

## RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN DE CONTRATO

**Resolución de 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 **A/SER-003842/2024 – Dirección Facultativa de la obra de construcción del nuevo Centro de Salud Guadarrama**.

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 14 de febrero de 2024, se ordenó la aprobación del expediente de referencia para la contratación del servicio de la Dirección Facultativa de la obra de construcción del Centro de Salud Guadarrama dependiente del Servicio Madrileño de Salud por un importe total de 265.574,60 euros, IVA incluido, con cargo al programa 312B subconcepto 62101.

El plazo será de 30 meses, el que corresponda a la ejecución de la obra (estimado en principio en 18 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 10 de septiembre de 2024 se adjudicó el contrato correspondiente mediante Resolución de esta Gerencia Asistencial de Atención Primaria por un importe de adjudicación de 150.000 euros a favor de UTE ESTUDIO NORNIELLA S.L.P. (50,00%) - ENNE-GESTIÓN ACTIVA DE PROYECTOS S.L.P. (50,00%).

**Tercero.-** Con fecha 09 de octubre de 2024 se firmó el contrato de referencia con la empresa UTE ESTUDIO NORNIELLA – ENNE CS GUADARRAMA con NIF U19416080, por un importe de 123.966,94 € (IVA no incluido), 150.000,00 € (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.-** Desde la Gerencia Asistencial de Atención Primaria se envía documentación con fecha 28 de marzo de 2025 a la Dirección General de Infraestructuras Sanitarias correspondiente a la modificación del expediente A/OBR-028365/2023 de la obra de construcción del nuevo Centro de Salud de Guadarrama. El 07 de abril de 2025 se informa FAVORABLEMENTE la autorización para la tramitación del citado expediente siempre que exista crédito adecuado y suficiente en la partida correspondiente.

**Quinto.-** Con fecha 28 de febrero de 2025 se registra por la Dirección Facultativa la propuesta técnica motivada para que continúen provisionalmente las obras de construcción, que recoge una variación al alza del 16,61% del presupuesto de adjudicación del proyecto que rige el contrato de obras. Asimismo, se recoge un incremento de plazo contractual de cuatro meses.

**Sexto.-** Con fecha 3 de abril 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, que recoge una variación al alza del 29,45% del presupuesto de adjudicación del proyecto que rige el contrato de obras.

Las modificaciones que han de realizarse para llevar a buen término la ejecución de la obra, son las siguientes:

### **1. TRABAJOS PREVIOS Y DESVÍO LINEA DE MEDIA TENSIÓN**

Debido a la aparición de las líneas de media tensión que atraviesan la parcela, se procede a tramitar expediente para el desvío de las líneas de media tensión que atraviesan la parcela, con la compañía suministradora y se incorporan a la obra los trabajos de redacción de proyecto, demoliciones y excavaciones, canalizaciones, cableado y pavimentado.

### **2. MOVIMIENTO DE TIERRAS**

Las catas ponen de manifiesto un menor volumen de terreno compacto definido en el primer nivel al aparecer la roca granítica dura en una cota ligeramente superior a la prevista. Según Informe geológico y ensayos no destructivos analizando la dureza de la roca, realizados por ingenierías externas incluidos como anexos a la propuesta técnica motivada, se establece la necesidad del empleo de una maquinaria más pesada con mayor rendimiento en horas de excavación que la prevista en la partida recogida en proyecto de ejecución, ya que la roca granítica hallada en el subsuelo es de muy elevada resistencia y compacidad.

### **3. TRANSPORTE DE RESIDUOS DE CONSTRUCCIÓN Y DEMOLICIÓN**

Es necesario crear una nueva partida que recoja el transporte a planta RCD material de naturaleza pétreo a más de 20 kms, con carga mecánica, considerando que la distancia a la planta autorizada más cercana es mucho mayor que la prevista en el proyecto.

### **4. ALCANTARILLADO, POCERIA Y SANEAMIENTO**

Se ajustan las mediciones de la red de saneamiento prevista en proyecto como colgada y pasa a ser enterrada en la zona de vestuarios, almacenes y cuartos de sótano.

### **5. CIMENTACIÓN**

Se hace necesaria una nueva solución constructiva para la contención de tierras y transmisión de cargas verticales del edificio, mediante la ejecución de una pantalla discontinua de micropilotes, así como el arrostroamiento de ella por medio de una viga cadena que se completa con un gunitado de la misma. Se justifica en las siguientes circunstancias sobrevenidas e imprevisibles:

- Transmisión las cargas por debajo de la del edificio de aparcamiento soterrado adyacente con dos sótanos de forma que el bulbo de presiones no afecte a los muros y a la cimentación del aparcamiento colindante.
- Permitir continuar los trabajos sin paralizar la obra, mientras se realiza el desvío de las líneas de media tensión de 15.000 voltios en uso y con tensión que atraviesan la parcela.
- Evitar el desprendimiento de las estrechas calzadas y aceras, así como afecciones a las instalaciones próximas a la alineación de la parcela y tránsito de vehículos. Debido a la escasa compacidad que presenta el primer nivel de terreno, la ejecución de muros de contención mediante bataches prevista en proyecto supone un serio riesgo de seguridad y salud para los trabajadores.

•

La nueva solución constructiva hace innecesaria la excavación de vigas riostras, ya que no es necesario el arriostramiento entre pilares, ni las zarpas de cimentación de los muros.

Además, se debe realizar adecuación del tipo de hormigón para la cimentación siguiendo lo indicado en el estudio geotécnico, la agresividad del agua en cota de excavación es débil, y en cumplimiento del Código Estructural.

## **6. ESTRUCTURA Y CERRAMIENTOS**

En el análisis de la estructura del edificio de proyecto, se detecta que presenta diversas deficiencias: insuficiente resistencia al fuego en el forjado de techo de garaje, cuantías de armadura de pilares y losas, armados de punzonamientos, etc., se opta por plantear una solución de estructura de hormigón prefabricada para total cumplimiento de normativa, lo que lleva aparejado el montaje de la fachada con panel de hormigón prefabricado acabado cementoso que aportará un mejor comportamiento térmico, acústico, durabilidad y limpieza al centro de salud.

## **7. CUBIERTAS - IMPERMEABILIZACIONES**

Se impermeabiliza el foso ascensor para evitar posibles filtraciones, por presencia de agua en el subsuelo.

En cumplimiento del CTE HS 6, al tratarse de un edificio situado en zona II, se debe instalar lámina anti-radón bajo toda solera que cubra la superficie del sótano y en la zona considerada como habitable se realiza un sistema de despresurización del terreno.

## **8. REVESTIMIENTOS**

En general se revisan y adaptan los acabados interiores de proyecto por revestimientos más adecuados para su uso sanitario, tipo vinílico vescom wutai, que permita una limpieza conforme a los criterios específicos de uso de estos espacios.

Se añaden los trabajos de suministro y vertido de hormigón pulido y rayado del mismo, que no se contemplaban en proyecto.

Se elimina el guarnecido y enlucido de yeso horizontal que reviste forjado del sótano en garaje, ya que la nueva estructura prefabricada quedará vista.

## **9. INSTALACIÓN ELÉCTRICA BAJA TENSIÓN**

En cumplimiento del REBT ITC-BT 52, se introducen los siguientes trabajos en la instalación eléctrica de baja tensión:

- Reestructuración diferenciales cuadros + bomba achique.
- Línea recarga vehículos eléctricos 4x25 mm<sup>2</sup>.
- Suministro e instalación de cuadros cargadores de recarga de vehículos.

Se dota a la Sala de Intervenciones Menores de un Transformador de Aislamiento y Conexión de Equipotencialidad, con las necesidades propias de un cuadro eléctrico de acuerdo con el REBT ITC-BT-38.

Se introduce un control centralizado de BMS, que mejorará el control de las condiciones de climatización del centro incorporando todas las nuevas unidades definatorias reflejadas en el subcapítulo correspondiente con un sistema abierto tipo KNX (Schneider) que facilita las labores posteriores de mantenimiento de los centros de Salud.

## **10. CENTRO DE TRANSFORMACIÓN**

Con el objetivo de cumplir los requisitos técnicos establecidos por la compañía suministradora se elimina el edificio prefabricado tipo CMS21 de Ormazabal, pasando a generarse un cuarto de obra civil adjunto al edificio e integrado con la rampa de acceso y el voladizo de cubierta existente en la zona, Igualmente se adaptan los elementos eléctricos e instalaciones afectadas por estas condiciones y que deben ser cedidas a la Compañía Iberdrola.

## **11. INSTALACIÓN CLIMATIZACIÓN, VENTILACIÓN, ACS.**

Se introducen pequeñas adaptaciones no sustanciales en el trazado de conductos y la canalización de aire de patinillos y cubierta, y la instalación de un extractor helicoidal para ventilación forzada de vestíbulos de sótano y en las escaleras, para dar cumplimiento al CTE SI.

Se adaptan los extractores de garaje a las nuevas necesidades de volumen de aire a evacuar en el garaje, adaptando el número y tipo de extractores, acorde a los requerimientos técnicos y requerimientos del CTE HS 3.

## **12. INSTALACIÓN DE FONTANERÍA**

Se redefinen los trazados de la instalación de ACS para asegurar el cumplimiento del RD 487/2022 de 21 de junio, por el que se establecen los requisitos sanitarios para la prevención y el control de la legionelosis.

## **13. INSTALACIONES DE PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS**

Adecuación a la normativa, incorporando detectores analógicos en zona de falsos techos y un depósito prefabricado para el grupo de presión de contraincendios de 3 m3, ante el cambio de ubicación de la zona de acumulación de agua para BIES en planta sótano.

## **14. APARATOS ELEVADORES**

Se incrementa la altura libre de las puertas de cabina y de planta hasta los 2,10 metros en cumplimiento del Decreto 13/2007 Reglamento Técnico de Desarrollo en Materia de Promoción de la Accesibilidad y Supresión de Barreras Arquitectónicas de la Comunidad de Madrid.

## **15. PRESUPUESTO**

Adaptación del Presupuesto recogiendo las variaciones de medición en algunas partidas, además de las nuevas unidades como movimiento de tierras, cimentación y contención de tierras, saneamiento, estructura prefabricada, cerramiento, revestimientos e instalaciones mencionadas, así, como las necesarias para llevar a cabo el desvío de las líneas de media tensión que atraviesan la parcela.

En todo lo anterior, concurren circunstancias establecidas en el artículo 205.2.a) de la Ley de Contratos del Sector Público:

"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:

1º 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.

2º 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 estas circunstancias se encuadran los siguientes puntos enunciados con anterioridad: puntos 3, 4, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13 y 14. Se justifica en que todos ellos se tratan de trabajos adicionales necesarios que no estaban contemplados en el contrato inicial pero actualmente son imprescindibles para completar la obra correctamente, no siendo posible cambiar de contratista sin incurrir en incompatibilidades técnicas o sobrecostes.

Además, en las actuaciones mencionadas también concurren circunstancias establecidas en el artículo 205.2 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:

1º Que la necesidad de la modificación se derive de circunstancias que una Administración diligente no hubiera podido prever.

2º Que la modificación no altere la naturaleza global del contrato.

3º 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 estas circunstancias se encuentran los siguientes puntos enunciados con anterioridad: puntos 1, 2 y 5. Se justifica en que todos ellos no se han podido prever con anterioridad ya que derivan de circunstancias sobrevenidas, como son las condiciones del terreno tras el inicio de las excavaciones, la aparición de líneas no previstas en la parcela, y la necesidad de proyectar una nueva solución de cimentación por seguridad, interferencia con infraestructuras colindantes y condiciones actuales del terreno.

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.

Analizada la solicitud del modificado, sería necesario aumentar los honorarios de redacción correspondientes 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 16,61 % de importe de adjudicación, 123.966,94 € (IVA no incluido), lo que supone un aumento de 20.592,67 € (IVA no incluido), 24.917,13 (IVA incluido).

- Los honorarios correspondientes a 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 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 36.510,55€ (IVA no incluido) y de 44.177,77 € (IVA incluido).

**Séptimo.-** Con fecha 16 de mayo de 2025, se aprobó por el Consejero Delegado de la Agencia de Contratación Sanitaria de la Comunidad de Madrid la modificación correspondiente a la ejecución de la obra de construcción del nuevo Centro de Salud Guadarrama dependiente de la Gerencia Asistencial de Atención Primaria.

**Octavo.-** 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.

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.

## 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.

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 dos de los supuestos que recoge el artículo 205 de la LCSP, en concreto el apartado a) cuando deviniera necesario añadir obras, suministros o servicios adicionales a los inicialmente contratados y 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.

Existen superficies que han sido objeto de modificaciones tanto en arquitectura e instalaciones.

**Tercero.-** El importe previsto de dichas modificaciones supone un incremento del precio del contrato de servicio Dirección Facultativa, por la cantidad **57.103,22 € (IVA no incluido), 69.094,90 € (IVA incluido)** sobre el Presupuesto de Adjudicación, lo que representa un 46,06% de desviación del presupuesto original.

**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

### RESUELVE

**Primero.-** Por razón de interés público y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 205.1. 205.2 a) 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 del Centro de Salud Guadarrama.

**Segundo.-** Aprobar el gasto presupuestario correspondiente a la modificación por circunstancias sobrevenidas con cargo al centro de gasto 8300 por importe de **69.094,90 €, (IVA incluido)**, quedando la distribución de anualidades de la siguiente manera:

Año	Programa	Económica	Importe
2025	312B	62101	44.177,77 €
2026	312B	62101	24.917,13 €

El importe total previsto, teniendo en cuenta el modificado, de los honorarios de Dirección Facultativa asciende a 181.070,16 € (IVA no incluido), 219.094,89 € (IVA incluido).

**Tercero.-** A su vez, se propone la ampliación de plazo para tal fin en cuatro meses. Teniendo en cuenta que el plazo inicial de la obra es del 12 de octubre de 2024 y un plazo de ejecución de 18 meses, se amplía el plazo hasta el 11 de agosto 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 8 de la cláusula 1 del PCAP, estableciéndose como fecha fin del contrato de la Dirección Facultativa de la obra para el 11 de agosto de 2027.

**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 2.855,16€.

**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.

Madrid, a fecha de firma

Madrid, a fecha de firma

LA GERENTE ASISTENCIAL DE ATENCIÓN  
PRIMARIA

Por Resolución de 31/07/2025  
EL GERENTE ADJUNTO DE RECURSOS  
HUMANOS

Firmado digitalmente por: SAN ANTONIO LORIENTE RICARDO  
Fecha: 2025.08.11 13:25