

ACUERDO DE APROBACIÓN DE LA SEGUNDA MODIFICACIÓN PREVISTA DEL CONTRATO DE SERVICIOS DE DIRECCIÓN FACULTATIVA Y SUPERVISIÓN DEL CONTROL DE CALIDAD DE LAS OBRAS DE REPARACIÓN Y TERMINACIÓN DE LA URBANIZACIÓN DEL PARQUE CIENTÍFICO Y TECNOLÓGICO TECNOGETAFE, EXPEDIENTE CS/01/2024, POR AMPLIACIÓN DEL PLAZO DE GARANTÍA DEL CONTRATO PRINCIPAL DE OBRAS Y PARA REDACCIÓN DE PROYECTO MODIFICADO DE LAS OBRAS

## ÍNDICE

1. OBJETO .....	2
2. ESTATUTO DEL CONSORCIO .....	2
3. DESARROLLO URBANÍSTICO DEL PARQUE TECNOGETAFE .....	4
4. CONTRATACIÓN Y MODIFICACIÓN PREVIA .....	5
5. INSTRUCCIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE MODIFICACIÓN .....	6
6. NECESIDADES ADMINISTRATIVAS A SATISFACER .....	8
7. MODIFICACIONES A INTRODUCIR EN EL CONTRATO .....	9
I.) Por ampliación del plazo de garantía del contrato principal de obras .....	9
II.) Para redacción de proyecto modificado de las obras del contrato principal .....	11
8. MOTIVACIÓN DE LA RESOLUCIÓN .....	13
(i) Regulación general .....	13
(ii) Motivación específica .....	14
9. TÍTULO COMPETENCIAL .....	16
I.) Órgano competente .....	16
II.) Delegación de ejercicio .....	16
10. RESOLUCIÓN .....	17



La autenticidad de este documento se puede comprobar en  
<https://gestiona.comunidad.madrid/csv>  
 mediante el siguiente código seguro de verificación: **0889425814747970719023**

## 1. OBJETO

Es objeto de la presente resolución la emisión por delegación del consejo de administración del Consorcio Urbanístico Área Tecnológica del Sur, conforme a lo dispuesto en el artículo 204 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, en relación con el artículo 198 y los apartados 1 y 3 del artículo 96 del Reglamento general de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas aprobado por Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, de una resolución mediante la que se acuerde: (i) aprobar la modificación del contrato público administrativo típico de servicios de dirección facultativa y supervisión del control de calidad de las obras de reparación y terminación de la urbanización del parque científico y tecnológico Tecnogetafe, celebrado el día 8 de mayo de 2025 con la empresa consultora Inco Estudio Técnico, S.L. y modificado el día 28 de agosto de 2025, expediente CS/01/2024, por las causas previstas en el pliego de cláusulas administrativas particulares de la contratación consistentes en la ampliación del plazo de garantía del contrato principal de obras CO/01/2024 y la necesidad de redactar un proyecto modificado de las obras del contrato principal; (ii) aprobar los gastos complementarios precisos para la ejecución del contrato modificado; (iii) aprobar el reajuste de las anualidades de los créditos aplicables a su financiación; y (iv) aprobar el programa de trabajo actualizado resultante.

## 2. ESTATUTO DEL CONSORCIO

En términos generales, los consorcios urbanísticos son organismos de derecho públicos dotados de personalidad jurídica propia y diferenciada, creados por dos o más Administraciones territoriales (con o sin participación de personas privadas) para el desarrollo de la actividad urbanística y para la gestión y ejecución de obras y servicios públicos, conforme a lo dispuesto en el artículo 76 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, en relación con el artículo 118 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público.

En este marco, el consorcio urbanístico denominado «Área Tecnológica del Sur», también conocido como «Tecnogetafe», fue constituido el día 10 de octubre de 2001 mediante el otorgamiento de escritura pública ante el Notario de Madrid don Juan Jorí Cardona al nº 567 de su protocolo, con la misión de desarrollar, gestionar y ejecutar de forma cooperativa entre el municipio de Getafe y la Comunidad de Madrid, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 74.2.a) y 242.2.4º de la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid, el planeamiento urbanístico de los terrenos localizados al sur del término municipal de Getafe (Madrid) situados en los ámbitos denominados “Parque Equipado Getafe Sur del PAU Arroyo Culebro” y “Sector Parque Empresarial La Carpetania Segunda Fase” en el plan general de ordenación urbana de Getafe, a fin de implantar un parque científico y tecnológico denominado «Tecnogetafe».

El consorcio ostenta la condición de entidad de derecho público integrante del sector público institucional dotada de personalidad jurídica propia y plena capacidad de obrar para el cumplimiento de sus fines, de las previstas en el artículo 2.2.a) de la Ley de Régimen Jurídico del Sector Público, y goza de la consideración de Administración pública conforme a lo dispuesto en el apartado 3 del mismo artículo. Está constituido por el

Ayuntamiento de Getafe y la Administración de la Comunidad de Madrid, a la que está adscrito.

Conforme al Sistema Europeo de Cuentas Nacionales y Regionales de la Unión Europea (SEC 2010) establecido en el Reglamento (UE) nº 549/2013 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 21 de mayo de 2013, el consorcio constituye una unidad institucional residente a título de productor no de mercado controlado por las Administraciones públicas y ajeno a los fondos de la Seguridad Social, que está encuadrada en el sector institucional Administraciones públicas (S.13), subsector Administración regional (S.1312). A efectos de contratación pública, el consorcio tiene la consideración de poder adjudicador en la categoría de Administración pública conforme a lo dispuesto en los apartados 1.d), 2.b) y 3.a) del artículo 3 de la Ley de Contratos del Sector Público.

Los estatutos del consorcio fueron aprobados al tiempo de su constitución y posteriormente modificados sucesivamente mediante el otorgamiento el día 13 de diciembre de 2006 de escritura pública ante el Notario de Madrid don Antonio Pérez-Coca Crespo al nº 3.485 de su protocolo, el otorgamiento el día 16 de junio de 2008 de escritura pública ante el Notario de Madrid don Francisco Marcos Díaz al nº 4.020 de su protocolo, el acuerdo del consejo de administración del consorcio de 23 de diciembre de 2011, ratificado por el Ayuntamiento de Getafe el día 12 de junio de 2012 y el Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid el día 20 de septiembre de 2012, y el acuerdo del consejo de administración de 16 de diciembre de 2019, ratificado por el municipio el 22 de diciembre de 2020 y la comunidad autónoma el 10 de febrero de 2021. Los estatutos vigentes fueron publicados en el diario oficial Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid número 46, de 24 de febrero de 2021.

Los fines estatutarios que tiene atribuidos el consorcio, los cuales determinan el giro o tráfico peculiar del organismo al definir el aspecto nuclear de su misión institucional de desarrollo urbanístico, son (i) programar las necesidades de uso, las áreas de actuación y las formas de promoción del ámbito territorial de su competencia y (ii) gestionar unificadamente el desarrollo urbanístico de dicho ámbito en colaboración con las Administraciones competentes, conforme se dispone en el apartado 1 del artículo 5 de los estatutos.

Para el cumplimiento de estos fines nucleares, el consorcio ha de desarrollar las funciones previstas en el apartado 2 del propio artículo 5 de los estatutos, entre las que se encuentran (i) elaborar los instrumentos de planeamiento de desarrollo, gestión y ejecución urbanística y sus modificaciones que sean necesarios y elaborar estudios y proyectos de promoción económica y urbanística, tal como se dispone en los epígrafes a) y b); (ii) programar y ejecutar las actividades urbanizadoras que deban desarrollarse y realizar las obras de infraestructura urbanística (epígrafes c), d) y e); (iii) realizar todas las actividades que conciernen a la inscripción de las fincas resultantes en el Registro de la Propiedad (epígrafe e); (iv) crear y gestionar servicios complementarios de la urbanización y cuidar de la conservación de la misma (epígrafes g), j) y k); y (v) disponer del suelo enajenando el que corresponda conforme al destino previsto en el planeamiento (epígrafe f).

### 3. DESARROLLO URBANÍSTICO DEL PARQUE TECNOGETAFE

La ordenación urbanística del ámbito territorial de actuación del consorcio está constituida por el plan especial del Parque Equipado Getafe Sur del programa de actuación urbanística Arroyo Culebro, aprobado por el Pleno del Ayuntamiento de Getafe el día 27 de mayo de 2002 (Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid número 180, de 31 julio de 2002), territorio incluido en el plan general de ordenación urbana del municipio como suelo urbano consolidado API-PE 04. El plan especial ha sido modificado por el Pleno municipal los días 3 de junio de 2004 (Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid número 166, de 14 de julio de 2004), 15 de septiembre de 2006 (número 260, de 1 de noviembre de 2006), 6 de marzo de 2013 (número 97, de 25 de abril de 2013) y 6 de julio de 2016 (número 202, de 24 de agosto de 2016).

El proyecto de urbanización del ámbito territorial original del plan especial fue aprobado por la Comisión de Gobierno del Ayuntamiento de Getafe el día 26 de junio de 2003 (Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid número 167, de 16 julio de 2003). Posteriormente, una vez ejecutadas las obras de urbanización de este ámbito y tras la modificación del plan especial de 15 de septiembre de 2006, el día 20 de mayo de 2010 el Pleno Municipal aprobó la correspondiente modificación del proyecto de urbanización del plan especial parque equipado Getafe Sur (B.O.C.M. número 165, de 28 de junio de 2010), y el día 5 de julio de 2011 la Junta de Gobierno municipal aprobó el proyecto de urbanización interior del Área Tecnológica Madrid Sur (diario oficial número 67, de 6 de septiembre de 2011).

En el marco del procedimiento de recepción urbanística de las obras de urbanización del ámbito territorial original del plan especial (actualmente conocido como fase 1 o ámbito sur), que habían sido ejecutadas por la constructora Sacyr, S.A., posteriormente Dragados, S.A., y recibidas por el consorcio con fecha 31 de mayo de 2005, el día 29 de noviembre de 2013 la Unidad de Proyectos y Obras de Infraestructuras del Ayuntamiento de Getafe emitió un informe poniendo de relieve la necesidad de ejecutar determinados trabajos pendientes y subsanar algunas deficiencias de las obras ejecutadas; en concreto, era necesario completar los capítulos de jardinería y señalización, arreglar los desperfectos propios de una obra terminada años atrás y adaptar las redes de saneamiento a las prescripciones del Canal de Isabel II. El día 20 de octubre de 2021 el consejo de administración del consorcio acordó por unanimidad solicitar la recepción urbanística parcial de las obras correspondientes al ámbito inicial de la urbanización, que se llevó a cabo el día 22 de diciembre de 2021, si bien se condicionó esa recepción a la efectiva ejecución de las reparaciones previstas en el proyecto constructivo de reparaciones redactado al efecto (actual «*Proyecto de reparaciones del parque científico tecnológico Tecnogetafe, Getafe (Madrid), reparaciones urbanización; actualización*»).

Por otra parte, la modificación del plan especial de 15 de septiembre de 2006 supuso un cambio importante en el destino urbanístico de los terrenos, por cuanto que conllevó transformar lo que inicialmente se había diseñado como parque equipado Getafe Sur, en el actual parque científico y tecnológico Tecnogetafe, a cuyo efecto no sólo se reforzaron las funciones del consorcio en la selección de las empresas o entidades que se instalaran en el

parque (para lo que se modificaron los estatutos el día 13 de diciembre de 2006), sino que se reconfiguró la ordenación del área destinada a recintos feriales (una gran parcela indivisible de 167.105 metros cuadrados de superficie y fondo de unos 250 metros al norte del ámbito), mediante el diseño de un nuevo viario intermedio paralelo a la avenida principal, destinado a dar acceso a nuevas parcelas de superficie y fondo adecuados a los nuevos usos urbanísticos previstos. Posteriormente, en la indicada sesión del consejo de administración del consorcio de 20 de octubre de 2021 se planteó, ante la falta de demanda en ese tiempo de las parcelas que se generarían con la ejecución de las obras proyectadas, la conveniencia de modificar el diseño urbanístico inicial del área al objeto de generar parcelas de mayor tamaño con la eliminación, en su caso, de parte o todo de la zona intermedia del vial. Todo ello conllevó la necesidad de tramitar la modificación urbanística del proyecto de urbanización, que ha sido definitivamente aprobada por la Junta de Gobierno local el día 4 de junio de 2025 (Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid número 136, de 9 de junio de 2025) conforme al diseño del actual proyecto constructivo denominado *«Modificación del proyecto de urbanización interior aprobado definitivamente por acuerdo de la Junta de Gobierno el 5 de julio de 2011, Parque Científico y Tecnológico Tecnogetafe, Getafe (Madrid)»*.

#### 4. CONTRATACIÓN Y MODIFICACIÓN PREVIA

Con la finalidad de llevar a cabo la completa terminación de las infraestructuras de urbanización del ámbito territorial del plan especial del Parque Equipado Getafe Sur del programa de actuación urbanística Arroyo Culebro conforme al proyecto de urbanización interior aprobado el día 5 de julio de 2011, con su modificación de 4 de junio de 2025, el día 30 de mayo de 2025 el consorcio celebró con la empresa constructora Pavimentaciones Morales, S.L. el contrato público administrativo típico de obras CO/01/2024 para la ejecución simultánea de las obras definidas en los proyectos constructivos denominados *«Modificación del proyecto de urbanización interior aprobado definitivamente por acuerdo de la Junta de Gobierno el 5 de julio de 2011, Parque Científico y Tecnológico Tecnogetafe, Getafe (Madrid)»*, y *«Proyecto de reparaciones del parque científico tecnológico Tecnogetafe, Getafe (Madrid), reparaciones urbanización; actualización»*.

En paralelo a la contratación de la ejecución de las obras, y con la finalidad de satisfacer las necesidades administrativas de dirigir técnicamente y controlar su ejecución, así como asegurar el control de calidad de las mismas y, de ser necesario, supervisar la coordinación de la seguridad y salud en obra, el día 18 de marzo de 2024 el consejo de administración acordó incoar el procedimiento de contratación de los servicios correspondientes a título de contrato complementario respecto de la contratación de las obras, dando lugar al procedimiento CS/01/2024, a tramitar por procedimiento abierto simplificado.

Tras la instrucción del correspondiente procedimiento de contratación, el día 30 de octubre de 2024 el consejo de administración aprobó los pliegos de cláusulas administrativas particulares de la contratación y de prescripciones técnicas particulares de

la ejecución del contrato, así como el expediente de contratación y, previa autorización del gasto, dispuso la apertura del procedimiento de adjudicación.

El anuncio de convocatoria de la contratación fue publicado en el perfil de contratante del consorcio el día 6 de noviembre de 2024, determinando el inicio del plazo de presentación de ofertas, que finalizó el día 2 de diciembre de 2024 sin que se presentase oferta alguna. Por tal motivo, el día 20 de diciembre de 2024 el consejo de administración declaró desierta la licitación mediante procedimiento abierto simplificado y dispuso la apertura de un procedimiento negociado sin publicidad para la adjudicación del contrato conforme a los mismos pliegos. Instruido el procedimiento de adjudicación, el día 8 de mayo de 2025 el consorcio celebró con la empresa consultora Inco Estudio Técnico, S.L. el contrato público administrativo típico de servicios CS/01/2024 a título de contrato complementario del contrato principal de obras CO/01/2024, por precio de 63.377,38€ (52.378€ más I.V.A. al 21%) y plazo de duración de 40 meses.

Este contrato fue modificado el día 29 de agosto de 2025 por la causa prevista en el pliego de cláusulas administrativas particulares de la contratación consistente en la integración en la dirección facultativa de un coordinador de seguridad y salud durante la ejecución de las obras del contrato principal CO/01/2024, modificación necesaria conforme a la ley sectorial de prevención de riesgos laborales debido a la decisión del constructor de subcontratar parte de la ejecución de los trabajos y que supuso entre otras condiciones incrementar el precio inicial del contrato en el 2,97%, hasta la cantidad de 65.259,69€ (53.933,63€ más I.V.A. al 21%), sin modificación del plazo de duración.

## 5. INSTRUCCIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE MODIFICACIÓN

El día 17 de febrero de 2026, el director facultativo de las obras, considerando necesario modificar los proyectos constructivos que determinan su objeto, solicitó del órgano de contratación (referencia del registro electrónico de documentos de la Comunidad de Madrid 10/133356.9/26) autorización para la redacción de un proyecto modificado de las obras, con vistas a la ulterior tramitación de la correspondiente modificación del contrato principal CO/01/2024; posteriormente, el día 11 de marzo de 2026, presentó nueva solicitud (referencia registral 10/219872.9/26) en la que precisaba el alcance de la modificación propuesta indicando la descripción básica de las obras a realizar y el importe aproximado de la modificación. A la vista de la solicitud del director facultativo, considerando necesaria la modificación del objeto del contrato de obras, el día 24 de marzo de 2026 el órgano de contratación autorizó conforme a lo dispuesto en el artículo 242.4 de la Ley de Contratos del Sector Público el inicio del correspondiente procedimiento de modificación del contrato principal, autorizando a la dirección facultativa a redactar las modificaciones procedentes de los proyectos constructivos originales aprobados por el órgano de contratación.

Junto a esta necesidad administrativa básica de redacción de la modificación de los proyectos constructivos de las obras, se ha detectado también la necesidad de modificar el contrato de dirección facultativa para adaptarlo a la ampliación del plazo de garantía de las obras comprometida por el constructor en su proposición a la licitación que sirvió de base



para la adjudicación del contrato principal, en la que ofertó ampliar en dos años adicionales el plazo de garantía mínimo de un año previsto y así fue recogido en el contrato principal de obras celebrado el día 30 de mayo de 2025 estableciendo un plazo de garantía de tres años contados desde la recepción del contrato.

Ambas circunstancias están recogidas como sendos supuestos de modificaciones contractuales previstas en los pliegos del presente contrato complementario de servicios de dirección facultativa. De este modo, una vez surgida la necesidad de ampliar las prestaciones contractuales con el encargo de redacción del proyecto modificado de las obras y desvelada la necesidad de ampliar el plazo de duración del contrato para ajustarlo al plazo de garantía de las obras, el consejo de administración del consorcio autorizó el día 24 de marzo de 2026 el inicio del procedimiento de modificación del contrato conforme a lo previsto en el pliego de cláusulas administrativas particulares de la contratación.

En la instrucción del procedimiento, el día 31 de marzo de 2026 se confirió trámite de audiencia al contratista de la dirección facultativa, que le fue notificado el siguiente día 1 de abril, sin que al día de la fecha conste que haya presentado alegaciones en este trámite.

Siendo necesario proceder al reajuste de las anualidades de financiación del contrato y, en consecuencia, aprobar el nuevo programa de trabajo resultante, el día 28 de abril de 2026 se confirió trámite de audiencia específico al contratista requiriéndole la presentación de programa de trabajo actualizado. En contestación, el día 30 de abril de 2026 presentó nuevo programa de trabajo adaptado a la modificación del contrato (referencia registral 10/398264.9/26), que ha sido objeto de informe técnico favorable emitido el día 6 de mayo de 2026 por el funcionario facultativo Jefe del Área de Contratación de la Subdirección General de Consorcios Urbanísticos de la Dirección General del Suelo.

El día 6 de mayo de 2026, en cumplimiento de lo ordenado por el consejo de administración al tiempo de la incoación del procedimiento, el vocal del consejo de administración suplente del director-gerente remitió a la Abogacía General de la Comunidad de Madrid el expediente de modificación del contrato, acompañado de una propuesta razonada de resolución suscrita con la misma fecha, para la emisión de informe jurídico preceptivo.

El día 22 de mayo de 2026, la Letrada de la Comunidad de Madrid encargada del caso, junto con la Subdirectora General de Asistencia Jurídica Convencional, Asuntos Constitucionales y Estudios de la Abogacía General de la Comunidad de Madrid, emitieron el informe A.J.C. 84/2026, favorable a la propuesta de modificación cursada.

Respecto del proceso de gasto, el día 8 de junio de 2026 el vocal del consejo de administración suplente del director-gerente emitió certificado de la existencia de crédito adecuado en los presupuestos del consorcio y de fondos de tesorería suficientes para financiar con recursos propios las obligaciones económicas derivadas del contrato tras su modificación, con el correspondiente reajuste de anualidades resultante del programa de trabajo del contrato modificado que se aprueba.

Finalmente, el propio día 8 de junio de 2026 el Subdirector General de Consorcios Urbanísticos de la Dirección General del Suelo formuló, en su condición de titular de la unidad orgánica competente en la materia integrada en el centro directivo, propuesta

razonada definitiva de aprobación de la modificación del contrato, cuyos razonamientos se incorporan al presente acto.

## 6. NECESIDADES ADMINISTRATIVAS A SATISFACER

El pliego de cláusulas administrativas particulares de la contratación de los servicios de dirección facultativa de las obras de reparación y terminación de la urbanización del parque científico y tecnológico Tecnogetafe prevé un conjunto de modificaciones tasadas del contrato que pretenden dar solución jurídica a las casuísticas más comunes que pueden acontecer a resultas de la ejecución del contrato principal de obras, CO/01/2024, del que el contrato de dirección facultativa CS/01/2024 es complementario, tales como la integración en la dirección facultativa de coordinador en materia de seguridad y de salud durante la ejecución de las obras, la variación por exceso o por defecto del plazo de ejecución de las obras, la modificación o la suspensión del contrato principal de obras; entre estas modificaciones contractuales ya previstas de antemano, se encuentran también sendas modificaciones para redacción de proyecto modificado de las obras y por ampliación del plazo de garantía del contrato principal, que son las específicamente aplicables al presente caso. Todas estas modificaciones se hallan recogidas en el pliego, por un lado, en cuanto a su valoración económica, en el apartado 4 de la cláusula 1, y por otro, en cuanto a sus condiciones de ejecución, en la cláusula 27 en relación con el apartado 22 de la cláusula 1.

La cuestión a la que el pliego pretende dar respuesta con la previsión de modificación del contrato de dirección facultativa para redacción del proyecto modificado de las obras proviene de la circunstancia normativa de que el artículo 242.4 de la Ley de Contratos del Sector Público parece conferir a la dirección facultativa la potestad de redacción de los proyectos reformados de las obras cuya dirección tenga encomendada, en la medida en que atribuye al director facultativo la potestad de instar del órgano de contratación autorización para “iniciar el correspondiente expediente”, del que la primera actuación sustantiva es la redacción de la modificación del proyecto. La ley no obliga necesariamente a que los proyectos reformados sean redactados por los directores facultativos de las obras afectadas, pero sí parece sugerir que ese sea el camino ortodoxo en términos de gobernanza. De hecho, es práctica común de la Administración ante la necesidad de modificar formalmente las prestaciones de los contratos de obras el encargar que los proyectos reformados los redacte la dirección facultativa. Las ventajas en términos de eficiencia de esta práctica son innegables desde el momento en que el director facultativo es la persona que mejor conoce la adecuación técnica de los proyectos constructivos originales a las circunstancias reales de ejecución de la obra en su faceta de resultado destinado a cumplir por sí mismo una función económica o técnica (artículo 13.2 de la ley), y es a quien corresponde por ministerio de la ley decidir si las modificaciones que sea preciso realizar en obra sobre los proyectos constructivos originales son susceptibles de ser aprobadas por él mismo sin autorización del órgano de contratación, como son los casos de los excesos de mediciones que no representen incremento del gasto superior al 10% del precio inicial de las obras, o la inclusión de unidades de obra con precios nuevos cuando afecten a unidades previas cuyo coste no exceda del 3% del presupuesto del proyecto



primitivo y no supongan incremento del precio de las obras (artículo 242.4, párrafo 2º), o bien las modificaciones en obra sobre los proyectos constructivos originales requieren la tramitación de un procedimiento formalizado de modificación del contrato de obras (artículo 242.4, párrafo 1º). Dado que este tipo de encargos se suelen realizar sin cobertura contractual expresa, lo que genera abundantes dificultades para la gobernanza, el pliego de cláusulas administrativas particulares de la contratación de la dirección facultativa intenta juridificar las implicaciones del encargo sobre la relación contractual mediante la propia previsión de la modificación del contrato y la determinación de su contenido con el establecimiento de una escala de precios tasados en función de los documentos típicos del proyecto original que sea preciso modificar.

Por su parte, la previsión de modificación por ampliación del plazo de garantía del contrato principal de obras también proviene de una consideración normativa, en este caso más nítida, cual es la circunstancia de que el director facultativo tiene legalmente las funciones de emitir informe favorable sobre el estado de las obras al término del plazo de garantía o bien, si observase defectos debidos a deficiencias en la ejecución y no al uso, dictar instrucciones al contratista para la reparación de lo construido (artículo 243.3, párrafo 2º de la ley), y de emitir la propuesta de liquidación del contrato de obras dentro del mes siguiente (artículo 169.1 del Reglamento general de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas). Por este motivo, el pliego intenta juridificar las implicaciones de la ampliación del plazo de garantía del contrato principal de obras sobre la relación contractual del consorcio con la dirección facultativa, previendo la correlativa ampliación del plazo de duración del contrato de dirección facultativa y determinando un incremento de su precio que se estima adecuado al contenido de las prestaciones de seguimiento de las obras terminadas, indexado en función del tiempo de la ampliación del plazo de duración del contrato. Con esto se pretende que puedan realizarse en un marco contractual vigente y justo las tareas finales de seguimiento de las obras terminadas y de liquidación del contrato de obras al término de su plazo de garantía.

A esta consideración genérica se une la circunstancia de que el contratista de la dirección facultativa ha asumido en el presente caso el compromiso de emitir informes sobre patologías que pudieran surgir en la obra durante el año siguiente al término del plazo de garantía, motivo por el cual en el contrato formalizado el día 8 de mayo de 2025 se estableció en 40 meses su plazo de duración sobre la inicialmente prevista de 28 meses. Así las cosas, la ampliación del plazo de garantía de las obras obliga a ampliar el plazo de duración del contrato de dirección facultativa para evitar que se solapen las tareas ordinarias de seguimiento de las obras terminadas y liquidación del contrato de obras con el plazo en que el consorcio pueda exigir el cumplimiento del compromiso de consultoría asumido por la dirección facultativa.

## **7. MODIFICACIONES A INTRODUCIR EN EL CONTRATO**

### **I.) Por ampliación del plazo de garantía del contrato principal de obras**

En el pliego de cláusulas administrativas de la contratación de las obras de reparación y terminación de la urbanización del parque científico y tecnológico

Tecnogetafe, contrato principal CO/01/2024, se estableció como criterio objetivo de adjudicación cualitativo evaluable de forma automática (cláusula 1.10.2.A) el compromiso de ampliación del plazo de garantía de las obras sobre el mínimo de un año previsto, atribuyendo la máxima puntuación del criterio, diez puntos sobre cien, a la ampliación del plazo de garantía mayor o igual a dos años. El día 10 de diciembre de 2024, el constructor Pavimentaciones Morales, S.L. presentó su oferta a la licitación comprometiéndose en ella a ampliar el plazo de garantía de las obras en dos años; este compromiso se incorporó al contrato de obras formalizado el día 30 de mayo de 2025, en el que se establece por tanto un plazo de garantía de tres años.

El contrato complementario de dirección facultativa CS/01/2024 fue diseñado a partir de las prestaciones básicas del contrato principal de obras, motivo por el cual en el pliego de cláusulas administrativas particulares de la contratación se establece un plazo de duración ordinaria de 28 meses, que se justifica de la siguiente manera: *«el plazo de duración del contrato se ha estimado considerando el plazo de ejecución del contrato de obras principal, establecido en diez meses, al que ha de añadirse, por una parte, el tiempo previo al inicio de las obras encaminado a la realización de los trabajos necesarios para su puesta en marcha (estudio previo del proyecto de ejecución, comprobación del replanteo, informes para la aprobación del plan de seguridad y salud y del programa de trabajo) y, por otra parte, el tiempo posterior a la terminación de las obras, encaminado a su recepción y certificación final y, tras el plazo de garantía de las obras, a la liquidación del contrato principal CO/01/2024, previendo eventuales demoras en la realización de algún trámite»* (cláusula 1.18). Por otra parte, en el pliego se estableció como criterio objetivo de adjudicación cualitativo evaluable de forma automática (cláusula 1.9.2.C) el compromiso formal de prestar sin coste adicional para el consorcio durante el año siguiente al término del plazo de garantía del contrato de obras principal, asistencia técnica para emitir los informes referentes a posibles patologías que pudieran surgir en las obras (consultoría ex post). Habiendo asumido ese compromiso la empresa consultora Inco Estudio Técnico, S.L., en el contrato formalizado el día 8 de mayo de 2025 se estableció en 40 meses su plazo de duración.

De este modo, la ampliación en dos años del plazo de garantía de las obras obliga a ampliar por el mismo tiempo el plazo de duración del contrato de dirección facultativa porque, si no, una parte importante de las tareas de seguimiento de las obras terminadas y la liquidación del contrato de obras al término de su plazo de garantía habrían de realizarse una vez extinguido por cumplimiento de plazo el contrato de dirección facultativa, en el que además quedaría reducido a la nada el compromiso de consultoría ex post al solaparse con el plazo de garantía de las obras.

Para atender esta problemática, el pliego de la contratación regula la modificación de que se trata, en los siguientes términos:

*«1.- Modificación por ampliación del plazo de garantía del contrato principal de obras.*

*En el caso de que el plazo de garantía del contrato principal de obras CO/01/2024 fuese ampliado, el presente contrato complementario de servicios*

*CS/01/2024 podrá ser modificado en los siguientes términos:*

- a) Las prestaciones contractuales permanecerán invariadas.*
- b) El plazo de ejecución del contrato complementario será ampliado en un plazo igual al tiempo de ampliación del plazo de garantía del contrato principal.*
- c) El precio del contrato complementario será incrementado en la proporción de 0,17 % por cada mes de ampliación de su plazo de ejecución».*

Así pues, una vez determinada la procedencia de la modificación del contrato por esta causa, y teniendo en cuenta que en el pliego de cláusulas administrativas particulares de la contratación están definidas con precisión las modificaciones de las prestaciones contractuales y la variación de plazo de duración, la única variable que resta por determinar es la variación del precio del contrato. A tal efecto, en el propio pliego se indica, en el marco del análisis del valor estimado del contrato con modificaciones previstas (cláusula 1.4) cuáles son las variables a considerar: *«Este valor se ha calculado considerando que las prestaciones adicionales determinadas por esta modificación se reducen a la ampliación temporal de las tareas de seguimiento de las obras una vez que estas han sido terminadas durante el periodo de garantía de los trabajos de construcción y hasta el momento de la liquidación del contrato principal de obras, tareas que demandan una dedicación temporal muy reducida del equipo de la dirección facultativa, que cabe concretar en una dedicación del 1,5% de la jornada completa por parte del director de obra y el responsable de control de calidad, sin dedicación alguna por parte del director de ejecución de las obras»*. Como consecuencia de la ponderación de esas variables, el pliego determina como incremento contractual el 0,17 % por cada mes de ampliación de su plazo de duración, que coincide con la ampliación del plazo de garantía del contrato principal de obras. Dado que el plazo de garantía de las obras se ha ampliado en dos años, el importe de la modificación contractual supone un incremento del 4,08% del precio del contrato ( $0,17\% \text{ precio/mes} \times 24 \text{ meses} = 4,08\% \text{ precio}$ ), lo que supone la cantidad de 2.585,79€, correspondiente a una base imponible de 2.137,02€ y una cuota del Impuesto sobre el Valor Añadido de 448,77€. En consecuencia, la garantía definitiva del contrato debe ser incrementada a resultas de esta modificación en la cantidad de 106,85€ para que guarde la debida proporción con el nuevo precio modificado ( $2.137,02\text{€} \times 5\% = 106,85\text{€}$ ).

## **II.) Para redacción de proyecto modificado de las obras del contrato principal**

Conforme al análisis realizado de las necesidades administrativas a satisfacer, la necesidad de modificar el contrato principal de obras conlleva la necesidad de redactar un proyecto reformado de las obras. Previendo esta eventualidad, el pliego de la contratación regula la modificación de que se trata, en los siguientes términos:

### **«4.- Modificación para redacción de proyecto modificado de las obras del contrato principal.**

*En el caso de fuese necesario redactar un proyecto modificado de los proyectos constructivos cuya ejecución constituye el objeto del contrato principal de*

obras CO/01/2024, el presente contrato complementario de servicios CS/01/2024 podrá ser modificado en los siguientes términos:

- a) *El contratista deberá redactar en tiempo útil el correspondiente proyecto constructivo conforme a las instrucciones que reciba del responsable del contrato, así como colaborar con el consorcio en el buen fin de su tramitación hasta que sea aprobado por el órgano de contratación.*
- b) *Las restantes prestaciones contractuales permanecerán invariadas.*
- c) *El plazo de ejecución del contrato complementario permanecerá invariado.*
- d) *El precio del contrato complementario será incrementado en una cuantía a tanto alzado determinada en función de las características del proyecto redactado, de acuerdo con la tabla siguiente:*

<b>Tipología del proyecto modificado</b>	<b>Importe (€)</b>
<i>Actualización de PPT, memoria y anejos</i>	<i>2.000 €</i>
<i>Actualización de presupuesto, PPT, memoria y anejos</i>	<i>3.500 €</i>
<i>Actualización de planos, PPT, memoria y anejos</i>	<i>3.500 €</i>
<i>Actualización de todos los documentos del proyecto</i>	<i>5.000 €</i>

- e) *El pago del precio correspondiente a la redacción del proyecto modificado se realizará tras la aprobación del proyecto por el órgano de contratación».*

Así pues, una vez determinada la procedencia de la modificación del contrato por esta causa, y teniendo en cuenta que en el pliego de cláusulas administrativas particulares de la contratación están definidas con precisión las modificaciones de las prestaciones contractuales sin variación de plazo de duración, la única variable que resta por determinar es la variación del precio del contrato en función de la escala prevista en el propio pliego. Conforme se indica en la solicitud de autorización para la redacción del proyecto modificado de las obras cursada por el director facultativo el día 11 de marzo de 2026, las causas principales justificativas de la necesidad de modificar el contrato de obras son las siguientes:

- Necesidad de adaptar la infraestructura de electrificación y alumbrado público a los condicionantes técnicos requeridos por la empresa suministradora de energía eléctrica; supone modificar algunas condiciones de ejecución de los centros de transformación (instalar celdas motorizadas en los cuadros de mando, conectarlos a la red de aguas pluviales y ampliar cuadros de baja tensión, canalizaciones de media tensión y arquetas de entrada).
- Necesidad de adaptar la infraestructura de suministro de gas a los condicionantes técnicos requeridos por la empresa suministradora; supone ejecutar una nueva canalización para conectar la red interior con el punto de conexión asignado en la red existente.

- Necesidad de adaptar las tuberías de suministro de agua potable a la norma UNE-EN 545:2011.
- Necesidad de reparar la red de riego y reponer algunas plantaciones en el parque; supone ejecutar un nuevo sistema de riego e instalar tubería de encamisado en la canalización bajo aceras.
- Necesidad de incluir la variación ya constatada de unidades realmente ejecutadas sobre las previstas en las mediciones, actualizar la geometría del proyecto al replanteo sobre el terreno y cambiar el material de las tapas de las arquetas de alumbrado público.

El importe de la modificación para redacción del proyecto modificado de las obras del contrato principal no está indexada en función del precio del contrato de dirección facultativa, la variación del presupuesto de las obras ni ninguna otra variable, sino que está tasada en una cuantía a tanto alzado determinada en función de que las características del proyecto reformado requieran modificar unos u otros de los documentos preceptivos del proyecto constructivo cuya ejecución constituye el objeto del contrato principal de obras. En el presente caso, las modificaciones que es preciso introducir en los proyectos, con independencia de la intensidad de su repercusión presupuestaria (que el director facultativo estima entre el 13,75% y el 14,50%), conllevan la necesidad de modificar tanto el pliego de prescripciones técnicas particulares, la memoria y sus anejos, cuanto el presupuesto y los planos de los proyectos; es decir, suponen la actualización de todos los documentos, actuación que está tasada en 5.000€. Por tanto, el importe de la modificación contractual asciende a 6.050€, correspondiente a una base imponible de 5.000€ y una cuota del Impuesto sobre el Valor Añadido de 1.050€, lo que supone el 9,55% del precio inicial del contrato. En consecuencia, la garantía definitiva del contrato debe ser incrementada a resultas de esta modificación en la cantidad de 250€ para que guarde la debida proporción con el nuevo precio modificado ( $5.000€ \times 5\% = 250€$ ).

## 8. MOTIVACIÓN DE LA RESOLUCIÓN

### (i) Regulación general

El pliego de cláusulas administrativas particulares de la contratación establece en la cláusula 27, puesta en relación con el apartado 22 de la cláusula 1, un conjunto de modificaciones contractuales pactadas conforme al artículo 204 de la ley. Por su parte, el artículo 96.1 del Reglamento general de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas prevé que, en los supuestos de modificación contractual, entre otros, el órgano de contratación haya de reajustar las anualidades de financiación de los gastos contractuales para ajustarlas a las necesidades reales del normal desarrollo de los trabajos. Adicionalmente, el apartado 3 de este último artículo prevé que el reajuste de anualidades determine la revisión del programa de trabajo de los contratos que cuenten con él, para adaptarlo a los nuevos importes anuales; en este último sentido, es de precisar que en la cláusula 21 del pliego, puesta en relación con el apartado 17 de la cláusula 1, se establece la obligación del contratista de presentar programa de trabajo.

Respecto del procedimiento de emisión del acto administrativo de modificación, responde al esquema general de ejercicio de las prerrogativas del órgano de contratación que se prevé en el artículo 191 de la ley y se desarrolla en el artículo 97 del reglamento: propuesta, audiencia del contratista, informe técnico, informe jurídico, informe fiscal, resolución, notificación. A tales efectos, es de señalar (i) que la procedencia del informe jurídico deviene de la doctrina sentada en el informe de la Junta Consultiva de Contratación Administrativa de la Comunidad de Madrid 1/2003, de 9 de abril, sobre “emisión de dictamen de los servicios jurídicos en los expedientes a que se refiere el artículo 59.2 del texto refundido de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas” (precepto de contenido análogo al actual artículo 191.2 de la Ley de Contratos del Sector Público): *«En el ejercicio de la prerrogativa de la Administración de interpretar los contratos administrativos y resolver las dudas que ofrezca su cumplimiento, es preceptiva la emisión de informe del Servicio Jurídico, por aplicación supletoria de los artículos 59.2 de la LCAP y 97 del RGLCAP en virtud de lo dispuesto en los artículos 34 del Estatuto de Autonomía de la Comunidad de Madrid, 3 de la Ley de Gobierno y Administración de la Comunidad de Madrid y 2 del RGCCPM»*; y (ii) que el informe fiscal no es preceptivo debido al régimen presupuestario del consorcio, que no confiere carácter limitativo a los estados de gastos.

Por otra parte, el procedimiento de reajuste de anualidades previsto en el artículo 96.2 del Reglamento general de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas implica una instrucción parcialmente coincidente (propuesta, audiencia del contratista, informe fiscal, resolución, notificación), el procedimiento de adaptación del programa de trabajo previsto en el apartado 3 del mismo artículo demanda su ajuste por parte del órgano de contratación a las anualidades de financiación resultantes, y el procedimiento de aprobación inicial del programa de trabajo previsto en el artículo 198 del propio reglamento requiere su presentación por el contratista y su posterior aprobación por el órgano de contratación.

#### (ii) Motivación específica

De la documentación obrante en el expediente se desprende la concurrencia de las circunstancias previstas en el pliego de cláusulas administrativas particulares de la contratación para la modificación del contrato consistentes en la ampliación del plazo de garantía del contrato principal de obras CO/01/2024 y la necesidad de redactar un proyecto modificado de las obras del contrato principal. Asimismo se acredita que el contratista ha presentado programa de trabajo actualizado a la modificación, que ha sido informado favorablemente desde el punto de vista técnico.

Las modificaciones previstas conllevan incrementar el precio del contrato, respectivamente, en 2.585,79€ (base imponible de 2.137,02€ y cuota de I.V.A. de 448,77€) y 6.050€ (base 5.000€ y cuota 1.050€). De este modo, teniendo en cuenta que el día 29 de agosto de 2025 se formalizó una primera modificación prevista del contrato para satisfacer la necesidad de integrar en la dirección facultativa a un coordinador de seguridad y salud durante la ejecución de la obra, que implicó incrementar el precio del contrato en 1.882,31€ (base 1.555,63€ y cuota 326,68€), el nuevo precio del contrato modificado quedaría fijado



en 73.895,49€ (base imponible de 61.070,65€ y cuota de I.V.A. de 12.824,84€) frente al precio inicial de 63.377,38€, implicando por tanto un incremento acumulado del 16,60% del precio inicial del contrato, que se encuentra dentro de la limitación cuantitativa de la quinta parte del precio que se establece para la efectividad de las modificaciones pactadas en el primer inciso del artículo 204.1 de la Ley de Contratos del Sector Público.

Quedan, por tanto, acreditadas en el expediente las condiciones previstas en el artículo 207.1 de la ley para la introducción de modificaciones pactadas conforme al artículo 204: no alterar la naturaleza global del contrato ni superar el veinte por ciento del precio inicial del contrato, y especificación en el pliego de la cláusula de modificación formulada de forma clara, precisa e inequívoca, con indicación detallada de su alcance, límites y naturaleza, las condiciones de uso por referencia a circunstancias objetivas y el procedimiento para realizar la modificación.

Igualmente, quedan acreditadas las condiciones para la aprobación del programa de trabajo actualizado conforme a los apartados 1 y 3 del artículo 96 y el artículo 198 del Reglamento general de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas: previsión específica en el pliego de cláusulas administrativas particulares, presentación por el contratista e informe técnico favorable.

También quedan acreditadas en el expediente las condiciones que para el reajuste de anualidades se prevén en el artículo 96 del Reglamento general de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas: necesidad de ajustar las anualidades establecidas en el pliego de cláusulas administrativas particulares a las necesidades reales de financiación que el normal desarrollo de los trabajos exija, y conformidad del contratista. Tomando como base el cronograma de tiempos y costes del programa de trabajo presentado por el contratista, así como la forma de pago prevista en el contrato (90% del precio durante la ejecución de las obras, mediante abonos mensuales proporcionales a la obra ejecutada conforme a proyecto, sin excesos de mediciones, y 10% tras la liquidación del contrato principal de obras) y la salvedad que se establece en el pliego para el pago de la parte del precio que corresponde a la redacción del proyecto modificado (pago único tras la aprobación del proyecto por el órgano de contratación), la distribución en anualidades del precio del contrato es de 11.307,09€ en el ejercicio 2025, 55.198,85€ en el 2026 y 7.389,55€ en 2029, sin previsión de gasto durante el tiempo que dure el plazo de garantía de las obras (parte de 2026, todo 2027 y 2028 y parte de 2029).

Por lo que respecta a la garantía definitiva, y dado que estas modificaciones implican incrementar el precio del contrato, el contratista queda obligado a reajustarla para que guarde la debida proporción con el nuevo precio modificado, conforme a lo dispuesto en el artículo 109.3 de la Ley de Contratos del Sector Público. No es estrictamente necesario incluir referencia alguna a esta cuestión adjetiva al aprobar la modificación contractual, pero se estima buen criterio de gobernanza advertir explícitamente sobre el cumplimiento del deber legal y cuantificar su importe, para facilitar su cumplimiento por el contratista; con la misma finalidad cuasi didáctica, se incluye en la advertencia mención explícita de los trámites de formalización y publicidad ulteriores a la resolución.

## 9. TÍTULO COMPETENCIAL

### I.) Órgano competente

Conforme a lo expuesto, procede la emisión de una resolución mediante la que se acuerde (i) aprobar la modificación, en las condiciones previstas en los pliegos de la contratación, del contrato de servicios de dirección facultativa y supervisión del control de calidad de las obras de reparación y terminación de la urbanización del parque científico y tecnológico Tecnogetafe, expediente CS/01/2024, con la doble finalidad de ampliar las prestaciones contractuales con el encargo de redacción del proyecto modificado de las obras del contrato principal y de ampliar el plazo de duración del contrato para ajustarlo al plazo efectivo de garantía de las obras; (ii) autorizar y comprometer los gastos complementarios precisos para la ejecución del contrato modificado; (iii) aprobar el reajuste de las anualidades de los créditos aplicables a su financiación; y (iv) aprobar el programa de trabajo actualizado resultante, en los términos propuestos por el contratista en su solicitud presentada el día 30 de abril de 2026.

La potestad de acordar la modificación de los contratos administrativos corresponde al órgano de contratación conforme al artículo 190, párrafo 1º, de la Ley de Contratos del Sector Público y el artículo 102 del Reglamento general de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas. También corresponde al órgano de contratación la potestad de reajustar las anualidades de financiación de un contrato modificado, conforme se dispone en el artículo 96.1 del reglamento. Corresponde igualmente al órgano de contratación la competencia para resolver sobre el programa de trabajo actualizado de un contrato de servicios modificado, conforme a lo dispuesto en los artículos 96.3 y 198 del mismo reglamento.

El órgano de contratación del Consorcio Urbanístico Área Tecnológica del Sur es el consejo de administración, en ejercicio de la potestad de aprobar y adjudicar cuantos contratos sean precisos para el cumplimiento de los fines del consorcio, que le confiere el artículo 8.2, epígrafe h), de los estatutos. Compete igualmente al consejo de administración aprobar la autorización del gasto necesario para financiar las obligaciones económicas que nazcan para el consorcio a resultas de la modificación del contrato, en ejercicio de la facultad de aprobar gastos que se le atribuye en el epígrafe d) del propio artículo 8.2 de los estatutos.

La instrucción del procedimiento de modificación del contrato compete al director-gerente del consorcio en ejercicio de su función genérica de asegurar la gestión ordinaria del funcionamiento del organismo, que se le atribuye en el epígrafe b) del artículo 15.1 de los estatutos, y las específicas de ejecutar y desarrollar los acuerdos del consejo de administración y de gestionar la ejecución de todos los asuntos encomendados o en curso, sometiéndolos a aprobación cuando hayan de generar vinculación jurídica con terceros, que se le atribuye respectivamente en los epígrafes a) y h) del mismo artículo.

### II.) Delegación de ejercicio

No obstante, el consejo de administración del consorcio puede delegar conforme a

la ley el ejercicio de sus competencias en la forma y medida que considere oportunas para el servicio de los intereses generales. A tal efecto, en su reunión del día 24 de marzo de 2026 adoptó un acuerdo genérico de delegación del ejercicio de algunas de sus potestades (publicado en el diario Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid nº 86, de 13 de abril de 2026), conforme al cual atribuyó a la persona que ejerza la dirección-gerencia del consorcio el ejercicio delegado, entre otras, de la competencia de resolver los procedimientos de ejercicio de las prerrogativas de la Administración en la contratación administrativa para cualesquiera contratos públicos administrativos típicos de servicios, siempre que no conlleven modificaciones no previstas o resolución de los contratos ni determinación de responsabilidades de licitadores, adjudicatarios o contratistas (acuerdo tercero, epígrafe c), atribución competencial que comprende también el ejercicio de cuantas competencias sean preparatorias, consecuentes o complementarias, así como el ejercicio de las competencias de ejecución del proceso administrativo de gasto preciso para la válida emisión de los actos (acuerdo quinto). Teniendo en cuenta que, conforme a lo dispuesto en el párrafo primero del artículo 190 de la Ley de Contratos del Sector Público, entre las prerrogativas de la Administración Pública respecto de los contratos administrativos se encuentra la de “modificarlos por razones de interés público”, cabe concluir que el ejercicio de la potestad del órgano de contratación de acordar una modificación de los contratos administrativos de servicios que esté prevista en los pliegos y no conlleve determinación de responsabilidades de contratistas, ha sido delegado en el Consorcio Urbanístico Área Tecnológica del Sur por el consejo de administración en el director-gerente.

Sin embargo, en la actualidad el puesto de director-gerente está vacante, como consecuencia de la renuncia a su desempeño comunicada al consorcio por su anterior titular mediante escrito de 26 de marzo de 2026. Esta situación está prevista en los estatutos del consorcio, cuyo artículo 15.2 determina para estos casos que asuma las funciones de director-gerente el vocal de la Comunidad de Madrid que designe el consejo de administración, designación que recae en el Director General del Suelo de la Consejería de Medio Ambiente, Agricultura e Interior de la Comunidad de Madrid conforme a lo acordado por el órgano superior en su reunión del día 24 de marzo de 2026. Esta circunstancia conlleva que la competencia para acordar la modificación del contrato pueda ser ejercida por el Director General del Suelo en su condición de vocal designado por el consejo de administración del consorcio para asumir las funciones de director-gerente y, consecuentemente, que la correspondiente propuesta de resolución pueda ser emitida por el Subdirector General de Consorcios Urbanísticos en su condición de titular de una unidad orgánica integrada en el centro directivo.

## 10. RESOLUCIÓN

Conforme a lo expuesto, actuando en mi condición de vocal suplente del director-gerente del Consorcio Urbanístico Área Tecnológica del Sur, actuando por delegación del órgano de contratación y a propuesta del Subdirector General de Consorcios Urbanísticos,

### ACUERDO

**PRIMERO.** Aprobar la modificación del contrato público administrativo típico de servicios

de dirección facultativa y supervisión del control de calidad de las obras de reparación y terminación de la urbanización del parque científico y tecnológico Tecnogetafe, celebrado el día 8 de mayo de 2025 con la empresa consultora Inco Estudio Técnico, S.L. y modificado el día 28 de agosto de 2025, expediente TGF-CS/01/2024, cuya ejecución se sujetará en lo sucesivo a las siguientes condiciones:

- a) El contratista deberá redactar en tiempo útil un proyecto constructivo que contenga las modificaciones que proceda introducir conforme a la ley en los proyectos constructivos denominados *«Modificación del proyecto de urbanización interior aprobado definitivamente por acuerdo de la Junta de Gobierno el 5 de julio de 2011, Parque Científico y Tecnológico Tecnogetafe, Getafe (Madrid)»*, y *«Proyecto de reparaciones del parque científico tecnológico Tecnogetafe, Getafe (Madrid), reparaciones urbanización; actualización»*, en los términos autorizados por el órgano de contratación al tiempo de la incoación del procedimiento de modificación del contrato principal de obras CO/01/2024 el día 24 de marzo de 2026 y conforme a las instrucciones que reciba del responsable del presente contrato, así como colaborar con el consorcio en el buen fin de la tramitación del proyecto hasta su aprobación por el órgano de contratación.
- b) Las restantes prestaciones contractuales permanecerán invariadas.
- c) El plazo de duración del contrato será de sesenta y cuatro (64) meses.
- d) El nuevo precio del contrato modificado será de setenta y tres mil ochocientos noventa y cinco euros con cuarenta y nueve céntimos de euro (73.895,49€), de los que 61.070,65€ corresponden a la base imponible y 12.824,84€ a la cuota del Impuesto sobre el Valor Añadido.
- e) La parte del precio correspondiente a la redacción del proyecto modificado, seis mil cincuenta euros (6.050,00€), se pagará de una sola vez tras la aprobación del proyecto por el órgano de contratación.

SEGUNDO. Aprobar los gastos complementarios precisos para financiar las obligaciones que deriven para el consorcio de la ejecución del contrato modificado, en la cantidad de 8.635,79€, correspondiente a una base imponible de 7.137,02€ y una cuota del Impuesto sobre el Valor Añadido de 1.498,77€, y disponer a tal fin el correspondiente compromiso de gasto en favor del contratista Inco Estudio Técnico, S.L., con N.I.F. B80596083.

TERCERO. Aprobar el reajuste de las anualidades para la financiación de la ejecución del contrato modificado, conforme a la siguiente distribución:

- Año 2025: 11.307,09 euros (9.344,70€ más I.V.A.)
- Año 2026: 55.198,85 euros (45.618,88€ más I.V.A.)
- Año 2027: 0,00 euros.
- Año 2028: 0,00 euros.
- Año 2029: 7.389,55 euros (6.107,07€ más I.V.A.)

CUARTO. Aprobar el programa de trabajo del contrato que se modifica, en los términos propuestos por el contratista Inco Estudio Técnico, S.L. en su solicitud presentada el día 30 de abril de 2026 (referencia registral 10/398264.9/26), que obra en el expediente.

QUINTO. Advertir al contratista de su obligación de incrementar la garantía definitiva del contrato en la cantidad de trescientos cincuenta y seis euros con ochenta y cinco céntimos de euro (356,85€) dentro de los quince días naturales siguientes a la notificación de la presente resolución y, en todo caso, con carácter previo a la formalización de la modificación del contrato y la ulterior publicación del anuncio de modificación en el perfil de contratante del órgano de contratación, conforme a la ley.

El presente acuerdo se considera dictado por el consejo de administración del Consorcio Urbanístico Área Tecnológica del Sur, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 9.4 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, pone fin a la vía administrativa, a tenor de lo dispuesto en el artículo 53.3 de la Ley 1/1983, de 13 de diciembre, de Gobierno y Administración de la Comunidad Madrid, en relación con los artículos 6.2 y 17 de los estatutos del consorcio, y frente al mismo cabe interponer (i) recurso de reposición ante el consejo de administración en el plazo de un mes contado a partir de la publicación en el perfil de contratante del anuncio de modificación del contrato, conforme a lo dispuesto en el artículo 124 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, o bien (ii) recurso especial en materia de contratación ante el Tribunal Administrativo de Contratación Pública de la Comunidad de Madrid en el plazo de quince días hábiles, siempre que el recurso se fundamente en que la modificación debió ser objeto de una nueva adjudicación e incumple lo establecido en los artículos 204 y 205 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, conforme a lo dispuesto en los apartados 1.a) y 2.d) del artículo 44 y el apartado 1.e) del artículo 50 de la misma ley en relación con el apartado Cinco.1.a) del artículo 3 de la Ley de la Asamblea de Madrid 9/2010, de 23 de diciembre, de Medidas Fiscales, Administrativas y Racionalización del Sector Público, o bien (iii) recurso contencioso-administrativo ante el Juzgado correspondiente en el plazo de dos meses, de conformidad con lo establecido en los artículos 8.3 y 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, sin perjuicio de cuantos otros recursos se estime oportuno deducir.

En Madrid, a fecha de la firma

**EL ÓRGANO DE CONTRATACIÓN**

(Por delegación, el director-gerente del consorcio,  
Acuerdo de 24 de marzo de 2026, B.O.C.M. 13/4/2026)

(Por suplencia, el vocal del consejo de administración  
designado por Acuerdo de 24 de marzo de 2026)

Firmado digitalmente por: CUBIAN MARTINEZ RAMON  
Fecha: 2026.06.08 13:11

**Ramón Cubián Martínez,**  
**Director General del Suelo**