

Expediente N^o: A/OBR-018884/2025

RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE LA MODIFICACIÓN DEL CONTRATO DE OBRAS DE EJECUCIÓN DEL PROYECTO DE REHABILITACIÓN ENERGÉTICA DEL INSTITUTO PROVINCIAL DE OFTALMOLOGÍA, PERTENECIENTE AL COMPLEJO HOSPITALARIO DEL HOSPITAL GENERAL UNIVERSITARIO GREGORIO MARAÑÓN, CON CARGO AL PLAN DE RECUPERACIÓN, TRANSFORMACIÓN Y RESILIENCIA NEXT GENERATIONEU, ENMARcado EN LOS OBJETIVOS DEL PROGRAMA DE IMPULSO A LA REHABILITACIÓN DE EDIFICIOS PÚBLICOS (PIREP).

ANTECEDENTES

PRIMERO. - Con fecha 24 de junio de 2025 la Directora Gerente del Hospital Universitario Gregorio Marañón, en calidad de órgano de contratación, acuerda iniciar el expediente de contratación y acordar la apertura del procedimiento de licitación por procedimiento abierto simplificado con pluralidad de criterios y aprobar un gasto presupuestario derivado de dicha contratación, por un importe total de NOVECIENTOS SESENTA Y TRES MIL SETENTA Y TRES MIL SETECIENTOS SETENTA Y DOS EUROS CON OCHENTA CÉNTIMOS, IVA INCLUIDO (963.772,80€) y un plazo de ejecución de 5 meses.

SEGUNDO. - Con fecha 10 de septiembre de 2025 se adjudicó el contrato de las Obras a la empresa ELEC NOR SERVICIOS Y PROYECTOS, S.A.U. (CIF: A79486833), expediente A/OBR-018884/2025, por un importe total de 954.129,96 euros, IVA incluido.

TERCERO. - Con fecha 16 de septiembre de 2025 se formalizó el contrato con un plazo de ejecución de 5 meses, iniciándose su ejecución al día siguiente de la firma del Acta de Comprobación del Replanteo el 15 de octubre de 2025.

CUARTO. - El 16 de octubre de 2025 se emite Acta de paralización de la ejecución de las obras al constatarse una serie de exigencias por parte del organismo municipal para la Protección del Patrimonio Histórico-Artístico y Natural de la Ciudad de Madrid (CCPHAN) en la línea de permitir actuaciones futuras que posibiliten la recuperación del envoltorio del edificio y su fisonomía primitiva.

QUINTO. - Con fecha 2 de enero de 2026 la Dirección Facultativa de la obra solicita la autorización para realizar la redacción de la modificación del proyecto inicial de las obras que se justifica en base al requerimiento realizado por la CCPHAN que eran imprevisibles en el momento redacción del proyecto inicial consistentes en las siguientes actuaciones:

- Eliminación del climatizador de cubierta.
- Sustitución de la bomba de calor y los grupos de bombeo hidráulico asociados.
- Eliminación de conductos y tuberías preexistentes en los patios interiores.
- Recálculo de la instalación eléctrica.
- Reconfiguración del sistema de control.

SEXTO. - En cumplimiento de lo establecido en los artículos 207, apartado 2, y 242 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público y el artículo 102 del Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, se ha dado trámite de audiencia al contratista con fecha 2 de enero.



SÉPTIMO. - De conformidad con lo exigido por el artículo 191 de la Ley 9/2017, de Contratos del Sector Público, se ha dado traslado a los Servicios Jurídicos de la modificación propuesta, recibiendo con fecha 10 de febrero de 2026 informe favorable.

OCTAVO. - A tenor de lo dispuesto en el artículo 207.2 de la LCSP, se considera cumplido el trámite de audiencia al redactor del proyecto al desempeñar también la dirección facultativa de las obras objeto del contrato.

NOVENO. - Con fecha 3 de junio de 2026 se informa favorablemente la tramitación del expediente de modificación, siempre que exista crédito adecuado y suficiente en la correspondiente partida presupuestaria, por parte de la Dirección General de Infraestructuras Sanitarias.

DÉCIMO. - De conformidad con lo indicado en la normativa vigente así como en el artículo 190 de la LCSP, que establece que “dentro de los límites y con sujeción a los requisitos y efectos señalados en la presente Ley, el órgano de contratación ostenta la prerrogativa de interpretar los contratos administrativos, resolver las dudas que ofrezca su cumplimiento, modificarlos por razones de interés público, declarar la responsabilidad imputable al contratista a raíz de la ejecución del contrato, suspender la ejecución del mismo, acordar su resolución y determinar los efectos de esta”.

UNDÉCIMO. - Que el órgano de contratación, vista la propuesta de la Dirección Facultativa, la conformidad del contratista con la modificación, el Informe favorable de los Servicios Jurídicos de la Consejería de Sanidad y la Dirección General de Infraestructuras Sanitarias, manifiesta su conformidad a dicha propuesta.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO. - Es competencia de la Directora Gerente, actuado en nombre y representación del Hospital General Universitario Gregorio Marañón, de acuerdo con la Resolución de 13 de septiembre de 2021, de la Viceconsejería de Asistencia Sanitaria y Salud Pública y Dirección General del Servicio Madrileño de Salud, de delegación de competencias en materia de contratación y gestión económico-presupuestaria (BOCM nº 222 de 17/09/2021).

SEGUNDO. - Que procede la modificación del contrato al amparo de lo establecido en el artículo 203 apartado 2.b) de la LCSP al señalar que:

“2.- Los contratos administrativos celebrados por los órganos de contratación sólo podrán modificarse durante su vigencia cuando se dé alguno de los siguientes supuestos:

- a) Cuando así se haya previsto en el PCAP en los términos y condiciones establecidas en el artículo 204.*
- b) Excepcionalmente, cuando sea necesario realizar una modificación que no esté prevista en el PCAP, siempre y cuando se cumplan las condiciones establecidas en el artículo 205”.*

TERCERO.- Asimismo, el artículo 205.2.b) de la Ley 9/2017 de Contratos del Sector Público, establece que procede la modificación del contrato, aun no estando previsto en la documentación que rige la licitación, cuando la misma obedezca a *circunstancias sobrevenidas* que se desconocían en el momento de la redacción del proyecto original en el que se ha basado la licitación del contrato y por ello no fueron tenidas en cuenta, y se encuentra suficientemente justificada a tenor del contenido del Informe de necesidad de la Dirección Facultativa en su Informe de 2 de enero de 2026 en el que se señala que:



“Una vez realizada la adjudicación, surgen una serie de exigencias por parte del Comisión para la Protección del Patrimonio Histórico-Artístico y Natural de la Ciudad de Madrid (CPPHAN) encaminadas a actuaciones futuras que permitan la recuperación de la envolvente y fisonomía primitiva del edificio (aspectos estos que nada tienen que ver con esta obra) y por las que es necesario realizar las siguientes modificaciones en proyecto:

- *Eliminación del climatizador de cubierta*
- *Sustitución de la bomba de calor y los grupos de bombeo hidráulico asociados*
- *Eliminación de conductos y tuberías preexistentes en los patios interiores*
- *Recálculo de la instalación eléctrica*
- *Reconfiguración del sistema de control.*

Por lo tanto, en base a las exigencias de la CCPHAN, la Dirección Facultativa de la obra indica en su memoria de solicitud las actuaciones a implementar:

“1. Actuaciones Previas: Los patios deben quedar libres de instalaciones ... y debe incluirse el desmontaje de los conductos y tuberías de los patios interiores”.

2. Instalaciones Térmicas:

2.1. Bombas de Calor: El tejado del edificio debe ser a dos aguas, siendo esto inviable si se instala la bomba de calor propuesta en proyecto, por lo que se deben colocar dos más pequeñas.

2.2. Unidad de Tratamiento de Aire: Al no ser posible bajar los conductos de aporte de aire por los patios y no existir patinillos de instalaciones libres que se puedan utilizar, se desecha la opción de colocar la UTA en cubierta pasando a utilizarse recuperadores en planta.

2.3. Elementos de la Instalación: los elementos de la instalación considerados, grupos de bombeo, valvulería, conductos, rejillas, deben recalcularse al cambiar el número de equipos de cubierta y el planeamiento del aporte de aire primario.

3. Instalaciones Eléctricas: Los cambios requeridos de la instalación térmica para el cumplimiento de las exigencias conllevan la modificación de los cuadros eléctricos y los conductores. Los números de cuadros será el mismo, uno en planta cubierta, otro en planta sótano y otro en planta 3, pero se deberán rediseñar completamente.

4. Instalaciones de Control: Al igual que ocurre en la instalación eléctrica, varía el número de algunos elementos de campo, siendo necesario ampliar el puesto central Los armarios de control serán los mismos en número y ubicación, cubierta, sótano y planta 3ª pero se deben recalcular.

5. Obra Civil Auxiliar: En la obra civil auxiliar se excluyen los techos y apertura de huecos para rejillas tanto en fachada como en cubierta. Al colocar los recuperadores en planta se ampliarán los m² de techo a colocar y aparecen huecos de rejilla que antes no eran necesarios.”

Se trata, como se desprende de lo expuesto, de una circunstancia sobrevenida e imprevisible en el momento de la redacción del proyecto, por lo que no fueron tenidos en cuenta en ese momento.

La propuesta tampoco *modifica la naturaleza global del contrato* al no introducir ninguna condición que en el momento de la contratación inicial hubiera permitido la selección de un candidato distinto ya que, la obra resultante del proyecto original más la modificación que se pretende, no altera los requisitos iniciales previstos ya que la modificación en el del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares que rige el contrato para el cumplimiento de la solvencia técnica establecida para contratos con valor estimado superior a 500.000 euros, así como tampoco supera el umbral establecido para el procedimiento abierto simplificado por el que se ha realizado la licitación.

Por otro lado, no altera el equilibrio económico del contrato en beneficio del contratista ya que el importe de las unidades de obra nuevas introducidas no representa más del 50 por ciento del precio



inicial del contrato, IVA excluido y tampoco amplía de forma importante el ámbito del contrato, ya que representa un 16,09 % del precio de adjudicación y sólo se contemplan las actuaciones necesarias para ejecutar de la forma más adecuada las modificaciones requeridas por la CCPHAN.

CUARTO. - Que se ha seguido en la modificación que se propone, el procedimiento previsto en los artículos 191 relativo a la audiencia al contratista y 207 de la LCSP de audiencia al redactor del proyecto, como también lo señalado en el artículo 102 del Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, del Reglamento General de Contratos de las Administraciones Públicas, constando en el expediente la conformidad del contratista a la modificación propuesta.

QUINTO. - Respecto a la garantía definitiva, a tenor de lo establecido en el artículo 109.3 de la Ley 9/2017 de Contratos del Sector Público, deberá reajustarse por importe de **7.193,76 euros**, para que guarde la debida proporción, en el plazo de quince días contados desde la fecha en que se notifique a la empresa el acuerdo de modificación.

Por todo lo anterior, la Directora Gerente

RESUELVE

PRIMERO. - Aprobar la modificación del contrato de OBRAS DE REHABILITACIÓN ENERGÉTICA DEL INSTITUTO PROVINCIAL DE OFTALMOLOGÍA, PERTENECIENTE AL COMPLEJO HOSPITALARIO DEL HOSPITAL GENERAL UNIVERSITARIO GREGORIO MARAÑÓN, CON CARGO AL PLAN DE RECUPERACIÓN, TRANSFORMACIÓN Y RESILIENCIA NEXT GENERATIONEU, ENMARCADO EN LOS OBJETIVOS DEL PROGRAMA DE IMPULSO A LA REHABILITACIÓN DE EDIFICIOS PÚBLICOS (PIREP) A/OBR-018884/2025, en los términos descritos por un importe total de **153.517,94€, IVA incluido**, a favor de la empresa **ELECNOR SERVICIOS Y PROYECTOS, S.A.U.**

SEGUNDO. - Publicar esta Resolución en el Perfil del Contratante de la Comunidad de Madrid.

Contra el presente acto, que pone fin a la vía administrativa, podrá interponerse con carácter potestativo recurso de reposición en el plazo un mes, ante el mismo órgano que lo ha dictado, o bien, directamente, recurso contencioso-administrativo en el plazo de dos meses, ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo los Juzgados de Madrid, ambos plazos contados desde el día siguiente al de la recepción de la notificación, sin perjuicio de cualquier otro recurso que se estime procedente interponer. Todo ello 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 a 12 y 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

Madrid, en el día de la firma,

LA DIRECTORA GERENTE

P.A. Real Decreto 521/1987, de 15 de abril

Firmado digitalmente por: SANCHEZ-CELAYA DEL POZO MARTA
Fecha: 2026.06.05 13:46

Fdo: Marta Sánchez-Celaya del Pozo

Subgerente Asistencial

