



Comunidad de Madrid

MEMORIA JUSTIFICATIVA DE LA NECESIDAD DEL 1er. MODIFICADO DEL LOTE 2 DEL CONTRATO DE “SERVICIOS DE LIMPIEZA 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)

Nº EXPEDIENTE: A/SER-027679/2022 LOTE 2

El actual contrato de “Servicios de limpieza 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 pasado 10 de julio de 2023, resultando adjudicataria del Lote 2, de los 3 en los que está dividido el mismo, la empresa Técnica Auxiliar de Gestión Empresarial, S.A., quien suscribió el contrato el 7 de julio de 2023.

Este contrato de limpieza, contempla un total de 66 Sedes Judiciales, con una superficie total de 377.819m², para todos lotes.

La distribución del total de Sedes Judiciales 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 133.702 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.

El próximo día 6 de mayo 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, y que ocupan una superficie de 274 m², a un local alquilado, con la misma 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.

Este traslado no supone incremento económico en relación con el precio del contrato, ya que la nueva superficie a limpiar en la calle Honorio Lozano es igual que la que se deja de limpiar en la sede de la Plaza de los Belgas para la realización de la obra.

El 19 de junio de 2024 finaliza el contrato de alquiler del inmueble sito en la calle Ruiz de Alarcón, nº 4 del Equipo de Psicosociales, procediendo a dar de baja en el contrato de limpieza la superficie del mismo (157 m²) y trasladando este equipo a la Plaza de los Belgas, 10 al haber finalizado los trabajos de reforma de este espacio.

De otra parte, el 1 de julio 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 limpiar de sedes ya existentes, sin que dichas modificaciones, conjunta o separadamente, puedan superar el 20% del precio del contrato.*”



Comunidad de Madrid

Las modificaciones que se introduzcan se realizarán según los términos contemplados en la Cláusula Primera del Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares (Objeto del Pliego). 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 Pliego) establece que *“el presente Pliego de Condiciones Técnicas tiene por objeto la contratación de los Servicios de limpieza de los inmuebles, sedes de órganos judiciales, fiscales y servicios de los mismos adscritos a la Dirección General de Infraestructuras Judiciales de la Consejería de Presidencia Justicia e Interior del Gobierno de la Comunidad de Madrid, 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 “Servicios de limpieza 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: 20 de junio de 2024

Finalización: 9 de julio de 2026 inclusive

Aumento de Superficie: 117 m² en Collado Villalba y 673 m² en Arganda del Rey.

Tomando como base los datos de la Memoria económica que se realizó en su momento para obtener el precio de licitación del concurso de limpieza en vigor, resulta un precio de repercusión total para el LOTE 2 de **20,003473 €/m² por año.**

En consecuencia, para las sedes de Collado Villalba a partir del 20 de junio de 2024, el importe de la modificación del contrato para un año sería la siguiente:

- 117 m² x 20,003473 €/año = 2.340,40 €/año, IVA incluido
- Importe mensual: 195,03 €, IVA incluido
- Importe día (mes de 30 días): 6,50 €; (mes de 31 días): 6,29 €, IVA incluido

En el caso de Arganda del Rey, el importe de la modificación del contrato para un año sería el siguiente:

- 673 m² x 20,003473 €/año = 13.462,34 €/año, IVA incluido
- Importe mensual: 1.121,86 €, IVA incluido
- Importe día (mes de 30 días): 37,40 €; (mes de 31 días): 36,19 €, IVA incluido



Comunidad de Madrid

La anualidad 2024 sería, en el caso de Collado Villalba, desde el 20 de junio al 30 de noviembre, 5 meses y 11 días, por tanto, 1.046,68 €, IVA incluido y en el de Arganda del Rey desde el 1 de julio al 30 de noviembre, 5 meses, por tanto 5.609,31 €, IVA incluido.

Para la anualidad 2025, el importe sería en la primera localidad de 2.340,40 € y de 13.462,34 € en la segunda, IVA incluido.

La anualidad 2026 sería hasta la conclusión del contrato el 9 de julio de 2024, 7 meses y 9 días, lo que supone para Collado Villalba 1.421,82€ y para Arganda del Rey 8.178,73€, IVA incluido.

ANUALIDAD	IMPORTE (IVA INCLUIDO)
2024	6.655,99€
2025	15.802,74€
2026	9.600,55€
TOTAL	32.059,27€

A estas cantidades, que son los precios de licitación, hay que aplicarles un **porcentaje de rebaja del 18,97%**, ya que ésta fue la baja presentada por la empresa adjudicataria del concurso, TÉCNICA AUXILIAR DE GESTIÓN EMPRESARIAL, S.A.

En consecuencia, los importes en los que han de incrementarse las anualidades correspondientes al Lote 2, del actual contrato de limpieza son los siguientes:

ANUALIDAD	IMPORTE (IVA INCLUIDO)
2024	5.393.35€
2025	12.804,97€
2026	7.779,36€
TOTAL	25.977,67€

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: 2024.03.12 12:26