



Comunidad de Madrid

ORDEN

Exp.: A/SER-021139/2022L012-MO01
322B-004-2022

Unidad Administrativa
DIVISIÓN DE CONTRATACIÓN
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 3876/2022, de 16 de diciembre, de Vicepresidencia, Consejería de Educación y Universidades, se procedió a la adjudicación a la empresa **BALYMA SERVICIOS INTEGRALES, S.L** de los lotes 1, 2, 9, y 12, 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	
12	256.500,00 €	53.865,00 €	310.365,00 €	427.500,00 €	89.775,00 €	517.275,00 €	128.250,00 €	26.932,50 €	155.182,50 €	982.822,50 €

Del precio inicial le corresponden al IES LAS CANTERAS 79.422,97 € (IVA incluido) y al IES ISABEL LA CATÓLICA 54.249,82€ (IVA incluido).

- Precio/mes contrato vigente para el IES LAS CANTERAS (Collado Villalba): 4.180,16€ (IVA incluido) para las 12 horas de limpieza diarias contratadas.
- Precio/mes contrato vigente para el IES ISABEL LA CATÓLICA(Boadilla del Monte): 2.855,25€ (IVA incluido) para las 7 horas de limpieza diarias contratadas.



Comunidad de Madrid

TERCERO.- Con fecha 20 de septiembre 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 LAS CANTERAS de Collado Villalba y al IES ISABEL LA CATÓLICA, de Boadilla del Monte, por ampliación de su superficie en 2023, prestando su conformidad el mismo 20 de septiembre.

CUARTO.- De conformidad con la memoria propuesta de la Dirección General de 21 de septiembre de 2023, el IES LAS CANTERAS de Collado Villalba está integrado en el contrato de referencia en el lote 12.

En el mismo, consta que cuenta con una superficie a limpiar por empresa externa a la Administración de 2.959m², por lo que tiene contratadas 12 horas diarias de limpieza. La superficie construida del centro era de 7.234,16 pero solo se contrataron 2.959 m² ya que dispone de 3 limpiadores/as de la Comunidad de Madrid.

En el curso 2022-2023 ha tenido lugar una ampliación de superficie de 678 m², correspondientes a aulas, aseos y zonas de paso en el edificio principal. Una vez finalizada la obra, se ha realizado un nuevo plan de autoprotección fechado en junio de 2023 y enviado a la Subdirección General de Centros de Educación Secundaria, para su constancia.

Los nuevos espacios están ya siendo ocupados desde el inicio del curso 2023-2024. Actualmente y según consta en el nuevo Plan de Autoprotección la superficie total del centro es de 7.912,29 m² y continúa personal de limpieza de la Comunidad de Madrid.

Para la limpieza de los 678m² ampliados, se propone un aumento de 3 horas de limpieza diarias.

Por lo que respecta al IES ISABEL LA CATOLICA de Boadilla del Monte, está integrado en el contrato de referencia en el lote 12. En el mismo, consta que cuenta con una superficie a limpiar por empresa externa a la Administración de 1.657 m², por lo que tiene contratadas 7 horas diarias de limpieza.

En el año 2023 ha tenido lugar una ampliación de superficie de 2.930,10 m², para lo que se propone un aumento de 12 horas de limpieza diarias, sobre las ya contratadas.

El plazo de ejecución sobre el que repercute la modificación propuesta sería desde el día 1 de noviembre de 2023, o desde la formalización de la modificación en documento administrativo, en el supuesto de que dicha fecha sea posterior, en cuyo caso se procederá a reajustar los importes correspondientes a la fecha de efectos del modificado, hasta el día 31 de marzo de 2025.



Comunidad de Madrid

El precio total de la modificación que se propone alcanza un importe de OCHENTA Y NUEVE MIL NOVENTA Y SEIS EUROS CON CUARENTA CÉNTIMOS (89.096,40€) I.V.A. incluido, con cargo al subconcepto 22700 del Programa 322B, del vigente presupuesto de gastos de la Consejería de Educación, Ciencia y Universidades.

Ejercicio económico	Programa presupuestario	Subconcepto	Importe (IVA INCLUIDO)
2023	322B	22700	11.879,52€
2024	322B	22700	59.397,60€
2025	322B	22700	17.819,28€

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.- 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.



Comunidad de Madrid

De acuerdo con lo expuesto, nos encontramos ante un supuesto de modificación previsto en el apartado ***“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.”***

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 1ª Modificación del Lote 12 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) (2 MESES)	IMPORTE 2024 (IVA incluido) (10 MESES)	IMPORTE 2025 (IVA incluido) (3 MESES)
12	IES LAS CANTERAS	3	17.819,28 €	2.375,90 €	11.879,52 €	3.563,86 €
12	IES ISABEL LA CATOLICA	12	71.277,12 €	9.503,62 €	47.518,08 €	14.255,42 €
TOTAL			89.096,40€	11.879,52 €	59.397,60 €	17.819,28 €

2.- Esta modificación se llevará a cabo por la misma empresa contratista **BALYMA, SERVICIOS INTEGRALES, S.L.**, con CIF: B86752110 quien deberá ajustarse a los documentos que la describen.

3.- La presente modificación supone un incremento total de **89.096,40€** (B.I.: 73.633,39 €; IVA 21% : 15.463,01 €), lo que representa un incremento del 0,09% respecto al precio inicial del contrato del lote 12.

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



Comunidad de Madrid

Ejercicio económico	Programa presupuestario	Subconcepto	Importe
2023	322B	22700	11.879,52 €
2024	322B	22700	59.397,60 €
2025	322B	22700	17.819,28

5.- El plazo de ejecución del contrato sobre el que se repercutirá la modificación es del 1 de noviembre de 2023 o fecha de formalización hasta al 31 de marzo de 2025.

6.- Se ha reajustado la garantía definitiva constituida inicialmente para garantizar la prestación de los servicios, incrementándola en 3.681,67 euros, tal y como se acredita mediante resguardo Nº 202355006665F de 5 de octubre 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: 4191/2023

FECHA: la de la firma

EL CONSEJERO

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

LA SECRETARIA GENERAL TÉCNICA

F. mado d g ameh e po CUESTA PEDRAZAS MARIA PAZ
Fecha 2023 10 27 19 31