

A/SER-019512/2022 (lote 1)

MEMORIA JUSTIFICATIVA DEL TERCER MODIFICADO DEL LOTE 1 DEL CONTRATO DENOMINADO “LIMPIEZA DE DIVERSAS SEDES DE LA CONSEJERÍA DE ECONOMÍA, HACIENDA Y EMPLEO DE LA COMUNIDAD DE MADRID, DIVIDIDO EN 2 LOTES”

1. Antecedentes

Con fecha 21 de diciembre de 2022 se formalizó el contrato para la prestación del servicio de limpieza de diversas sedes de la Consejería de Economía, Hacienda y Empleo de la Comunidad de Madrid, dividido en dos lotes. El importe de adjudicación del lote 1, IVA incluido, es de 3.478.891,01 euros. El periodo de ejecución del indicado contrato es de 24 meses, del 1 de enero de 2023 al 31 de diciembre de 2024.

Por otra parte, la cláusula 1.22 del Pliego de Cláusulas Administrativas prevé la posibilidad de modificación del contrato, hasta un 20% tanto por incremento como por decremento, disponiendo, entre otras, las siguientes causas de modificación: **“Traslado de cualquiera de las sedes, en cada uno de los lotes, a edificios con una mayor o menor superficie”** y la **“Modificación o reorganización de la superficie de las sedes actuales con el fin de mejorar el servicio a prestar a los ciudadanos”**.

El 1 de junio de 2023 se realiza primer modificado de este contrato, como consecuencia del traslado de las oficinas de empleo de Vallecas y Rivas Vaciamadrid, así como la apertura del Centro de Orientación, Emprendimiento, Acompañamiento e Innovación para el Empleo (COE) en Moratalaz.

El 1 de marzo de 2024 se realiza el segundo modificado de este contrato, como consecuencia del traslado de la oficina de empleo de Barrio del Pilar, y la apertura del Centro de Orientación, Emprendimiento, Acompañamiento e Innovación para el Empleo (COE) en Getafe.

En el último trimestre de 2024 y enero de 2025 se han realizado diversas remodelaciones y traslados de oficinas de empleo, que han supuesto un incremento en los espacios físicos de trabajo y atención al público, el aumento en las superficies acristaladas por instalación de mamparas separadoras, así como la colocación de nuevo mobiliario con material especializado para salas de formación, office, espera, lactancia y atención personalizada. Todas estas actuaciones exigen un incremento en las horas de limpieza.

Las necesidades de incremento del servicio de limpieza previstas son las siguientes:

- Octubre 2024. Oficina de empleo de Nueva Numancia. Montaje de sala de atención personalizada, aulas de formación y office; nuevo mobiliario y

mamparas/paneles separadores. Se estima un incremento de 1 tarde al mes (4 horas) de 2 cristaleros (total 8 horas de cristaleros al mes).

- Octubre 2024. Oficina de empleo de Moratalaz. Montaje de sala de atención personalizada, aulas de formación, office, despachos de dirección; instalación de nuevo mobiliario y mamparas/paneles separadores. Se estima un incremento de 2 tardes al mes (4 horas) de 2 cristaleros (total 16 horas al mes de cristaleros).
- Noviembre 2024. Oficina de empleo de Alcalá de Henares. Instalación de 2 nuevas salas de atención al público, mobiliario, mamparas/paneles separadores. Se estima un incremento de 2 tardes al mes (4 horas) de 2 cristaleros (total 16 horas al mes de cristaleros).
- Diciembre 2024. Oficina de empleo de Leganés I. Montaje de 2 nuevas salas de atención al público, aula de formación y office; instalación de mobiliario, mamparas/paneles separadores. Se estima un incremento de 1 tarde al mes (4 horas) de 2 cristaleros (total 8 horas de cristaleros al mes).
- Diciembre 2024. Oficina de empleo de Cabeza Mesada. Apertura de una sala inmersiva con sistemas de realidad virtual. Se estima un incremento de 1 tarde al mes (4 horas) de 2 cristaleros (total 8 horas de cristaleros al mes).
- Enero 2025. Oficina de empleo de Azca. Traslado de la oficina desde la Plaza de Ruiz Picasso (edificio de una planta con 1.088 m2) a una nueva sede en la calle Juan Ramon Jimenez 15 (edificio con 4 plantas y un total de 1.620 m2), instalación de nuevo mobiliario, paneles y pantallas acristaladas, suelo de nuevos materiales en la zona de entrada. Se estima que es necesario un incremento en un limpiador diario (6 horas) y de 2 tardes al mes (4 horas) de 2 cristaleros (total 16 horas de cristaleros al mes).

Por todo ello se hace necesaria la tramitación de la correspondiente modificación en el contrato del servicio de limpieza A/SER-019512/2022 (lote 1) para la inclusión de la nueva sede en la OE Azca/Juan Ramón Jiménez, así como el incremento de zonas de trabajo y mobiliario especializado en otras 5 Oficinas de Empleo.

El modificado del contrato debe iniciar su ejecución el 1 de abril de 2025 o el día de la formalización del modificado, si este fuera posterior, y finalizar **el día 31 de diciembre de 2026**.

2. Cálculo importe del modificado

Para realizar el cálculo del modificado se parte del importe de adjudicación del lote 1 del contrato:

PRECIO DE ADJUDICACIÓN			
Lote	Base imponible	IVA 21%	Total
Lote 1	2.875.116,54	603.774,47	3.478.891,01
% Modificado (sin IVA)			
20%:	575.023,31		

Atendiendo a la base imponible de adjudicación del lote 1 del contrato, así como al número de horas de prestación de servicio solicitadas en los pliegos para este lote, se obtiene el precio hora de adjudicación del lote:

Base imponible	Nº de horas solicitadas en los pliegos	Coste medio hora
2.875.116,54 €	214.396,00 h	13,41 €/h

Tomando en cuenta que el modificado tiene previsto iniciar su ejecución el día 1 de abril de 2025, los días de prestación de servicios del modificado que se tramita serán los correspondientes a 2025 y a 2026.

Para 2025 a los 247 días laborables del año, se restan los 62 días laborables hasta el 31 de marzo, lo que supone 185 días laborables.

Para 2026 se consideran 247 días laborables:

Por tanto, los incrementos de horas de prestación de servicio para estas sedes durante las anualidades de 2025 y 2026 serán los siguientes:

		Horas/día adicionales	Total día
OE Estrecho Azca (1620 m2- 4 plantas)	Limpiador	6,00	6,00
		Total horas diarias	6,00

		Horas/mes	Total horas mes
OE Estrecho Azca (1620 m2- 4 plantas)	Cristalero	16,00	16,00
OE Cabeza Mesada (sala inmersiva y mobiliario adicional)	Cristalero	8,00	8,00
OE Moratalaz (salas, mamparas, mobiliario)	Cristalero	16,00	16,00
OE Nueva Numancia (salas, mamparas, mobiliario)	Cristalero	8,00	8,00
OE Alcalá de Henares (salas, mamparas, mobiliario)	Cristalero	16,00	16,00
OE Leganés I (salas, mamparas, mobiliario)	Cristalero	8,00	8,00
		Total horas mes	72,00

Tomando en cuenta los datos anteriores, el importe del modificado asciende a la siguiente cantidad:

A) cálculo horas de personal

Incremento horas limpiador	Horas día	Nº días	Total horas
Año 2025	6,00	185	1.110,00
Año 2026	6,00	247	1.482,00
TOTAL			2.592,00

Incremento horas cristalero	Horas mes	Nº meses	Total horas
Año 2025	72,00	9	648,00
Año 2026	72,00	12	864,00
TOTAL			1.512,00

B) cálculo total modificado

ANUALIDAD	LIMPIADOR	CRISTALERO	BASE IMPONIBLE	IVA (21%)	TOTAL
2025	14.885,10	8.689,68	23.574,78	4.950,70	28.525,48
2026 (*)	19.873,62	11.586,24	31.459,86	6.606,58	38.066,44
Total			55.034,64	11.557,28	66.591,92

(*) Se incrementa en un céntimo el IVA de la anualidad de 2026, para que coincidan la suma de los totales con los cálculos de nexus.

3. Cumplimiento porcentajes máximos admitidos para el modificado

Hasta la fecha en el contrato A/SER-019512/2022 (lote 1) se han formalizado dos modificados:

	Formalización	Importe sin IVA
1er modificado	03/05/2023	126.804,96 €
2ª modificado	15/02/2024	32.532,66 €
TOTAL		159.337,62 €

El pliego de cláusulas administrativas particulares recoge la posibilidad de modificación de hasta el 20% del precio de adjudicación del contrato, sin IVA, es decir 575.023,31 €.

Tomando en cuenta que el tercer modificado tiene un importe de 55.034,64 € sin IVA, la suma de los tres modificados (214.372,26 € sin IVA) no supera el límite permitido.

4. Importe total de modificado y distribución de anualidades

El importe total del modificado asciende, IVA incluido, a **SESENTA Y SEIS MIL QUINIENTOS NOVENTA Y UN EUROS CON NOVENTA Y DOS CÉNTIMOS (66.591,92 €)**. Dicho gasto se imputará al **subconcepto 22700, centro gestor 20.001.0000, programa 923M**, del vigente presupuesto de gastos de la Comunidad de Madrid.

La distribución del precio del modificado en las anualidades de vigencia del contrato, de conformidad con el *“Informe de la Intervención General de la Comunidad de Madrid de 30 de octubre de 2019. Criterios para la presupuestación y pago de obligaciones correspondientes al mes de diciembre”*, es la siguiente:

ANUALIDAD	BASE IMPONIBLE	IVA (21%)	TOTAL
2025	20.965,58 €	4.402,77 €	25.368,35 €
2026 (*)	31.448,36 €	6.604,16 €	38.052,52 €
2027	2.620,70 €	550,35 €	3.171,05 €
Total	55.034,64 €	11.557,28 €	66.591,92 €

* Se redondea a la baja la base imponible de 2026, para hacerlo coincidir con los sumatorios de nexus

En Madrid, a fecha de la firma
EL JEFE DE DIVISIÓN DE ANÁLISIS Y ORGANIZACIÓN

Firmado digitalmente por: GARCÍA NAVARRO TOMÁS
Fecha: 2025.02.19 17:47