



ORDEN

Exp.: A/SER-021139/2022L014-MO01
322B-003-2022

Unidad Administrativa
DIVISIÓN DE CONTRATACIÓN
SECRETARIA GENERAL TÉCNICA

De conformidad con lo que establecen los artículos 205 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 3876/2022, de 16 de diciembre, de Vicepresidencia, Consejería de Educación y Universidades, se procedió a la adjudicación a la empresa SACYR FACILITIES, S.A de los lotes 7 y 14, correspondientes al 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 (2023-2025)”** .

SEGUNDO.- Con fecha de 18 de abril de 2022 se formalizó el contrato por un plazo de ejecución que comprende desde el 1 de mayo de 2023 hasta el 31 de marzo de 2025. El precio de adjudicación del contrato se desglosa en los siguientes importes por lotes y anualidades:

LOTE	IMPORTES 2023			IMPORTES 2024			IMPORTES 2025			TOTAL
	BASE IMPONIBLE	21% IVA	TOTAL	BASE IMPONIBLE	21% IVA	TOTAL	BASE IMPONIBLE	21% IVA	TOTAL	
7	287.747,23 €	60.426,92 €	348.174,15 €	479.578,72 €	100.711,53 €	580.290,25 €	143.873,62 €	30.213,46 €	174.087,08 €	1.102.551,48 €
14	251.774,09 €	52.872,56 €	304.646,65 €	419.623,48 €	88.120,93 €	507.744,41 €	125.887,04 €	26.436,28 €	152.323,32 €	964.714,38 €

TERCERO.- Con fecha 12 de mayo de 2023 La Dirección General de Educación Secundaria, Formación Profesional y Régimen Especial, comunica a la empresa adjudicataria el inicio del procedimiento de modificación del contrato en relación al IES VALMAYOR DE VALDEMORILLO, perteneciente al Lote 14, concediéndole un trámite de audiencia y prestando la interesada su conformidad a la propuesta de modificación con fecha 29 de mayo de 2023.

Del precio inicial del lote 14, al IES VALMAYOR le corresponden 117.573,36 euros.

CUARTO.- De conformidad con la memoria propuesta de la Dirección General de 14 de julio de 2023, *“ Con fecha 29 de diciembre de 2022, se aprueba la Orden de la Consejería de Economía, Hacienda y Empleo, por la que se acuerda la aceptación de la mutación demanial subjetiva sin transferencia de*



Comunidad de Madrid

titularidad, concedida por el Ayuntamiento de Valdemorillo a favor de la Comunidad de Madrid, del inmueble municipal ubicado en la calle La Paz 101 de ese municipio para que se destine a la implantación de un Centro de Formación Profesional.

Este nuevo espacio queda bajo la dependencia del IES VALMAYOR. La superficie del inmueble, cuya limpieza será atendida por la Subdirección General de Educación Secundaria, programa presupuestario 322B, es de 872,43 m² a los cuales asignan 4 horas de limpieza diarias. ”

Las condiciones de la modificación son las siguientes:

-Incremento de superficie (m²): 872,43 metros cuadrados, lo que se corresponde con un incremento de 4 horas diarias de limpieza.

- El plazo de ejecución propuesto comprende desde el día 1 de septiembre de 2023 o fecha de formalización de la modificación en documento administrativo si fuera posterior, en cuyo caso se procederá a reajustar los importes correspondientes a la fecha de efectos del modificado .

-El precio total de la modificación que se propone alcanza un importe mensual de 1.306,40 € (BASE IMPONIBLE: 1.079,67€ ; IVA 21%: 226,73€), lo que supone un total de **VEINTIDOS MIL DOSCIENTOS OCHO EUROS CON OCHENTA CENTIMOS (22.208,80 €, BASE IMPONIBLE: 18.354,38€; IVA 21%: 3.854,42€)** con cargo al subconcepto 22700 del Programa 322B del vigente presupuesto de gasto de la Consejería de Educación, Ciencia y Universidades.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- La Cláusula 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 del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares se especifican las condiciones, el alcance, los límites y el procedimiento de las modificaciones previstas, por tanto, las modificaciones no previstas en el apartado 22 de la cláusula 1 sólo podrán efectuarse cuando se justifique suficientemente la concurrencia de alguna de las circunstancias comprendidas en el artículo 205 de la LCSP. Estas modificaciones no podrán alterar las condiciones esenciales de la licitación y adjudicación y deberán limitarse a introducir las variaciones estrictamente indispensables para responder a la causa objetiva que las haga necesarias.

SEGUNDO.- De conformidad con el artículo 205.2 de la de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público:



Comunidad de Madrid

Los supuestos que eventualmente podrían justificar una modificación no prevista, siempre y cuando esta cumpla todos los requisitos recogidos en el apartado primero de este artículo, son los siguientes:

a) Cuando deviniera necesario añadir obras, suministros o servicios adicionales a los inicialmente contratados, siempre y cuando se den los dos requisitos siguientes:

1.º Que el cambio de contratista no fuera posible por razones de tipo económico o técnico, por ejemplo que obligara al órgano de contratación a adquirir obras, servicios o suministros con características técnicas diferentes a los inicialmente contratados, cuando estas diferencias den lugar a incompatibilidades o a dificultades técnicas de uso o de mantenimiento que resulten desproporcionadas; y, asimismo, que el cambio de contratista generara inconvenientes significativos o un aumento sustancial de costes para el órgano de contratación.

En ningún caso se considerará un inconveniente significativo la necesidad de celebrar una nueva licitación para permitir el cambio de contratista.

2.º Que la modificación del contrato implique una alteración en su cuantía que no exceda, aislada o conjuntamente con otras modificaciones acordadas conforme a este artículo, del 50 por ciento de su precio inicial, IVA excluido.

b) Cuando la necesidad de modificar un contrato vigente se derive de circunstancias sobrevenidas y que fueran imprevisibles en el momento en que tuvo lugar la licitación del contrato, siempre y cuando se cumplan las tres condiciones siguientes:

1.º Que la necesidad de la modificación se derive de circunstancias que una Administración diligente no hubiera podido prever.

2.º Que la modificación no altere la naturaleza global del contrato.

3.º Que la modificación del contrato implique una alteración en su cuantía que no exceda, aislada o conjuntamente con otras modificaciones acordadas conforme a este artículo, del 50 por ciento de su precio inicial, IVA excluido.

c) Cuando las modificaciones no sean sustanciales. En este caso se tendrá que justificar especialmente la necesidad de las mismas, indicando las razones por las que esas prestaciones no se incluyeron en el contrato inicial.

De acuerdo con lo expuesto, nos encontramos ante un supuesto de modificación previsto en el apartado c) del punto 2 del precepto transcrito, justificándose la necesidad en la Orden del Consejero de Economía, Hacienda y Empleo, de fecha 29 de diciembre de 2022, por la que se procede a acordar la aceptación de la mutación demanial subjetiva sin transferencia de titularidad, concedida por el Ayuntamiento de Valdemorillo a favor de la Comunidad de Madrid, adscribiendo la superficie del inmueble a la Vicepresidencia, Consejería de Educación y Universidades (actual Consejería de Educación, Ciencia y Universidades), afectando la superficie del inmueble al servicio público educativo, con el fin de proceder a impartir enseñanzas de Formación Profesional, en concreto el ciclo formativo de grado superior de Educación Infantil.



La propuesta del contrato inicial por la Dirección General de Educación Secundaria, Formación Profesional y Régimen Especial fue de 19 de noviembre de 2022, acordándose el inicio del expediente mediante Orden del Vicepresidente, Consejero de Educación y Universidades nº 3583/2022, de 22 de noviembre, no habiendo podido incluirse el inmueble colindante como parte del IES VALMAYOR, integrado en el Lote 14 del expediente, puesto que la cesión mediante mutación demanial se acordó mediante Orden de la Consejería de Economía, Hacienda y Empleo de 29 de diciembre de 2022.

Por todo lo expuesto y de conformidad con lo establecido en el artículo 205.2 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, y en 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 1ª Modificación del Lote 14 del contrato de servicios para la “LIMPIEZA DE DIFERENTES INMUEBLES DE LA VICEPRESIDENCIA, CONSEJERÍA DE EDUCACIÓN, UNIVERSIDADES DE LA COMUNIDAD DE MADRID, (2023-2025)”, respecto al centro educativo que a continuación se relaciona:

LOTE	DENOMINACIÓN	HORAS DIARIAS MODIFIC	IMPORTE TOTAL (IVA incluido)	IMPORTE 2023 (IVA incluido) (4 MESES)	IMPORTE 2024 (IVA incluido) (10 MESES)	IMPORTE 2025 (IVA incluido) (3 MESES)
14	IES VALMAYOR	4	22.208,80 €	5.225,60€	13.064 €	3.919,20€

2.- Esta modificación se llevará a cabo por la misma empresa contratista **SACYR FACILITIES, S.A.** con NIF A83709873, quien deberá ajustarse a los documentos que la describen.

3.- La presente modificación supone un incremento total de 22.208,80 € (B.I.: 18.354,38€; IVA 21% : 3.854,42€), lo que representa un incremento del 2,30% respecto al precio del contrato del lote 14.

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 económico	Programa presupuestario	Subconcepto	Importe
2023	322B	22700	5.225,60 €
2024	322B	22700	13.064,00 €
2025	322B	22700	3.919,20 €

5.- El plazo de ejecución del contrato sobre el que se repercutirá la modificación es del 1 de septiembre de 2023 al 31 de marzo de 2025.

6.- Se ha reajustado la garantía definitiva constituida inicialmente para garantizar la prestación de los servicios, incrementándola en 917,72 euros, tal y como se acredita mediante resguardo de garantía en seguro de caución con número de resguardo 202355004829F de 31 de julio de 2023.

Contra el presente acto, que pone fin a la vía administrativa, podrá interponerse, con carácter potestativo, recurso especial en materia de contratación, anunciándolo previamente mediante escrito presentado ante el órgano de contratación, en el plazo de quince días hábiles contados desde el día siguiente a aquel en que se remita la notificación de la presente Orden de adjudicación, ante el mismo órgano que lo ha dictado, o ante el Tribunal Administrativo de Contratación Pública de la Comunidad de Madrid, o bien, directamente recurso contencioso-administrativo, en el plazo de dos meses contados desde el día siguiente al de la recepción de la notificación, ante la Sala de lo Contencioso – Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Madrid, sin perjuicio de cualquier otro recurso que se estime procedente interponer, todo ello conforme a lo dispuesto en los artículos 44 y siguientes de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, artículos 123 y 124 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, y artículos 8 a 12 y 46 de la Ley 29/1997, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso Administrativa.

ORDEN Nº: 3351/2023

FECHA: la de la firma

EL CONSEJERO

(P.D. Orden 11634/2012, de 27 de noviembre, BOCM 3-12-12)

LA SECRETARIA GENERAL TÉCNICA

Firmado digitalmente por: CUESTA PEDRAJAS MARÍA PAZ
Fecha: 2023.09.07 20:00