



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.

ORDEN

NÚMERO 2385/2026

Unidad Administrativa:

D.G.INFRAES.Y SERV.

Exp. A/OBR-012356/2025MO

Mediante Orden 4320/2025, de 15 de septiembre, del Consejero de Educación, Ciencia y Universidades, se acuerda adjudicar el contrato de las obras de REPARACIÓN DE CUBIERTAS EN POLIDEPORTIVO Y EDIFICIO DE MECÁNICA EN EL IES SAN FERNANDO DE MADRID, a la empresa TALLER DE CONSTRUCCION TMR, S.A. con NIF A78159654, por importe de 1.449.281,80 euros y plazo de ejecución de 8 meses.

Con fecha 28 de octubre de 2025 se firmó el Acta de Comprobación de Replanteo viable con reservas, al ponerse de manifiesto que, *pese a que se está tramitando la solicitud preceptiva de autorización del Instituto Regional de Seguridad y Salud en el Trabajo de la Comunidad de Madrid, al incluir la retirada de elementos con amianto en el objeto del contrato, a día de hoy no se dispone de ella lo que imposibilita la realización de los trabajos de desamiantado. El Arquitecto-Director considera **FUNDADAS**, por lo que queda suspendida la iniciación de las obras hasta que se dicte la resolución oportuna o hasta el 1 de febrero de 2026.*

Con fecha 1 de diciembre de 2025 se levanta el acta de comprobación de replanteo de la obra, viable, comenzando a contar el plazo de ejecución desde el día siguiente de su firma, siendo la fecha previsible de fin de ejecución el 1 de agosto de 2026.

Con fecha 1 de junio de 2026, la Subdirectora General de Edificaciones Educativas propone: *la autorización de la redacción de un proyecto modificado, con una **variación económica al alza estimada en un 19,80 % con respecto al primitivo**, y la declaración de interés público.*

Todo ello de acuerdo con el informe elaborado por la Dirección Facultativa, que se adjunta.

El plazo estimado para la realización de dicho proyecto modificado es de un mes.

Según el informe de la Dirección Facultativa de fecha 1 de junio de 2026, la necesidad de modificar el proyecto se ajusta a las condiciones contempladas en el artículo 205.2 b y artículo 205.2c de la Ley de Contratos del Sector Público, teniendo su justificación en las siguientes circunstancias:

- 1. Una vez iniciadas las obras en el edificio de mecánica se comprueba que el suelo de las naves de mecánica está conformado por un relleno de tierras sobre el que se ha solado directamente, sin la existencia de una base resistente, como una solera. El relleno de tierras ha perdido consistencia y se ha lavado en algunas zonas, provocando oquedades, bajo el pavimento y el hundimiento del mismo. Estos hundimientos no permiten la colocación de andamios y medios auxiliares necesarios para poder acometer los trabajos contemplados en proyecto de saneado de estructura metálica y pintado, colocación de falsos techos, saneados de humedades y desconchones en paramentos verticales y pintura de los mismos.*

Esta circunstancia es una causa sobrevenida imprevisible de tener en cuenta en el momento de la licitación.

- 2. Por otro lado, se comprueba que la red de evacuación de las aguas pluviales de las naves está*



Comunidad de Madrid

obstruida y con presencia de raíces y vierte las aguas directamente a fachada, sin la existencia de canalización exterior. Parte de las conducciones enterradas y arquetas, se encuentran con serios problemas que se descubren con las intensas lluvias acontecidas estos meses anteriores provocando desbordamientos que están acrecentando hundimientos de los solados.

Esta circunstancia es una causa sobrevenida imprevisible de tener en cuenta en el momento de la licitación.

3. *Durante el desmontaje de las tejas del edificio de mecánica se comprueba que el tablero de cubierta está conformado por una rasilla sencilla con un mortero degradado que se desploma con facilidad, no pudiendo actuar como soporte de las tejas, como se recoge en el Proyecto original.*

Los trabajos de eliminación de la teja antigua, instalación de rastreles, capa bajo teja y la colocación de la nueva teja, no puede realizarse pisando sobre un soporte en tan mal estado y con serios riesgos de desprendimiento con la consecuente caída de los trabajadores. Por este motivo es necesario la colocación de redes adicionales por la zona interior de la cubierta mientras se realizan los trabajos y de un soporte resistente que se colocará sobre el existente para el trabajo y manipulación de los elementos para la colocación de la nueva cubierta y el posterior mantenimiento de la misma.

Esta circunstancia es una causa sobrevenida imprevisible de tener en cuenta en el momento de la licitación.

4. *El estado del tablero de cubierta, indicado en el punto anterior, presenta un deterioro que hace necesario dotarle de un falso techo rígido por el interior, que pueda dar seguridad ante el posible desprendimiento de restos de este tablero. Toda la zona interior de la cubierta ocupa zonas educativas de talleres de mecánica, laboratorios y aulas con alumnado y personal usándolo, siendo necesaria la eliminación del posible riesgo de desprendimiento del tablero original, que no se retira de cubierta. Este tablero queda reforzado superiormente con el soporte resistente nuevo que se colocará sobre el existente y para evitar riesgos de caída por dilataciones o vibraciones hay que asegurarlo inferiormente con un falso techo rígido que no estaba incluido en el proyecto original.*

Esta circunstancia es una causa sobrevenida imprevisible de tener en cuenta en el momento de la licitación.

5. *Se han detectado diferencias en la medición de las cubiertas del edificio del polideportivo, con una superficie de cubierta de amianto en formato gran onda, que obliga a su ajuste en las mediciones y presupuesto del proyecto.*

Esta circunstancia es una causa no sustancial que consiste básicamente en omisiones o variaciones de mediciones de partidas del proyecto.

6. *Se ha recogido en Proyecto una gestión de los residuos derivados del desmantelamiento del amianto que recoge sólo un parte del residuo generado, piezas rotas, no recogándose el procedimiento de preparación transporte y gestión del resto de piezas desmontadas sin rotura.*

Esta circunstancia es una causa no sustancial que consiste básicamente en omisiones o variaciones de mediciones de partidas del proyecto.

Estas consideraciones, objeto de modificado, no suponen desde nuestro punto de vista, modificación sustancial del proyecto primitivo. Adicionalmente a estas consideraciones, se añaden otras que fundamentalmente tienen que ver con una regularización de mediciones del mismo, así como otros pequeños errores u omisiones de poca entidad detectados en el presupuesto.

Por lo tanto, la eliminación de las partidas que no se van a ejecutar, como las de nueva creación, así



Comunidad de Madrid

como las variaciones en la medición de algunas unidades, serán recogidas en el Proyecto Modificado. Se estima que el plazo de realización del Proyecto Modificado será de un mes.

De acuerdo con los anteriores, se considera necesario redactar un proyecto modificado que recoja los cambios descritos, así como la declaración de interés público de la actuación.

En uso de las atribuciones que me han sido conferidas por las disposiciones vigentes, y de conformidad con lo establecido en los artículos 190, 203 y 242 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público,

DISPONGO

Autorizar, por razones de interés público, el INICIO del expediente de MODIFICACIÓN del contrato de obras de REPARACIÓN DE CUBIERTAS EN POLIDEPORTIVO Y EDIFICIO DE MECÁNICA EN EL IES SAN FERNANDO DE MADRID, adjudicado a la empresa TALLER DE CONSTRUCCION TMR, S.A. con NIF A78159654, con variación económica al alza de un 19,80% respecto al primitivo, debiendo redactarse y aprobarse el correspondiente proyecto de modificación, del que se dará audiencia al contratista y al redactor del proyecto.

En Madrid, a fecha de la firma
LA CONSEJERA DE EDUCACIÓN, CIENCIA Y UNIVERSIDADES
(P.D Orden 365/2024 de 13 de febrero. BOCM 20-02)
EL DIRECTOR GENERAL DE
INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS

Firmado digitalmente por: IGNACIO GARCÍA RODRÍGUEZ - ***0583**
Fecha: 2026.06.10 15:15

Fdo. Ignacio García Rodríguez