



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

MEMORIA JUSTIFICATIVA DE LA NECESIDAD DEL 2º 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, más un Local de Archivo de Piezas de Convicción con una superficie de 298 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

Con fecha de 1 de junio de 2024 entró en vigor un primer modificado del lote 2, al haberse incorporado al mismo dos nuevas sedes y haberse dado de baja otras dos.

Durante el ejercicio 2025 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 la sede judicial de Torrejón de Ardoz.

El 1 de julio de 2025 está prevista la entrada en funcionamiento del nuevo edificio judicial en la Avenida de la Constitución de Torrejón de Ardoz, de nueva construcción, que absorberá las seis sedes actuales ubicadas en dicho municipio. Se detallan a continuación los cambios que se producen en Torrejón de Ardoz, a partir del mes de julio, en este 2º modificado del LOTE 2:

- Se incorpora una nueva sede judicial en Torrejón de Ardoz, ubicada en la Avenida de la Constitución, 188, con una superficie total de 14.456 m².
- Se cierra la sede de Torrejón de Ardoz, ubicada en la Avenida de las Fronteras, s/n con una superficie de 1.982 m².
- Se cierra la sede de Torrejón de Ardoz, ubicada en la calle Telémaco c/v calle Dionisos, con una superficie de 688 m².
- Se cierra la sede de Torrejón de Ardoz, ubicada en la calle del Río, 16, con una superficie de 347 m².
- Se cierra la sede de Torrejón de Ardoz, ubicada en la calle Granados, 18, con una superficie de 375 m².



Comunidad de Madrid

- Se cierra la sede de Torrejón de Ardoz, ubicada en la calle Granados, 20 y 22, con una superficie de 130 m².
- Se cierra la sede de Torrejón de Ardoz, ubicada en la calle Granados, 24 con una superficie de 287 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 segunda 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 julio de 2025.

Finalización: 31 de agosto de 2026 inclusive.

Variación de Sedes a tratar:

- 2025: Desde el 1 de julio: 35 sedes.
- 2026: 35 sedes.



Comunidad de Madrid

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.

En el caso de superar los 5.000 m², el precio por cada 1000 m² adicionales sería de 72,61 € (IVA incluido).

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.

Por cada 1000 m² adicionales, 72,61 €/año, IVA incluido. Para los 9.456 m² adicionales (14.456 m² - 5.000 m²) de la sede de Avenida de la Constitución, 686,60 €/año, lo que supone un incremento mensual de 57,22 €, IVA incluido y un incremento diario de 1,91€ (mes de 30 días); 1,85 € (mes de 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:

- La anualidad 2025, desde el 1 de julio, en la sede de Avenida de la Constitución, 188, se incrementaría en 944,35 € mientras que en las sedes de Avenida de las Fronteras s/n, calle Telémaco c/v calle Dionisos, calle del Río, 16, calle Granados, 18, calle Granados, 20 y 22 y calle Granados, 24, disminuiría en 658,25 € en cada una de ellas. El importe de la anualidad se modificaría en -3.005,15 €, IVA incluido.
- Asimismo, para la anualidad 2026, del 1 de diciembre de 2025 al 31 de agosto de 2026, 9 meses, en la sede de Avenida de la Constitución, 188, se incrementaría en 1.699,83 € mientras que en las sedes de Avenida de las Fronteras s/n, calle Telémaco c/v calle Dionisos, calle del Río, 16, calle Granados, 18, calle Granados, 20 y 22 y calle Granados, 24, disminuiría en 1.184,85 € en cada una de ellas. El importe de la anualidad se modificaría en -5.409,27 €, IVA incluido.



Comunidad de Madrid

En base a todo lo expuesto, los decrementos en relación con el importe del precio actual del contrato que se producen a consecuencia de la variación del número de sedes en el municipio de torrejón de Ardoz son:

ANUALIDAD	IMPORTE (IVA INCLUIDO)
2025	-3.005,15 €
2026	-5.409,27 €
TOTAL	-8.414,42 €

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)
2025	-1.388,68
2026	-2.499,62
TOTAL	-3.888,30

El porcentaje de modificación (disminución) del contrato para este modificado sería del 4,25 % siendo la modificación (disminución) acumulada desde el inicio del contrato del 4,41%.

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

Firmado digitalmente por: PABLO GARCIA VALDECASAS RODRIGUEZ DE RIVERA - ***4803**
Fecha: 2025.04.08 11:58