



INFORME-PROPUESTA EN RELACIÓN A LA SOLICITUD DE ASCH INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS S.A., DE SUSPENSIÓN TEMPORAL TOTAL DEL CONTRATO “EJECUCIÓN DE LA RED VIARIA DE LA CONCENTRACIÓN PARCELARIA DE TORRELAGUNA (MADRID)”

Expediente: A/OBR-017701/2024 (2-F/25)

INFORME

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.

1.- ANTECEDENTES

El 26/07/24 mediante la Orden 2743/2024 se acordó el inicio y ordenó la tramitación del expediente de contratación del contrato de obras “EJECUCIÓN DE LA RED VIARIA DE LA CONCENTRACIÓN PARCELARIA DE TORRELAGUNA (MADRID)” con un Presupuesto por contrata con IVA de 5.533.703,49 € y un plazo de ejecución de 18 meses.

El 07/02/25 se adjudicó a ASCH INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS, S.A. la ejecución de las obras de referencia, firmándose el contrato a continuación, en marzo, por un importe total de 4.120.395,26€ y 12 meses de ejecución (siendo la reducción de plazo uno de los criterios de adjudicación), según oferta recibida.

El 09/04/25 se firma el Acta de comprobación del replanteo suspendiendo el inicio de las obras por encontrarse en tramitación el Permiso de peritación arqueológica y no hallarse aprobados el Programa trabajos y Plan Seguridad y Salud.

El 27/05/25 se aprobó mediante la Orden 1988/2025 el Programa de trabajos con una anualidad 2025 de 1.425.182,11€.

Las obras dieron comienzo el 16/06/25, según Acta de inicio de fecha 30/05/25.

Ya en el mes de julio de 2025, tras una ausencia prácticamente total de actividad en la obra durante el mes de junio, se decidió apercibir, por primera vez, a la empresa mediante comunicación escrita notificada mediante registro electrónico (vía NOTE) y se le exigió que acreditara la causa por la que no está siguiendo el programa de trabajos.

Esta situación, con otras dos comunicaciones más vía NOTE, también, se repitió en los meses de agosto y septiembre de 2025 debido a unos ritmos de ejecución que no eran los aprobados.

El 01/08/25 (Ref: 10/646571.9/25) se recibió una carta de respuesta del contratista argumentando distintas cuestiones de diverso tipo y naturaleza y dejando para el final del escrito, la afirmación de que “las canteras no garantizan la disponibilidad de zahorra y están estudiando alternativas, pero que, en septiembre, si todo se resuelve, se comprometen a ejecutar toda la anualidad”. La Comunidad de Madrid consideró dada la voluntad manifestada por el contratista, que se podría recuperar el ritmo de ejecución de la obra, por este motivo no se le impuso penalidades.

En septiembre, el contratista realiza unilateralmente, sin previo aviso, ni conocimiento ni aprobación previos de la Dirección facultativa, un ensayo de ejecución de subbase con suelo seleccionado, material no previsto en el Pliego de prescripciones técnicas del proyecto. La Dirección de obra tiene conocimiento del mismo al visitar la obra el 10 de septiembre de 2025, y en ese momento la empresa manifiesta verbalmente no disponer de la zahorra prevista en el proyecto (ZA032) para la ejecución de la misma. A partir de ahí, y tras el rechazo de la propuesta por falta de viabilidad técnica, realizará dos propuestas más, que también serán rechazadas por idéntico motivo.

La autenticidad de este documento se puede comprobar en <https://gestion.comunidad.madrid/csv> mediante el siguiente código seguro de verificación:

A continuación, se resumen las certificaciones tramitadas y los porcentajes de ejecución respecto a la anualidad 2025:

MES	Certificación Teórica* Mensual <small>*Según programa de Trabajos aprobado a 27/05/2025</small>	Certificación Teórica* Acumulada (€) <small>*Según programa de Trabajos aprobado a 27/05/2025</small>	Certificación Real Mensual	Certificación Real Acumulada	Porcentaje Teórico* de ejecución <small>*Según programa de Trabajos aprobado a 27/05/2025</small>	Porcentaje Real de ejecución de obra	% ejecutado/programado mensual	% ejecutado/programado acumulado
Junio	76.837,61 €	76.837,61 €	2.196,31 €	2.196,31 €	5%	0,15%	2,86%	3%
Julio	135.117,70 €	211.955,31 €	394,17 €	2.590,48 €	15%	0,18%	0,29%	1%
Agosto	261.499,89 €	473.455,20 €	53.007,40 €	55.597,88 €	33%	3,87%	20,27%	12%
Septiembre	349.830,07 €	823.285,27 €	20.769,35 €	76.367,23 €	57%	5,32%	5,94%	9%
Octubre	305.948,40 €	1.129.233,66 €	704,26 €	77.071,49 €	79%	5,37%	0,23%	7%
Noviembre	305.948,44 €	1.435.182,11 €	-	-	100%	-	-	-

Cómo puede apreciarse, desde el primer mes de ejecución (junio 2025) y hasta la actualidad, se ha ido incumpliendo de forma sistemática y significativa el programa de trabajos, llegando al extremo de que a 31/10/25, cuando debería haberse alcanzado un volumen total de obra ejecutada valorado en 1.129.233,66€ según el Programa de trabajos, este montante era de 77.071,49€, un 7%.

El ritmo se ha mantenido muy bajo desde el inicio, con retirada progresiva de medios humanos y mecánicos, hasta cesar por completo la actividad el 24/10/25 por decisión unilateral del contratista.

La tabla anterior, las actas del 06/11/25 y el 11/11/25 de la asistencia técnica a la Dirección facultativa y las del 24/10/25 y 07/11/25 de la Coordinadora de Seguridad y Salud, atestiguan el bajo ritmo de los trabajos y, finalmente, el cese completo de la actividad. La solicitud de una suspensión, hasta que no sea resuelta favorablemente, no permite a la empresa dejar de trabajar.

El 28/10/25 se llevó a cabo el levantamiento de un Acta de reconocimiento de obra con mención expresa al cese de actividad desde el 24/10/25 y reconocimiento de dicho extremo por parte del contratista. Se le concedieron 10 días hábiles para retomar la ejecución conforme al Programa de trabajos y presentar los resultados de los ensayos de calidad de los planos de fundación.

El 28/10/25 ASCH INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS, S.A. ha presentado, con referencia: 10/903450.9/25, una solicitud de suspensión temporal total de los trabajos esgrimiendo "falta de disponibilidad de áridos certificados, necesidad de redefinición técnica de ejes y drenajes y falta de autorizaciones administrativas".

El 13/11/25, transcurrido el plazo concedido en el acta del 28/10/25, la dirección facultativa ha levantado el Acta, con comparecencia del contratista y sin observaciones por su parte, señalando que no existía actividad alguna en la obra y que no se había retomado la normal ejecución de los trabajos, desatendiendo, por lo tanto, el requerimiento realizado.

2.- ANÁLISIS DE LA SOLICITUD

La solicitud expone los siguientes motivos y consideraciones para proponer la suspensión temporal total:

- Imposibilidad de suministro de áridos y reconsideración de las propuestas
- Modificaciones solicitadas por la Dirección de Obra
- Autorizaciones administrativas pendientes

-Imposibilidad de suministro de áridos y reconsideración de las propuestas

El contratista afirma que “tras el rechazo de la última propuesta no existe alternativa viable para el suministro de los áridos necesarios para las capas de base y subbase”.

El contratista, por correo electrónico ha presentado 3 propuestas de cambio de material de la obra, afectando, como mínimo, a más del 32 % del presupuesto de la misma.

Sin embargo, estas propuestas las ha presentado la empresa debido a la esgrimida falta de disponibilidad de los materiales exigidos en el Pliego de prescripciones técnicas y que pretenden sustituir por otros. El proyecto exige que la obra se ejecute con los materiales previstos. La aportación de ese material, como el de cualquier otro de la obra, es responsabilidad del contratista y su riesgo y ventura y puede hacer acopio de él en cualquier cantera que considere.

A continuación, se describen las propuestas recibidas:

-Propuesta nº1:

El contratista propone la sustitución del material de la subbase (20cm de ZA 0-32 -30 km proyectada por Suelo seleccionado). El material propuesto presenta una curva granulométrica no admisible por contener una gran cantidad de finos (<4mm), casi el 40 %, cuando el máximo permisible sería inferior al 21%. Esto no es aceptable en ninguna capa del firme y menos aún en la Subbase cuya misión principal es soportar el peso conjunto de base y tráfico sin deformarse.

-Propuesta nº2:

El contratista propone la sustitución del material de la subbase (cambiar los 20cm de ZA 0-32-30 km proyectada por Suelo seleccionado) y de la base reduciendo además el espesor de la misma (cambiar los 20cm de ZA 0-20 -60km por 15cm de ZA 0-32 -30km).

Se trata de una propuesta similar a la anterior, y, por lo tanto, tampoco admisible por el elevado contenido en finos y por no ser la ZA 0-32 un material idóneo para una Base por su granulometría.

-Propuesta nº3;

El contratista solicita una ampliación de 6 meses del plazo de ejecución para poder garantizar la disponibilidad de material necesario para la Subbase y ejecutar la Base con árido reciclado mixto de asfalto sustituyendo la ZA 0-20.

En relación a la Base, no se considera admisible la posibilidad de reemplazar la Base recogida en el proyecto de referencia a base de Zahorra artificial de 0-20 por una Zahorra artificial reciclada mixta de asfalto de Residuos de construcción demolición, debido a que:

- es un material no previsto, igual que el Suelo seleccionado, de forma expresa en el Pliego de prescripciones técnicas particulares del proyecto.
- existen dudas fundadas acerca de la durabilidad de este material como Base de un firme dado que no ha sido posible documentar la misma a través de experiencias similares.
- no existen datos ni protocolos acerca de su mantenimiento, lo cual genera un panorama incierto una vez entregada la obra para el Ayuntamiento que debe recibirlas.

A través de escrito de Ref. 10/865538.9/25 del 17/10/25 se rechazó por falta de viabilidad técnica.

La propuesta no resultaba admisible, por otro lado, debido a que el plazo de ejecución fue uno de los criterios de adjudicación y la empresa ofertó esta reducción.

Por otro lado, señalar que haber aceptado un cambio de material habría supuesto quebrantar los principios que rigen la contratación pública (no discriminación e igualdad de trato) dado que supondría una alteración o modificación sustancial del contrato y que, de haber sabido el resto de licitadores que existía esta posibilidad de cambiar el material principal de la obra, sus ofertas podrían haber sido distintas.

Mientras la empresa presentaba estas opciones, el ritmo de ejecución se mantenía bajo y fue decayendo aún más ante los sucesivos rechazos.

No obstante, parece oportuno señalar que:

-que la cantera de Navazales en Valdemanco (que produce ZA032 para la Subbase) no produzca al ritmo que exige el contratista, no equivale a poder decir que no haya material disponible, material que, de hecho, el contratista estaba acopiando y ha reconocido en otras ocasiones que existe para ejecutar la subbase y continuar con los trabajos. De hecho, está empleando dicho material en otra obra cercana.

Si el contrato de la producción de este tipo de zahorra se hubiera suscrito no en junio (cómo ha reconocido la propia empresa), si no cuando le fue adjudicada la obra (recordemos que la obtención de materiales, personal y maquinaria corre a cargo del contratista), en esta fecha habría mucho más material acopiado para la obra. Además, la empresa ha reconocido que actualmente está empleando el material acopiado con destino a Torrelaguna en otras obras que actualmente están ejecutando.

Existe material para la Subbase según las condiciones proyectadas, por lo tanto, se podía haber ido empleando en obra como se solicitó y, en todo caso, el aporte de la mayor parte posible de dicho material conforme a proyecto durante los meses de octubre y noviembre, junto con la ejecución de otras unidades de obra, habría permitido mitigar en parte la previsible pérdida de anualidad.

-la cantera de Áridos Trusán en Algete está todavía en explotación y también habría sido una alternativa para la zahorra ZA020 si se hubiese pactado el suministro a tiempo.

-en cualquier caso, y también en cuanto a la disponibilidad de zahorra ZA020 necesaria para la Base, el proyecto contiene todas las unidades de obra necesarias para que el suministro se realice desde cualquier otra cantera, si surge la necesidad.

-Modificaciones solicitadas por la Dirección de Obra

Es habitual que en la ejecución de obras haya que realizar pequeños ajustes de los proyectos. Las variaciones (no sustanciales y que no alteran lo más mínimo la naturaleza del proyecto), cuya necesidad ha sido detectada por la Dirección de obra, obedecen al hecho incuestionable de que las Secciones Tipo planteadas en el proyecto habían quedado asignadas a cada eje sin particularizar por tramos, es decir, una sección por eje. El contratista ha estado, en todo momento, de acuerdo con dichas variaciones.

La Dirección facultativa se ha limitado a proponer el encaje de algunas cunetas en márgenes de desmonte en los que no habían sido previstas, debido a que las secciones obedecían a encajes generales que luego requieren en obra el correspondiente ajuste. Evidentemente, los ajustes en la hidrología superficial longitudinal comportan, en ocasiones, adaptaciones sobre las obras de drenaje transversal para que la obra resulte funcional.

La predisposición del contratista ha sido la normal en todo momento dado que disponía de todos los medios con los que cuenta un contratista durante la ejecución de una obra, necesarios para la toma de datos.

La aprobación de posibles mediciones, una vez dada la orden por la Dirección facultativa, no requiere de aprobación expresa y se abonan bien, en la Certificación ordinaria que siga a su ejecución, o en la Final como exceso de medición.

No se tiene constancia de que ninguna indicación al contratista hasta la fecha, exija de la aprobación de ningún precio que no esté ya contenido en el proyecto.

-Autorizaciones administrativas pendientes

El equipo que dirige esta obra ha solicitado los permisos pertinentes en tiempo y forma. Sin embargo, la tramitación de algunas de las autorizaciones se ha alargado. En cualquier caso, no estaba previsto que comenzaran los trabajos de accesos a/desde carreteras y puente hasta septiembre y, efectivamente, en este caso, los permisos pendientes podría considerarse que condicionan esta actuación, pero no es así en el caso de la parte principal de la obra (movimientos de tierras, obras de fábrica y firmes) dónde se puede y debe trabajar en la mayoría de los ejes, que no están sujetos a autorizaciones pendientes. Además, la no existencia de estos permisos no significa que los programas de trabajos no se puedan y deban adaptar a circunstancias sobrevenidas como esta, dado además, que la infraestructura tiene una extensión de más de 40km de viales que así lo permite.

El motivo real y la limitación definitiva para que el contratista no ejecute las obras, no es la disponibilidad de todos y cada uno de los permisos, si no que este no dispone del material necesario a los efectos, de ahí las sucesivas propuestas de cambio de material. Por este motivo, y en este escenario, no se estimó lógico adaptar el Programa de trabajos por sobrevenir de forma inmediata la secuencia de propuestas, ninguna viable, de uso de materiales alternativos y constatarse de forma definitiva el incumplimiento del contrato.

No obstante, es clave señalar que, aunque los permisos estuvieran disponibles, esta Dirección facultativa no habría podido autorizar la apertura de ciertos tajos (como el de la construcción del puente o la de los accesos a/desde carreteras), en las circunstancias actuales en las que el contratista no estaba completando aquellos ya abiertos (explanaciones y firmes) de acuerdo al proyecto. Teniendo en cuenta, además, la importancia de las obras afectadas por las autorizaciones y ante la gravedad que supondría el abandono de las mismas, como ha pasado con los viales.

Por último, una suspensión de las obras no podría informarse favorablemente, y menos en las circunstancias actuales, cuando se le lleva requiriendo al contratista que proceda a terminar todos los tajos abiertos en los distintos viales a la mayor brevedad posible para evitar su progresivo deterioro, cómo ya se ha indicado en repetidas ocasiones tanto mediante carta certificada como a través de anotación en el Libro de Órdenes.

3.- CONCLUSIONES

Las razones que el contratista esgrime no constituyen motivo de suspensión a juicio de la Dirección facultativa dado que:

- El proyecto exige que la obra se ejecute con los materiales previstos en el Pliego de prescripciones técnicas. El suministro de ese material, como el de cualquier otro de la obra, es responsabilidad del contratista a su riesgo y ventura, y puede hacer acopio de él en cualquier cantera que considere.
- Las adaptaciones instadas por la Administración son las propias de cualquier ejecución de obra y no afectan de forma significativa al ritmo normal de la ejecución de obra.

Por los motivos expuestos se **INFORMA DESFAVORABLEMENTE LA SOLICITUD DE SUSPENSIÓN TEMPORAL TOTAL DEL CONTRATO DE OBRA “EJECUCIÓN DE PROYECTO DE LA RED VIARIA DE LA CONCENTRACIÓN PARCELARIA DE TORRELAGUNA (MADRID), FINANCIABLE CON FEADER” (Expte: A/OBR-017701/2024 (2-F/25))**

En Madrid, a fecha de firma
LA DIRECTORA DE LAS OBRAS

Firmado digitalmente por: GUERRERO CASTELLS EVA
Fecha: 2025.11.20 12:23

Fdo: Eva Guerrero Castells

VºBº LA JEFA DE ÁREA DE DESARROLLO RURAL

Firmado digitalmente por: DE MIGUEL BADAL PALOMA
Fecha: 2025.11.20 12:37

Fdo: Paloma de Miguel Badal

Conforme,

LA SUBDIRECTORA DE POLÍTICA AGRARIA Y DESARROLLO RURAL

Firmado digitalmente por: GALAN PARDO ANA ISABEL
Fecha: 2025.11.20 13:04

Fdo: Ana Isabel Galán Pardo

PROPUESTA

Visto el Informe del Área de Desarrollo Rural y la conformidad de la Subdirección General de Política Agraria y Desarrollo Rural, se propone **DESESTIMAR LA SOLICITUD DE SUSPENSIÓN TEMPORAL TOTAL DEL CONTRATO DE OBRA “EJECUCIÓN DE PROYECTO DE LA RED VIARIA DE LA CONCENTRACIÓN PARCELARIA DE TORRELAGUNA (MADRID), FINANCIABLE CON FEADER” (Expte: A/OBR-017701/2024 (2-F/25))**

En Madrid, a fecha de firma
EL DIRECTOR GENERAL DE AGRICULTURA, GANADERIA Y ALIMENTACIÓN

Firmado digitalmente por: DE OTEO MANCEBO ÁNGEL ENRIQUE
Fecha: 2025.11.20 18:29

Fdo.: Angel de Oteo Mancebo