



## Comunidad de Madrid

### MEMORIA JUSTIFICATIVA DE LA NECESIDAD DEL 2º 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 377.819m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup>
- 40 Sedes Judiciales en Madrid Periferia, LOTE 2, con una superficie total de 133.702 m<sup>2</sup>
- Una sede judicial, Instituto de Medicina Legal y Ciencias Forenses de la Comunidad de Madrid, LOTE 3, con una superficie total de 13.536 m<sup>2</sup>.

Con fecha de 6 de mayo 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.

Tras este primer modificado, la distribución del total de sedes judiciales quedó de la siguiente manera:

- 25 Sedes Judiciales en Madrid Capital, LOTE 1, con una superficie total de 230.581 m<sup>2</sup>
- 40 Sedes Judiciales en Madrid Periferia, LOTE 2, con una superficie total de 133.854 m<sup>2</sup>
- Una sede judicial, Instituto de Medicina Legal y Ciencias Forenses de la Comunidad de Madrid, LOTE 3, con una superficie total de 13.536 m<sup>2</sup>

La superficie total a limpiar tras el primer modificado es de 377.971 m<sup>2</sup>, para un conjunto de 66 sedes judiciales.

El porcentaje de variación del modificado con respecto al contrato primitivo fue del 0,03%.

Con motivo de la entrada en funcionamiento del nuevo edificio judicial en la Avenida de la Constitución, 188 de Torrejón de Ardoz, con una superficie de 14.456 m<sup>2</sup>, pasará esta sede a depender de la Consejería de Presidencia, Justicia y Administración Local desde el día 1 de julio, causando baja a efectos de limpieza las 6 sedes judiciales que operan en la actualidad:

- Avenida de las Fronteras, s/n con una superficie a efectos de limpieza de 1.982 m<sup>2</sup>.
- Calle Telémaco c/v calle Dionisos, con una superficie a efectos de limpieza de 688 m<sup>2</sup>.
- Calle del Río, 16, con una superficie a efectos de limpieza de 347 m<sup>2</sup>.



## Comunidad de Madrid

- Calle Granados, 18, con una superficie a efectos de limpieza de 375 m<sup>2</sup>.
- Calle Granados, 20 y 22, con una superficie a efectos de limpieza de 130 m<sup>2</sup>.
- Calle Granados, 24 con una superficie a efectos de limpieza de 287 m<sup>2</sup>.

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.*

*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 segunda 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:** 1 de julio de 2025

**Finalización:** 9 de julio de 2026 inclusive

**Modificación de Superficie:**

- Aumento de 14.456 m<sup>2</sup> en Torrejón de Ardoz.
- Disminución de 3.809 m<sup>2</sup> en Torrejón de Ardoz

Tomando como base los datos de la Memoria económica que se realizó en su momento para obtener el



## Comunidad de Madrid

precio de licitación del concurso de limpieza en vigor, resulta un precio de repercusión total para el LOTE 2 de **20,003473 €/m<sup>2</sup> por año**.

En consecuencia, para el nuevo edificio judicial de Torrejón de Ardoz, a partir del 1 de julio de 2025, el importe de la modificación del contrato para un año sería la siguiente:

- 14.456 m<sup>2</sup> x 20,003473 €/año = 289.170,21 €/año, IVA incluido
- Importe mensual: 24.097,52 €, IVA incluido
- Importe día (mes de 30 días): 803,25 €. (mes de 31 días): 777,34 €, IVA incluido

Para las sedes de Torrejón de Ardoz que causan baja, el importe de modificación para un año sería:

En la sede de Avenida de las Fronteras, a partir del 1 de julio:

1.982 m<sup>2</sup> x 20,003473 €/año = 39.646,88 €/año, IVA incluido  
Importe mensual: 3.303,91 €, IVA incluido  
Importe día (mes de 30 días): 110,13 €. (mes de 31 días): 106,58 €, IVA incluido

En la sede de calle Telémaco, desde el 1 de julio de 2025:

688 m<sup>2</sup> x 20,003473 €/año = 13.762,39 €/año, IVA incluido  
Importe mensual: 1.146,87 €, IVA incluido  
Importe día (mes de 30 días): 38,23 €, (mes de 31 días): 37,00 €, IVA incluido

En la sede de calle del Río, 16 desde el 1 de julio de 2025:

347 m<sup>2</sup> x 20,003473 €/año = 6.941,21 €/año, IVA incluido  
Importe mensual: 578,43 €, IVA incluido  
Importe día (mes de 30 días): 19,28 €, (mes de 31 días): 18,66 €, IVA incluido

En la sede de calle Granados, 18 desde el 1 de julio de 2025:

375 m<sup>2</sup> x 20,003473 €/año = 7.501,30 €/año, IVA incluido  
Importe mensual: 625,11 €, IVA incluido  
Importe día (mes de 30 días): 20,84 €, (mes de 31 días): 20,16 €, IVA incluido

En la sede de calle Granados, 20-22 desde el 1 de julio de 2025:

130 m<sup>2</sup> x 20,003473 €/año = 2.600,45 €/año, IVA incluido  
Importe mensual: 216,70 €, IVA incluido  
Importe día (mes de 30 días): 7,22 €, (mes de 31 días): 6,99 €, IVA incluido

En la sede de calle Granados, 24 desde el 1 de julio de 2025:

287 m<sup>2</sup> x 20,003473 €/año = 5.741,00 €/año, IVA incluido  
Importe mensual: 478,42 €, IVA incluido  
Importe día (mes de 30 días): 15,95 €, (mes de 31 días): 15,43 €, IVA incluido



## Comunidad de Madrid

La anualidad 2025 sería, del 1 de julio al 30 de noviembre, 5 meses, 89.740,55 €; 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 130.847,50 €, IVA incluido.

El porcentaje de variación de este modificado respecto del contrato primitivo es de 2.72 %. El porcentaje acumulado de variación de las modificaciones del contrato hasta la fecha es de 2,75%

Los cambios en el precio del contrato que se producen a consecuencia de estas modificaciones son los siguientes:

ANUALIDAD	IMPORTE (IVA INCLUIDO)
2025	88.740,40 €
2026	129.389,24 €
<b>TOTAL</b>	<b>218.129,64 €</b>

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)
2025	71.906,35
2026	104.844,10
<b>TOTAL</b>	<b>176.750,45</b>

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: 2025.04.02 10:54