

MEMORIA JUSTIFICATIVA DE LA PRIMERA MODIFICACIÓN DEL CONTRATO DE SERVICIO DENOMINADO “MANTENIMIENTO, CONSERVACIÓN Y REPARACIÓN INTEGRAL DE LOS EDIFICIOS Y LOCALES (INCLUIDOS SUS EQUIPOS E INSTALACIONES), ASI COMO LA ADECUACIÓN DE ÉSTOS Y DE LAS UNIDADES ADMINISTRATIVAS ADSCRITOS A LOS SERVICIOS CENTALES DE LA CONSEJERÍA DE SANIDAD DE LA COMUNIDAD DE MADRID.” Exp.: 30/2020 (A/SER-024944/2020)

Con fecha 1 de noviembre de 2021 se inició la ejecución del contrato para realizar los trabajos de conservación, reparación y mantenimiento (preventivo, preventivo determinado, predictivo, activo, correctivo, programado y modificativo) de los edificios y locales, (incluidos sus equipos e instalaciones), adscritos a los servicios centrales de la Consejería de Sanidad, así como la adecuación de estos y de las unidades administrativas ubicadas en las sedes objeto del contrato mediante el transporte de materiales, documentación, mobiliario y pertenencias de éstas.

La adjudicación del contrato se acordó mediante Orden del Consejero de Sanidad de 17 de agosto de 2021. La adjudicación del contrato fue publicada en el perfil de contratante (Portal de la Contratación Pública de la Comunidad de Madrid) el 19 de agosto de 2021. El contrato se formalizó con fecha 21 de octubre siendo publicado con fecha 3 de noviembre de 2021.

El plazo total de ejecución del contrato es de 24 meses, desde el 1 de noviembre de 2021 al 31 de octubre de 2023. El contrato podrá prorrogarse por un periodo máximo igual al de su ejecución, es decir, una duración de 24 meses y la posibilidad de prórroga por otros 24 meses. El precio de adjudicación, I.V.A. excluido, fue de 966.103,28 €.

Mediante Orden del Consejero de Sanidad 108/2022 de 1 de febrero de 2022, se realizó el reajuste de anualidades de este contrato, adjudicado a OHL SERVICIOS INGESAN, S. A. con NIF A27178789, ante el retraso producido en el comienzo de su ejecución respecto a la fecha inicialmente prevista.

De conformidad con la citada Orden, el precio del contrato asciende a 1.168.984,97 euros (21% IVA incluido), con la siguiente distribución tras el reajuste de anualidades:

ANUALIDAD	CUANTÍA
2021	48.117,17 €
2022	596.038,46 €
2023	524.829,34 €

En el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, en el punto 22 de la cláusula 1, se recoge la posibilidad de realizar modificaciones al alza, siempre que éstas no superen el 20% del contrato.

Entre las causas admitidas para realizar la modificación del contrato se recoge la incorporación de nuevos edificios o locales a mantener derivada de modificaciones en la estructura o variación en la ubicación de las unidades adscritas que ocupan los centros que figuran detallados en el contrato.

Las modificaciones incluirán también las actuaciones necesarias de adecuación y/o traslados necesarios.

El motivo de la presente modificación es el interés general, por el que se precisa adecuar los recursos públicos a las actuales necesidades de la Consejería de Sanidad, derivadas de la necesidad de:

- La incorporación de edificios o locales a mantener que se detallan a continuación:
 - Espacios alquilados ubicados en un edificio de oficinas sito en la calle López de Hoyos, nº 35 de Madrid, donde se ubican en la actualidad unidades administrativas de la Dirección General de Salud Pública. Dichos espacios ocupan una superficie de 2.608 m², repartidos entre planta baja, primera y tercera del edificio.
 - La reciente adscripción de los locales de almacenamiento ubicados en el edificio conocido como Centro de Difusión Medioambiental “La Cantueña”, en Fuenlabrada, con una superficie de 7.069 m². Este espacio se destinará, entre otras cuestiones, a guardar los muebles que, debido a la reunificación de las Áreas de Salud Pública en un solo edificio ubicado en la calle San Martín de Porres, han de ser retirados de su ubicación actual por no tener cabida en el mencionado edificio.
- Realizar actuaciones no previstas en el contrato necesarias para el traslado de las 11 Áreas de Salud Pública ubicadas en 8 sedes diferentes de la Comunidad de Madrid, a su nueva ubicación en San Martín de Porres. Además del traslado de las unidades, es necesario vaciar los locales en los que se ubicaban antes del traslado y trasladar el archivo muerto a los almacenes en C/ Gamonal. Todo ello supera lo requerido en un traslado normal de unidades administrativas.

La superficie de los locales actualmente adscritos al contrato es de 40.528 m² siendo su coste anual de contrato de 483.051,64 €, I.V.A no incluido, lo que significa un coste de 11,92 €/m² anual.

La incorporación de los nuevos 2.608 m² del edificio ubicado en la calle López de Hoyos, 35, y de los 7.069 m² del edificio ubicado en Fuenlabrada, (9.677 m² en total), implica un incremento del coste del contrato de 115.349,84 € anuales, lo que supone 9.612,49 € mensuales.

La modificación del contrato entrará en vigor el 1 de junio de 2023, lo que supone un incremento del coste del contrato de **48.062,45 €** (sin I.V.A.), lo que supone un 4,97 % de incremento en el coste del contrato, en lo referente al incremento de las superficies a mantener.

Actualmente está previsto realizar nuevos traslados de unidades administrativas a López de Hoyos nº 35 y también se debe proceder al vaciado de los locales donde se ubicaban las Áreas de Salud Pública trasladadas a San Martín de Porres.

El traslado de las unidades administrativas realizado a San Martín de Porres fue de personal y de archivo vivo, (en uso), pero, como San Martín de Porres ya disponía de mobiliario, se dejó en las áreas el mobiliario allí existente. Como se va a proceder a la devolución de los locales ocupados por las mencionadas Áreas es necesario vaciarlos de muebles que deberán trasladarse a los almacenes de la Consejería de Sanidad. También se va a proceder al traslado del archivo muerto a los locales de

almacenamiento ubicados en la calle Gamonal. Todo ello implica la necesidad de personal para el movimiento de los muebles y las cajas, además de furgones para el traslado de muebles y archivo y material para la mudanza. Se estima la necesidad de emplear 6 mozos en turno de mañana y 6 mozos en turno de tarde, junto con un oficial de primera polivalente por la mañana y otro por la tarde. Así mismo se necesita disponer de un furgón de mudanzas por la mañana y de otro por la tarde. El vaciado de las 8 sedes tendrá una duración estimada de 20 días.

El coste del personal, según contrato, se estima en 30.905,60 € y el coste del vehículo se estima en 7.314,80 €, todo ello sin IVA, sin beneficio industrial, sin gastos generales y sin aplicar la baja ofertada por el contratista.

Coste del personal, según contrato.

Categoría	Nº empleados	Horas	Coste Hora	Coste total /día	Nº Dias Estimados	Coste Laboral
Mozo	12	8	13,65	1.310,40 €	20	26.208,00 €
Oficial polivalente	2	8	14,68	234,88 €	20	4.697,60 €
TOTAL						30.905,60 €

Coste del vehículo, tipo furgón, según contrato.

nº de vehículos	Coste Jornada de trabajo (8 horas)	Coste día	nº días	Coste total
2	182,87 €	365,74 €	20	7.314,80 €

Por otro lado, para la gran cantidad de archivo muerto existente en la Áreas y que hay que trasladar a Gamonal, se estima que se van a necesitar 1.000 cajas de cartón para meter el archivo. También se necesitará cinta de embalar, (25), para el cierre de las cajas. Los muebles y demás elementos existentes en las Áreas se protegerán con papel Kraft, (15 rollos), y plástico con burbujas, (10 bobinas). Todo el material necesario implica un coste de 2.219,80 €, sin I.V.A., sin beneficio industrial, sin gastos generales y sin aplicar la baja ofertada por el contratista.

Material de embalaje. Estimación de necesidades.

Coste según el Anexo IV. Cuadro de precios del contrato.

Artículo	nº de Unidades	Coste Unidad	Coste Total
Bobina plástico embalaje	10	44,46 €	444,60 €
Cajas embalar	1000	0,94 €	940,00 €
Cinta de embalar	25	1,11 €	27,75 €
Papel Kraff	15	53,83 €	807,45 €
TOTAL			2.219,80 €

En total, el coste de las actuaciones necesarias de adecuación para la realización de los traslados es de 40.440,20 €, sin I.V.A. Coste actuaciones a realizar:

Partida	Coste
Personal	30.905,60 €
Vehículos	7.314,80 €
Material mudanza	2.219,80 €
TOTAL	40.440,20 €

Estos costes deben ser incrementados en el 6% de beneficio industrial y el 3% de gastos generales y, a su vez, minorados por la baja ofertada por el contratista, (0,825424656083348). La cantidad resultante, antes de aplicar el I.V.A, es de **36.384,57 €**, un 3,77% de incremento en el coste del contrato.

Incremento coste con coeficiente de minoración.

Coste por traslados	Beneficio industrial (6%)	Costes generales (3%)	Coste total sin minorar	Coeficiente de minoración	Coste total
40.440,20 €	2.426,41 €	1.213,21 €	44.079,82	0,825424656083348	36.384,57 €

El incremento del coste del contrato tras la modificación será **84.447,02 €**, I.V.A. excluido, (102.180,89 € I.V.A. incluido), 48.062,45 €, IVA excluido, por el incremento de superficie a mantener y 36.384,57 €, IVA excluido, por el coste de los traslados.

Coste actual del contrato:

RESUMEN POR ANUALIDAD APLICADO EL COEFICIENTE DE BAJA (en € incluido IVA)

ANUALIDAD	MONTANTE ANUAL	COEF. REDUCTOR	TOTAL
2021	58.293,84 €	0,8254246560833485	48.117,17 €
2022	722.099,17 €	0,8254246560833485	596.038,46 €
2023	635.829,49 €	0,8254246560833485	524.829,34 €
TOTAL	1.416.222,50 €		1.168.984,97 €

Teniendo presente la incorporación de los nuevos espacios junto con el incremento del coste en materiales que se propone, el resumen por anualidad que incluye la modificación sería el siguiente:

RESUMEN POR ANUALIDADES TRAS LA MODIFICACIÓN DEL CONTRATO (en € incluido IVA)

ANUALIDAD	MONTANTE ANUAL ACTUAL	MONTANTE ANUAL TRAS LA MODIFICACIÓN	DIFERENCIA	%
2021	48.117,17 €	48.117,17 €	0,00 €	0,00%
2022	596.038,46 €	596.038,46 €	0,00 €	0,00%
2023	524.829,34 €	627.010,23 €	102.180,89 €	19,47%
TOTAL	1.168.984,97 €	1.271.165,86 €	102.180,89 €	8,74%

La referida modificación para el periodo que se está tramitando, del 1 de junio del 2023 al 31 de octubre de 2023, supone en su conjunto un aumento en el coste del contrato de 102.180,89 €, lo que supone un incremento del precio del contrato de un 8,74% tras la modificación. El importe de los servicios contratados objeto del presente informe, se carga a la posición presupuestaria G311M/21200 de los Presupuestos de la Comunidad de Madrid.

En Madrid a fecha de firma
EL JEFE DE DIVISIÓN DE ORGANIZACIÓN, RECURSOS
Y DOCUMENTACIÓN
P.A. LA Jefa de Área de Organización y Gestión de Espacios

Firmado digitalmente por: MARTÍN SANZ SARA
Fecha: 2023.04.18 14:44