



ORDEN

NÚMERO: 1862/2026

CONSEJERÍA DE EDUCACIÓN, CIENCIA Y UNIVERSIDADES

Unidad Administrativa
A.CONTRAT.(D.G.INF.)

Exp. A/OBR-023996/2025 MRR/PI/C2/I5

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.

Mediante Orden nº 4316/2025, de 18 de septiembre, del Consejero de Educación, Ciencia y Universidades, se adjudicó el contrato de obra "**REHABILITACIÓN PARA LA MEJORA DE LA EFICIENCIA ENERGÉTICA DEL IES MARIANO JOSÉ DE LARRA (MADRID) DENTRO DEL PLAN DE RECUPERACIÓN, TRANSFORMACIÓN Y RESILIENCIA FINANCIADO POR EL MECANISMO PARA LA RECUPERACIÓN Y LA RESILIENCIA (MRR)**", a la empresa TALLER DE CONSTRUCCIÓN TMR, S.A., con NIF A78159654, con un plazo de ejecución de **6 meses** y en el siguiente importe: 2.474.076,52 euros (IVA incluido).

El contrato se formalizó el 25 de septiembre de 2025.

Con fecha 23 de octubre de 2025, se levantó el acta de comprobación de replanteo de la obra viable, por lo que el Arquitecto-Director autorizó el inicio de la obra, teniendo como fecha de finalización prevista el 23 de abril de 2026.

Mediante Orden nº 1765/2026, de 27 de abril, se aprobó una **ampliación del plazo de ejecución de las obras hasta el 25 de mayo de 2026.**

Con fecha **6 de mayo de 2026**, la Subdirectora General de Edificaciones Educativas propone la autorización de la redacción de un proyecto modificado, sin variación económica con respecto al primitivo, y la declaración de interés público, todo ello de acuerdo con el **informe elaborado por la Dirección Facultativa de la obra de fecha 5 de mayo de 2026.**

La justificación para la redacción del proyecto modificado se fundamenta en los supuestos señalados en el **artículo 205 de la Ley 9/2017 de Contratos del Sector Público**, concretamente, sus apartados **2.b)**, relativo a **circunstancias sobrevenidas imprevisibles** en el momento de la licitación del contrato, y el **2.c)**, referido al **carácter no sustancial** de las modificaciones.

Según se recoge en el citado informe técnico de la Dirección Facultativa de la obra:

Las cuestiones afectadas se relacionan a continuación:

□ 205.2.b Relativo a circunstancias sobrevenidas imprevisibles en el momento de la licitación

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 205.2.b de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, la modificación propuesta trae causa en la concurrencia de circunstancias sobrevenidas que no pudieron ser previstas por una Administración diligente en el momento de la licitación del contrato, habiéndose puesto de manifiesto durante la ejecución de las obras.

Dichas circunstancias derivan de la comprobación del estado real de los elementos constructivos existentes, que han permitido detectar situaciones no apreciables en fase de redacción.

Se relacionan las principales modificaciones que se derivan de estas circunstancias sobrevenidas, que eran imprevisibles, y cuya realización es imprescindible para la ejecución de la obra prevista:

Modificación en la rehabilitación de la cubierta del edificio:

Una vez iniciada la obra y tras la inspección directa de la cubierta, se ha constatado que su estado real es mejor del inicialmente previsto en proyecto, no siendo necesario el picado completo de la subestructura ni de la formación de pendientes. Esta circunstancia, no pudo comprobarse en fase de redacción de proyecto, y permite ajustar la solución proyectada manteniendo las pendientes existentes, reparando la lámina autoprottegida y disponiendo una nueva lámina impermeabilizante sobre la actual, reduciendo así el impacto de la intervención sobre el edificio y sus usuarios.

Asimismo, para evitar sobrecargas innecesarias, se suprimirá la nueva capa de aislamiento térmico prevista, manteniendo la losa filtrón existente que aporta aislamiento adicional al existente. Todo ello, sin menoscabo del cumplimiento de los objetivos de eficiencia energética, garantizando en todo caso un ahorro mínimo del 30 % del consumo del centro.

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

Esta circunstancia sobrevenida y no previsible durante la redacción del proyecto afecta al capítulo 03 Cubiertas.

- **Anulación de adoquinado en entrada de bomberos:** *por los mismos motivos que en anterior párrafo, una vez comprobado que la pavimentación en la zona de entrada de bomberos no se encuentra en mal estado y para la minimización del impacto de la obra en el funcionamiento normal del centro, se ha optado por anular la actuación de preparación de firme y adoquinado del tramo de pavimento desde la entrada de bomberos hasta el perímetro del centro.*

Esta circunstancia sobrevenida y no previsible durante la redacción del proyecto afecta al capítulo 18 Urbanización

- **Modificación en pavimentos y rampas en la zona de patio – pistas deportivas:** *por mismos motivos que en párrafos anteriores, se ha optado por una ligera disminución en la actuación cumpliendo en todo caso con los requisitos de CTE DBSUA.*

Esta circunstancia sobrevenida y no previsible durante la redacción del proyecto afecta al capítulo 18 Urbanización.

Estas circunstancias son causas sobrevenidas imprevisibles de tener en cuenta en el momento de la licitación.

□ 205.2.c Relativo a modificaciones no sustanciales

Se relacionan las principales modificaciones no sustanciales propuestas, y cuya realización es imprescindible para la ejecución de la obra prevista:

- **Motorización de persianas de seguridad autoblocantes:** *si bien estas persianas aparecían en proyecto con accionamiento manual, se ha comprobado que debido a su elevado peso (aluminio de extrusión entre 8-12 kg/m² o más) el esfuerzo para el accionamiento manual sería elevado aparte de la frecuencia elevada de su uso y de tener que procurar un torno de gran capacidad, inviable por las condiciones de los paramentos interiores del centro (trasdosado de escayola no previsto). La alternativa recomendada, motorizadas de fábrica, se incorpora al proyecto, para facilitar su uso diario.*
- **Actuaciones en zócalos interiores:** *en proyecto se había previsto la sustitución puntual de azulejos en mal estado por otros nuevos similares. Todo ello en zócalos en distribuciones interiores. Dado que el resultado era de escasa calidad visual (azulejos nuevos en medio de azulejos existentes) se ha optado por incorporar capa de pintura al esmalte sobre dichos azulejos uniformizando estos paramentos.*
- **Modificaciones en falsos techos:** *en proyecto se había previsto la ejecución de techo acústico pegándolo sobre el falso techo de chapa grecada actual. Debido a la imposibilidad técnica de pegar estos elementos sobre la superficie metálica ya que las dilataciones y contracciones cada uno de los materiales son diferentes y no se garantizaba la estabilidad del nuevo material, ni el instalador lo certificaba, se deben introducir fijaciones metálicas (enganches) más complejos en su ejecución y se redistribuirán en islas con menor superficie y, a cambio, con mayor grosor de estas de acuerdo con la mejora acústica pretendida.*
- **Instalación de focos en parte superior de fachada, sobre vierteaguas de cubierta:** *en proyecto no se pudo prever el mal estado de los focos existentes en parte superior de fachada, pudiéndolo detectar una vez comenzada la obra. Por este motivo, es preciso disponer nuevos focos atendiendo a su mejor eficiencia energética (leds) y a su menor peso de cara a la seguridad.*
- **Instalación de nuevas luminarias en techo de gimnasio:** *en fase de proyecto y debido a que no se pudo observar el estado del techo del gimnasio ya que éste estaba oculto por el falso techo de las aulas temporales, no se previó la disposición de nuevas luminarias sobreentendiendo erróneamente que ya se disponía de ellas. Se han debido añadir debido a la inexistencia de dichas luminarias.*

Otras variaciones de escaso alcance que se deben rectificar por omisiones contenidas en la redacción del proyecto, y que han sido necesarias para la correcta realización de la obra, sin alterar las condiciones esenciales de la licitación y adjudicación siendo las modificaciones no sustanciales según el artículo 205 2 c”.

Por los cambios indicados y ajustes, se considera necesario redactar un proyecto modificado que recoja las variaciones que necesariamente deben ser introducidas, así como corregir otros errores, duplicidades u omisiones de poca entidad y no sustanciales detectados en el proyecto original. Los cambios que se precisan no supondrían una modificación sustancial del proyecto.

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 al de “REHABILITACIÓN PARA LA MEJORA DE LA EFICIENCIA ENERGÉTICA DEL IES MARIANO JOSÉ DE LARRA (MADRID) DENTRO DEL PLAN DE RECUPERACIÓN, TRANSFORMACIÓN Y RESILIENCIA FINANCIADO POR EL MECANISMO PARA LA RECUPERACIÓN Y LA RESILIENCIA (MRR)”, sin variación económica, 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: 2026.05.06 17:55

Fdo.: Ignacio García Rodríguez