



A/SER-019512/2022 (lote 2)

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

Con fecha 21 de diciembre de 2022 se formalizaron los documentos contractuales de los dos lotes del 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, expediente A/SER-019512/2022. El importe de adjudicación del lote 2, IVA incluido, es de 1.309.030,83 euros. El período de ejecución del indicado contrato es de 24 meses, del 1 de enero de 2023 al 31 de diciembre de 2024. El 25 de abril de 2024 el lote 2, del referido contrato, se formaliza la 1ª prórroga para el período comprendido entre el 1 de enero de 2025 y el 31 de diciembre de 2026.

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: ***“Resolución de contrato de arrendamiento suscrito entre la Consejería de Economía, Hacienda y Empleo y los arrendadores de cualquiera de los edificios o locales indicados, para cada lote, en el Anexo I del Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares.”*** y/o ***“Traslado de cualquiera de las sedes, en cada uno de los lotes, a edificios con una mayor o menor superficie”***.

Está previsto el abandono de la sede ubicada en la calle Vía Lusitana, 21 el 31 de julio de 2026, resolviendo el contrato de arrendamiento suscrito entre la propiedad de esta sede y la Comunidad de Madrid. El personal de dicha sede será reubicado en la sede sita en la calle de Ramírez de Prado, 5bis. No sería necesario, por tanto, realizar el servicio de limpieza de esta sede a partir del 1 de agosto de 2026.

Por todo ello, se hace necesaria la tramitación de la correspondiente modificación del contrato para la minoración de horas que se requieren en el referido contrato, desde el día siguiente a la fecha en la que está prevista la resolución del contrato de arrendamiento de la sede sita en la calle Vía Lusitana 21 (tanto el edificio principal, como el anexo), es decir desde el 1 de agosto de 2026.



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

Cálculo importe del modificado:

Para realizar el cálculo del modificado se parte del importe de adjudicación del lote 2 del contrato:

PRECIO DE ADJUDICACIÓN			
Lote	Base imponible	IVA 21%	Total
Lote 2	1.081.843,66 €	227.187,17	1.309.030,83
% Modificado (sin IVA)			
	20%	216.368,73	

Dado que el pliego de cláusulas administrativas particulares recoge una modificación de hasta el 20% del precio de adjudicación del contrato, sin IVA, el modificado podrá alcanzar los 216.368,73 euros (sin IVA), siendo éste el importe máximo o límite del modificado.

Atendiendo a la base imponible de adjudicación del lote 2 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
1.081.843,66 €	78.052 horas	13,86 €/h

Teniendo en cuenta que el modificado tiene previsto iniciar su ejecución el día 1 de agosto de 2026, los días de prestación de servicios del modificado que se tramita serán los siguientes:

	Laborables	Festivos ¹	Sábados y domingos	Total
Agosto 2026	21	0	10	31
Septiembre 2026	22	0	8	30
Octubre 2026	21	1	9	31
Noviembre 2026	19	2	9	30
Diciembre 2026	18	5	8	31
	101	8	44	153

¹ Festivos – 12 octubre, 2 noviembre, 9 noviembre, 7 diciembre, 8 diciembre y 25 diciembre. Se añaden a los festivos el 24 y el 31 de diciembre, por ser días no laborables para la Comunidad de Madrid, permaneciendo cerrado el edificio de Vía Lusitana y no prestándose servicio de limpieza en esas fechas.

Por tanto, el número de días a minorar de prestación de servicio, para la sede de Vía Lusitana 21 durante la anualidad de 2026, serán los siguientes:

- Sede administrativa (C/ Vía Lusitana, 21)
 - 101 días laborables para las categorías profesionales presentes en esta sede que son:
 - *Limpiador* en jornada de 98,6 horas diarias.
 - *Encargada* en jornada de trabajo de 7,8 horas diarias
 - *Cristalero* en jornada de trabajo de 7,8 horas diarias.

Minoración horas limpiador	Horas día	Nº días (Desde 1 de agosto a 31 de diciembre 2026)	Total
Año 2026	98,60	101	9.958,60
TOTAL			9.958,60

Minoración horas encargada	Horas día	Nº días (Desde 1 de agosto a 31 de diciembre 2026)	Total
Año 2026	7,80	101	787,80
TOTAL			787,80

Minoración horas cristalero	Horas día	Nº días (Desde 1 de agosto a 31 de diciembre 2026)	Total
Año 2026	7,80	101	787,80
TOTAL			787,80

ANUALIDAD	Minoración horas LIMPIADOR	Minoración horas ENCARGADA	Minoración horas CRISTALERO	Disminución total horas
2026	9.958,60	787,80	787,80	11.534,20

Teniendo en cuenta los datos anteriores, el importe del modificado a minorar durante el ejercicio 2026 asciende a la siguiente cantidad:

ANUALIDAD	LIMPIADOR coste €	ENCARGADA coste €	CRISTALERO coste €	BASE IMPONIBLE	IVA	TOTAL
2026(*)	138.026,20	10.918,91	10.918,91	159.864,02	33.571,45	193.435,47
Total				159.864,02	33.571,45	193.435,47

(*) Se incrementa en un céntimo el IVA, para que coincida con el IVA del precio modificado en nexus.

El importe total a minorar del modificado asciende, IVA incluido, a **193.435,47 € (CIENTO NOVENTA Y TRES MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y CINCO EUROS CON CUARENTA Y SIETE CÉNTIMOS)**. 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 a minorar 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	TOTAL
2026	127.891,22	26.857,16	154.748,38
2027	31.972,80	6.714,29	38.687,09
Total	159.864,02	33.571,45	193.435,47

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

Firmado digitalmente por: GARCÍA NAVARRO TOMÁS
Fecha: 2026.02.20 11:30