



ORDEN

NÚMERO: 1254/2026

CONSEJERIA DE EDUCACION, CIENCIA Y UNIVERSIDADES

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

Exp. A/OBR-025747/2025 MRR/PI/C2/I5

Mediante Orden nº 5150/2025, de 27 de octubre, del Consejero de Educación, Ciencia y Universidades, se adjudica el contrato de obra **"REHABILITACIÓN PARA LA MEJORA DE LA EFICIENCIA ENERGÉTICA DEL IES ALAMEDA DE OSUNA, DE MADRID, DENTRO DEL PLAN DE RECUPERACIÓN, TRANSFORMACIÓN Y RESILIENCIA FINANCIADO POR EL MECANISMO PARA LA RECUPERACIÓN Y LA RESILIENCIA (MRR)"**, a la empresa SERANCO, S.A.U., con NIF A79189940, con un plazo de ejecución de 6 meses y en el siguiente importe: 4.412.870,00 euros (IVA incluido).

El contrato se formaliza el 19 de noviembre de 2025.

Con fecha 18 de diciembre de 2025, se levanta el acta de comprobación de replanteo de la obra viable, por lo que el Arquitecto-Director autoriza el inicio de la obra, comenzando a contar el plazo de ejecución desde el día siguiente al de la firma de la presente.

Con fecha 24 de marzo 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 técnico que adjunta elaborado por la Dirección Facultativa de la obra de 18 de marzo 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.**

(...).

**Instalación de calefacción.**

*Tras la inspección realizada por la Dirección Facultativa y la entidad de control de calidad, se ha constatado que los elementos emisores y parte de la red de distribución existente se encuentran en adecuado estado de conservación y funcionamiento, siendo suficientes actuaciones puntuales de reparación y adecuación, en lugar de la sustitución completa prevista en el proyecto inicial.*

*En cuanto a la instalación de calefacción del gimnasio, durante la inspección se confirma que las tuberías están en correcto estado, por lo que se mantienen, lo que implica instalar un sistema de alta temperatura diferente al previsto en el proyecto.*

**Instalación de climatización.**

*Durante los trabajos de desmontaje de las unidades exteriores existentes, necesarios para la ejecución de la nueva envolvente, se ha constatado que dichas unidades emplean refrigerante tipo R410A, actualmente en proceso de eliminación conforme a la normativa vigente, lo que imposibilita su reutilización.*

*En consecuencia, resulta necesaria la sustitución de los equipos existentes por otros nuevos compatibles con la normativa actual, circunstancia no prevista en el proyecto inicial.*

**Cubierta.**

*Como resultado de las pruebas de estanqueidad realizadas, se ha comprobado que la cubierta presenta un estado general adecuado, siendo preciso actuar únicamente en zonas localizadas donde se han detectado incidencias.*

*Por otra parte, en el espacio bajo cubierta se ha detectado la existencia de acumulación de residuos y escombros no identificados previamente, cuya retirada ha resultado necesaria para la correcta ejecución de las soluciones proyectadas.*

**Fachada ventilada.**

*A raíz de los ensayos de tracción realizados sobre los anclajes (ensayos HILTI), se ha puesto de manifiesto la necesidad de incorporar una subestructura auxiliar, al objeto de garantizar la correcta ejecución de la fachada*

ventilada, debido a las características geométricas reales del soporte y a la dimensión necesaria de la cámara de aire.

#### **Cubierta gimnasio, fibrocemento.**

Durante los trabajos de desmontaje de la cubierta del gimnasio, se ha constatado que las placas de fibrocemento presentan sus canales completamente rellenos de mortero, configurando un elemento continuo no previsto.

Esta circunstancia implica la necesidad de procedimientos de retirada más complejos, con intervención de personal especializado, así como la generación de residuos de carácter peligroso en su totalidad, al tratarse de material mixto.

#### **Línea eléctrica. Circuitos iluminación.**

Se ha comprobado que la instalación existente presenta una disposición no adecuada, al encontrarse las luminarias interconectadas entre sí, lo que impide su reutilización.

En consecuencia, ha sido necesaria la ejecución de nuevos circuitos independientes, no contemplados inicialmente.

#### **. - 205.2.c Relativo a modificaciones no sustanciales**

(...)

En particular:

#### **Escaleras metálicas exteriores.**

Prevía a la limpieza de estas para su posterior pintado se detectan varias capas de pintura con un espesor superior al proyectado. Por lo que, es necesario realizar otras labores de limpieza más exhaustivas.

#### **Acondicionamiento acústico del gimnasio.**

Se sustituye la solución inicialmente prevista de islas acústicas suspendidas por un sistema de falso techo continuo acústico con aislamiento, al resultar más adecuado a las condiciones de uso del espacio, mejorando su durabilidad y mantenimiento.

#### **Suelo técnico biblioteca.**

Se modifica la solución prevista de sistema tipo "caviti" por un pavimento técnico registrable, manteniendo el acabado previsto, por ajustarse mejor a las necesidades funcionales del espacio.

(...).

Por los cambios indicados y ajustes, se considera necesario redactar un proyecto modificado que recoja las variaciones que necesariamente deben ser introducidas, así como otros errores detectados, duplicidades u omisiones de poca entidad y no sustanciales. 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 ALAMEDA DE OSUNA, DE 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: GARCÍA RODRÍGUEZ IGNACIO  
Fecha: 2026.03.26 16:12

**Fdo.: Ignacio García Rodríguez**