



## Memoria justificativa Modificación de contrato de gasto o inversión

**NÚMERO DE LA S.C. DE LA MODIFICACIÓN: 5000009046**

**OBJETO DE LA MODIFICACIÓN:** Incorporación de la estación  
Aeropuerto T4 a las prestaciones del contrato de limpieza de estaciones vigente  
para las estaciones del Lote D (línea 8 y línea 10).

**NÚMERO DE LA S.C. ORIGINAL DEL CONTRATO: 6000009436**

**Dirección** Explotación Ferroviaria  
**/Gerencia:**

**División:** Infraestructuras

**Servicio:** Limpieza y Medio  
Ambiente

**Aprobado por:** Juan Tébar

## 1 OBJETO

El presente documento tiene por objeto elevar a la aprobación del correspondiente órgano de contratación de Metro de Madrid, S.A., la autorización de modificación del contrato que se describe en el siguiente apartado.

## 2 DATOS DEL CONTRATO OBJETO DE LA MODIFICACIÓN

- **Número del contrato** 7223000173

- **Objeto del contrato**

*Contrato mixto (servicio) consistente en: la prestación del servicio de limpieza de las estaciones y cocheras de Metro de Madrid, según el alcance descrito en el apartado 3 del Pliego de Prescripciones Técnicas.*

*Esencialmente los servicios a contratar constan de:*

- *Limpieza ordinaria (diaria, en ruta y programada) de las estaciones y cocheras.*
- *Limpieza general*
- *Limpieza selectiva*
- *Limpiezas especiales*
- *Suministro de dotación higiénica.*

*En concreto, este contrato se refiere al lote D (limpieza de las estaciones de las Coordinaciones de Líneas 8 y 10 de METRO).*

- **Número de la licitación**

6012200134

- **Número de SC del contrato original**

6000009436

- **Contratista**

OHL SERVICIOS - INGESAN, S.A.

- **Importe inicial del contrato**

27.220.865,98 euros, IVA excluido.

▪ **Valor estimado del contrato**

Valor estimado: 250.800.000,00 euros, IVA excluido. (Lotes A, B, C, D y E)

▪ **Régimen Jurídico**

- **Régimen jurídico de la preparación y adjudicación del contrato:**
  - RDLSE (Real Decreto-Ley 3/2020)
- **Régimen jurídico de la ejecución, efectos y extinción del contrato:** se rige por lo establecido en el propio contrato, en la documentación contractual y en el Derecho privado, además de por RDLSE (Real Decreto-Ley 3/2020)

▪ **Plazo del contrato**

- Plazo de duración/ejecución inicial que se indica en el contrato: 4 años
- Hito a partir del cual comienza la duración/ejecución del contrato:
  - ☐ A partir del día siguiente a la formalización del contrato. Indicar la fecha de formalización: \_\_\_\_\_
  - ☐ A partir del día siguiente a la firma del acta de comprobación de replanteo. Indicar la fecha de firma de esta acta: \_\_\_\_\_
  - ☒ A partir del día siguiente a la firma del acta de inicio de los trabajos o en la fecha de inicio que se indique en el propio acta. Indicar la fecha: 1 de agosto de 2023
  - ☐ En la fecha fija indicada en el contrato: \_\_\_\_\_
- ¿Está el contrato actualmente en un periodo de prórroga o en un periodo de ampliación del plazo de ejecución?
  - ☒ NO
  - ☐ Sí, hasta el (*indicar fecha*)

▪ **Modificaciones anteriores**

¿Ha sufrido el contrato una o varias modificaciones anteriores?

- ☒ NO
- ☐ Sí
  - Indicar cuántas modificaciones anteriores: \_\_\_\_\_

*En caso de que hayan existido modificaciones anteriores en el contrato indicar para cada una de las incidencias los siguientes datos:*

- **Número de SC:**
- **Importe de la modificación**
  - ☐ Modificación **prevista** en el pliego de condiciones particulares (art. 204 LCSP / art. 110 RDLSE):
    - ☐ Porcentaje al alza que supuso esta modificación respecto al precio inicial del contrato\*: \_\_\_\_%
    - ☐ Porcentaje a la baja que supuso esta modificación respecto al precio inicial del contrato\*: \_\_\_\_%
  - ☐ Modificación **NO prevista** en el pliego de condiciones particulares (art. 205 LCSP / art. 111 RDLSE):
    - ☐ Porcentaje al alza que supuso esta modificación respecto al precio inicial del contrato\*: \_\_\_\_%
    - ☐ Porcentaje a la baja que supuso esta modificación respecto al precio inicial del contrato\*: \_\_\_\_%
  - Indicar la suma del importe de todas las modificaciones anteriores (incluido importe de las modificaciones extendidas a las prórrogas anteriores, si las hubiese): \_\_\_\_\_ euros, IVA excluido.
    - Suma del importe modificaciones previstas anteriores
    - Suma del importe modificaciones no previstas anteriores
  - Indicar el porcentaje total de todos los modificados anteriores (incluido importe de las modificaciones extendidas a las prórrogas anteriores, si las hubiese) sobre el precio inicial del contrato\*: \_\_\_\_\_
    - Porcentaje de modificaciones previstas anteriores sobre el precio inicial del contrato\*:
    - Porcentaje de modificaciones no previstas anteriores sobre el precio inicial del contrato\*:

*\* Precio inicial = Importe de adjudicación sin IVA, y sin incluir importe de las posibles modificaciones y prórrogas*

### 3 DATOS DE LA MODIFICACIÓN CONTRACTUAL PROPUESTA

#### ▪ **Objeto de la modificación propuesta**

Modificación consistente en: Incorporación de la estación Aeropuerto T4 a las prestaciones del contrato de limpieza de estaciones vigente para las estaciones del Lote D.

#### ▪ **Duración de la modificación propuesta**

Hito a partir del cual la modificación del contrato entrará en vigor:

☐ A partir del día siguiente a la formalización del acuerdo de modificación.

☒ En la fecha siguiente: 23 de mayo de 2026

Hito en el que finaliza la modificación del contrato:

☒ Cuando finalice el contrato.

☐ En la fecha siguiente: \_\_\_\_\_

▪ **Importe de la modificación propuesta**

- Importe de la modificación, sin IVA: 206.169,44 €
- IVA: 43.295,58 €
- Importe de la modificación, con IVA: 249.465,02 €

▪ **Tipo de modificación propuesta**

☐ Modificación **prevista** en el pliego de condiciones particulares (art. 204 LCSP / art. 110 RDLSE):

☐ Porcentaje al alza que supone esta modificación respecto al importe del contrato: \_\_\_\_\_%

☐ Porcentaje a la baja que supone esta modificación respecto al importe del contrato: \_\_\_\_\_%

☒ Modificación **NO prevista** en el pliego de condiciones particulares (art. 205 LCSP / art. 111 RDLSE):

☒ Porcentaje al alza que supone esta modificación respecto al importe del contrato: 0,76 %

☐ Porcentaje a la baja que supone esta modificación respecto al importe del contrato: \_\_\_\_\_%

▪ **Resumen de las modificaciones**

		MODIFICACIONES ANTERIORES	MODIFICACIÓN PROPUESTA	TOTAL
MODIFICACIONES PREVISTAS	IMPORTE TOTAL			
	PORCENTAJE			
MODIFICACIONES NO PREVISTAS	IMPORTE TOTAL		206.169,44 €	206.169,44 €
	PORCENTAJE		0,76%	0,76%

IMPORTE TOTAL MODIFICACIONES (PREVISTAS + NO PREVISTAS)	206.169,44 €
% TOTAL MODIFICACIONES (PREVISTAS + NO PREVISTAS) SOBRE PRECIO INICIAL	0,76%

▪ **Alegaciones del contratista**

- Indicar las alegaciones del contratista, si las hubiera, de conformidad con el art. 207.3 de la LCSP / art. 112.2 del RDLSE.: \_\_\_\_\_

▪ **Datos complementarios en caso de modificación **NO PREVISTAS** (art. 205, 206 y 207 de LCSP / art. 111 y 112 de RDLSE):**

- **Justificar** que la modificación no prevista en el pliego de condiciones particulares se limita a introducir las variaciones estrictamente indispensables para responder a la causa objetiva que la haga necesaria: La modificación no prevista se limita estrictamente a las variaciones indispensables para atender las necesidades derivadas de la asunción por Metro de Madrid de la limpieza de la estación Aeropuerto T4 tras la finalización de la concesión vigente. Su alcance se limita a la incorporación de dicha estación al contrato, aplicando íntegramente las condiciones ya previstas en los pliegos, sin introducir nuevas prestaciones ni alterar el equilibrio económico ni la naturaleza del contrato.
- 
- **Marcar** a continuación el supuesto en que se encuentra recogida la modificación no prevista en el pliego de condiciones particulares:

☐ Cuando deviniera necesario añadir obras, suministros o servicios **adicionales a los inicialmente contratados**, siempre y cuando se den los dos siguientes requisitos:

1.º Que el cambio de contratista no fuera posible por razones de tipo económico o técnico, por ejemplo que obligara al órgano de contratación a adquirir obras, servicios o suministros con características técnicas diferentes a los inicialmente contratados, cuando estas diferencias den lugar a incompatibilidades o a dificultades técnicas de uso o de mantenimiento que resulten desproporcionadas; y, asimismo, que el cambio de contratista generara inconvenientes significativos o un aumento sustancial de costes para el órgano de contratación.

2.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.

☐ 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 Metro de Madrid 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.

☒ Cuando las modificaciones **no sean sustanciales**. Una modificación de un contrato se considerará sustancial cuando tenga como resultado un contrato de naturaleza materialmente diferente al celebrado en un principio. En cualquier caso, una modificación se considerará sustancial cuando se cumpla una o varias de las condiciones siguientes:

1.º Que la modificación introduzca condiciones que, de haber figurado en el procedimiento de contratación inicial, habrían permitido la selección de candidatos distintos de los seleccionados inicialmente o la aceptación de una oferta distinta a la aceptada inicialmente o habrían atraído a más participantes en el procedimiento de contratación.

En todo caso se considerará que se da el supuesto previsto en el párrafo anterior cuando la obra o el servicio resultantes del proyecto original o del pliego, respectivamente, más la modificación que se pretenda, requieran de una clasificación del contratista diferente a la que, en su caso, se exigió en el procedimiento de licitación original.

2.º Que la modificación altere el equilibrio económico del contrato en beneficio del contratista de una manera que no estaba prevista en el contrato inicial.

En todo caso se considerará que se da el supuesto previsto en el párrafo anterior cuando, como consecuencia de la modificación que se pretenda realizar, se introducirían unidades de obra nuevas cuyo importe representaría más del 50 por ciento del presupuesto inicial del contrato.

3.º Que la modificación amplíe de forma importante el ámbito del contrato. En todo caso se considerará que se da este supuesto cuando:

(i) El valor de la modificación suponga una alteración en la cuantía del contrato que exceda, aislada o conjuntamente, del 15 por ciento del

precio inicial del mismo, IVA excluido, si se trata del contrato de obras o de un 10 por ciento, IVA excluido, cuando se refiera a los demás contratos, o bien que supere el umbral que en función del tipo de contrato resulte de aplicación de entre los señalados en los artículos 20 a 23.

(ii) Las obras, servicios o suministros objeto de modificación se hallen dentro del ámbito de otro contrato, actual o futuro, siempre que se haya iniciado la tramitación del expediente de contratación.

☐ Cuando un **nuevo contratista sustituya al designado en un principio como adjudicatario** como consecuencia de las siguientes circunstancias (únicamente para contratos sujetos al RDLSE):

1.º Habérsele otorgado ese derecho en base a una disposición general, un derecho de opción o una cláusula de revisión inequívoca establecida en los pliegos de condiciones de conformidad con lo dispuesto en el artículo 110 del RDLSE.

2.º Cuando un nuevo contratista sustituya al adjudicatario inicial como consecuencia de la sucesión total o parcial del contratista inicial, a raíz de una reestructuración empresarial, en particular por absorción, fusión, adquisición o insolvencia, por otro operador económico que cumpla los criterios de selección cualitativa establecidos inicialmente, siempre que ello no implique otras modificaciones sustanciales del contrato ni tenga por objeto eludir la aplicación del RDLSE.

- **Justificar y desarrollar** las razones por la que la modificación propuesta se encuentra en el supuesto que se haya marcado anteriormente, especialmente las razones de por qué las prestaciones que introduce la modificación no se incluyeron en el contrato inicial: En el momento de la licitación, la limpieza de la estación Aeropuerto T4 no formaba parte de las competencias de Metro de Madrid, encontrándose bajo una concesión independiente. Finalizada esta concesión surge la necesidad de integrar esta estación en el contrato vigente de limpieza. La modificación propuesta se limita a incorporar una estación plenamente homogénea desde el punto de vista funcional y operativo, aplicando las condiciones previstas en el Pliego de Prescripciones Técnicas para el Lote D. El impacto económico de la modificación asciende al 0,76% del valor inicial del contrato, porcentaje que confirma su carácter no sustancial.
- **Indicar las alegaciones** del redactor del proyecto o de las especificaciones técnicas, si éstas se hubieran preparado por tercero ajeno al órgano de contratación en virtud de un contrato de servicios, de conformidad con el artículo 207.2. de la LCSP. En el caso de que el proyecto o especificaciones técnicas no se hayan contratado, se deberá indicar en este apartado “No aplica”: \_\_\_\_\_



- ¿La modificación propuesta implica la ampliación del plazo de ejecución del contrato?

☒ No.

☐ Sí. Indicar la nueva fecha de finalización de los trabajos: \_\_\_\_\_

#### 4 JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD DE LA MODIFICACIÓN PROPUESTA

- Incluir una **justificación** detallada de la necesidad de la modificación propuesta: Metro de Madrid, va a incorporar la estación Aeropuerto T4 a las prestaciones del contrato de limpieza de estaciones, una vez se produzca la finalización de la concesión actualmente vigente, el 23 de mayo de 2026. Esta decisión implica la necesidad de integrar las actividades de limpieza de dicha estación dentro del actual servicio de limpieza de estaciones.

La estación Aeropuerto T4 forma parte de la Línea 8 y se encuentra adscrita a la coordinación de las estaciones que integran el Lote D. Sin embargo, dado que las prestaciones relativas a la T4 no fueron incorporadas en el alcance inicial del contrato, su inclusión requiere una ampliación del ámbito de aplicación del contrato actual.

En consecuencia, y a efectos de garantizar la continuidad del servicio, la adecuada cobertura operativa y el cumplimiento de los estándares técnicos definidos en el PPT vigente, se considera necesaria la tramitación de una modificación contractual. Dicha modificación permitirá:

- o Incorporar de manera expresa la estación Aeropuerto T4 al conjunto de infraestructuras incluidas dentro del Lote D.
- o Determinar las frecuencias de limpieza asociadas a la estación, de acuerdo con los criterios técnicos establecidos para estaciones de su tipología.
- o Ajustar los recursos necesarios para la prestación del servicio.

-

- Incluir las **conclusiones del consultivo** emitido por Asesoría Jurídica sobre si la modificación respeta las normas aplicables:

Primera. - La ejecución, efectos y extinción del contrato mixto n.º 7223000173 para el servicio de limpieza de las estaciones de Metro de Madrid (lote D - licitación 6012200134), se rige por lo establecido en el propio Contrato, en la documentación contractual, en el Derecho privado y por las normas contenidas en el Título VI del RDLSE y, en particular -y a los efectos de la consulta que es objeto del presente informe- por las normas contenidas en los artículos 109 a 112 de dicho texto legal, relativas a la modificación de los contratos.

Segunda. - La modificación que se pretende del contrato n.º 7223000173, para asumir los servicios de limpieza de la estación Aeropuerto T4 por importe de 206.169,44€, se ajusta a los requisitos exigidos en la letra d) del artículo 111. 2 del RDLSE, relativo a la modificación no sustancial que no se encuentre prevista contractualmente.

Tercera. - En consecuencia, la modificación del contrato n.º 7223000173, en los términos planteados por la Dirección de Explotación Ferroviaria, resulta ajustada a Derecho.

Cuarta. - La modificación deberá tramitarse, formalizarse y publicarse de acuerdo con lo contemplado en la condición 11.18 del Pliego de Condiciones Particulares -que remite, a su vez, a la condición 10 del mismo documento- y siempre antes de que finalice la vigencia del Contrato.

## 5 INFORMACIÓN PRESUPUESTARIA

### PRESUPUESTO DE GASTO

### PRESUPUESTO DE GASTO

AÑO	2026	2027
IMPORTE PERMITIDO	105.176,71 €	100.992,73 €
CECO	4503	4503
CUENTA	629002	629002

El presente documento, emitido a efectos de cumplimiento de obligaciones en materia de transparencia, es copia fiel del original, en el que constan las firmas auténticas y completas de las personas firmantes. En cumplimiento de las obligaciones de protección de datos personales, no constan en esta copia datos identificativos adicionales a nombre y apellidos.