



*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 DESRATIZACIÓN DE LAS DEPENDENCIAS DE LA CONSEJERÍA DE TRANSPORTES E INFRAESTRUCTURAS”. A/SER- 006412/2023**

### **ANTECEDENTES DE HECHO**

**PRIMERO.** - 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.** - Con fecha 8 de noviembre de 2023 la Subdirección General de Análisis y Organización de la Secretaría General Técnica ha efectuado propuesta de modificación del contrato de servicios basada en las modificaciones previstas en el punto 1 del apartado 22 de la cláusula 1ª del PCAP.

**CUARTO.** - Con fecha 8 de noviembre de 2023 se ha dictado orden de inicio del procedimiento de modificación del contrato de servicios.

**QUINTO.-** Se notifica en fecha 8 de noviembre de 2023 al contratista la orden de inicio y el informe del área de contratación de fecha 8 de noviembre de 2023 y la apertura del trámite de audiencia por un plazo de 5 días hábiles.  
En fecha 8 de noviembre de 2023, el contratista manifiesta su conformidad a la modificación propuesta.

**SÉXTO.-** En fecha 16 de noviembre de 2023 la Subdirección General de Análisis y Organización emite Addenda a la propuesta de modificación.

**SÉPTIMO.-** A la vista de la referida Addenda, en fecha 17 de noviembre de 2023 se ha dictado orden de corrección de error de la orden de inicio de fecha 8 de noviembre de 2023.

### **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 (RGCCPM) 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.

## **B) RÉGIMEN JURÍDICO DE LA MODIFICACIÓN**

**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 8 de noviembre de 2023, señala como razones de interés público que concurren en el expediente de modificación lo siguiente:

Debe tenerse en cuenta que el servicio de limpieza es un servicio esencial del que no puede prescindirse por lo que es necesaria la modificación 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, ya que, de no efectuarse dicha modificación, quedarían desatendidas las nuevas sedes que se incorporan a esta Consejería.

**TERCERO.** - El artículo 204 de la LCSP señala que los contratos de las Administraciones Públicas podrán modificarse durante su vigencia hasta un máximo del veinte por ciento del precio inicial cuando en los pliegos de cláusulas administrativas particulares se hubiere advertido expresamente de esta posibilidad.

El Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, en el apartado 22 de la cláusula 1, recoge la siguiente modificación prevista del contrato:

*“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.*

*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.*

*Porcentaje del precio del contrato al que como máximo puedan afectar: Las modificaciones podrán afectar como máximo a un 20% del precio del contrato, tanto por incremento como por disminución.”*

La propuesta de la Subdirección General de Análisis y Organización de la Secretaría 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 incluir en el objeto del contrato nuevas sedes adscritas a la Consejería (Avenida de Asturias 28 y 30, calle Marcelina 10 y 12 y Calle Braganza s/n) como consecuencia de la reestructuración orgánica derivada del Decreto 38/2023, de 23 de junio, por el que se establece el número y denominación de las Consejerías de la Comunidad de Madrid, y del Decreto 76/2023, de 5 de julio, por el que se establece la estructura orgánica básica de las Consejerías de la Comunidad de Madrid, no superando la cuantía de esta modificación el 20% del precio inicial del contrato.

### **C) OBJETO DEL MODIFICADO:**

Según la propuesta de la Subdirección General de Análisis y Organización de la Secretaría General Técnica de 8 de noviembre de 2023, el objeto del modificado consiste en incluir en el objeto del contrato original, las nuevas sedes adscritas a la Consejería (Avenida de Asturias 28 y 30, calle Marcelina 10 y 12 y Calle Braganza s/n) como consecuencia de la reestructuración orgánica derivada del Decreto 38/2023, de 23 de junio, por el que se establece el número y denominación de las Consejerías de la Comunidad de Madrid, y del Decreto 76/2023, de 5 de julio, por el que se establece la estructura orgánica básica de las Consejerías de la Comunidad de Madrid, a partir del 1 de enero de 2024, dado que el contrato de los servicios de limpieza en estas dependencias suscrito con la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Agricultura (actual Consejería de Medio Ambiente, Agricultura e Interior) a la que estaba adscrita con anterioridad, dicha Dirección General de Vivienda y Rehabilitación, finaliza el 31 de diciembre de 2023.

### **Modificación del Pliego de Prescripciones Técnicas:**

.- CLÁUSULA PRIMERA: objeto del contrato.

En la enumeración de las sedes objeto del contrato, se añaden las siguientes:

- .- Calle Braganza s/n, de Madrid.
- .- Avenida de Asturias 28 y 30, de Madrid.
- .- Calle Marcelina 10 y 12, de Madrid.

.- CLÁUSULA CUARTA: Características y superficies de los edificios

Se añade lo siguiente:

- Calle Braganza s/n.

Edificio de tres plantas sobre rasante y semisótano, con una superficie construida total de 3.480,23 m<sup>2</sup>.

- Avenida de Asturias 28 y 30.

Locales destinados a oficinas y atención al público, con una superficie real construida conjunta de 1.989,40 m<sup>2</sup>, distribuida en dos plantas.

- Calle Marcelina 10 y 12

Local de 198,06 m<sup>2</sup> construidos, destinados a archivos.

.- CLÁUSULA QUINTA: Personal destinado a la ejecución de los servicios y horarios de realización

En la enumeración del personal de cada edificio se añade lo siguiente:

- .- En los edificios de Avenida de Asturias 28 y 30 y c/ Marcelina 10 y 12.

- .- Dos limpiadores que realizarán 12,30 horas al día: 7 horas/día, uno de ellos, en horario de 7 horas a 14 horas, de lunes a viernes, y 5,30 horas/día, el otro, en horario de 7 horas a 12,30 horas, de lunes a viernes.

- .- Un cristalero que realizará 5 horas, en horario de 14 horas a 19 horas, un día laborable a la semana.

- .- En el edificio de calle /Braganza s/n.

- .- Dos limpiadores que realizarán 10 horas al día: 6 horas/día, uno de ellos, en horario de 13 horas a 19 horas, de lunes a viernes, y 4 horas/día, el otro, en horario de 16 horas a 20 horas, de lunes a viernes.

- .- Un cristalero que realizará 4 horas, en horario de 16 horas a 20 horas, un día laborable a la semana.

**Modificación del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares:**

.- CLÁUSULA PRIMERA: Características del contrato:

1. Definición y objeto del contrato:

Se añaden las siguientes dependencias:

- .- Calle Braganza s/n, de Madrid.
- .- Avenida de Asturias 28 y 30, de Madrid.
- .- Calle Marcelina 10 y 12, de Madrid.

4. Presupuesto base de licitación y crédito en que se ampara:

En Costes salariales/ Desglose por edificios:

Se añaden:

**AVENIDA DE ASTURIAS 28 Y 30 Y MARCELINA 10 Y 12**

- .- Dos limpiadores que realizarán 12,30 horas al día: 7 horas/día, uno de ellos, en horario de 7 horas a 14 horas, de lunes a viernes, y 5,30 horas/día, el otro, en horario de 7 horas a 12,30 horas, de lunes a viernes.
- .- Un cristalero que realizará 5 horas, en horario de 14 horas a 19 horas, un día laborable a la semana.

**AÑO 2024 (DEL 1 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE = 251 DÍAS LABORABLES)**

TURNO/OPERARIO	HORA/DÍA	PRECIO/HORA	DÍAS DEL AÑO	TOTAL HORAS AÑO	COSTE AÑO
LIMPIADORES	12,30	13,28	251,00	3.087,30	40.999,34
CRISTALERO	5,00	13,42	52,00	260,00	3.489,20
COSTE TOTAL					44.488,54

**AÑO 2025 (DEL 1 DE ENERO AL 23 DE OCTUBRE = 205 DIAS LABORABLES)**

TURNO/OPERARIO	HORA/DIA	PRECIO/HORA	DÍAS DEL AÑO	TOTAL HORAS AÑO	COSTE AÑO
LIMPIADORES	12,30	13,28	205,00	2.521,50	33.485,52
CRISTALERO	5,00	13,42	43,00	215,00	2.885,30
COSTE TOTAL					36.370,82

### CALLE BRAGANZA S/N

- Dos limpiadores que realizarán 10 horas al día: 6 horas/día, uno de ellos, en horario de 13 horas a 19 horas, de lunes a viernes, y 4 horas/día, el otro, en horario de 16 horas a 20 horas, de lunes a viernes.

-Un cristalero que realizará 4 horas, en horario de 16 horas a 20 horas, un día laborable a la semana.

**AÑO 2024 (DEL 1 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE = 251 DÍAS LABORABLES)**

TURNO/OPERARIO	HORA/DIA	PRECIO/HORA	DÍAS DEL AÑO	TOTAL HORAS AÑO	COSTE AÑO
LIMPIADORES	10,00	13,28	251,00	2.510,00	33.332,80
CRISTALERO	4,00	13,42	52,00	208,00	2.791,36
COSTE TOTAL					36.124,16

**AÑO 2025 (DEL 1 DE ENERO AL 23 DE OCTUBRE = 205 DIAS LABORABLES)**

TURNO/OPERARIO	HORA/DIA	PRECIO/HORA	DÍAS DEL AÑO	TOTAL HORAS AÑO	COSTE AÑO
LIMPIADORES	10,00	13,28	205,00	2.050,00	27.224,00

CRISTALERO	4,00	13,42	43,00	172,00	2.308,24
COSTE TOTAL					29.532,24

#### **Modificación del precio:**

La modificación supone, para el periodo de tiempo comprendido entre el 1 de enero de 2024 hasta el 23 de octubre de 2025, un incremento total del precio del contrato de 179.511,05€, IVA incluido (base imponible: 148.356,24€ € y 21% de IVA: 31.154,81€), imputable a la partida 22700 Programa 451M, lo que supone un incremento del 19,89% respecto al precio inicial.

#### **Modificación del plazo:**

El plazo del contrato no varía.

### **D) PROCEDIMIENTO**

**CUARTO.** - 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 (dictámenes162/17, de 20 de abril y 280/17, de 6 de julio)”.

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

**QUINTO.** - El artículo 203 de la Ley de Contratos del Sector Público. Ley 9/2017 de 8 de noviembre, 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.

**SEXTO.** - 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”.

No procedería dictamen de la Comisión Jurídica Asesora de la Comunidad de Madrid.

**SEPTIMO.** - 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.

**OCTAVO.** - 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”.

Procedería informe de la Abogacía y de la Intervención.



**NOVENO.** - 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 aquélla. La aprobación por el órgano de contratación requerirá la previa audiencia del contratista y la fiscalización del gasto correspondiente.”

## **E) COMPETENCIA**

**DÉCIMO.-** 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.

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”. A/SER-6412/2023 que supone:

- a) Modificar el Pliego de Prescripciones Técnicas y Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares conforme a lo indicado en el apartado c) Objeto del modificado, de este informe.
- b) Incrementar el precio del contrato en 179.511,05€, (base imponible: 148.356,24€ € y 21% de IVA: 31.154,81€), con la siguiente distribución de anualidades:

2024: 90.497,37 euros

2025: 89.013,68 euros

El contratista deberá 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. Dentro de este plazo, en los 15 primeros días naturales y con carácter previo a la formalización de la modificación del contrato, el contratista debería reajustar la garantía que tiene depositada, incrementándola en 7.417,81 euros, correspondientes al 5% del incremento del precio de adjudicación del contrato IVA excluido, de acuerdo con lo establecido en el artículo 109.3 de la LCSP.

La Técnico de Apoyo del Área de Contratación Administrativa.

Firmado digitalmente por: GONZÁLEZ DE LA RIVERA GRANDAL MARIA DEL CARMEN  
Fecha: 2023.11.20 09:57