



MEMORIA JUSTIFICATIVA DE LA SEGUNDA MODIFICACIÓN DEL CONTRATO DE SERVICIO DENOMINADO “MANTENIMIENTO, CONSERVACIÓN Y REPARACIÓN INTEGRAL DE LOS EDIFICIOS Y LOCALES (INCLUIDOS SUS EQUIPOS E INSTALACIONES) ASÍ COMO LA ADECUACIÓN DE ESTOS Y DE LAS UNIDADES ADMINISTRATIVAS ADSCRITOS A LOS SERVICIOS CENTRALES DE LA CONSEJERÍA DE SANIDAD DE LA COMUNIDAD DE MADRID”. Exp.: 14/2023 (A/SER-013606/2023)

Mediante resolución del órgano de contratación de 6 de junio de 2023, se inició el expediente de contratación de servicios denominado **“Mantenimiento, conservación y reparación integral de los edificios y locales (incluidos sus equipos e instalaciones) así como la adecuación de estos y de las unidades administrativas adscritos a los servicios centrales de la Consejería de Sanidad de la Comunidad de Madrid”**. Con fecha 27 de noviembre de 2023 se aprobó el expediente y se dispuso la apertura de procedimiento abierto con pluralidad de criterios de adjudicación, con un presupuesto base de licitación de 644.880,93 euros (21% de IVA incluido).

Mediante Resolución nº 269/2024 de 29/02/2024, se resuelve adjudicar a la empresa COMSA SERVICE FACILITY MANAGEMENT, S.A.U., con NIF: A60470127, el contrato de servicios arriba indicado, por un precio de adjudicación de 543.569,27 euros (21% IVA incluido).

El plazo total de ejecución del contrato es de 12 meses, estando previsto su inicio el 1 de enero de 2024. El contrato contempla la posibilidad de prórroga de 12 meses de duración.

Como la fecha de inicio de ejecución no fue el 1 de enero de 2024, sino el 1 de abril de 2024, se realizó un reajuste de anualidades resultando los siguientes valores:

	ANUALIDAD 2024	ANUALIDAD 2025	IMPORTE TOTAL
Antes del reajuste de anualidades (según contrato)	498.271,83 €	45.297,44 €	543.569,27 €
Tras el reajuste de anualidades	362.379,51 €	181.189,76 €	543.569,27 €

Mediante la Orden nº 1.566/2024 de la Consejera de Sanidad, de fecha 30 de septiembre de 2024, se realizó la primera modificación del contrato. Esta modificación se hizo efectiva desde el 1 de octubre del 2024 hasta la finalización del contrato (31 de marzo de 2025) y se produjo por el traslado de la Subdirección General de Inspección y Ordenación Sanitaria de diversas sedes al edificio de la calle Agustín de Foxá, número 4; lo que provocó la desascripción al contrato de diversos edificios y la adscripción al contrato del edificio de Agustín de Foxá, 4 (planta 1 zona A, planta 3 zona A y D y planta 6 zona D). Esta modificación no alteró el precio del contrato formalizado al afectar la modificación a espacios cuyo mantenimiento tiene una superficie similar.

Al amparo de lo que establecen los artículos 203 y 204 de la LCSP, así como del apartado 22 de la cláusula 1 del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares del Contrato, se ha iniciado procedimiento de modificación del contrato de servicio arriba

indicado, del que la empresa COMSA SERVICE FACILITY MANAGEMENT, S.A, es adjudicataria, habiéndose elaborado la oportuna propuesta de modificación.

El motivo de la referida modificación es el interés general, por el que se precisa adecuar los recursos públicos a las actuales necesidades de la Consejería de Sanidad, derivadas de la necesidad de mantener un nuevo espacio, las instalaciones del Laboratorio de bioseguridad de nivel P3, del Laboratorio Regional de Salud Pública (LRSP), ubicado en el Hospital de Emergencias Enfermera Isabel Zendal. Estos trabajos consistirán en el mantenimiento y vigilancia diaria 24 horas de la presión y funcionamiento de la instalación que garantiza la categoría como nivel de bioseguridad 3 del laboratorio.

Según presupuesto enviado por la empresa COMSA SERVICE FACILITY MANAGEMENT, S.A. el mantenimiento anual de las instalaciones del laboratorio de bioseguridad ascendería a 39.016,44 € sin IVA (de los cuales, 3.877,34 € sería el importe de la instalación de los dispositivos necesarios para el monitoreo y el resto es el importe del mantenimiento anual) y 47.209,89 € con IVA. Este presupuesto contempla la baja aplicada por COMSA en la licitación.

Como el periodo para la modificación del contrato que se está tramitando es del 1 enero de 2025 hasta la finalización del contrato, el 31 de marzo de 2025, únicamente aplicaría el mantenimiento de 3 meses, por lo que el importe de la modificación asciende a 12.662,12 € sin IVA y 15.321,16 € con IVA lo que representa el 2,82% del precio de adjudicación del contrato.

Se garantiza, por tanto, lo que indica el apartado 22 de la cláusula 1 del PCAP de que las modificaciones realizadas deben ser, de hasta el 20% precio del contrato (IVA excluido), tanto por incremento como por disminución.

La distribución de anualidades con esta segunda modificación se presenta a continuación:

	Periodo	Cuantía (con IVA)	Cuantía Primera Modificación (con IVA)	Cuantía Segunda Modificación (con IVA)
2024	1 abril 2024 - 30 noviembre 2024	362.379,51 €	362.379,51 €	362.379,51 €
2025	1 diciembre 2024 - 31 marzo 2025	181.189,76 €	181.189,76 €	196.510,92 €
TOTAL		543.569,27 €	543.569,27 €	558.890,43 €

La presente modificación se realiza de conformidad con lo previsto en el apartado 22 de la cláusula 1 del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares del Contrato, no altera las condiciones esenciales de la licitación y adjudicación y se limita a introducir las variaciones estrictamente indispensables para responder a la causa objetiva que las hace necesarias. Los cambios introducidos resultan imprescindibles para garantizar el correcto funcionamiento del contrato y la adecuada prestación de servicios

contemplados en el mismo y se ajustan a las causas de modificación previstas en el citado apartado 22 de la cláusula 1 del PCAP.

El importe de los servicios contratados objeto del presente informe, se carga a la posición presupuestaria G311M/21200 "Reparación y conservación de edificios y otras construcciones", de los Presupuestos de la Comunidad de Madrid.

En Madrid a fecha de firma
EL JEFE DE DIVISIÓN DE ORGANIZACIÓN, RECURSOS
Y DOCUMENTACIÓN

Fdo.: Rogelio Garrido Simón

Firmado digitalmente por: GARRIDO SIMÓN ROGELIO
Fecha: 2024 11 26 13:38