



Este documento se ha obtenido directamente del original que contenía todas las firmas auténticas y se han ocultado los datos personales protegidos y los códigos que permitirían acceder al original.

CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE,
AGRICULTURA e INTERIOR
SECRETARÍA GENERAL TÉCNICA
ÁREA DE GESTIÓN PATRIMONIAL

MEMORIA JUSTIFICATIVA DE LA NECESIDAD Y CONVENIENCIA DEL SEGUNDO MODIFICADO DEL VIGENTE CONTRATO DE SERVICIOS DENOMINADO "VIGILANCIA DE SEGURIDAD NO ARMADA EN DIVERSAS DEPENDENCIAS DE LA CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE, ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y SOSTENIBILIDAD"

EXpte.: A/SER-025395/2020

La Consejería de Medio Ambiente, Agricultura e Interior, tiene adjudicada a la empresa SERWISE, S.A., el contrato de servicios "Vigilancia de seguridad no armada en diversas dependencias de la Consejería de Medio Ambiente, Ordenación de Territorio y Sostenibilidad", (actual Consejería de Medio Ambiente, Agricultura e interior) cuya vigencia finaliza el 15 de abril de 2025.

Con fecha 18 de diciembre de 2023 se ordenó la aprobación de modificado nº1 del contrato de referencia que consistía en la exclusión del edificio situado en la calle Braganza y las oficinas situadas en Avenida de Asturias 28-30. Se incluyó la oficina del Comisionado de la Cañada Real Galiana situado en c/ Honrubia, 8 H y las oficinas de juego situadas en Ventura Rodríguez 7.

Entre los inmuebles adscritos a la Consejería de Medio Ambiente, Agricultura e Interior se encuentra el edificio sito en Gran Vía 3. Este inmueble se encuentra en régimen de arrendamiento.

La Comunidad de Madrid tiene suscrito un contrato de arrendamiento con Baech Bienes Inmuebles, S.L (actualmente Alting Inmobiliaria, S.A.U.) cuyo plazo máximo de duración, incluidas prórrogas, es el 30 de junio de 2026.

Con fecha 7 de febrero de 2023 Alting Inmobiliaria, S.A.U. nos comunica formalmente su voluntad de no prorrogar el contrato, siendo el 30 de junio de 2024 la fecha de finalización del contrato.

Lo anterior implica la exclusión del edificio de Gran Vía 3 desde el 1 de julio del 2024 hasta la finalización del contrato 15 de abril de 2025.

Los servicios de vigilancia en este edificio consisten en;

- 1 puesto de vigilancia los días laborables de lunes a viernes, en la Oficina de Atención al Ciudadano ubicada en la planta baja del inmueble, en horario diurno, de 09:00 a 20:00 horas.

- 1 puesto de vigilancia los días laborables de lunes a viernes, en el acceso principal del inmueble, en horario diurno, de 07:00 a 22:00 horas.
- 1 puesto de vigilancia los sábados laborables en la Oficina de Atención al Ciudadano ubicada en la planta baja del inmueble, en horario de 8:30 a 13:30 horas.
- Mantenimiento integral de equipos de radioscopias.
- Mantenimiento integral de los sistemas anti-intrusión.

Por otro lado, se ha detectado un error material en la primera modificación del contrato de vigilancia, en la cual se incorporaba al contrato la oficina situada en la calle Honrubia, 8 H, planta baja, local nº 1 en Madrid. Se incluyó el mantenimiento del sistema anti-intrusión cuando esta oficina no dispone de dicha instalación.

Lo anterior implica la exclusión del mantenimiento integral del sistema anti-intrusión de la oficina de Honrubia 8 H desde el 1 de enero de 2024, fecha en la entra en vigor la modificación primera, hasta la finalización del contrato 15 de abril de 2025.

De conformidad con lo dispuesto en los artículos 203 y 204 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, y en el apartado 21 de la cláusula 1, del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, para poder excluir los servicios de dichos centros, se requiere la modificación del vigente contrato, siendo la causa de modificación "Traslado de cualquiera de las dependencias de la Consejería de Medio Ambiente, Ordenación del Territorio y Sostenibilidad, (actual Consejería de Medio Ambiente, Agricultura e Interior) como consecuencia de la resolución del contrato de arrendamiento."

La presente modificación supone un decremento del gasto a partir del 1 de julio de 2024, hasta el 15 de abril de 2025, momento en el que finaliza el contrato de vigilancia.

Puesto que no se prevé revisión de precios en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, el importe de la modificación, supone un decremento **81.321,18 euros**, IVA no incluido.

El importe de la modificación, que es la segunda que se realiza durante la vigencia del contrato, supone un 4,92% no excediendo del 20% del precio de contrato.

De la misma forma, la suma de la primera modificación (5,74%) más la actual no supone un incremento superior a un 20% del precio del contrato.

Conforme a la instrucción de la Intervención General de 30 de octubre de 2019, en los expedientes de gasto que incluyan en su ejecución el mes de diciembre, y en el caso de que se haya previsto un procedimiento de comprobación de la conformidad de los servicios realizados, el importe correspondiente a la mensualidad de diciembre se imputará con cargo al crédito del ejercicio siguiente. Por lo tanto, y de acuerdo con lo dispuesto en esta instrucción, la cuantificación del decremento total del coste del contrato deriva de los siguientes cálculos:

Oficina Honrubia. Sistema anti-intrusión

- Periodo 1 de enero de 2024 al 30 de noviembre de 2024
(Coste anual de licitación x coeficiente de baja / inmuebles con sistema anti-intrusión) / 12 meses x 11 meses: $(5.053,34 \text{ €} \times 0,97505714 / 6 \text{ ud}) / 12 \text{ meses} \times 11 \text{ meses} : 752,78 \text{ €}$.
Coste total (IVA incluido): $752,78 + 4\% \text{ gastos generales } (30,11\text{€}) + 4\% \text{ beneficio industrial } (30,11\text{€}) : 813,00 \text{ euros}$, **983,73 euros**, IVA incluido.
- Periodo 1 de diciembre de 2024 al 15 de abril de 2025
(Coste anual de licitación x coeficiente de baja / inmuebles con sistema anti-intrusión) / 12 meses x 4,5 meses: $(5.053,34 \text{ €} \times 0,97505714 / 6 \text{ ud}) / 12 \text{ meses} \times 4,5 \text{ meses} : 307,96 \text{ €}$.
Coste total (IVA incluido): $307,96 + 4\% \text{ gastos generales } (12,32\text{€}) + 4\% \text{ beneficio industrial } (12,32\text{€}) : 332,60 \text{ euros}$, **402,45 euros**, IVA incluido.

Edificio Gran Vía 3

Personal vigilancia

- Periodo del 1 de julio de 2024 al 30 de noviembre de 2024
Nº días de prestación: $247 \text{ (días laborables/año)} / 12 \text{ meses} \times 5 \text{ meses} : 102,90 \text{ días}$.
Nº de horas totales: $102,90 \text{ días} \times 26 \text{ hora al día} = 2.675,40 \text{ horas}$.
Coste del precio/hora laborable para el año 2024:
 - ✓ Precio de licitación: 13,97 euros.
 - ✓ Precio de adjudicación (precio/hora de licitación x coeficiente de baja): $13,97 \times 0,97505714 = 13,62 \text{ euros}$.
 - ✓ Coste total nº horas: $2.675,40 \times 13,62 = 36.438,95 \text{ euros}$.
- Nº días de prestación: $52 \text{ (sábado/año)} / 12 \text{ meses} \times 5 \text{ meses} : 21,65 \text{ días}$.
Nº de horas totales: $21,65 \text{ días} \times 5 \text{ hora al día} = 108,25 \text{ horas}$.
Coste del precio/hora sábado para el año 2024:
 - ✓ Precio de licitación: 15,10 euros.
 - ✓ Precio de adjudicación (precio/hora de licitación x coeficiente de baja): $15,10 \times 0,97505714 = 14,72 \text{ euros}$.

✓ Coste total nº horas: $108,25 \times 14,72 = 1.593,44$ euros.

Coste total (IVA incluido): $38.032,39 + 4\%$ gastos generales (1.521,30€) + 4% beneficio industrial (1.521,30€): 41.074,99 euros, **49.700,74 euros**, IVA incluido.

— Periodo de 1 diciembre de 2024 al 15 abril de 2025

Nº días de prestación: $247(\text{días laborables/año}) / 12 \text{ meses} \times 4,5 \text{ meses} = 92,61$ días.

Nº de horas totales: $92,61 \text{ días} \times 26 \text{ hora al día} = 2.407,86$ horas.

Coste del precio/hora laborable para el año 2025:

✓ Precio de licitación: 13,97 euros.

✓ Precio de adjudicación (precio/hora de licitación x coeficiente de baja): $13,97 \times 0,97505714 = 13,62$ euros.

✓ Coste total nº horas: $2.407,86 \times 13,62 = 32.795,05$ euros.

Nº días de prestación: $52 (\text{sábado/año}) / 12 \text{ meses} \times 4,5 \text{ meses} = 19,49$ días.

Nº de horas totales: $19,49 \text{ días} \times 5 \text{ hora al día} = 97,45$ horas.

Coste del precio/hora sábado para el año 2025:

✓ Precio de licitación: 15,10 euros.

✓ Precio de adjudicación (precio/hora de licitación x coeficiente de baja): $15,10 \times 0,97505714 = 14,72$ euros.

✓ Coste total nº horas: $97,45 \times 14,72 = 1.434,46$ euros.

Coste total (IVA incluido): $34.229,51 + 4\%$ gastos generales (1.369,18€) + 4% beneficio industrial (1.369,18€): 36.967,87 euros, **44.731,12 euros**, IVA incluido.

Mantenimiento integral de equipos de radioscopia

— Periodo de 1 julio 2024 al 30 noviembre 2024

(Coste anual de licitación x coeficiente de baja / 12 meses) x 5 meses = $(1.716,00 \text{ €} \times 0,97505714 / 12) \times 5 \text{ meses} = 697,15 \text{ €}$

Coste total (IVA incluido): $697,15 + 4\%$ gastos generales (27,89€) + 4% beneficio industrial (27,89€): 752,93 euros, **911,05 euros**, IVA incluido.

— Periodo 1 diciembre 2024 al 15 abril 2025.

(Coste anual de licitación x coeficiente de baja / 12 meses) x 4,5 meses = $(1.716,00 \text{ €} \times 0,97505714 / 12) \times 4,5 \text{ meses} = 627,44 \text{ €}$

Coste total (IVA incluido): $627,44 + 4\%$ gastos generales (25,10€) + 4% beneficio industrial (25,10€): 677,64 euros, **819,94 euros**, IVA incluido.

Mantenimiento integral de los sistemas anti-intrusión

- Periodo de 1 julio 2024 al 30 noviembre 2024
(Coste anual de licitación x coeficiente de baja / inmuebles con sistema anti-intrusión) /
12 meses x 5 meses: $(5.053,34 \text{ €} \times 0,97505714 / 6 \text{ ud}) / 12 \text{ meses} \times 5 \text{ meses}$: 342,20 €.
Coste total (IVA incluido): 342,20 + 4% gastos generales (13,69€) + 4% beneficio industrial
(13,69€): 369,58 euros, **447,19 euros**, IVA incluido.
- Periodo 1 diciembre 2024 al 15 abril 2025
(Coste anual de licitación x coeficiente de baja / inmuebles con sistema anti-intrusión) /
12 meses x 4,5 meses: $(5.053,34 \text{ €} \times 0,97505714 / 6 \text{ ud}) / 12 \text{ meses} \times 4,5 \text{ meses}$: 307,98 €.
Coste total (IVA incluido): 307,93 + 4% gastos generales (12,32€) + 4% beneficio industrial
(12,32€): 332,57 euros, **402,41 euros**, IVA incluido.

El importe de la modificación, supone un decremento 81.321,18 euros, **98.398,63 euros** IVA incluido.

Las anualidades de modificación segunda quedan distribuidas de la siguiente forma;

	2024	2025	Total
Oficina Honrubia, 8	- 983,73 €	- 402,45 €	- 1.386,18 €
Inmueble Gran Vía, 3	- 51.058,98 €	- 45.953,47 €	- 97.012,45 €
Total	- 52.042,71 €	- 46.355,92 €	- 98.398,63 €

Madrid, a fecha de firma

EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO

Firmado digitalmente por: TEJERINA ALFARO JOSÉ IGNACIO
Fecha: 2024.04.22 12:38