

Acto:	RESOLUCIÓN
Órgano:	Gerente
Número:	1070/2026
A fecha de firma	
Página 1 de 4	

RESOLUCIÓN DEL GERENTE DE LA AGENCIA MADRILEÑA DE ATENCIÓN SOCIAL, POR LA QUE SE ACUERDA LA MODIFICACIÓN DE CONTRATO DE SERVICIOS “REDACCIÓN DE PROYECTO DE EJECUCIÓN DE REFORMA INTEGRAL DE LOS EDIFICIOS DEL SURESTE DE LA QUINTA DE VISTA ALEGRE (CO FRAY BERNARDINO), ENTRADA DESDE LA CALLE CLARA CAMPOAMOR EN MADRID, COMO RESIDENCIA PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD INTELECTUAL EN CALLE GENERAL RICARDOS, 177 – 28025 MADRID. INCLUIDO EN EL PLAN DE RECUPERACIÓN, TRANSFORMACIÓN Y RESILIENCIA - FINANCIADO POR LA UNIÓN EUROPEA NEXTGENERATIONEU” (A/SER-011590/2022L001 MRR-L1B6), CÓDIGO MRR: C22.I1.P01.S03, BASADO EN EL LOTE 1 DEL AM: A/SER-015650/2018

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO. El 2 de agosto de 2022 se formalizó el contrato de referencia con la UTE REMEDIOS FERNÁNDEZ-CARRIÓN GARCÍA, FRANCISCO JAVIER GARCÍA ALCÁZAR Y JAVIER GARCÍA FERNÁNDEZ-CARRION, NÚMERO DOS UNIÓN TEMPORAL DE EMPRESAS, LEY 18/1.982 DE 26 DE MAYO, S.L. Los trabajos a desarrollar contemplaban la redacción del proyecto básico y de ejecución, así como los trabajos técnicos de Dirección de las obras y la Coordinación de seguridad y salud durante la ejecución de las obras. El importe total del contrato ascendió a 563.040,44 € (IVA 21% incluido).

SEGUNDO. Con fecha 24 de julio de 2024 se formalizó con CEVIAM EPC, S.L. Y GEOXA GENERAL DE CONSTRUCCIONES, S.L., UNIÓN TEMPORAL DE EMPRESAS, LEY 18/1982, DE 26 DE MAYO, el contrato de obras de “Reforma integral de los edificios del sureste de la Quinta de Vista Alegre (CO Fray Bernardino), incluido en el Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia, financiado por la Unión Europea – Nextgenerationeu” (A/OBR-001222/2024), Código MRR: C22.I1.P01.S03, con un plazo de ejecución de 20 meses, por un importe total de 11.897.051,53 € (IVA 21% incluido). Posteriormente, como consecuencia de la aprobación de la aplicación al contrato del IVA reducido del 10%, el importe total ascendió a 10.815.501,39 €.

TERCERO. El contrato de obras está en proceso de modificación por circunstancias surgidas durante la ejecución de las obras, habiendo autorizado esta Gerencia la redacción de la modificación del proyecto por Resolución 1832/2025, de 22 de octubre, así como la continuación provisional de las obras por Resolución 2432/2025, de 26 de diciembre.

CUARTO. El 10 de marzo de 2026, la Subdirección General de Infraestructuras y Equipamientos suscribe una propuesta de modificación del citado contrato de servicios, que consiste en una primera actuación que deriva de la necesidad sobrevenida e imprevisible de reformar la estructura del edificio con carácter previo a la licitación de la obra, que afecta a la redacción del proyecto de ejecución, a las Direcciones de obras y a la Coordinación de seguridad y salud, en base al artículo 205.2.b) de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se trasponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014 (en adelante LCSP). El importe global se fija en la cantidad de 204.722,19 € (IVA 21% incluido), de los que 59.526,64 € (IVA 21% incluido), correspondientes a la redacción del proyecto ya han sido abonados. Este importe supone un incremento del 36,36% del contrato inicial, fijado en un total de 563.040,44 € (IVA 21% incluido).



Acto:	RESOLUCIÓN
Órgano:	Gerente
Número:	1070/2026
A fecha de firma	
Página 2 de 4	

Asimismo, contempla una segunda actuación que consiste en una modificación derivada de circunstancias surgidas durante la ejecución de la obra que requieren la redacción de un proyecto modificado, afectando también a las Direcciones de obras y a la Coordinación de seguridad y salud, que tiene carácter no sustancial, que se basa en el artículo 205.2.c) de la LCSP, cuyo importe se fija en la cantidad de 56.304,04€ (IVA 21% incluido). Esta modificación supone un incremento del 10% del contrato inicial, fijado en un total de 563.040,44 € (IVA 21% incluido).

QUINTO. Notificada la propuesta de modificación del contrato, el contratista manifiesta su conformidad, mediante escrito de fecha 13 de marzo de 2026.

SEXTO. El Servicio Jurídico emite informe favorable el 26 de marzo de 2026.

SÉPTIMO. Con fecha 22 de abril de 2026, la Intervención fiscaliza favorablemente la modificación del contrato.

A los hechos anteriores les resulta de aplicación los siguientes,

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO. Las facultades atribuidas al órgano de contratación por la legislación de contratos del sector público corresponden a la Gerencia de la Agencia Madrileña de Atención Social, según lo previsto en el artículo 20.1 de la Ley 1/1984, de 19 de enero, reguladora de la Administración Institucional de la Comunidad de Madrid y en el artículo 3 del Decreto 230/2015, de 20 de octubre, del Consejo de Gobierno, por el que se establece la estructura orgánica de la Agencia Madrileña de Atención Social.

SEGUNDO. El artículo 190 de la LCSP establece que el órgano de contratación ostenta la prerrogativa de modificar los contratos por razones de interés público, disponiendo en su artículo 191 que en los procedimientos que se instruyan deberá darse audiencia al contratista y solicitar informe del servicio Jurídico correspondiente.

TERCERO. El artículo 203 de la LCSP preceptúa que los contratos administrativos solo podrán modificarse durante su vigencia por razones de interés público, cuando así se hubiera previsto en el PCAP o cuando no estando previsto en dicho pliego y, siendo necesario realizar una modificación, se cumplan las condiciones que establece el artículo 205 de la LCSP.

Entre los supuestos establecidos en el artículo 205.2 de la LCSP para las modificaciones no previstas en el PCAP, que se limitarán a introducir las variaciones estrictamente indispensables para responder a la causa objetiva que la haga necesaria, están los especificadas en las letras b) y c), que se transcriben a continuación:

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:

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



Acto:	RESOLUCIÓN
Órgano:	Gerente
Número:	1070/2026
A fecha de firma	
Página 3 de 4	

- 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 conjuntamente con otras modificaciones acordadas conforme a este artículo, del 50 por ciento de su precio inicial, IVA excluido.”

Artículo 205.2.c):

“Cuando las modificaciones no sean sustanciales. En este caso se tendrá que justificar especialmente la necesidad de las mismas, indicando las razones por las que esas prestaciones no se incluyeron en el contrato inicial.

Una modificación de un contrato se considerará sustancial cuando tenga como resultado un contrato de naturaleza materialmente diferente al celebrado en un principio. En cualquier caso, una modificación se considerará sustancial cuando se cumpla una o varias de las condiciones siguientes:

1.º Que la modificación introduzca condiciones que, de haber figurado en el procedimiento de contratación inicial, habrían permitido la selección de candidatos distintos de los seleccionados inicialmente o la aceptación de una oferta distinta a la aceptada inicialmente o habrían atraído a más participantes en el procedimiento de contratación.

En todo caso se considerará que se da el supuesto previsto en el párrafo anterior cuando la obra o el servicio resultantes del proyecto original o del pliego, respectivamente, más la modificación que se pretenda, requieran de una clasificación del contratista diferente a la que, en su caso, se exigió en el procedimiento de licitación original.

2.º Que la modificación altere el equilibrio económico del contrato en beneficio del contratista de una manera que no estaba prevista en el contrato inicial.

En todo caso se considerará que se da el supuesto previsto en el párrafo anterior cuando, como consecuencia de la modificación que se pretenda realizar, se introducirían unidades de obra nuevas cuyo importe representaría más del 50 por ciento del presupuesto inicial del contrato.

3.º Que la modificación amplíe de forma importante el ámbito del contrato.

En todo caso se considerará que se da el supuesto previsto en el párrafo anterior cuando:

(i) El valor de la modificación suponga una alteración en la cuantía del contrato que exceda, aislada o conjuntamente, del 15 por ciento del precio inicial del mismo, IVA excluido, si se trata del contrato de obras o de un 10 por ciento, IVA excluido, cuando se refiera a los demás contratos, o bien que supere el umbral que en función del tipo de contrato resulte de aplicación de entre los señalados en los artículos 20 a 23.

(ii) Las obras, servicios o suministros objeto de modificación se hallen dentro del ámbito de otro contrato, actual o futuro, siempre que se haya iniciado la tramitación del expediente de contratación.”

CUARTO. La modificación que se propone consiste en la redacción de un proyecto modificado para atender a las circunstancias surgidas durante la ejecución de las obras, así como las Direcciones de las obras y la Coordinación de Seguridad y Salud derivadas de las modificaciones del proyecto. Dichas prestaciones suponen un incremento del contrato inicial del 36,36% para la modificación basada en el artículo 205.2.b) de la LCSP y del 10% para modificación basada en el artículo 205.2.c) de la LCSP.

En virtud de cuanto antecede,

RESUELVO:

- 1) **Modificar** el contrato de servicios “Redacción de proyecto de ejecución de reforma integral de los edificios del sureste de la Quinta de Vista Alegre (CO Fray Bernardino), entrada desde la calle Clara Campoamor en Madrid, como residencia para personas con discapacidad intelectual en calle General Ricardos, 177 – 28025 Madrid. Incluido en el Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia - Financiado por la Unión Europea NextGenerationEU” (A/SER-011590/2022L001 MRR-L1B6), Código MRR: C22.I1.P01.S03, basado en el lote 1 del AM: A/SER-015650/2018, para la

Acto:	RESOLUCIÓN
Órgano:	Gerente
Número:	1070/2026
A fecha de firma	
Página 4 de 4	

redacción de la modificación del proyecto de las obras, así como las Direcciones de obras y Coordinación de Seguridad y Salud, descritas en el antecedente de derecho cuarto.

- 2) **Aprobar el gasto** por importe de **201.499,59 €** (IVA 21% incluido) con cargo a la siguiente aplicación presupuestaria y distribución por anualidades:

Anualidad	Programa	Económica	Importe
2026	239N	63100	201.499,59 €

- 3) En relación a la garantía definitiva, teniendo en cuenta que como consecuencia de la presente modificación el precio del contrato ha experimentado una variación, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 109.3 de la LCSP, deberá reajustarse la garantía constituida por la UTE contratista, para que guarde la debida proporción con el nuevo precio modificado.

Para realizar el reajuste, que consiste en la ampliación de la garantía definitiva en la cantidad de **8.326,43 €**, el contratista cuenta con un plazo de quince días naturales contados desde la fecha en que se le notifique el presente acuerdo de modificación.

Contra el presente acto, que pone fin a la vía administrativa, podrá interponer, con carácter potestativo, recurso especial en materia de contratación, en el plazo de quince días hábiles, ante el mismo órgano que lo ha dictado o ante el Tribunal Administrativo de Contratación Pública de la Comunidad de Madrid, o bien, directamente, recurso contencioso-administrativo, en el plazo de dos meses, ante los Juzgados de lo Contencioso-Administrativo de Madrid, sin perjuicio de cualquier otro recurso que se estime procedente interponer. Todo ello conforme a lo dispuesto en los artículos 44 y siguientes de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público; artículos 123 y 124 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas; y artículos 8 al 12 y 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-administrativa.

Ambos plazos contados a partir del día siguiente a aquel en que se envíe la notificación o del aviso de notificación, si fuera mediante comparecencia electrónica, siempre que el acto se haya publicado el mismo día en el perfil de contratante del órgano de contratación. En caso contrario los plazos se computarán desde la recepción de la notificación por el interesado.

Madrid, a la fecha de la firma.
EL GERENTE DE LA AGENCIA MADRILEÑA DE ATENCIÓN SOCIAL

José Manuel Miranda de las Heras

