



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.

CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE,
AGRICULTURA e INTERIOR
SECRETARÍA GENERAL TÉCNICA
ÁREA DE GESTIÓN PATRIMONIAL

MEMORIA JUSTIFICATIVA DE LA NECESIDAD Y CONVENIENCIA DE LA SEGUNDA MODIFICACIÓN DEL VIGENTE CONTRATO DE SERVICIOS DENOMINADO "MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO DE LAS INSTALACIONES DE CLIMATIZACIÓN DE LA CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE, VIVIENDA Y AGRICULTURA." (ACTUAL CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE, AGRICULTURA E INTERIOR).

EXpte.: A/SER-017616/2022

La Consejería de Medio Ambiente, Agricultura e Interior, (anteriormente Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Agricultura) tiene adjudicada a la empresa FCC INDUSTRIAL E INFRAESTRUCTURAS ENERGÉTICAS, S.A.U., el contrato de servicios "Mantenimiento preventivo y correctivo de las instalaciones de climatización de la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Agricultura", cuya vigencia finaliza el 10 de enero de 2025.

Con fecha 2 de noviembre de 2023 se ordenó la aprobación de modificado nº1 del contrato de referencia que consistía en la exclusión del edificio situado en la calle Braganza y las oficinas situadas en Avenida de Asturias 28-30.

Entre los inmuebles adscritos a la Consejería de Medio Ambiente, Agricultura e Interior se encuentra el edificio sito en Gran Vía 3. Este inmueble se encuentra en régimen de arrendamiento.

La Comunidad de Madrid tiene suscrito un contrato de arrendamiento de este inmueble con Baech Bienes Inmuebles, S.L (actualmente Alting Inmobiliaria, S.A.U.) cuyo plazo máximo de duración, incluidas prórrogas, es el 30 de junio de 2026.

Con fecha 7 de febrero de 2023 Alting Inmobiliaria, S.A.U. nos comunica formalmente su voluntad de no prorrogar el contrato, siendo el 30 de junio de 2024 la fecha de finalización del contrato.

Lo anterior implica la exclusión del contrato de referencia el edificio de Gran Vía 3 desde el 1 de julio del 2024 hasta la finalización del contrato 10 de enero de 2025.

De conformidad con lo dispuesto en los artículos 203 y 204 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, y en el apartado 18 de la cláusula 1, del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, para poder excluir los servicios de dicho centro, se requiere la modificación del vigente contrato, siendo la causa de modificación "Traslado de cualquiera de las dependencias de la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Agricultura (actual Consejería de Medio Ambiente, Agricultura e Interior) como consecuencia de la

resolución del contrato de arrendamiento de alguno de los inmuebles en los que se ubican las instalaciones objeto de contrato".

La presente modificación supone, un decremento gasto a partir del 1 de julio de 2024, hasta el 10 de enero de 2025, momento en el que finaliza el contrato de mantenimiento de climatización.

Puesto que no se prevé revisión de precios en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, el importe de la modificación supone **1.562,40 euros**, IVA incluido.

El importe de la modificación, que es la segunda que se realiza durante la vigencia del contrato, supone un **3,36%** no excediendo del 20% del precio de contrato.

De la misma forma, la suma de la primera modificación (16,58%) más la actual no supone un incremento superior a un 20% del precio del contrato.

Para calcular el importe de la modificación se ha tenido en cuenta los cálculos que se realizaron en el documento "Memoria sobre el cálculo del precio de licitación del contrato de mantenimiento preventivo y correctivo de las instalaciones de climatización de la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Agricultura"

En dicho documento se considera un coste de 1.085,35 €/mes para el mantenimiento de las instalaciones de climatización de los edificios situados en Alcalá 16, Gran Vía 3 y las Sedes Ambientales de Torrejón de Ardoz, Móstoles y San Lorenzo del Escorial.

Se considera por lo tanto un coste de 217,07 €/mes por inmueble (resultado de dividir el coste mensual entre los inmuebles). Aplicando la baja de contrato (0,940937626) tendremos un coste 204,25 €/mes por inmueble.

Además, conforme a la instrucción de la Intervención General de 30 de octubre de 2019, en los expedientes de gasto que incluyan en su ejecución el mes de diciembre, y en el caso de que se haya previsto un procedimiento de comprobación de la conformidad de los servicios realizados, el importe correspondiente a la mensualidad de diciembre se imputará con cargo al crédito del ejercicio siguiente. Por lo tanto, y de acuerdo con lo dispuesto en esta instrucción, la cuantificación del aumento total del coste del contrato deriva de los siguientes cálculos:

Por lo tanto, el cálculo del decremento en el importe del contrato que supone la exclusión del edificio situado en Gran Vía 3, sería;

- Mantenimiento del 1 de julio de 2024 al 30 de noviembre de 2024

Coste mensual x meses = 204,25 €/mes x 5 meses = 1.021,25 €

- Mantenimiento del 1 de diciembre de 2024 al 31 de diciembre de 2024

Coste mensual x meses = 204,25 €/mes x 1 mes = 204,25 €

- Mantenimiento del 1 de enero de 2025 al 10 de enero de 2025

Coste mensual / días mes x días = (204,25 €/mes / 31 días/mes) x 10 días = 65,90 €

El coste a disminuir del contrato de mantenimiento resulta 1.291,40 €, este importe debe incrementarse el IVA correspondiente (21%) resultando **1.562,59 €**.

Estos importes se reparten en las siguientes anualidades.

	2024	2025	Total
Importe	-1.021,25 €	-270,15 €	-1.291,40 €
IVA	-214,46 €	-56,73 €	-271,19 €
Total	-1.235,71 €	-326,88 €	-1.562,59 €

EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO

Firmado digitalmente por: TEJERINA ALFARO JOSÉ IGNACIO
Fecha: 2024.03.13 17:23