

A/SER-023943/2025

MEMORIA JUSTIFICATIVA DEL PRIMER MODIFICADO DEL CONTRATO DENOMINADO “MANTENIMIENTO DE JARDINES EN DIVERSAS SEDES DE LA CONSEJERÍA DE ECONOMÍA, HACIENDA Y EMPLEO DE LA COMUNIDAD DE MADRID”

Con fecha 9 de enero de 2026 se formalizó el contrato para la prestación del servicio **“Mantenimiento de jardines en diversas sedes de la Consejería de Economía, Hacienda y Empleo de la Comunidad de Madrid”**, expediente A/SER-023943/2025. El importe de adjudicación, IVA incluido, es de 79.047,36 euros. El período de ejecución del indicado contrato es desde el día siguiente a la formalización (10 de enero) hasta el 31 de diciembre de 2026.

Por otra parte, la cláusula 1.22 del Pliego de Cláusulas Administrativas prevé la posibilidad de modificación del contrato hasta un 20%, tanto por incremento como por decremento, disponiendo, entre otras, las siguientes causas de modificación: ***“Resolución de cualquiera de los contratos de arrendamiento suscritos entre la Consejería de Economía, Hacienda y Empleo y los arrendadores de cualquiera de los edificios o locales indicados en el Anexo I del Pliego de Prescripciones Técnicas” y/o “Ampliación o reducción de las tareas de mantenimiento de jardines y zonas verdes, por incremento o reducción de superficies que afecten al ámbito de la Consejería de Economía, Hacienda y Empleo.”***

Está previsto el abandono de la sede ubicada en la calle Vía Lusitana, 21 el 31 de julio de 2026, resolviendo el contrato de arrendamiento suscrito entre la propiedad de esta sede y la Comunidad de Madrid. El personal de dicha sede será reubicado en la sede sita en la calle de Ramírez de Prado, 5bis. El objetivo es centralizar en Ramírez de Prado, cinco de las seis direcciones generales de la Viceconsejería de Economía y Empleo (D.G. de Economía e Industria; D.G. de Comercio, Consumo y Servicios; D.G. de Autónomos y Emprendimiento; D.G. de Formación; y D.G. del Servicio Público de Empleo) Este traslado supone abandonar el edificio de Vía Lusitana, no siendo necesario por tanto realizar el mantenimiento de las zonas ajardinadas en esta sede por parte de esta Consejería a partir del 1 de agosto de 2026.



Por todo ello, se hace necesaria la tramitación de la correspondiente modificación del contrato para la minoración de servicios de mantenimiento de jardines en la sede de Vía Lusitana nº 21.

El modificado del contrato debe iniciar su ejecución el 1 de agosto de 2026, o el día de la formalización del modificado, si ésta fuera posterior, y finalizar el **día 31 de diciembre de 2026**.

Cálculo importe del modificado:

Para realizar el cálculo del modificado se parte del importe de licitación original del contrato:

Costes por convenio (incluye salarios, vacaciones, costes sociales y antigüedad)	40.799,16 €
Consumibles y tareas con coste	25.834,57 €
4% Gastos Generales	2.665,35 €
6% Beneficio Industrial	3.998,02 €
Coste Total servicio en el contrato sin IVA	73.297,10 €
BASE IMPONIBLE DEL PRECIO DE LICITACIÓN	73.297,10 €

Reducción en el contrato de las horas de ejecución

Para el cálculo del porcentaje a minorar correspondiente a las horas de servicio, partimos desde el Anexo I del Pliego de Prescripciones Técnicas, que contiene tanto el nº total de horas de servicio, como el nº total de metros cuadrados de las sedes:

CENTROS	Parcelas/zonas verdes m2	Días de prestación del servicio anual	Horario	Jornada diaria	Horas totales del contrato
				Horas diarias	Horas totales
			TOTAL HORAS		3.063,00
Sede de Vía Lusitana, 21 (1 día por semana)	750	52	L: 8:00 - 15:00	7	364,00
Oficina de empleo de Colmenar Viejo y Centro de Formación de Fuencarral (2 días por mes)	150	24	L: 9:00 - 12:30	3,5	84,00
Centro de Formación de Leganes (2 días por semana)	9560	104	L: 8:00 - 15:00	7	728,00
Centro de Formación de Moratalaz (2 días por semana)	3010	104	L: 8:00 - 15:00	7	728,00
Centro de Formación de Paracuellos (1 día por semana)	4470	52	L: 8:00 - 15:00	7	364,00
Centro de Formación de Paracuellos (refuerzo 1 día por semana, seis semanas durante el verano)		6	L: 8:00 - 15:00	7	42,00
Centro de Formación de Getafe (2 días por semana)	3350	104	L: 8:00 - 15:00	7	728,00
Bolsa de horas para situaciones especiales					25,00

Porcentaje de horas de Vía Lusitana respecto del total **11,883774%**

Porcentaje de metros cuadrados de Vía Lusitana respecto del total **3,522781%**

Nuevo importe de licitación aplicando los porcentajes correspondiente a Vía Lusitana.

Se aplica el porcentaje de reducción de las horas (11,883774%) correspondiente a Vía Lusitana 21, sobre el concepto de los *Costes de convenio* del importe de licitación original (40.799,16 €). El resultado es de 35.950,68 €.

Se aplica el porcentaje de reducción de superficies (3,522781%), correspondiente a Vía Lusitana 21, sobre el concepto de *Consumibles y tareas con coste* del importe de licitación original (25.834,57 €). El resultado es de 24.924,47 €.

A continuación, simulamos un nuevo importe de licitación, y calculamos la diferencia entre ambos importes, para trasladar el porcentaje modificado al importe de adjudicación:

Costes por convenio (incluye salarios, vacaciones, costes sociales y antigüedad)	35.950,68 €
Consumibles y tareas con coste	24.924,47 €
4% Gastos Generales	2.435,01 €
6% Beneficio Industrial	3.652,51 €
Coste Total servicio en el contrato sin IVA	66.962,67 €
BASE IMPONIBLE DEL PRECIO DE LICITACIÓN	66.962,67 €

La diferencia entre el importe de licitación inicial, sin IVA (73.297,10 €), y el importe de licitación modificado, sin IVA (66.962,67 €) tras aplicar las minoraciones de horas de servicio, y superficies, nos da un porcentaje a minorar en el importe de adjudicación de **8,642129%**.

El importe de adjudicación original es de 65.328,40 €, IVA excluido. El plazo inicial del contrato es de 12 meses, aunque debido a un retraso en su formalización, dicho plazo comienza el día siguiente a la formalización del contrato (10 de enero de 2026), permaneciendo el 31 de diciembre de 2026 como fecha final de contrato.

Dado que el pliego de cláusulas administrativas particulares recoge una modificación de hasta el 20% del precio de adjudicación del contrato, sin IVA, el modificado podrá alcanzar los **13.065,68 euros** (sin IVA), siendo éste el importe límite del modificado por incremento y decremento.

Para obtener el importe afectado por el modificado, se divide el importe de adjudicación, sin IVA, entre el nº de meses que comprende el plazo inicial del

expediente, y se multiplica por el nº de meses que afectan al modificado durante el 2026. El importe es de 27.220,17 €.

A continuación, y para obtener el importe a minorar tras la eliminación de Vía Lusitana como sede donde efectuar trabajos de mantenimiento de las zonas ajardinadas, se multiplica el porcentaje de la diferencia entre los importes de licitación (**8,642129%**), por el importe de adjudicación del periodo comprendido entre el 1 de agosto y el 31 de diciembre de 2026, siendo este el resultado:

Imp Adjudicacion, sin IVA (Agosto-diciembre)	Diferencia porcentaje	Importe a minorar (sin IVA)
27.220,17 €	8,642129%	2.352,40 €

Importe total de la minoración a modificar, y distribución de anualidades

Por tanto, el importe a minorar en el modificado durante el ejercicio 2026, es la siguiente:

Anualidad	Base imponible	IVA (21%)	Total
2026	2.352,40 €	494,00 €	2.846,40 €

El importe total a minorar del modificado asciende, IVA incluido, a **DOS MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y SEIS EUROS CON CUARENTA CÉNTIMOS (2.846,40 €)**. Dicho gasto se imputará al subconcepto 21000, centro gestor 20.001.0000, programa 923M, del vigente presupuesto de gastos de la Comunidad de Madrid.

La distribución del precio del modificado en las anualidades de vigencia del contrato, de conformidad con el *“Informe de la Intervención General de la Comunidad de Madrid de 30 de octubre de 2019. Criterios para la presupuestación y pago de obligaciones correspondientes al mes de diciembre”*, es la siguiente:

Anualidad	Base imponible	IVA (21%)	Total
2026	1.881,92 €	395,20 €	2.277,12 €
2027	470,48 €	98,80 €	569,28 €
	2.352,40 €	494,00 €	2.846,40 €

En Madrid, a fecha de la firma
EL JEFE DE DIVISIÓN DE ANÁLISIS Y ORGANIZACIÓN

Firmado digitalmente por: GARCÍA NAVARRO TOMAS
Fecha: 2026.02.27 12:55