

## RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN DE CONTRATO

**Resolución la Gerente Asistencial de Atención Primaria del Servicio Madrileño de Salud, por la que se dispone la modificación del contrato de servicios correspondiente al expediente 001616/2024 Dirección Facultativa de la obra de construcción del nuevo Centro de Salud Villaviciosa de Odón 2.**

Dña. Rosario Azcutia Gómez, Gerente Asistencial de Atención Primaria del Servicio Madrileño de Salud, en el uso de las facultades que como órgano de contratación le atribuye la Resolución 342/2021, de 13 de septiembre de la Viceconsejería de Asistencia Sanitaria y Salud Pública y Dirección General del Servicio Madrileño de Salud (BOCM nº 222 de 17 de septiembre de 2021) sobre delegación de competencias en materia de contratación y gestión económico-presupuestaria.

### ANTECEDENTES

**Primero.-** Mediante Resolución de la Gerente Asistencial de Atención Primaria, con fecha 12 de febrero del 2024, se ordenó la aprobación del expediente de referencia para la contratación del servicio de la Dirección Facultativa de la obra de construcción del nuevo Centro de Salud Villaviciosa de Odón 2 por un importe total de 233.794,51 euros, IVA incluido, con cargo al programa 312B subconcepto 62101. Proyecto de inversión 2019/001276.

El plazo será de 32 meses el que corresponda a la ejecución de la obra (estimado en principio en 20 meses), iniciándose su cómputo el día siguiente al de la comprobación del replanteo de la obra más el periodo de garantía de un año.

**Segundo.-** Con fecha 17 de junio de 2024 se adjudicó el contrato correspondiente mediante Resolución de esta Gerencia Asistencial de Atención Primaria por un importe de adjudicación de 140.000 euros IVA incluido, a favor de UTE ESTUDIO NORNIELLA S.L.P. - ENNE-GESTIÓN ACTIVA DE PROYECTOS S.L.P.

**Tercero.-** Con fecha 20 de agosto de 2024 se firmó el contrato de referencia con la empresa UTE ESTUDIO NORNIELLA – ENNE CS VILLAVICIOSA DE ODÓN con NIF U16457087, por un importe total de 115.702,48 € (IVA no incluido), 140.000,00 € (IVA incluido).

A los efectos señalados en el artículo 29.7 de la LCSP, se señala expresamente que los contratos de dirección de obras o, en su caso, la parte del contrato correspondiente a esta prestación, tienen el carácter de contratos complementarios al de ejecución de las obras.

Tal carácter de contrato complementario nos indica que al modificar el contrato de obra se modifique también el contrato que nos ocupa puesto que se deben añadir servicios adicionales a los inicialmente contratados al aumentar el plazo en cuatro meses y los trabajos que se han de dirigir y coordinar.

**Cuarto.-** Con fecha 18 de junio de 2025 se recibe en esta Gerencia Asistencial de Atención Primaria una solicitud por parte de la Dirección Facultativa de la obra de construcción del Centro de Salud Villaviciosa de Odón 2, para la redacción de un proyecto modificado, debido a circunstancias sobrevenidas e imprevisibles acaecidas durante la ejecución de las referidas obras, expediente A/OBR-024360/2023 de Ejecución de la obra de construcción del nuevo Centro de Salud Villaviciosa de Odón 2.

**Quinto.-** Con fecha 26 de junio del 2025, tras visto bueno y propuesta de inicio de expediente por parte de la Gerencia Asistencial de Atención Primaria, Unidad promotora del contrato, se dicta resolución del Consejero Delegado de la Agencia de Contratación Sanitaria de la Comunidad de Madrid, por la que se autoriza el inicio del expediente de modificación del proyecto de ejecución de la obra de construcción de nuevo Centro de Salud Villaviciosa de Odón 2.

**Sexto.-** Con fecha 21 de julio de 2025 se recibe en esta Gerencia Asistencial de Atención Primaria la Propuesta Técnica Motivada por parte de la Dirección Facultativa de la obra, para la continuación provisional de las obras de ejecución. Dicha propuesta recoge una **variación al alza de 19,9%** del presupuesto de adjudicación del proyecto que rige el contrato de obras, **requiriendo también una ampliación de plazo de 9 meses.**

**Séptimo.-** Desde la Gerencia Asistencial de Atención Primaria se envía documentación con fecha 8 de agosto de 2025 a la Dirección General de Infraestructuras Sanitarias. El 11 de agosto de 2025 se informa FAVORABLEMENTE la autorización para la tramitación del citado expediente siempre que exista crédito adecuado y suficiente en la partida correspondiente.

El 5 de septiembre de 2025 se recibe la solicitud de modificación de contrato de Dirección Facultativa de la obra, complementaria para la redacción del proyecto modificado que recoja las actuaciones y modificaciones que han de realizarse para llevar a buen término la ejecución del contrato, sin modificarlo en lo sustancial.

**Decimoprimer.-** A los efectos señalados en el artículo 29.7 de la LCSP, se señala expresamente que los contratos de dirección de obras o, en su caso, la parte del contrato correspondiente a esta prestación, tienen el carácter de contratos complementarios al de ejecución de la obras.

Tal carácter de contrato complementario nos indica que al modificar el contrato de obra se modifique también el contrato que nos ocupa puesto que se deben añadir servicios adicionales a los inicialmente contratados al **aumentar el plazo de ejecución en nueve meses** y los trabajos que se han de dirigir y coordinar.

Por otro lado, el artículo 205 de la Ley 9/2017 de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, establece tres supuestos en los que puede realizarse modificaciones no previstas en los pliegos:

- a) Prestaciones adicionales.
- b) Circunstancias imprevisibles.
- c) Modificaciones no sustanciales.

Se describe a continuación el encuadre de las actuaciones de la modificación y el cumplimiento de los requisitos que exige el citado artículo 205, que, si bien no alteran la naturaleza global del contrato, hacen necesario llevar a cabo una serie de trabajos, no contemplados en el contrato inicial, imprescindibles para llevar a buen término la ejecución de la obra.

La necesidad de modificar el contrato, no pudo ser prevista con anterioridad, ya que se derivan de circunstancias sobrevenidas que se manifestaron mientras ocurre el transcurso de las obras.

Las modificaciones a introducir por este concepto, tanto en los trabajos de la obra como en los de su dirección, no alteran la naturaleza del contrato y no exceden del 50% de su precio inicial, IVA excluido.

Las modificaciones a introducir por este concepto, tanto en los trabajos de la obra como en los de su dirección, no alteran la naturaleza del contrato y no excede del 50% de su precio inicial, IVA excluido.

De esta manera la modificación no prevista del contrato objeto de este documento satisface los supuestos que recoge el artículo 205 de la LCSP, en concreto el apartado b) relativos a Circunstancias Imprevisibles, del punto 2 de dicho artículo, que establece los supuestos por los que se pueden introducir modificaciones no previstas.

Las modificaciones a introducir conllevan los siguientes trabajos a ejecutar por el equipo:

1. Durante la fase inicial de ejecución de la obra, concretamente en las labores de excavación y movimiento de tierras correspondientes a las cimentaciones según lo estipulado en el proyecto de ejecución, se ha detectado la presencia de una conducción de abastecimiento de agua no

prevista en los planos de servicios afectados no identificada durante los levantamientos topográficos y estudios previos del subsuelo. Esta infraestructura preexistente, cuya traza interfería directamente con las cotas de excavación proyectadas, representaba un imprevisto significativo que requería una actuación inmediata para no comprometer la seguridad ni la correcta progresión de los trabajos planificados.

Ante esta circunstancia sobrevenida, se procedió, bajo la supervisión de la dirección facultativa, a la paralización selectiva de los trabajos en la zona afectada y se iniciaron las labores específicas para la gestión de dicha conducción. Estos trabajos consisten en el desenterramiento cuidadoso de la tubería mediante medios manuales y mecánicos controlados para determinar su diámetro, material y estado de conservación, seguido de la planificación de su desconexión segura de la red principal de suministro. La operación termina con la anulación física de la conducción en el tramo afectado por nuestra actuación, asegurando su correcto sellado y taponamiento para prevenir futuras filtraciones o asentamientos diferenciales del terreno.

Paralelamente a la intervención física en obra, se activaron de inmediato los protocolos administrativos correspondientes ante la entidad gestora de la red de abastecimiento, el Canal de Isabel II. Esto implica la comunicación formal del hallazgo, la solicitud de las autorizaciones pertinentes para la intervención sobre su infraestructura, la coordinación para la posible interrupción temporal del servicio si fuese necesario (aunque en este caso se trataba de anulación), y la tramitación de toda la documentación exigida por el Canal para validar y registrar la anulación de dicho tramo de tubería.

Por todo ello, se crea la partida “Retirada tubería canal”.

2. Al inicio de la fase de ejecución, se llevó a cabo una exhaustiva revisión de la solución estructural de contención de tierras detallada en el proyecto de ejecución, donde se constató una discrepancia relevante entre las alturas de tierras consideradas en las memorias de cálculo originales y las alturas reales a contener, producto quizás de una topografía inicial imprecisa o de modificaciones no contempladas en el entorno.

Esta diferencia en las alturas efectivas del terreno a contener invalidaba directamente los cálculos de empujes sobre los que se dimensionaron los elementos de contención inicialmente previstos, (muros de contención tipo ménsula). La confirmación de unas alturas de excavación y, por ende, de contención, superiores a las proyectadas, implica que la solución original presenta una insuficiencia estructural manifiesta, comprometiendo los coeficientes de seguridad requeridos por la normativa vigente (Código Técnico de la Edificación - CTE DB-SE-C Cimientos) y la estabilidad global de la excavación y futuras estructuras.

Por otro lado, se detectan imprevisiones por el estado actual del muro colindante con las parcelas de uso educativo de las que no se tenía constancia en el momento de la redacción del proyecto. El contratista de las obras, efectuó un replanteo del muro proyectado paralelo al existente del colegio, constatando que la cimentación del muro del colegio se encuentra por encima del fuste del muro proyectado. Este condicionante y el citado de la servidumbre de la tubería de agua del punto 1, obligan a paralizar los trabajos de ejecución del muro paralelo recogido en proyecto.

Ante la inviabilidad técnica de ejecutar la solución de contención proyectada, la dirección facultativa, en colaboración con la ingeniería de estructuras y geotecnia, procedió de inmediato a estudiar soluciones alternativas viables. Se analizaron diferentes sistemas de contención, determinándose que la solución óptima consistía en la ejecución de pantallas continuas de hormigón armado, complementadas con niveles de anclajes definitivos al terreno. La implementación de esta solución requiere la redacción y aprobación del correspondiente modificado de proyecto; reflejándose los trabajos de la solución de muro pantalla en los capítulos de movimiento de tierras y cimentaciones, y, ajustándose a menos las mediciones de las partidas relacionadas con la excavación de cimentaciones, relleno de trasdós de muros, y hormigones de limpieza y armado en zapatas.

3. En el capítulo de saneamiento se debe añadir la partida de colector enterrado de 90mm de diámetro que no estaba prevista inicialmente en el presupuesto.

Además, es necesario incluir también una válvula antirretorno para prevenir el reflujo de aguas residuales desde la red de alcantarillado tal y como se exige en el CTE DB-HS5: Evacuación de aguas, para aquellas acometidas de saneamiento en propiedades situadas en cotas bajas o con riesgo de inundación por reflujo de la red general, como es el caso. El edificio se encuentra en uno de los puntos más bajos de la zona, lo que puede implicar que se inunde en el caso de fuertes lluvias o inundaciones fortuitas, tal y como ocurrió durante la inundación sufrida por la rotura de la tubería del canal descrita en el punto 1, por lo que la válvula antirretorno se hace indispensable.

Se procede también al cambio de las arquetas proyectadas inicialmente construidas con fábrica de ladrillo cerámico por unas arquetas prefabricadas de PVC para optimizar los tiempos de ejecución en obra, que pueden verse dilatados por la falta de mano de obra especializada.

Se añade también la partida correspondiente al drenaje de los muros de sótano según la nueva disposición de contención comentada en el punto 2.

4. En el sistema de fachada del proyecto original, los recercados con panel composite y las carpinterías exteriores carecían de elementos que los sustentasen en su posición. Ante este hecho, se ha propuesto como solución, cambiar la fachada de hormigón polímero, que implicaba un plazo de suministro elevado, por panel prefabricado texturizado y la ejecución de una subestructura metálica auxiliar, que garantiza un plazo de suministro ajustado a la planificación contractual.

Esta subestructura, formada por montantes y travesaños de acero laminado, queda anclada a los forjados mediante placas atornilladas. De esta manera se proporciona una base sólida para la fijación de las carpinterías y del resto de componentes del nuevo sistema de fachada, absorbiendo y transmitiendo de forma segura las cargas (peso propio de carpinterías y viento) a la estructura principal del edificio.

Esta solución con panel prefabricado de hormigón texturizado, también permite ser más eficientes en costes y en tiempo de ejecución, sin comprometer la funcionalidad ni la estética del conjunto.

5. En el capítulo de cubiertas, se ha decidido sustituir la cubierta ajardinada proyectada originalmente por una cubierta plana de grava. El cambio se debe a un error de planteamiento de diseño del redactor del proyecto, dado que la cubierta ajardinada proyectada supone un mayor mantenimiento. En la partida de cubierta plana se han incluido dos láminas geotextiles para proteger la impermeabilización de posibles daños mecánicos causados por la grava, así como para filtrar el agua de lluvia y evitar la acumulación de finos que puedan obstruir el sistema de drenaje.

6. En el capítulo de albañilería y tabiquería se ha recogido un cambio obligado por el cambio del sistema de fachada: se ha eliminado la partida de tabique Aquapanel y se ha cambiado por un trasdosado semidirecto.

Por otra parte, se ha considerado crear algunas partidas que no estaban previstas en el proyecto original y que son necesarias para la correcta ejecución de algunas particiones como las fábricas de ladrillo en petos de cubierta y chimeneas, las fábricas de medio pie en los huecos de ascensores y sus correspondientes enfoscados y enlucidos. Los tabiques de cartón yeso previstos en proyecto pueden dificultar el cumplimiento de seguridad y salubridad del CTE, por lo que se han cambiado por las fábricas de ladrillo descritas.

Se ha añadido una faja perimetral en el falso techo registrable para poder ejecutar el mismo en un plazo ajustado, ya que el suministro de las placas de piezas especiales implica un plazo desproporcionado.

También se ha optado por cambiar las cabinas sanitarias previstas en acero inoxidable, con un plazo de suministro desmesurado, por unas más comunes en tablero fenólico, con lo que se consigue abaratar coste y reducir plazos de suministro que no comprometa el plazo contractual.

7. En algunas estancias se realizan ajustes en los revestimientos para disminuir los plazos de suministro de estos materiales desproporcionados, así como la minoración de costes: se cambian los murales vinílicos por paramentos pintados, ajustándose las mediciones correspondientes en el capítulo de revestimientos y en el de pinturas y; el zócalo con panel de acero vitrificado se cambia a uno de panel laminado. Además, se elige un revestimiento mural vinílico con menor densidad.

Buscando una mayor agilidad en los plazos de suministro se cambia la baldosa porcelánica original por una de características similares, pero en dimensiones de 60x60 cm.

8. Debido al aumento de superficie en alzados de muros de sótano se ha ajustado la medición de impermeabilización correspondiente.

También se ha considerado el cambio en la barrera impermeabilizante de solera por una de menor espesor y similares características con el consiguiente ahorro económico (partida "Imper. solera humedad capilar (cambio a galga 400 gr)"). Esta nueva partida es más común en el mercado y no compromete el plazo de suministro como la indicada en proyecto

9. Se ha considerado el cambio de puertas macizas de HPL con vidrio por unas macizas de melamina para reducir el plazo de suministro excesivo, abaratar costes y minimizar el impacto económico que suponen las nuevas soluciones constructivas, por lo que se crea la partida "P.p. lisa maciza melamina suelo a techo".

10. Continuando con lo expuesto en el punto 4, la carencia de soporte para las carpinterías exteriores ha motivado que se siga considerando una subestructura metálica para la sujeción de estos elementos como la mejor solución a este problema detectado.

Esta solución se ha considerado también para la sujeción de las puertas RF, ya que el sistema de tabiquería tradicional a base de placas de yeso y montantes son insuficientes para soportar las acciones que transmiten estas puertas dentro de los sistemas de compartimentación, tal y como indican los fabricantes.

También se dota con una estructura soporte para las lamas fijas que actúan como parasol.

11. Siguiendo con el objetivo de minimizar el incremento en el presupuesto por las nuevas soluciones que ha habido que adoptar, se cambia el triple acristalamiento del proyecto original por uno de similares prestaciones en doble acristalamiento. Esta solución permite plazos de suministro razonables, al tratarse de unos vidrios más comunes en el mercado.

12. Para reducir tiempos de suministro y costes se han cambiado barandillas y pasamanos en acero inoxidable por acero laminado.

En el nivel de cubierta, se prevé la colocación de unos paneles acústicos metálicos tipo sándwich para formar una pantalla acústica que proteja del ruido generado por las unidades exteriores de climatización, garantizando así el cumplimiento de las exigencias del DB HR 'Protección frente al ruido' del CTE y que no estaba previsto en el proyecto inicial.



También se han añadido caperuzas para rematar las chimeneas en cubierta y que no se había tenido en cuenta en el proyecto de ejecución.

13. Se ajustan las mediciones de pintura en paramentos como resultado de los cambios en el capítulo de revestimientos (punto 7). Estos cambios permiten dar cumplimiento a la planificación contractual.

14. Se sustituye el grupo electrógeno de 50 kVA previsto erróneamente por el redactor del proyecto por uno de 70 kVA para cumplir con las exigencias del Reglamento Electrotécnico para Baja Tensión (REBT) en lo referente a la potencia mínima de la fuente de suministro de reserva y asegurar la capacidad suficiente para alimentar todos los servicios de seguridad y esenciales del edificio, tal como establece la ITC-BT-28.

15. Se dota al edificio con una instalación de pararrayos, tal y como se recoge en el Reglamento Electrotécnico para Baja Tensión (REBT), concretamente en su Instrucción Técnica Complementaria (ITC) BT-23 "Protección contra el rayo".

También se amplían los cuadros eléctricos correspondientes a los equipos de climatización para dar cabida a las protecciones y mandos correspondientes.

Estas modificaciones son sobrevenidas ya que se tratan de errores de cálculo del redactor del proyecto.

16. Para optimizar la iluminación de las áreas peatonales y reducir la contaminación lumínica hacia las zonas residenciales adyacentes, mejorando la eficiencia energética global del sistema de alumbrado público, se sustituyen las farolas con luminaria cilíndrica del proyecto original por proyectores para exteriores con óptica asimétrica de 100W y una temperatura de color de 5700K.

También se deben añadir detectores de movimiento DALI para cumplir con las exigencias del DB HE 3 "Eficiencia energética de las instalaciones de iluminación" del CTE.

17. Se añade una partida para el conjunto de válvulas necesarias en el circuito de ACS proveniente de energía solar que no estaban previstas en la instalación original.

Para poder reutilizar la energía térmica entre estancias con el consiguiente ahorro energético, se hace necesario sustituir los kits de derivación (refnets) previstos en el diseño inicial por cajas de distribución y selección de modo para el sistema de Caudal de Refrigerante Variable (VRV) de recuperación de calor.

18. Es necesario añadir las partidas correspondientes a los trabajos de sellados ignífugos en paso de huecos de instalaciones que no estaban previstos en el presupuesto original.

Se incluyen varias partidas para la monitorización y control de los sistemas de detección y alarma de incendios (SDI), que aseguren la interconexión y gestión centralizada de las distintas centralitas previstas. Esto es fundamental para garantizar una respuesta coordinada y eficaz ante un evento de incendio, permitiendo la visualización del estado de todo el sistema y la activación de acciones de control asociadas, como la gestión de compuertas cortafuegos, o la activación de sistemas de extinción.

Se propone también una central de detección de monóxido de carbono (CO) con sus detectores de CO asociados en aquellos recintos donde existe riesgo de acumulación de este gas, como aparcamientos subterráneos. Estos sistemas son obligatorios para la detección temprana de concentraciones peligrosas de CO tal y como se establece en el CTE DB SI.

Se modifica la partida referente al grupo de presión de agua contra incendios de tal manera que no establezca la obligatoriedad de instalación de una marca determinada.

19. Se añaden las partidas nuevas de cabecera de antena, terminales digital y analógico, bases cordless wifi, que reflejan la adaptación a la normativa vigente en la Comunidad de Madrid, especialmente en lo concerniente a la garantía de la calidad del servicio y la incorporación de tecnologías de última generación en las infraestructuras comunes de telecomunicaciones (ICT).

20. Se generan nuevas partidas de ascensores de público y montacamillas, ya que los modelos de proyecto se encuentran descatalogados.

21. En el capítulo de urbanización, se anula la medición correspondiente al hormigón de las bases de las farolas sustituidas por proyectores, tal y como se ha explicado en el punto 15.

Se cambia la cubrición decorativa PHD por una cubrición con grava lavada, debido al plazo de suministro desmesurado indicado por el fabricante, creándose la partida “Cubrición decorativa con grava lavada espesor máximo 5 cm”.

22. Se tienen que adaptar las mediciones de las partidas del capítulo de gestión de residuos conforme a las variaciones de mediciones de otras partidas expuestas anteriormente. Estas modificaciones inducidas principalmente por el cambio de la solución de contención de tierras detallado en el punto 2.

23. En Seguridad y Salud, se ajustan y corrigen las mediciones a los nuevos requerimientos originados especialmente por la nueva solución constructiva para la contención de tierras del punto 2.

24. En el capítulo de control de calidad se anulan todas las partidas originales y se crean unas nuevas que recogen todos los cambios previstos en la contención de tierras y materiales utilizados. De esta forma, se prevén apoyos técnicos para el control de calidad y seguimiento de la obra, y varios estudios geotécnicos que evalúen el terreno previo a la excavación para la nueva solución de contención y su estado final una vez rellenos los trasdoses de muros, detallados en el punto 2, requeridos por el Ayuntamiento al ocuparse las parcelas paralelas a la calle Antonio Pardo para la ejecución de los muros de hormigón a dos caras del lado oeste de la parcela donde se está construyendo el centro de salud.

**Décimosegundo.-** La modificación propuesta resulta necesaria puesto que se tienen que añadir al contrato servicios adicionales a los inicialmente contratados, no habiéndose podido incluir en el contrato inicial las prestaciones causa de la presente modificación, ya que derivan de circunstancias sobrevenidas, como se justifica en cada uno de los puntos.

Estas modificaciones propuestas, además, no alteran la naturaleza global del contrato, no superan el 50% del precio inicial ni podían ser previstos por una administración diligente.

Y puesto que la Dirección Facultativa es necesaria para dirigir las obras y es un contrato complementario de las mismas se tiene que modificar en consonancia con el contrato principal, en otro caso se quedaría parte de la obra sin Dirección facultativa, lo que no puede ocurrir, o se estarían exigiendo prestaciones al adjudicatario sin la correspondiente remuneración, lo cual tampoco es posible.

Por lo tanto, sería necesario aumentar los honorarios de redacción correspondiente a la dirección facultativa de la obra y los de redacción de proyecto modificado, según el siguiente desglose:

– Los honorarios modificados de Dirección Facultativa, establecidos de forma proporcional al incremento de volumen de la obra a la que se debe asistir técnicamente que supone un incremento del 19,99% del importe de adjudicación, lo que supone un aumento de 23.133,42 € (IVA no incluido), 27.991,44 € (IVA incluido).

– Los honorarios correspondientes a la redacción de la modificación del proyecto de ejecución, que debe recoger todas las circunstancias actuales y reales que se han encontrado en fase de ejecución, y que constituye un trabajo técnico adicional. Por tanto, este trabajo debe ser retribuido de forma independiente.

Para el cálculo de los honorarios destinados a este fin la empresa adjudicataria ha considerado varios escenarios posibles, ambos basados en el tiempo invertido en la redacción de esta modificación del proyecto, uno de ellos calculado mediante el coste mensual del equipo técnico según el Convenio Colectivo; y el otro escenario mediante el coste por hora resultante de la aplicación del Convenio, considerando las jornadas estimadas, reuniones, desplazamientos, etc. Obteniendo el mismo importe para ambos supuestos.

Finalmente, al coste de personal según Convenio Colectivo Nacional de Empresas de Ingenierías y Oficinas de Estudios Técnicos y número de jornadas de trabajo previstas, se añaden costes sociales, tiempo de reuniones con la coordinación del trabajo, gastos de desplazamientos y dietas, gastos propios de la ejecución del servicio y gastos generales o indirectos de las empresas que conforman la UTE y beneficio estimado. Suponiendo un importe de 34.150,56 € (IVA no incluido) y de 41.322,18 € (IVA incluido).

Por lo tanto, considerando la Gerencia Asistencial de Atención Primaria que la modificación propuesta es imprescindible para el adecuado desarrollo de la obra y para el futuro funcionamiento del centro, estimando que le es de aplicación el articulado descrito anteriormente y teniendo en cuenta el informe presentado por la dirección facultativa del proyecto, se formula **propuesta de modificación** del contrato de servicio de la Dirección Facultativa **por la cantidad 57.283,98 € (IVA no incluido), 69.313,62 € (IVA incluido)** lo que **representa un 49,51%** de desviación sobre el presupuesto original, según el siguiente desglose:

- Correspondiente a la redacción del proyecto modificado en la anualidad **2025**, el incremento **23.133,42 € (IVA no incluido), 27.991,44 € (IVA incluido)**.
- En la anualidad **2026** por el modificado del contrato de la Dirección Facultativa por la cantidad de **24.588,40 € (IVA no incluido), 29.751,97 € (IVA incluido)**, correspondiente a la previsión de importe proporcional a las certificaciones mensuales.
- En la anualidad **2027** por el modificado del contrato de la Dirección Facultativa por la cantidad de **7.854,63 € (IVA no incluido), 9.504,10 € (IVA incluido)**, correspondiente a la previsión de importe proporcional a las certificaciones mensuales más el 5% por la entrega del Libro del Edificio y la obtención de Licencias de Primera Ocupación y Funcionamiento, tal y como establece el apartado 24 de la cláusula 1 del PCAP.
- En la anualidad **2028** por el modificado del contrato de la Dirección Facultativa por la cantidad de **1.707,53 € (IVA no incluido), 2.066,11 € (IVA incluido)**, correspondiente al 5% tras la emisión del Certificado Final de Obra, a los efectos de proceder a la liquidación de la obra y la devolución o cancelación del Aval al Contratista, según lo dispuesto en el apartado 24 de la cláusula 1 del PCAP.

El importe total previsto, teniendo en cuenta el modificado, de los honorarios de Dirección Facultativa asciende a **172.986,46 € (IVA no incluido), 209.313,62 € (IVA incluido)**.

A su vez, se propone la ampliación de plazo para tal fin en nueve meses. Teniendo en cuenta que el plazo de la obra comenzó el 19 de octubre de 2024, por un plazo de ejecución de 20 meses, se amplía el plazo hasta el 19 de marzo de 2027, tal y como se ha establecido para la ejecución de la obra, más el periodo de garantía de un año conforme a lo indicado en el apartado 8 de la cláusula 1 del PCAP, estableciéndose como fecha fin del contrato de la Dirección Facultativa de la obra para el 18 de marzo de 2028. El alargamiento del plazo surge como una consecuencia natural de la modificación objeto del contrato dado que esta ha supuesto el aumento y mayor complejidad de las tareas a realizar.



**Décimotercero.-** Con fecha 19 de noviembre de 2025 la Dirección General de Infraestructuras Sanitarias informa favorablemente la autorización para la tramitación del expediente de modificación de la Dirección Facultativa de la obra de construcción del nuevo Centro de Salud Villaviciosa de Odón 2, siempre que exista crédito adecuado y suficiente en la partida correspondiente.

## **FUNDAMENTOS DE DERECHO**

**Primero.-** En el artículo 29.7 de la LCSP, se señala expresamente que los contratos de dirección de obras o, en su caso, la parte del contrato correspondiente a esta prestación, tienen el carácter de contratos complementarios al de ejecución de las obras.

Tal carácter de contrato complementario nos indica que al modificar el contrato de obra se modifique también el contrato que nos ocupa puesto que se deben añadir servicios adicionales a los inicialmente contratados al aumentar el plazo en cuatro meses y los trabajos que se han de dirigir y coordinar.

**Segundo.-** La modificación propuesta se fundamenta en el artículo 205 de la Ley 9/2017 de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, establece tres supuestos en los que puede realizarse modificaciones no previstas en los pliegos:

- a) Prestaciones adicionales
- b) Circunstancias Imprevisibles
- c) Modificaciones no sustanciales

Se describe el encuadre de las actuaciones de la modificación y el cumplimiento de los requisitos que exige el citado artículo 205, en sus apartado b) Circunstancias imprevisibles del punto 2 de dicho artículo, que establece los supuestos por los que se pueden introducir modificaciones no previstas:

1. ° *Que la necesidad de la modificación se derive de circunstancias que una Administración diligente no hubiera podido prever.*
2. ° *Que la modificación no altere la naturaleza global del contrato.*
3. ° *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."*

La necesidad de modificar el contrato, no pudo ser prevista con anterioridad, ya que se derivan de circunstancias sobrevenidas que se manifestaron mientras ocurre el transcurso de las obras.

Las modificaciones a introducir por este concepto, tanto en los trabajos de la obra como en los de su dirección, no alteran la naturaleza del contrato y no excede del 50% de su precio inicial, IVA excluido.

De esta manera la modificación no prevista del contrato objeto de este documento satisface el supuesto que recoge el artículo 205 de la LCSP, en concreto el apartado 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.

**Tercero.-** El importe previsto de dichas modificaciones supone un incremento del precio del contrato de servicio Dirección Facultativa, por la cantidad **57.283,98 € (IVA no incluido), 69.313,62 € (IVA incluido)** lo que **representa un 49,51%** de desviación sobre el presupuesto original, según el siguiente desglose:

- Correspondiente a la redacción del proyecto modificado en la anualidad **2025**, el incremento **23.133,42 € (IVA no incluido), 27.991,44 € (IVA incluido).**
- En la anualidad **2026** por el modificado del contrato de la Dirección Facultativa por la cantidad de **24.588,40 € (IVA no incluido), 29.751,97 € (IVA incluido)**, correspondiente a la previsión de importe proporcional a las certificaciones mensuales.

- En la anualidad **2027** por el modificado del contrato de la Dirección Facultativa por la cantidad de **7.854,63 € (IVA no incluido), 9.504,10 € (IVA incluido)**, correspondiente a la previsión de importe proporcional a las certificaciones mensuales más el 5% por la entrega del Libro del Edificio y la obtención de Licencias de Primera Ocupación y Funcionamiento, tal y como establece el apartado 24 de la cláusula 1 del PCAP.
- en la anualidad **2028** por el modificado del contrato de la Dirección Facultativa por la cantidad de **1.707,53 € (IVA no incluido), 2.066,11 € (IVA incluido)**, correspondiente al 5% tras la emisión del Certificado Final de Obra, a los efectos de proceder a la liquidación de la obra y la devolución o cancelación del Aval al Contratista, según lo dispuesto en el apartado 24 de la cláusula 1 del PCAP.

**Cuarto.-** La modificación contractual es una prerrogativa de este órgano de contratación que está respaldada por el interés público de salvaguardar la actividad asistencial como un servicio público esencial de ámbito sanitario y que para ello resulta necesario asegurar el adecuado desarrollo de la obra.

Por todo lo anterior, esta Gerencia Asistencial de Atención Primaria del Servicio Madrileño de Salud

### RESUELVE

**Primero.-** Por razón de interés público y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 205.1. y 205.2b) de la LCSP, aprobar la modificación del contrato de servicio de Dirección Facultativa, según se ha tramitado el modificado de la obra de construcción del nuevo Centro de Salud Villaviciosa de Odón 2.

**Segundo.-** Aprobar el gasto presupuestario correspondiente a la modificación por circunstancias sobrevenidas con cargo al centro de gasto 8300 por importe de **69.313,62 €, (IVA incluido)**, quedando la distribución de anualidades de la siguiente manera:

Año	Programa	Económica	Importe
2025	312B	62101	27.991,44 €
2026	312B	62101	29.751,97 €
2027	312B	62101	9.504,10 €
2028	312B	62101	2.066,11 €

El importe total previsto, teniendo en cuenta el modificado, de los honorarios de Dirección Facultativa asciende a 57.283,98 € (IVA no incluido), 69.313,62 € (IVA incluido).

**Tercero.-** A su vez, se propone la ampliación de plazo del contrato de la Dirección Facultativa. Teniendo en cuenta que el plazo inicial fue estimado en 14 meses, estando éste vinculado al contrato principal de la obra, se amplía el plazo hasta el 9 de noviembre de 2026, tal y como se ha establecido para la ejecución de la obra más el periodo de garantía de un año, conforme a lo indicado en el apartado 21 de la cláusula 1 del PCAP, donde se indica que se abonará el 5% del precio total transcurrido un año, y tras la emisión del certificado del estado de las obras, a los efectos de proceder a la liquidación de la obra y la devolución o cancelación del aval del contratista.

**Cuarto.-** En el plazo de quince días desde la fecha en que se notifique al contratista esta resolución y con carácter previo a la formalización de la modificación del contrato, el contratista deberá reajustar la garantía que tiene depositada, correspondiente al 5% del incremento del precio del contrato, de conformidad con lo establecido en el artículo 109.3 de la LCSP que asciende a la cantidad de 2.864,20 euros.



**Quinto.-** Publíquese esta Resolución en el Perfil del Contratante de la Comunidad de Madrid.

**Sexto.-** Contra el presente acto, que pone fin a la vía administrativa, podrá interponerse, con carácter potestativo, recurso especial en materia de contratación, de acuerdo con lo establecido en los artículos 44 y siguientes de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, en el plazo de quince días hábiles computados conforme a lo dispuesto en su artículo 50.1, en la forma prevista en el artículo 51 de dicha ley y sus disposiciones de desarrollo, ante la jurisdicción competente, de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 123 y 124 de la Ley 1/2015, de 1 de octubre de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Alternativamente, podrá interponerse recurso contencioso-administrativo en el plazo de dos meses ante la Sala de lo Contencioso-administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Madrid, según se establece en los artículos 8, 10 y 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-administrativa.

Todo ello sin perjuicio de cualquier otro recurso que se estime procedente interponer.

LA GERENTE ASISTENCIAL DE ATENCIÓN  
PRIMARIA