



Este documento se ha obtenido directamente del original que contenía la firma auténtica y, para evitar el acceso a datos personales protegidos, se ha ocultado el/los código/s que permitiría comprobar el/los original/es.

Secretaría General Técnica
CONSEJERÍA DE VIVIENDA, TRANSPORTES
E INFRAESTRUCTURAS

INFORME SOBRE EL MODIFICADO DEL CONTRATO DE SERVICIOS DE” SERVICIO DE LIMPIEZA, DESINFECCIÓN, DESINSECTACIÓN Y DES RATIZACIÓN DE LAS DEPENDENCIAS DE LA CONSEJERÍA DE TRANSPORTES E INFRAESTRUCTURAS”.

A/SER- 006412/2023

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO. En fecha 7 de junio de 2023 el Consejo de Gobierno autorizó la celebración del contrato de servicios de limpieza, desinfección y desratización de las dependencias de la Consejería de Transportes e Infraestructuras por un importe de 1.050.480,29 euros.

Por orden de fecha 14 de septiembre de 2023, se adjudicó el contrato de “Servicios de limpieza, desinfección, desinsectación y desratización de las dependencias de la Consejería de Transportes e Infraestructuras” a la empresa MITIE FACILITIES SERVICES, S.A., NIF A28506038.

SEGUNDO. El contrato de servicios se formalizó el 23 de octubre de 2023, con un plazo de ejecución de 2 años y un importe de 745.916,73 euros (Base imponible); 156.642,51 euros (21% IVA) y un total de 902.559,24 euros iniciándose su ejecución el día siguiente a la firma del contrato.

TERCERO. Mediante Orden de 19 de diciembre de 2023 se aprueba la modificación del contrato que supone modificar el Pliego de Prescripciones Técnicas y Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, en relación a las sedes del contrato y personal destinado a la ejecución de los servicios y horarios, incrementando el precio del contrato en 179.511,05 euros (base imponible: 148.356,24 euros y 21% de IVA: 31.154,81 euros), con la siguiente distribución de anualidades:

2024: 90.497,37 euros

2025: 89.013,68 euros

CUARTO. Con fecha 19 de mayo de 2025, la Subdirección General de Análisis y Organización de la Secretaría General Técnica ha efectuado propuesta de modificación del contrato basada en los artículos 203 y 204 de la Ley de Contratos del Sector Público y en el supuesto del apartado 22 de la cláusula 1ª del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares.

QUINTO. Con fecha 22 de mayo de 2025 se ha dictado orden de inicio del procedimiento de modificación del contrato de servicios.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

A) RÉGIMEN JURÍDICO DEL CONTRATO

PRIMERO. El presente contrato tiene carácter administrativo. Las partes quedan sometidas expresamente a lo establecido en este pliego y en su correspondiente de prescripciones técnicas particulares.

Para lo no previsto en los pliegos, el contrato se regirá por la legislación básica del Estado en materia de contratos públicos: Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014 (LCSP), y en cuanto no se oponga a lo establecido la LCSP, rige el Real Decreto 817/2009, de 8 de mayo, por el que se desarrolla parcialmente la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público, por el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, aprobado por Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre (RGLCAP), por el Pliego de Cláusulas Administrativas Generales para la Contratación de Obras del Estado, aprobado por Decreto 3854/1970, de 31 de diciembre, por las Leyes aprobadas por la Asamblea de Madrid y por el Reglamento General de Contratación Pública de la Comunidad de Madrid, aprobado por Decreto 49/2003, de 3 de abril (RGCPM) y sus normas complementarias. Supletoriamente, se aplicarán las normas estatales sobre contratos públicos que no tengan carácter básico, las restantes normas de derecho administrativo y, en su defecto, las de derecho privado.

SEGUNDO. El artículo 203 de la LCSP dispone que “los contratos administrativos sólo podrán ser modificados por razones de interés público en los casos y en la forma previstos en esta Subsección...”

La propuesta de la Subdirección General de Análisis y Organización de la Secretaría General Técnica de fecha 19 de mayo de 2025, señala como razones de interés público que concurren en el expediente de modificación el deberse tener en cuenta que el servicio de limpieza es un servicio esencial del que no puede prescindirse, por lo que es necesaria esta modificación para la reasignación de medios personales por razones de interés público, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 203 LCSP, al objeto de garantizar la continuidad de la prestación de un servicio público básico y esencial.

TERCERO. El Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, en el apartado 22 de la cláusula 1 prevé la posibilidad de llevar a cabo modificaciones en el contrato, estableciendo:

“Condiciones en que podrán efectuarse:

1. Como consecuencia de futuras reestructuraciones orgánicas, acordadas mediante Decreto de Consejo de Gobierno Este supuesto engloba la modificación de la adscripción de dependencias, transferencias de gestión de centros e inclusión de nuevos edificios adscritos.

2. Por razones de organización de los servicios prestados a los ciudadanos que tengan incidencia en los horarios de atención al público y de permanencia de los empleados públicos.

Alcance, límites y naturaleza de las modificaciones:

Las modificaciones previstas afectarán tanto al precio del contrato como a las condiciones del servicio prestado, pero no influirán sobre las características generales del Servicio de limpieza, desinfección, desinsectación y desratización, el cual se continuará prestando de la forma descrita en el PPT.

A. Los cambios podrán afectar a las distintas ubicaciones donde presta servicio el personal adscrito al contrato; a su configuración, en términos de número de efectivos (aumentando o disminuyendo); y al número de horas que se requiere para cubrir el servicio (aumentando o disminuyendo). En el caso de que se produzca un cambio en la ubicación de la sede, sin que ello implique un cambio en el número de efectivos, la modificación afectará exclusivamente a la determinación del inmueble concreto.”.

La propuesta de la Subdirección General de Análisis y Organización de la Secretaria General Técnica indica que se da la causa prevista en el Pliego de Cláusulas para la modificación del contrato, dado que existe la necesidad de reasignar los medios personales adscritos a la sede de Orense 58, a partir del 1 de julio de 2025 y hasta el 23 de octubre de 2025, a las sedes de Maudes 17 y Orense 60, sin que la modificación suponga incremento ni disminución del precio del contrato, toda vez que no se suprimen las actividades desarrolladas en la sede de Orense 58 sino que se trasladan a otras dependencias (Maudes 17 y Orense 60), por lo que no se modifica el número de efectivos necesarios para este contrato.

B) OBJETO DEL MODIFICADO

CUARTO. Según la propuesta de la Subdirección General de Análisis y Organización de la Secretaria General Técnica de 19 de mayo de 2025, el objeto del modificado consiste en reasignar, a partir del 1 de julio de 2025 y hasta el 23 de octubre de 2025, los medios personales adscritos a la sede de Orense 58 a las sedes de Maudes 17 y Orense 60, debido a la reorganización de servicios y espacios a efectuar como consecuencia de la finalización del contrato de arrendamiento sobre el inmueble sito en Orense 58, quedando la

distribución del personal en las sedes de Orense 60 y Maudes 17 de la siguiente forma:

C/ Orense, 60 (Madrid)

- 1 limpiador con jornada completa (39 horas semanales), que realizará todos los días laborables, de lunes a viernes, entre las 07:30 horas y las 15:30 horas.
- 1 limpiador con media jornada (19,5 horas semanales/3,9 horas diarias), de lunes a viernes, entre las 08:00 y las 12 horas.
- 1 peón especialista cristalero y 2 limpiadores/as con jornada completa (39 horas semanales), que realizarán todos los días laborables, de lunes a viernes, entre las 13 horas y las 21 horas.

C/ Maudes, 17 (Madrid)

- 1 peón especialista cristalero con jornada completa (7,8 diarias, 39 horas semanales), que realizará todos los días laborables, de lunes a viernes, iniciando el trabajo a las 07:00 horas hasta las 14:48.
- 1 peón especialista cristalero, una semana al mes (39 horas), con jornada completa.
- 1 limpiador con jornada de 4,5 horas diarias, que realizará todos los días laborables, de lunes a viernes, ambos inclusive, iniciando el trabajo a las 07:00 horas hasta las 11:30 horas.
- 6 limpiadores con jornada completa (7,8 diarias, 39 semanales), que realizarán todos los días laborables, de lunes a viernes, ambos inclusive, entre las 13:00 horas y las 21 horas.

La modificación propuesta no supone alteración ni en el precio ni en el plazo de ejecución del contrato.

C) PROCEDIMIENTO

QUINTO. El Dictamen 297/17 de la Comisión Jurídica Asesora de la Comunidad de Madrid establece que “La normativa aplicable al procedimiento de modificación es la vigente en el momento de su incoación (dictámenes 162/17, de 20 de abril y 280/17, de 6 de julio)”.

Resulta por tanto aplicable en cuanto a procedimiento de modificación, la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público (en adelante, LCSP).

SEXTO. El artículo 203 de la LCSP, dispone que los contratos administrativos solo podrán modificarse de acuerdo con el procedimiento regulado en el artículo 191 y con las particularidades previstas en el artículo 207.

En su apartado 3 indica este artículo 203 que las modificaciones del contrato deberán formalizarse conforme a lo dispuesto en el artículo 153 y deberán publicarse de acuerdo a lo establecido en el artículo 207 y 63.

SÉPTIMO. El artículo 191 de la LCSP dispone que:

“1. En los procedimientos que se instruyan para la adopción de acuerdos relativos a las prerrogativas establecidas en el artículo anterior, (interpretación, resolución de dudas, modificación, declaración de responsabilidad imputable al contratista a raíz de la ejecución del contrato, suspensión y resolución) deberá darse audiencia al contratista.

2. En la Administración General del Estado, sus Organismos Autónomos, Entidades gestoras y Servicios Comunes de la Seguridad Social y demás Administraciones Públicas integrantes del sector público estatal, los acuerdos a que se refiere el apartado anterior deberán ser adoptados previo informe del Servicio Jurídico correspondiente, salvo en los casos previstos en los artículos 109 y 195.

3. No obstante lo anterior, será preceptivo el dictamen del Consejo de Estado u órgano consultivo equivalente de la Comunidad Autónoma respectiva en los casos y respecto de los contratos que se indican a continuación:

- a) La interpretación, nulidad y resolución de los contratos, cuando se formule oposición por parte del contratista.*
- b) Modificaciones de los contratos, cuando no estuvieran previstas en el pliego de cláusulas administrativas particulares y su cuantía, aislada o conjuntamente, sea superior a un 20 por ciento del precio inicial del contrato, IVA excluido, y su precio sea igual o superior a 6.000.000 de euros”.*

Por tanto, no procedería dictamen de la Comisión Jurídica Asesora de la Comunidad de Madrid

OCTAVO. El artículo 207.2 de la LCSP indica que “antes de proceder a la modificación del contrato con arreglo a lo dispuesto en el artículo 205, deberá darse audiencia al redactor del proyecto o de las especificaciones técnicas, si éstos se hubiesen preparado por un tercero ajeno al órgano de contratación en virtud de un contrato de servicios, para que, en un plazo no inferior a tres días, formule las consideraciones que tenga por conveniente”.

Al no haberse redactado el Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares por un tercero ajeno al órgano de contratación, no concurre la circunstancia prevista en el artículo 2 del artículo 207 de la LCSP.

NOVENO. El artículo 97 del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas desarrolla el procedimiento para la modificación de los contratos estableciendo:

” Con carácter general, salvo lo establecido en la legislación de contratos de las Administraciones Públicas para casos específicos, cuantas incidencias surjan entre la Administración y el contratista en la ejecución de un contrato por diferencias en la interpretación de lo convenido o por la necesidad de modificar las condiciones contractuales, se tramitarán mediante expediente contradictorio, que comprenderá preceptivamente las actuaciones siguientes:

- 1. Propuesta de la Administración o petición del contratista.*
- 2. Audiencia del contratista e informe del servicio competente a evacuar en ambos casos en un plazo de cinco días hábiles.*
- 3. Informe, en su caso, de la Asesoría Jurídica y de la Intervención, a evacuar en el mismo plazo anterior.*
- 4. Resolución motivada del órgano que haya celebrado el contrato y subsiguiente notificación al contratista”.*

Procederá informe de la Abogacía y de la Intervención.

DÉCIMO. El artículo 102 del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas señala que “cuando sea necesario introducir alguna modificación en el contrato, se redactará la oportuna propuesta integrada por los documentos que justifiquen, describan y valoren aquella. La aprobación por el órgano de contratación requerirá la previa audiencia del contratista y la fiscalización del gasto correspondiente.”

D) COMPETENCIA

DECIMOPRIMERO. La competencia en materia de contratación le viene atribuida a esta Consejería, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 41 de la Ley 1/1983, de 13 de diciembre, de Gobierno y Administración de la Comunidad de Madrid, en el Decreto 38/2023, de 23 de junio, de la Presidenta de la Comunidad de Madrid por el que se establece el número y denominación de las Consejerías de la Comunidad de Madrid y en el Decreto 76/2023, de 5 de julio, del Consejo de Gobierno, por el que se establece la estructura orgánica básica de las Consejerías de la Comunidad de Madrid.

El órgano de contratación de la Consejería es el Consejero de Vivienda, Transportes e Infraestructuras que, mediante orden de 9 de septiembre de 2021, publicada en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid en fecha 16 de septiembre de 2021, delegó el ejercicio de la competencia de modificados para este contrato en la Secretaría General Técnica.

El artículo 5.2 del Decreto 49/2003, de 3 de abril, por el que se aprueba el Reglamento General de Contratación Pública de la Comunidad de Madrid dispone que *“Cuando el Gobierno autorice la celebración del contrato deberá autorizar igualmente su modificación cuando sea causa de resolución y la resolución misma, en su caso.”*

No procedería autorización del Consejo de Gobierno para este modificado de contrato.

Con base en todo lo anteriormente expuesto, previo informe de la Abogacía general de la Comunidad de Madrid y de la Intervención, procedería:

Aprobar la modificación del contrato “Servicios de limpieza, desinfección, desinsectación y desratización de las dependencias de la Consejería de Transportes e Infraestructuras”, que supone reasignar, a partir del 1 de julio de 2025 y hasta el 23 de octubre de 2025, los medios personales adscritos a la sede de Orense 58 a las sedes de Maudes 17 y Orense 60, debido a la reorganización de servicios y espacios a efectuar, como se indica en el Cuarto fundamento de derecho de este informe.

El contratista debería formalizar la modificación en el plazo de 15 días hábiles contados a partir del siguiente a la recepción de la notificación de la orden por la que se apruebe la modificación del contrato, a cuyos efectos se le adjuntará el contrato para su firma digital.

LA TÉCNICO DE APOYO DEL ÁREA DE CONTRATACIÓN

Firmado digitalmente por: BORREGA BAHÓN MARIA FE
Fecha: 2025.05.23 11:45