

A/SER-019512/2022 (lote 1)

## MEMORIA JUSTIFICATIVA DEL CUARTO 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 3 de mayo de 2023 se formaliza primer modificado de este contrato, con fecha de inicio de 1 de junio de 2023, 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 15 de febrero de 2024 se formaliza el segundo modificado de este contrato, con fecha de inicio de 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.

El 18 de marzo de 2025 se formaliza el tercer modificado de este contrato, con fecha de inicio de 1 de abril de 2025, como consecuencia del traslado de la oficina de empleo de Azca, y el cambio de mobiliario e instalación de nuevas aulas y salas en las oficinas de empleo de Nueva Numancia, Moratalaz, Alcalá de Henares, Leganés I y Cabeza Mesada.

En el tercer y cuarto trimestre de 2025 está previsto el traslado de las oficinas de empleo de Legazpi, Barrio de la Concepción y Atocha, que van a suponer 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:

- Se abre la nueva Oficina de Legazpi, que se traslada desde el Paseo de las Acacias, 23 (local de una planta continua con 1047 metros cuadrados) a una nueva sede en la calle Ombú 3 – planta baja (2 locales interconectados por un hall y un total de 1.056 m<sup>2</sup>). En esta nueva sede se va a instalar nuevo mobiliario, así como mamparas separadoras de cristal y tejido, palillería de madera en zona de entrada, pantallas acristaladas para despachos de dirección y aulas y office para trabajadores. Se estima que es necesario un incremento de 2 horas diarias de limpiador y 2 tardes al mes (4 horas) de 2 cristaleros (total 16 horas de cristaleros al mes).
- Se abre la nueva Oficina de Barrio de la Concepción, que se traslada desde la calle Virgen del Puig 5 (local de una planta continua con 672 metros cuadrados) a una nueva sede en la calle Martínez Villergas 52 (local de 2 plantas y un total de 1.253 m<sup>2</sup>). En esta nueva sede se va a instalar nuevo mobiliario, así como mamparas separadoras de cristal y tejido, palillería de madera en zona de entrada, pantallas acristaladas para despachos de dirección y aulas y office para trabajadores. Se estima que es necesario un incremento de 5 horas diarias de limpiador y 2 tardes al mes (4 horas) de 2 cristaleros (total 16 horas de cristaleros al mes).
- Se abrirá en 2026 la nueva Oficina de Atocha, que se trasladará desde la calle Méndez Alvaro 7 (local de dos plantas con 841 metros cuadrados) a una nueva sede en la calle Ombú 3, planta 1ª (local de 1 planta y un total de 1.299 m<sup>2</sup>). En esta nueva sede se va a instalar nuevo mobiliario, así como mamparas separadoras de cristal y tejido, palillería de madera en zona de entrada, pantallas acristaladas para despachos de dirección y aulas y office para trabajadores. Se estima que es necesario un incremento de 5 horas diarias de limpiador y 2 tardes al mes (4 horas) de 2 cristaleros (total 16 horas de cristaleros al mes).

Adicionalmente a estas modificaciones, se va a proceder al traslado de la oficina de empleo de Alcobendas que pasará a fusionarse con la Oficina de Empleo de San

Sebastián de los Reyes. Esta modificación de sede no supone una variación en las horas de servicio pues estas pasan a desarrollarse en la oficina de acogida dado el incremento de trabajadores experimentado.

A vista de estos traslados 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 las nuevas sedes de las oficinas de empleo de Legazpi, Barrio de la Concepción y Atocha, así como la fusión de las oficinas de empleo de Alcobendas y San Sebastián de los Reyes.

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

En el caso de la oficina de empleo de Atocha el traslado se realiza en una fecha posterior al inicio del modificado, lo que se ha tenido en cuenta en el cálculo del importe del mismo.

## 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%:			<b>575.023,31</b>

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 limpiador/cristalero
2.875.116,54 €	214.396,00 h	13,41 €/h

Las horas de servicio que se has estimado deben incrementarse en cada oficina por día y mes son las siguientes:

		Horas/día adicionales	Total día
OE Legazpi (1056 m <sup>2</sup> - 2 locales interconectados por un Hall del edificio)	Limpiador	2,00	2,00
OE B. Concepción (1253 m <sup>2</sup> - 2 plantas)	Limpiador	5,00	5,00
OE Atocha (1299 m <sup>2</sup> - 1 planta)	Limpiador	5,00	5,00

		Horas/mes adicionales	Total horas mes
OE Legazpi (1056 m <sup>2</sup> - 2 locales interconectados por un Hall del edificio)	Cristalero	16,00	16,00
OE B. Concepción (1253 m <sup>2</sup> - 2 plantas)	Cristalero	16,00	16,00
OE Atocha (1299 m <sup>2</sup> - 1 planta)	Cristalero	16,00	16,00

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

Para 2025 los días laborables desde el 1 de septiembre al 31 de diciembre corresponden a 85, para dos oficinas de empleo, Legazpi y Barrio de la Concepción.

Para 2026 se consideran 247 días laborables en las tres oficinas.

Por tanto, los incrementos de horas de prestación de servicio para estas sedes durante las anualidades de 2025 y 2026, así como el importe económico que ello supone, serán los siguientes:

#### A) cálculo horas de personal

Incremento horas limpiador	Horas día	Nº días	Total horas
Año 2025 (OE Legazpi más B.Concepción)	7,00	85	595,00
Año 2026 (OE Legazpi, B. Concepción, Atocha)	12,00	247	2.964,00
<b>TOTAL</b>			<b>3.559,00</b>

Incremento horas cristalero	Horas mes	Nº meses	Total horas
Año 2025 (OE Legazpi más B.Concepción)	32,00	4	128,00
Año 2026 (OE Legazpi, B. Concepción, Atocha)	48,00	12	576,00
<b>TOTAL</b>			<b>704,00</b>

## B) cálculo total modificado

ANUALIDAD	Incremento horas LIMPIADOR	Incremento horas CRISTALERO	Incremento total horas
2025	595,00	128,00	723,00
2026	2.964,00	576,00	3.540,00

ANUALIDAD	LIMPIADOR	CRISTALERO	BASE IMPONIBLE	IVA (21%)	TOTAL
2025	7.978,95	1.716,48	9.695,43	2.036,04	11.731,47
2026	39.747,24	7.724,16	47.471,40	9.968,99	57.440,39
<b>Total</b>			<b>57.166,83</b>	<b>12.005,03</b>	<b>69.171,86</b>

## 3. Cumplimiento porcentajes máximos admitidos para el modificado

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

	Formalización	Importe sin IVA
1er modificado	3/5/2023	126.804,96 €
2º modificado	15/2/2024	32.532,66 €
3er modificado	18/3/2025	55.034,64 €
<b>TOTAL</b>		<b>214.372,26 €</b>

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 cuarto modificado tiene un importe de 57.166,83 € sin IVA, la suma de los cuatro modificados da un importe de 271.539,09 € sin IVA que no supera el límite permitido.

	Formalización	Importe sin IVA
1er modificado	03/05/2023	126.804,96 €
2º modificado	15/02/2024	32.532,66 €
3er modificado	18/03/2025	55.034,64 €
4º modificado		57.166,83 €
<b>TOTAL</b>		<b>271.539,09 €</b>

#### **4. Importe total de modificado y distribución de anualidades**

El importe total del modificado asciende, IVA incluido, a **SESENTA Y NUEVE MIL CIENTO SETENTA Y UN EUROS CON OCHENTA Y SEIS CÉNTIMOS (69.171,86 €)**. 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	7.271,57	1.527,03	8.798,60
2026	45.939,31	9.647,25	55.586,56
2027	3.955,95	830,75	4.786,70
<b>Total</b>	<b>57.166,83</b>	<b>12.005,03</b>	<b>69.171,86</b>

En esta distribución de anualidades, el importe del modificado en 2025 es el resultado de dividir la parte del modificado de 2025 entre 4, y multiplicarlo entre tres, por lo que se facturará los meses de septiembre, octubre y noviembre del 2025.

El importe de la anualidad del 2026, está compuesto por el importe de la factura de diciembre de la anualidad de 2025, más la facturación de los meses de 2026 que comprenden los meses de enero a noviembre. Este último importe es el resultado de dividir la base imponible del modificado de 2026 entre 12, y multiplicarla entre 11. El importe de la anualidad del 2027, está compuesto por el importe de la factura de diciembre de la anualidad de 2026.

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

Firmado digitalmente por: GARCÍA NAVARRO TOMÁS  
Fecha: 2025.07.02 13:14