



Exp.: A/OBR-024513/2023C01-MO01. MODIFICACIÓN

OBRA: "ASFALTADO CALLEJÓN ARRIEROS, CALLE RENCILLA, CAMPOSANTO VIEJO, UMBRÍA Y CINTO".

MUNICIPIO: VALDEMAQUEDA

PROGRAMA: Programa de Inversión Regional de la Comunidad de Madrid para el periodo 2022-2026.

EMPRESA ADJUDICATARIA: ECOASFALT, S.A. (CIF: A81055279)

PROPUESTA DE APROBACIÓN EXPEDIENTE DE MODIFICACIÓN DE CONTRATO

ANTECEDENTES

PRIMERO. - Por Resolución de 26 de abril de 2023 se acordó dar de alta en el Programa de Inversión Regional de la Comunidad de Madrid para el periodo 2022-2026, la actuación denominada "ASFALTADO CALLEJÓN ARRIEROS, CALLE RENCILLA, CAMPOSANTO VIEJO, UMBRÍA Y DEL CINTO", en el municipio de VALDEMAQUEDA, por un importe de 112.434,02 euros, siendo gestionada en todas sus fases por la COMUNIDAD DE MADRID, salvo la redacción del proyecto, aprobado y aportado por el Ayuntamiento y cuyo coste de 13.780,00 euros será financiado por la Comunidad de Madrid al porcentaje correspondiente con cargo al alta de esta actuación; así como también se acordó aprobar el Proyecto de la actuación, de 5 de marzo de 2023, redactado por el Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos, D. Salvador Calderón Santos, aprobado previamente por el Ayuntamiento de Valdemaqueda, por importe de 96.704,02 euros.

SEGUNDO.- Por Orden de la Consejería de Presidencia, Justicia y Administración Local de fecha 21 de noviembre de 2023 se adjudicó el contrato para la ejecución de la obra de la actuación denominada "ASFALTADO CALLEJÓN ARRIEROS, CALLE RENCILLA, CAMPOSANTO VIEJO, UMBRÍA Y CINTO" en el municipio de VALDEMAQUEDA, incluida en el PIR 2022-2026, a ECOASFALT, S.A. (CIF: A81055279) por un importe de 68.849,00 euros (IVA incluido), con un plazo de ejecución de 3 semanas contado desde el día siguiente al de firma del acta de comprobación de replanteo, que había de realizarse en el plazo máximo de un mes desde la formalización del contrato, realizándose dicha formalización el 19 de diciembre de 2023.

TERCERO. - El 29 de enero de 2024 se levantó acta de comprobación de replanteo y no inicio dado que no se había aprobado el preceptivo Plan de Seguridad y Salud.

CUARTO.- Con fecha 27 de septiembre de 2024 se adjudica la contratación de la Dirección de Obra y Coordinación de Seguridad y Salud, de la actuación Asfaltado Callejón Arrieros, Calle Rencilla, Camposanto Viejo, Umbría y Cinto, en el municipio de Valdemaqueda, incluida en el PIR 2022-2026, a favor de Rico y Vidal Ingeniería Construcción y Servicios, S.L.

QUINTO.- El 10 de diciembre de 2024 se levanta acta de comprobación de replanteo y no inicio al observar que en el proyecto no figuran unidades de obra como el fresado del pavimento de hormigón existente y el levantado de las tapas de los pozos de registro indispensables para la correcta ejecución de la actuación, por lo que, no se autoriza el inicio de las obras por la Dirección Facultativa, debido a que, a la fecha de la firma de ese Acta se observa la necesidad de redactar un Proyecto Modificado.

SEXTO. - Tras el informe técnico del Área de Obra Civil y Urbanización solicitando autorización para iniciar el correspondiente expediente de modificación del proyecto de fecha 5 de marzo de 2023, por Orden del Consejero de Presidencia, Justicia y Administración Local de fecha 14 de marzo de 2025 se autoriza el inicio del expediente de modificación del contrato de obras denominado "Asfaltado callejón Arrieros, calle Rencilla, Camposanto Viejo, Umbría y Cinto" en la localidad de Valdemaqueda.

SEPTIMO. - Con referencia mayo de 2025 se presenta proyecto modificado de las obras de asfaltado Callejón Arrieros, Calle Rencilla, Camposanto Viejo, Umbría y Cinto en la localidad de Valdemaqueda.

Tal y como se indica por el área técnica de obra civil y urbanización en su informe al Proyecto de fecha 24 de octubre, el objeto del proyecto se ajusta, como se justifica a continuación, a lo establecido en el punto b) del artículo 205.1 de la Ley 9/2017 de Contratos del Sector Público, que rige el presente contrato, ya que se limita a introducir las variaciones estrictamente indispensables para la ejecución de las obras. Asimismo, la modificación se ajusta a lo establecido en el supuesto 2. a) del artículo 205. de la Ley 9/2017 de Contratos del Sector Público.

El importe de incremento autorizado para las modificaciones (19,88 %) está por debajo del 50% que limita el supuesto 2.a) del mencionado artículo 205.

Se van a introducir las siguientes partidas que constituyen nuevas unidades de obra:

- PN1: FRESADO DE FIRME DE HORMIGÓN EXISTENTE: Fresado (por centímetro de espesor) de pavimento de hormigón con máquina fresadora, incluso carga y barrido. Sin incluir transporte ni gestión a centro de clasificación y tratamiento o vertedero autorizado.

- PN2: PUESTA A COTA DE REGISTROS EXISTENTES: Puesta en cota de registro, mediante fábrica de ladrillo perforado tosco, de 1 pie de espesor, recibido con mortero de cemento 1/6 (M 40), enfoscado y bruñido por el interior con mortero de cemento 1/3 (M-160), incluso levantado, desmontaje y posterior reposición de cerco y tapa existente.

La modificación propuesta introducirá las variaciones estrictamente indispensables para responder a la causa objetiva que la hace necesaria, considerándose justificado, por razones de interés público, proceder a modificar el proyecto en los términos anteriormente expuestos.

La presente modificación supone **1 SEMANA** de incremento del plazo de ejecución de las obras.

El Presupuesto Base de Licitación asciende a la cantidad de **CIENTO QUINCE MIL NOVECIENTOS TREINTA Y DOS EUROS con VEINTIUN CÉNTIMOS** (115.932,21 €)

OCTAVO.- Tras el informe favorable del Área de Obra Civil y Urbanización de fecha 24 de julio de 2025 y la aprobación del proyecto modificado por parte del Ayuntamiento de Valdemaqueda llevado a cabo en fecha 30 de mayo de 2025 mediante acuerdo plenario, por Orden de la Consejería de Presidencia, Justicia y Administración Local de fecha 23 de septiembre de 2025, se aprueba el proyecto modificado de las obras de asfaltado Callejón Arrieros, Calle Rencilla, Camposanto Viejo, Umbría y Cinto en la localidad de Valdemaqueda por un importe de 115.932,21 euros, que modifica al anterior proyecto que, en relación a esta misma actuación fue aprobado por Resolución con fecha 26 de abril de 2023.

NOVENO.- Con fecha 26 de agosto de 2025 se emite resolución, que modifica las resolución de alta de fecha 26 de abril de 2023, por la que se modifica el alta en el Programa de Inversión Regional de la Comunidad de Madrid para el período 2022-2026 de la actuación denominada “asfaltado Callejón Arrieros, Calle Rencilla, Camposanto Viejo, Umbría y del Cinto” a ejecutar en el municipio de Valdemaqueda, incrementándose el importe en 19.228,19 euros, hasta un total de 136.689,08 euros (aportación Comunidad de Madrid 100%).

DÉCIMO. - Se ha levantado acta de replanteo previo del proyecto modificado en fecha 24 de septiembre de 2025.

DÉCIMO PRIMERO. - Mediante escrito de 25 de septiembre de 2025 se realiza el trámite de audiencia al contratista ECOASFALT, S.A. (CIF: A81055279) mediante el cual se le da el plazo de tres días para que manifieste lo que estimare oportuno en relación con el citado proyecto, sin que consten la presentación de alegación alguna.

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

I.- Considerando el artículo 205.2.a) de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, dispone:

“Artículo 205. Modificaciones no previstas en el pliego de cláusulas administrativas particulares: prestaciones adicionales, circunstancias imprevisibles y modificaciones no sustanciales.

1. 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.

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:

a) Cuando deviniera necesario añadir obras, suministros o servicios adicionales a los inicialmente contratados, siempre y cuando se den los dos requisitos siguientes:

1.º Que el cambio de contratista no fuera posible por razones de tipo económico o técnico, por ejemplo que obligara al órgano de contratación a adquirir obras, servicios o suministros con características técnicas diferentes a los inicialmente contratados, cuando estas diferencias den lugar a incompatibilidades o a dificultades técnicas de uso o de mantenimiento que resulten desproporcionadas; y, asimismo, que el cambio de contratista generara inconvenientes significativos o un aumento sustancial de costes para el órgano de contratación.

En ningún caso se considerará un inconveniente significativo la necesidad de celebrar una nueva licitación para permitir el cambio de contratista.

2.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. .../...”

II.- Considerando el artículo 242.4 LCSP (modificación del contrato de obras), por el que establece que “4. Cuando el Director facultativo de la obra considere necesaria una modificación del proyecto y se cumplan los requisitos que a tal efecto regula esta Ley, recabará del órgano de contratación autorización para iniciar el correspondiente expediente, que se sustanciará con las siguientes actuaciones:

a) Redacción de la modificación del proyecto y aprobación técnica de la misma.

b) Audiencia del contratista y del redactor del proyecto, por plazo mínimo de tres días.

c) *Aprobación del expediente por el órgano de contratación, así como de los gastos complementarios precisos.*

No obstante, no tendrán la consideración de modificaciones:

i. *El exceso de mediciones, entendiendo por tal, la variación que durante la correcta ejecución de la obra se produzca exclusivamente en el número de unidades realmente ejecutadas sobre las previstas en las mediciones del proyecto, siempre que en global no representen un incremento del gasto superior al 10 por ciento del precio del contrato inicial. Dicho exceso de mediciones será recogido en la certificación final de la obra.*

ii. *La inclusión de precios nuevos, fijados contradictoriamente por los procedimientos establecidos en esta Ley y en sus normas de desarrollo, siempre que no supongan incremento del precio global del contrato ni afecten a unidades de obra que en su conjunto exceda del 3 por ciento del presupuesto primitivo del mismo.*

III.- Según el artículo 12.3 de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación, son obligaciones del director de obra:

“d) Elaborar, a requerimiento del promotor o con su conformidad, eventuales modificaciones del proyecto, que vengan exigidas por la marcha de la obra siempre que las mismas se adapten a las disposiciones normativas contempladas y observadas en la redacción del proyecto”.

Vistos los antecedentes y fundamentos expuestos, y visto el informe emitido por el área técnica de obra civil y urbanización de fecha 24 de julio de 2025, **SE PROPONE:**

PRIMERO.- APROBAR la **MODIFICACIÓN** del **CONTRATO DE OBRAS** de la actuación denominada **“ASFALTADO CALLEJÓN ARRIEROS, CALLE RENCILLA, CAMPOSANTO VIEJO, UMBRÍA Y CINTO”** en el municipio de **VALDEMAQUEDA**, incluida en el PIR 2022-2026 (A/OBR-024513/2023C01-MO01) formalizado con ECOASFALT, S.A. (CIF: A81055279) el 19 de diciembre de 2023, de acuerdo al proyecto modificado aprobado mediante Orden de la Consejería de Presidencia, Justicia y Administración Local de fecha 23 de septiembre de 2025 por el importe de 115.932,21 euros y con un plazo de ejecución de cuatro semanas (teniendo en cuenta que la presente modificación supone una semana de incremento del plazo de ejecución de las obras), de conformidad con lo dispuesto en los artículos 205.2.a) y 242.4 LCSP, teniendo en cuenta que:

- La modificación no está prevista en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares y se ajusta a lo establecido en el artículo 205.1.b) LCSP, se limita a introducir las variaciones estrictamente indispensables para la ejecución de las

obras limitándose a introducir las siguientes unidades que constituyen nuevas unidades de obra:

- PN1: FRESADO DE FIRME DE HORMIGÓN EXISTENTE: Fresado (por centímetro de espesor) de pavimento de hormigón con máquina fresadora, incluso carga y barrido. Sin incluir transporte ni gestión a centro de clasificación y tratamiento o vertedero autorizado.
 - PN2: PUESTA A COTA DE REGISTROS EXISTENTES: Puesta en cota de registro, mediante fábrica de ladrillo perforado tosco, de 1 pie de espesor, recibido con mortero de cemento 1/6 (M 40), enfoscado y bruñido por el interior con mortero de cemento 1/3 (M-160), incluso levantado, desmontaje y posterior reposición de cerco y tapa existente.
- Ha sido necesario introducir nuevas unidades de obra debido a:
 - En el caso del fresado de firme de hormigón existe por el motivo que es una partida necesaria para evitar que la rasante de la calzada actual sea modificada en altura, cambiando la configuración del drenaje.
 - En el caso de la puesta a cota de registros existentes por el motivo que es preciso poner a cota los numerosos pozos y arquetas existentes con el objeto de evitar que queden tapados durante el proceso de asfaltado o que al quedar bajos constituyan un peligro para la seguridad vial.
 - La modificación propuesta introducirá las variaciones estrictamente indispensables para responder a la causa objetiva que la hace necesaria, considerándose justificado, por razones de interés público, proceder a modificar el proyecto en los términos anteriormente expuestos.
 - Esta modificación de proyecto no supone un incremento del precio de la obra cuyo importe representa más del 50 por ciento del presupuesto inicial del contrato, por lo que no se altera el equilibrio económico del contrato, constando en el proyecto modificado aprobado de referencia mayo 2025, que supone un incremento del 19,88%.
 - El proyecto modificado tiene un importe de presupuesto base de licitación de 115.932,19 euros, lo que supone un incremento del 19,88% sobre el proyecto original cuyo importe de adjudicación era de presupuesto base de licitación de 96.704,02 euros, es decir el incremento asciende a la cifra de 19.228,17 euros.

- El contrato original (una vez aplicada la baja ofertada por la empresa: 28,80441%) se adjudicó por un importe de 68.849,00 euros y con la modificación resulta un importe de 82.538,61 euros.
- El proyectista eleva el plazo de ejecución del proyecto con respecto al proyecto primitivo en una semana, resultando un plazo de ejecución de CUATRO SEMANAS.

SEGUNDO. - Una vez formalizada la modificación del contrato de obras, proceder al levantamiento del acta de comprobación de replanteo e inicio de obra.

TERCERO. - Notificar al Director Facultativo y al contratista.

Madrid, a fecha de la firma.

EL DIRECTOR GENERAL DE INVERSIONES Y DESARROLLO LOCAL

Firmado digitalmente por: TORTOSA DE LA IGLESIA JOSE
Fecha: 2025.10.20 19:48