



Comunidad de Madrid

ORDEN

Exp.: A/SER-021139/2022L06-MO02
322B-004/2022

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 2045/2023 de 8 de junio de Vicepresidencia, Consejería de Educación y Universidades, se procedió a la adjudicación a la empresa SAMYL FACILITY SERVICES S.L. de los lotes 3, 4, 5 y 6 , 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 respecto al Lote 6 se procede a la adjudicación por el siguiente importe:

LOTE	BASE IMPONIBLE	21% IVA	TOTAL
6	858.546,98 €	180.294,86 €	1.038.841,84 €

Como consecuencia del retraso producido en la adjudicación del contrato, se efectuó el correspondiente prorrateo de la proposición económica en proporción a la disminución del plazo correspondiente a los meses de abril, mayo y junio de 2023, quedando por tanto fijado el presupuesto final de adjudicación en el Lote 6, en las siguientes cantidades correspondientes al plazo de ejecución que comprende desde la fecha de formalización (5 de julio de 2023) hasta el 31 de marzo del 2025.

LOTE	TOTAL OFERTA	IMPORTE 2023	IMPORTE 2024	IMPORTE 2025
6	883.015,57 €	207.768,37 €	519.420,92 €	155.826,28 €

TERCERO.- Mediante Orden del Consejero de Educación, Ciencia y Universidades nº 0549/2024, de 28 de febrero, se ha aprobado la primera modificación del Lote 6 del contrato de servicios en lo que se refiere al **“IES Gloria Fuertes”** de Alcobendas por un importe de 27.079,82 € (B.I.:22.380,02 €; IVA: 4.699,80€).



CUARTO.- Mediante Orden nº 0583/2025 de 25 de febrero del Consejero de Educación, Ciencia y Universidades, se ha aprobado la prórroga del presente contrato, por un período de 24 meses, que comprende desde el 1 de abril de 2025 hasta el 31 de marzo de 2027.

QUINTO.- La Dirección General de Educación Secundaria, Formación Profesional y Régimen Especial, con fecha 24 de abril de 2024, formula propuesta de modificación del contrato para el IES CORTES DE CADIZ de EL MOLAR, integrado en el Lote 6, al que le corresponden 121.642,40€ del presupuesto indicado.

Conforme a la propuesta de modificación de 24 de abril de 2024 *“ El IES Cortes de Cádiz, de El Molar, está integrado en el contrato de referencia en el lote 6. En el mismo, consta que cuenta con una superficie a limpiar por empresa externa a la Administración de 4.759 m2.*

En el último trimestre del año 2024, ha tenido lugar una ampliación de superficie de 480 m2 correspondientes a la instalación de ocho aulas modulares, tal y como indica el informe “Acta de acondicionamiento de urbanización e implantación de ocho aulas modulares en el IES Cortes de Cádiz” de la D.G. de Infraestructuras y Servicios y que se adjunta a este expediente.

La superficie construida del centro pasa a ser de 5.239 m2, y por tanto se hace necesario modificar el contrato de limpieza para ampliar 2 horas de limpieza diarias.

Las condiciones de la modificación son las siguientes:

-Incremento de superficie (m2): 480 metros cuadrados, lo que se corresponde con un incremento de 2 horas diarias de limpieza.

-Incremento precio/mes contrato modificado: 640,22 euros/mes (B.I.: 529,11€; IVA: 111,11€).

Incremento precio total del contrato modificado: 12.164,24€ (B.I.: 10.053,09€; IVA: 2.111,15€) para los 23 meses de limpieza que afectan a este modificado, 19 mensualidades).

SEXTO.- La empresa contratista presenta su conformidad a la propuesta de modificación con fecha 25 de abril 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 24 de abril de 2025, el centro consta con una superficie a limpiar de 4.759 m2, por lo que como consecuencia de la ampliación efectuada, la superficie construida del centro pasa a ser de 5.239 m2, y por tanto se hace necesario modificar el contrato de limpieza para ampliar 2 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 2ª Modificación del Lote 6, 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 (2023-2025)"** respecto al centro educativo que a continuación se relaciona:



Comunidad de Madrid

LOTE	DENOMINACION	CODIGO	HORAS DIARIAS MODIFICACION	IMPORTE 2025 (IVA incluido)	IMPORTE 2026 (IVA incluido)	IMPORTE 2027 (IVA incluido)
6	IES CORTES DE CADIZ	28071310	2	3.841,34 €	6.402,23 €	1.920,67 €

2.- Esta modificación se llevará a cabo por la misma empresa contratista **SAMYL FACILITY SERVICES, S.L.** con CIF: B47037577, quien deberá ajustarse a los documentos que la describen.

3.- La presente modificación supone un incremento total de 12.164,24€ (B.I.: 10.053,09€; IVA: 2.111,15€). La presente modificación supone un incremento del 1,38%. referido al lote 6.

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

EJERCICIO ECONOMICO	PROGRAMA PRESUPUESTARIO	SUBCONCEPTO	IMPORTE IVA INCLUIDO
2025	322 B	22700	385.489,20 €
2026	322 B	22700	551.613,45 €
2027	322 B	22700	165.484,04 €

5.- El plazo de ejecución del contrato sobre el que se repercutirá la modificación es del 1 de mayo de 2025 o fecha de formalización si es posterior, en cuyo caso se procederá a reajustar los importes correspondientes a la fecha de efectos del modificado, hasta el 31 de marzo de 2027.

6.- Se ha reajustado la garantía definitiva constituida con fecha 21 de abril de 2023 y ampliada el 21 de febrero de 2024, para garantizar la prestación de los servicios, incrementándola en 502,65 euros, tal y como se acredita mediante resguardo de garantía en efectivo con número de resguardo 202555003062T.

ORDEN Nº: 1873/2025

FECHA: la de la firma

EL CONSEJERO
(P.D. Orden 365/2024, de 13 de febrero,
BOCM 20-2-24)
Firmado digitalmente por: CUESTA PEDRAJAS MARÍA PAZ
Fecha: 2025.05.16 15:05:25
LA SECRETARÍA GENERAL TÉCNICA