



Nº EXPEDIENTE: A/SER-028506/2022 LOTE 2

MEMORIA JUSTIFICATIVA DE LA NECESIDAD DEL 1er. MODIFICADO DEL LOTE 2 DEL CONTRATO DE “TRATAMIENTOS DE DESRATIZACIÓN, DESINSECTACIÓN Y DESINFECCIÓN DE LAS SEDES JUDICIALES ADSCRITAS A LA CONSEJERÍA DE PRESIDENCIA, JUSTICIA E INTERIOR, ACTUAL CONSEJERÍA DE PRESIDENCIA, JUSTICIA Y ADMINISTRACIÓN LOCAL, DE LA COMUNIDAD DE MADRID (TRES LOTES)”

El actual contrato de “Tratamientos de Desratización, Desinsectación y Desinfección de las sedes judiciales adscritas a la Consejería de Presidencia, Justicia e Interior, actual Consejería de Presidencia, Justicia y Administración Local, de la Comunidad de Madrid”, entró en vigor el 1 de septiembre de 2023, resultando adjudicataria del Lote 2, de los 3 en los que está dividido el mismo, la empresa Ceesur Integración, S.L.L, quien suscribió el contrato el 30 de agosto de 2023.

Este contrato de DDD, contempla un total de 66 Sedes Judiciales, cuya distribución es la siguiente:

- 25 Sedes Judiciales en Madrid Capital, LOTE 1, con una superficie total de 230.581 m²
- 40 Sedes Judiciales en Madrid Periferia, LOTE 2, con una superficie total de 136.758 m²
- Una sede judicial, Instituto de Medicina Legal y Ciencias Forenses de la Comunidad de Madrid, LOTE 3, con una superficie total de 13.536 m²

Durante el ejercicio 2024 y con la finalidad de mejorar la prestación en los servicios de administración de la justicia, se van a producir una serie de modificaciones que afectan a las sedes judiciales de los municipios de Getafe, Collado Villalba y Arganda del Rey.

1. Getafe

Con motivo del traslado de los Juzgados de lo Penal nº 4 y 5 de Getafe, desde su ubicación actual en la calle Terradas nº 20, al nuevo edificio de la sede judicial de la Avenida Juan Carlos I, s/n, desde el día 1 de junio de 2024 causará baja a efectos de tratamientos DDD el local de 638 m² que ocupan actualmente en la calle Terradas.

2. Collado Villalba

El próximo día 1 de junio de 2024, como consecuencia de la reforma que se va a llevar a cabo en parte de la sede judicial sita en la Plaza de los Belgas, nº 10, de Collado Villalba (Madrid), se procederá al traslado de dos de los Juzgados ubicados en la misma, a un local alquilado, con una superficie de 274 m², situado en la planta primera del edificio de la calle Honorio Lozano nº 24, en el mismo municipio, pasando este espacio a depender de la Consejería de Presidencia, Justicia y Administración Local.

El 19 de junio de 2024 finaliza el contrato de alquiler del inmueble sito en la calle Ruiz de Alarcón, nº 3, esquina a calle Los Madroños, 4 (según la licencia municipal el local está ubicado en la calle Ruiz de Alarcón, 3; según el contrato de arrendamiento, en calle Los Madroños, 4), con una superficie de 157 m², del Equipo de Psicosociales, procediendo a dar de baja esta sede judicial en el contrato de DDD y trasladando este equipo a la Plaza de los Belgas, 10 al haber finalizado los trabajos de reforma de este espacio.



Comunidad de Madrid

3. Arganda del Rey

El 1 de septiembre de 2024, está prevista la entrada en funcionamiento de una nueva sede judicial ubicada en la Avenida de Europa, 26, locales 1 y 2 de este municipio, con una superficie de 673 m².

La cláusula 1.22 del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares establece que el órgano de contratación, podrá acordar, una vez perfeccionado el contrato, introducir modificaciones en el mismo, para incrementar o disminuir en su caso los servicios prestados por la empresa adjudicataria como consecuencia de la posible variación del número de sedes judiciales y/o de la superficie a tratar de sedes ya existentes, sin que dichas modificaciones, conjunta o separadamente, puedan superar el 20% del precio del contrato.

Las modificaciones que se introduzcan se realizarán según los términos contemplados en la Cláusula Primera del Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares (Objeto del Contrato). En lo concerniente a su régimen se estará a lo dispuesto en los artículos 204 y 207 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

Para la modificación del presente contrato se atenderá a lo establecido en el artículo 191 de la LCSP, debiéndose formalizar conforme a lo dispuesto en el artículo 153 de la misma. La modificación del contrato se realizará previa audiencia a los adjudicatarios comunicada por escrito.

El Órgano de Contratación requerirá a los adjudicatarios para que en el plazo de 10 días hábiles justifiquen la puesta a disposición de los recursos humanos y materiales necesarios para ejecutar la modificación contractual, así como la presentación de las garantías correspondientes. En el plazo de los 5 días hábiles siguientes, se dictará resolución motivada de modificación del contrato y se formalizará la adenda correspondiente con los adjudicatarios.

Por su parte la Cláusula Primera del Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares (Objeto del Contrato) establece que "Es objeto del presente contrato la prestación del servicio de prevención y control de plagas consistente en la aplicación de tratamientos de desratización, desinsectación y desinfección (tratamientos DDD), de las dependencias judiciales adscritas a la Consejería de Presidencia, Justicia e Interior de la Comunidad de Madrid, actual Consejería de Presidencia, Justicia y Administración Local, en los términos y condiciones que se establecen en el mismo.

El adjudicatario realizará en las sedes de nueva incorporación las mismas tareas descritas para el resto de inmuebles conforme a lo establecido en el Pliego de Prescripciones Técnicas.

De acuerdo con lo anterior, se propone la tramitación de la primera modificación del Lote 2 del contrato de "Tratamientos de Desratización, Desinsectación y Desinfección de las sedes judiciales adscritas a la Consejería de Presidencia, Justicia e Interior, actual Consejería de Presidencia, Justicia y Administración Local, de la Comunidad de Madrid" con la siguiente vigencia:

Inicio: 1 de junio de 2024.

Finalización: 31 de agosto de 2026 inclusive.

Variación de Sedes a tratar:

- 2024
 - Del 1 de junio al 19 de junio: 40 sedes
 - Del 20 de junio al 1 de septiembre: 39 sedes



Comunidad de Madrid

- Desde el 1 de septiembre: 40 sedes
- 2025: 40 sedes.
- 2026: 40 sedes.

Tomando como base los datos de la Memoria económica que se realizó en su momento para obtener el precio de licitación del concurso de tratamientos DDD, en vigor hasta el 31 de agosto de 2026, se estableció para los tratamientos preventivos DDD un precio de repercusión total de 1.452,01€ (IVA incluido), siempre que estos edificios no superaran los 5.000 m².

Asimismo, para establecer el precio del contrato, se consideró también añadir un coste adicional por previsibles tratamientos correctivos como consecuencia de la aparición de plagas puntuales, así como tratamientos correctivos en determinadas dependencias judiciales ante la presencia de personas detenidas con enfermedades contagiosas. En la Memoria se fijaron 35 tratamientos correctivos anuales para el conjunto de las 40 sedes iniciales, o lo que es lo mismo 0,88 tratamientos correctivos por sede judicial, con un precio unitario de 145,20 € por tratamiento, IVA incluido.

El importe de modificación del contrato por edificio para un año sería el siguiente:

- 1 unidad de tratamiento preventivo, a 1.452,01 €/año por unidad, IVA incluido, lo que supone un incremento/decremento mensual de 121 €, IVA incluido y un incremento/decremento diario de 4,03€ (mes de 30 días); 3,90 € (31 días), IVA incluido.
- 0,88 unidades de tratamiento correctivo a un precio unitario de 145,20€, IVA incluido, lo que supone un incremento/decremento de 127,78 €/año, IVA incluido, o lo que es lo mismo, un incremento/decremento mensual de 10,65 € y un incremento/decremento diario de 0,36 (30 días); 0,34 € (mes de 31 días), IVA incluido.

De acuerdo con lo anterior:

- Anualidad 2024
 - Getafe: Del 1 de junio al 30 de noviembre (6 meses), disminuiría en 789,90 €, IVA incluido.
 - Collado Villalba: Del 1 de junio al 30 de noviembre (6 meses), se incrementaría en 789,90€, IVA incluido, por la nueva sede. Del 20 de junio al 30 de noviembre (5 meses y 11 días), al cerrarse la sede de la calle Ruiz de Alarcón, disminuiría en 706,54€, IVA incluido.
 - Arganda del Rey, del 1 de septiembre al 30 de noviembre, 3 meses aumentaría en 394,95€.
- La anualidad 2025, desde el 1 de diciembre de 2024 al 30 de noviembre de 2025, 1 año, en Getafe disminuiría en 1.579,79 €, en Collado Villalba se incrementaría y disminuiría por el mismo importe de 1.579,79 y se incrementaría en Arganda del Rey por un importe de 1.579,79€, IVA incluido. El importe de la anualidad se modificaría en 0 €.
- Asimismo, para la anualidad 2026, del 1 de diciembre de 2025 al 31 de agosto de 2026, 9 meses, en Getafe disminuiría en 1.184,85 €, en Collado Villalba se incrementaría y disminuiría por el mismo importe de 1.184,85 € y se incrementaría en Arganda del Rey por un importe de 1.184,85 €, IVA incluido. El importe de la anualidad se modificaría en 0 €.

En base a todo lo expuesto, los incrementos en relación con el importe del precio actual del contrato que se producen a consecuencia de la variación del número de sedes en los municipios de Getafe, Collado Villalba y de Arganda del Rey son los siguientes:



Comunidad de Madrid

ANUALIDAD	IMPORTE (IVA INCLUIDO)
2024	-311,59
2025	0,00
2026	0,00
TOTAL	-311,59

A estas cantidades, que son los importes correspondientes a los precios de licitación, hay que aplicarles un **porcentaje de rebaja del 53,79%**, ya que ésta fue la baja presentada por la empresa adjudicataria del concurso, CEESUR INTEGRACIÓN, S.L.L.

En consecuencia, los importes del modificado quedarían de la siguiente manera:

ANUALIDAD	IMPORTE (IVA INCLUIDO)
2024	-143,99
2025	0,00
2026	0,00
TOTAL	-143,99

En Madrid a la fecha de la firma
EL DIRECTOR GENERAL DE INFRAESTRUCTURAS JUDICIALES

Firmado digitalmente por: PABLO GARCIA VALDECASAS RODRIGUEZ DE RIVERA -
Fecha: 2024.05.03 08:47