



Nº EXPEDIENTE: A/SER-005301/2018

MEMORIA JUSTIFICATIVA DE LA NECESIDAD DEL TERCER MODIFICADO DEL LOTE 2 DEL CONTRATO DE "SERVICIOS DE LIMPIEZA DE LAS SEDES JUDICIALES ADSCRITAS A LA CONSEJERÍA DE PRESIDENCIA, JUSTICIA Y PORTAVOCÍA DEL GOBIERNO". EXPEDIENTE: A/SER-005301/2018.

El 28 de noviembre de 2018 se adjudicó el contrato de "Servicios de limpieza de las sedes judiciales adscritas a la Consejería de Presidencia, Justicia y Portavocía del Gobierno de la Comunidad de Madrid" a la empresa Garbinaldi, S.A., formalizándose el mismo el 9 de enero de 2019 y entrando en vigor el 10 de enero por un período de tres años.

Este contrato ha sido prorrogado por un período de 18 meses, y estará en vigor, por tanto, hasta el 9 de julio de 2023 inclusive.

La distribución del total de Sedes Judiciales era la siguiente:

- 27 Sedes Judiciales en Madrid Capital, LOTE 1, con una superficie total de 227.697 m²
- 39 Sedes Judiciales en Madrid Periferia, LOTE 2, con una superficie total de 107.519 m²

Con fecha de 1 de febrero de 2020 entró en vigor un primer modificado de ambos lotes, al haberse incorporado al mismo nuevas sedes y haberse dado de baja otras.

Tras este primer modificado, la distribución del total de sedes judiciales quedó de la siguiente manera:

- 26 Sedes Judiciales en Madrid Capital, LOTE 1, con una superficie total de 233.541,70 m²
- 42 Sedes Judiciales en Madrid Periferia, LOTE 2, con una superficie total de 108.221,12 m²

En lo que respecta al LOTE 2, se aprobó de igual manera un segundo modificado derivado de la apertura de los nuevos edificios judiciales de San Lorenzo de El Escorial, con efectos 1 de junio de 2021 y de Navalcarnero, con efectos 15 de octubre de 2021, que conllevó el cierre de las anteriores sedes de cada uno de los partidos judiciales (dos en San Lorenzo de El Escorial y tres en Navalcarnero) y que ha supuesto un incremento de la **superficie** a limpiar en **3.317 m²** en San Lorenzo de El Escorial y de **3.720 m²** en Navalcarnero.

En el partido judicial de **Valdemoro** está prevista, para el 1 de mayo de 2023, la puesta en marcha de una nueva sede judicial, sita en C/ Trabajadoras del Cotton c/v a Lili Álvarez, **con una superficie de 10.445 metros cuadrados**.

La apertura de la nueva sede conlleva el cierre de las antiguas sedes judiciales de Valdemoro, sitas en la C/ Estrella Elola, 11 Locales A, B, C y D y en la Glorieta de las Sirenas, s/n, con una superficie respectiva de 1.648 m² y 2.070 m², lo que supone un aumento de la superficie de **6.727 m²**.

De otra parte, en el partido judicial de Móstoles, el 17 de abril próximo se pondrá en marcha el **Juzgado nº 9 de Primera Instancia**, en un local independiente del resto de sedes judiciales de ese municipio. La nueva sede, **con un total de 224 m²**, se ubicará en la C/ Sevilla, 15 de Móstoles.



Comunidad de Madrid

La cláusula 1.21 del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares establece que “el órgano de contratación, podrá acordar, una vez perfeccionado el contrato, introducir modificaciones en el mismo, para incrementar o disminuir en su caso los servicios prestados por la empresa adjudicataria como consecuencia de la posible variación del número de sedes judiciales y/o de la superficie a limpiar de sedes ya existentes, sin que dichas modificaciones, conjunta o separadamente, puedan superar el 20% del precio del contrato.

Las modificaciones que se introduzcan se realizarán según los términos contemplados en la Cláusula Primera del Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares (Objeto del Pliego). En lo concerniente a su régimen se estará a lo dispuesto en los artículos 204 y 207 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

Para la modificación del presente contrato se atenderá a lo establecido en el artículo 191 de la LCSP, debiéndose formalizar conforme a lo dispuesto en el artículo 153 de la misma. La modificación del contrato se realizará previa audiencia a los adjudicatarios comunicada por escrito.

El Órgano de Contratación requerirá a los adjudicatarios para que en el plazo de 10 días hábiles justifiquen la puesta a disposición de los recursos humanos y materiales necesarios para ejecutar la modificación contractual, así como la presentación de las garantías correspondientes. En el plazo de los 5 días hábiles siguientes, se dictará resolución motivada de modificación del contrato y se formalizará la adenda correspondiente con los adjudicatarios”.

Por su parte la Cláusula Primera del Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares (Objeto del Pliego) establece que “el presente Pliego de Condiciones Técnicas tiene por objeto la contratación de los Servicios de limpieza de los inmuebles, sedes de órganos judiciales, fiscales y servicios de los mismos adscritos a la Dirección General de Justicia de la Consejería de Presidencia Justicia y Portavocía del Gobierno de la Comunidad de Madrid (en adelante CM), en los términos y condiciones que se establecen en el mismo. Los inmuebles judiciales se enumeran en el **ANEXO 1**.

El órgano de contratación, podrá acordar introducir modificaciones en el Contrato, para incrementar o disminuir en su caso los servicios prestados por la empresa adjudicataria como consecuencia de la posible variación del número de sedes judiciales a limpiar, sin que dichas modificaciones conjunta o separadamente puedan superar el 20% del precio del Contrato.

El adjudicatario realizará en las sedes de nueva incorporación las mismas tareas descritas para el resto de inmuebles conforme a lo establecido en el presente Pliego”.

De acuerdo con lo anterior, se propone la tramitación de este tercer modificado del LOTE 2 del Contrato de limpieza de las sedes judiciales adscritas a la Consejería de Presidencia, Justicia y Portavocía del Gobierno (actual Consejería de Presidencia, Justicia e Interior).

Tomando como base los datos de la Memoria Económica que se realizó para obtener el precio de licitación del concurso de limpieza en vigor, se estableció para el LOTE 2 un precio de repercusión total del **16,314188 €/m² por año, IVA incluido**.

En consecuencia, y para el caso de **Valdemoro**, el importe de modificación del contrato para un año sería el siguiente:



Comunidad de Madrid

- $6.727 \text{ m}^2 \times 16,314188 \text{ €/año} = 109.745,54 \text{ €/año}$, IVA incluido
- Importe mensual: 9.145,46 €, IVA incluido
- Importe día: 304,85 €, IVA incluido

Para el caso de **Móstoles**, el importe de modificación del contrato para un año sería el siguiente:

- $224 \text{ m}^2 \times 16,314188 \text{ €/año} = 3.654,38 \text{ €/año}$, IVA incluido.
- Importe mensual: 304,53 €, IVA incluido
- Importe día: 10,15 €, IVA incluido

La anualidad 2023 sería hasta la conclusión del contrato el 9 de julio de 2023 incluido, lo que supone, en el caso de Valdemoro, 2 meses y 9 días (del 1 de mayo de 2023 al 9 de julio incluido), por tanto 21.034,57 €, IVA incluido y en el de Móstoles 2 meses y 23 días (del 17 de abril hasta el 9 de julio de 2023 incluido), por tanto 842,51 €, IVA incluido.

ANUALIDAD	IMPORTE (IVA INCLUIDO)
2023	21.877,08€
TOTAL	21.877,08€

A estas cantidades, que son los precios de licitación, hay que aplicarles un porcentaje de rebaja del 19,87%, ya que ésta fue la baja de subasta presentada por la empresa adjudicataria del concurso, GARBIALDI, S.A., para el LOTE 2.

En consecuencia, los precios del modificado quedarían de la siguiente manera:

ANUALIDAD	IMPORTE (IVA INCLUIDO)
2023	17.530,10€
TOTAL	17.530,10€

En Madrid, a la fecha de la firma
LA DIRECTORA GENERAL DE INFRAESTRUCTURAS JUDICIALES

Firmado digitalmente por: MARTIN GARCIA-MATOS CARMEN
Fecha: 2023.03.08 11:31