

Exp. Núm.: ECON/000145/2024 - (MO002)

Este documento se ha obtenido directamente del original que contenía todas las firmas auténticas y se han ocultado los datos personales protegidos y los códigos que permitirían acceder al original

## **MODIFICACIÓN DEL CONTRATO PATRIMONIAL**

### **DENOMINADO “ARRENDAMIENTO DE LOS ESPACIOS TÉCNICOS NECESARIOS PARA ALBERGAR EL CENTRO DE PROCESO DE DATOS DE LA COMUNIDAD DE MADRID”**

De una parte, D<sup>a</sup> ELENA LIRIA FERNÁNDEZ, en calidad de **CONSEJERA-DELEGADA DE LA AGENCIA PARA LA ADMINISTRACIÓN DIGITAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID** (en adelante la **AGENCIA**), nombrada por *Decreto 299/2019, de 19 de noviembre, del Consejo de Gobierno*, actuando en nombre y representación de esta Agencia, en el ejercicio de las atribuciones que tal nombramiento le confiere.

De otra parte **D. JAVIER CASTRO NAVARRO** con DNI: [REDACTED], actuando en nombre y representación de **TELEFÓNICA SOLUCIONES DE INFORMÁTICA Y COMUNICACIONES DE ESPAÑA, S.A.U. - NIF: A78053147**, con domicilio en Madrid, en virtud de las facultades que le confiere la escritura de poder, autorizada por la Notario del Ilustre Colegio de Madrid D. Ana López-Monís Gallego, el día 12 de febrero de 2025, con el número 673 de su protocolo.

Ambas partes se reconocen competencia y capacidad, respectivamente para formalizar el presente contrato.

## **ANTECEDENTES ADMINISTRATIVOS**

**PRIMERO.** - El expediente para la contratación del **“ARRENDAMIENTO DE LOS ESPACIOS TÉCNICOS NECESARIOS PARA ALBERGAR EL CENTRO DE PROCESO DE DATOS DE LA COMUNIDAD DE MADRID”**, se aprobó mediante Acuerdo del Consejo de Administración de la Agencia, de fecha 23 de diciembre de 2024, acordándose la apertura del procedimiento de libre concurrencia con pluralidad de criterios. El gasto se aprobó por Resolución núm. 12/2025, de 9 de enero de 2025, de la Consejera Delegada de la Agencia, por un presupuesto base de licitación de **32.770.940,70 euros (IVA incluido)**, distribuido en las siguientes anualidades y cuantías:

|                              | 2025           | 2026           | 2027           | 2028           | 2029           |
|------------------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| Base Imponible               | 2.031.256,66 € | 2.708.342,21 € | 2.708.342,21 € | 2.708.342,21 € | 2.708.342,21 € |
| IVA (21%)                    | 426.563,89 €   | 568.751,86 €   | 568.751,86 €   | 568.751,86 €   | 568.751,86 €   |
| Importe Total (IVA Incluido) | 2.457.820,55 € | 3.277.094,07 € | 3.277.094,07 € | 3.277.094,07 € | 3.277.094,07 € |

| 2030           | 2031           | 2032           | 2033           | 2034           | 2035         |
|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|--------------|
| 2.708.342,21 € | 2.708.342,21 € | 2.708.342,21 € | 2.708.342,21 € | 2.708.342,21 € | 677.085,55 € |
| 568.751,86 €   | 568.751,86 €   | 568.751,86 €   | 568.751,86 €   | 568.751,86 €   | 142.187,97 € |
| 3.277.094,07 € | 3.277.094,07 € | 3.277.094,07 € | 3.277.094,07 € | 3.277.094,07 € | 819.273,52 € |

|                              | Total           |
|------------------------------|-----------------|
| Base Imponible               | 27.083.422,10 € |
| IVA (21%)                    | 5.687.518,60 €  |
| Importe Total (IVA Incluido) | 32.770.940,70 € |

**SEGUNDO.** - La adjudicación del contrato se llevó a cabo mediante Acuerdo del Consejo de Administración de la Agencia, de fecha 30 de mayo, por un importe máximo de **24.559.881,88 - euros (IVA incluido)**, distribuido en las siguientes anualidades y cuantías:

|                                 | TOTAL 10 AÑOS   |
|---------------------------------|-----------------|
| Cuota Fija                      | 11.558.720,14 € |
| Cuota variable (Importe máximo) | 8.738.702,90 €  |
| Base Imponible                  | 20.297.423,04 € |
| IVA (21%)                       | 4.262.458,84 €  |
| Total con IVA                   | 24.559.881,88 € |

Desglose por conceptos:

|  |  |
|--|--|
| Cuota Fija (Base imponible)                      | 11.558.720,14 €  |
| Cuota Variable:                                  |  |
| Consumo de Energía (Mejora del PUE)              |  |
| HBS de servicio (Precio/hora sin IVA)            | 36,00 €  |
| Servicio de Cableado (% baja)                    | 28,49 %  |
| Traslado Rack (Precio traslado por rack sin IVA) | 2.211,45 €   |
| Periodo carencia sin servicio                    | Periodo de carencia sin coste de los primeros cuatro meses |

Desglose por anualidades:

|                                 | 2025         | 2026           | 2027           | 2028           | 2029           |
|---------------------------------|--------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| Cuota Fija                      | 242.360,27 € | 1.155.872,04 € | 1.155.872,04 € | 1.155.872,04 € | 1.155.872,04 € |
| Cuota variable (Importe máximo) | 183.230,87 € | 873.870,29 €   | 873.870,29 €   | 873.870,29 €   | 873.870,29 €   |
| Base Imponible                  | 425.591,14 € | 2.029.742,33 € | 2.029.742,33 € | 2.029.742,33 € | 2.029.742,33 € |
| IVA (21%)                       | 89.374,14 €  | 426.245,89 €   | 426.245,89 €   | 426.245,89 €   | 426.245,89 €   |
| Total con IVA                   | 514.965,28 € | 2.455.988,22 € | 2.455.988,22 € | 2.455.988,22 € | 2.455.988,22 € |

|                                 | 2030           | 2031           | 2032           | 2033           | 2034           | 2035           |
|---------------------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| Cuota Fija                      | 1.155.872,04 € | 1.155.872,04 € | 1.155.872,04 € | 1.155.872,04 € | 1.155.872,04 € | 913.511,51 €   |
| Cuota variable (Importe máximo) | 873.870,29 €   | 873.870,29 €   | 873.870,29 €   | 873.870,29 €   | 873.870,29 €   | 690.639,42 €   |
| Base Imponible                  | 2.029.742,33 € | 2.029.742,33 € | 2.029.742,33 € | 2.029.742,33 € | 2.029.742,33 € | 1.604.150,93 € |
| IVA (21%)                       | 426.245,89 €   | 426.245,89 €   | 426.245,89 €   | 426.245,89 €   | 426.245,89 €   | 336.871,69 €   |
| Total con IVA                   | 2.455.988,22 € | 2.455.988,22 € | 2.455.988,22 € | 2.455.988,22 € | 2.455.988,22 € | 1.941.022,62 € |

El contrato se suscribió en fecha 14 de junio de 2025.

**TERCERO.** – Mediante Resolución núm. 709 / 2025, de 15 de octubre, se autorizó la ampliación del periodo de carencia hasta el 30 de noviembre de 2025, ampliándose el plazo de ejecución del contrato, hasta el 30 de noviembre de 2035.

La ampliación del plazo del periodo de carencia que se propone no afecta al importe total del contrato, **siendo necesario reajustar las anualidades del mismo, en los siguientes términos:**

|                                 | 2025         | 2026           | 2027           | 2028           | 2029           |
|---------------------------------|--------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| Cuota Fija                      | 96.322,41 €  | 1.155.872,04 € | 1.155.872,04 € | 1.155.872,04 € | 1.155.872,04 € |
| Cuota variable (Importe máximo) | 72.822,52 €  | 873.870,29 €   | 873.870,29 €   | 873.870,29 €   | 873.870,29 €   |
| Base Imponible                  | 169.144,93 € | 2.029.742,33 € | 2.029.742,33 € | 2.029.742,33 € | 2.029.742,33 € |
| IVA (21%)                       | 35.520,44 €  | 426.245,89 €   | 426.245,89 €   | 426.245,89 €   | 426.245,89 €   |
| Total con IVA                   | 204.665,37 € | 2.455.988,22 € | 2.455.988,22 € | 2.455.988,22 € | 2.455.988,22 € |

|                                 | 2030           | 2031           | 2032           | 2033           | 2034           | 2035           |
|---------------------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| Cuota Fija                      | 1.155.872,04 € | 1.155.872,04 € | 1.155.872,04 € | 1.155.872,04 € | 1.155.872,04 € | 1.059.549,37 € |
| Cuota variable (Importe máximo) | 873.870,29 €   | 873.870,29 €   | 873.870,29 €   | 873.870,29 €   | 873.870,29 €   | 801.047,77 €   |
| Base Imponible                  | 2.029.742,33 € | 2.029.742,33 € | 2.029.742,33 € | 2.029.742,33 € | 2.029.742,33 € | 1.860.597,14 € |
| IVA (21%)                       | 426.245,89 €   | 426.245,89 €   | 426.245,89 €   | 426.245,89 €   | 426.245,89 €   | 390.725,39 €   |
| Total con IVA                   | 2.455.988,22 € | 2.455.988,22 € | 2.455.988,22 € | 2.455.988,22 € | 2.455.988,22 € | 2.251.322,53 € |

**CUARTO.** – De conformidad con la previsión expresa contenida en la *Cláusula IV Apartado 23 del Pliego de Condiciones*, se instruyó expediente de **modificación** del contrato, al que prestó su conformidad el contratista en fecha 14 de noviembre de 2025.

En fecha 12 de noviembre de 2025, la *Dirección de Régimen Jurídico de la Agencia* emitió informe favorable en relación con el expediente de modificación.

La modificación se aprobó mediante Acuerdo del Consejo de Administración de la Agencia, de fecha 21 de noviembre de 2025.

## CLÁUSULAS DEL CONTRATO

**PRIMERA.** - **D. JAVIER CASTRO NAVARRO**, en representación de la mercantil **TELEFÓNICA SOLUCIONES DE INFORMÁTICA Y COMUNICACIONES DE ESPAÑA, S.A.U.**, se compromete a llevar a cabo la ejecución de este contrato privado denominado **“ARRENDAMIENTO DE LOS ESPACIOS TÉCNICOS NECESARIOS PARA ALBERGAR EL CENTRO DE PROCESO DE DATOS DE LA COMUNIDAD DE MADRID”**, con estricta sujeción a lo establecido en el Pliego de Condiciones, en los términos y condiciones recogidos en el presente contrato de modificación.

**SEGUNDA.** - **Justificación y objeto de la modificación:**

La Agencia, en el ejercicio de sus competencias, procedió a la tramitación, de conformidad con lo establecido en el artículo 46, el artículo 41 y el artículo 65 de la Ley 3/2001, de 21 de junio, de Patrimonio de la Comunidad de Madrid, del expediente de contratación del arrendamiento del espacio técnico necesario para alojar el Centro de Proceso de Datos de la Comunidad de Madrid denominado **“ARRENDAMIENTO DE LOS ESPACIOS TÉCNICOS NECESARIOS PARA ALBERGAR EL CENTRO DE PROCESO DE DATOS DE LA COMUNIDAD DE MADRID”** mediante licitación por concurso patrimonial, en las condiciones expuestas en el pliego correspondiente.

En la cláusula IV EJECUCIÓN DEL CONTRATO en su apartado 23 MODIFICACIÓN DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO del pliego se expone:

*“Las partes podrán modificar el contrato, de mutuo acuerdo, siempre que la modificación guarde relación directa con el objeto del contrato, no altere la naturaleza global del contrato, sea objetiva y estrictamente indispensable para el cumplimiento de la finalidad objeto del contrato y siempre condicionado a la existencia de disponibilidad presupuestaria e informe técnico del Responsable del Contrato justificativo de la modificación por razón del interés público.”*

Siendo una de las causas de modificación la siguiente según consta en el pliego de condiciones:

***“Aumento o disminución de la demanda solicitada de espacio y/o potencia en función de las necesidades de negocio.”***

En ningún caso, podrá modificarse el contrato por un importe superior al 50% del mismo, al margen de los servicios y prestaciones ya previstas en el presente contrato, tal y como indica la cláusula citada.

En la estrategia inicial, Madrid Digital definió un nuevo modelo de funcionamiento **activo/activo** en el que el concepto CPD pasa a ser un concepto virtual que se distribuye en dos o más ubicaciones físicas, frente al modelo anterior **principal/respaldo** con capacidades diferentes según el CPD. Esta estrategia implica alojar nueva infraestructura en el nuevo CPD y sigue estando plenamente vigente.

Dos de los proyectos de traslado van a sufrir retrasos según nos han comunicado la Dirección General de Salud Digital y la Subdirección General de Transformación Educativa.

Estos proyectos son:

- Traslado CPD del entorno sanitario ubicado en la Consejería de Sanidad (c/ Aduana en la ciudad de Madrid), cuyo traslado se retrasa a marzo de 2026 (Número de expediente A/SER-019071/2024).
- Traslado CPD del entorno educativo, ubicado en un proveedor externo, cuyo traslado se retrasa a agosto de 2026 (Número de expediente A/SER-012555/2025).

Dada la naturaleza crítica de los servicios alojados, estos traslados deben realizarse en periodos específicos definidos por los responsables de dichos servicios, con el fin de minimizar el impacto en el negocio. Además, su complejidad desaconseja la ejecución simultánea, lo que obliga a priorizarlos y, en consecuencia, replanificar recursos, tareas y plazos, aplazando algunos traslados inicialmente previstos por Madrid Digital.

La complejidad que supone un proyecto de traslado de infraestructura hace que no resulte conveniente acometer varios proyectos de este tipo simultáneamente, y ya que los proyectos mencionados de traslado de Sanidad y Educación, una vez sufrido los retrasos, tienen fecha fijada, Madrid Digital está obligada a dar prioridad a los mismos, aplazando los traslados que tenía previstos de infraestructura desplegada en los CPDs actuales de Tres Cantos y Julián Camarillo.

El aplazamiento de los proyectos de traslado de Tres Cantos y Julián Camarillo provoca que el equipamiento existente en estas instalaciones supere la mitad de su vida útil, por lo tanto, es más eficiente y conveniente desplegar nueva infraestructura y evitar riesgos de pérdida de servicio que trasladar la existente y posteriormente tener que acometer su sustitución por el fin de su vida útil.

Adicionalmente, se prevé la incorporación de nuevos modelos de infraestructura de bases de datos que reducen significativamente la huella en el CPD y ofrecen rendimientos netos superiores. Esta mejora disminuye la necesidad de espacio físico en el corto plazo y contribuye también a una mayor eficiencia energética.

En este contexto, las necesidades de espacio iniciales van a ser menores durante 18 meses.

Con el objetivo de racionalizar el gasto, y ajustar el consumo a las necesidades reales previstas durante los próximos 18 meses, se propone reducir la superficie útil de la sala IT de 400 m<sup>2</sup>, a 200 m<sup>2</sup> (reducción de un 50%) de espacio disponible, durante este periodo indicado.



**TERCERA.** - El plazo de ejecución de la modificación será desde el día 1 de diciembre de 2025 hasta el 31 de mayo de 2027.

**CUARTA.** - El importe de la modificación a la baja asciende a **1.048.899,55 €, IVA incluido.**

Al reducir durante los primeros 18 meses, la superficie útil de la sala IT de 400 m2, a 200 m2 (reducción de un 50%) de espacio disponible, se reduce el importe mensual correspondiente a la Cuota Fija en el 50%. Por tanto, el importe mensual (96.322,67 €, IVA no incluido) se reduce a la mitad durante los 18 primeros meses.

El importe del contrato tras la modificación queda distribuido por anualidades como se indica a continuación:

|                                 | 2025         | 2026           | 2027           | 2028           | 2029           |
|---------------------------------|--------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| Cuota Fija                      | 48.161,33 €  | 577.936,02 €   | 915.065,37 €   | 1.155.872,04 € | 1.155.872,04 € |
| Cuota variable (Importe máximo) | 72.822,52 €  | 873.870,29 €   | 873.870,29 €   | 873.870,29 €   | 873.870,29 €   |
| Base Imponible                  | 120.983,85 € | 1.451.806,31 € | 1.788.935,66 € | 2.029.742,33 € | 2.029.742,33 € |
| IVA (21%)                       | 25.406,61 €  | 304.879,33 €   | 375.676,49 €   | 426.245,89 €   | 426.245,89 €   |
| Total con IVA                   | 146.390,46 € | 1.756.685,64 € | 2.164.612,15 € | 2.455.988,22 € | 2.455.988,22 € |

|                                 | 2030           | 2031           | 2032           | 2033           | 2034           | 2035           |
|---------------------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| Cuota Fija                      | 1.155.872,04 € | 1.155.872,04 € | 1.155.872,04 € | 1.155.872,04 € | 1.155.872,04 € | 1.059.549,37 € |
| Cuota variable (Importe máximo) | 873.870,29 €   | 873.870,29 €   | 873.870,29 €   | 873.870,29 €   | 873.870,29 €   | 801.047,77 €   |
| Base Imponible                  | 2.029.742,33 € | 2.029.742,33 € | 2.029.742,33 € | 2.029.742,33 € | 2.029.742,33 € | 1.860.597,14 € |
| IVA (21%)                       | 426.245,89 €   | 426.245,89 €   | 426.245,89 €   | 426.245,89 €   | 426.245,89 €   | 390.725,40 €   |
| Total con IVA                   | 2.455.988,22 € | 2.455.988,22 € | 2.455.988,22 € | 2.455.988,22 € | 2.455.988,22 € | 2.251.322,54 € |

|                                 | TOTAL           |
|---------------------------------|-----------------|
| Cuota Fija                      | 10.691.816,37 € |
| Cuota variable (Importe máximo) | 8.738.702,90 €  |
| Base Imponible                  | 19.430.519,27 € |
| IVA (21%)                       | 4.080.409,06 €  |
| Total con IVA                   | 23.510.982,33 € |

**QUINTA.** - El abono de los servicios realizados se efectuará en los términos indicados en la Cláusula 2ª de contrato suscrito con fecha 14 de junio de 2025. Cuota fija anualidades 2025, 2026 y 2027:

**2025:** 48.161,33 €, IVA no incluido (Un mes)

**2026:** 577.936,02 €, IVA no incluido (48.161,335 €, IVA no incluido x doce meses)

**2027:** 915.065,37 €, IVA no incluido (48.161,335 €, IVA no incluido x cinco meses + 96.322,67 €, IVA no incluido x siete meses)

**SEXTA.** - Este contrato tiene **carácter privado**, con arreglo a lo dispuesto en el apartado segundo del artículo 9.2 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público. Ambas partes quedan sometidas a lo estipulado en el mismo, así como a lo establecido en el Pliego de Condiciones.

Para lo no previsto en aquellos, el contrato se regirá por lo previsto en el **Título III de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos**, cuya aplicación no se excluya de forma expresa en el propio contrato y, supletoriamente, por lo dispuesto en el **Código Civil** y **demás normas de derecho privado** que fueren de aplicación, aplicándose los principios de la **LCSP** para resolver las dudas o lagunas que pudieran presentarse.

El contratista se somete expresamente a la normativa nacional y de la Unión Europea en materia de protección de datos.

Cuantas controversias o litigios surgieran como consecuencia de la interpretación, modificación, efectos y extinción de este contrato, se entenderán siempre sometidas a los Juzgados y Tribunales del Orden Jurisdiccional Civil competentes con sede en Madrid, de conformidad con lo establecido en la **Cláusula 3 "Régimen Jurídico y Jurisdicción competente" del Pliego de Condiciones**.

Para la debida constancia de todo lo convenido, se firma este contrato.

**POR LA ADMINISTRACIÓN AUTÓNOMICA  
LA CONSEJERA-DELEGADA DE LA AGENCIA  
PARA LA ADMINISTRACIÓN DIGITAL DE LA C.M.**

**EL CONTRATISTA**

Firmado digitalmente por: ELENA LIRIA FERNÁNDEZ - [REDACTED]  
Fecha: 2025.11.28 13:31  
Referencia: [REDACTED]  
Verificación y validez por CSV: [REDACTED]  
La autenticidad de este documento se puede comprobar en  
<https://gestion.comunidad.madrid/csv>

Firmado por [REDACTED] JAVIER  
CASTRO (R: \*\*\*\*5314\*)  
Fecha: 28/11/2025  
Certificado emitido por AC  
CAMERFIRMA FOR NATURAL  
PERSONS - 2016