



Acto:	RESOLUCIÓN
Órgano:	Gerente
Número:	436/2026
A fecha de firma	
Página 1 de 4	

**RESOLUCIÓN DEL GERENTE DE LA AGENCIA MADRILEÑA DE ATENCIÓN SOCIAL, POR LA QUE SE ACUERDA LA MODIFICACIÓN DEL CONTRATO DE “OBRAS PARA REHABILITACIÓN EDIFICIO SIN USO PARA NUEVA VIVIENDA PARA JÓVENES Y ADOLESCENTES EN EL COMPLEJO DE LA RESIDENCIA INFANTIL ISABEL DE CASTILLA. INCLUIDO EN EL PLAN DE RECUPERACIÓN, TRANSFORMACIÓN Y RESILIENCIA, FINANCIADO POR LA UNIÓN EUROPEA- NEXTGENERATIONEU”, A/OBR-043446/2024, CÓDIGO DE REFERENCIA DEL PROYECTO MRR: C22.I2.P05.S54**

### ANTECEDENTES DE HECHO

**PRIMERO.** El 3 de abril de 2025 se formalizó con la empresa SERANCO, S.A.U., con NIF: A79189940, el contrato de “Obras para rehabilitación edificio sin uso para nueva vivienda para jóvenes y adolescentes en el complejo de la Residencia Infantil Isabel de Castilla. Incluido en el Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia, financiado por la Unión Europea-NextGenerationEU.”, A/OBR-043446/2024, código de referencia del proyecto MRR: C22.I2.P05.S54, por un importe de 2.063.050 euros (base imponible: 1.705.000 euros + IVA 21%: 358.050 euros) y un plazo de ejecución de 18 meses.

**SEGUNDO.** Con fecha 9 de junio de 2025, la Subdirección General de Infraestructuras y Equipamientos suscribió Propuesta de modificación del proyecto de las obras, una vez analizada la solicitud de la Dirección facultativa de las obras, de 2 de junio de 2025, exponiendo la necesidad de redactar un proyecto modificado debido a las circunstancias imprevistas indicadas en dicho informe, en aplicación del supuesto establecido en el artículo 205.2.b), 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 (en adelante LCSP).

**TERCERO.** Por Resolución 989/2025, de 9 de junio, del Gerente de la Agencia Madrileña de Atención Social, se acuerda la iniciación del expediente de modificación de las obras referenciadas y se autorizó la redacción de la modificación del proyecto de las obras.

**CUARTO.** Una vez entregado el proyecto modificado, la Oficina de Supervisión de la Subdirección General de Infraestructuras y Equipamientos emite el 17 de noviembre de 2025, informe favorable de supervisión del proyecto realizado por los arquitectos redactores del proyecto inicial de la “UTE ABALO ARQUITECTURA E INGENIERIA, S.L.”-“G. CABANILLAS ARQUITECTOS S.L.” UNION TEMPORAL DE EMPRESAS LEY 18/1982, que es aprobado ese mismo día mediante Resolución 1907/2025 del Gerente de la Agencia Madrileña de Atención Social.





Acto:	RESOLUCIÓN
Órgano:	Gerente
Número:	436/2026
A fecha de firma	
Página 2 de 4	

**QUINTO.** Con fecha 20 de noviembre de 2025, la Subdirección General de Infraestructuras y Equipamientos suscribió una Propuesta para la modificación del contrato de “Obras para rehabilitación edificio sin uso para nueva vivienda para jóvenes y adolescentes en el complejo de la Residencia Infantil Isabel de Castilla. Incluido en el Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia, financiado por la Unión Europea-NextGenerationEU”, A/OBR-043446/2024, código de referencia del proyecto MRR: C22.I2.P05.S54, que en atención a su contenido y alcance considera una modificación derivada de circunstancias sobrevenidas que fueron imprevisibles en el momento de la licitación del contrato, que incrementa el precio inicial del contrato en 255.219,49 euros (IVA excluido), lo que supone un incremento del 14,97%, y valora necesaria la ampliación del plazo de ejecución de las obras en 2 meses y 25 días.

**SEXTO.** Concedido trámite de audiencia, el contratista ha manifestado su conformidad a la modificación del contrato, mediante escrito de fecha 2 de diciembre de 2025.

**SÉPTIMO.** El Servicio Jurídico ha emitido informe favorable el 30 de diciembre de 2025.

**OCTAVO.** Con fecha 12 de febrero de 2026, la Intervención ha fiscalizado favorablemente la modificación del contrato.

A los hechos anteriores les resulta de aplicación los siguientes,

### FUNDAMENTOS DE DERECHO

**PRIMERO.** Las facultades atribuidas al órgano de contratación por la legislación de contratos del sector público corresponden a la Gerencia de la Agencia Madrileña de Atención Social, según lo previsto en el artículo 20.1 de la Ley 1/1984, de 19 de enero, reguladora de la Administración Institucional de la Comunidad de Madrid y en el artículo 3 del Decreto 230/2015, de 20 de octubre, del Consejo de Gobierno, por el que se establece la estructura orgánica de la Agencia Madrileña de Atención Social.

**SEGUNDO.** El artículo 190 de la LCSP establece que el órgano de contratación ostenta la prerrogativa de modificar los contratos por razones de interés público, disponiendo en su artículo 191 que en los procedimientos que se instruyan deberá darse audiencia al contratista y solicitar informe del servicio Jurídico correspondiente.

**TERCERO.** El artículo 203 de la LCSP preceptúa que los contratos administrativos solo podrán modificarse durante su vigencia por razones de interés público, cuando así se hubiera previsto en el pliego de cláusulas administrativas particulares o cuando no estando previsto en dicho pliego y, siendo necesario realizar una modificación, se cumplan las condiciones que establece el artículo 205 de la LCSP.





Acto:	RESOLUCIÓN
Órgano:	Gerente
Número:	436/2026
A fecha de firma	
Página 3 de 4	

Entre los supuestos establecidos en el artículo 205.2 de la LCSP para las modificaciones no previstas en el pliego de cláusulas administrativas particulares, que se limitarán a introducir las variaciones estrictamente indispensables para responder a la causa objetiva que haga necesaria la modificación, están las que derivan de circunstancias sobrevenidas e imprevisibles, para las que, conforme a lo especificado en la letra b) del citado precepto, la necesidad de modificar el contrato deberá cumplir tres condiciones: que derive de circunstancias que una Administración diligente no hubiera podido prever, que no altere la naturaleza global del contrato y que implique una alteración en su cuantía que no exceda, aislada o conjuntamente con otras modificaciones acordadas, del 50 por ciento de su precio inicial, IVA excluido.

**CUARTO.** La modificación se limita a dar soluciones a cuestiones de índole técnico sobrevenidas en la ejecución de las obras, imprevisibles en el momento en que tuvo lugar la licitación de las obras, especificadas en la Propuesta de modificación del contrato de obras de la Subdirección General de Infraestructuras y Equipamientos, de fecha 20 de noviembre de 2025, relativas a la necesidad de realizar la instalación del Sistema de Aislamiento Térmico por el interior del edificio, adaptaciones para el mantenimiento de la fachada y cambiar la ubicación de los paneles fotovoltaicos, así como solventar las humedades localizadas y las afecciones en la cimentación en el nuevo acceso del edificio. Dichas actuaciones no alteran la naturaleza del contrato, cuyo objetivo sigue siendo rehabilitar el edificio con el fin de crear viviendas para jóvenes y adolescentes en el edificio sin uso dentro del complejo de la Residencia Infantil Isabel de Castilla, son las estrictamente indispensables para responder a la causa objetiva que las hacen necesaria. ha hecho necesaria.

La modificación propuesta incrementa el precio total de adjudicación del contrato de obras en 308.815,58 euros (IVA 21% incluido), una vez aplicada la oferta de SERANCO, S.A.U. a la base imponible de la modificación, lo que supone un aumento del 14,97%, por lo que no se excede el porcentaje admisible.

### RESUELVO:

**PRIMERO. Modificar** el contrato de “Obras para rehabilitación edificio sin uso para nueva vivienda para jóvenes y adolescentes en el complejo de la Residencia Infantil Isabel de Castilla. Incluido en el Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia, financiado por la Unión Europea- NextGenerationEU”, A/OBR-043446/2024, código de referencia del proyecto MRR: C22.I2.P05.S54, adjudicado a la empresa SERANCO, S.A.U., por un importe total de 308.815,58 euros (base imponible: 255.219,49 euros + IVA 21%: 53.596,09 euros) y una ampliación del plazo total de ejecución de las obras en 2 meses y 25 días.





Acto:	RESOLUCIÓN
Órgano:	Gerente
Número:	436/2026
A fecha de firma	
Página 4 de 4	

**SEGUNDO. Aprobar el gasto** por importe de **308.815,58 euros** (IVA 21% incluido), con cargo a la siguiente aplicación presupuestaria y distribución por anualidades:

Anualidad	Programa	Económica	Importe
2026	239N	63100	308.815,58 euros

**TERCERO.** En relación con la **garantía definitiva**, teniendo en cuenta que como consecuencia de la presente modificación el contrato ha experimentado una variación en el precio, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 109.3 de la LCSP, deberá reajustarse la garantía constituida por SERANCO, S.A.U para que guarde la debida proporción con el nuevo precio modificado.

Para realizar este **reajuste**, que consiste en una ampliación de la garantía definitiva en la cantidad de **12.760,97 euros**, el contratista cuenta con un plazo de quince días naturales, contados desde la fecha en que se le notifique el presente acuerdo de modificación.

Contra la presente resolución, que pone fin a la vía administrativa, podrá interponer con carácter potestativo recurso de reposición ante esta Gerencia, en el plazo de un mes, de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 123 y 124 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas; o directamente recurso contencioso-administrativo, ante los Juzgados de lo Contencioso-Administrativo, en el plazo de dos meses, según lo dispuesto en los artículos de 8 y 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa. Ambos plazos contados a partir del día siguiente a aquel en que se envíe la notificación o del aviso de notificación, si fuera mediante comparecencia electrónica, siempre que el acto se haya publicado el mismo día en el perfil de contratante del órgano de contratación.

En el caso de que interponga el recurso potestativo de reposición, el recurso contencioso administrativo no podrá ser interpuesto hasta que el primero sea resuelto expresamente o se haya producido su desestimación presunta.

En Madrid, a la fecha de la firma,  
EL GERENTE DE LA AGENCIA MADRILEÑA DE ATENCIÓN SOCIAL

José Manuel Miranda de las Heras

