

## APROBACIÓN DE MODIFICACION

Resolución de la Directora Gerente del Hospital Central de la Cruz Roja, por la que se dispone el inicio del expediente de modificación del contrato P.A.S. HCCR-22/2024-OB (A/OBR-051467/2024), para incorporar la sustitución de las carpinterías exteriores del Pabellón 17 para la adaptación del laboratorio y zonas anexas del Hospital Central de la Cruz Roja.

### ANTECEDENTES

**Primero.-** Mediante Resolución del órgano de contratación de 11 de febrero de 2025, previa autorización de la Directora General de Infraestructuras Sanitarias el 30 de enero de 2025 y la autorización de la Viceconsejera de Sanidad y Directora General del SERMAS, el 11 de febrero de 2025, se inició el expediente de contratación de las Obras de acondicionamiento interior del pabellón 17 para la adaptación del laboratorio y zonas anexas del Hospital Central de la Cruz Roja. El expediente de contratación se tramitó como procedimiento abierto simplificado, con un presupuesto base de licitación de 1.236.108,38 euros.

Mediante resolución de fecha 24 de marzo de 2025, se adjudicó el contrato a la empresa ELECNOR SERVICIOS Y PROYECTOS, S.A.U..

Con fecha 25 de marzo de 2025 se formalizó el correspondiente contrato administrativo, con un plazo de ejecución de 8 meses, encontrándose el contrato actualmente en ejecución.

**Segundo.-** La Dirección facultativa de las obras ha formulado con fecha 30 de junio de 2025 **propuesta de modificación del citado contrato, para incorporar a la obra la sustitución de las carpinterías exteriores**, e integrada por los documentos que justifican, describen y valoran aquélla, recabando del órgano de contratación autorización para iniciar el correspondiente expediente.

Según la valoración de la propuesta, el precio del contrato se incrementa en **150.251,94 euros** (base imponible 124.175,16 euros, IVA 26.076,78 euros) lo que supondría un incremento de un 13,14 %. El plazo del contrato inicial se mantiene igual.

**Tercero.-** En fecha 1 de julio de 2025, se ordenó el inicio del expediente de modificación del contrato al concurrir **razones de interés público**: el Proyecto original estaba fundamentado en la antigüedad de las instalaciones, y en la incapacidad de atender las necesidades de climatización de los equipos instalados. Una vez iniciada la obra, durante el proceso de demolición y el posterior acondicionamiento de las embocaduras de las ventanas, se constató que las ventanas existentes presentan un elevado grado de deterioro, con marcos deformados, fisuras, fallos en los herrajes y pequeñas filtraciones. Por todo lo anterior, se hace imprescindible su sustitución por nuevas ventanas que cumplan con los requerimientos normativos vigentes y contribuyan a la mejora global del edificio, desde el punto de vista técnico y funcional.

Se trata de una modificación no prevista en el Pliego de cláusulas administrativas particulares y concurren los requisitos del apartado 1 del artículo 205 de la LCSP y los supuestos del mismo artículo 205 en su apartado 2.a), puesto que:

El cambio de contratista es antieconómico, **el objeto de esta modificación consistente en la necesidad de sustitución de las carpinterías exteriores del Pabellón 17 del Hospital Central de la Cruz Roja** ha precisado autorización del Ayuntamiento, en concreto de su Comisión Local de Patrimonio histórico y es necesario añadir esas obras adicionales a las inicialmente contratadas y la modificación no excede del 50 % de su precio total. No existen modificados previos.

**Cuarto.-** En fecha 1 de julio de 2025, se procedió a dar audiencia al contratista y, al redactor del proyecto de acuerdo con el artículo 207 de la LCSP y 102 Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, aprobado por Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, manifestando su conformidad mediante escrito de fecha 4 de julio de 2025.

**Quinto.-** Se procedió a solicitar el informe del Servicio Jurídico en la Consejería de Sanidad, dado que no estaba previsto en el PCAP la realización de modificaciones del contrato, en fecha 4 de julio de 2025 . Se emitió dicho informe favorable con fecha 7 de noviembre de 2025.

### FUNDAMENTOS DE DERECHO

**Primero.-** Se trata de una modificación no prevista en el pliego de cláusulas administrativas particulares que se fundamenta en el artículo 205 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, cumpliéndose los requisitos establecidos en su apartado primero y justificándose en el supuesto a) del apartado segundo de dicho artículo, que establece que:

*“Los supuestos que eventualmente podrían justificar una modificación no prevista, siempre y cuando esta cumpla todos los requisitos recogidos en el apartado primero de este artículo, son los siguientes:*

**a) Cuando deviniera necesario añadir obras, suministros o servicios adicionales a los inicialmente contratados, siempre y cuando se den los dos requisitos siguientes:**

**1.º Que el cambio de contratista no fuera posible por razones de tipo económico o técnico, por ejemplo que obligara al órgano de contratación a adquirir obras, servicios o suministros con características técnicas diferentes a los inicialmente contratados, cuando estas diferencias den lugar a incompatibilidades o a dificultades técnicas de uso o de mantenimiento que resulten desproporcionadas; y, asimismo, que el cambio de contratista generara inconvenientes significativos o un aumento sustancial de costes para el órgano de contratación.**

**2.º Que la modificación del contrato implique una alteración en su cuantía que no exceda, aislada o conjuntamente con otras modificaciones acordadas conforme a este artículo, del 50 por ciento de su precio inicial, IVA excluido.”**

**Segundo.-** La justificación técnica que sustenta la aplicación del artículo 205.2. a) consta en el Informe del Director Facultativo de la obra de fecha 28 de julio donde se indica que es necesaria añadir obra adicional a la inicialmente contratada cumpliéndose los dos requisitos de ese apartado:

-Por una parte, que el cambio de contratista resultaría económico por los siguientes motivos:

*“- Duplicación de costes de implantación y coordinación ya asumidos por el contratista actual, incluyendo medidas de seguridad, gestión de residuos, coordinación con otros oficios y logística de obra.*

*- Retrasos significativos en los plazos derivados de la necesidad de licitar y formalizar un nuevo contrato, lo que afectaría negativamente al servicio sanitario previsto.*

*- Incompatibilidades técnicas y sobrecostes que podrían surgir si el nuevo contratista propusiera soluciones distintas, con compatibles con las ya ejecutadas o aprobadas.*

*- Menor garantía de coherencia y calidad final, al dividir entre distintos operadores la responsabilidad técnica y ejecutiva de elementos directamente relacionados.*

*Asimismo, el cambio de contratista generaría dificultades técnicas relevantes, entre las que se incluyen:*

- *Riesgo de incompatibilidad constructiva con elementos ya ejecutados (premarcos, aislamientos, revestimientos...) cuya adaptación exige una continuidad técnica y operativa.*
- *Falta de conocimiento práctico del nuevo contratista respecto al estado real del edificio, las tolerancias constructivas existentes y los criterios de intervención ya aplicados.*
- *Fragmentación de la ejecución y coordinación de oficios, al separar la carpintería del conjunto de las obras en curso, generando interferencias y conflictos de planificación.*

Y por otra parte, en cumplimiento del segundo requisito, esta modificación no excede del 50% del precio inicial, IVA excluido, no existiendo modificados previos.

**Tercero.-** En cumplimiento de lo indicado en el **artículo 205.1.b)** esta modificación del contrato consistente en la sustitución de las carpinterías exteriores se limitará a introducir las variaciones estrictamente indispensables para responder a la causa objetiva que la hace necesaria, indicándose en el informe técnico de fecha 28 de julio de 2025 la necesidad de la sustitución de las carpinterías exteriores, que ha requerido autorización de la Comisión Local de Patrimonio Histórico, emitida el 27 de junio de 2025:

*“La sustitución de las carpinterías exteriores se justifica en base a dos factores principales:*

*a) Requerimientos técnicos de los nuevos laboratorios*

*Las nuevas áreas a implantar requieren unas condiciones ambientales específicas, de acuerdo con los estándares exigidos para espacios de uso sanitario y técnico especializado:*

- *Control térmico y eficiencia energética*
- *Estanqueidad al aire y al agua*
- *Aislamiento acústico frente al ruido exterior*
- *Condiciones higrotérmicas estables y controladas*

*Las carpinterías existentes no cumplen con los parámetros mínimos exigibles, y su mantenimiento o rehabilitación resulta inviable desde el punto de vista técnico y funcional, dadas sus deficiencias formales y la obsolescencia de los materiales y herrajes.*

*b) Estado de conservación de las carpinterías actuales*

*Se ha realizado un levantamiento del estado actual que muestra:*

- *Deterioro generalizado en marcos y hojas. Las hojas practicables existentes son de aluminio sin rotura de puente térmico encastradas en la estructura original de madera.*
- *Inexistencia o mal estado de los sistemas de apertura, cierre y retención.*
- *Acristalamientos simples sin propiedades térmicas adecuadas.*

*La restauración puntual de estas carpinterías no garantiza una durabilidad adecuada ni permite alcanzar las prestaciones necesarias. Además, muchas unidades no son originales o han sido modificadas de forma inapropiada.”*

**Esta causa de modificación de la obra, consistente en acometer la sustitución de las carpinterías exteriores,** ha necesitado la autorización previa de la Comisión Local de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid, dado que la parcela se encuentra calificada como uso Dotacional, en su clase de Equipamiento de Salud de carácter privado y se incluye en las determinaciones particulares de la Norma Zonal 3 Volumetría específica, Grado 2º. La edificación no se encuentra dentro del APE 00.01, las edificaciones principales existentes están incluidas en el Catálogo General de Edificios Protegidos con un nivel 1 de protección, Grado Singular, y es BIC declarado en la categoría de Monumento. Asimismo, existe un jardín en la parcela que está incluido en el Catálogo de Parques y Jardines con un nivel 2 de Protección en el que no se actúa.

Por todo lo anterior, de conformidad con lo que establecen los artículos 190, 203 y 242 de la LCSP, y en uso de las atribuciones que me han sido conferidas por las disposiciones vigentes,

### RESUELVO

**Primero.- Aprobar la modificación del contrato de Obras de acondicionamiento interior del pabellón 17 para la adaptación del laboratorio y zonas anexas del Hospital Central de la Cruz Roja en virtud de lo dispuesto en los antecedentes.**

La modificación consiste en **la necesidad de sustitución de las carpinterías exteriores del Pabellón 17 del Hospital Central de la Cruz Roja** ha precisado autorización del Ayuntamiento, en concreto de su Comisión Local de Patrimonio histórico y es necesario añadir esas obras adicionales a las inicialmente contratadas y la modificación no excede del 50 % de su precio total. No existen modificados previos.

Importe de la modificación: **150.251,94 euros** con la siguiente distribución de anualidades:

Anualidad	Importe
2025:	150.251,94 euros con cargo al programa 312, subconcepto 6310.

**Segundo.-** En el plazo de 15 días naturales contados desde la fecha en que se notificará al contratista el acuerdo de modificación y con carácter previo a la formalización de la modificación del contrato, el contratista deberá proceder a reajustar la garantía definitiva por importe de 6.208,76 euros correspondientes al 5% del incremento del precio de adjudicación, IVA excluido, de acuerdo con lo establecido en el artículo 109.3 de la LCSP.

Contra el presente acto, que pone fin a la vía administrativa, podrá interponerse con carácter potestativo recurso de reposición en el plazo un mes, computado de acuerdo con lo establecido en el apartado 1 de la disposición adicional decimoquinta de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, en la forma prevista en el artículo 51 de dicha ley y sus disposiciones de desarrollo, ante el mismo órgano que lo ha dictado, o bien, directamente, recurso contencioso-administrativo en el plazo de dos meses, ante los Juzgados de lo Contencioso-Administrativo de Madrid, conforme a 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; y artículos 8, 10 y 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa. Todo ello sin perjuicio de cualquier otro recurso que se estime procedente interponer.

En Madrid, a 3 de octubre de 2025  
LA DIRECTORA GERENTE

Firmado digitalmente por: DIAZ LOPEZ YOLANDA