



Este documento se ha obtenido directamente del original que contenía todas las firmas auténticas y se han ocultado los datos personales protegidos y los códigos que permitirían acceder al original.

**CONSEJERÍA DE EDUCACIÓN, CIENCIA
Y UNIVERSIDADES**

**Unidad Administrativa
D.G.INFRAES.Y SERV.**

Exp. A/OBR-043066/2023

I. TÍTULO DEL CONTRATO DE OBRAS A MODIFICAR:

CONSTRUCCIÓN DEL IES ANA FRANK (LINEA 2, 8+4) EN ARAVACA, MADRID: 8 AULAS DE SECUNDARIA, 4 AULAS DE BACHILLERATO, 5 AULAS ESPECÍFICAS, 5 SEMINARIOS, 2 AULAS DE DESDOBLE, 2 AULAS DE PEQUEÑO GRUPO, ADMINISTRACIÓN, BIBLIOTECA Y PISTA DEPORTIVA (LOTE 2 DE REFUERZO DE LA RED DE INFRAESTRUCTURAS EDUCATIVAS DE LA COMUNIDAD DE MADRID)

ADJUDICATARIO: SERANCO S.A.U, con NIF A79189940.

II. OBJETO, CAUSAS Y JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN:

De acuerdo con lo expuesto en la Orden nº 1641/2025, de 7 de julio de 2025, del Consejero de Educación, Ciencia y Universidades, de inicio del expediente de modificación, así como en el proyecto modificado de la obra, la modificación planteada se encuadra dentro de lo dispuesto en el artículo 205.2, letras b) y c) de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

Con fecha 6 de noviembre de 2025 se emite Informe de la Oficina de Supervisión de Proyectos.

Según indica dicho informe:

“El proyecto modificado ha sido necesario debido a la circunstancia sobrevenida de:

- *Creación de Sistemas Urbanos de Drenaje Sostenible (SUDS) para dar cumplimiento al requerimiento de Canal de Isabel II.*
- *Dar cumplimiento a las prescripciones de IBERDROLA sobre el punto de enganche de la acometida de media tensión desde el centro de transformación.*
- *Reposición de especies arbóreas en vivero municipal por el Ayuntamiento de Madrid, ya que durante la ejecución de la obra se detecta que existen 28 ud adicionales de árboles.*

Además de modificaciones no sustanciales como:

- *Cumplimiento de parámetros de Madrid Digital.*
- *Fábrica de ladrillo perforado de 1 pie de espesor.*
- *Impermeabilización de los forjados de porches a la intemperie.*
- *Sustitución de aislamiento de espuma de poliuretano por lana de roca.*
- *Relleno de zanjas con tierra de préstamo.*
- *Revestimiento de panel composite y formación de vierteaguas.*
- *Encofrado y hormigonado de losas.*
- *Cambio de dimensiones de las gradas.*

III. INCIDENCIAS ECONÓMICAS:

El Informe de la Oficina de Supervisión de Proyectos del Modificado de 4 de noviembre de 2025, 8.087.741,12 € (con baja de subasta), lo que supone un incremento del 13,70% respecto al PEM del contrato

primitivo. Está realizado con la Base de precios de la construcción de la Consejería de Educación, Ciencia y Universidades de la Comunidad de Madrid.

A continuación, se detalla la comparativa entre el proyecto original y proyecto modificado:

	PROYECTO ORIGINAL (€)	PROYECTO MODIFICADO (€)
Presupuesto de ejecución material (sin IVA)	5.307.628,48	6.034.672,43
Presupuesto de ejecución por contrata (sin IVA)	6.316.077,89	7.181.260,20
Importe total de adjudicación del contrato (con IVA)	7.113.348,00	8.087.741,12

Importe del presupuesto Modificado para conocimiento de la Administración es de 8.087.741,12€.

III.I) Las anualidades del contrato:

Mediante Orden nº 4606/2024, de 22 de octubre del Consejero de Educación, Ciencia y Universidades, se aprobó el reajuste de anualidades y nuevo programa de trabajo del contrato de referencia.

Las anualidades del contrato quedaron como se expone a continuación:

	Distribución original (€)	Distribución modificada tras reajuste (€)
Anualidad 2024	2.480.390,32	2.119.343,23
Anualidad 2025	4.632.957,68	4.994.004,77
Total	7.113.348,00	7.113.348,00

Tras el proyecto de modificado, las anualidades del contrato quedarán como se expone a continuación:

	Distribución original tras reajuste (€)	Distribución modificada (€)
Anualidad 2024	2.119.343,23	2.119.343,23
Anualidad 2025	4.994.004,77	5.968.397,89
Total	7.113.348,00	8.087.741,12

IV.- INCIDENCIA EN EL PLAZO:

El plazo de ejecución de las obras es de 12 meses, que ha sido ampliado en cuatro ocasiones mediante Órdenes del Consejero de Educación, Ciencia y Universidades nº 4353/2024, de 26 de septiembre, hasta el 7 de agosto de 2025; nº 1527/2025, de 30 de abril, hasta el 5 de septiembre de 2025; nº 3524/2025, de 1 de agosto, hasta el 7 de noviembre de 2025; y la última nº 4926/2025, de 10 de octubre de 2025, que traslada la fecha de finalización de las obras hasta el 7 de enero de 2026, lo que conlleva un plazo de ejecución de las obras de 19 meses.



Comunidad
de Madrid

Dirección General de
Infraestructuras y Servicios

CONSEJERÍA DE EDUCACIÓN,
CIENCIA Y UNIVERSIDADES

El Informe de la Oficina de Supervisión de Proyectos del Modificado de 6 de noviembre de 2025, señala un plazo de realización de la obra de 19 meses.

En consecuencia, con lo expuesto, se propone la modificación, con variación presupuestaria al alza en un 13,70% respecto al P.E.M. del Proyecto Primitivo, del contrato de obras titulado **CONSTRUCCIÓN DEL IES ANA FRANK (LINEA 2, 8+4) EN ARAVACA, MADRID: 8 AULAS DE SECUNDARIA, 4 AULAS DE BACHILLERATO, 5 AULAS ESPECÍFICAS, 5 SEMINARIOS, 2 AULAS DE DESDOBLE, 2 AULAS DE PEQUEÑO GRUPO, ADMINISTRACIÓN, BIBLIOTECA Y PISTA DEPORTIVA (LOTE 2 DE REFUERZO DE LA RED DE INFRAESTRUCTURAS EDUCATIVAS DE LA COMUNIDAD DE MADRID)** cuya ejecución se llevará a cabo por el mismo adjudicatario SERANCO S.A.U, con NIF A79189940, quien deberá ajustarse al contenido de esta propuesta.

**Madrid, a fecha de la firma
EL DIRECTOR GENERAL
DE INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS,**

Firmado digitalmente por: IGNACIO GARCÍA RODRÍGUEZ - ***0583**
Fecha: 2025.11.07 13:24

Fdo.: Ignacio García Rodríguez.