



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

Secretaría General Técnica
CONSEJERÍA DE EDUCACIÓN,
CIENCIA Y UNIVERSIDADES

ORDEN

Exp.: A/SER-010463/2022L013-M002
322B-003/2022

Unidad Administrativa
SECRETARIA GENERAL TÉCNICA

De conformidad con lo que establecen los artículos 203 y siguientes de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre de Contratos del Sector Público, y el apartado 22 de la Cláusula 1, en relación con la Cláusula 27, del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares y demás disposiciones de aplicación, concedido trámite de audiencia al contratista y emitidos los informes preceptivos, en uso de las atribuciones que me han sido conferidas por las disposiciones vigentes

ANTECEDENTES ADMINISTRATIVOS

PRIMERO.- Mediante Orden nº 3979/2022 de 30 de diciembre de Vicepresidencia, Consejería de Educación y Universidades, se procedió a la adjudicación a la empresa SACYR FACILITIES S.A., ahora SERVEO FACILITY MANAGEMENT, S.A.U. del lote 13 del contrato de servicios para la “LIMPIEZA DE DIFERENTES INMUEBLES DE LA VICEPRESIDENCIA, CONSEJERÍA DE EDUCACIÓN Y UNIVERSIDADES DE LA COMUNIDAD DE MADRID, DIVIDIDO EN 14 LOTES.”

SEGUNDO.- Con respecto al Lote 13 se procede a la adjudicación por el siguiente importe:

LOTE	BASE IMPONIBLE	21% IVA	TOTAL
13	858.266,75 €	180.236,02 €	1.038.502,77 €

Como consecuencia del retraso producido en la adjudicación del presente contrato, se efectuó el correspondiente prorrateo de la proposición económica de en proporción a la disminución del plazo correspondiente a los meses de enero de 2023, quedando por tanto fijado el presupuesto final de adjudicación en el Lote 13, en las siguientes cantidades

LOTE	TOTAL ADJUDICADO	IMPORTE 2023	IMPORTE 2024
13	986.577,63€	467.326,25 €	519.251,38€

TERCERO.- La Dirección General de Educación Secundaria, Formación Profesional y Régimen Especial, con fecha 27 de mayo de 2024, fórmula propuesta de modificación del contrato para el IES JUAN BAUTISTA MONEGRO de Torrejón de Ardoz , integrado en el Lote 13, al que le corresponden 66.033,20 € del presupuesto indicado.

Conforme a la memoria propuesta de modificación de 27 de mayo de 2024: *“El IES Juan Bautista Monegro, de Torrejón de Ardoz, está integrado en el contrato de referencia en el lote 13. En el mismo, consta que cuenta con una superficie a limpiar por empresa externa a la Administración de 2.798m2 construidos por lo que tiene contratadas 11 horas diarias de limpieza.. Inicialmente, el centro contaba con el edificio principal, donde se encuentran las diferentes aulas, despachos de profesores, cafetería y cuartos de instalaciones. Posteriormente, en 2021 se amplió añadiendo dos módulos prefabricados con 4 aulas cada uno, situadas junto a las pistas deportivas multifuncionales. En estas se encuentran las aulas de bachillerato y 4º de ESO.*

Estas aulas modulares no se incluyeron en el expediente de contratación, elaborado en el año 2021 y cuyo contrato comenzó a ejecutarse en febrero de 2022 por no estar instaladas aún al comienzo del expediente. Por último, en 2023 se ha ampliado nuevamente añadiendo dos nuevos módulos prefabricados con 2 aulas cada uno y una caseta para el almacenamiento de material deportivo donde antiguamente existía un aparcamiento exterior para el profesorado. En estas aulas se encuentran los alumnos de 3º de ESO.

Por todo esto se hace necesario un modificación del contrato actual, añadiendo la superficie de estos cuatro módulos de aulas prefabricadas, con una superficie total de 700,1m2 construidos, lo que hace necesario contratar tres horas más de limpieza diarias.”

Las condiciones de la modificación son las siguientes:

- Incremento de superficie (m2): 700,1 metros cuadrados, lo que se corresponde con un incremento de 3 horas diarias de limpieza.
- Incremento precio/mes contrato modificado: 947,84€ euros/mes (B.I.: 783,34€; IVA:164,50€). Este precio se ha calculado de forma proporcional al precio del contrato.

Incremento precio total del contrato modificado: 4.265,28 € (B.I.: 3.525,03€; IVA: 740,25€) para los 4,5 meses restantes del contrato.

CUARTO.- La empresa contratista presenta su conformidad a la propuesta de modificación con fecha 23 de mayo de 2024 .

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- De conformidad con el artículo 204.1 de la LCSP : *“1. Los contratos de las Administraciones Públicas podrán modificarse durante su vigencia hasta un máximo del veinte por ciento del precio inicial cuando en los pliegos de cláusulas administrativas particulares se hubiere advertido expresamente de esta posibilidad, en la forma y con el contenido siguiente:*

- a) *La cláusula de modificación deberá estar formulada de forma clara, precisa e inequívoca.*
- b) *Asimismo, en lo que respecta a su contenido, la cláusula de modificación deberá precisar con el detalle suficiente: su alcance, límites y naturaleza; las condiciones en que podrá hacerse uso de la misma*

por referencia a circunstancias cuya concurrencia pueda verificarse de forma objetiva; y el procedimiento que haya de seguirse para realizar la modificación. La cláusula de modificación establecerá, asimismo, que la modificación no podrá suponer el establecimiento de nuevos precios unitarios no previstos en el contrato.

La formulación y contenido de la cláusula de modificación deberá ser tal que en todo caso permita a los candidatos y licitadores comprender su alcance exacto e interpretarla de la misma forma y que, por otra parte, permita al órgano de contratación comprobar efectivamente el cumplimiento por parte de los primeros de las condiciones de aptitud exigidas y valorar correctamente las ofertas presentadas por estos."

SEGUNDO.- El artículo 27 del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares establece que *"El órgano de contratación podrá acordar, una vez perfeccionado el contrato y por razones de interés público, modificaciones en el en el mismo en los casos y en la forma previstos en la Subsección 4ª, Sección 3ª, Capítulo I, Título I del libro II, y de acuerdo con el procedimiento regulado en el artículo 191 de la LCSP, justificándolo debidamente en el expediente."*

En el apartado 22 de la cláusula 1 se especifican, en su caso, las condiciones, el alcance, los límites y el procedimiento de las modificaciones previstas. En concreto se prevé la modificación:

"1.- Ampliación o disminución de la superficie objeto de prestación del servicio de limpieza justificada en las siguientes condiciones:

1.8.- Ampliación de la superficie de los centros objeto del contrato como consecuencia de la realización de una obra nueva o por reforma de los mismos, motivada entre otras causas por cerramientos interiores y exteriores de espacios. En este supuesto, el precio del contrato se incrementará proporcionalmente a la superficie ampliada.

Conforme a la propuesta de la Dirección General de 27 de mayo de 2024 el centro consta con una superficie a limpiar de 2.798 m² por lo que, como consecuencia de la ampliación efectuada, la superficie construida del centro pasa a ser de 3.481m², (3.027,76 m² útiles), y por tanto se hace necesario modificar el contrato de limpieza para ampliar 3 horas de limpieza diarias.

Por todo lo expuesto y de conformidad con lo establecido en los artículos 203 y siguientes de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre de Contratos del Sector Público, y el apartado 22 de la Cláusula 1, en relación con la Cláusula 27, del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares y demás disposiciones de aplicación, concedido trámite de audiencia al contratista y emitidos los informes preceptivos, en uso de las atribuciones que me han sido conferidas por las disposiciones vigentes.

DISPONGO

1.- Aprobar la Modificación del Lote 13, del contrato de servicios para la “LIMPIEZA DE DIFERENTES INMUEBLES DE LA VICEPRESIDENCIA, CONSEJERÍA DE EDUCACIÓN Y UNIVERSIDADES DE LA COMUNIDAD DE MADRID, DIVIDIDO EN 14 LOTES” respecto al centro educativo que a continuación se relaciona:

LOTE	DENOMINACION	CODIGO	HORAS DIARIAS MODIFICACION.	IMPORTE 2024 (IVA incluido)
13	IES JUAN BAUTISTA MONEGRO	28079400	3	4.265,28 € €

2.- Esta modificación se llevará a cabo por la misma empresa contratista SERVEO FACILITY MANAGEMENT, S.A.U. con CIF: A83709873, quien deberá ajustarse a los documentos que la describen.

3.- La presente modificación supone un incremento total de 4.265,28 € (B.I.: 3.525,03 €; IVA: 740,25 € 164,50€). La presente modificación supone un incremento del 0,43%. referido al lote 13.

4.- El incremento será imputable al programa 322B, subconcepto 22700 “*Trabajos realizados con empresas de limpieza y aseo*”, con la siguiente distribución por anualidades:

EJERCICIO ECONOMICO	PROGRAMA PRESUPUESTARIO	SUBCONCEPTO	IMPORTE IVA INCLUIDO
2024	322 B	22700	4.265,28€

5.- El plazo de ejecución del contrato sobre el que se repercutirá la modificación es del 15 de junio de 2024 o fecha de formalización hasta el 31 de diciembre de 2024, en cuyo caso se procederá a reajustar los importes correspondientes a la fecha de efectos del modificado, hasta el día 31 de diciembre de 2024.

6.- Se ha reajustado la garantía definitiva constituida inicialmente para garantizar la prestación de los servicios, incrementándola en 176,25 euros, mediante seguro de caución con número de resguardo 202455004134D de 21 de junio de 2024.

ORDEN Nº: 3002/2024

FECHA: la de la firma

EL CONSEJERO

(P.D. Orden 365/2024, de 13 de febrero,
BOCM 20-2-24)

LA SECRETARIA GENERAL TÉCNICA

Firmado digitalmente por: CUESTA PEDRAJAS MARÍA PAZ
Fecha: 2024.06.30 17:51