

**INFORME RELATIVO A LA MODIFICACIÓN Nº 4 DEL CONTRATO
Nº 133/2023 RELATIVO A LAS “OBRAS DEL PROYECTO DE
RENOVACIÓN DE LA ESTACIÓN ELEVADORA DE AGUA POTABLE
VALMAYOR I”**

Área: Subdirección de Contratación

1. Antecedentes

Con fecha 6 de mayo de 2024, el Consejero Delegado de Canal de Isabel II, S.A., M.P., acordó adjudicar a la empresa ELECNOR SERVICIOS Y PROYECTOS, S.A.U. (NIF A79486833), el contrato del procedimiento Nº 133/2023 para las **“OBRAS DEL PROYECTO DE RENOVACIÓN DE LA ESTACIÓN ELEVADORA DE AGUA POTABLE VALMAYOR I”** (en adelante “el contrato”) por un importe de **749.649,70 euros, excluido el IVA.**

Con fecha 30 de mayo de 2024 se formalizó el Contrato entre Canal de Isabel II, S.A., M.P. y la empresa ELECNOR PROYECTOS Y SERVICIOS, S.A.U. El plazo de ejecución del contrato se fijó en doce (12) meses contados a partir del día siguiente a la fecha de firma del Acta de Comprobación del Replanteo en la que se estableció como fecha de inicio el 1 de julio de 2024. Se produjo una suspensión del contrato entre el 16 de abril de 2025 y el 20 de noviembre de 2025. Con fecha 11 de noviembre de 2025 se modificó el contrato acordándose la ampliación del plazo de ejecución del mismo por un mes, con fecha 13 de febrero de 2026 se modificó de nuevo el contrato acordándose otra ampliación del plazo de ejecución del mismo por un mes. Con fecha 18 de febrero de 2026 se acordó una ampliación de plazo de ejecución de las obras por dos meses, estableciéndose como nueva fecha de finalización de los trabajos el 6 de junio de 2026. Con fecha 5 de junio de 2026 se modificó el contrato acordándose la ampliación del plazo de ejecución por tres (3) meses, estableciéndose como fecha de finalización de los trabajos el 5 de septiembre de 2026.

A continuación, se indican las modificaciones realizadas en el contrato que fueron aprobadas por el órgano competente en cada caso:

- Modificación 1ª: Aprobada el 11 de noviembre de 2025, supone un incremento de 47.590,38 euros es decir, +6,35%.
- Modificación 2ª: Aprobada el 13 de febrero de 2026, supone un incremento de 21.531,52 euros es decir, +2,78%.
- Modificación 3ª: Aprobada el 5 de junio de 2026, supone un incremento de 74.181,12 euros, es decir, +9,90%.

2. Supuesto de hecho.

Se acompaña informe suscrito por la Directora de obras, el Jefe del Área de Construcción, Depuración y Reutilización, por el Subdirector de Construcción y por el Director de Innovación e Ingeniería (en adelante, **“Informe del Área Técnica”**) con fecha 2 de julio de 2026, por el que se propone la modificación del contrato a fin de incluir unidades de obra no previstas y actualizar la medición de unidades de modificaciones previamente aprobadas para adecuar las obras a las circunstancias encontradas en el desarrollo de las mismas.

Se relacionan en el informe las unidades de obras desde MOD03PC031 hasta MOD03PC38 y su precio unitario, no previstas en la documentación que rige la licitación.

La introducción de las nuevas unidades viene derivada de condicionantes técnicos particulares de las instalaciones y de los equipos a instalar, puestos de manifiesto en la ejecución de trabajos y que no estaban previstas en el proyecto inicial.

Así, el proyecto no contempla ninguna unidad de modificación del cuadro eléctrico del compresor del calderín existente de impulsión, resulta necesario nuevo cableado e instalación de relés para que pueda funcionar correctamente el compresor y mandar las señales necesarias al PLC, sin lo cual el bombeo no puede regular correctamente las presiones en la impulsión. Se propone la introducción del precio MOD04PC031.

También resulta necesaria la modificación de la calderería de los cuatro tramos de impulsión individuales de los equipos de bombeo, lo cual conlleva la sustitución de las juntas de goma de válvulas y carretes de desmontaje por otras nuevas, debido a que se verifica tras el montaje, que no es viable la correcta operación del colector de impulsión con distribución prevista. Se propone la inclusión del precio MOD04PC032.

El proyecto solo contempla protección frente a sobretensiones del tipo II, la ausencia de tipo I implica que la instalación queda expuesta a los efectos de corrientes de rayo o descargas atmosféricas directas o indirectas acopladas a la red, lo que supone un riesgo inaceptable para la integridad de los equipos y continuidad del servicio, resulta imprescindible la incorporación de descargadores de sobretensiones de tipo I + II. Se propone la introducción del precio MOD04PC033.

El proyecto original no prevé la incorporación de un sistema de by-pass mediante contactor que permita la conmutación automática entre la alimentación directa y la procedente del sistema de alimentación ininterrumpida (SAI), lo supone un riesgo para la instalación. Resulta imprescindible la instalación de un by-pass automático mediante contactor, que permita asegurar la continuidad del suministro desde el SAI en situaciones de fallo o “cero” de red. Se propone la inclusión de la unidad de obra MOD04PC034.

La configuración de las protecciones diferenciales previstas en la salida del CCM hacia el cuadro de alumbrado y el cuadro del centro de transformación resulta insuficiente para garantizar una adecuada selectividad de protecciones en caso de derivación a tierra. Se hace necesario sustituir dichas protecciones por dispositivos con sensibilidad regulable en el rango de 0,3 a 3 A, permitiendo una correcta coordinación entre las protecciones aguas arriba y aguas abajo. Se propone la introducción del precio contradictorio MOD04PC035.

El proyecto constructivo no detallaba en el presupuesto la inclusión de cajas estancas de derivación aislantes para la instalación eléctrica interior. La utilización de cajas estancas permite asegurar la integridad necesaria de las conexiones eléctricas, evitando la entrada de agua, polvo u otros elementos

que pudieran deteriorar las uniones, provocar fallos de aislamiento o derivaciones a tierra, por lo que se propone la introducción de la unidad de obra MOD04PC036.

El proyecto constructivo contempla la pintura de los paramentos interiores de la sala de bombeo y de la sala de control; sin embargo, no incluye los trabajos previos necesarios de preparación de superficies, tales como el raspado, limpieza y saneado de la pintura existente en mal estado. La ausencia de estas actuaciones compromete la correcta adherencia y durabilidad del nuevo acabado, especialmente en un entorno con humedades. Asimismo, resulta imprescindible la ejecución de los trabajos de detalle para el sellado no previstos en el proyecto constructivo, mediante la colocación manual de elementos elásticos de protección entre la tubería y el muro, seguidos de su sellado y acabado superficial, garantizando así la estanqueidad, protección y correcta terminación y durabilidad de las instalaciones. Se propone la introducción de las unidades MOD04PC037 y MOD04PC038.

Refiere el informe del área técnica que,

“(…)

- **Variaciones en mediciones de modificaciones previamente aprobadas**

Es necesario aumentar la medición de la unidad MOD02PC016 HA-25/B/20/XC2,XC3 en elementos horizontales vertido con cubilote, aprobada en la modificación de contrato nº2, ya que se ha requerido el vertido de hormigón en el macizo de anclaje del codo situado en la conexión de la conducción de impulsión y en el entronque de las nuevas derivaciones individuales al Centro de Transformación existente. El vertido se ha tenido que realizar mediante cubilote al no ser posible el acceso a esas zonas mediante camión, que es el procedimiento previsto en el proyecto constructivo.

Por lo tanto, se eliminan las unidades de proyecto previstas para tal fin:

o U07010708: Suministro y puesta en obra de hormigón para armar HA-25/B/20/XC2,XC3, elaborado en central y vertido desde camión en elementos horizontales de estructura.

o U07010728: Suministro y puesta en obra de hormigón para armar HA-25/B/20/XC2,XC3 elaborado en central y vertido desde camión en elementos verticales de estructura.

Esta modificación supone un decremento de 2.350,96 € (PEM).

Los supuestos de la Cláusula Estándar que justifican las modificaciones propuestas se indican a continuación:

c) Afección a instalaciones existentes: MOD04PC031, MOD04PC032, MOD03PC034, MOD03PC037, MOD03PC038.

e) Medidas de Seguridad y Salud en fase de construcción y de explotación de las instalaciones: MOD04PC035, MOD04PC036.

“(…)

Según consta en el informe del área técnica, se pone de manifiesto que, la incorporación de las unidades de obra no previstas en la documentación que rige la licitación, recogidas en dicho informe supone un

incremento de 6.521,87 €, IVA excluido, lo que supone un incremento del 0,87 % sobre el importe de adjudicación del contrato (749.649,70 euros, IVA excluido). El importe total del conjunto de modificaciones a origen del contrato asciende a 149.824,89 € (impuestos excluidos) lo que supone un incremento del 19,99 % del precio inicial del contrato. En consecuencia, el importe total del contrato (incluidas todas las modificaciones) asciende a 899.474,59 €, excluido el IVA.

Tal y como consta en el Informe del Área, se ha procedido a recabar el preceptivo consentimiento del contratista ELECNOR SERVICIOS Y PROYECTOS, S.A.U. para modificar el contrato en los términos anteriormente expuestos. El contratista ha otorgado su consentimiento en fecha 5 de junio de 2026, según el documento que se adjunta como Anexo I al Informe.

El informe del área técnica se remite a la Subdirección de Contratación para que se pronuncie sobre la conformidad a Derecho de la modificación propuesta con carácter previo a la aprobación por parte del Consejero Delegado, órgano competente para acordar la modificación de conformidad con el apoderamiento efectuado a su favor por el Consejo de Administración de Canal de Isabel II, S.A., M.P. en su reunión de 23 de febrero de 2023.

3. Régimen jurídico

El Contrato tiene carácter privado y está sujeto a lo establecido en el artículo 318 del Título I del Libro Tercero de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014 (“en adelante, **LCSP**”) en cuanto a su adjudicación. En cuanto a sus efectos y extinción, el contrato está sujeto a las normas de derecho privado y a lo establecido en el artículo 319 de la LCSP.

Por su parte, la cláusula 1 del PCAP establece que:

“El presente expediente de contratación se rige por lo establecido en los siguientes documentos contractuales:

- 1. El Contrato.*
- 2. El presente Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares.*
- 3. El Proyecto aprobado por Canal de Isabel II, Sociedad Anónima, M.P. (en adelante “Canal de Isabel II, S.A., M.P.”).*
- 4. La oferta presentada por el adjudicatario, en lo que no contradiga los documentos anteriormente referidos.”*

Por otra parte, las Instrucciones reguladoras de la ejecución de los contratos aprobadas por el Consejero Delegado de Canal de Isabel II, S.A., M.P., en fecha 2 de junio de 2022, establecen en su apartado 5.2.2.2 al respecto de las modificaciones no previstas en los pliegos con aumento de precio del contrato, que el

Director del área proponente del contrato deberá aprobar la propuesta de modificación y dar traslado de la misma a la Subdirección de Contratación para que emita informe sobre la conformidad a derecho de dicha propuesta y la elevará al Consejero Delegado a efectos de que pueda proceder, si lo estima oportuno, a aprobar la modificación del contrato.

En lo referente a las modificaciones del Contrato, la cláusula 27 del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares (en adelante, “PCAP”) establece lo siguiente:

“El contrato podrá modificarse en los términos previstos en los artículos 203 a 205 de la LCSP.”

El apartado primero del artículo 203 de la LCSP, establece que:

“Sin perjuicio de los supuestos previstos en esta Ley respecto a la sucesión en la persona del contratista, cesión del contrato, revisión de precios y ampliación del plazo de ejecución, los contratos administrativos solo podrán ser modificados por razones de interés público en los casos y en la forma previstos en esta Subsección, y de acuerdo con el procedimiento regulado en el artículo 191, con las particularidades previstas en el artículo 207.”

En este sentido, el artículo 205.1 de la LCSP, dispone lo siguiente:

“Las modificaciones no previstas en el pliego de cláusulas administrativas particulares o que, habiendo sido previstas, no se ajusten a lo establecido en el artículo anterior, solo podrán realizarse cuando la modificación en cuestión cumpla los siguientes requisitos:

- a) Que encuentre su justificación en alguno de los supuestos que se relacionan en el apartado segundo de este artículo.*
- b) Que se limite a introducir las variaciones estrictamente indispensables para responder a la causa objetiva que la haga necesaria.”*

Por su parte, el artículo 205.2 b) de la LCSP dispone lo siguiente:

“2. Los supuestos que eventualmente podrían justificar una modificación no prevista, siempre y cuando esta cumpla todos los requisitos recogidos en el apartado primero de este artículo, son los siguientes:

(....)

- b) Cuando la necesidad de modificar un contrato vigente se derive de circunstancias sobrevenidas y que fueran imprevisibles en el momento en que tuvo lugar la licitación del contrato, siempre y cuando se cumplan las tres condiciones siguientes:*

- 1.º Que la necesidad de la modificación se derive de circunstancias que un gestor diligente no hubiera podido prever.*
- 2.º Que la modificación no altere la naturaleza global del contrato.*
- 3.º Que la modificación del contrato implique una alteración en su cuantía que no exceda, aislada o conjuntamente con otras modificaciones acordadas conforme a este artículo, del 50 por ciento de su precio inicial, IVA excluido.”*

En este sentido, según refiere el área técnica en su informe por el que se propone la modificación del contrato, la misma se realizará con sujeción a lo establecido en el artículo 205.2 b) de la LCSP y al efecto se pone de manifiesto lo siguiente:

- **La modificación deriva de circunstancias sobrevenidas que un gestor diligente no hubiera podido prever**, eran imprevisibles cuando tuvo lugar la preparación de la licitación del contrato y que sólo han sido desveladas una vez que la obra estaba en ejecución puesto que derivan de condicionantes técnicos particulares de las instalaciones y de los equipos a instalar, puestos de manifiesto tras la adjudicación.

Así, durante la ejecución de la obra se han detectado omisiones en el proyecto, que se describen en el informe y que, en síntesis, son:

- En el proyecto no estaba incluida ninguna unidad de modificación del cuadro eléctrico del compresor del calderín existente de impulsión, resulta necesario nuevo cableado e instalación de relés para que pueda funcionar correctamente el compresor y mandar las señales necesarias al PLC.
- La operación del colector de impulsión con la distribución prevista en el proyecto constructivo se verifica que no es viable tras el montaje, por lo que resulta necesaria la modificación de la calderería de los cuatro tramos de impulsión individuales de los equipos de bombeo, lo que conlleva la sustitución de las juntas de goma de válvulas y carretes de desmontaje por otras nuevas.
- En el proyecto no se contempla la protección frente a sobretensiones del tipo I, lo implica que la instalación queda expuesta a los efectos de corrientes de rayo o descargas atmosféricas directas o indirectas acopladas a la red, resulta imprescindible la incorporación de descargadores de sobretensiones de tipo I + II.
- El proyecto original no prevé la incorporación de un sistema de by-pass mediante contactor que permita asegurar la continuidad del suministro desde el SAI en situaciones de fallo o “cero” de red.

- La configuración de las protecciones diferenciales, que figura en el proyecto, resulta insuficiente para garantizar una adecuada selectividad de protecciones en caso de derivación a tierra, por lo que es necesario sustituir dichas protecciones por dispositivos con sensibilidad regulable en el rango de 0,3 a 3 A, permitiendo una correcta coordinación entre las protecciones aguas arriba y aguas abajo.
 - El proyecto constructivo no detallaba en el presupuesto la inclusión de cajas estancas de derivación aislantes para la instalación eléctrica interior, su utilización permite asegurar la integridad necesaria de las conexiones eléctricas, evitando la entrada de agua, polvo u otros elementos que pudieran deteriorar las uniones, provocar fallos de aislamiento o derivaciones a tierra.
 - En el proyecto constructivo no se incluyen los trabajos previos necesarios de preparación de superficies, tales como el raspado, limpieza y saneado de la pintura existente en mal estado, la ausencia de estas actuaciones compromete la correcta adherencia y durabilidad del nuevo acabado, especialmente en un entorno con humedades, por lo que resultan necesaria su realización. Asimismo, en el proyecto constructivo no está prevista la ejecución de los trabajos de detalle para el sellado de los pasos de tubería entre la sala de control y la sala de bombeo, resultan necesarios para garantizar la estanqueidad, protección y correcta terminación y durabilidad de las instalaciones.
- **No se altera la naturaleza global del contrato inicial**, ya que la introducción de las nuevas unidades indicada en el informe del área técnica corresponde a partidas para realizar ajustes técnicos y solventar incidencias detectadas en el propio proyecto, pero sin modificar en ningún caso su alcance y objeto.
 - Por otra parte, se constata que este modificado del contrato 133/2023 **no implica una alteración en su cuantía que exceda, aislada o conjuntamente con otras modificaciones acordadas conforme al artículo 205.2 b) de la LCSP, del 50 por ciento de su precio inicial**, 6.521,87 euros IVA excluido, toda vez que la cuantía de la modificación es de un 0,87 % por ciento del precio inicial del contrato. El importe vigente del contrato tras la modificación nº 4 es de 899.474,59 €, excluido el IVA.

Por tanto, la modificación planteada supone aumento del precio del contrato.

En el informe del área técnica y sus anexos se analizan los precios de las nuevas unidades propuestos al contratista. En el informe se incluyen los criterios empleados para el establecimiento del precio, atendiendo a referencias a precios del proyecto de oferta, precios del Cuadro de Precios de Canal de Isabel II, S.A.,M.P. vigentes en la fecha de licitación, precios oficiales de los distintos proveedores publicados en la fecha de licitación o en su defecto contrastando con ofertas de mercado.

La descomposición de los precios es la que se aporta dentro del Anexo III al informe. En dicho documento se hacen constar los precios de las nuevas unidades de obra que han acordado contradictoriamente Canal de Isabel II, S.A., M.P. y el contratista. A los precios de ejecución por contrata se les ha aplicado el coeficiente de baja ofertada por el contratista.

Igualmente se pone de manifiesto que no ha resultado necesario dar audiencia al redactor del proyecto al haber sido redactado por Canal de Isabel II, S.A., M.P.

En consecuencia, la modificación del contrato propuesta supone:

- Incorporar nuevas unidades de obra, que no estaban previstas en la documentación que rige la licitación y que se describen en el Informe del área técnica y actualizar la medición de unidades para adecuar las obras a las circunstancias encontradas en el desarrollo de las mismas.
- Incrementar el precio del contrato en la cantidad de 6.521,87 €, IVA excluido, lo que supone un incremento del 0,87% sobre el importe de adjudicación del contrato de 749.649,70 €, IVA excluido. El aumento global teniendo en cuenta todas las modificaciones, incluida la presente, es del 19,99%.

Finalmente, en relación con la garantía, las Instrucciones reguladoras de la ejecución de los contratos de Canal de Isabel II, S.A., M.P. establecen en su apartado 5.2.2.4 que:

“A efectos de agilizar el procedimiento, únicamente será obligatorio reajustar la garantía presentada por el contratista en caso de que como consecuencia de la modificación del contrato de obras varíe el precio del mismo en un importe igual o superior al 15% del precio de adjudicación”.

Por tanto, al suponer la modificación nº 4 del presente Contrato un incremento del 0,87 % sobre el precio de este, **no procede reajustar la garantía presentada por el contratista.**

4. Conclusión

Atendiendo a lo dispuesto en el Contrato, en el PCAP y en los artículos 203 y 205.2 apartado b) de la LCSP, y a la vista del Informe de la Dirección de Innovación e Ingeniería, la modificación propuesta reúne los requisitos legales establecidos al efecto y resulta conforme a derecho.

Firmado electronicamente por ANSEDE CASCUDO CELSO
FIRMA
15.07.2026 10:23:54 CEST

Celso Ansede Cascudo
Jefe Área Gestión Contratación

Firmado electronicamente por
BARDÓN (R:A86488087) FIRMA
15.07.2026 10:42:33 CEST

GONZALO JOSÉ
Gonzalo Bardón Fernández-Pacheco
Subdirector de Contratación