



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

PROPUESTA DE MODIFICACIÓN DE CONTRATO

I. TÍTULO DEL CONTRATO DE OBRAS A MODIFICAR:

“AMPLIACIÓN DE 18 AULAS DE PRIMARIA, BIBLIOTECA, 2 AULAS DE DESDOBLE, 2 AULAS DE PEQUEÑO GRUPO Y PISTA POLIDEPORTIVA EN EL CEIP MARUJA MALLO DE MÓSTOLES (LOTE 3 DE REFUERZO DE LA RED DE INFRAESTRUCTURAS EDUCATIVAS DE LA COMUNIDAD DE MADRID)”

ADJUDICATARIO: SERANCO S.A.U.
NIF A79189940

II. CAUSAS DE LA MODIFICACIÓN, JUSTIFICACIÓN Y OBJETO:

De acuerdo con lo expuesto en la orden de inicio del expediente de modificación, así como en el proyecto modificado de la obra, la modificación planteada se encuadra dentro de lo dispuesto en el artículo 205.2, letra b) de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

Respecto a la justificación y necesidad de modificar el proyecto inicial, así como las concretas modificaciones a realizar, en la solicitud de modificado de fecha 3 de marzo de 2025, presentada por la Dirección Facultativa, se pone de manifiesto lo siguiente:

Una vez iniciada la obra y analizando en profundidad los cálculos y el diseño de la cimentación a ejecutar, se detectan las siguientes deficiencias:

- En la memoria de cálculo de estructuras, se comprueba que su diseño no cumple con las condiciones de seguridad, ya que, a la hora de realizar los cálculos, se han utilizado tensiones admisibles del terreno superiores (2.00 Mpa o 20 kg/cm²) a las especificadas en el estudio geotécnico del proyecto (0.2 Mpa o 2.00 Kg/cm²), por tanto, se ha tomado como hipótesis de cálculo, la tensión admisible del terreno, 10 veces superior a la especificada en el estudio geotécnico.*
- Esta situación afecta a todas las zapatas aisladas, qué, deberán ser recalculadas utilizando la tensión admisible definida en el estudio geotécnico antes descrito.*
- La estructura portante del forjado sanitario se proyecta con estructura metálica, qué si bien, constructivamente, es ejecutable, dada la ubicación, en contacto con humedades de filtración y de condensación y en aras de conseguir la máxima durabilidad del edificio, se debería sustituir la estructura portante que se refiere al forjado sanitario, por otra de hormigón armado, que aumente la durabilidad del sistema constructivo.*

Se considera, por tanto, necesaria la realización de un proyecto modificado que recoja las variaciones que necesariamente deben ser introducidas, así como otros errores detectados, duplicidades u omisiones de poca entidad y no sustanciales. Los cambios que se precisan no supondrían una modificación sustancial del proyecto. Se estima que el presupuesto modificado sí sufrirá incremento económico y que el plazo aproximado de realización del proyecto modificado es de dos meses. El incremento económico, haciendo una estimación preliminar, estará en torno al 8%, por debajo, por tanto, del 20% marcado en el Art. 206 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.



Exp. A/OBR-009947/2024

El objeto del Proyecto Modificado es definir las modificaciones necesarias en las obras arriba mencionadas y solventar los problemas que se enumeran. En cuanto a la justificación, se ciñe a lo que determina la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/U E y 2014/24/U E, de 26 de febrero de 2014.

III. INCIDENCIAS ECONÓMICAS:

El informe de supervisión del Proyecto de Modificado de 20 de junio de 2025, recoge un presupuesto de 3.061.072,01€, lo que supone un incremento respecto al PEM del contrato primitivo de 9,27%, realizado con la Base de precios de la construcción de la Vicepresidencia, Consejería de Educación y Universidades de la Comunidad de Madrid.

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

	PROYECTO ORIGINAL	PROYECTO MODIFICADO
Presupuesto de ejecución material:	2.265.000,00 €	2.474.958,20€
Presupuesto de ejecución por contrata:	2.695.350,00 €	2.945.200,26€
Importe de adjudicación del contrato:	2.801.392,00€	3.061.072,01€

Importe del presupuesto Modificado para conocimiento de la Administración es de 3.061.072,01 €, lo que supone el incremento del importe en la cantidad de **259.680,01€**.

III.V) Las anualidades del contrato tras el proyecto de modificado quedarán como se expone a continuación:

	Distribución original (€)	Distribución tras modificado (€)
Anualidad 2024	0,00€	0,00€
Anualidad 2025	2.801.392,00€	3.061.072,01€
Total	2.801.392,00€.	3.061.072,01€

IV.- INCIDENCIA EN EL PLAZO:

Con fecha 18 de marzo de 2025 se aprueba la Orden 905/2025, que autoriza, por razones de interés público, el inicio de expediente de modificación del contrato de referencia, tras la solicitud de la Dirección Facultativa de 3 de marzo de 2025.

Mediante Orden nº1710/2025, de 12 de mayo del Consejero de Educación, Ciencia y Universidades, *aprueba la ampliación del plazo de ejecución de la obra de AMPLIACIÓN DE 18 AULAS DE PRIMARIA, BIBLIOTECA, 2 AULAS DE DESDOBLE, 2 AULAS DE PEQUEÑO GRUPO Y PISTA POLIDEPORTIVA EN EL CEIP MARUJA MALLO DE MÓSTOLES (LOTE 3 DE REFUERZO DE LA RED DE INFRAESTRUCTURAS EDUCATIVAS DE LA COMUNIDAD DE MADRID), en 6 semanas, hasta el 21 de enero de 2026, llevándose a cabo por el mismo adjudicatario SERANCO S.A.U, con NIF A79189940, quien deberá ajustarse al contenido de este acto.*

El informe de supervisión de Modificado de 20 de junio de 2025 prevé un plazo de realización de 11,50 meses, con una variación presupuestaria del 9,27% respecto al P.E.M. del Proyecto Primitivo de "AMPLIACIÓN DE 18 AULAS DE PRIMARIA, BIBLIOTECA, 2 AULAS DE DESDOBLE, 2 AULAS DE PEQUEÑO GRUPO Y PISTA POLIDEPORTIVA EN EL CEIP MARUJA MALLO DE MÓSTOLES (LOTE 3 DE REFUERZO DE LA RED DE INFRAESTRUCTURAS



CONSEJERÍA DE EDUCACIÓN, CIENCIA
Y UNIVERSIDADES
D.G. INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS

Comunidad de Madrid

Exp. A/OBR-009947/2024

EDUCATIVAS DE LA COMUNIDAD DE MADRID)”, cuya ejecución se llevará a cabo por el mismo adjudicatario SERANCO S.A.U, con NIF A79189940, quien deberá ajustarse al contenido de esta propuesta.

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

Fdo.: Ignacio García Rodríguez.