



Comunidad de Madrid

MEMORIA JUSTIFICATIVA DE LA NECESIDAD DEL 1er MODIFICADO DEL LOTE 1 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 1

El actual contrato “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 día 10 de julio de 2023, resultando adjudicataria del Lote 1, de los 3 en los que está dividido el mismo, la empresa CEJAL LIMPIEZAS, S.L., quien suscribió el contrato el 6 de julio de 2023.

Este contrato de limpieza, contempla para el Lote 1 un total de 25 Sedes Judiciales, con una superficie total de 230.581 m².

En la calle Poeta Joan Maragall 53, se encuentra la sede de las Secciones Penales de la Fiscalía Provincial, ocupando las plantas 7ª, 8ª y 9ª del edificio. A partir del día 1 de marzo de 2026 se va a ampliar la superficie en dicha sede procediéndose a ocupar las plantas baja y primera del edificio interior que se encuentra en esa misma dirección. La superficie útil total del conjunto de las dos nuevas plantas es de 1.554 m², pasando en esa fecha a depender de la Consejería de Presidencia, Justicia y Administración Local, lo que justifica la necesidad de realizar una modificación del Lote 1 del contrato de limpieza.

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”.





Comunidad de Madrid

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 (actual Consejería de Presidencia, Justicia y Administración Local) 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 1 del contrato “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 marzo de 2026

Finalización: 9 de julio de 2026 inclusive

Modificación de Superficie:

- Aumento de 1.554 m² en la calle Poeta Joan Maragall, 53, 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 limpieza en vigor, resulta un precio de repercusión total para el LOTE 1 de **19,197890 €/m² por año**.

En consecuencia, para la nueva superficie del edificio judicial de la calle Poeta Joan Maragall, 53, a partir del 1 de marzo de 2026, el importe de la modificación del contrato para un año sería la siguiente:

- 1.554 m² x 19,197890 €/año = 29.833,52 €/año, IVA incluido
- Porcentaje de variación respecto del contrato primitivo: 0,08%
- Importe mensual: 2.486,13 €, IVA incluido
- Importe día (mes de 30 días): 82,87 €. (mes de 31 días): 80,20 €, IVA incluido

La anualidad 2026 sería desde el 1 de marzo hasta la conclusión del contrato el 9 de julio de 2026, 4 meses y 9 días, lo que supone un importe de 10.666,32 €, IVA incluido.

El cambio en el precio del contrato que se produce a consecuencia de esta modificación es el siguiente:

ANUALIDAD	IMPORTE (IVA INCLUIDO)
2026	10.666,32€
TOTAL	10.666,32€





Comunidad de Madrid

A esta cantidad, que es el precio de licitación, hay que aplicarle un **porcentaje de rebaja del 12,60%**, ya que ésta fue la baja presentada por la empresa adjudicataria del concurso, CEJAL LIMPIEZAS, S.L.

En consecuencia, el importe en que ha de incrementarse la anualidad correspondiente al Lote 1 del actual contrato de limpieza es el siguiente:

ANUALIDAD	IMPORTE (IVA INCLUIDO)
2026	9.322,36 €
TOTAL	9.322,36 €

En Madrid a la fecha de la firma
EL DIRECTOR GENERAL DE INFRAESTRUCTURAS JUDICIALES
P.S.RESOLUCIÓN DEL 13-10-2025
LA VICECONSEJERA DE JUSTICIA Y VICTIMAS

Firmado digitalmente por: MARTIN GARCIA-MATOS MARIA DEL CARMEN
Fecha: 2026.01.21 10:30



La autenticidad de este documento se puede comprobar en
<https://gestiona.comunidad.madrid/csv>
mediante el siguiente código seguro de verificación: **1018121507830338286575**