



## URBANISMO, OBRAS Y SERVICIOS. AYUNTAMIENTO DE GUADARRAMA

C/ Recaredo Collar, s/n. Teléfonos 91 849 47 01. Fax. 91 854 14 45(urbanismo) y 91 854 07 02 (obras y servicios)  
correos electrónicos urbanismo@guadarrama.es y obrasyservicios@guadarrama.es

**Nº Exp:** 2018-MYR-4  
2019-OBRA-2.  
**Departamento:** Obras y servicios.  
**Obra:** REMODELACIÓN DEL PASEO DE LA ALAMEDA  
**Asunto:** Aprobación de Proyecto Modificado.  
**Situación:** Pº de La Alameda.  
**Conratista:** UTE PASEO ALAMEDA (COTODISA OBRAS Y SERVICIOS Y KAIRSA, S.G.S.S.L.).

Se ha recibido en este Ayuntamiento, con nº de Registro 2021014143, de fecha 27 de septiembre de 2020, Proyecto Modificado para las obras de referencia, redactado por SAN JUAN ARQUITECTURA, S.L., por lo que se informa conforme a lo establecido en los artículos 235 y 233 apdo. 4 de la Ley 9/2017.

De conformidad con los artículos 205, 206 y 242 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, y revisadas las modificaciones propuestas, se informa **favorablemente** la aprobación de dicho proyecto por el Órgano de Contratación.

El proyecto tiene un contenido documental ajustado a lo establecido en el artículo 233 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

### Justificación del proyecto

La justificación de las causas que motivan la aprobación del presente Proyecto Modificado son, según el técnico redactor, las siguientes:

- 1) Primeramente, se enumeran las modificaciones que suponen una **supresión o reducción** de unidades de obra por cuestiones técnicas:

#### MODIFICACIONES DEBIDAS A LA SITUACIÓN REAL DE LOS SERVICIOS EXISTENTES

- Resulta inviable la ejecución del colector para aguas pluviales de Ø1000 previsto en ambos márgenes en el proyecto, ya que la situación de servicios existentes de abastecimiento de agua con cámaras de gran tamaño, redes de telefónica en prismas de largo recorrido y abastecimiento de gas, no dejan espacio para su ejecución.
- Al no ejecutarse la partida anterior, se deben suprimir los imbornales de recogida de pluviales previstos inicialmente, ya que se saturaría el colector de saneamiento de Ø400. En Guadarrama no existe red separativa. También se elimina la excavación y posterior relleno y compactación correspondientes al colector.

#### MODIFICACIONES POR RAÍCES SUPERFICIALES DEL ARBOLADO.

Se trata de evitar daños en el arbolado, cuyas raíces se encuentran muy someras. Esta circunstancia se manifestó en el momento de iniciarse los trabajos de desbroce de tierra vegetal en las zonas de pradera.

- Modificación/reducción de partidas en desbroces y acondicionamiento de tierras en praderas.
- Modificación del tamaño y ubicación de zonas estanciales inicialmente situadas sobre zonas de pradera.

#### MODIFICACIONES DEBIDAS A LA REUTILIZACIÓN DE TIERRAS PROCEDENTES DE LA DEMOLICIÓN DE PAVIMENTOS Y SOLERAS.

- Se modifican partidas en gestión de residuos, ya que se ha comprobado que los materiales procedentes de la demolición de pavimentos son muy adecuados para su reutilización en el firme de los nuevos pavimentos como zahorras, previo machaqueo en la propia obra. Esto supone una gran reducción del volumen de residuos generados y transportados a vertedero, con los consiguientes beneficios medioambientales que ello implica.

#### MODIFICACIONES EN REDES DE SERVICIOS

- Por indicaciones de la compañía telefónica, se suprime el soterramiento en cobre de las líneas, ya que recientemente se ha ejecutado la instalación aérea de fibra óptica.

- 2) A continuación, se describen las modificaciones que suponen **unidades de obra nuevas o ampliación de las existentes** y que se considera necesario introducir por razones técnicas:

#### MODIFICACIONES EN REDES DE SERVICIOS

- Por exigencias de la compañía IBERDROLA, y motivado por las singularidades de la red y las acometidas domiciliarias de la calle, se han de incrementar de manera considerable (prácticamente el doble) las canalizaciones y cableado previstos en el soterramiento proyectado inicialmente.
- Se hace necesario sustituir gran parte de las líneas de alumbrado, operación no prevista inicialmente, debido a que dichas líneas están muy superficiales y han sido muy afectadas por las demoliciones.
- Se ha detectado la necesidad de ampliar el sistema de riego y mejorar el sistema de programación.

#### MODIFICACIONES EN SEÑALIZACIÓN VIAL

- Se adapta la señalización a las necesidades reales, tal y como se describe en el informe de la DF.
- Instalación de señales luminosas LED en pasos de peatones

#### MODIFICACIONES POR NECESIDAD DE RENOVAR ACOMETIDAS DE SANEAMIENTO.

- El proyecto original no contemplaba la renovación de acometidas. Con el inicio de las obras, se ha visto que la mayoría no están en buen estado, por lo que se considera necesaria su renovación.



## URBANISMO, OBRAS Y SERVICIOS. AYUNTAMIENTO DE GUADARRAMA

C/ Recaredo Collar, s/n. Teléfonos 91 849 47 01. Fax. 91 854 14 45(urbanismo) y 91 854 07 02 (obras y servicios)  
correos electrónicos urbanismo@guadarrama.es y obrasyservicios@guadarrama.es

### MODIFICACIONES POR NECESIDAD DE EJECUCIÓN DE TRABAJOS DE FORMA MANUAL

- Se introducen ampliaciones en excavaciones manuales, debido a la imposibilidad de realizar a máquina las excavaciones para renovar acometidas de saneamiento, así como canalizaciones de alumbrado en margen derecho.

### MODIFICACIONES DE MEJORA O AMPLIACIÓN DIVERSAS MOTIVADAS POR LA REDUCCIÓN NECESARIA DE OTRAS UNIDADES

- Mejoras en calidad de pavimentación, con adoquines y bordillos con acabado imitación granito, en consonancia con pavimentos en calles adyacentes realizados recientemente.
- Bancos en zonas estanciales. Se propone colocar bancos de PVC reciclado, de mayor durabilidad. También instalar bancos con asiento de hormigón prefabricado y respaldo de PVC en zona verde Avda La Serrana.
- Ampliación del equipamiento en zona verde, en cuanto a juegos infantiles, aparatos de calistenia y circuito de biosaludables.

### JUSTIFICACIÓN DE LAS MODIFICACIONES EN LA LSCP 9/2017

Las modificaciones anteriormente expuestas no están previstas en el pliego de cláusulas administrativas particulares, y todas ellas responden a la causa objetiva que las hace necesarias, de acuerdo con el apartado **1.b) del artículo 205**.

De acuerdo con el apartado 1.a) del mismo artículo, las modificaciones propuestas encuentran su justificación en el supuesto establecido en el apartado **2.c) del artículo 205, ya que se trata de modificaciones no sustanciales**, en base a que se cumplen las siguientes condiciones:

- Las modificaciones **no** tienen como resultado un contrato de naturaleza diferente al celebrado en un principio.
- Las modificaciones **no** introducen condiciones que, de haber figurado en el procedimiento de contratación inicial, habrían permitido la selección de candidatos distintos de los seleccionados inicialmente o la aceptación de una oferta distinta a la aceptada inicialmente o haber atraído a más participantes en el procedimiento de contratación.
- Las modificaciones propuestas, en conjunto, no varían el presupuesto original ni por exceso ni por defecto, por lo que **no** requieren una clasificación del contratista diferente a la que se exigió en la licitación original.
- El conjunto de modificaciones propuestas **no** altera el equilibrio económico del contrato, ya que el presupuesto global original no sufre variación alguna. Las nuevas unidades introducidas no superan el 50% del presupuesto inicial del contrato.
- Las modificaciones no amplían de forma importante el ámbito del contrato. El valor de las modificaciones no supone una alteración en la cuantía del contrato que exceda, aislada o conjuntamente, del 15% del precio inicial del mismo. En este caso, no se produce incremento alguno del precio inicial.
- Las obras objeto de modificación no se hallan dentro del ámbito de otro contrato, actual o futuro. No vinculan o comprometen a la Administración en futuros contratos.

#### OBLIGATORIEDAD DE LAS MODIFICACIONES

Las modificaciones no implican, aislada o conjuntamente, un incremento superior al 20% del precio inicial del contrato, IVA excluido, por lo que dichas modificaciones serán obligatorias para el contratista, en virtud del **artículo 206, apartado 1)** de la LSCP 9/2017.

#### CONFORMIDAD DEL CONTRATISTA

El proyecto contiene ACTA DE CONFORMIDAD firmada por el representante legal de la empresa UTE PASEO DE LA ALAMEDA, de fecha 21 de septiembre de 2021.

#### DECLARACIÓN DE OBRA COMPLETA

De acuerdo con el artículo 125 del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, se declara que el presente proyecto contempla una obra completa, susceptible de ser entregada al uso general o al servicio correspondiente.

#### VALIDEZ DE LOS DOCUMENTOS DE PARTIDA Y ANEXOS.

Todos los documentos que integran el proyecto inicial y no modificados expresamente por el presente proyecto, conservan su vigencia y son de aplicación.

#### JUSTIFICACIÓN DE PRECIOS. PRECIOS CONTRADICTORIOS.

La relación de los nuevos precios, simples, auxiliares y unitarios descompuestos se incluyen en el apartado 04.1 correspondiente al presupuesto del proyecto. Asimismo, se incluye acta de precios contradictorios firmada por la DF y por el contratista.

Los costes de mano de obra, materiales y maquinaria aplicados en la elaboración de los precios contradictorios se basan en los fijados en la descomposición de los precios unitarios fijados en el proyecto inicial.

La estructura de costes, forma de descomposición, porcentaje de costes indirectos y criterios de descripción y definición de las unidades de obra a que se refieren los precios contradictorios, mantienen lo establecido al respecto en los precios unitarios del proyecto aprobado.

#### PRESUPUESTO COMPARATIVO.

El proyecto incluye en el punto 04.5 un presupuesto comparativo entre el proyecto modificado y el inicial, desglosado en unidades de obra.



## URBANISMO, OBRAS Y SERVICIOS. AYUNTAMIENTO DE GUADARRAMA

C/ Recaredo Collar, s/n. Teléfonos 91 849 47 01. Fax. 91 854 14 45(urbanismo) y 91 854 07 02 (obras y servicios)  
correos electrónicos urbanismo@guadarrama.es y obrasyservicios@guadarrama.es

### RESUMEN CUANTIFICADO DE MODIFICACIONES POR CAPÍTULOS

| CAPÍTULO  | DIFERENCIA EJ. MAT. CON P. INICIAL | Porcentaje incremento s/total |
|---|------------------------------------|-------------------------------|
| <b>SUPRESIÓN/REDUCCIÓN POR RAZONES TÉCNICAS</b> |                                    | <b>-25,03 %</b>               |
| DEMOLICIONES                                    | -15.787,19 €                       | - 0,78                        |
| MOVIMIENTO DE TIERRAS                           | -24.269,17 €                       | -1,21                         |
| SANEAMIENTO                                     | -343.834,56 €                      | -17,19                        |
| INSTALACIÓN TELECOMUNICACIONES                  | -71.356,81 €                       | -3,57                         |
| INSTALACIÓN FONTANERÍA                          | -845,80 €                          | -0,042                        |
| JARDINERÍA                                      | -12.247,20 €                       | -0,61                         |
| GESTIÓN RESIDUOS                                | -32.624,10 €                       | -1,63                         |
| <b>INCREMENTO POR RAZONES TÉCNICAS</b>          |                                    | <b>13,99 %</b>                |
| INSTALACIÓN ALUMBRADO                           | 49.186,18 €                        | 2,46                          |
| INST ELECT BAJA TENSIÓN (Soterramiento)         | 56.637,37 €                        | 2,84                          |
| INST RIEGO Y FUENTES                            | 78.212,45 €                        | 3,92                          |
| ALBAÑILERÍA                                     | 51.016,13 €                        | 2,56                          |
| SEÑALIZACIÓN VIAL                               | 28.897,68 €                        | 1,45                          |
| SEGURIDAD Y SALUD                               | 15.069,28 €                        | 0,76                          |
| <b>INCREMENTO MEJORAS</b>                       |                                    | <b>11,04 %</b>                |
| PAVIMENTOS                                      | 202.445,40 €                       | 10,12                         |
| MOBILIARIO                                      | 18.500,34 €                        | 0,92                          |
| CASETA (BAÑOS)                                  | 0,00 €                             | 0,00                          |
| <b>TOTAL</b>                                    | <b>0,00</b>                        | <b>0,00</b>                   |

### EFFECTOS DE LA MODIFICACIÓN

- ALTERACIÓN DEL PRECIO DEL CONTRATO:
- Presupuesto Base de licitación: **2.879.800,00 €**
  - Presupuesto Base del modificado: **2.879.800,00 €**
  - Incremento: **0,00 €**
  - Porcentaje de variación: **0,00 %** de incremento.
- Baja adjudicación en contrato: **31,72 %**

-REAJUSTE DEL PLAZO DE EJECUCIÓN: El proyecto propone una ampliación del plazo de 4 meses. Por tanto, el plazo será de **12 meses** desde la firma del acta de comprobación del replanteo (6 de abril de 2021).

-NUEVO PROGRAMA DE TRABAJOS: Se incluye nuevo planning valorado de obra en el anejo 5 del proyecto.

-NUEVA ACTA DE REPLANTEO PREVIO: No es necesario nueva acta de replanteo previo.

-PLAN DE SEGURIDAD Y SALUD: No es necesario introducir modificaciones al Plan de Seguridad y Salud vigente.

-JUSTIFICACIÓN DE PRECIOS: El presente proyecto modificado no supone alteración alguna en lo especificado en el Anejo de Justificación de Precios del proyecto original, por lo que se considera que dicho documento sigue vigente en su contenido.

-CONTROL DE CALIDAD: El presente proyecto modificado no supone alteración alguna en lo especificado en el Anejo de Control de Calidad del proyecto original por lo que se considera que dicho documento sigue vigente en su contenido.

### **CONCLUSIONES**

En consecuencia, se informa **favorablemente** la aprobación por el Órgano de Contratación del proyecto modificado para las obras de REMODELACIÓN DEL PASEO DE LA ALAMEDA.

Guadarrama, a la fecha de la firma electrónica.

Jorge Pérez Bondía.  
Arquitecto Técnico Municipal.