

ORDEN

NÚMERO 2326/2026

CONSEJERÍA DE FAMILIA, JUVENTUD Y ASUNTOS SOCIALES

UNIDAD ADMINISTRATIVA

Expte: **165/2026** (Antecedente: 126/2025) **A/SER-018095/2025C01-MO01**

DIVISIÓN DE CONTRATACIÓN

En uso de las atribuciones que me han sido conferidas por las disposiciones vigentes

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO: Mediante Orden 4030/2025, de 21 de noviembre, se adjudicó el contrato de servicios denominado "SERVICIO DE MANTENIMIENTO DE LOS EDIFICIOS, LOCALES E INSTALACIONES DE LA CONSEJERÍA DE FAMILIA, JUVENTUD Y ASUNTOS SOCIALES DE LA COMUNIDAD DE MADRID, PARA LOS AÑOS 2025-2027", a la entidad LANTANIA S.A.U. (NIF A87268116), en la cantidad de 1.145.403,47 euros (21% IVA incluido).

No obstante, en 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, 22 de diciembre de 2025, quedando establecido en de 969.898,37 euros (21% IVA incluido)

SEGUNDO: En los Anexos I y III del Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares se recogen las sedes administrativas, locales y centros base en los que se llevarán a cabo los trabajos del presente contrato y las frecuencias de mantenimiento, respectivamente.

TERCERO: 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 nº 3 de Madrid, prevista en los Anexos I y III del Pliego de Prescripciones Técnicas (PPT), se hace necesario modificar las sedes previstas en el contrato "SERVICIO DE MANTENIMIENTO DE LOS EDIFICIOS, LOCALES E INSTALACIONES DE LA CONSEJERÍA DE FAMILIA, JUVENTUD Y ASUNTOS SOCIALES DE LA COMUNIDAD DE MADRID, PARA LOS AÑOS 2025-2027", dado que el mantenimiento 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".

En paralelo, 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 nº 3, serán empleadas en el mantenimiento del resto de inmuebles.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO: De acuerdo con lo previsto en la cláusula 27 del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares (PCAP) que regula este contrato, el órgano de contratación podrá acordar, una vez perfeccionado el contrato y por razones de interés público, modificaciones en el mismo en los casos y en la forma previstos en la Subsección 4ª, Sección 3ª, Capítulo I, Título I del Libro II y, de acuerdo con el procedimiento regulado en el artículo 191 de la Ley de Contratos del Sector Público, justificándolo debidamente en el expediente.

Asimismo, en el apartado 22 de la cláusula 1 se especifican, en su caso, las condiciones, el alcance, los límites y el procedimiento de las modificaciones previstas.



En el apartado anterior, dentro de las circunstancias que pueden causar modificaciones, se establece lo siguiente:

“Una vez perfeccionado el contrato, el órgano de contratación, con la potestad que le confiere el artículo 203 de la LCSP y en las condiciones establecidas en el artículo 204, de la misma norma, podrá aprobar la modificación del mismo cuando concurra una o varias de las circunstancias siguientes:

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

En cuanto al alcance de la modificación, para el supuesto que acontece, el PCAP recoge 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”.

SEGUNDO: De conformidad con lo dispuesto en el apartado 22 de la cláusula 1 del PCAP (Modificaciones previstas del contrato), se propone lo siguiente:

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

TERCERO: La modificación propuesta afecta a los Anexos I y III del PPT, de los que se eliminará los siguientes apartados:

ANEXO I del PPT: SEDES ADMINISTRATIVAS EN LAS QUE SE LLEVARÁN A CABO LOS TRABAJOS CONTEMPLADOS EN EL PRESENTE CONTRATO Y PRINCIPALES INSTALACIONES DE LAS QUE ESTÁN DOTADOS (se elimina la Sede administrativa situada en la Plaza Santa Cristina, número 3 de Madrid):

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 del PPT: FRECUENCIA DE MANTENIMIENTO (se elimina la Sede administrativa situada en la Plaza Santa Cristina, número 3 de Madrid):



Tratamientos legionela – agua sanitaria	Frecuencia trimestral					
Localización	Punto terminal	Duchas	Aljibes		Acumulador	
			Uní.	M³*	Uní.	M³*
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

CUARTO: 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, ya que 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.

A propuesta de la Secretaría General Técnica, realizado el trámite de audiencia al contratista, y previo informe favorable del Servicio Jurídico, y de conformidad con la cláusula 27 del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, y el artículo 204 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

DISPONGO

PRIMERO.- Aprobar la modificación del contrato de servicios denominado “SERVICIO DE MANTENIMIENTO DE LOS EDIFICIOS, LOCALES E INSTALACIONES DE LA CONSEJERÍA DE FAMILIA, JUVENTUD Y ASUNTOS SOCIALES DE LA COMUNIDAD DE MADRID, PARA LOS AÑOS 2025-2027”.

SEGUNDO.- Esta modificación contractual no supone alteración de las condiciones económicas del contrato.

TERCERO.- Esta modificación contractual será efectiva desde el día siguiente a la formalización de la correspondiente cláusula.

Contra el presente acto, que pone fin a la vía administrativa, podrá interponerse con carácter potestativo recurso especial en materia de contratación, en el plazo de quince días hábiles contados desde el día siguiente a aquel en que se remita la notificación, ante el mismo órgano que lo ha dictado, ante el Tribunal Administrativo de Contratación Pública de la Comunidad de Madrid, o ante los lugares establecidos en el artículo 16.1 de la ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, debiéndolo comunicar, en este caso, al Tribunal de manera inmediata y de la forma más rápida posible, o bien, directamente, recurso contencioso-administrativo en el plazo de dos meses contados desde el día siguiente al de la recepción de la notificación, ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia o los Juzgados de lo Contencioso-Administrativo de Madrid, sin perjuicio de cualquier otro recurso que se estime procedente interponer. Todo ello conforme a lo dispuesto en los artículos 44 y siguientes de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014, artículos 123 y 124 de la Ley de la ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas; y artículos 8 a 12 y 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.



Comunidad
de Madrid

CONSEJERÍA DE FAMILIA,
JUVENTUD Y ASUNTOS SOCIALES

En Madrid,
a fecha de firma

LA CONSEJERA DE FAMILIA, JUVENTUD Y ASUNTOS SOCIALES
(P.D. Orden 3147/2023, de 5 de diciembre, BOCM nº 304, de 22/12/2023)
LA SECRETARIA GENERAL TÉCNICA

Firmado digitalmente por: JIVKOVA KOSSEVA LUBIMA
Fecha: 2026.07.20 13:46