



MEMORIA JUSTIFICATIVA DE MODIFICACIÓN DEL CONTRATO DENOMINADO “SERVICIO DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO DE LAS INSTALACIONES, EQUIPOS Y SISTEMAS DE SEGURIDAD EN DISTINTAS SEDES ADSCRITAS A LA CONSEJERÍA DE EDUCACIÓN, CIENCIA Y UNIVERSIDADES DE LA COMUNIDAD DE MADRID” (EXP. Nº A/SER-012597/2024).

El contrato denominado “Servicio de mantenimiento preventivo y correctivo de instalaciones, equipos y sistemas de seguridad Consejería de Educación, Ciencia y Universidades” (actual Consejería de Educación, Ciencia y Universidades), se adjudicó por procedimiento abierto simplificado abreviado, y único criterio el precio, con fecha 10 de junio de 2024, mediante Orden nº 2741/2024 del consejero de Educación, Ciencia y Universidades, a la empresa Innovación Global de Seguridad, S. A.

La ejecución del contrato está prevista por un periodo de 24 meses, prorrogable por el mismo periodo de tiempo. La fecha de inicio de la ejecución fue el 1 de octubre de 2024, y la finalización de los 24 meses previstos inicialmente es el 30 de septiembre de 2026.

El objeto del contrato es la prestación del servicio de mantenimiento preventivo y correctivo de las instalaciones, equipos y sistemas de seguridad, así como la conservación y reparación de las instalaciones de seguridad en las sedes adscritas a la Consejería de Educación, Ciencia y Universidades que a continuación se relacionan:

- Sede C/ Alcalá, 30-32
- Sede C/ Santa Hortensia, 30
- Sede C/ Paseo de Recoletos, 14

En cuanto a la modificación propuesta, se trata de incluir en el objeto del contrato los locales nº 12, 13 y 14 situados en la planta baja del edificio ubicado en la calle Gomeznarro, nº 498, portal 8, de Madrid.

El motivo de esta inclusión es que, con fecha 10 de abril de 2024, la entidad denominada FUNDACIÓN CRÉATE realizó la devolución a la Secretaría General Técnica de la Consejería de Educación, Ciencia y Universidad de los locales nº 12, 13 y 14 situados en la planta baja del edificio ubicado en la calle Gomeznarro, nº 498, portal 8, de Madrid. Estos locales fueron cedidos a dicha entidad mediante Orden de la Consejería de Economía, Empleo y Hacienda de 9 de marzo de 2017 por un periodo de cinco años prorrogables anualmente.

Entre las competencias de la Secretaría General Técnica recogidas en el Decreto 248/2023, de 11 de octubre, del Consejo de Gobierno, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Educación, Ciencia y Universidades, se encuentra la administración y gestión patrimonial de los bienes que le sean adscritos a la Consejería, el régimen interior en el ámbito de las sedes administrativas, la habilitación de material, los servicios generales, así como la conservación de dichas sedes administrativas. Es por ello que se necesita disponer de espacios como almacén de enseres y muebles para su posterior distribución en función de las necesidades que surjan en estas sedes administrativas en cuanto a mobiliario y material de oficina.

En consecuencia, con el fin de que estos espacios tengan las condiciones adecuadas en cuanto a seguridad, y tratar de evitar, en la medida de lo posible, cualquier incidente en cuanto a la intrusión y, en su caso, la posible sustracción de los elementos depositados en estos almacenes, se propone la modificación del contrato de referencia, con el fin de incluir dichos locales en el objeto del contrato y así mantener en perfecto estado los sistemas de seguridad instalados en los locales mencionados.



En la licitación de este contrato se encuentra prevista la posibilidad de modificación, tal como se recoge en el apartado 18 de la cláusula 1 del pliego de cláusulas administrativas particulares (PCAP). En este apartado se recogen las condiciones en que podrán efectuarse las modificaciones, así como el porcentaje del precio del contrato al que como máximo puedan afectar, así como el procedimiento para la tramitación de dicha modificación.

En cuanto a las condiciones para efectuar las modificaciones, se indica que se podrán realizar si durante la ejecución del contrato se produjera aumento o disminución de las sedes objeto del mismo o cambio de las mismas como consecuencia de reestructuraciones orgánicas u otras circunstancias.

Así mismo, se indica que las modificaciones previstas podrán afectar al precio del contrato, en virtud del aumento o disminución de las dependencias objeto de este contrato.

Por lo que respecta al porcentaje del precio del contrato al que como máximo puede afectar, en este apartado 18 de la cláusula 1, se concreta que la modificación podrá afectar como máximo a un 20% del precio del contrato para cada lote, tanto por incremento como por disminución.

El importe máximo a modificar se indica en el apartado 4 de la cláusula 1 del pliego del PCAP, en el que se recoge el importe del valor estimado del contrato, que sería el siguiente:

Base imponible:	24.840,00 €
Prórroga:	24.840,00 €
20% Modificaciones:	4.968,00 €
Valor estimado:	54.648,00 €

En cuanto a los equipos de seguridad a mantener instalados en estos espacios son los siguientes:

- 1 central de recepción de alarmas (C.R.A.)
- 1 teclado
- 3 detectores volumétricos (fotodetectores)
- 1 sirena

Para la determinación del presupuesto de modificación se han considerado el número de horas requeridas para realizar el mantenimiento preventivo por personal especializado, y así mismo, se han estimado un número de horas en cuanto al mantenimiento correctivo, en función de las horas que se han requerido para este servicio de mantenimiento correctivo en las sedes objeto del contrato en el contrato vigente hasta la fecha, así como en contratos anteriores al vigente.

Así mismo, para la determinación del presupuesto de modificación, se ha tenido en cuenta la central de alarmas y su mantenimiento.

Por otro lado, se ha considerado la baja efectuada en la licitación del contrato por la empresa adjudicataria. El porcentaje de baja fue del 32,21%, resultante de la diferencia entre el precio de licitación, que fue de 30.056,40 euros (IVA incluido), con el precio de adjudicación, que fue de 20.376,40 euros (IVA incluido).



Hay que indicar que, el plazo inicial de la modificación propuesta, sería de 6 meses, desde el 1 de abril de 2026, fecha de inicio de esta modificación. Hay que considerar que, en la licitación del contrato, las revisiones del mantenimiento preventivo de los elementos a mantener, así como el abono de los trabajos ejecutados se efectúa mediante la expedición de certificaciones trimestrales, y, por lo tanto, los periodos a facturar se corresponden a dichos periodos trimestrales, hasta la fecha de finalización prevista en la licitación, el 30 de septiembre de 2026.

Por lo tanto, el periodo presupuestado se correspondería a dos periodos trimestrales, el primero de abril a junio y el segundo de julio a septiembre. Señalar así mismo, que estando prevista la prórroga del contrato por el mismo periodo de ejecución inicial de 24 meses, el presupuesto de esta modificación inicial de 6 meses se prorratearía para dicho periodo de prórroga.

Indicar que, para determinar el presupuesto de licitación del contrato vigente, así como de los contratos anteriores licitados mediante procedimiento abierto, se tuvieron en cuenta los costes reales de los contratos de años anteriores a su licitación, adjudicados mediante contrato menor por esta Secretaría General Técnica para la prestación de este servicio.

Para la determinación del presupuesto de licitación de estos contratos adjudicados mediante procedimiento abierto, posteriores a los contratos menores, se realizó según el siguiente desglose: Costes directos; costes indirectos más gastos generales (4 % costes directos); beneficio industrial (6% costes directos más costes indirectos y gastos generales). De la suma de estos gastos se obtiene la base imponible del contrato, a la que se le aplica el 21% del porcentaje del IVA, lo que nos da como resultado el presupuesto de licitación del contrato.

Una vez indicado esto, se ha realizado el cálculo de los costes directos para el periodo de 6 meses de duración inicial de la modificación según se indica a continuación.

En cuanto al mantenimiento preventivo, el número de horas que se han considerado para los elementos a mantener (teclado, detectores volumétricos y sirena) es de 3 para los seis meses previstos de la modificación inicial, que se correspondería con 1 hora y media por cada uno de los periodos trimestrales.

En relación a la central de recepción de alarmas, hay que indicar que, el mantenimiento y la conexión vienen asociados, por lo que se han incluido ambos conceptos en conjunto para el cálculo de la modificación.

Por otro lado, en cuanto al mantenimiento correctivo, se han estimado 4 horas para el periodo inicial de la modificación de 6 meses, lo que correspondería a 2 horas para cada uno de los trimestres. En este concepto del mantenimiento correctivo, se incluirían todos los elementos a mantener, incluido la central de recepción de alarmas. La estimación de estas 4 horas se ha realizado en base a las actuaciones realizadas para este concepto en el periodo de ejecución del contrato vigente, así como en los contratos anteriores al vigente.

Para determinar los costes salariales de dichos servicios de mantenimiento, se ha considerado, debido a su especialización, la necesidad de que se realicen por personal incluido en la categoría de oficial de primera en seguridad electrónica y sistemas de seguridad, para lo que se han tenido en cuenta las tablas salariales recogidas en el convenio colectivo estatal de empresas de seguridad para el periodo 2023-2026.

El motivo de aplicar este convenio es que, tal como se recoge en su artículo 3. Ámbito funcional: *“...las empresas que, además de las actividades descritas en el párrafo anterior,*



realicen las contempladas en las letras f) y g) del artículo 5 de la Ley 5/2014, se rigen por el presente Convenio Colectivo.”

El artículo de la Ley 5/2014 citado en el convenio colectivo sería el siguiente:

“Artículo 5. Actividades de seguridad privada.

1. Constituyen actividades de seguridad privada las siguientes.

f) La instalación y mantenimiento de aparatos, equipos, dispositivos y sistemas de seguridad conectados a centrales receptoras de alarmas o a centros de control o de videovigilancia.

g) La explotación de centrales para la conexión, recepción, verificación y, en su caso, respuesta y transmisión de las señales de alarma, así como la monitorización de cualesquiera señales de dispositivos auxiliares para la seguridad de personas, de bienes muebles o inmuebles o de cumplimiento de medidas impuestas, y la comunicación a las Fuerzas y Cuerpos de Seguridad competentes en estos casos.”

Para determinar los costes directos, en primer lugar, se ha calculado el precio/hora por el servicio de estos oficiales. Este precio/hora se ha calculado en base al importe del salario anual para 2026 para el personal de esta categoría, y este importe anual se ha dividido entre el número de horas anuales, que según el artículo 52 del citado convenio colectivo son 1.782.

Al importe resultante de este precio/hora se le ha aplicado el porcentaje de los costes sociales, que para el año 2026 sería del 34,25%, según el desglose que se indica a continuación:

Contingencias comunes	23,60%
Desempleo	5,50%
FOGASA	0,20%
Formación Profesional	0,60%
Contingencias profesionales	3,60%
Mecanismo Equidad Intergeneracional	0,75%
Total, costes sociales empresa	34,25%

Una vez determinado el precio hora, se ha multiplicado por el número de horas que se necesitarán tanto para el mantenimiento preventivo como correctivo, que suman en total 7 horas. Al importe resultante se le ha aplicado, al igual que en la licitación del contrato, tal como se ha indicado anteriormente, un porcentaje del 4% en concepto de costes indirectos y gastos generales. A la suma de ambos importes (costes directos más costes indirectos y gastos generales) se le ha aplicado el porcentaje del 6% en concepto de beneficio industrial, lo que nos da como resultado la base imponible del contrato.

Al importe resultante se le ha aplicado el porcentaje de la baja efectuada por la empresa, que fue de fue del 32,21%, como se ha indicado anteriormente; al resultado se le ha aplicado el 21% por el IVA. La suma de la base imponible resultante y el IVA nos da como resultado el importe de los costes del mantenimiento de los elementos de seguridad instalados en estos locales.

A continuación, se incluye el cuadro con los cálculos efectuados para determinar el importe de mantenimiento:



1.707,27 €	sueldo mensual oficial 1ª
25.609,05 €	sueldo anual (sueldo mensual x 15 mensualidades) ¹
1.782	horas año
14,37 €	precio/hora sin costes sociales
4,92 €	34,25% costes sociales
19,29 €	total, precio/ hora 2026
3	horas mantenimiento preventivo
57,88 €	coste mantenimiento preventivo
4	horas mantenimiento correctivo
77,17 €	coste mantenimiento correctivo
135,05 €	TOTAL, COSTES DIRECTOS
5,40 €	COSTES INDIRECTOS + GASTOS GENERALES (6% C.D.)
140,45 €	BASE IMPONIBLE
-45,24 €	BAJA EMPRESA (32,21 %)
95,21 €	TOTAL, BASE IMPONIBLE MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO EQUIPOS

1.- Artículo 45.2 del Convenio Colectivo

En cuanto a la central de alarmas (C.R.A.), con el fin de determinar el importe de este concepto, ya que va asociado el mantenimiento preventivo con la conexión, se han estimado los costes en función de los precios de mercado establecidos para este concepto por las empresas especializadas en este sector. Para ello, se han considerado los precios máximos y mínimos mensuales, y se ha establecido una media para este concepto.

Por lo tanto, el cálculo de los costes para este elemento serían los siguientes:

14,50 €	Precio mínimo mensual
22,17 €	Precio máximo mensual
18,33 €	Precio medio mensual
109, 98 €	Importe 6 meses
-35,42 €	Baja empresa (32,21%)
74,56 €	BASE IMPONIBLE 6 MESES MANTENIMIENTO Y CONEXIÓN C.R.A.



Una vez establecida la base imponible del mantenimiento preventivo de los equipos de teclado, detectores volumétricos y sirena, del mantenimiento preventivo y la conexión de la central de recepción de alarmas, así como del mantenimiento correctivo de todos los equipos instalados, se ha aplicado el porcentaje del 21% en el concepto de IVA, lo que nos ha dado como resultado el total de la modificación del contrato. A continuación, se desglosan estos conceptos:

95,21 €	Base imponible mantenimiento preventivo y correctivo equipos
74,56 €	Base imponible mantenimiento y conexión C.R.A.
169,77 €	TOTAL, BASE IMPONIBLE
35,65 €	IVA (21%)
205,42 €	TOTAL, MODIFICACIÓN CONTRATO

En consecuencia, a continuación, se indica el cálculo del importe de la anualidad 2026, así como de la totalidad de contrato, incrementado en este importe:

10.188,20 €	IMPORTE ANUALIDAD 2026 ANTES DE LA MODIFICACIÓN
205,42 €	IMPORTE MODIFICACIÓN CONTRATO
10.393,62 €	IMPORTE TOTAL ANUALIDAD 2026 MODIFICADA
20.581,82 €	IMPORTE TOTAL CONTRATO (24 MESES)

Por lo tanto, a fin de adecuar las prestaciones del contrato denominado “Servicio de mantenimiento preventivo y correctivo de las instalaciones, equipos y sistemas de seguridad en distintas sedes adscritas a la Consejería de Educación, Ciencia y Universidades de la Comunidad de Madrid”, se propone la modificación del mismo, en las condiciones anteriormente mencionadas, de acuerdo con lo previsto en el PCAP del contrato.

LA SECRETARIA GENERAL TÉCNICA

Firmado digitalmente por: CUESTA PEDRAJAS MARÍA PAZ
Fecha: 2026.03.03 13:41

Paz Cuesta Pedrajas

