



Expte: A/SER-010463/2022
322B-003/22

ORDEN Nº 1564/2025 POR LA QUE SE QUE SE RESUELVE EL EXPEDIENTE DE PENALIDADES A LA SAMYL FACILITY SERVICES S.L COMO ADJUDICATARIA DEL CONTRATO DE SERVICIOS “LIMPIEZA DE DIFERENTES INMUEBLES DE LA VICEPRESIDENCIA, CONSEJERÍA DE EDUCACIÓN Y UNIVERSIDADES DE LA COMUNIDAD DE MADRID, DIVIDIDO EN 14 LOTES”, EXPEDIENTE A/SER-010463/2022 (322B-003/22).

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Por Orden nº 3979/2022, de 30 de diciembre, de Vicepresidencia, Consejería de Educación y Universidades se procede a la adjudicación del Lote 12 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”, cuyo plazo de ejecución se extiende desde el 1 de febrero de 2023 hasta el 31 de diciembre de 2024, siendo prorrogado mediante Orden nº 5430/2024 del Consejero de Educación, Ciencia y Universidades, de fecha 19 de noviembre de 2024 por un período de 24 meses, que comprende desde el 1 de enero de 2025 hasta el 31 de diciembre de 2026.

SEGUNDO.- De conformidad con la cláusula tercera del contrato, el precio del contrato en cada uno de los lotes se abonará a mes vencido, previa presentación de las facturas previamente conformadas por el Director del centro correspondiente.

TERCERO.- Con fecha 27 de marzo de 2025 por parte de la Dirección General de Educación Secundaria, Formación Profesional y Régimen Especial, se emite informe relativo a los incumplimientos por parte de la empresa SAMYL FACILITY SERVICES S.L., en relación con la prestación del servicio en los centros IES JAIME FERRAN CLUA , y en el IES REY FERNANDO VI ambos de SAN FERNANDO DE HENARES.

CUARTO.- En dicho informe se deja constancia de que : “En el PPT para la contratación del servicio de “LIMPIEZA DE DIFERENTES INMUEBLES DE LA VICEPRESIDENCIA, CONSEJERÍA DE EDUCACIÓN Y UNIVERSIDADES DE LA COMUNIDAD DE MADRID, DIVIDIDO EN 14 LOTES” de fecha 22 de junio de 2022, se recoge que:

“2.- CONDICIONES GENERALES

2.2.- MEDIOS MATERIALES (...)

2.2.1.- Maquinaria, equipos auxiliares y productos de limpieza

(...) El suministro de todos los productos necesarios para la adecuada prestación de los trabajos objeto de contrato y, en las cantidades que sean precisas para garantizar un perfecto estado de limpieza de los edificios, correrá de cuenta de la contratista y en ningún caso supondrá un coste añadido al precio del contrato.

2.2.3.- Material consumible de aseo. Jabones y papel celulosa

En el precio del contrato se incluye el material consumible de aseo, siendo la contratista la encargada de reponer los jabones y papel celulosa higiénico y de toalla, adecuados a los dispensadores existentes en todos los aseos de las dependencias.

3.- TAREAS Y FRECUENCIAS

3.1.- Plan de limpieza de los centros docentes públicos no universitarios

3.1.1.- Régimen general de prestación del servicio. El plan de limpieza para la prestación del servicio es el que se especifica a continuación:

Descripción del servicio de limpieza	Frecuencias y requerimientos en la prestación del servicio
2. Aulas, salas de reuniones y despachos.	Trimestralmente: Limpieza en profundidad de mesas (manchas de tinta o similar, pinturas, etc.) utilizando los tratamientos y productos adecuados al efecto
3. Pasillos, vestíbulos, ascensores, escaleras, rellanos y asimilados	3 veces a la semana: fregado y desinfección
4. Laboratorios, talleres, aulas de informática, aulas de música, aulas de danza, aulas de dibujo y aulas de tecnología.	2 vez a la semana: Limpieza de mesas con paño húmedo.
5. Patios, aparcamientos, garajes, jardines, pistas o pabellones deportivos cubiertos y otras superficies exteriores del recinto escolar.	3 veces a la semana: barrido de patios. Mensualmente: barrido garajes, aparcamientos, jardines y otras superficies exteriores del recinto escolar.
9. Almacenes, trasteros, archivos, salas de máquinas y asimilados.	Bimestralmente: barrido, fregado y desempolvado del mobiliario.
10. Ventanas, cristales, superficies acristaladas y asimilados. El contratista aportará los medios técnicos necesarios para aquellos casos de superficies situadas a gran altura o de difícil acceso)	La existencia de un cristalero a jornada completa por lote, conlleva que la temporalización de la limpieza de estas superficies por centro dentro del Lote, se realizará de manera planificada y con la rotación conveniente de manera que el cristalero agote las horas diarias asignadas.
11. Bienes muebles de pequeño tamaño existentes en aulas, salas de reuniones y despachos, tales como archivadores, sillas, lámparas, cuadros, objetos de escritorio, etc.	Mensualmente: en el modo que corresponda según la naturaleza del objeto
12. Limpieza de banderas, alfombras, cortinas y visillos.	Anualmente: previo acuerdo con el Director, en el modo que corresponda según la naturaleza del objeto.
13. Limpieza general de aquellas superficies u objetos no recogidos en los puntos anteriores (persianas, toldos, etc.) o que por su complejidad sólo pueden atenderse fuera del periodo lectivo.	Anualmente: previo acuerdo con el Director, en el modo que corresponda según la naturaleza del objeto
14. Cristalizado o abrillantado de suelos o tratamiento adecuado para la tipología de suelo del centro (terrazo, madera, linóleo, mármol especiales).	Tres veces al año: con máquina adecuada para ello.
15. Tratamiento de desratización, desinfección y desinsectación	Semestralmente: en el modo que corresponda según la naturaleza del objeto.

En primer lugar, la prestación del servicio de limpieza se concreta respecto al número de horas de trabajo diarias que son necesarias realizar en los centros docentes para cumplir el objeto del contrato. Se trata de un dato objetivo, que permite a la Administración, una vez realizados los correspondientes cálculos, establecer un parámetro de cumplimiento mínimo, obligatorio y no discutible por el contratista. El número mínimo de horas de trabajo diarias estipuladas para la superficie de los centros docentes que son objeto de contratación se fija en el Anexo I del presente pliego. (...)

4.1.- RECURSOS HUMANOS

(...) Además, la empresa contratista notificará al Director de los trabajos en cada centro, con la debida antelación, todas las incidencias o variaciones en la plantilla asignada al centro de trabajo en cuestión de altas y bajas del personal, cambios de turnos, horarios y, en general, de cualquier otro dato que se requiera para el adecuado control."

Los directores, en su virtud del poder de dirección y supervisión de los trabajos que ostentan, enviaron a la empresa adjudicataria mediante burofax, carta certificada o notificación electrónica, informes iniciales de los incumplimientos, dándoles un plazo de 10 días desde la recepción de los documentos, para la subsanación de las deficiencias, sin que se haya recibido respuesta ni se hayan resuelto todas las incidencias en las que ésta ha incurrido.

Por consiguiente, en febrero, octubre, noviembre y diciembre de 2024, así como en enero de 2025, esta Dirección General, por medio de la Dirección de Área Territorial de Madrid-Este, recibió informes finales de los directores de los institutos mencionados anteriormente en los que exponían las carencias respecto a la ejecución del contrato y emitieron los certificados de no conformidad con el servicio de limpieza de los siguientes períodos de facturación, devolviendo de esta manera los importes que se indican a continuación:

DIRECCIÓN DE ÁREA TERRITORIAL	LOTE	CENTRO DOCENTE	MES INCUMPLIMIENTO	IMPORTE MENSUAL (IVA INCLUIDO)
Madrid-Este	12	IES JAIME FERRÁN CLÚA	Enero de 2024	8.250,04 €
			Octubre de 2024	8.250,04 €
			Noviembre de 2024	8.250,04 €
			Diciembre de 2024	8.250,04 €
		IES REY FERNANDO VI	Septiembre de 2024	8.250,04 €
			Octubre de 2024	8.250,04 €
			Diciembre de 2024	8.250,04 €
			TOTAL	57.750,28€

En consecuencia, la Dirección General de Educación Secundaria, Formación Profesional y Régimen Especial, como unidad promotora del contrato, propone la imposición de las correspondientes penalidades, en relación con los incumplimientos detallados por los directores en sus informes que, a continuación, se indican:

- IES JAIME FERRÁN CLÚA

- Insuficiente suministro de productos de aseo (papel higiénico y toallitas para el secado de manos), así como material de limpieza (informe inicial de 02/02/2024).*
- No realización de algunas tareas especificadas en el plan de trabajo del PPT, ni con la frecuencia necesaria, como por ejemplo la limpieza de los almacenes o del parking, que solo se han realizado una vez durante el año (informes de marzo y diciembre de 2024, y enero de 2025).*
- Falta de limpieza de los cristales del centro (informes de 25 de noviembre, 10 de diciembre de 2024, y 8 de enero de 2025).*
- Ausencia de pulido de suelos en las zonas recogidas en el pliego del contrato (informes de 25/11, 10/12/2024 y 8/01/2025).*
- No dotar del tratamiento de desratización, desinsectación y desinfección (informe de 10/12/2024 y 8/01/2025).*
- Dificultad de comunicación con varios encargados de la empresa (informe de 1 de marzo de 2024).*

- IES REY FERNANDO VI

- Horas de servicio no realizadas durante el mes de septiembre de 2024 (137 horas en total según informe de 18/10/2024).*
- No prestar el servicio durante 40,5 horas, correspondientes a varios días de octubre de 2024 (informe final de 19 de noviembre).*
- No cubrir 39 horas de servicio repartidas durante algunos días de diciembre (informe de 9/01/2025).*

Esta carencia de horas ha supuesto para el centro una carencia en el barrido, fregado, recogida de papeleras, limpieza en pasillos, escaleras, laboratorios, talleres, patios, así como la desinfección adecuada de aseos con las frecuencias establecidas en el PPT. Las más de 216 horas no prestadas del servicio supusieron para el centro una limpieza insalubre ya que cuenta con talleres de peluquería y estética, con equipos de tratamiento hidrotermal, sauna, bañera de hidromasaje, ducha de chorros, además de aulas de informática, que requieren una limpieza presta y delicada.

- Dificultad de comunicación con la interlocutora de la empresa (informe de 21/10/2024)."*

SEXTO.- Notificada a la interesada la Orden de inicio del expediente de imposición de penalidades, con fecha 7 de abril de 2025, no se han recibido alegaciones al respecto.

A los anteriores hechos, le son de aplicación los siguientes,

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- Se presenta un supuesto de imposición de penalidades por incumplimiento de las obligaciones contractuales respecto a la ejecución parcial de las prestaciones definidas en el contrato.

Conforme a lo previsto en el artículo 192 de la LCSP *“los pliegos o el documento descriptivo podrán prever penalidades para el caso de cumplimiento defectuoso de la prestación objeto del mismo o para el supuesto de incumplimiento de los compromisos o de las condiciones especiales de ejecución del contrato...Estas penalidades deberán ser proporcionales a la gravedad del incumplimiento y la cuantía de cada una de ellas no podrán ser superiores al 10 por 100 del precio del contrato (IVA Excluido), ni el total de las mismas superar el 50 por 100 del precio del contrato”*.

SEGUNDO.- Concretamente, la cláusula 25 del PCAP prevé que: *“La Administración, en caso de incumplimiento de la ejecución parcial de las prestaciones definidas en el contrato por parte del contratista, podrá optar por la resolución del contrato o por las penalidades que se determinan en el apartado 21 de la cláusula 1.”*

El apartado 21 de la Cláusula 1 del PCAP que rige el contrato de referencia establece penalidades por ejecución defectuosa del contrato, entre ellas:

-Tendrán la consideración de infracciones LEVES:

“5. Cualquier otra falta no tipificada como de mayor gravedad.”

-Tendrán la consideración de infracciones GRAVES:

“2. El incumplimiento de los programas de trabajo.

-Tendrán la consideración de infracciones MUY GRAVES:

“8. La prestación deficiente del servicio en dos o más dependencias del inmueble objeto del contrato.”

-En relación al IES JAIME FERRÁN CLÚA, se considera que la contratista ha incurrido en una infracción grave de la Cláusula 1 apartado 21 del PCAP consistente en el incumplimiento de los programas de trabajo, por la no realización de algunas tareas especificadas en el plan de trabajo del PPT, ni con la frecuencia necesaria, así como por lo que respecta a la falta de la limpieza de los cristales del edificio, el abrillantado de suelos o el tratamiento de desratización, desinsectación y desinfección con la periodicidad estipulada en el PPT.

-Por lo que respecta al IES REY FERNANDO VI, se considera que se ha incurrido en la infracción muy grave de la Cláusula 1.21 del PCAP: 8. La prestación deficiente del servicio en dos o más dependencias del inmueble objeto del contrato , ya que las 216 horas de no prestación del servicio han supuesto para el centro que no se haya realizado: el barrido, fregado, recogida de papeleras, limpieza en pasillos, escaleras, laboratorios, talleres, patios, así como la desinfección adecuada de aseos con las frecuencias establecidas en el punto 3.1 del Pliego de Prescripciones Técnicas.

Tal y como se señala en el informe de 18 de octubre de 2024, *“ El centro cuenta con talleres de peluquería y estética, con equipos de tratamiento hidrotermal, sauna, bañera de hidromasaje, ducha de chorros, etc. además de aulas de informática que requieren una limpieza correcta.”*

Por último, se tipifica como infracción leve de la cláusula 21 del PCAP apartado 5. *“ Cualquier otra falta no tipificada como de mayor gravedad.”*, la dificultad de los directores de los institutos para establecer comunicación con los diferentes responsables nombrados por la empresa.

TERCERO.- Para proceder a la imposición de las penalidades indicadas es requisito preceptivo que los incumplimientos que pueden dar lugar a las mismas, queden debidamente certificados por la unidad encargada del seguimiento y ejecución del contrato.

En el presente caso, los correspondientes incumplimientos se describen en el citado informe de 27 de marzo de 2025 emitido por la Dirección General de Educación Secundaria, Formación Profesional y Régimen Especial, como unidad responsable de la ejecución y seguimiento del contrato, tal y como aparece descrito en el apartado cuarto de los antecedentes de hecho de la presente Orden.

CUARTO.- De conformidad con el art. 194.2 de la LCSP, *“Las penalidades se impondrán por acuerdo del órgano de contratación, adoptado a propuesta del responsable del contrato si se hubiese designado, que será inmediatamente ejecutivo, y se harán efectivas mediante deducción de las cantidades que, en concepto de pago total o parcial, deban abonarse al contratista o sobre la garantía que, en su caso se hubiese constituido, cuando no pueda deducirse de los mencionados pagos”*

La Dirección General como promotora del contrato, propone la imposición de una penalidad del 6% del precio del contrato en relación al IES JAIME FERRÁN CLÚA, y el 26% referido al IES REY FERNANDO VI, lo que supone un total de 8.415,03 €, de acuerdo con el siguiente desglose:

CENTRO EDUCATIVO	MES INCUMPLIMIENTO	IMPORTE MENSUAL (IVA INCLUIDO)	% Penalización	Importe a descontar
IES JAIME FERRÁN CLÚA	Enero de 2024	8.250,04 €	6	- 495,00 €
	Octubre 2024	8.250,04 €	6	- 495,00 €
	Noviembre 2024	8.250,04 €	6	- 495,00 €
	Diciembre 2024	8.250,04 €	6	- 495,00 €
IES REY FERNANDO VI	Septiembre 2024	8.250,04 €	26	- 2.145,01 €
	Octubre 2024	8.250,04 €	26	- 2.145,01 €
	Diciembre 2024	8.250,04 €	26	- 2.145,01 €

Cada de uno de estos importes serán descontados de su correspondiente factura.

Por todo lo anterior, previo informe favorable de la Intervención Delegada en la Consejería de Educación, Ciencia y Universidades,

DISPONGO

PRIMERO: Acordar la imposición de penalidades a la empresa SAMYL FACILITY SERVICES S.L. (NIF: B-47037577), del contrato de servicios para "LIMPIEZA DE DIFERENTES INMUEBLES DE LA VICEPRESIDENCIA, CONSEJERÍA DE EDUCACIÓN Y UNIVERSIDADES DE LA COMUNIDAD DE MADRID, DIVIDIDO EN 14 LOTES" (expediente A/SER-010463/2022).

SEGUNDO: El importe de las penalidades alcanza el 6% del precio del contrato en relación al IES JAIME FERRÁN CLÚA, y el 26% referido al IES REY FERNANDO VI, lo que supone un total de 8.415,03 € , según el desglose del fundamento de derecho cuarto, importes que serán descontados de su correspondiente factura.

EL CONSEJERO

P.D. Orden 365/2024, de 13 de febrero (BOCM 20-02-2024)

LA SECRETARIA GENERAL TECNICA

Firmado digitalmente por: CUESTA PEDRAJAS MARÍA PAZ
Fecha: 2025.04.30 14:28