

Director Gerente

**ASUNTO: ACUERDO DE MODIFICACIÓN DEL CONTRATO DE “SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE SISTEMA DE CAPTACIÓN DE ENERGÍA SOLAR FOTOVOLTAICA EN AUTOCONSUMO EN LOS TEATROS DEL CANAL”. EXPEDIENTE NÚMERO 2024/16.**

En virtud de lo expuesto y en el ejercicio de las competencias que tengo atribuidas por Acuerdo del Consejo de Administración del Ente Público Canal de Isabel II, adoptado en su sesión de 22 de marzo de 2024, para la delegación del ejercicio de las competencias que corresponden al Consejo de Administración como órgano de contratación,

**EXPONGO**

I.- En fecha 16 de julio de 2024 se adjudicó el contrato de referencia a la empresa **IFI FACILITY, S.L.**, por importe de **85.153,85 euros, excluido el IVA**. Dicho contrato se formalizó en fecha 5 de agosto de 2025.

II.- En fecha 3 de diciembre de 2025 el Jefe del Área de Servicios Administrativos, solicitó una modificación no prevista del contrato, en base al artículo 205 de la Ley 9/2017 de Contratos del Sector Público.

En dicha solicitud, se exponía lo siguiente:

**“ANTECEDENTES**

**1.1** En fecha 16 de julio de 2024, el ENTE PÚBLICO CANAL DE ISABEL II adjudicó a la empresa IFI FACILITY, S.L., CIF B-87178661, el Contrato nº 2024/16 para el SUMINISTRO Y OBRAS DE INSTALACIÓN DE “SISTEMA DE CAPTACIÓN DE ENERGÍA SOLAR FOTOVOLTAICA EN AUTOCONSUMO EN LOS TEATROS DEL CANAL”, acogido al Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia financiado por la Unión Europea con fondos NextGenerationEU, por el importe de su oferta ascendente a 85.153,85 euros, excluido el IVA, siendo el plazo de duración de las prestaciones objeto del Contrato de SEIS (6) MESES desde la fecha indicada en el acta de inicio de los trabajos. El Contrato se formalizó el día 5 de agosto de 2024.

**1.2** El contenido del Pliego de Condiciones Administrativas Particulares (en adelante, PCAP) del procedimiento negociado sin publicidad tramitado por el ENTE PÚBLICO CANAL DE ISABEL II para la adjudicación del Contrato en cuestión, nº 2024/16, consentido pacíficamente sin impugnación ni por parte de IFI FACILITY, S.L. ni de terceros, se erigió así en lex contractus para ésta y otros posibles licitadores en la confección de sus ofertas, y en base al alcance de dicho PCAP en relación con el PPT de la licitación redactó su oferta IFI FACILITY, S.L., que resultara finalmente adjudicataria del Contrato.

*La Cláusula 26 del PCAP, en relación con el apartado 10.1 de su Anexo I, establecen que los precios del contrato no podrán ser objeto de revisión.*

*Por su parte, la Cláusula 23 del PCAP, en relación con el apartado 10.11 de su Anexo I, niegan la aplicación al Contrato de posibles “modificaciones previstas en el pliego de cláusulas administrativas particulares” a las que se refiere el artículo 204 de la LCSP.*

**1.3 Sin embargo, de la documentación a la que se ha tenido acceso para la elaboración del presente Informe, resultan los siguientes antecedentes necesarios:**

*(i) Hasta el día 25 de octubre de 2024 el Coordinador de Seguridad y Salud de la empresa externa contratada al efecto por el ENTE PÚBLICO CANAL DE ISABEL II, no emitió el informe de idoneidad al Documento de Gestión Preventiva (DGP) necesario para iniciar los trabajos en obra.*

*(ii) Con fecha 31 de octubre de 2024 la Secretaría General Técnica de la Consejería de Cultura, Turismo y Deporte de la Comunidad de Madrid remitió al ENTE PÚBLICO CANAL DE ISABEL II una “SOLICITUD DE REALIZACIÓN DE INVERSIONES EN MATERIA DE SEGURIDAD EN LOS TEATROS DEL CANAL” al amparo de lo dispuesto en la adenda de 12 de marzo de 2019 al Convenio suscrito entre la Empresa Pública Canal de Isabel II (propietaria de los Teatros del Canal) y la Comunidad de Madrid (Consejería de Cultura y Turismo) de fecha 29 de octubre de 2009, por la que se regulaba la cesión de uso del inmueble y su contenido mobiliario, cuya estipulación primera (objeto de la adenda) dispone que la Consejería podrá solicitar al Canal que se haga cargo de los gastos de conservación, mantenimiento, reparación, reforma, mejora, remodelación y ampliación que precise el inmueble, así como de la restauración, o en su caso, reposición, de aquellos bienes inmuebles que habiendo sido cedidos a la Consejería mediante el Convenio hayan sufrido deterioro o menoscabo de cualquier clase y de la adquisición de cualesquiera bienes muebles que pudieran ser necesarios para la explotación del inmueble, solicitando en definitiva del ENTE CANAL DE ISABEL II la realización de las siguientes inversiones:*

- Sectorización de incendios en conducciones; seguridad frente a incendios/ compartimentación.
- Seguridad pasiva sistema protección contra incendios (PCI); seguridad frente a incendios/compartimentación.
- Sistema de megafonía; seguridad frente a incendios/evacuación.
- Sistema de seguridad CCTV; instalación de seguridad.
- Reparación muro medianero con mancomunidad de San Cristóbal; seguridad de las personas.
- Operadores de puertas de ascensores; seguridad de acceso y uso.
- Cubiertas. Filtraciones graves de lluvia; seguridad estructural.
- Deficiencias sistema PCI para evacuación; seguridad frente a incendios/evacuación.
- Sistema de intrusión y control de accesos salas; instalación de seguridad.

*(En lo que afecta al presente Informe, hacemos especial hincapié en el epígrafe “Cubiertas. Filtraciones graves de lluvia; seguridad estructural”).*

*(iii) Para hacer frente a la contingencia interesada por la Comunidad de Madrid en dicho epígrafe, “Cubiertas. Filtraciones graves de lluvia; seguridad estructural”, hubo el ENTE PÚBLICO CANAL DE ISABEL II de licitar y adjudicar a terceros los siguientes Contratos:*

*1. Contrato nº 2024/60, de “Servicios de asistencia técnica para rehabilitación de la cubierta y actuaciones en materia de seguridad en los Teatros del Canal”, cuyo objeto comprendía, entre otras prestaciones, la redacción del proyecto de rehabilitación de la cubierta donde deberían situarse los paneles solares cuyo suministro se contrató con IFI FACILITY, S.L. El Contrato se adjudicó con fecha 15 de noviembre de 2024 y el proyecto confeccionado a su tenor fue entregado el día 28 de enero de 2025.*

*2. Contrato nº 2025/02, de “Obras de rehabilitación de las cubiertas de la sala roja y sala verde de los Teatros del Canal”. El Contrato se adjudicó con fecha 11 de abril de 2025 y se formalizó el día 24 de abril de 2025. El acta de replanteo de las obras se firmó con fecha 23 de mayo de 2025, con un plazo de 24 días para la ejecución de los trabajos, si bien éstos se han demorado considerablemente debido a las condiciones climáticas no favorables (lluvias muy copiosas, temperaturas extremas y la aparición de goteras y filtraciones que han retrasado las pruebas de estanqueidad y control de calidad), hasta el punto de que estas obras de rehabilitación de cubiertas no han podido finalizarse hasta el pasado mes de octubre del año en curso).*

*1.4 Como consecuencia del íter temporal expuesto, hasta la finalización en el pasado mes de octubre de las obras de rehabilitación de las cubiertas de la sala roja y sala verde de los Teatros del Canal no era posible para IFI FACILITY, S.L. acometer el SUMINISTRO Y OBRAS DE INSTALACIÓN DE “SISTEMA DE CAPTACIÓN DE ENERGÍA SOLAR FOTOVOLTAICA EN AUTOCONSUMO EN LOS TEATROS DEL CANAL” que constituye el objeto del Contrato nº 2024/16, sin que tal suspensión de facto se deba a causas que le pudieran ser imputables en modo alguno sino a circunstancias imprevisibles como las que se han detallado con anterioridad en este mismo Informe, que le impedían operar circunstancialmente sobre las cubiertas en que debían instalarse las placas de energía solar fotovoltaica contratadas.*

*Siendo el plazo de duración de las prestaciones objeto del Contrato nº 2024/16 de SEIS (6) MESES desde la fecha indicada en el acta de inicio de los trabajos, se supera por tanto en al menos otros NUEVE (9) MESES el plazo de ejecución real de tales prestaciones.*

*1.5 En función de tales demoras que no le son imputables (tampoco al ENTE PÚBLICO CANAL DE ISABEL II, según se razonará más adelante en este mismo Informe), IFI FACILITY, S.L. presenta el siguiente modificado a la consideración del órgano de contratación (es una captura de pantalla de su original):*



"SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE SISTEMA DE  
CAPTACIÓN DE ENERGÍA SOLAR FOTOVOLTAICA  
EN AUTOCONSUMO EN LOS TEATROS DEL CANAL"  
REF. IFI- 221 FV REV.01

## OFERTA Nº-01. CAMBIO MODELO DE PANEL Y MODIFICACIÓN DEMORA EN LA IMPLANTACIÓN

Código	Nat	Ud	Resumen	CanPres	PrPres	ImpPres
01	Capítulo	ud	MODIFICACIÓN INSTALACIÓN FOTOVOLTAICA			
			Cambio de paneles fotovoltaicos por descatalogación de los paneles de adjudicación.			
01.01	Partida	ud	Modulo fotovoltaico de alta eficiencia de 530 Wp con marco de aleación de aluminio anodizado y vidrio	138,00	49,86	6.880,68
01.02	Partida	ud	Diferencia precio barandilla	50,00	28,79	1.439,50
			Al pasar dos años el precio del aluminio ha subido, incremento de la subida del precio de la barandilla			
TOTAL						8.320,18

### NOTAS:

- El precio total es neto sin IVA.
- En el caso de variaciones a la baja superiores a un 15% del volumen total estimado para el proyecto, se deberá proceder a revisión de los precios unitarios que en la presente se reflejan.
- La presente oferta contempla los plazos de ejecución indicados a la hora de confeccionar la misma, adaptando la producción y sus costes a los mismos. Los retrasos en el comienzo de ejecución, o dilaciones durante la misma tienen un coste económico no contemplado en la presente oferta, por lo que no son asumibles en la misma.

### VALIDEZ DE LA OFERTA.

La presente oferta tiene una validez de 30 días naturales desde la fecha que figura en el encabezado.

*Dos son por tanto los motivos alegados por IFI FACILITY, S.L. para plantear este modificado con respecto a su oferta inicial plasmada en el Contrato nº 2024/16:*

- 1. Descatalogación de los paneles fotovoltaicos ofertados en su oferta inicial, acaecida en el tiempo transcurrido entre la confección de su oferta inicial y el mes de octubre de 2025.*
- 2. Diferencia de precio de la barandilla de aluminio, al haberse incrementado el precio de este material en el tiempo transcurrido entre la confección de su oferta inicial y el mes de octubre de 2025."*



## 2. FUNDAMENTACIÓN JURÍDICA

Los ANTECEDENTES analizados integran supuestos de modificaciones no previstas en el pliego de cláusulas administrativas particulares, a cuya regulación se refiere el artículo 205 de la LCSP.

A la luz de dicho precepto, la solicitud de autorización de modificación del Contrato del ENTE PÚBLICO CANAL DE ISABEL II nº 2024/16 efectuada por la mercantil **IFI FACILITY, S.L.** como adjudicataria del contrato reúne la requisitoria exigida, esto es:

1. El modificado solicitado encuentra su justificación en supuestos que se relacionan en el apartado segundo del artículo en cuestión, como son:

a) Ha resultado necesario para IFI FACILITY, S.L. reemplazar las referencias de los módulos fotovoltaicos ofertados por otros técnicamente equivalentes ante la descatalogación sobrevenida de los contemplados en su oferta inicial, y asumir así los correspondientes sobrepuestos unitarios en el marco de un procedimiento negociado sin publicidad ya de por sí condicionado por una previa declaración de desierto de un procedimiento de contratación anterior, sin que ello per se justifique el cambio de contratista, que generaría inconvenientes significativos en cuanto a la unidad de criterio técnico exigible, sobre todo en sus vertientes de equivalencia técnica y compatibilidad de la instalación con el proyecto de obra ejecutado sobre las cubiertas rehabilitadas, y el aumento sustancial de costes para el órgano de contratación derivados de los nuevos plazos de ejecución de obra incurridos.

La modificación del Contrato no implica tampoco una alteración en su cuantía que exceda, aislada o conjuntamente con otras modificaciones acordadas conforme al precepto, del 50 por ciento de su precio inicial, IVA excluido (se sitúa en un 9,77% de incremento, justificada por el aumento del presupuesto de ejecución material del Contrato de manera correlativa y por tanto adecuada a su objeto).

b) La necesidad de modificar el contrato se deriva de circunstancias sobrevenidas y que eran imprevisibles en el momento en que tuvo lugar la licitación del contrato, como es la “SOLICITUD DE REALIZACIÓN DE INVERSIONES EN MATERIA DE SEGURIDAD EN LOS TEATROS DEL CANAL” remitida al ENTE PÚBLICO CANAL DE ISABEL II con fecha 31 de octubre de 2024 por la Secretaría General Técnica de la Consejería de Cultura, Turismo y Deporte de la Comunidad de Madrid al amparo de lo dispuesto en la adenda de 12 de marzo de 2019 al Convenio suscrito entre la Empresa Pública Canal de Isabel II (propietaria de los Teatros del Canal) y la Comunidad de Madrid (Consejería de Cultura y Turismo) de fecha 29 de octubre de 2009, cuyo alcance obligaba a IFI FACILITY, S.L. a asumir la acusada demora en los plazos de ejecución material de sus prestaciones finalmente acaecida y que no se contemplaba en pliegos, con consecuencias imprevisibles como la descatalogación de los paneles fotovoltaicos ofertados inicialmente acaecida en el tiempo transcurrido entre la confección de su oferta inicial y el mes de octubre de 2025, o el incremento en ese mismo período del precio del aluminio sin que tuviera el deber jurídico de soportarlo con arreglo a los

*límites del principio de riesgo y ventura, excedidos en el presente caso sin participación alguna del contratista en cuanto al origen de la producción del daño y evitación del posible enriquecimiento injusto de la Administración en paralelo, tal y como se ha expuesto en el apartado de antecedentes de este Informe.*

*La comprobación in situ de tales afecciones en el desarrollo del proyecto y ejecución material de las obras sobre las cubiertas en que debían instalarse las placas fotovoltaicas, sustancialmente coincidentes con las apuntadas por la Secretaría General Técnica de la Consejería de Cultura, Turismo y Deporte de la Comunidad de Madrid en su solicitud de realización de inversiones en materia de seguridad, confirma el carácter sobrevenido de tales circunstancias a los efectos previstos en el artículo 205.2.b) de la LCSP, derivándose la necesidad de la modificación de las mismas, que no podían preverse aun siendo diligente la actuación administrativa.*

*2. El modificado solicitado se limita a introducir variaciones estrictamente indispensables para responder a la causa objetiva que la hace necesaria, y por tanto no se produce la sustitución de la tipología de servicios que constituyen el objeto de contrato (en este caso, suministros y obras de instalación asociadas) ni se modifica por ello el tipo de contrato, con una alteración en su cuantía que, como ya se ha indicado, no excede del límite legal del 50 por ciento de su precio inicial, IVA excluido, sin que de todo ello 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, sino condiciones de mera equivalencia técnica en las prestaciones, preservándose de este modo la naturaleza global del contrato.*

*Por todo ello, siendo la presente modificación conforme a Derecho, se solicita autorización para la redacción y tramitación de la misma en el contrato nº 2024/16 de: "SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE SISTEMA DE CAPTACIÓN DE ENERGÍA SOLAR FOTOVOLTAICA EN AUTOCONSUMO EN LOS TEATROS DEL CANAL".*

**III.-** En fecha 5 de diciembre de 2025, se remitió al Director Gerente del Ente Público, por parte de la Mesa de Contratación, la solicitud del inicio de los trámites para la modificación del contrato, no prevista en el pliego de cláusulas administrativas particulares que rige el contrato.

**III.-** Como consecuencia, en fecha 5 de diciembre de 2025, el Director Gerente del Ente Público, como órgano de contratación competente, autorizó el inicio del expediente de modificación, siguiendo el procedimiento establecido en el art. 205 de 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/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014.

Se otorgó audiencia a **IFI FACILITY, S.L.** como empresa contratista, dando ésta su conformidad al inicio del expediente de modificación.



Financiado por  
la Unión Europea  
NextGenerationEU

De conformidad con lo anteriormente expuesto y considerando lo previsto en los artículos 203 y siguientes LCSP, así como lo establecido en el artículo 109.3 del mismo texto legal.

## ACUERDO

**Primero.-** Modificar el contrato de “**SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE SISTEMA DE CAPTACIÓN DE ENERGÍA SOLAR FOTOVOLTAICA EN AUTOCONSUMO EN LOS TEATROS DEL CANAL**”, **EXPEDIENTE NÚMERO 2024/16**, en los términos del informe del Área de Servicios Administrativos del Ente Público Canal de Isabel II emitido en fecha 3 de diciembre de 2025.

**Segundo.-** Notificar a la empresa **IFI FACILITY, S.L.**, con **CIF B-87178661**, para que se proceda al **aumento de la garantía definitiva en el importe de 416,01 euros**, excluido el IVA.

En Madrid, a fecha de firma.

Firmado por José Luis Fernández-Quejo del Pozo el día 10/12/2025  
con un certificado emitido por AC Representación

**D. José Luis Fernández-Quejo del Pozo**  
**Director Gerente**

El presente acto de adjudicación es susceptible de impugnación en vía administrativa mediante recurso de alzada en el plazo de un mes ante la Consejería de Medio Ambiente, Agricultura e Interior de la Comunidad de Madrid, como titular del órgano al que está adscrito el ENTE PÚBLICO CANAL DE ISABEL II, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas y tal y como estipula el párrafo segundo del apartado 6 del artículo 44 de la LCSP para las actuaciones realizadas por poderes adjudicadores que no tengan la condición de Administraciones Públicas.