

RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN DE CONTRATO

RESOLUCIÓN DE LA GERENTE ASISTENCIAL DE ATENCIÓN PRIMARIA DEL SERVICIO MADRILEÑO DE SALUD, por la que se dispone la aprobación de la modificación del contrato de la obra de reforma **A/OBR-036878/2022 – Ejecución de la obra de reforma del Centro de Salud CÁCERES**, dependiente de la Gerencia Asistencial de Atención Primaria del Servicio Madrileño de Salud, **CONTRATO COFINANCIADO Y ENMARCADO EN LOS OBJETIVOS DEL PROGRAMA PIREP (Programa de Impulso a la Rehabilitación de Edificios Públicos)**.

Dña. M^a 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 Gerencia Asistencial de Atención Primaria de fecha 4 de julio de 2023, se aprobó el proyecto básico y de ejecución de este contrato de obras.

Segundo.- Los pliegos de cláusulas administrativas particulares y de prescripciones técnicas fueron aprobados por Resolución de la Gerente Asistencial de Atención Primaria del Servicio Madrileño de Salud de fecha 27 de febrero de 2024, para su adjudicación por procedimiento abierto no sujeto a regulación armonizada, previo informe favorable de la Dirección General de Infraestructuras Sanitarias de fecha 19 de enero de 2023.

La aprobación del expediente y del gasto presupuestario correspondiente se hizo por un importe de 1.488.407,43 € IVA incluido.

El contrato se financia con el Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia.

Código de referencia único del proyecto: C02.I05.P01.S11 (Programa de Impulso a la Rehabilitación de Edificios Públicos (PIREP))

El plazo de ejecución de la obra establecido en el pliego de cláusulas administrativas es de 10 meses a contar desde el día siguiente al de la firma del Acta de Comprobación del Replanteo y autorización del inicio de la obra.

Tercero.- La adjudicación del contrato se acordó por Resolución de la Gerencia Asistencial de Atención Primaria de fecha 20 de junio de 2024, a la empresa UTE ASIMESA BANASA con NIF U19868520, con un importe de adjudicación de 1.060.332,80 € IVA excluido, 1.283.002,69 € IVA incluido y con fecha 19 de julio del 2024 se formalizó el contrato de obra.

El acta de comprobación de replanteo e inicio de obra se firmó a fecha 19 de agosto del 2024, con un plazo de ejecución de la obra de 10 meses, y dando comienzo a los trabajos a partir del día siguiente.

Cuarto.- Con fecha 05 de junio de 2025 la empresa constructora UTE ASIMESA BANASA, mediante escrito solicitó ampliación de plazo, amparado en el artículo 195 de la LCSP y artículo 100 del RGLCAP proponiendo como nueva fecha de finalización de obra, el día 30 de noviembre de 2025.

En fecha 12 de junio de 2025 la Gerencia Asistencial de Atención Primaria resolvió favorablemente la ampliación del plazo solicitada por el contratista y con el informe favorable de la Dirección Facultativa de las obras.

Quinto.- Con fecha 18 de septiembre de 2025 el Director Facultativo de la obra, D. Nicolás Rodríguez Hernández, solicita autorización al órgano de contratación para iniciar el expediente de modificación del contrato de obras, con un importe total previsto de 1.418.540,69 € IVA incluido y también registra la Propuesta Técnica Motivada, en la que solicita la continuación provisional de las obras y la redacción de un Proyecto Modificado, haciéndose constar que el redactor del proyecto coincide con la persona que ostenta la Dirección Facultativa.

Sexto.- El 03 de octubre de 2025, se autoriza el inicio del expediente de modificación del proyecto, condicionado a la existencia de crédito adecuado y suficiente, mediante Resolución de la Gerente Asistencial de Atención Primaria del Servicio Madrileño de Salud.

Séptimo.- La Gerencia Asistencial de Atención Primaria informa, con fecha 14 de octubre de 2025, que la modificación del contrato resulta necesaria y se fundamenta en el supuesto previsto en el artículo 205 de la Ley de Contratos del Sector Público (LCSP), apartado 2.b) —circunstancias sobrevenidas e imprevisibles en el momento de la licitación, que se detallan a continuación:

La necesidad de modificar el contrato se deriva de circunstancias sobrevenidas e imprevisibles detectadas durante la ejecución de las obras, que no pudieron ser razonablemente previstas al tiempo de la licitación. En particular, la Dirección Facultativa ha identificado deficiencias estructurales en el forjado, existencia de amianto oculto, interferencias entre instalaciones y elementos proyectados, así como la presencia de elementos estructurales no visibles y la posibilidad de reubicar equipos en cubierta, mejorando su funcionamiento.

Estas circunstancias hacen necesaria la redacción de un Proyecto Modificado que recoja dichas variaciones, sin que ello altere la naturaleza del contrato, manteniéndose su objeto de adecuación y mejora del edificio. El incremento económico asciende a 112.014,89 € (IVA excluido), equivalente al 10,56 % del precio inicial, sin superar los límites establecidos en la LCSP.

Asimismo, dado que la tramitación del modificado implicaría la suspensión de las obras, con el consiguiente perjuicio al interés público en una instalación sanitaria, y no superarse el umbral del 20 % previsto en el artículo 242.5 LCSP, se propone la continuación provisional de las obras.

En consecuencia, al concurrir los supuestos previstos en los artículos 205.1, 205.2.b), 206 y 242.4 de la LCSP, procede aprobar la redacción del Proyecto Modificado y continuar la ejecución del contrato en los términos expuestos.

Octavo.- Con fecha 04 de noviembre de 2025, el órgano de contratación autoriza la continuación provisional de las obras, así como la redacción del proyecto modificado de ejecución de la obra objeto del contrato, contando para ello con el informe favorable de la Dirección General de Infraestructuras Sanitarias, de fecha 31 de octubre de 2025, que autoriza la tramitación del correspondiente expediente.

Noveno.- Con fecha 25 de noviembre de 2025 la empresa constructora UTE ASIMESA BANASA, mediante escrito solicitó ampliación de plazo, amparado en el artículo 195 de la LCSP y artículo 100 del RGLCAP proponiendo como nueva fecha de finalización de obra, el día 31 de enero de 2026.

En fecha 28 de noviembre de 2025 la Gerencia Asistencial de Atención Primaria resolvió favorablemente la ampliación del plazo solicitada por el contratista y con el informe favorable de la Dirección Facultativa de las obras.

Décimo.- Con fecha 16 de enero de 2026 la empresa constructora UTE ASIMESA BANASA, ha registrado escrito solicitando ampliación de plazo, proponiendo como nueva fecha de finalización de obra, el día 24 de abril de 2026. La Dirección Facultativa, tras analizar las causas expuestas por la empresa contratista en su solicitud del 28 de enero de 2026, considera justificada la ampliación del plazo. Sin embargo, estima que el periodo solicitado es excesivo, ya que las modificaciones necesarias son menores, por lo que propone fijar como nueva fecha final el 31 de marzo de 2026.

En fecha 01 de febrero de 2026 la Gerencia Asistencial de Atención Primaria resolvió favorablemente la ampliación del plazo solicitada por el contratista y con el informe favorable de la Dirección Facultativa de las obras, finalizando el 31 de marzo de 2026.

Décimoprimer.- El 06 de marzo de 2026, el Director Facultativo de la obra registra el proyecto modificado definitivo, con un importe total definitivo de 1.462.443,69 € (IVA incluido). El importe de la modificación definitiva es de 148.298,35 € (IVA excluido), 179.441,00 € (IVA incluido), lo que supone un 13,88% del precio inicial del contrato.

La modificación contractual se justifica por concurrir los supuestos contemplados en el artículo 205.2.b) de la Ley de Contratos del Sector Público (LCSP) - circunstancias sobrevenidas e imprevisibles en el momento de la licitación. Las circunstancias sobrevenidas que motivan dicha modificación, conforme a lo señalado por la Dirección Facultativa, se encuentran descritas en el Anexo de la memoria del proyecto modificado

1.- Forjado sobre rampa de garaje comunitario

El techo de la rampa del garaje comunitario está constituido por un forjado cuyo nivel se corresponde con el nivel de Entreplanta del Centro de Salud y que es parte de la misma.

Una vez realizados los trabajos de demolición, se ha podido comprobar el estado de este forjado y, mediante calas, averiguar su espesor y características constructivas.

1.1.- Características constructivas y estado del forjado.

Se trata de un forjado biapoyado, sobre un muro de carga en el lado correspondiente a la medianera izquierda del edificio, y sobre un pórtico de hormigón en el lado derecho de la rampa.

El forjado está constituido por viguetas pretensadas semi resistentes, de 13 cm de altura y 12 cm de base, bovedillas cerámicas como piezas de entrevigado y una capa de mortero pobre, sin armadura de ningún tipo, de 4 cm de espesor medio vertido sobre el conjunto viguetas-bovedillas.

Las viguetas semi resistentes, que por definición carecen de cabeza de compresión, necesitan para completar su función resistente la adición, sobre su mitad superior, de un material con características mecánicas adecuadas. El material utilizado habitualmente para esta función es el hormigón armado, que debería recubrir la mitad superior de estas apoyándose en el ala de las mismas y sobrepasando la cota superior de las bovedillas entre 4 y 5 cm.

En este forjado esta misión de complemento resistente se ha confiado a la capa de mortero, que carece de la armadura, del espesor y de las condiciones resistentes y de adherencia mínimas, por lo que no puede aportar al conjunto la resistencia a compresión y a deformación requeridas por la Normativa para una carga normalizada en relación a cualquiera de los usos permitidos en el local.

2.- Disponibilidad de espacio en azotea del edificio para unidades exteriores de climatización.

Una vez comenzaron las obras se tuvo conocimiento de la existencia de espacio disponible, y utilizable, en la azotea del edificio para alojar las Unidades Exteriores de climatización (UEC). En el Proyecto, debido al desconocimiento de esta circunstancia, estas unidades se ubicaban en el interior del Centro de Salud, ocupando un espacio ya de por sí muy requerido por el resto de instalaciones.

La posibilidad de desplazar las UEC a la azotea permitiría liberar el espacio previsto para ellas en el Proyecto, mejorando las condiciones de mantenimiento del resto de la instalación de climatización y renovación de aire y, obviamente, las de estas unidades.

Además de esto, y más importante aún, permitirá mejorar su rango de funcionamiento, que en Proyecto estaba limitado por el máximo permitido por la normativa municipal para el caudal de aire impulsado al espacio exterior a través de rejillas en fachadas y aumentar la flexibilidad de la instalación en sí, al no estar vinculada cada planta a una máquina.

3.- Existencia de bajantes de fibrocemento, con amianto, ocultas tras mochetas y tabiques.

Una vez se iniciaron los trabajos de demolición se comenzaron a descubrir las bajantes del edificio observando que una gran mayoría de ellas, al menos en el tramo del Centro de salud, son de fibrocemento con amianto.

4.- Existencia de Instalaciones del edificio en el techo del Centro de Salud.

Por el mismo motivo que en el punto anterior, se ha detectado que las redes de distribución de calefacción y de agua (fría y ACS) del edificio, que discurren por el techo del Centro de Salud, interfieren con diferentes elementos constructivos previstos en Proyecto.

5.- Existencia de elementos estructurales adosados a pilares de hormigón.

Al igual que en los dos puntos anteriores, tras la demolición se descubrieron pilares, vigas y collarines de acero adosados a algunos pilares de hormigón que también será necesario demoler por interferir con elementos constructivos de Proyecto.

Con fecha 18 de marzo la Gerencia emite propuesta y memoria justificativa para la aprobación proyecto modificado definitivo.

Décimosegundo.- El 24 de marzo de 2026 la empresa constructora UTE ASIMESA BANASA, ha registrado escrito solicitando ampliación de plazo, proponiendo como nueva fecha de finalización de obra, el día 30 de abril de 2026.

En fecha 01 de abril de 2026 la Gerencia Asistencial de Atención Primaria resolvió favorablemente la ampliación del plazo solicitada por el contratista y con el informe favorable de la Dirección Facultativa de las obras, finalizando el 30 de abril de 2026.

Décimotercero.- El 30 de abril de 2026, la Dirección Técnica de Obras, Mantenimiento y Servicios Generales de la Gerencia Asistencial de Atención Primaria, propone ampliar el plazo de ejecución de la obra un MES, siendo la fecha de finalización el 30 de mayo de 2026.

En fecha 30 de abril de 2026 la Gerencia Asistencial de Atención Primaria de oficio resolvió favorablemente la ampliación del plazo solicitada por la Dirección Técnica de Obras, Mantenimiento y Servicios Generales de la Gerencia Asistencial de Atención Primaria, finalizando el 30 de mayo de 2026.

Décimocuarto.- Con fecha 11 de mayo de 2026, el órgano de contratación aprueba el proyecto modificado

al de ejecución de obra de reforma del Centro de Salud Cáceres, cuyo presupuesto para ejecutar las obras previstas es 1.462.443,68 € IVA incluido, visto el proyecto modificado y el informe de supervisión de proyecto aprobando favorablemente la supervisión del Modificado emitido por la Dirección General de Infraestructuras Sanitarias de la Consejería de Sanidad de fecha 8 de mayo de 2026.

Décimoquinto.- El 11 de mayo de 2026 se firmaron el Acta de Replanteo del Proyecto Modificado y el informe en el que se detalla la variación económica producida entre la Propuesta Técnica Motivada, que representaba un 10,56 % del precio inicial, y el Proyecto Modificado definitivo, que asciende al 13,88 % del precio inicial del contrato. Esta diferencia supone un incremento total del 3,43 %.

A estos antecedentes le corresponden los siguientes,

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Primero.- El apartado b) del artículo 203 de la Ley de Contratos del Sector Público 9/2017, de 8 de noviembre, en adelante LCSP, dispone que los contratos administrativos celebrados por los órganos de contratación solo podrán modificarse durante su vigencia cuando, excepcionalmente, sea necesario realizar una modificación que no esté prevista en el pliego de cláusulas administrativas particulares, siempre y cuando se cumplan las condiciones que establece el artículo 205.

Segundo.- El Artículo 205.1 de la LCSP, establece supuestos de modificaciones no previstas en el PCAP: prestaciones adicionales, circunstancias imprevisibles en el momento de la licitación, en el apartado 2.b) se establecen condiciones que se corresponden con el presente caso que son las siguientes:

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 una Administración 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 juntamente con otras modificaciones acordadas conforme a este artículo, del 50 por ciento de su precio inicial, IVA excluido.

Estas circunstancias hacen necesaria la modificación del contrato de obras por razones de interés público según establece el artículo 203 de la mencionada LCSP.

Tercero.- Artículo 206.1 de la LCSP, que indica que las modificaciones recogidas en el artículo 205, acordadas por el órgano de contratación serán obligatorias para los contratistas cuando impliquen aislada o conjuntamente, una alteración en su cuantía que no exceda del 20% del precio inicial del contrato, IVA excluido. (la desviación es del 2,01%).

Cuarto.- De conformidad con el artículo 242.5 de la LCSP, cuando la tramitación de una modificación exija la suspensión temporal total de la ejecución de las obras y ello ocasione graves perjuicios para el interés público, se podrá acordar que continúen provisionalmente las mismas tal y como esté previsto en la propuesta técnica que elabore la Dirección Facultativa, siempre que el importe máximo previsto no supere el 20% del precio inicial del contrato, IVA excluido, siendo necesario entre trámites incorporar al expediente de modificación la conformidad del órgano de contratación.

Por todo lo anterior, esta Agencia de Contratación Sanitaria de la Comunidad de Madrid una vez seguido el procedimiento al amparo de lo establecido en el artículo 191 de la Ley de Contratos del

Sector Público, justificada suficientemente la modificación propuesta por la Gerencia Asistencial de Atención Primaria y previo informe emitido por la Abogacía General de la Comunidad de Madrid.

RESUELVE

Primero.- Por razón de interés público y de conformidad con lo dispuesto en los artículos 205.1 y 205.2.b) de la LCSP, aprobar la modificación del contrato propuesta por la Gerencia Asistencial de Atención Primaria motivadas por circunstancias sobrevenidas para la realización de la **ejecución de la obra de reforma del Centro de Salud Cáceres** dependiente de la Gerencia Asistencial de Atención Primaria A/OBR-036878/2022.

Segundo.- Aprobar el gasto presupuestario correspondiente a la modificación por circunstancias sobrevenidas con cargo al centro de gasto 8300 por importe de **179.441,00 €, (IVA incluido)**, quedando la distribución de anualidades de la siguiente manera:

Año	Programa	Económica	Importe
2026	312B	63100	179.441,00 €

Proyecto de Inversión: 2022/001351

Tercero.- 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 7.414,92€.

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

Quinto.- Contra el presente acto, que pone fin a la vía administrativa, podrá interponerse con carácter potestativo recurso de reposición en el plazo un mes, ante el mismo órgano que lo ha dictado, o bien, directamente, recurso contencioso-administrativo en el plazo de dos meses ante los Juzgados de lo Contencioso-Administrativo de Madrid, ambos plazos contados desde el día siguiente al de la recepción de la notificación, sin perjuicio de cualquier otro recurso que se estime procedente interponer.

Todo ello conforme a lo dispuesto en los artículos 123 y 124 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas; y artículos 8 a 12 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
Resolución 342/2021, de 13 de septiembre
(BOCM nº 222 de 17 de septiembre de 2021)