

PROPUESTA DE MODIFICACIÓN DEL CONTRATO DE SERVICIO DE LIMPIEZA Y JARDINERÍA INTERIOR Y EXTERIOR DEL HOSPITAL UNIVERSITARIO FUNDACIÓN ALCORCÓN

LOTE 1: SERVICIO DE LIMPIEZA

(EXP. SARA-SER 007/23)

Departamento promotor:	Subdirección de Infraestructuras y SS.GG
------------------------	--

ANTECEDENTES

- Con fecha, 14 de junio de 2023, se formalizó el contrato del expediente SARA-SER 007/23 titulado “**SERVICIO DE LIMPIEZA Y JARDINERÍA INTERIOR Y EXTERIOR DEL HOSPITAL UNIVERSITARIO FUNDACIÓN ALCORCÓN. LOTE 1:SERVICIO DE LIMPIEZA**”, entre el **HOSPITAL UNIVERSITARIO FUNDACIÓN ALCORCON, C.I.F. G81602237** y la compañía **SACYR FACILITIES, S.A.U., CIF.: A83709873**, por un importe de adjudicación de 9.913.232,85 € (sin I.V.A), siendo el periodo de ejecución por un plazo de 36 meses, desde el 01 de julio de 2023 al 30 de junio de 2026.
- La sociedad **SERVEO FACILITY MANAGEMENT, S.A.U.** (antes denominada **SACYR FACILITIES, S.A.U.**) acordó modificar su denominación social. Dicho cambio no produce efecto alguno sobre los derechos y obligaciones derivados de la ejecución del contrato vigente, si bien, a partir del día 07 de marzo de 2024, las facturas emitidas incorporarán la nueva denominación social. Mediante resolución de fecha 12 de febrero de 2024, La Dirección Gerencia del Hospital Universitario Fundación Alcorcón, acreditado el cambio de denominación social, toma conocimiento de este.
- Con fecha 27 de noviembre de 2024, **SERVEO FACILITY MANAGEMENT, S.A.U.** formuló propuesta de modificación del contrato, motivada por nuevas necesidades de limpieza en áreas de nueva creación, así como por el desarrollo de nuevas actividades en áreas ya existentes. Revisada dicha propuesta, con fecha 13 de diciembre de 2024 la Subdirección General de Infraestructuras y SS.GG. del Hospital eleva propuesta de modificación del contrato de referencia, con un incremento del precio de 134.421,61 € (IVA no incluido) —importe inferior al límite máximo del 20 % del precio del contrato—, para el periodo comprendido entre el 01/01/2025 y el 30/06/2026 (18 meses), consistente en lo siguiente:

MODIFICACIÓN						
Descripción	Adjudicatario	CIF	Base imponible	IVA 21%	TOTAL	%
LOTE 1. Limpieza	SERVEO FACILITY MANAGEMENT, S.A. (ANTES SACYR FACILITIES, S.A.)	A83709873	134.421,61 €	28.228,54 €	162.650,14 €	1,36%

Quedando el precio del contrato incluida la modificación:

C/ Budapest, nº 1
28922 Alcorcón (Madrid)

Descripción	Adjudicatario	CIF	Base imponible	IVA 21%	TOTAL
LOTE 1. Limpieza	SERVEO FACILITY MANAGEMENT, S.A. (ANTES SACYR FACILITIES, S.A.)	A83709873	10.047.654,46	2.110.007,44	12.157.661,89

Dicha modificación se realizó en la forma prevista 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, y teniendo en cuenta las condiciones, el alcance y los límites de las modificaciones previstas, del apartado 22 de la cláusula 1 del PCAP.

4. Con fecha 03 de junio de 2026, se firmó la prórroga del contrato, por un periodo de 12 meses desde el 01 de julio de 2026 hasta el 30 de junio de 2027 por el siguiente importe:

Importe anual (sin IVA)	IVA 21%	Importe anual (con IVA)
3.304.410,95 €	693.926,30 €	3.998.337,25 €

5. Con fecha 09 de junio de 2026, la empresa SERVEO FACILITY MANAGEMENT, S.A., propone ampliar la modificación del contrato, en base al déficit en la capacidad operativa actual y el incremento de la actividad asistencial observado en 2026.

PROPUESTA

Una vez revisada y valorada la propuesta del adjudicatario, esta Subdirección formuló la presente propuesta de modificación nº2 del contrato de referencia, en los siguientes términos:

A. Las necesidades que motivaron la Modificación n.º 1 —el incremento de actividad quirúrgica programada y la implantación de protocolos de desinfección y asepsia más exigentes en determinadas áreas, que requirieron el refuerzo del servicio con dos personas a tiempo completo— se mantienen como necesidades estructurales del Hospital una vez finalizado el contrato inicial (30/06/2026). Por ello, dicha modificación se ejecuta también durante los doce meses de la 1ª Prórroga del contrato (01/07/2026 a 30/06/2027), aplicándose sobre la anualidad correspondiente a dicho periodo.

El importe correspondiente a esta ejecución se obtiene anualizando el importe aprobado en la Modificación n.º 1 (134.421,61 € sin IVA para 18 meses), resultando un importe de 89.614,41 €/año sin IVA.

MODIFICACIÓN A						
Descripción	Adjudicatario	CIF	Base imponible	IVA 21%	TOTAL	%
LOTE 1. Limpieza	SERVEO FACILITY MANAGEMENT, S.A. (ANTES SACYR FACILITIES, S.A.)	A83709873	89.614,41 €	18.819,03 €	108.433,44 €	0,90 %

B. Por otro lado, se han puesto en funcionamiento nuevos espacios que requieren protocolos de limpieza, desinfección y asepsia de mayor exigencia, dada la complejidad clínica de los procedimientos realizados. Destaca la reorganización del bloque obstétrico, que incorpora cinco Unidades de Trabajo de Parto y Recuperación (UTPR), una sala de bañeras de dilatación, y la reconversión de una sala en unidad de atención a pacientes ostomizados, entre otras adaptaciones funcionales. La valoración económica de estos nuevos espacios se realiza a los precios por metro cuadrado ofertados por el adjudicatario en la licitación.

Área hospitalaria	M ²	€/M ²	Base	IVA 21%	Total c/IVA
Sala nueva triaje pediatría	49	26,20 €	1.283,80 €	269,60 €	1.553,40 €
Sala nueva ostomizados	20	26,20 €	524,00 €	110,04 €	634,04 €
Sala nueva triaje adultos	34,6	26,20 €	906,52 €	190,37 €	1.096,89 €
Consultas alergia y neumología	14,5	26,20 €	379,90 €	79,78 €	459,68 €
TOTAL			3.094,22 €	649,79 €	3.744,01 €

Se ha registrado un incremento sostenido de la actividad asistencial en varios hospitales de día y unidades especializadas, con extensión del horario de atención hasta las 21:00 horas, lo que genera necesidades de limpieza terminal en turno de tarde no contempladas en el contrato original ni en la Modificación n.º 1. Las unidades afectadas son:

- Hospital de Día Oncohematológico
- Anatomía Patológica
- Unidad de Ictus
- Farmacia (Sala Blanca)
- Consultas de Alergología y Ginecología

El conjunto de estas necesidades requiere el incremento de las presencias físicas del servicio de limpieza, equivalente a tres personas a tiempo completo durante los doce meses de la primera prórroga. La valoración económica se realiza a los precios por hora-persona resultantes de la adjudicación del contrato (incluyen la totalidad de los costes asociados).

Incremento de personal	Horas/persona (12 meses)	€/hora	Base	Total c/IVA
9	1.650,98	23,71 €	352.302,62 €	426.286,17 €

MODIFICACIÓN B						
Descripción	Adjudicatario	CIF	Base imponible	IVA 21%	TOTAL	%
LOTE 1. Limpieza	SERVEO FACILITY MANAGEMENT, S.A. (ANTES SACYR FACILITIES, S.A.)	A83709873	355.396,84 €	74.633,34 €	430.030,18 €	3,59 %

El total de la modificación nº 2 (A+B):

MODIFICACIÓN Nº 2						
Descripción	Adjudicatario	CIF	Base imponible	IVA 21%	TOTAL	%
LOTE 1. Limpieza	SERVEO FACILITY MANAGEMENT, S.A. (ANTES SACYR FACILITIES, S.A.)	A83709873	445.011,25 €	93.452,36 €	538.463,61 €	4,49%

Dicha modificación se realizará en la forma prevista 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, y teniendo en cuenta las condiciones, el alcance y los límites de las modificaciones previstas, del apartado 22 de la cláusula 1 del PCAP.

La 1ª Prórroga del contrato, junto con la presente Modificación n.º 2 (bloques A y B), determina el precio del contrato para el periodo comprendido entre el 01 de julio de 2026 y el 30 de junio de 2027, según el siguiente detalle:

Concepto	1ª Prórroga	Modificación Nº2		TOTAL
		A	B	
Importe (sin IVA)	3.304.410,95 €	89.614,41 €	355.396,84 €	3.749.422,20 €
IVA 21%	693.926,30 €	18.819,03 €	74.633,34 €	787.378,66 €
Importe total con IVA	3.998.337,25 €	108.433,43 €	430.030,18 €	4.536.800,86 €
Importe mensual sin IVA	275.367,58 €	7.467,87 €	29.616,40 €	312.451,85 €
Importe total mensual con IVA	333.194,77 €	9.036,12 €	35.835,85 €	378.066,74 €

De conformidad con el apartado 22 de la cláusula 1ª del PCAP, el límite máximo de modificación del contrato se fija en el 20 % del precio del contrato primitivo, tomando como base de referencia el importe de adjudicación del Lote 1 correspondiente al periodo de ejecución inicial de 36 meses, sin IVA: 9.913.232,85 €. Conforme a lo anterior, el importe acumulado de las modificaciones aprobadas y de la presente propuesta se sitúa en el **5,85 %**.

Concepto	Importe (sin IVA)	% s/contrato primitivo	% acumulado
Modificación n.º 1 (18 meses)	134.421,61 €	1,36 %	1,36 %
Modificación n.º 2 A	89.614,41 €	0,90 %	2,26 %
Modificación n.º 2 B	355.396,84 €	3,59 %	5,85%

Por todo lo anteriormente expuesto, y una vez valorada la necesidad y el alcance de las prestaciones solicitadas, esta Subdirección General de Infraestructuras y SS.GG. **eleva a la Dirección Gerencia del Hospital Universitario Fundación Alcorcón la presente Modificación n.º 2** del contrato del expediente SARA-SER 007/23, Lote 1: Servicio de Limpieza, por un importe total de **445.011,25 € (IVA no incluido)**, equivalente al **4,49 %** del precio del contrato primitivo, quedando el porcentaje acumulado de modificaciones en el **5,85 %**, dentro del límite máximo del 20 % fijado en el apartado 22 de la cláusula 1ª del PCAP.

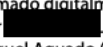
En Alcorcón 20 de junio de 2026,

Firmado digitalmente por: CRESPO TOUBES PATRICIA
Fecha: 2026.07.02 21:13

Patricia Crespo Toubes
Subdirectora de Infraestructuras y SSGG

Conforme

 Luis Miguel Aguado
(R: A83709873)

Firmado digitalmente
por  Luis
Miguel Aguado (R:
A83709873)
Fecha: 2026.07.03
13:35:37 +02'00'

D. Luis Miguel Aguado Esteban
SERVEO FACILITY MANAGEMENT, S.A.U.
Apoderado