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

Comunidad de Madrid

ORDEN

CONSEJERIA DE EDUCACIÓN, CIENCIA Y UNIVERSIDADES

Unidad Administrativa
DIVISIÓN DE CONTRATACIÓN (SGT)

Exp.:A/SER-027932/2025L05-MO01
322B-004/25

De conformidad con lo que establecen los artículos 203 y siguientes de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre de Contratos del Sector Público, con la Cláusula 1 apartado 22, en relación con la Cláusula 27, del correspondiente Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares y demás disposiciones de aplicación, se exponen los siguientes:

ANTECEDENTES ADMINISTRATIVOS

PRIMERO.- Mediante Orden nº 6237/2025, de 26 de diciembre, de la Consejería de Educación, Ciencia y Universidades, se procedió a la adjudicación del expediente de contratación del servicio de **"LIMPIEZA DE DIFERENTES INMUEBLES DE LA CONSEJERÍA DE EDUCACIÓN, CIENCIA Y UNIVERSIDADES DE LA COMUNIDAD DE MADRID, DIVIDIDO EN 8 LOTES. 2025-2026",** a la licitadora L´OPEROSA SPA SUCURSAL EN ESPAÑA, por un importe de 904.274,67 € para el Lote 4 (Base Imponible: 747.334,44 euros; IVA 21%: 156.940,23 euros), si bien como consecuencia del retraso producido en la adjudicación, se efectúo el prorrateo de la oferta en proporción a la disminución del plazo correspondiente al mes de diciembre de 2025 y al mes de enero de 2026, quedando por tanto fijado el presupuesto final de adjudicación en las siguientes cantidades:

PROGRAMA/ SUBCONCEPTO	AÑO 2026 (01-02-2026-30/11/2026)
322B/22700	723.419,74 €

SEGUNDO. - El contrato fue formalizado el 26 de enero de 2026, con un plazo de ejecución desde el 1 de febrero de 2026 hasta el 30 de noviembre de 2026.

Así mismo, y de conformidad con la Cláusula 1 apartado 18 del correspondiente Pliego de Cláusulas Administrativas, se recogió la posibilidad de prórroga de 14 meses, siendo por tanto el plazo máximo de duración del contrato, incluida las prórrogas, de 24 meses.

TERCERO. - Con fecha 5 de agosto de 2026, desde la Dirección General de Educación Secundaria, Formación Profesional y Régimen Especial, como Unidad Promotora del contrato, se ha formulado propuesta de modificación del mismo, con el fin de incrementar el servicio de limpieza en el IES Elisa Soriano Fischer de Getafe (Madrid) integrado en el Lote 4 del contrato de referencia, que cuenta con una superficie a limpiar de 4.502 m2, y al que le corresponden 18 de limpieza diarias, al estar prevista la entrega y puesta en servicio de las ampliaciones de los edificios de ESO y Bachillerato como consecuencia de la obra nueva realizada, que supondrán un incremento de superficie de 2.446,67 m2, tal y como acredita la comunicación remitida por la Dirección General de Infraestructuras y Servicios de la Consejería de Educación, Ciencia y Universidades firmada, por su Director General, el 16 de julio de 2026.

La autenticidad de este documento se puede comprobar en https://gestiona.comunidad.madrid/csv mediante el siguiente código seguro de verificación:

Comunidad de Madrid

CUARTO.- Como consecuencia de lo expuesto, se plantea por la Dirección General de Educación Secundaria, Formación Profesional y Régimen Especial, la modificación del contrato con el fin de cubrir las necesidades de limpieza derivadas de la ampliación de la superficie, de acuerdo a las siguientes condiciones:

- Incremento de la superficie a limpiar: 2.446,67 m².
- Incremento de horas de limpieza: 10 horas diarias (correspondiente a la ratio que se ha establecido de 250 m² de media por hora de limpieza trabajada).
- Incremento precio/mes: 4.014,36 €/mes (B.I.: 3.317,65 €; IVA: 696,71 €).

QUINTO.- Como consecuencia de lo expuesto, para los 2 meses de limpieza que afectan a este modificado(1,5 mensualidades), supone un incremento del precio total del contrato de 6.021,54 € (B.I.: 4.976,48 €; IVA: 1.045,06 €).

SEXTO.- El plazo de ejecución sobre el que se repercute la modificación será desde el 15 de octubre de 2026 o desde la formalización de la modificación en documento administrativo, en el supuesto de que sea posterior, en cuyo caso se procederá a reajustar los importes correspondientes a la fecha de efectos del modificado, hasta la fecha de finalización del contrato.

SEPTIMO.- La empresa contratista ha presentado su conformidad a la propuesta de modificación con fecha 3 de agosto de 2026.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- El artículo 204.1 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre de Contratos del Sector Público, establece que:

> *"Los contratos de las Administraciones Públicas podrán modificarse durante su vigencia hasta un máximo del veinte por ciento del precio inicial, cuando en los pliegos de cláusulas administrativas particulares se hubiere advertido expresamente de esta posibilidad, en la forma y con el contenido siguiente:*
>
> *a) La cláusula de modificación deberá estar formulada de forma clara, precisa e inequívoca.*
>
> *b) Asimismo, en lo que respecta a su contenido, la cláusula de modificación deberá precisar con el detalle suficiente: su alcance, límites y naturaleza; las condiciones en que podrá hacerse uso de la misma por referencia a circunstancias cuya concurrencia pueda verificarse de forma objetiva; y el procedimiento que haya de seguirse para realizar la modificación. La cláusula de modificación establecerá, asimismo, que la modificación no podrá suponer el establecimiento de nuevos precios unitarios no previstos en el contrato.*
>
> *La formulación y contenido de la cláusula de modificación deberá ser tal que en todo caso permita a los candidatos y licitadores comprender su alcance exacto e interpretarla de la misma forma y que, por otra parte, permita al órgano de contratación comprobar efectivamente el cumplimiento por parte de los primeros de las condiciones de aptitud exigidas y valorar correctamente las ofertas presentadas por estos."*

La autenticidad de este documento se puede comprobar en https://gestiona.comunidad.madrid/csv mediante el siguiente código seguro de verificación:

Comunidad de Madrid

SEGUNDO.- En este mismo sentido, la clausula 27 del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares determina que:

> *"El órgano de contratación podrá acordar, una vez perfeccionado el contrato y por razones de interés público, modificaciones en el 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 LCSP, justificándolo debidamente en el expediente."*

TERCERO.- Así mismo, la propuesta de modificación formulada por la Dirección General de Educación Secundaria, Formación Profesional y Régimen Especial, con el fin de incrementar el servicio de limpieza en el IES Elisa Soriano Fischer de Getafe (Madrid), se encuentra recogida en uno de los supuestos regulados en el apartado 22 de la Cláusula 1 del mencionado Pliego, donde se especifica que se prevé la modificación del contrato cuando se haya producido:

"22.1.8.- Ampliación de la superficie de los centros objeto del contrato como consecuencia de la realización de una obra nueva o por reforma de los mismos, motivada entre otras causas por cerramientos interiores y exteriores de espacios. En este supuesto, el precio del contrato se incrementará proporcionalmente a la superficie ampliada."

Por todo lo expuesto, de conformidad con lo establecido en los artículos 203 y siguientes de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre de Contratos del Sector Público, en el apartado 22 de la Cláusula 1 en relación con la Cláusula 27 del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares y, demás disposiciones de aplicación, concedido trámite de audiencia al contratista y emitidos los informes preceptivos, en uso de las atribuciones que me han sido conferidas por las disposiciones vigentes

DISPONGO

1.- Aprobar la 1ª Modificación del contrato de servicios para la "LIMPIEZA DE DIFERENTES INMUEBLES DE LA CONSEJERÍA DE EDUCACIÓN, CIENCIA Y UNIVERSIDADES DE LA COMUNIDAD DE MADRID, DIVIDIDO EN 8 LOTES. 2025-2026", Lote 4, en relación al IES Elisa Soriano Fischer de Getafe (Madrid).

DENOMINACION	CODIGO	HORAS DIARIAS MODIFICACION
IES ELISA SORIANO FISHER	28078547	10

2.- Esta modificación se llevará a cabo por la misma empresa contratista, L'OPEROSA SPA SUCURSAL EN ESPAÑA, CIF: W0094980J, quien deberá ajustarse en su ejecución a los documentos que la describen.

3.- El importe de la modificación supone un incremento total de 6.021,54 € (B.I.: 4.976,48 €; IVA: 1.045,06 €). La presente modificación conlleva un aumento del 0,83 % sobre el precio primitivo del contrato.

La autenticidad de este documento se puede comprobar en https://gestiona.comunidad.madrid/csv mediante el siguiente código seguro de verificación:

Comunidad de Madrid

4.- El incremento será imputable al programa 322B, subconcepto 22700 *"Trabajos realizados con empresas de limpieza y aseo".*

5.- El plazo de ejecución del contrato sobre el que se repercutirá la modificación será desde el 15 de octubre de 2026, o desde la fecha de la formalización de la modificación en documento administrativo, en el supuesto de que dicha fecha sea posterior, en cuyo caso se procederá a reajustar los importes correspondientes a la fecha de efectos del modificado, hasta el 30 de noviembre de 2026, ambos inclusive.

6.- Se ha reajustado la garantía definitiva, constituida con fecha 16 de diciembre de 2025 para garantizar la prestación de los servicios, incrementándola en 248,82 euros, tal y como se acredita mediante resguardo de garantía en seguro de caución de 14 de agosto de 2026, número de resguardo 202655006280D.

ORDEN Nº: 3753/2026

FECHA: la de la firma

LA CONSEJERA DE EDUCACIÓN, CIENCIA Y UNIVERSIDADES

(P.D. Orden 365/2024, de 13 de febrero, BOCM 20-2-24)

EL SECRETARIO GENERAL TÉCNICO

Firmado digitalmente por: JOAQUIN RUBIO AGENJO - [redacted]
Fecha: 2026.09.02 18:23

[redacted]

La autenticidad de este documento se puede comprobar en https://gestiona.comunidad.madrid/csv mediante el siguiente código seguro de verificación: