

ACTA DE LA SESIÓN DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN EXTRAORDINARIO Y URGENTE DE LA EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA DE ALCOBENDAS, S.A., CELEBRADA EL DIA 22 DE DICIEMBRE DE 2023.

SRES. ASISTENTES

Presidenta

D^a Rocío García Alcántara

Vicepresidente

D. Fernando José Montenegro Álvarez de Tejera

Consejeros:

D. Pablo Juan Salazar Gordón
D. Carlos Álvarez Rico
D. George Frederick Lord IV Mínguez
D^a M^a Antonia Marra Durán
D. Ángel Sánchez Sanguino
D. Jorge Rodríguez Barrientos
D. José Mario Sánchez López
D. Miguel Guadalfajara Rozas
D. Aitor Retolaza Izpizua

En la Sala 4.41 de la cuarta planta del Ayuntamiento de Alcobendas, siendo las once horas y un minuto del 22 de diciembre de 2023, se reúnen, en primera convocatoria, bajo la Presidencia de D^a Rocío García Alcántara, los señores al margen nominados, componentes todos ellos del Consejo de Administración de la Empresa Municipal de la Vivienda de Alcobendas S.A., (en lo sucesivo EMVIALSA), con objeto de celebrar la sesión extraordinaria y urgente, para tratar de los siguientes asuntos comprendidos en el

Con voz y sin voto

D^a Gloria Rodríguez Marcos
(Secretaria)

Invitados

D^a Mercedes Ruiz Martín
D. Enrique Montalvo Macías

Gerente

D. Jesús Pérez Jilarte

Código Seguro De Verificación	vaa3m/zTIebRgOvscFK2wg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Rocio Garcia Alcantara	Firmado	26/12/2023 11:41:33
	Gloria Rodriguez Marcos	Firmado	22/12/2023 13:50:58
Observaciones		Página	1/16
Url De Verificación	https://verifirma.alcobendas.org/?vaa3m/zTIebRgOvscFK2wg==		



ORDEN DEL DÍA

- 1.- Ratificación, si procede, de la urgencia de la presente sesión del Consejo de Administración de EMVIALSA.
 - 2.- Aprobación, si procede, de la modificación del Contrato de Servicios para la Redacción de Proyecto de Arquitectura, Estudio de Seguridad y Salud y Dirección de obra para la Edificación de viviendas, garajes y trasteros y local comercial con protección pública en la parcela sita en la calle Velarde, nº19 de Alcobendas (Madrid).
 - 3.- Aprobación, si procede, de la Convocatoria de la Licitación para la Adjudicación, por el Procedimiento Abierto, del contrato sujeto a regulación armonizada de obras de terminación para la edificación de 39 viviendas con protección Pública en alquiler, 42 garajes, 39 trasteros y 2 locales comerciales en la calle Velarde, nº19 de Alcobendas (Madrid) y aprobación del Pliego de Cláusulas Jurídico-Administrativas y Técnico Económicas.
-
-
-

1.- RATIFICACIÓN, SI PROCEDE, DE LA URGENCIA DE LA PRESENTE SESIÓN DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE EMVIALSA.

Vista la propuesta que literalmente transcrita dice así:

“Por la Presidenta del Consejo de Administración, D^a Rocío García Alcántara, se propone al Consejo que, debido a la necesidad de la convocatoria para la licitación de la terminación de las obras para la edificación de 39 viviendas con protección Pública en alquiler, 42 garajes, 39 trasteros y 2 locales comerciales en la calle Velarde, nº19 de Alcobendas (Madrid) y aprobación del Pliego de Cláusulas Jurídico-Administrativas y Técnico Económica, se ratifique la urgencia de la celebración del presente Consejo de Administración Extraordinario de EMVIALSA, para la aprobación de la convocatoria de la licitación junto con la modificación del Proyecto.”

El Consejo de Administración aprueba, por **unanimidad** de los asistentes que, debido a la necesidad de la convocatoria para la licitación de la terminación de las obras para la edificación de 39 viviendas con protección Pública en alquiler, 42 garajes, 39 trasteros y 2

Inscrita en el Reg. Mercantil de Madrid, de Fecha 28.11.200, Tomo 15.900, Folio 22, Sección 8.ª, Hoja M268702, INSCRIPCIÓN 1.ª, C.I.F. A-82818311

Código Seguro De Verificación	vaa3m/zTIebRgOvscFK2wg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Rocio García Alcantara	Firmado	26/12/2023 11:41:33
	Gloria Rodriguez Marcos	Firmado	22/12/2023 13:50:58
Observaciones		Página	2/16
Url De Verificación	https://verifirma.alcobendas.org/?vaa3m/zTIebRgOvscFK2wg==		



locales comerciales en la calle Velarde, nº19 de Alcobendas (Madrid) y aprobación del Pliego de Cláusulas Jurídico-Administrativas y Técnico Económica, se ratifique la urgencia de la celebración del presente Consejo de Administración Extraordinario de EMVIALSA, para la aprobación de la convocatoria de la licitación junto con la modificación del Proyecto.

La Presidenta proclama el acuerdo.

2.- MODIFICACION DEL CONTRATO DE SERVICIOS PARA LA REDACCIÓN DE PROYECTO DE ARQUITECTURA, ESTUDIO DE SEGURIDAD Y SALUD Y DIRECCIÓN DE OBRA PARA LA EDIFICACIÓN DE VIVIENDAS, GARAJES Y TRASTEROS Y LOCAL COMERCIAL CON PROTECCIÓN PÚBLICA EN LA PARCELA SITA EN CALLE VELARDE 19 DE ALCOBENDAS (MADRID).

Vista la propuesta que literalmente transcrita dice así:

“PROPUESTA AL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

Visto el informe emitido por la técnico jurídico de EMVIALSA, D^a. Mercedes Ruiz Martín, del siguiente tenor literal:

“Con fecha 3 de agosto de 2020 se formalizó el contrato de servicios para la Redacción de Proyecto de Arquitectura, Estudio de Seguridad y Salud y Dirección de Obra para la edificación de viviendas, garajes y trasteros y local comercial con protección pública en alquiler en la agrupación de parcelas sitas en Avd. de España, nº8 (anteriormente Velarde, nº 21) de Alcobendas (Madrid) con “TRAZO ARQUITECTURA, SLP”, por un importe de CIENTO TREINTA Y SIETE MIL EUROS //137.000,00.- Euros//, más 21% de IVA VEINTIOCHO MIL SETECIENTOS SETENTA EUROS //28.770,00.- Euros//, siendo el total CIENTO SESENTA Y CINCO MIL SETECIENTOS SETENTA EUROS IVA INCLUIDO // 165.770,00- €/// I.I.

Posteriormente, con fecha 25 de mayo de 2021 se formalizó el anexo nº 1 al contrato de servicios para la Redacción de Proyecto de Arquitectura, Estudio de Seguridad y Salud y Dirección de Obra para la edificación de viviendas, garajes y trasteros y local comercial con protección pública en alquiler en la agrupación de parcelas sitas en Avd. de España, nº8 (anteriormente Velarde, nº 21) de Alcobendas (Madrid), cuyo objeto consistió en la inclusión de una nueva instalación solar fotovoltaica, por un importe de CUATRO MIL DOSCIENTOS TREINTA Y CINCO EUROS IVA INCLUIDO //4.235,00.- Euros

Código Seguro De Verificación	vaa3m/zTIebRgOvscFK2wg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Rocio García Alcantara	Firmado	26/12/2023 11:41:33
	Gloria Rodríguez Marcos	Firmado	22/12/2023 13:50:58
Observaciones		Página	3/16
Url De Verificación	https://verifirma.alcobendas.org/?vaa3m/zTIebRgOvscFK2wg==		



I.I//. Esta modificación fue justificada mediante la aplicación del artículo 205 de la LCSP, apartado 2c y supuso un porcentaje del 2,55% del precio inicial del contrato.

El objeto del contrato consiste en la prestación de los servicios técnicos para la Redacción de Proyecto de Arquitectura, Estudio de Seguridad y Salud y Dirección de Obra para la edificación de viviendas, garajes y trasteros y local comercial con protección pública en alquiler en la parcela sita en la calle Velarde, nº19 de Alcobendas (Madrid), siendo necesario aclarar que, dado el tiempo transcurrido desde que se adjudicaron los servicios y el avance de las obras de edificación, se tramitó la solicitud del número de policía correcto, teniendo en cuenta la entrada principal del edificio. Por ello debe reflejarse la dirección exacta, es decir, calle Velarde 19 y no la reflejada con anterioridad en las fases de licitación y adjudicación, que fue Avd. de España, nº8.

Mediante acuerdo del Consejo de Administración de EMVIALSA, en su sesión celebrada con fecha 20 de septiembre de 2023 se aprobó, entre otros, la resolución del Contrato de edificación de 39 viviendas con protección pública en alquiler, 42 garajes, 39 trasteros y 2 locales comerciales en la Avd. de España nº 8 (actualmente calle Velarde, nº19) de Alcobendas, Madrid, formalizado con "GRUPO EMPRESARIAL MAGENTA, SA de fecha 11 de marzo de 2022. Dichas obras fueron liquidadas mediante acuerdo el Consejo de Administración de fecha 18 de octubre de 2023 y el acta de recepción de las obras ejecutadas se formalizó con fecha 20 de octubre de 2023.

El estado actual de las obras, de cara a su reinicio es el siguiente:

• **RETRANQUEO DE LA LÍNEA ELÉCTRICA:**

Se ha procedido a la eliminación de la línea eléctrica y el tendido de la nueva, a la ejecución de las arquetas solicitadas por compañía y al relleno de las zanjas, quedando pendiente la reposición del solado, el remate de alguna arqueta y completar las gestiones para la legalización de la nueva línea eléctrica montada.

• **MOVIMIENTO DE TIERRAS Y ACTUACIONES PREVIAS:**

Se ha realizado el movimiento de tierras necesario para la ejecución de la contención y la cimentación, quedando pendiente el correspondiente a las actuaciones exteriores de demolición del muro existente, modificación de rasantes, relleno del trasdos de los distintos muros y la demolición del propio muro.

• **SANEAMIENTO:**

Se ha ejecutado el saneamiento enterrado quedando pendiente el remate de alguna arqueta, el remate de la separadora de grasas, pozo de bombeo y

Código Seguro De Verificación	vaa3m/zTIebRgOvscFK2wg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Rocio García Alcantara Gloria Rodríguez Marcos	Firmado Firmado	26/12/2023 11:41:33 22/12/2023 13:50:58
Observaciones		Página	4/16
Url De Verificación	https://verifirma.alcobendas.org/?vaa3m/zTIebRgOvscFK2wg==		



pozo de control de muestras, el remate de la canaleta de la cámara bufa y la acometida a la red pública.

• **CIMENTACIÓN Y CONTENCIÓN:**

La cimentación se encuentra terminada salvo parte del muro a dos caras sobre la viga de coronación de Avda. de España y el gunitado sobre las pantallas de pilotes y micropilotes.

• **ESTRUCTURAS:**

Se encuentra ejecutadas al 100% las placas 1 y 2 con los pilares correspondientes entre sótano, placa 1, placa 2 y placa 3. Se encuentran ejecutadas parcialmente (entre junta de dilatación y la parcela medianera) las placas 3, 4 y 5 con los pilares correspondientes entre las placas 4, 5 y 6.

• **ELECTRICIDAD:**

Se ha ejecutado la red de tierras quedando pendiente las pruebas finales y su legalización.

• **ACTUACIONES EXTERIORES:**

Se ha realizado el desmontaje de algunas señales y farolas, demolición de parte de la acera en la Avda. de España y C/ Velarde, el desplazamiento de alguna arqueta y las obras correspondientes al desvío parcial de alguna instalación.

Al quedar pendiente la aprobación de los trabajos realizados por parte de los servicios técnicos municipales, parte de estas unidades se mantendrán hasta su aprobación final y legalización.

• **SEGURIDAD Y SALUD:** Se han certificado las unidades correspondientes al plazo de obra consumido. Al realizarse una estimación de 10 meses para poder concluir las obras pendientes, este capítulo se ajustará a dicho plazo.

Los restantes capítulos y unidades del proyecto no consignados en la relación anterior quedan pendientes de ejecución.

El reinicio de las obras obliga a la modificación de la documentación del proyecto de ejecución existente de forma que permita licitar la terminación de las mismas. Estas modificaciones tienen el siguiente alcance:

• **MEMORIA:**

Código Seguro De Verificación	vaa3m/zTIebRgOvscFK2wg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Rocio García Alcantara	Firmado	26/12/2023 11:41:33
	Gloria Rodríguez Marcos	Firmado	22/12/2023 13:50:58
Observaciones		Página	5/16
Url De Verificación	https://verifirma.alcobendas.org/?vaa3m/zTIebRgOvscFK2wg==		



Debe modificarse tan solo el importe del presupuesto de ejecución material, limitándolo a las obras pendientes de ejecutar.

• **DOCUMENTACIÓN GRÁFICA:**

o Debes incluirse los planos de estado actual describiendo la obra ejecutada.

o Debe incluirse la documentación necesaria para describir el proceso constructivo de las obras ejecutadas parcialmente.

o Deben actualizarse todos los planos incluyendo la urbanización de la Avda. de España consensuada con los servicios técnicos municipales.

o Debe actualizarse la documentación gráfica incluyendo las modificaciones realizadas durante la ejecución de las obras hasta la fecha de la paralización.

o Debe incluirse en la documentación gráfica todos los planos de detalle aportados durante la ejecución de las obras realizadas hasta la fecha.

• **MEDICIÓN:**

o Debe modificarse la medición definiendo las unidades ejecutadas, parcial o totalmente, y las unidades pendientes de ejecutar.

o Debe actualizarse la medición incluyendo la modificación de la urbanización de la Avda. de España aprobada por los servicios técnicos municipales.

o Debe modificarse la medición del capítulo de Seguridad y Salud adecuándolo al plazo previsto para la conclusión de las obras (10 meses estimados).


• **PRESUPUESTO:**

o Deben actualizarse los precios, adecuándolos al mercado.

o Debe incluirse el presupuesto modificado de la urbanización exterior.

o Debe incluirse el presupuesto modificado del Estudio de Seguridad y Salud.

Para realizar la estimación de los honorarios que se generan para la realización de las modificaciones descritas anteriormente, se han tomado como referencia los baremos orientativos publicados por el COAM en 2007, concretamente los recogidos en el apartado 2.1.5 Modificaciones de proyecto.

Código Seguro De Verificación	vaa3m/zTIebRgOvscFK2wg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Rocio Garcia Alcantara	Firmado	26/12/2023 11:41:33	
	Gloria Rodriguez Marcos	Firmado	22/12/2023 13:50:58	
Observaciones		Página	6/16	
Url De Verificación	https://verifirma.alcobendas.org/?vaa3m/zTIebRgOvscFK2wg==			

2.1.5 Modificaciones de proyecto y/o documentos independientes

Si a petición del promotor, o por aporte de datos no conocidos en el momento de la redacción del proyecto, se desarrolla o modifica independientemente parte de una fase, sus honorarios orientativos se podrán estimar como porcentaje de los de la correspondiente fase, conforme la Tabla E5

¡TABLA E5: PORCENTAJES POR DOCUMENTOS INDEPENDIENTES DE UNA FASE

	ESTUDIOS PREVIOS	ANTE-PROYECTO	PROYECTO BÁSICO	PROY. EJECUCIÓN	DIRECCIÓN DE OBRA	LIQUIDACIÓN RECEPCIÓN
Memoria (1)	10	15	15	9		20
Anexo cumplimiento del CTE				20		
Plan de Control				4	10	
Planos (2)	80	75	75	40	60	50
Pliego de Condiciones				7		
Mediciones				9		
Presupuesto (3)	10	10	10	9	30	30

(1) En proyecto de ejecución, incluye anexos; En liquidación y recepción, memoria fin de obra incluye: actas de recepción e instrucciones de uso y mantenimiento

(2) En estudios previos: dibujos o croquis, en Dirección Obra: órdenes de obra; en liquidación y recepción: planos fin de obra

(3) En estudios previos; estimación costes; en anteproyecto y básico: valoración; en dirección obra: certificaciones de obra; en liquidación y recepción de las obras: estado económico y final de la obra.

En base a esta referencia, se ha adoptado el porcentaje referente a la modificación del presupuesto del Proyecto de Ejecución, establecido en el 9% de incremento sobre los honorarios del Proyecto de Ejecución.


De acuerdo con el contrato suscrito los honorarios por redacción del Proyecto de Ejecución se encuentran definidos en el 2º escalón de acuerdo a la forma de pago del contrato y ascienden a 47.950,00€.

Por lo tanto, Los honorarios para la adecuación del proyecto para el reinicio de las obras de edificación serán los siguientes: 9% de 47.950,00, es decir = 4.315,50€ s/iva.

Para adecuar el Proyecto se hace necesario modificar el contrato de servicios para la Redacción de Proyecto de Arquitectura, Estudio de Seguridad y Salud y Dirección de Obra para la edificación de viviendas, garajes y trasteros y local comercial con protección pública en alquiler en la parcela sita en la calle Velarde, nº19 de Alcobendas (Madrid) con "TRAZO ARQUITECTURA, SLP", tras verificar el cumplimiento de lo estipulado en la Cláusula 29: EJECUCIÓN, MODIFICACIÓN y SUSPENSIÓN DEL CONTRATO del Pliego de cláusulas que forma parte del contrato suscrito.

En el párrafo sexto de dicha cláusula se establece lo siguiente:

EMVIALSA podrá acordar modificaciones en el contrato una vez perfeccionado por razones de interés público, solo cuando sean consecuencia de las causas expresadas en el artículo 205 de la LCSP y siempre que se cumplan los requisitos y limitaciones exigidos para proceder a la modificación, quedando el adjudicatario obligado a la aceptación de las variaciones de detalle que no alteren sustancialmente ni los pliegos ni los precios establecidos.

Código Seguro De Verificación	vaa3m/zTIebRgOvscFK2wg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Rocio García Alcantara	Firmado	26/12/2023 11:41:33	
Observaciones	Gloria Rodriguez Marcos	Firmado	22/12/2023 13:50:58	
Url De Verificación	Página		7/16	
	https://verifirma.alcobendas.org/?vaa3m/zTIebRgOvscFK2wg==			

El importe de las modificaciones se calculará de acuerdo a los precios contractuales.

Por ello, para justificar la modificación, la causa aplicada será la establecida en el apartado 2.b) del artículo 205 de la LCSP que establece lo siguiente:

Artículo 205 Modificaciones no previstas en el pliego de cláusulas administrativas particulares: prestaciones adicionales, circunstancias imprevisibles y modificaciones no sustanciales

1. Las modificaciones no previstas en el pliego de cláusulas administrativas particulares o que, habiendo sido previstas, no se ajusten a lo establecido en el artículo anterior, solo podrán realizarse cuando la modificación en cuestión cumpla los siguientes requisitos:

a) Que encuentre su justificación en alguno de los supuestos que se relacionan en el apartado segundo de este artículo.

b) Que se limite a introducir las variaciones estrictamente indispensables para responder a la causa objetiva que la haga necesaria.

2. Los supuestos que eventualmente podrían justificar una modificación no prevista, siempre y cuando esta cumpla todos los requisitos recogidos en el apartado primero de este artículo, son los siguientes:

.../...

b) Cuando la necesidad de modificar un contrato vigente se derive de circunstancias sobrevenidas y que fueran imprevisibles en el momento en que tuvo lugar la licitación del contrato, siempre y cuando se cumplan las tres condiciones siguientes:

1.º Que la necesidad de la modificación se derive de circunstancias que una Administración diligente no hubiera podido prever.

2.º Que la modificación no altere la naturaleza global del contrato.

3.º Que la modificación del contrato implique una alteración en su cuantía que no exceda, aislada o conjuntamente con otras modificaciones acordadas conforme a este artículo, del 50 por ciento de su precio inicial, IVA excluido.

Código Seguro De Verificación	vaa3m/zTIebRgOvscFK2wg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Rocio García Alcantara	Firmado	26/12/2023 11:41:33
	Gloria Rodríguez Marcos	Firmado	22/12/2023 13:50:58
Observaciones		Página	8/16
Url De Verificación	https://verifirma.alcobendas.org/?vaa3m/zTIebRgOvscFK2wg==		



Por lo tanto, esta modificación justificada por el artículo 205 de la LCSP apartado 2b supone un porcentaje del 3,15% del precio inicial del contrato.

De acuerdo a la justificación anteriormente reseñada tengo a bien informar favorablemente la adopción de los siguientes acuerdos:

- ACUERDO 1: Modificar el contrato de servicios para la Redacción de Proyecto de Arquitectura, Estudio de Seguridad y Salud y Dirección de Obra para la edificación de viviendas, garajes y trasteros y local comercial con protección pública en alquiler en la parcela sita en la calle Velarde, nº19 de Alcobendas (Madrid) formalizado con "TRAZO ARQUITECTURA, SLP" para la modificación de la documentación del proyecto de ejecución existente de forma que permita licitar la terminación de las obras de edificación, por importe de CINCO MIL DOSCIENTOS VEINTIUN EUROS CON SETENTA Y CINCO CÉNTIMOS IVA INCLUIDO //5.221,75.- Euros I.I//.

Estas modificaciones tendrán el siguiente alcance:

- MEMORIA:

Debe modificarse tan solo el importe del presupuesto de ejecución material, limitándolo a las obras pendientes de ejecutar.

- DOCUMENTACIÓN GRÁFICA:

o Debes incluirse los planos de estado actual describiendo la obra ejecutada.

o Debe incluirse la documentación necesaria para describir el proceso constructivo de las obras ejecutadas parcialmente.

o Deben actualizarse todos los planos incluyendo la urbanización de la Avda. de España consensuada con los servicios técnicos municipales.

o Debe actualizarse la documentación gráfica incluyendo las modificaciones realizadas durante la ejecución de las obras hasta la fecha de la paralización.

o Debe incluirse en la documentación gráfica todos los planos de detalle aportados durante la ejecución de las obras realizadas hasta la fecha.

- MEDICIÓN:

o Debe modificarse la medición definiendo las unidades ejecutadas, parcial o totalmente, y las unidades pendientes de ejecutar.

Código Seguro De Verificación	vaa3m/zTIebRgOvscFK2wg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Rocio García Alcantara	Firmado	26/12/2023 11:41:33
	Gloria Rodríguez Marcos	Firmado	22/12/2023 13:50:58
Observaciones		Página	9/16
Url De Verificación	https://verifirma.alcobendas.org/?vaa3m/zTIebRgOvscFK2wg==		



o Debe actualizarse la medición incluyendo la modificación de la urbanización de la Avda. de España aprobada por los servicios técnicos municipales.

o Debe modificarse la medición del capítulo de Seguridad y Salud adecuándolo al plazo previsto para la conclusión de las obras (10 meses estimados).

• **PRESUPUESTO:**

o Deben actualizarse los precios, adecuándolos al mercado.

o Debe incluirse el presupuesto modificado de la urbanización exterior.

o Debe incluirse el presupuesto modificado del Estudio de Seguridad y Salud.

- **ACUERDO 2:** *Facultar al Gerente de EMVIALSA, D. Jesús Pérez Jilarte para que formalice cuantos documentos públicos o privados sean necesarios para llevar a cabo el presente acuerdo."*

Visto el artículo 22º d) de los Estatutos que otorgan a este Consejo competencia para la adopción del presente.

Elevo al Consejo de Administración la siguiente propuesta:

- **ACUERDO 1:** *Modificar el contrato de servicios para la Redacción de Proyecto de Arquitectura, Estudio de Seguridad y Salud y Dirección de Obra para la edificación de viviendas, garajes y trasteros y local comercial con protección pública en alquiler en la parcela sita en la calle Velarde, nº19 de Alcobendas (Madrid) formalizado con "TRAZO ARQUITECTURA, SLP" para la modificación de la documentación del proyecto de ejecución existente de forma que permita licitar la terminación de las obras de edificación, por importe de CINCO MIL DOSCIENTOS VEINTIUN EUROS CON SETENTA Y CINCO CÉNTIMOS IVA INCLUIDO //5.221,75.- Euros I.I//.*

Estas modificaciones tendrán el siguiente alcance:

• **MEMORIA:**

Debe modificarse tan solo el importe del presupuesto de ejecución material, limitándolo a las obras pendientes de ejecutar.

• **DOCUMENTACIÓN GRÁFICA:**

o Debes incluirse los planos de estado actual describiendo la obra ejecutada.

Código Seguro De Verificación	vaa3m/zTIebRgOvscFK2wg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Rocio García Alcantara	Firmado	26/12/2023 11:41:33
	Gloria Rodriguez Marcos	Firmado	22/12/2023 13:50:58
Observaciones		Página	10/16
Url De Verificación	https://verifirma.alcobendas.org/?vaa3m/zTIebRgOvscFK2wg==		



o Debe incluirse la documentación necesaria para describir el proceso constructivo de las obras ejecutadas parcialmente.

o Deben actualizarse todos los planos incluyendo la urbanización de la Avda. de España consensuada con los servicios técnicos municipales.

o Debe actualizarse la documentación gráfica incluyendo las modificaciones realizadas durante la ejecución de las obras hasta la fecha de la paralización.

o Debe incluirse en la documentación gráfica todos los planos de detalle aportados durante la ejecución de las obras realizadas hasta la fecha.

• **MEDICIÓN:**

o Debe modificarse la medición definiendo las unidades ejecutadas, parcial o totalmente, y las unidades pendientes de ejecutar.

o Debe actualizarse la medición incluyendo la modificación de la urbanización de la Avda. de España aprobada por los servicios técnicos municipales.

o Debe modificarse la medición del capítulo de Seguridad y Salud adecuándolo al plazo previsto para la conclusión de las obras (10 meses estimados).

• **PRESUPUESTO:**

o Deben actualizarse los precios, adecuándolos al mercado.

o Debe incluirse el presupuesto modificado de la urbanización exterior.

o Debe incluirse el presupuesto modificado del Estudio de Seguridad y Salud.

- **ACUERDO 2:** *Facultar al Gerente de EMVIALSA, D. Jesús Pérez Jilarte para que formalice cuantos documentos públicos o privados sean necesarios para llevar a cabo el presente acuerdo."*

El Consejo de Administración aprueba, por **mayoría** de 8 votos (D^a. Rocío García Alcántara, D. Pablo Juan Salazar Gordón, D. Carlos Álvarez Rico, D. George Frederick Lord IV Mínguez, D^a M^a Antonia Marra Durán, D. Fernando José Montenegro Álvarez de Tejera, D. Miguel Guadalfajara Rozas y D. Aitor Retolaza Izpizúa, y 3 abstenciones (D. Angel Sánchez Sanguino, D. Jorge Rodríguez Barrientos y D. José Mario Sánchez López):

Inscrita en el Reg. Mercantil de Madrid, de Fecha 28.11.200, Tomo 15.900, Folio 22, Sección 8.ª, Hoja M268702, INSCRIPCIÓN 1.ª,C.I.F. A-82818311

Código Seguro De Verificación	vaa3m/zTIebRgOvscFK2wg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Rocio García Alcantara	Firmado	26/12/2023 11:41:33
	Gloria Rodriguez Marcos	Firmado	22/12/2023 13:50:58
Observaciones		Página	11/16
Url De Verificación	https://verifirma.alcobendas.org/?vaa3m/zTIebRgOvscFK2wg==		



- ACUERDO 1: Modificar el contrato de servicios para la Redacción de Proyecto de Arquitectura, Estudio de Seguridad y Salud y Dirección de Obra para la edificación de viviendas, garajes y trasteros y local comercial con protección pública en alquiler en la parcela sita en la calle Velarde, nº19 de Alcobendas (Madrid) formalizado con **“TRAZO ARQUITECTURA, SLP”** para la modificación de la documentación del proyecto de ejecución existente de forma que permita licitar la terminación de las obras de edificación, por importe **de CINCO MIL DOSCIENTOS VEINTIUN EUROS CON SETENTA Y CINCO CÉNTIMOS IVA INCLUIDO //5.221,75.- Euros I.I//.**

Estas modificaciones tendrán el siguiente alcance:

- **MEMORIA:**

Debe modificarse tan solo el importe del presupuesto de ejecución material, limitándolo a las obras pendientes de ejecutar.

- **DOCUMENTACIÓN GRÁFICA:**

o Debes incluirse los planos de estado actual describiendo la obra ejecutada.

o Debe incluirse la documentación necesaria para describir el proceso constructivo de las obras ejecutadas parcialmente.

o Deben actualizarse todos los planos incluyendo la urbanización de la Avda. de España consensuada con los servicios técnicos municipales.


o Debe actualizarse la documentación gráfica incluyendo las modificaciones realizadas durante la ejecución de las obras hasta la fecha de la paralización.

o Debe incluirse en la documentación gráfica todos los planos de detalle aportados durante la ejecución de las obras realizadas hasta la fecha.

- **MEDICIÓN:**

o Debe modificarse la medición definiendo las unidades ejecutadas, parcial o totalmente, y las unidades pendientes de ejecutar.

o Debe actualizarse la medición incluyendo la modificación de la urbanización de la Avda. de España aprobada por los servicios técnicos municipales.

Código Seguro De Verificación	vaa3m/zTIebRgOvscFK2wg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Rocio García Alcantara	Firmado	26/12/2023 11:41:33	
	Gloria Rodriguez Marcos	Firmado	22/12/2023 13:50:58	
Observaciones		Página	12/16	
Url De Verificación	https://verifirma.alcobendas.org/?vaa3m/zTIebRgOvscFK2wg==			

o Debe modificarse la medición del capítulo de Seguridad y Salud adecuándolo al plazo previsto para la conclusión de las obras (10 meses estimados).

• **PRESUPUESTO:**

o Deben actualizarse los precios, adecuándolos al mercado.

o Debe incluirse el presupuesto modificado de la urbanización exterior.

o Debe incluirse el presupuesto modificado del Estudio de Seguridad y Salud.

- ACUERDO 2: Facultar al Gerente de EMVIALSA, D. Jesús Pérez Jilarte para que formalice cuantos documentos públicos o privados sean necesarios para llevar a cabo el presente acuerdo.

La Presidenta proclama el acuerdo.

3.- APROBACIÓN DE LA CONVOCATORIA DE LA LICITACION PARA LA ADJUDICACIÓN, POR EL PROCEDIMIENTO ABIERTO, DEL CONTRATO SUJETO A REGULACION ARMONIZADA DE OBRAS PARA LA TERMINACION DE LA EDIFICACIÓN DE 39 VIVIENDAS CON PROTECCIÓN PÚBLICA EN ALQUILER, 42 GARAJES, 39 TRASTEROS Y 2 LOCALES COMERCIALES, EN LA CALLE VELARDE 19 DE ALCOBENDAS (MADRID), Y APROBACIÓN DEL PLIEGO DE CLÁUSULAS JURÍDICO-ADMINISTRATIVAS Y TÉCNICO ECONÓMICAS.

Vista la propuesta que literalmente transcrita dice así:

“PROPUESTA AL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

Visto el informe emitido por la técnico jurídico de EMVIALSA, D^a. Mercedes Ruiz Martín, del siguiente tenor literal:

“Mediante acuerdo del Consejo de Administración, en su sesión celebrada con fecha 14 de julio de 2021, se acordó la convocatoria de la licitación para la adjudicación por el procedimiento abierto del Contrato de Obras de Edificación de 39 viviendas con protección pública en alquiler, 42 garajes, 39 trasteros y 2 locales comerciales, en la calle Velarde, nº19 (anteriormente Avd. de España, nº8) de Alcobendas Madrid. El procedimiento de adjudicación se quedó desierto ante la falta de presentación de ofertas.

Código Seguro De Verificación	vaa3m/zTIebRgOvscFK2wg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Rocio García Alcantara	Firmado	26/12/2023 11:41:33
	Gloria Rodriguez Marcos	Firmado	22/12/2023 13:50:58
Observaciones		Página	13/16
Url De Verificación	https://verifirma.alcobendas.org/?vaa3m/zTIebRgOvscFK2wg==		



Mediante acuerdo del Consejo de Administración, en su sesión celebrada con fecha 20 de octubre de 2021, se acordó, nuevamente, la convocatoria de la licitación para la adjudicación por el procedimiento abierto del Contrato de Obras de Edificación de 39 viviendas con protección pública en alquiler, 42 garajes, 39 trasteros y 2 locales comerciales, en la calle Velarde, nº19 (anteriormente Avd. de España, nº8) de Alcobendas Madrid.

El contrato fue adjudicado mediante acuerdo del Consejo de Administración en su sesión celebrada con fecha 16 de febrero de 2022 a "GRUPO EMPRESARIAL MAGENTA, SA" y, debido a sus incumplimientos, fue resuelto mediante acuerdo del Consejo de Administración en su sesión celebrada con fecha 20 de septiembre de 2023. Las obras ejecutadas fueron liquidadas mediante acuerdo el Consejo de Administración de fecha 18 de octubre de 2023 y el acta de recepción de las obras se formalizó con fecha 20 de octubre de 2023.

Tras la resolución del contrato con la anterior constructora y en aplicación de lo estipulado en el pliego de condiciones se procedió a contactar con el resto de licitadores clasificados. Los licitadores clasificados de forma sucesiva declinaron la adjudicación del contrato debido a que los precios ofertados no eran asumibles actualmente por el alza de los costes de obra.

Como consecuencia de ello y siendo necesario reanudar las obras a fin de la terminación y puesta en uso del edificio de 39 viviendas con protección pública en alquiler, 42 garajes, 39 trasteros y 2 locales comerciales, en la calle Velarde, nº 19 (anteriormente Avd. de España, nº19) de Alcobendas, Madrid, se debe proceder a convocar una nueva licitación.

De acuerdo al artículo 101 de la LCSP apartado 7 que literalmente establece lo siguiente:

Artículo 101 Valor estimado

.../....

7. La estimación deberá hacerse teniendo en cuenta los precios habituales en el mercado, y estar referida al momento del envío del anuncio de licitación o, en caso de que no se requiera un anuncio de este tipo, al momento en que el órgano de contratación inicie el procedimiento de adjudicación del contrato.

se ha regularizado el presupuesto de obra con un incremento del 29,96% con respecto a la anterior licitación.

De acuerdo a la justificación anteriormente reseñada tengo a bien informar favorablemente la adopción de los siguientes acuerdos:

Código Seguro De Verificación	vaa3m/zTIebRgOvscFK2wg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Rocio García Alcantara	Firmado	26/12/2023 11:41:33
	Gloria Rodriguez Marcos	Firmado	22/12/2023 13:50:58
Observaciones		Página	14/16
Url De Verificación	https://verifirma.alcobendas.org/?vaa3m/zTIebRgOvscFK2wg==		



- ACUERDO 1: Convocatoria de la licitación para la adjudicación por el procedimiento abierto del Contrato de Regulación Armonizada de Obras para la terminación de la Edificación de 39 viviendas con protección pública en alquiler, 42 garajes, 39 trasteros y 2 locales comerciales, en calle Velarde 19 de Alcobendas Madrid.
- ACUERDO 2: Aprobación del Pliego de Cláusulas jurídico-administrativas y técnico económicas para la adjudicación por el procedimiento abierto del Contrato de Regulación Armonizada de Obras de Terminación para la Edificación de 39 viviendas con protección pública en alquiler, 42 garajes, 39 trasteros y 2 locales comerciales, en calle Velarde 19 de Alcobendas Madrid.
- ACUERDO 3: Facultar al Gerente de EMVIALSA, D. Jesús Pérez Jilarte para que formalice cuantos documentos públicos o privados sean necesarios para el adecuado cumplimiento del presente acuerdo.”

Visto el artículo 22º c) de los Estatutos que otorgan a este Consejo competencia para la adopción del presente.

Elevo al Consejo de Administración la siguiente propuesta:

- ACUERDO 1: Convocatoria de la licitación para la adjudicación por el procedimiento abierto del Contrato de Regulación Armonizada de Obras para la terminación de la Edificación de 39 viviendas con protección pública en alquiler, 42 garajes, 39 trasteros y 2 locales comerciales, en calle Velarde 19 de Alcobendas Madrid.
- ACUERDO 2: Aprobación del Pliego de Cláusulas jurídico-administrativas y técnico económicas para la adjudicación por el procedimiento abierto del Contrato de Regulación Armonizada de Obras de Terminación para la Edificación de 39 viviendas con protección pública en alquiler, 42 garajes, 39 trasteros y 2 locales comerciales, en calle Velarde 19 de Alcobendas Madrid.
- ACUERDO 3: Facultar al Gerente de EMVIALSA, D. Jesús Pérez Jilarte para que formalice cuantos documentos públicos o privados sean necesarios para el adecuado cumplimiento del presente acuerdo.”

El Consejo de Administración aprueba, por **mayoría** de 8 votos (D^ª. Rocío García Alcántara, D. Pablo Juan Salazar Gordón, D. Carlos Álvarez Rico, D. George Frederick Lord IV Mínguez, D^ª M^ª Antonia Marra Durán, D. Fernando José Montenegro Álvarez de Tejera, D. Miguel Guadalfajara Rozas y D. Aitor Retolaza Izpizúa, y 3 abstenciones (D. Angel Sánchez Sanguino,

Inscrita en el Reg. Mercantil de Madrid, de Fecha 28.11.200, Tomo 15.900, Folio 22, Sección 8.ª, Hoja M268702, INSCRIPCIÓN 1.ª, C.I.F. A-82818311

Código Seguro De Verificación	vaa3m/zTIebRgOvscFK2wg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Rocio García Alcantara	Firmado	26/12/2023 11:41:33
	Gloria Rodriguez Marcos	Firmado	22/12/2023 13:50:58
Observaciones		Página	15/16
Url De Verificación	https://verifirma.alcobendas.org/?vaa3m/zTIebRgOvscFK2wg==		



D. Jorge Rodríguez Barrientos y D. José Mario Sánchez López):

- ACUERDO 1: Convocatoria de la licitación para la adjudicación por el procedimiento abierto del Contrato de Regulación Armonizada de Obras para la terminación de la Edificación de 39 viviendas con protección pública en alquiler, 42 garajes, 39 trasteros y 2 locales comerciales, en calle Velarde 19 de Alcobendas Madrid.
- ACUERDO 2: Aprobación del Pliego de Cláusulas jurídico-administrativas y técnico económicas para la adjudicación por el procedimiento abierto del Contrato de Regulación Armonizada de Obras de Terminación para la Edificación de 39 viviendas con protección pública en alquiler, 42 garajes, 39 trasteros y 2 locales comerciales, en calle Velarde 19 de Alcobendas Madrid.
- ACUERDO 3: Facultar al Gerente de EMVIALSA, D. Jesús Pérez Jilarte para que formalice cuantos documentos públicos o privados sean necesarios para el adecuado cumplimiento del presente acuerdo.


La Presidenta proclama el acuerdo.

Y no habiendo más asuntos de que tratar, por la Presidenta se levanta la sesión, siendo las once horas y tres minutos del día al principio reseñado, extendiéndose por mí, la Secretaria, el presente Acta, de todo lo cual doy fe.

Vº.Bº.,

La Presidenta del Consejo de Administración
Fdo.: D^a Rocío García Alcántara

La Secretaria no consejera
Fdo.: D^a Gloria Rodríguez Marcos

Código Seguro De Verificación	vaa3m/zTIebRgOvscFK2wg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Rocio Garcia Alcantara	Firmado	26/12/2023 11:41:33	
	Gloria Rodriguez Marcos	Firmado	22/12/2023 13:50:58	
Observaciones		Página	16/16	
Url De Verificación	https://verifirma.alcobendas.org/?vaa3m/zTIebRgOvscFK2wg==			