



Memoria justificativa Modificación de contrato de gasto o inversión

NÚMERO DE LA S.C. DE LA MODIFICACIÓN: 5000008125

OBJETO DE LA MODIFICACIÓN:

**CONTRATO PARA LA PRESTACIÓN INTEGRAL DE SERVICIOS (IFS,
Integral Facilities Services) EN ESPACIOS DE OFICINA DE METRO DE
MADRID, SA.**

NÚMERO DE LA S.C. ORIGINAL DEL CONTRATO: 6000011133

Dirección	RECURSOS H	Metro de Madrid, S.A.	Área:	CONTRATACIÓN Y
/Gerencia:	CONTRATACIÓN			SERVICIOS CORPORATIVOS
División:			Servicio:	CONTRATOS
				CORPORATIVOS

Aprobado por: Antonio López

1 OBJETO

El presente documento tiene por objeto elevar a la aprobación del correspondiente órgano de contratación de Metro de Madrid, S.A., la autorización de modificación del contrato que se describe en el siguiente apartado.

2 DATOS DEL CONTRATO OBJETO DE LA MODIFICACIÓN

- **Número del contrato:** 7224000211
- **Objeto del contrato:** Contrato de servicio consistente en: Gestión Integral de Servicios e Instalaciones (IFS, Integral Facilities Services) en espacios de oficinas y otros usos de Metro de Madrid, S.A., entre los que encuentran el servicio de mantenimiento de instalaciones y edificios, servicio de limpieza, desratización, desinfección y desinsectación, gestión de residuos y servicios auxiliares y asociados a los recintos objeto del contrato.
- **Número de la licitación:** 6012300385
- **Número de SC del contrato original:** 6000011133
- **Contratista:** SERVEO SERVICIOS SA
- **Importe inicial del contrato:** 5.573.649,20 euros, IVA excluido.
- **Valor estimado del contrato:** 9.313.139,58 euros, IVA excluido.
- **Régimen Jurídico:**
 - o Régimen jurídico de la preparación y adjudicación del contrato: RDLSE (Real Decreto-Ley 3/2020)
 - o Régimen jurídico de la ejecución, efectos y extinción del contrato: además de lo establecido en el propio contrato, en la documentación contractual y en el Derecho privado, se rige por RDLSE (Real Decreto-Ley 3/2020)
- **Duración del contrato**
 - Plazo de duración/ejecución inicial que se indica en el contrato: 4 años
 - Hito a partir del cual comienza la duración/ejecución del contrato:
 - ☒ En la fecha fija indicada en el acta de inicio de los trabajos: 15 de junio de 2024
 - ¿Está el contrato actualmente en un periodo de prórroga o en un periodo de ampliación del plazo de ejecución?
 - ☒ NO
- **Modificaciones anteriores**
 - ¿Ha sufrido el contrato una o varias modificaciones anteriores?
 - ☒ NO

3 DATOS DE LA MODIFICACIÓN CONTRACTUAL PROPUESTA

▪ **Objeto de la modificación propuesta**

Modificación consistente en:

▪ **Modificado al alza:**

- Incremento en el alcance de la prestación de los servicios de mantenimiento, limpieza, gestión de residuos y servicios auxiliares en actos y eventos institucionales del Consorcio Regional de Transportes de Madrid, en adelante CRTM, en su calidad de inquilino del edificio de sede social sito en Avda de Asturias, 4, 28029, Madrid.
- Incremento en el alcance de la prestación de los servicios de mantenimiento, limpieza y gestión de residuos biosanitarios con motivo de la apertura del espacio de Clínica en la planta 1 del edificio de sede social sito en Avda de Asturias, 4, 28029, Madrid, con fecha posterior al inicio de vigencia del contrato, y por lo tanto no recogido en los pliegos de la licitación.
- Incremento en el alcance de la prestación de los servicios de mantenimiento, limpieza y gestión de residuos de la nueva garita de vigilancia instalada en sótano 2 con fecha posterior al inicio de vigencia del contrato, y por lo tanto no recogido en los pliegos de la licitación.
- Incremento en el alcance de la prestación del servicio de gestión de residuos, incorporando la destrucción confidencial de dispositivos electrónicos, en cumplimiento de Reglamento General de Protección de Datos (RGPD)
- Incremento en el alcance de la prestación del servicio de mantenimiento de ascensores para incorporar el soporte y mantenimiento del sistema de monitorización de la maniobra de los ascensores del núcleo principal del edificio de Sede Social, sito en Avda de Asturias, 4, 28029, Madrid.
- Incremento en el alcance de la prestación del servicio de mantenimiento de espacios verdes y jardinería para incorporar la nueva superficie ajardinada del edificio de sede social sito en Avda de Asturias, 4, 28029, Madrid, y las nuevas instalaciones de riego de dicha superficie.

▪ **Duración de la modificación propuesta**

Hito a partir del cual la modificación del contrato entrará en vigor:

- ☒ A partir del día siguiente a la formalización del acuerdo de modificación.

Hito en el que finaliza la modificación del contrato:

- ☒ Cuando finalice el contrato.

▪ **Importe de la modificación propuesta**

MODIFICADO AL ALZA

- Importe del modificado, sin IVA: 167.343,40€

- IVA: 35.142,11€
- Importe del modificado, con IVA: 202.485,51€
- **Tipo de modificación propuesta**
 - ☒ Modificación **prevista** en el pliego de condiciones particulares (art. 204 LCSP / art. 110 RDLSE):
 - ☒ Porcentaje al alza que supone esta modificación respecto al importe del contrato: 3,00%
- **Alegaciones del contratista**
 - **Indicar las alegaciones** del contratista, si las hubiera, de conformidad con el art. 207.3 de la LCSP / art. 112.2 del RDLSE.: no hay alegaciones del contratista.

4 JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD DE LA MODIFICACIÓN PROPUESTA

Modificado al alza:

Por decisiones estratégicas de la Dirección de Metro de Madrid, en el edificio CTA se han producido una modificación al alza del alcance de los servicios objeto del contrato según se describe a continuación:

- Con motivo de las obligaciones contractuales adquiridas por Metro de Madrid S.A. en el contrato de arrendamiento formalizado con el Consorcio Regional de Transportes de Madrid (CRTM), con fecha 1 de julio de 2024, para el alquiler de la planta 2 del edificio y el uso de las zonas comunes de planta 0, 1 y 12, así como los servicios incluidos en el mismo, como son el Servicio de Facilities, Mobiliario e Interiorismo de las superficies arrendadas, se ha puesto de manifiesto la necesidad de dar apoyo y cobertura tanto del servicio de mantenimiento, limpieza y servicios auxiliares, en los actos y eventos institucionales celebrados por el CRTM en las instalaciones del edificio CTA que no se están previstos en los pliegos que rigen el contrato 7224000211.
- Adicionalmente se ha producido la puesta en servicio de nuevos centros de trabajo dentro del edificio CTA que no están previstos en los pliegos, como son la Clínica de Planta 1 y la nueva garita para personal de seguridad en sótano 2, que hace necesario prestar tanto servicio de mantenimiento como servicio de limpieza y gestión de residuos específico en dichos espacios que no existían o no estaban en funcionamiento a la hora de tramitar la solicitud de contratación y por lo tanto no está recogidos de forma específica en el alcance actual del contrato.
- También se ha incrementado, en la zona sur y suroeste de la parcela del edificio de Sede Social, la extensión de espacios verdes a mantener junto con nuevas instalaciones de riego, con la ejecución de una nueva superficie ajardinada en la zona de acceso por Avenida de Asturias y lateral de calle Magnolias, cuya entrega se ha realizado en el mes de abril de 2025.
- Implantación de un sistema informático de monitorización y maniobras del núcleo principal de ascensores del CTA, que requiere incluir dentro del servicio de mantenimiento de ascensores, el soporte y mantenimiento del software y firmware del programa de gestión.
- Destrucción confidencial de dispositivos electrónicos en cumplimiento del requisito “5.5.5 Borrado y destrucción” del Real Decreto 311/2022, de 3 de mayo, por el que se regula el

Esquema Nacional de Seguridad (ENS), en el cual Metro de Madrid se ha certificado recientemente.

OFERTA MODIFICADO CONTRATO 7224000211 - IFS			CUOTA MENSUAL (SIN IVA)
EDIFICIO CTA	ACTOS Y EVENTOS INSTITUCIONALES CRTM	SERVICIO MANTENIMIENTO	972,36
		SERVICIO DE LIMPIEZA Y GESTIÓN DE RESIDUOS	308,14
		SERVICIO DE SERVICIOS AUXILIARES	440,20
	CLÍNICA	SERVICIO DE MANTENIMIENTO	233,91
		SERVICIO DE LIMPIEZA Y GESTIÓN Y TRATAMIENTO DE RESIDUOS BIOSANITARIOS	632,93
	NUEVA GARITA SEGURIDAD SÓTANO 2	SERVICIO DE MANTENIMIENTO	116,95
		SERVICIO DE LIMPIEZA Y GESTIÓN DE RESIDUOS	476,52
	GESTIÓN DE RESIDUOS	DESTRUCCIÓN CONFIDENCIAL DISPOSITIVOS ELECTRÓNICOS	80,63
	MANTENIMIENTO ASCENSORES	SOORTE Y MANTENIMIENTO SISTEMA DE MONITORIZACIÓN MANIOBRA DEL NÚCLEO DE ASCENSORES	352,94
	JARDINERÍA	MANTENIMIENTO NUEVO JARDÍN PLANTA BAJA: ESPACIO VERDE E INSTALACIONES DE SISTEMA DE RIEGO	1,166,67
TOTAL INCREMENTO CUOTA/MES (SIN IVA)			4.781,24

Teniendo en cuenta lo expuesto anteriormente, y según los supuestos de modificado estipulados en el contrato:

- debido al incremento del alcance de los servicios objeto del contrato para, por un lado, integrar la prestación de servicios en eventos y actos institucionales del CRTM, incorporar los nuevos centro de trabajo puesto en servicio en el edificio CTA (Clínica y garita de seguridad en sótano 2), incorporar el mantenimiento y soporte del hardware, software y firmware del sistema de monitorización del núcleo de ascensores del edificio CTA por requerimiento de la Dirección de Metro de Madrid, así como, el mantenimiento de la nueva superficie ajardinada en la parcela del edificio CTA y sus instalaciones de riego, y la ampliación, por último, del servicio de destrucción confidencial a los dispositivos y soportes electrónicos, es preciso tramitar un modificado al alza de hasta el 3,00% del importe del contrato con fecha prevista de inicio el 15.07.2025 (35 meses). Todas estas actuaciones tienen carácter estratégico para la Dirección de la compañía.

- Incluir las **conclusiones del consultivo** emitido por Asesoría Jurídica sobre si la modificación respeta las normas aplicables:

“Primera. - La ejecución, efectos y extinción del contrato nº 7224000211 para la prestación integral de servicios (IFS, INTEGRAL FACILITIES SERVICES) en espacios de oficina y otros usos de Metro de Madrid, S.A., en el periodo 2024-2028, suscrito entre METRO DE MADRID. S.A. y SERVEO SERVICIOS. S.A. se rigen por lo establecido en el propio contrato, en la documentación contractual, en el Derecho privado y por las normas contenidas en el Título VI del RDLSE y, en particular -y a los efectos de la consulta que es objeto del presente informe- por las normas contenidas en los artículos 109 a 112 de dicho texto legal, relativas a la modificación de los contratos.

Segunda. - Conforme a la información proporcionada, la modificación que se propone por el Área de contratación y Servicios Corporativos del contrato nº 7224000211 por importe de 167.343,40 € (4.781,24 €/mes), se ajusta a los requisitos exigidos en la condición 11.18 del Pliego de Condiciones Particulares y en el apartado 34 del Cuadro Resumen de dicho Pliego que forma parte de la documentación contractual- así como a lo previsto en el artículo 110 del RDLSE, relativo a la modificación convencional.

Tercera. - En consecuencia, la modificación del contrato nº 7224000211 para la prestación integral de servicios (IFS, INTEGRAL FACILITIES SERVICES) en espacios de oficina y otros usos de Metro de Madrid, S.A., en el periodo 2024 2028 en los términos planteados por el Área de Contratación y Servicio Corporativos, resulta ajustada a Derecho.

Cuarta. - La modificación deberá tramitarse, formalizarse y publicarse de acuerdo con lo contemplado en la condición 11.18 del Pliego de Condiciones Particulares -que remite, a su vez, a la condición 10 del mismo documento- y siempre antes de que finalice la vigencia del contrato”

5 INFORMACIÓN PRESUPUESTARIA

PRESUPUESTO DE GASTO

AÑO	2025	2026	2027	2028
TOTAL IMPORTE PERMITIDO	26.296,83	57.374,87	57.374,87	26.296,83
DESGLOSE CLACO/CECOS				
IMPORTE PERMITIDO	9.218,88	20.113,92	20.113,92	9.218,88
CECO	5901	5901	5901	5901
CUENTA	622223	622223	622223	622223
IMPORTE PERMITIDO	8.240,16	17.978,51	17.978,51	8.240,16
CECO	4506	4506	4506	4506
CUENTA	629002	629002	629002	629002
IMPORTE PERMITIDO	8.837,79	19.282,44	19.282,44	8.837,79
CECO	5901	5901	5901	5901
CUENTA	629006	629006	629006	629006

Importe modificado al alza (+ 3,00%): + 167.343,40 € (sin IVA)

Importe inicial adjudicación contrato: 5.573.649,20€

Importe final contrato modificado: 5.740.992,60 €

El presente documento, emitido a efectos de cumplimiento de obligaciones en materia de transparencia, es copia fiel del original, en el que constan las firmas auténticas y completas de las personas firmantes.

En el cumplimiento de las obligaciones de protección de datos personales, no constan en esta copia datos identificativos adicionales a nombre y apellidos.