

## ORDEN

Exp.: A/OBR-033589/2025

ORDEN DE LA CONSEJERÍA DE ECONOMÍA, HACIENDA Y EMPLEO POR LA QUE SE APRUEBA LA MODIFICACIÓN Nº 1 DEL CONTRATO DE OBRAS DENOMINADO “OBRAS DE REHABILITACIÓN Y ACONDICIONAMIENTO INTERIOR DEL EDIFICIO DE LA CALLE ALCALÁ, Nº 1 DE MADRID”.

### ANTECEDENTES

**Primero.** - La Consejería de Economía, Hacienda y Empleo mediante Orden de fecha 8 de agosto de 2025 inició el expediente de contratación de las Obras de rehabilitación y acondicionamiento interior del edificio de la calle Alcalá, Nº 1 de Madrid, tramitado como procedimiento abierto simplificado con pluralidad de criterios, con un presupuesto base de licitación de 1.499.982,94 euros.

Mediante Orden de fecha 11 de noviembre de 2025, se adjudicó el contrato a la empresa EICO INGENIERÍA Y ECONOMÍA, S.L. (NIF: B86842267), formalizándose el correspondiente contrato administrativo el 27 de noviembre de 2025 por un importe de 1.376.984,36 euros (IVA INCLUIDO) con un plazo de ejecución de 6 meses, encontrándose el contrato actualmente en ejecución.

**Segundo.** - Por la dirección facultativa de las obras con fecha 25 de junio de 2026, se formuló propuesta de modificación del Proyecto básico y de ejecución de las obras de rehabilitación y acondicionamiento interior del edificio de la calle Alcalá Nº 1, recabando del órgano de contratación autorización para iniciar el correspondiente expediente modificado.

**Tercero.** – Las nuevas necesidades, derivadas de circunstancias sobrevenidas, son las siguientes:

- 1.-Nuevas instalaciones de datos requeridas por Madrid Digital después de la licitación de la obra.
- 2.- En ciertas zonas se ha descubierto que hay solera por lo que se necesita proceder al picado y la posterior instalación de suelo técnico.
- 3.- Adecuación de las instalaciones de fontanería y electricidad que durante la ejecución de la obra se han descubierto en mal estado para su correcto funcionamiento, actuación que recogida en el pliego de cláusulas administrativas particulares como estado de conducciones o materiales deteriorados que a simple vista no se hayan podido valorar a la hora de la elaboración del proyecto.
- 4.- Retirada y sustitución de bajante con contenido en fibrocemento que se ha descubierto durante la ejecución de la obra actuación recogida en el pliego de cláusulas administrativas particulares como identificación de elementos constructivos con contenido en fibrocemento o amianto.
- 5.- Inclusión de estores en los despachos de dirección, actuación recogida en el pliego de cláusulas administrativas particulares como innovaciones o elementos tecnológicos que durante la ejecución puedan ser necesarios y mejoren el desarrollo de la actividad destinada en este edificio.

6.- Inclusión de barandillas de vidrio en algunas ventanas, actuación recogida en el pliego de cláusulas administrativas particulares como innovaciones o elementos tecnológicos que durante la ejecución puedan ser necesarios y mejoren el desarrollo de la actividad destinada en este edificio.

Por ello, mediante Orden Consejería de Economía, Hacienda y Empleo de 26 de junio de 2026 se autorizó el inicio del expediente de modificación del contrato de Obras de Rehabilitación y acondicionamiento interior del edificio de la calle Alcalá, nº 1 de Madrid y la modificación del Proyecto de obras aprobado con fecha 31 de julio de 2025.

**Cuarto.-** Mediante Orden de la Consejería de Economía, Hacienda y Empleo de fecha 26 de junio de 2026 se ha aprobado el PROYECTO MODIFICADO AL BÁSICO Y DE EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE REHABILITACIÓN Y ACONDICIONAMIENTO DE ALCALÁ Nº 1 DE MADRID con un presupuesto total de 1.799.956,43 € (IVA incluido), previo informe de la Oficina de Supervisión de Proyectos de Proyectos de fecha 30 de junio de 2026.

**Quinto.-** Mediante propuesta de 2 de julio de 2026 de la unidad promotora del contrato se propone la modificación 1 del contrato de las OBRAS DE REHABILITACIÓN Y ACONDICIONAMIENTO INTERIOR DEL EDIFICIO DE LA CALLE ALCALÁ, Nº 1 DE MADRID resultando el precio de adjudicación del contrato modificado en 1.652.360,03 euros (IVA incluido), aumentando en 275.375,67 euros IVA incluido, respecto de contrato primitivo, lo que supone un incremento respecto de mismo del 19,99 por ciento.

El plazo del contrato se aumenta en 1 mes, resultando un plazo total de 7 meses, que finalizaría el 26 de agosto de 2026.

**Sexto.-** Se ha procedido a dar audiencia al contratista empresa EICO INGENIERÍA Y ECONOMÍA, S.L de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 207 y 242 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 con fecha 3 de julio de 2026.

**Séptimo.-** Subsano un error advertido en el Proyecto, por Orden de la Consejería de Economía, Hacienda y Empleo de fecha 7 julio de 2026 se ha aprobado el PROYECTO MODIFICADO AL BÁSICO Y DE EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE REHABILITACIÓN Y ACONDICIONAMIENTO DE ALCALA Nº1 DE MADRID con un presupuesto total de 1.799.956,43 € (IVA incluido), previo informe de la Oficina de Supervisión de Proyectos de Proyectos de fecha 6 de julio de 2026.

**Octavo.-** Con fecha 9 de julio de 2026 ha sido Informado favorablemente por los Servicios Jurídicos de la Comunidad de Madrid, en virtud de lo dispuesto en el artículo 191.2 de la LCSP.

La Intervención delegada ha fiscalizado favorablemente la aprobación del gasto en fecha (...)

#### FUNDAMENTOS DE DERECHO

Las modificaciones que se recogen en este proyecto modificado derivan de circunstancias sobrevenidas, encontrándose previstas algunas de ellas en las circunstancias objetivas

establecidas en el apartado 21 de la cláusula 1 del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, tramitándose conforme a lo dispuesto en el artículo 204 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, y otras son modificaciones no previstas en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares que se fundamentan 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 b) y c) del apartado segundo.

En concreto, se encuentran prevista en el apartado 21 de la cláusula 1 del del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, tramitándose conforme a lo dispuesto en el artículo 204 de la Ley de Contratos del Sector Público las siguientes:

- En ciertas zonas se ha descubierto que hay solera por lo que se necesita proceder al picado y la posterior instalación de suelo técnico. En el momento de redacción del proyecto, se confirmó a través de un amplio muestreo que el edificio disponía de suelo técnico, habiéndose levantado dicho suelo en varias plantas. No obstante, lo anterior, durante la instalación del cableado eléctrico, se ha detectado que en la planta 2ª no se dispone de dicho suelo técnico y hasta ese momento las cajas iban a pared por ese motivo. Por tanto, se requiere el picado de la solera para la instalación posterior del suelo técnico.

Esta modificación se ampara según lo dispuesto en la previsión de “*defectos ocultos*” de la citad cláusula 1.21 del Pliego.

- Adecuación de las instalaciones de fontanería y electricidad que durante la ejecución de la obra se han descubierto en mal estado para su correcto funcionamiento, obligando a incorporar una mayor medición de diversas partidas, en particular de cable eléctrico. Respecto a la fontanería, se incluye en el proyecto modificado un nuevo sistema de bajantes para los aseos dado que, al picar y descubrir las bajantes antiguas, se ha constatado su mal estado.

Esta causa de modificación está contemplada expresamente en el apartado 21 de la cláusula 1 del Pliego, cuando establece entre las circunstancias que podrán dar lugar a la modificación del contrato: “*el estado de conducciones o materiales deteriorados que a simple vista no se hayan podido valorar a la hora de elaborar el proyecto*”.

- Retirada y sustitución de bajante con contenido en fibrocemento que se ha descubierto durante la ejecución de la obra actuación recogida en el pliego de cláusulas administrativas particulares como identificación de elementos constructivos con contenido en fibrocemento o amianto.

Esta circunstancia se subsume en el apartado 21 de la cláusula primera del PCAP que establece entre las circunstancias que podrán dar lugar a la modificación del contrato, “*Identificación de elementos constructivos con contenido en fibrocemento o amianto*”.

Son modificaciones no previstas en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares que se fundamentan en el artículo 205 de la Ley de Contratos del Sector Público, las siguientes:

- Nuevas instalaciones de datos requeridas por Madrid Digital después de la Licitación de la obra. Esta actuación se ampara en lo dispuesto en el artículo 205.2. b) 1º de la Ley de Contratos del Sector Público, por tratarse de circunstancias sobrevenidas e imprevisibles.

Una vez finalizada la redacción del Proyecto inicial, Madrid Digital se ofreció a colaborar en las unidades de obra del capítulo de Telecomunicaciones y durante la ejecución de la misma, emitiendo Informe con fecha 21 de abril de 2026 sobre requerimientos que debe cumplir la obra, tales como las cajas de red, tomas HDMI, entre otros. Esta modificación se encuentra prevista en el apartado 205.2b)1.

- Inclusión de estores en los despachos de dirección, actuación amparada por lo dispuesto en el artículo 205.2. c) de la Ley de Contratos del Sector Público, por entenderse como modificación no sustancial. Esta modificación se encuentra prevista en el apartado 205.2c).

Como consecuencia de los trabajos de demolición y de la ejecución de las obras, los estores existentes han sufrido un deterioro significativo, pese a las medidas de protección adoptadas durante el desarrollo de los trabajos. Asimismo, se ha constatado que dichos elementos ya presentaban previamente un avanzado estado de desgaste y deterioro debido a su antigüedad y uso continuado. En consecuencia, se considera necesaria la sustitución completa de los estores mediante la instalación de nuevos elementos, debiendo incorporarse esta actuación dentro de la presente modificación del proyecto para garantizar las condiciones adecuadas de funcionalidad y acabado de los espacios afectados.

- Inclusión de barandillas de vidrio en algunas ventanas, actuación amparada por lo dispuesto en el artículo 205.2 c) de la Ley de Contratos del Sector Público, por entenderse como modificación no sustancial.

Con la presente actuación se mejora significativamente la seguridad del edificio, al haberse detectado que varios huecos de fachada presentan una altura de antepecho inferior a la inicialmente prevista, resultando insuficiente para garantizar unas condiciones adecuadas de protección frente al riesgo de caída.

Durante la fase de redacción del proyecto se realizaron comprobaciones sobre distintas ventanas representativas, sin que entonces se advirtiera la existencia de antepechos con una altura tan reducida. No obstante, una vez iniciadas las obras y tras una inspección más exhaustiva de las distintas dependencias, se ha constatado la presencia de ventanas con una distancia de antepecho muy reducida respecto al nivel de suelo, circunstancia que genera un grave riesgo para la seguridad de los usuarios del edificio.

En consecuencia, resulta necesario incorporar esta actuación a la presente modificación, con el fin de adecuar dichos elementos a las condiciones de seguridad exigibles y eliminar el riesgo de caídas derivado de la insuficiente altura de los antepechos existentes.

Todas las modificaciones anteriormente relacionadas son necesarias para llevar a buen fin el proyecto y se encuentran dentro del marco de las contingencias que son susceptibles de surgir en una obra de rehabilitación y acondicionamiento y que es necesario resolver con el objeto de asegurar la adecuación del proyecto al fin propuesto.

Por todo lo anterior, de conformidad con lo que establecen los artículos 190, 203, 204 205 y 242 de la LCSP, y en uso de las atribuciones que me han sido conferidas por las disposiciones vigentes,

### DISPONGO

- 1.-Aprobar la modificación nº 1 del contrato de obras denominado “OBRAS DE REHABILITACIÓN Y ACONDICIONAMIENTO INTERIOR DEL EDIFICIO DE LA CALLE ALCALÁ, Nº 1 DE MADRID” para la ejecución del proyecto modificado de dichas obras, cuya ejecución se llevará a cabo por el mismo adjudicatario, la empresa EICO INGENIERÍA Y ECONOMÍA, S.L. (NIF: B86842267)

El precio del contrato modificado se fija en 1.652.360,03 euros (IVA incluido), aumentando en 275.375,67 euros respecto de contrato primitivo lo que supone un incremento respecto de mismo del 19,99 %

El plazo de ejecución total del contrato aumenta en 1 mes resultando un plazo total de 7 meses que finalizaría el 26 de agosto de 2026.

- 2.- Aprobar el gasto de dicha modificación por el siguiente importe:

| <u>Base imponible</u> | <u>IVA (21%)</u> | <u>Importe total de la modificación</u> |
|-----------------------|------------------|-----------------------------------------|
| 227.583,20 euros      | 47.792,47        | 275.375,67 euros                        |

El gasto se imputará al Programa G/923M Partida presupuestaria 63100 del vigente Presupuesto de Gastos de la Comunidad de Madrid

| Anualidad | Importe          |
|-----------|------------------|
| 2026      | 275.375,67 euros |

- 3.- 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 11.379,16 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, cuando se considere que la modificación contractual se basa en el incumplimiento de lo establecido en los artículos 204 y 205 de la Ley 9/2017 de 8 de noviembre de Contratos del Sector Público, por entender que la modificación debía ser objeto de una nueva adjudicación podrá interponerse, con carácter potestativo, recurso especial en materia de contratación, de acuerdo con lo establecido en los artículos 44 y siguientes de dicha Ley, en el plazo de quince días hábiles computados conforme a lo dispuesto en su artículo 50.1, en la forma prevista en el artículo 51 de dicha ley y sus disposiciones de desarrollo ante el órgano de contratación o ante el Tribunal Administrativo de Contratación Pública de la Comunidad de Madrid como órgano competente para resolverlo.

Alternativamente, podrá interponerse recurso contencioso-administrativo en el plazo de dos meses

ante la Sala de lo Contencioso-administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Madrid, según se establece en los artículos 8, 10 y 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-administrativa.

En el supuesto de que se impugne por cualquier motivo distinto al mencionado 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 la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia 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.

LA CONSEJERA DE ECONOMÍA, HACIENDA Y EMPLEO  
P.D. LA SECRETARIA GENERAL TÉCNICA  
Orden 17/04/2024, BOCM 07/05/2024

Firmado digitalmente por: ARRUTI ORMAECHE MARÍA ISABEL  
Fecha: 2026.07.17 11:58

EICO INGENIERÍA Y ECONOMÍA, S.L.