



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.

PROPUESTA Y MEMORIA ECONÓMICA DE MODIFICACIÓN DEL CONTRATO DE SERVICIOS ENOMINADO “SERVICIO DE MANTENIMIENTO DE LOS EDIFICIOS, LOCALES E INSTALACIONES DE LA CONSEJERIA DE FAMILIA, JUVENTUD Y ASUNTOS SOCIALES DE LA COMUNIDAD DE MADRID, PARA LOS AÑOS 2025-2027”

I. CONTRATO

Mediante Orden 4030/2025, de 21 de noviembre de 2025, se adjudicó por procedimiento abierto mediante pluralidad de criterios el contrato de servicios denominado **“SERVICIO DE MANTENIMIENTO DE LOS EDIFICIOS, LOCALES E INSTALACIONES DE LA CONSEJERIA DE FAMILIA, JUVENTUD Y ASUNTOS SOCIALES DE LA COMUNIDAD DE MADRID, PARA LOS AÑOS 2025-2027”** a la entidad **LANTANIA S.A.U. (N.I.F. A87268116)**, en la cantidad de 1.145.403,47 euros, 21% IVA incluido.

No obstante, por aplicación del apartado 18 de la cláusula 1 del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, el precio de adjudicación del contrato se adecua a la nueva fecha de inicio prevista del mismo, el día 22 de diciembre de 2025, quedando establecido en **969.898,37 euros** (21% IVA incluido).

II. MODIFICACIÓN DEL CONTRATO

Iniciada la ejecución del contrato, y a consecuencia del inicio de la gestión del contrato de servicios denominado **“ATENCIÓN DE LAS URGENCIAS Y/O EMERGENCIAS SOCIALES DE LA COMUNIDAD DE MADRID”**, el cual se desarrolla en la sede administrativa situada en la Plaza Santa Cristina, nº3, de Madrid, prevista en los Anexos I y II del PPT, se hace necesario modificar las sedes previstas en el contrato **“SERVICIO DE MANTENIMIENTO DE LOS EDIFICIOS, LOCALES E INSTALACIONES DE LA CONSEJERIA DE FAMILIA, JUVENTUD Y ASUNTOS SOCIALES DE LA COMUNIDAD DE MADRID, PARA LOS AÑOS 2024-2026”**, dado que el mantenimiento integral de la mencionada sede pasa a ser gestionada por la empresa adjudicataria del contrato **“ATENCIÓN DE LAS URGENCIAS Y/O EMERGENCIAS SOCIALES DE LA COMUNIDAD DE MADRID”**

De conformidad con lo dispuesto en los artículos 191, 203, 204, 205, 206 y 207 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, el mencionado contrato va a ser objeto de modificación, **con efectos previstos para el día siguiente a la formalización de la modificación.**

La posibilidad de modificación del contrato está prevista en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares del contrato. El Apartado 22 de la Cláusula 1 de dicho Pliego dispone las siguientes modificaciones en el contrato:

Causas:

El aumento, disminución o variación sin diferencia neta de los horarios de trabajo asignados al equipo de trabajo.

Alcance de las modificaciones: Las modificaciones previstas podrán afectar al precio del contrato. No obstante, no influirán sobre las características del servicio, que continuará prestándose en idénticas condiciones a las descritas en el PPTP.

En el supuesto de cambio de sedes o dependencias que no requiera modificación del número de efectivos, la modificación afectará exclusivamente a la determinación del inmueble concreto, objeto del servicio.

En el supuesto de cambios que requieran modificación del número de efectivos, el cálculo para realizar la modificación tendrá en cuenta los mismos conceptos que los utilizados para el presupuesto de licitación (número de horas correspondientes al periodo y servicios modificados, Seguridad Social, Gastos Generales, servicios, materiales, Beneficio Industrial e I.V.A.), aplicando al total resultante el porcentaje de baja que presentó la empresa adjudicataria en su oferta.

Para realizar el cálculo anterior, se hace constar que los importes de los Gastos de Personal, Gastos Generales, Beneficio Industrial e I.V.A., utilizados en el cálculo económico son los establecidos en el punto 5 de esta Propuesta.

De conformidad con lo dispuesto en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares se propone la siguiente modificación:

- La eliminación de la sede administrativa sita en la Plaza Santa Cristina, número 3 de Madrid.

A los **ANEXOS I y III del Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares** del contrato (SEDES ADMINISTRATIVAS Y CENTROS BASE EN LOS QUE SE LLEVARÁN A CABO LOS TRABAJOS CONTEMPLADOS EN EL CONTRATO), se le **excluye** lo siguiente:

Anexo I:

SEDES, LOCALES Y CENTROS	TIPO DE INSTALACIÓN (sin carácter limitante)
Plaza Santa Cristina, número 3 de Madrid	Instalación de PCI Instalación de fontanería Instalación de climatización Instalación eléctrica de Baja Tensión SAI Sistema de comunicaciones Sistema de control de accesos

Anexo III:

Tratamientos legionela – agua sanitaria	Frecuencia trimestral					
Localización	Punto terminal	Duchas	Aljibes		Acumulador	
			Uní.	M ³ *	Uní.	M ³ *
Santa Cristina 3	6	1	0	0,0	0	0,0

Control calidad ambiental interior higienización climatización	Frecuencia anual		
Localización	Superficie (m2)	Puntos inspección	P. Ext Uní.
Santa Cristina, 3	294,40	3	1

III. CONTENIDO ECONÓMICO

La modificación que se propone no conlleva incremento del precio del contrato, garantizándose el equilibrio económico del contrato, ya que, a pesar de que se elimina un inmueble, los efectivos necesarios para la ejecución del contrato continúan siendo los mismos.

El inmueble de Plaza Santa Cristina, 3, es un local de 294,40 m², por tanto, el segundo inmueble más pequeño de entre todos los incluidos en el ámbito de aplicación del servicio de mantenimiento, cuya reforma integral finalizó en octubre de 2024, de forma que todas sus instalaciones son nuevas.

El pliego de prescripciones técnicas describe la plantilla adscrita al contrato en su ANEXO II: CARACTERÍSTICAS DE LA PLANTILLA ADSCRITA AL CONTRATO, la cual está dimensionada para la totalidad del ámbito de aplicación, es decir, para la totalidad de edificios y la totalidad de actuaciones incluidas en el pliego. Por otra parte, el importe de adjudicación, además de en otros conceptos, se define en base a dicha plantilla considerada en su conjunto. De esta forma, teniendo en cuenta el peso que representa el mantenimiento que requiere la sede de Plaza Santa Cristina, 3, respecto a la totalidad del contrato de servicios de mantenimiento, la eliminación de esta sede no justifica la reducción de dicha plantilla, pues se reducirían los medios disponibles para atender de forma adecuada las necesidades de mantenimiento del resto de edificios.

Por otra parte, desde la entrada en vigor del presente contrato se ha detectado un gran número de avisos de tipo correctivo y/o preventivo, mayor que durante el contrato anterior. En consecuencia, las horas de trabajo que se liberan al eliminar la sede de Plaza Santa Cristina, 3, serán empleadas en el mantenimiento del resto de inmuebles:

- Avisos de mantenimiento correctivo derivados de las inclemencias climatológicas actuales, como reparación de nuevas goteras, problemas de filtraciones de tuberías por desgaste, etc
- Abordar actuaciones de mantenimiento modificativo en aras de mejorar y adecuar las instalaciones con objetivos de eficiencia, seguridad o confortabilidad, tanto para empleados como para usuarios.

a modo de ejemplo.

Por tanto, las horas no utilizadas en la sede de Plaza Santa Cristina, 3 se van a utilizar en cualquier tipo de mantenimiento correctivo y/o modificativo dentro del ámbito del contrato expuesto en el apartado 2 del pliego de prescripciones técnicas del presente contrato:

[...]

Las instalaciones que deberán mantenerse con independencia de la sede administrativa, local o centro base donde se ubiquen y los trabajos incluidos en el servicio de mantenimiento serán las siguientes:

- *Instalación de protección contra incendios.*
- *Instalación de climatización.*
- *Instalación de alumbrado exterior, interior, de emergencia y fachada.*
- *Instalación eléctrica de Baja Tensión (BT) y Alta Tensión (AT).*
- *Instalación del sistema de alimentación ininterrumpida SAI-UPS, excepto en aquellos casos en los que el mantenimiento recaiga directamente en la Agencia para la Administración Digital de la Comunidad de Madrid.*
- *Grupos electrógenos.*
- *Instalación de Pararrayos.*
- *Instalación de Voz-Datos y megafonía, excepto en aquellos casos en los que el mantenimiento recaiga directamente en la Agencia para la Administración Digital de la Comunidad de Madrid.*
- *Sistema de comunicación.*
- *Instalación de agua fría y de agua caliente sanitaria (ACS).*
- *Red horizontal de saneamiento.*
- *Red de alcantarillado y grupos de achique.*

- *Sistema de regulación y extracción monóxido de carbono.*
- *Control de legionelosis.*
- *Control de la calidad de aire interior.*
- *Equipos de higiene y seguridad laboral, incluyendo desfibriladores y líneas de vida.*
- *Albañilería, pintura y acabados.*
- *Jardinería, poda y desbroce.*
- *Carpintería de madera y metálica.*
- *Cerrajería.*
- *Mobiliario.*

[..]

y en cualquier ubicación descrita en el Anexo I de este contrato.

En definitiva, se hace necesario mantener la plantilla adscrita al contrato, y, en consecuencia, la modificación propuesta no conlleva alteración del precio del contrato.

La determinación del precio de esta modificación, se ha realizado conforme a lo establecido en los Pliegos del contrato que se pretende modificar. El Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares del contrato, establece en el Apartado 22 de la Cláusula 1 lo siguiente:

“En el supuesto de cambio de sedes o dependencias que no requiera modificación del número de efectivos, la modificación afectará exclusivamente a la determinación del inmueble concreto, objeto del servicio”

Visto lo anterior, se considera que la modificación garantiza el equilibrio económico del contrato.

Madrid a fecha de firma

EL SUBDIRECTOR GENERAL DE ANÁLISIS Y ORGANIZACIÓN

Firmado digitalmente por: MARTÍNEZ LORIGA CARLOS
Fecha: 2026.05.27 14:19

ANEXO I: SEDES ADMINISTRATIVAS, LOCALES Y CENTROS BASE EN LOS QUE SE LLEVARÁN A CABO LOS TRABAJOS CONTEMPLADOS EN EL CONTRATO Y PRINCIPALES INSTALACIONES DE LAS QUE ESTÁN DOTADOS

CENTRO	DIRECCIÓN	TIPO DE INSTALACIÓN (sin carácter limitante)
OD50	C/ O'Donnell, 50 (Madrid)	Instalación PCI. Instalación de fontanería. Instalación de climatización. Instalación eléctrica de Baja Tensión. Instalación eléctrica de Alta Tensión (Centro de transformación). Grupo electrógeno. Sistema de comunicaciones. Sistema de control de accesos. Líneas de vida y puntos de anclaje. Desfibriladores.
OD42	C/ O'Donnell, 42 (Madrid)	Instalación PCI. Instalación de fontanería. Instalación de climatización. Instalación eléctrica de Baja Tensión. Sistema de comunicaciones. Sistema de control de accesos.
DC49	C/ Doctor Castelo, 49 (Madrid)	Instalación PCI. Instalación de fontanería. Instalación de climatización. Instalación eléctrica de Baja Tensión. SAI. Instalación eléctrica de Alta Tensión (Centro de transformación). Grupo electrógeno. Sistema de comunicaciones. Sistema de control de accesos. Puntos de anclaje.
J4	C/ Jardines, 4 (Madrid)	Instalación PCI.

		Instalación de fontanería. Instalación de climatización. Instalación eléctrica de Baja Tensión. Sistema de comunicaciones. Sistema de control de accesos. Puntos de anclaje.
MF7	C/ Manuel de Falla, 7 (Madrid)	Instalación eléctrica de Baja Tensión. Desfibrilador.
AF29	C/ Agustín de Foxá, 29 (Madrid) Entreplanta y plantas 2, 3, 4 y 11	Instalación eléctrica de Baja Tensión. Suelo técnico.
AF31	C/ Agustín de Foxá, 31 (Madrid) Plantas baja (registro), 4, 5 y 6	Instalación eléctrica de Baja Tensión. Suelo técnico.
ESP10	C/ Espartinas, 10 (Madrid)	Instalación PCI. Instalación de fontanería. Instalación de climatización. Instalación eléctrica de Baja Tensión. Sistema de comunicaciones. Sistema de control de accesos. Líneas de vida y puntos de anclaje.
R9	C/ Ruiz, 9 (Madrid)	Instalación PCI. Instalación de fontanería. Instalación de climatización. Instalación eléctrica de Baja Tensión. Sistema de comunicaciones. Sistema de control de accesos.
GDP35	C/ General Díaz Porlier, 35 (Madrid)	Instalación PCI. Instalación de climatización. Sistema de control de accesos. Líneas de vida y puntos de anclaje. Desfibrilador.
CLP13	C/ Cristo de Lepanto, 13 (Madrid)	Instalación PCI. Instalación de fontanería.

		Instalación de climatización. Instalación eléctrica de Baja Tensión. Sistema de comunicaciones. Sistema de control de accesos.
GAMONAL	Complejo de almacenes Gamonal (Madrid): • C/ Gamonal, 77. Locales 19A, 20B, 21C, 22D y 1 plaza de aparcamiento. • C/ Gamonal, 77 bis. Locales 23, 30C y 42C. • C/ González Dávila, 18 y 22. Locales 55 y 22. • C/ González Dávila, 22. Local 52 • C/ González Dávila, 20. Local 53	Instalación PCI. Instalación de fontanería. Instalación de climatización. Instalación eléctrica de Baja Tensión. Sistema de comunicaciones. Sistema de control de accesos.
NOVOSUR	Complejo de almacenes Novosur (Madrid): Avda. Los Rosales, 42. Locales 312, 313, 314 y 315.	Instalación PCI. Instalación de fontanería. Instalación de climatización. Instalación eléctrica de Baja Tensión. Sistema de comunicaciones.
CB1	CENTRO BASE 1 C/ Maudes, 26 (Madrid)	Instalación PCI. Instalación de fontanería. Instalación de climatización. Instalación eléctrica de Baja Tensión. Sistema de comunicaciones. Sistema de control de accesos.
CB2	CENTRO BASE 2 C/ Melquiades Biencinto, 15 (Madrid)	Instalación PCI. Instalación de fontanería. Instalación de climatización. Instalación eléctrica de Baja Tensión. Sistema de comunicaciones. Sistema de control de accesos.

CB3	CENTRO BASE 3 Pº de las Delicias, 65 (Madrid)	Instalación PCI. Instalación de fontanería. Instalación de climatización. Instalación eléctrica de Baja Tensión. Sistema de comunicaciones. Sistema de control de accesos.
CB4	CENTRO BASE 4 Avda. de Alcorcón, 3 (Móstoles)	Instalación PCI. Instalación de fontanería. Instalación de climatización. Instalación eléctrica de Baja Tensión. Sistema de comunicaciones. Sistema de control de accesos.
CB5	CENTRO BASE 5 C/ Agustín Calvo, 4 (Madrid)	Instalación PCI. Instalación de fontanería. Instalación de climatización. Instalación eléctrica de Baja Tensión. Sistema de comunicaciones. Sistema de control de accesos.
CB6	CENTRO BASE 6 C/ Mercedes Arteaga, 18 (Madrid)	Instalación PCI. Instalación de fontanería. Instalación de climatización. Instalación eléctrica de Baja Tensión. Sistema de comunicaciones. Sistema de control de accesos.
CB7	CENTRO BASE 7 C/ Rafael Alberti, 37 (Madrid)	Instalación PCI. Instalación de fontanería. Instalación de climatización. Instalación eléctrica de Baja Tensión. Sistema de comunicaciones. Sistema de control de accesos. Líneas de vida.
CB8	CENTRO BASE 8	Instalación PCI.

	C/ Jacinto Verdaguer, 22-24 (Madrid)	Instalación de fontanería. Instalación de climatización. Instalación eléctrica de Baja Tensión. Sistema de comunicaciones. Sistema de control de accesos.
CB9	CENTRO BASE 9 Avda. de Madrid, 2, Edificio 4 (Coslada)	Instalación PCI. Instalación de fontanería. Instalación de climatización. Instalación eléctrica de Baja Tensión. Sistema de comunicaciones. Sistema de control de accesos. Líneas de vida.

ANEXO III: FRECUENCIAS DE MANTENIMIENTO

TRATAMIENTOS LEGIONELLA - AGUA SANITARIA		FRECUENCIA TRIMESTRAL				
LOCALIZACIÓN	PUNTO TERMINAL	DUCHAS	ALJIBES		ACUMULADOR	
			UNÍ.	M ³ *	UNÍ.	M ³ *
CENTRO BASE 1	15	2	0	0,0	0	0,0
CENTRO BASE 2	17	2	0	0,0	0	0,0
CENTRO BASE 3	15	6	0	0,0	0	0,0
CENTRO BASE 4	23	2	0	0,0	0	0,0
CENTRO BASE 5	8	1	0	0,0	0	0,0
CENTRO BASE 6	8	1	0	0,0	0	0,0
CENTRO BASE 7	13	2	0	0,0	0	0,0
CENTRO BASE 8	6	0	0	0,0	0	0,0
CENTRO BASE 9	12	2	0	0,0	0	0,0
O'DONNELL 50	57	4	1	2,0	2	2,5
DOCTOR CASTELO 49	27	1	2	2,0	2	1,0
ESPARTINAS 10	46	1	2	2,0	0	0,0
JARDINES 4	8	0	0	0,0	0	0,0
RUIZ 9	5	1	0	0	0	0
O'DONNELL 42	9	1	0	0,0	0	0,0
CRISTO DE LEPANTO 13	32	0	0	0,0	0	0,0
Observaciones: Trimestralmente, se realizará limpieza de aljibes, termos y acumuladores de cada centro. Trimestralmente, se realizará una toma de muestras en cada centro con el consiguiente análisis. Diariamente, se realizarán mediciones diarias (temperatura, cloro y PH) en los puntos terminales de cada centro.						

CONTROL CALIDAD AMBIENTAL INTERIOR HIGIENIZACIÓN CLIMATIZACIÓN		FRECUENCIA ANUAL		
LOCALIZACIÓN	SUPERFICIE (m ²)	PUNTOS INSPECCIÓN	P. EXT	
			UNÍ.	
O'DONNELL 50	6.531,06	18	1	
DOCTOR CASTELO 49	1.567,26	10	1	
MANUEL DE FALLA 7	3.500,00	9	1	
JARDINES 4	706,21	4	1	
AGUSTIN DE FOXÁ 29	1.765,05	8	1	
AGUSTIN DE FOXÁ 31	1.346,89	8	1	
ESPARTINAS 10	3.680,00	15	1	
O'DONNELL 42	360,00	3	1	
GENERAL DÍAZ PORLIER 35	4.958,00	8	1	
RUIZ 9	275,08	2	1	
CRISTO DE LEPANTO 13	866,77	2	1	