



Comunidad de Madrid

ANUNCIO DE MODIFICACIÓN DEL CONTRATO DE SERVICIOS PARA EL MANTENIMIENTO INTEGRAL DE LOS EDIFICIOS ADSCRITOS A LA CONSEJERÍA DE VIVIENDA, TRANSPORTES E INFRAESTRUCTURAS DE LA COMUNIDAD DE MADRID, SUS INSTALACIONES Y EQUIPOS.

1. Entidad adjudicadora:

- a) Organismo: Consejería de Vivienda, Transportes e Infraestructuras
- b) Dependencia que tramita el expediente: Área de Contratación
- c) Número de expediente: A/SER-007227/2024
- d) Dirección de Internet del perfil de contratante. Portal de la Contratación Pública de la Comunidad de Madrid (<https://contratos-publicos.comunidad.madrid/>)

2. Objeto del contrato:

- a) Tipo de contrato: Servicios
- b) Descripción del objeto: El contrato tendrá por objeto el mantenimiento integral de los inmuebles adscritos a la Consejería de Vivienda, Transportes e Infraestructuras de la Comunidad de Madrid que a continuación se relacionan, así como sus instalaciones y equipos, con el fin de garantizar su óptimo rendimiento, así como la ejecución de los trabajos derivados de la gestión de espacios y otras tareas auxiliares
- c) Lote: No
- d) CPV: 50700000-2 Servicios de reparación y mantenimiento de equipos de edificios
- e) Acuerdo marco: No
- f) Sistema dinámico de adquisición: No
- g) Medio y fecha de publicación del anuncio de licitación: DOUE de 10 de septiembre de 2024; BOCM de 25 de septiembre de 2024; Perfil de contratante de 26 de septiembre de 2024.
- h) Compra pública innovadora: No

3. Tramitación y procedimiento:

- a) Tramitación: Ordinaria
- b) Procedimiento: Abierto

4. Valor estimado del contrato: 2.046.016,43 euros

5. Presupuesto base de licitación:

Importe neto: 930.007,47 euros. IVA: 195.301,57 euros. Importe total: 1.125.309,04 euros.

6. Formalización del contrato:

- a) Fecha de adjudicación: 13 de marzo de 2025.
- b) Fecha de formalización del contrato: 21 de abril de 2025
- c) Contratista: COMSA SERVICE FACILITY MANAGEMENT, S.A.U., NIF A60470127
- d) Importe de adjudicación:
Importe neto: 715.875,14 euros. IVA: 150.333,78 euros. Importe total: 866.208,92 euros.
- e) Ventajas de la oferta adjudicataria: Por ser el licitador que ha presentado la oferta económicamente más ventajosa de conformidad con los criterios de adjudicación establecidos en el Pliego de Cláusulas Administrativas particulares.

7. Modificación del contrato:

- a) Fecha de aprobación: 30 de septiembre de 2026
- b) Descripción de las modificaciones: Según la propuesta de la Subdirección General de Análisis y Organización de la Secretaría General Técnica de 24 de agosto de 2026 el objeto



Comunidad de Madrid

de la modificación propuesta es

el incremento de los medios personales adscritos al servicio a partir del 1 de octubre de 2026, con la incorporación de un oficial de 1.ª de construcción polivalente, grupo profesional 5, con dedicación exclusiva y jornada completa de ocho horas diarias, de lunes a viernes, en turno de mañana, que tendrá como base la sede administrativa de la calle Maudes, 17, desde donde se desplazará al resto de inmuebles incluidos en el objeto del contrato.

La nueva estructura administrativa y el incremento de plantilla han aumentado y seguirán aumentando el número de ocupantes y puestos de trabajo en Maudes, 17, y en avenida de Asturias, 28 y 30. Ello comporta una mayor intensidad de utilización de los espacios y de las instalaciones eléctricas, de iluminación, climatización, fontanería y saneamiento, así como nuevas necesidades de reubicación y adaptación de puestos, movimiento y reparación de mobiliario y puesta en uso de zonas hasta ahora no ocupadas. A estas necesidades se añade la utilización recurrente del espacio de exámenes de Maudes, con las consecuencias que ello conlleva en el mantenimiento en atención de los desperfectos e incidencias derivados de su utilización por un número elevado y variable de usuarios. No se ha incrementado la superficie incluida en el contrato, pero sí, de forma sostenida, la intensidad de uso y la carga efectiva de mantenimiento y gestión de espacios dentro de los inmuebles comprendidos en su objeto.

El Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares contempla expresamente, dentro del mantenimiento conductivo, las actuaciones derivadas de «variaciones de ocupación»; define el mantenimiento correctivo como el destinado a la reparación de las averías que se produzcan «como consecuencia del uso y funcionamiento de las instalaciones, equipos y elementos de los edificios»; e incluye en el mantenimiento modificativo las operaciones necesarias para la «adaptación de los mismos a nuevos usos o ampliaciones».

El equipo operativo mínimo adscrito al contrato está compuesto por un jefe de equipo y cinco oficiales a jornada completa. La absorción permanente de la nueva carga de trabajo mediante la mera redistribución de estos efectivos reduciría la disponibilidad necesaria para ejecutar el mantenimiento conductivo, preventivo, técnico-legal y correctivo del conjunto de las sedes. Por ello, resulta necesario incrementar los medios personales adscritos al servicio a partir del 1 de octubre de 2026, con un oficial de 1.ª de construcción polivalente, grupo profesional 5, con dedicación exclusiva y jornada completa de ocho horas diarias, de lunes a viernes, en turno de mañana, que tendrá como base la sede administrativa de la calle Maudes 17, desde donde se desplazará al resto de inmuebles incluidos en el objeto del contrato.

c) Justificación de la modificación: La propuesta de la Subdirección General de Análisis y Organización de fecha 24 de agosto de 2026, señala como razones de interés público que resulta necesaria para mantener la adecuada atención de las prestaciones contratadas ante las necesidades derivadas de la nueva organización administrativa y del incremento de ocupación de las sedes.

Como consecuencia de futuras reestructuraciones orgánicas, acordadas mediante Decreto de Consejo de Gobierno. Atendiendo a este supuesto, se engloba la modificación de la adscripción de dependencias, transferencias de gestión de centros e inclusión de nuevos edificios adscritos. La modificación prevista afectará tanto al precio del contrato como a las condiciones del servicio prestado. 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.

d) Importe de la modificación:



Comunidad de Madrid

Importe neto: 16.494,80 euros; IVA extrapresupuestario: 3.463,91 euros; Importe total: 19.958,71 euros

Precio del contrato tras la modificación: Importe neto: 732.369,94 euros; IVA extrapresupuestario 153.797,69 euros; importe total: 886.167,63 euros.

e) Variación del plazo de ejecución: no varía el plazo de ejecución.

Plazo del contrato tras la modificación: 6 meses

Madrid, 9 de octubre de 2026. La Secretaria General Técnica. P.D.F.(Resolución 23/09/2019) El Subdirector General de Régimen Jurídico. Fdo.: José Ramón Irureta-Goyena Sánchez