

A/SER-002537/2024

**MEMORIA JUSTIFICATIVA DEL PRIMER MODIFICADO DEL CONTRATO DENOMINADO “VIGILANCIA Y SEGURIDAD EN LOS CENTROS DE FORMACIÓN Y SEDE ADMINISTRATIVA DE VÍA LUSITANA 21 DE LA CONSEJERÍA DE ECONOMÍA, HACIENDA Y EMPLEO DE LA COMUNIDAD DE MADRID”.**

Con fecha 25 de septiembre de 2024 se formalizó el contrato para la prestación del servicio “*Vigilancia y seguridad en los centros de formación y sede administrativa de Vía Lusitana 21 de la Consejería de Economía, Hacienda y Empleo de la Comunidad de Madrid*”, expediente A/SER-002537/2024. El importe de adjudicación, IVA incluido, es de 2.875.537,22 euros. El período de ejecución del indicado contrato es de 24 meses, del 1 de noviembre de 2024 al 31 de octubre de 2026.

Por otra parte, la cláusula 1.22 del Pliego de Cláusulas Administrativas prevé la posibilidad de modificación del contrato hasta un 20%, tanto por incremento como por decremento, disponiendo, entre otras, las siguientes causas de modificación:

- Resolución de cualquiera de los contratos de arrendamiento suscritos entre la Consejería de Economía, Hacienda y Empleo y los arrendadores de cualquiera de los edificios o locales indicados en el Anexo I del Pliego de Prescripciones Técnicas.
- Reagrupación o traslado de cualquiera de las unidades adscritas en la Consejería de Economía, Hacienda y Empleo que supongan desadscripciones de las sedes a la Consejería.

Está previsto el abandono de la sede ubicada en la calle Vía Lusitana 21, en Madrid, resolviendo el contrato de arrendamiento suscrito entre la propiedad de dicho edificio y la Comunidad de Madrid. Los empleados públicos serán reubicados en la sede sita en la calle Ramírez de Prado 5 Bis.

El objetivo es centralizar en Ramírez de Prado cinco de las seis direcciones generales de la Viceconsejería de Economía y Empleo (D.G. de Economía e Industria; D.G. de Comercio, Consumo y Servicios; D.G. de Autónomos y Emprendimiento; D.G. de Formación; y D.G. del Servicio Público de Empleo) Este traslado supone abandonar el edificio de Vía Lusitana, no siendo necesario por tanto realizar el servicio de seguridad del mismo a partir del 1 de agosto de 2026.

Así mismo, respecto a lo indicado en el punto 5.2.8. del Pliego de Prescripciones Técnicas, explicando que:

*“El servicio de seguridad de la sede de Vía Lusitana será también centro de enlace para la recepción de incidencias de mantenimiento que surjan fuera del horario de otras dependencias administrativas que dependen de la Consejería: sedes administrativas, centros de formación y oficinas de empleo, y dispondrá de un juego de llaves de estos centros (adicional al que dispongan en su caso los correspondientes servicios de acuda ) para uso por las empresas de mantenimiento y previa autorización de los responsables de la consejería.*

*El protocolo para la gestión de estas incidencias será informado por el director de los trabajos al inicio del contrato.”*

El nuevo centro de enlace será el Centro de Formación en Frío y Climatización, sito en la C/ Hacienda de Pavones 350, Moratalaz, 28030 (Madrid)

Por todo ello, se hace necesaria la tramitación de la correspondiente modificación del contrato para la disminución de horas que va a sufrir el referido contrato, **disminuyendo en seis el número de vigilantes**, en diferentes horarios.

El modificado del contrato debe iniciar su ejecución el 1 de agosto de 2026 o el día de la formalización del modificado, si este fuera posterior, y finalizar el día 31 de octubre de 2026.

#### CÁLCULO DEL IMPORTE DEL MODIFICADO:

Para realizar el cálculo del modificado se parte del importe de adjudicación del contrato:

PRECIO DE ADJUDICACIÓN		
Base Imponible	IVA (21%)	Importe TOTAL
2.376.477,04 €	499.060,18 €	2.875.537,22 €
% Modificado (sin IVA) - 20 % de la Base Imponible		
475.295,41 €		

Dado que el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares recoge una modificación de hasta el 20% del precio de adjudicación del contrato, sin IVA, el modificado podrá alcanzar los 475.295,41 euros (sin IVA), siendo éste el importe límite del modificado por incremento y decremento.

Para el cálculo de los diferentes componentes que conformarán el modificado, se parte de los costes establecidos en la licitación que sean aplicables, y se les aplica la **baja** realizada por SECURITY SERVICES KUO, S.L., de un **10,900900 %** sobre el precio de licitación del contrato. Se redondea la baja a 6 decimales para realizar los cálculos de manera más precisa. Desde ese ajuste, **cualquier importe** relacionado con la **baja**, queda redondeado a 2 decimales.

Respecto a los **costes salariales** del modificado, se parte de los datos de la licitación:

<b>COSTE SALARIAL por HORA en la LICITACIÓN</b>	
Coste Salarial por Hora Laborable Diurno 2024	14,57 €/h
Coste Salarial por Hora Laborable Nocturno 2024	16,15 €/h
Coste Salarial por Hora Festivos y Fines Semana Diurno 2024	15,86 €/h
Coste Salarial por Hora Festivos y Fines Semana Nocturno 2024	17,44 €/h
Coste Salarial por Hora Laborable Diurno 2025	16,94 €/h
Coste Salarial por Hora Laborable Nocturno 2025	18,58 €/h
Coste Salarial por Hora Festivos y Fines Semana Diurno 2025	18,27 €/h
Coste Salarial por Hora Festivos y Fines Semana Nocturno 2025	19,91 €/h
Coste Salarial por Hora Laborable Diurno 2026	16,16 €/h
Coste Salarial por Hora Laborable Nocturno 2026	17,85 €/h
Coste Salarial por Hora Festivos y Fines Semana Diurno 2026	17,53 €/h
Coste Salarial por Hora Festivos y Fines Semana Nocturno 2026	19,22 €/h
<b>HORAS TOTALES del CONTRATO</b>	
Total Horas del Año 2024	23.366 horas
Total Horas del Año 2025	69.965 horas
Total Horas del Año 2026	46.669 horas
<b>Total Horas Contrato</b>	<b>140.000 horas</b>

Al aplicar la baja realizada por SECURITY SERVICES KUO, S.L., de un **10,900900 %** sobre el precio de licitación del contrato, realizando una ponderación de las horas de cada año sobre el total del contrato, para cada coste salarial por hora que se debe tener en cuenta, se obtiene:

<b>COSTE SALARIAL por HORA LABORABLE DIURNO en el MODIFICADO</b>	<b>14,51 €/h</b>
<b>COSTE SALARIAL por HORA LABORABLE NOCTURNO en el MODIFICADO</b>	<b>15,98 €/h</b>
<b>COSTE SALARIAL por HORA FESTIVOS Y FINES SEMANA DIURNO en el MODIFICADO</b>	<b>15,70 €/h</b>
<b>COSTE SALARIAL por HORA FESTIVOS Y FINES SEMANA NOCTURNO en el MODIFICADO</b>	<b>17,17 €/h</b>

Los costes salariales por hora anteriores (la ponderación citada previamente) resultan de realizar una media de cada coste por hora (las cuatro tipologías anteriores). Esa media surge de la suma de las multiplicaciones del coste por hora calculado en la licitación de cada uno de los 3 años del contrato, por las horas de servicio de ese año y dividiéndolo entre el total de horas del contrato, por lo que, cada coste por hora de licitación de cada año aporta a la media ponderada el peso relativo en horas de su año respecto a las horas totales. Consecuentemente, se ha tenido en cuenta la globalidad del contrato para calcular la media de los costes por hora, distribuyéndolos según el peso en horas del correspondiente a cada año.

Se retiran los servicios de vigilancia en Vía Lusitana, con los siguientes horarios:

- 2 vigilantes de seguridad, 24 horas al día, días laborables y festivos/fines de semana.
- 1 vigilante de seguridad, de 9 a 15 horas, días laborables.
- 1 vigilante de seguridad, de 7 a 20 horas, días laborables.
- 1 vigilante de seguridad, de 8 a 16 horas, días laborables.
- 1 vigilante de seguridad, de 7 a 15 horas, días laborables.

Teniendo en cuenta que el modificado tiene previsto iniciar su ejecución el día 1 de agosto de 2026, los días de prestación de servicios del modificado que se tramita hasta el día 31 de octubre de 2026, así como las horas de servicio, es el siguiente:

[illegible]

Consecuentemente, la base imponible de los costes salariales del presente modificado es:

Coste por Hora	Horas Modificado	Coste Salariales MODIFICADO
14,51 €/h	4.288 horas	62.218,88 €
15,98 €/h	1.024 horas	16.363,52 €
15,70 €/h	896 horas	14.067,20 €
17,17 €/h	448 horas	7.692,16 €

A los costes salariales del modificado, que son los explicados anteriormente, y que ascienden a 100.341,76 €, se le suma un **4%** en concepto de **gastos generales** (4.013,68 €), además del **6%** en concepto de **beneficio industrial** (6.020,50 €), que sumados resultan **10.034,18 €**

En la preparación del contrato, además, se incluyeron los siguientes conceptos:

- Dotación de **uniformes** a los trabajadores adscritos a la prestación del servicio, en los términos recogidos en el artículo 23 del convenio colectivo. El vestuario de los vigilantes ha de ser actualizado cada 2 años (excepto los zapatos, cuya periodicidad de entrega es anual). Como consecuencia, no se ha tomado en cuenta este gasto a la hora de minorar el servicio, puesto que es un **gasto ya realizado**.

- Servicio CRA - Acuda. Este servicio **no** afectaba a **Vía Lusitana**, por lo que no se ha tenido en cuenta a la hora de valorar el modificado.
- El cierre de la sede de Vía Lusitana 21 implica el traslado del escáner y del arco de seguridad presentes actualmente en dicho edificio. En cualquier caso, debido a que **ya** se ha efectuado la **revisión bianual** de estos **equipos**, se considera no tomarlo en cuenta de cara a la minoración del servicio. La empresa de seguridad ya ha realizado esta prestación.
- Servicio de mantenimiento CCTV y extracción de imágenes. Durante la preparación del contrato se estimó de manera mensual, y para cada sede afectada, un importe de 25 € que, en el caso del modificado, supone un total a minorar de 66,82 € (3 meses) aplicando la baja ofertada por la empresa.

#### PRESUPUESTO BASE DEL MODIFICADO:

Al importe resultante, se le agrega el 21% en concepto de IVA, obteniendo así el presupuesto base del modificado:

Presupuesto Base del MODIFICADO a MINORAR	Importe Componentes
Costes Salariales Modificado	100.341,76 €
Gastos Generales (4%) Modificado	4.013,68 €
Beneficio Industrial (6%) Modificado	6.020,50 €
Coste de vestuario 6 vigilantes Modificado	0,00 €
Coste CRA + Acuda Modificado	0,00 €
Mantenimiento del Arco y del Escáner Modificado	0,00 €
Mantenimiento CCTV/Extracción de Imágenes Modificado	66,82 €
<b>BASE IMPONIBLE MODIFICADO a MINORAR</b>	<b>110.442,76 €</b>

<b>BASE IMPONIBLE MODIFICADO a MINORAR</b>	110.442,76 €
<b>IVA (21%)</b>	23.192,98 €
<b>TOTAL MODIFICADO a MINORAR</b>	<b>133.635,74 €</b>

De acuerdo con lo expuesto anteriormente, el importe total a **MINORAR** a consecuencia del presente modificado asciende, con el IVA incluido, a **CIENTO TREINTA Y TRES MIL SEISCIENTOS TREINTA Y CINCO EUROS CON SETENTA Y CUATRO CÉNTIMOS** (133.635,74 €), gasto que se imputará al **subconcepto 22701, centro gestor 20.001.0000, programa 923M**, del vigente presupuesto de gastos de la Comunidad de Madrid.

DISTRIBUCIÓN POR ANUALIDADES:

La distribución de las anualidades de vigencia del presente contrato, incluyendo el modificado, de conformidad con la Instrucción de la Intervención General de 30 de octubre de 2019, es la siguiente:

Anualidad	Base Imponible	IVA (21%)	Importe
2026	110.442,76 €	23.192,98 €	133.635,74 €

En Madrid, a fecha de la firma  
EL JEFE DE DIVISIÓN DE ANÁLISIS Y ORGANIZACIÓN

Firmado digitalmente por: GARCÍA NAVARRO TOMAS  
Fecha: 2026.03.19 13:33