

D.G.INFRAESTRUCTURAS Y SERV.

Exp. A/OBR-004854/2024MO

PROPUESTA DE MODIFICACIÓN DE CONTRATO**I. TÍTULO DEL CONTRATO DE OBRAS A MODIFICAR:**

“SUBSANACIÓN DE DEFICIENCIAS DE ITE Y MEJORA DE ACCESIBILIDAD EN EL IES PEDRO SALINAS DE MADRID (LOTE 1 REFORMA DE LA RED DE INFRAESTRUCTURAS EDUCATIVAS DE LA COMUNIDAD DE MADRID)”

ADJUDICATARIO: RENOVATIO STUDIO ARQUITECTURA S.L.U con NIF B88576525. NIF B92333004

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) y c) de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público (en adelante, LCSP).

Respecto a la justificación para la redacción de un proyecto modificado, las principales modificaciones derivadas de **circunstancias sobrevenidas imprevisibles en el momento de la licitación y las modificaciones relativas al carácter no sustancial** son las referidas a:

1. Al proceder a la excavación de los dos muros que conforman las dos fachadas contiguas del gimnasio se comprueba la no existencia de muro de contención.

Los trabajos contemplados en el proyecto se corresponden con el vaciado de las tierras exteriores para dejar accesible el supuesto muro de hormigón que contenía las tierras y la posterior impermeabilización de dicho muro por el exterior.

2. Al proceder a la demolición de la rampa existente y excavar las zonas, se ha comprobado que también quedan afectadas de forma importante por la no existencia de muro de contención. Esto implica el ajuste y modificaciones de algunos apoyos de las rampas y escaleras y una variación de los tramos planteados para ajustarse a la realidad de los terrenos.

3 Al excavar las zonas donde se van a realizar las rampas accesibles en la zona posterior del edificio principal se ha comprobado la existencia de muros de apoyo del forjado sanitario que no pueden demolerse sin afectar al apoyo de amplias zonas del forjado de planta baja. Una vez iniciadas las obras, cuando se ha procedido a la demolición de los solados donde hay que realizar las rampas accesibles de acceso a la cafetería, hall principal y aseos exteriores se han encontrado forjados sanitarios apoyados en muretes de hormigón que no pueden demolerse. Por esta circunstancia se tiene que proceder a variar la distribución de las rampas.

4. Se han detectado diferencias en la medición de las pinturas de fachadas y cerrajerías de los edificios principales entre el proyecto y la realidad de la ejecución.

5.- Para que no afecte al recorrido de evacuación e interfiera su apertura en el recorrido de acceso entre las pistas deportivas y el gimnasio se considera necesario el retranqueo y sustitución de la puerta de evacuación del gimnasio por una practicable y accesible, que no desvirtúe en caso de apertura el recorrido accesible desde el gimnasio hasta la zona de pistas deportivas exteriores.

III. INCIDENCIAS ECONÓMICAS:

El informe de supervisión del Proyecto de Modificado de 18 de agosto de 2025, recoge un presupuesto de 680.717,72 €, lo que supone un incremento respecto al PEM del contrato primitivo de 9,1725 % 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:	458.236,41 €	500.268,23 €
Presupuesto de ejecución por contrata:	545.301,32 €	595.319,19 €
Importe de adjudicación del contrato:	623.524,80 €	680.717,72 €

Importe del presupuesto Modificado para conocimiento de la Administración es de 680.717,72 €, lo que supone el incremento en el importe de adjudicación del contrato de 57.192,92€.

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

	Distribución original (€)	Distribución tras modificado (€)
Anualidad 2024	71.096,88 €	0 €
Anualidad 2025	552.427,92 €	680.717,72 €
Total	623.524,80 €.	680.717,72 €

IV.- INCIDENCIA EN EL PLAZO:

Mediante Orden del Consejero de Educación, Ciencia y Universidades nº 2213/2025, de 18 de junio, se acordó la ampliación del plazo de ejecución de los trabajos contenidos en el proyecto modificado de la obra en 40 días desde la firma del Acta de Comprobación de Replanteo del nuevo contrato del proyecto modificado.

De acuerdo con el Informe de Supervisión del Proyecto de Modificado, para la realización de éste, se prevé una ampliación de plazo de 40 días desde el Acta de Comprobación y Replanteo del expediente modificado.

En consecuencia, con lo expuesto, se propone la modificación, con variación presupuestaria al alza en un 9,1725% respecto al P.E.M. del Proyecto Primitivo de **EN EL IES PEDRO SALINAS DE MADRID (LOTE 1 REFORMA DE LA RED DE INFRAESTRUCTURAS EDUCATIVAS DE LA COMUNIDAD DE MADRID)**", cuya ejecución se llevará a cabo por el mismo adjudicatario, **RENOVATIO STUDIO ARQUITECTURA S.L.U** con NIF **B88576525**, 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.