



A/SER-025173/2021C01-MO01

MODIFICACIÓN Nº 1

MEMORIA JUSTIFICATIVA PARA LA MODIFICACIÓN Nº 1 QUE SUPONE LA EXCLUSIÓN DE LA SEDE DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE TURISMO, EN LA CALLE ALCALÁ, 26 DE MADRID, EN EL CONTRATO DE SERVICIO DE CONSERVACION, MANTENIMIENTO Y REPARACIÓN DE LAS SEDES CENTRALES DE LA CONSEJERÍA DE CULTURA, TURISMO Y DEPORTE DE LA COMUNIDAD DE MADRID, ADJUDICADO A LA EMPRESA COMSA SERVICE FACILITY MANAGEMENT, S.A.U. (CIF: A60470127)

El contrato del servicio de conservación, mantenimiento y reparación de las sedes centrales de la Consejería de Cultura, Turismo y Deporte de la Comunidad de Madrid, adjudicado a la empresa COMSA SERVICE FACILITY MANAGEMENT, S.A.U. (CIF: A60470127), se formalizó el 23 de noviembre de 2021 por un período inicial de ejecución de 12 meses, que comprendía desde el 1 de enero de 2022, hasta el 31 de diciembre de 2022. El precio de adjudicación fue de 88.333,84 €.

Dicho contrato fue prorrogado para el periodo comprendido entre el 1 de enero de 2023 y el 31 de diciembre de 2023, mediante documento de formalización de fecha 5 de julio de 2022, por el mismo importe de 88.333,84 €.

Actualmente el contrato tiene por objeto la prestación del mantenimiento integral, preventivo y correctivo, con garantía total de las siguientes sedes administrativas de la Consejería de Cultura, Turismo y Deporte:

- Edificio situado en la calle de Alcalá, 31, de Madrid.
- Plantas 2ª, 3ª y 4ª del edificio situado en la calle de Arenal, 18, de Madrid.
- Edificio situado en la calle de Talavera, 11, de Madrid.
- Plantas 1ª y 2ª del edificio situado en la calle de Alcalá, 26, de Madrid.
- Plantas Entreplanta y 1ª del edificio situado en Santa Catalina, 6, de Madrid
- Local 16A, compuesto de planta primera, situado en la calle de González Dávila, 18, de Madrid.

En virtud de lo dispuesto en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares que rigen el presente contrato, es posible llevar a cabo una modificación del mismo, apoyándonos en los siguientes supuestos contemplados en el apartado 22 de la Cláusula 1:

“- Resolución del contrato de arrendamiento suscrito entre la Consejería de Cultura, Turismo y Deporte y el arrendador de cualquiera de las sedes incluidas en el objeto del contrato.

- Modificación en los contratos de arrendamiento suscritos con la propiedad e inclusión en su clausulado de la cobertura del mantenimiento de los equipos e instalaciones de las sedes por la propiedad del edificio.”

El día 31 de marzo de 2023, finaliza el contrato de arrendamiento de la sede que la Dirección General de Turismo ocupa en las plantas 1ª y 2ª del edificio sito en la calle Alcalá, 26, entrada por la calle Cedaceros, 1 de Madrid. Como consecuencia de ello se están llevando a cabo todas las actuaciones necesarias para que, a partir del 1 de abril de 2023, la mencionada Dirección General, establezca su sede en nuevas dependencias de la calle Alcalá, 27, también de Madrid. El contrato de arrendamiento suscrito con la propiedad del edificio sito en Alcalá, 27, comprende entre otros, los servicios de mantenimiento.

Por todo lo expuesto en el párrafo anterior, ya no serán necesarios los servicios de mantenimiento general de la sede de Alcalá, 26, por lo que procedemos a la disminución del contrato de mantenimiento en la parte proporcional que esta sede supone en el mismo.

Para calcular el importe de la modificación debemos tener en cuenta que la memoria económica de este contrato se fundamenta en el número de horas del personal de mantenimiento y prestaciones adscritas al mismo. Se consideraron 1.300 horas anuales del oficial de 1ª, más 100 horas de su período vacacional, total 1.400 horas, a razón de 13,97 €/hora. La sede de Alcalá, 26, atendiendo a su superficie, 1.066 m², en relación a la superficie total del conjunto: 17.928 m², supone una dedicación de este oficial del 5,95 % de las horas totales, es decir, 84 horas. A razón de 13,97 €/hora, resulta un importe de 1.173,48 €. Considerando también la dedicación del ingeniero técnico, 520 horas anuales, aplicando el mismo porcentaje, resulta un nº de 31 horas, a razón de 21,53 €/hora, son 667,43 €. Hay que sumar, asimismo, el mantenimiento de los dos cuadros eléctricos de Alcalá, 26: 200,00 €/cuadro, es decir 400,00 €. Sumando estos tres importes resulta un total de: 1.173,48 + 667,43 + 400,00 = 2.240,91 €. Aplicando a esta cantidad de ejecución material el 8% de gastos generales y el 6% de beneficio industrial resulta: 2.554,64 €. Y aplicando el IVA a esta última cantidad el importe resultante es de: 3.091,11 €

El resto de apartados de la memoria económica no resultan afectados por la exclusión de Alcalá, 26, ya que se refieren al operario de sonido de Alcalá, 31 y a prestaciones valoradas adicionalmente en las otras sedes. Igualmente, tampoco resultan afectadas las cuantías de la bolsa de horas, compuesta por servicios 24 horas, materiales y mano de obra, ya que se seguirán utilizando para el resto de las sedes que componen el mismo. Como la disminución se va a producir en los últimos 9 meses de la ejecución de la prórroga del contrato, es decir, del 1 de abril de 2023, hasta el 31 de diciembre de 2023, el importe del mantenimiento preventivo y correctivo en ese periodo correspondiente a Alcalá, 26, será:

$$\frac{3.091,11 \text{ €} \times 9 \text{ meses}}{12 \text{ meses}} = 2.318,33 \text{ €}$$

Por lo que 2.318,33 € es el importe de disminución que supone la exclusión de la sede de Alcalá, 26, en el periodo comprendido entre el 1 de abril y el 31 de diciembre de 2023.

La modificación supone una disminución de -2,62 % sobre el importe de adjudicación del contrato (88.333,84 €)

Como consecuencia de todo lo anterior se propone el modificado número 1 del expediente "servicio de conservación, mantenimiento y reparación de las sedes centrales de la Consejería de Cultura, Turismo y Deporte de la Comunidad de Madrid, adjudicado a la empresa COMSA SERVICE FACILITY MANAGEMENT, S.A.U., desde el 1 de abril de 2023 hasta la finalización del contrato, el 31 de diciembre de 2023.

LA SECRETARIA GENERAL TÉCNICA

Firmado digitalmente por: BARRERO GARCIA MARIA JOSEFA
Fecha: 2023.02.21 13:12

Fdo.: María José Barrero García