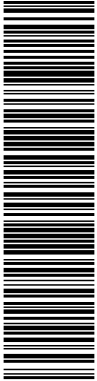


DOCUMENTO DA-Acuerdo de JGL: 028_01030 JGL PÚBLICA punto 2	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: T18V5-Q7Y3N-JUWZH Fecha de emisión: 26 de noviembre de 2020 a las 13:40:02 Página 1 de 20	FIRMAS 1.- Secretaria de AYUNTAMIENTO DE MAJADAHONDA.Firmado 03/11/2020 11:30 2.- Concejal de Recursos Humanos, Servicios Jurídicos y Régimen Interior de AYUNTAMIENTO DE MAJADAHONDA.Vº Bº 04/11/2020 13:42	ESTADO FIRMADO 04/11/2020 13:42



AYUNTAMIENTO DE
MAJADAHONDA
(MADRID)

**MARÍA CELIA ALCALÁ GÓMEZ SECRETARIA GENERAL DEL
AYUNTAMIENTO DE MAJADAHONDA (MADRID).**

CERTIFICO: Que la Junta de Gobierno Local, en sesión pública ordinaria celebrada el día 30 de octubre de 2020 adoptó, entre otros, el siguiente Acuerdo:

“2. (032/20) Propuesta correspondiente a la primera modificación del Contrato de Servicio de Limpieza de los Edificios Públicos, Colegios y Polideportivos Municipales del Ayuntamiento de Majadahonda.

*Se da cuenta del expediente en el que consta, entre otros documentos la propuesta de acuerdo de la **Concejal Delegada de Medio Ambiente, Jardines, Limpieza, Vigilancia y Control de Animales Domésticos y Movilidad y Transportes** de fecha 26 de octubre de 2020, constando el Vº Bº de la Concejal Titular del Área de Desarrollo Urbano, para que pase el asunto a resolución por el órgano competente, cuyo tenor literal es el siguiente:*

“Vistos los documentos obrantes en el expediente.

Visto el Informe Propuesta del TAG de Contratación de fecha 21 de octubre de 2020 y de conformidad con el mismo, que dice literalmente lo siguiente:

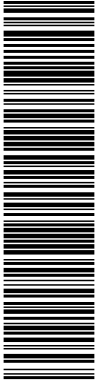
“De conformidad con lo establecido en el art. 175 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas, aprobado por Real Decreto 2568/1986, cabe señalar los siguientes:

HECHOS

1.- Mediante acuerdo del Pleno de la Corporación de fecha 9 de marzo de 2017 se aprueba el expediente de contratación y pliegos de prescripciones técnicas y de cláusulas administrativas particulares, así como el gasto consiguiente, que regirán en la adjudicación, por el procedimiento abierto sujeto a regulación armonizada, del contrato de servicios de limpieza de los edificios, colegios y polideportivos municipales del Ayuntamiento de Majadahonda. En sesión plenaria de 25 de abril de 2017 se acuerda la ratificación del Decreto de Alcaldía nº 1011/2017, de 6 de abril, por el que se rectifica el error existente en el Anexo I del pliego de prescripciones técnicas “Listado de personal a subrogar”.

2.- Mediante acuerdo del Pleno de la Corporación de fecha 25 de julio de 2017 se adjudicó el referido contrato a la UTE ILUNION LIMPIEZA Y MEDIO AMBIENTE, S.A. – ILUNION CEE LIMPIEZA Y MEDIO AMBIENTE S.A. por un importe total de 5.919.071,52.-€, ascendiendo el IVA a la cantidad de 1.243.005,02 €. El valor estimado de dicho contrato es 9.812.445,96 €.

DOCUMENTO DA-Acuerdo de JGL: 028_01030 JGL PÚBLICA punto 2	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: T18V5-Q7Y3N-JUWZH Fecha de emisión: 26 de noviembre de 2020 a las 13:40:02 Página 2 de 20	FIRMAS 1.- Secretaria de AYUNTAMIENTO DE MAJADAHONDA Firmado 03/11/2020 11:30 2.- Concejal de Recursos Humanos, Servicios Jurídicos y Régimen Interior de AYUNTAMIENTO DE MAJADAHONDA. Vº Bº 04/11/2020 13:42	ESTADO FIRMADO 04/11/2020 13:42



AYUNTAMIENTO DE
MAJADAHONDA
(MADRID)

3.- Con fecha 6 de septiembre de 2017 se formalizó el contrato con una duración de cuatro años computados a partir de la fecha de su formalización, si bien la prestación del servicio comenzaría el 4 de octubre de 2017, una vez finalizado el contrato vigente en aquel momento.

4.- La Concejal de Medio Ambiente, Jardines y Limpieza en fecha 10 de septiembre de 2020 determinó que se procediera a la tramitación del expediente reglamentario para la modificación del contrato de referencia, adaptándolo a las necesidades a raíz de la crisis sanitaria del COVID-19.

5.- Consta informe técnico emitido por el Jefe de Servicio Medio Ambiente, Jardines y Limpieza, en fecha 11 de septiembre de 2020, del siguiente literal:

“1.-. La Organización Mundial de la Salud el 11 de marzo de 2020 calificó oficialmente al brote de infecciones por el nuevo coronavirus SARS-CoV-2 y la enfermedad denominada COVID-19 como una pandemia global.

Como consecuencia de la COVID-19, en el ámbito de la Comunidad de Madrid, por parte de la Consejería de Sanidad se han adoptado medidas de prevención y contención necesarias para la vigilancia y control en materia de salud pública.

En este contexto y ante este nuevo escenario resulta necesaria la adopción de una serie de medidas, con el objeto de garantizar la salud pública y la seguridad de la ciudadanía, que permitan asegurar un mejor control de la emergencia sanitaria así como evitar y minimizar los riesgos de propagación de la enfermedad COVID-19.

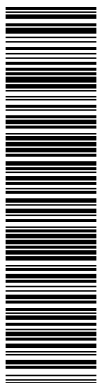
Las medidas afectan tanto en la forma de actuar que debe de observar el conjunto de la ciudadanía mientras no finalice la crisis como a la manera en la que se deben prestar los distintos servicios por parte del Ayuntamiento de Majadahonda, entre los que cobra una especial relevancia el de limpieza. Mediante la Orden 668/2020, de 19 de junio, de la Consejería de Sanidad, se establecen medidas preventivas para hacer frente a la crisis sanitaria ocasionada por el COVID-19 una vez finalizada la prórroga del estado de alarma establecida por el Real Decreto 555/2020, de 5 de junio.

Posteriormente se han publicado las Órdenes 740/2020 de 1 de julio, 920/2020 de 28 de julio, 997/2020 de 7 de agosto, 1008/2020 de 18 de agosto, 1035/2020 de 29 de agosto y 1047/2020 de 7 de septiembre que han modificado la 668/2020.

Además de las medidas higiénicas generales se han ido introduciendo una serie de medidas relacionadas con las siguientes materias:

- Medidas y condiciones para el desarrollo de actividad en bibliotecas
- Medidas y condiciones para el desarrollo de actividad en archivos
- Medidas y recomendaciones generales para la entrada, salida y circulación de público asistente a toda clase de actos y espectáculos
- Medidas de higiene y prevención comunes a los colectivos artísticos
- Medidas y condiciones para el desarrollo de enseñanza reglada
- Medidas y condiciones para el desarrollo de actividad formativa gestionada o financiada por la Administración autonómica en centros y entidades de formación
- Medidas y condiciones para el desarrollo de actividad deportiva
- Medidas adicionales de higiene en instalaciones deportivas al aire libre
- Medidas y condiciones para el desarrollo de actividad deportiva en centros deportivos
- Práctica de la actividad deportiva federada de competencia autonómica
- Medidas de higiene y prevención en piscinas de uso colectivo deportivo
- Centros, servicios y establecimientos de servicios sociales

Las medidas anteriores afectan a centros donde el Servicio de Limpieza tiene la competencia de atender la limpieza y desinfección que se plantea, que en el caso que nos ocupa son:



AYUNTAMIENTO DE
MAJADAHONDA
(MADRID)

- Edificios municipales: Casa consistorial, Casa de la Cultura, Biblioteca, Policía Local, Servicios Sociales, Centro Juvenil, Centro municipal de Salud, etc
- Colegios públicos
- Polideportivos, campos de fútbol, etc

El contrato actual de limpieza de edificios no contemplaba estas necesidades sobrevenidas por la crisis sanitaria actual y por lo tanto es necesario modificarlo incrementando el número de horas a prestar con el fin de que quede garantizada la seguridad de los usuarios con las limpiezas que se va a realizar en cada centro según lo estipulado desde la Consejería de Sanidad.

La Ley de Contratos del Sector Público dispone en su Artículo 205. "Modificaciones no previstas en el pliego de cláusulas administrativas particulares: prestaciones adicionales, circunstancias imprevisibles y modificaciones no sustanciales" punto 2 "Los supuestos que eventualmente podrían justificar una modificación no prevista, siempre y cuando esta cumpla todos los requisitos recogidos en el apartado primero de este artículo, son los siguientes:" apartado b) lo siguiente:

"b) Cuando la necesidad de modificar un contrato vigente se derive de circunstancias sobrevenidas y que fueran imprevisibles en el momento en que tuvo lugar la licitación del contrato, siempre y cuando se cumplan las tres condiciones siguientes:

- 1.º Que la necesidad de la modificación se derive de circunstancias que una Administración diligente no hubiera podido prever.
- 2.º Que la modificación no altere la naturaleza global del contrato.
- 3.º Que la modificación del contrato implique una alteración en su cuantía que no exceda, aislada o conjuntamente con otras modificaciones acordadas conforme a este artículo, del 50 por ciento de su precio inicial, IVA excluido."

En la fecha de inicio del contrato no se podía prever la crisis sanitaria en la que estamos inmersos por la pandemia mundial provocada por la COVID-19; la modificación pretende el incremento de horas de prestación sujeto a las condiciones establecidas tanto en los Pliegos de Prescripciones Técnicas como Administrativos, así como la flexibilización de la distribución de horas por centros del contrato en vigor no se altera la naturaleza global del contrato; la modificación no implica una alteración en su cuantía que exceda el 50% de su precio inicial.

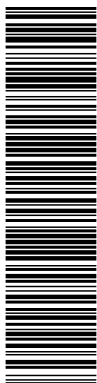
Por todo lo anterior la modificación que se propone contempla los requisitos establecidos en la LCSP. Para ello se han solicitado a cada uno de los responsables de los servicios implicados una estimación de horas necesarias que garanticen que los servicios se prestan con totales garantías.

A partir de dicha necesidad de horas se ha realizado la estimación del coste del servicio que es necesario implementar y que supone una modificación del contrato actual de limpieza.

Se debe hacer constancia que la ampliación está motivada por la situación sanitaria actual por lo que si dicha situación cambiase la modificación quedaría sin efecto previa su declaración por el Órgano de Contratación.

El pliego de prescripciones técnicas que rige en el contrato establece en el punto 1 "Objeto del contrato" la siguiente relación de centros y las horas de limpieza a realizar en cada uno de ellos:

EDIFICIOS MUNICIPALES	Hora/semana
CASA CONSISTORIAL	122,00
CASA DE LA CULTURA	113,00
OFICINA DE CONSUMO	6,50
BIBLIOTECA MUNICIPAL FRANCISCO UMBRAL	94,00
POLICIA LOCAL Y PROTECCIÓN CIVIL	142,50
C. MUNICIPAL "REINA SOFIA"	48,00
SERVICIOS SOCIALES	31,00
PISO DE EMERGENCIA (VIOLENCIA DE GENERO)	5,00



AYUNTAMIENTO DE
MAJADAHONDA
(MADRID)

EDIFICIOS MUNICIPALES	Hora/semana
CO. JUVENIL "PRÍNCIPE DE ASTURIAS"	40,00
CONCEJALIA DE FORMACIÓN Y EMPLEO	35,00
CENTRO MUNICIPAL DE SALUD	25,00
CANTÓN DE JARDINERÍA	5,00
TOTAL	667,00

COLEGIOS MUNICIPALES	Hora/semana
COLEGIO PUBLICO ROSALIA DE CASTRO	67,50
COLEGIO PUBLICO SAN PIO X	198,00
COLEGIO PUBLICO ANTONIO MACHADO	130,00
COLEGIO PUBLICO FRANCISCO DE QUEVEDO	60,00
COLEGIO PUBLICO BENITO PEREZ GALDOS	130,00
COLEGIO PUBLICO FEDERICO GARCIA LORCA	130,00
COLEGIO PUBLICO EL TEJAR	130,00
COLEGIO PÚBLICO SANTA CATALINA	140,00
PATIOS DE COLEGIOS	80,00
AUDITORIO MUNICIPAL ALFREDO KRAUS	60,00
CENTRO DE FORMACIÓN MUNICIPAL	40,00
TOTAL	1.165,50

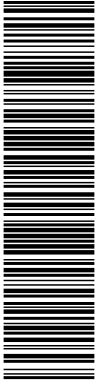
POLIDEPORTIVOS MUNICIPALES	Hora/semana
POLIDEPORTIVO "HUERTA VIEJA"	141,00
PISTA DE ATLETISMO Y C. RUGBY	26,50
POLIDEPORTIVO "PRÍNCIPE FELIPE"	64,00
POLIDEPORTIVO EL TEJAR	21,00
POLIDEPORTIVO "LA GRANADILLA"	24,00
POLIDEPORTIVO CERRO DE LA MINA	24,00
CAMPOS DE FÚTBOL VALLE LA OLIVA	54,00
POLIDEPORTIVO LA SACEDILLA	15,00
TOTAL	369,50

	Hora/semana
TOTAL CENTROS MUNICIPALES	2.202,00

Y las necesidades de limpieza en cada uno de los centros, según lo descrito en los párrafos precedentes, se detallan en los siguientes cuadros:

EDIFICIOS MUNICIPALES	h/semana ampliación
CASA DE LA CULTURA	20:00
BIBLIOTECA MUNICIPAL FRANCISCO UMBRAL	20:00
CO. JUVENIL "PRÍNCIPE DE ASTURIAS"	15:00
TOTAL EDIFICIOS MUNICIPALES	55:00

DOCUMENTO DA-Acuerdo de JGL: 028_01030 JGL PÚBLICA punto 2	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: T18V5-Q7Y3N-JUWZH Fecha de emisión: 26 de noviembre de 2020 a las 13:40:02 Página 5 de 20	FIRMAS 1.- Secretaria de AYUNTAMIENTO DE MAJADAHONDA. Firmado 03/11/2020 11:30 2.- Concejal de Recursos Humanos, Servicios Jurídicos y Régimen Interior de AYUNTAMIENTO DE MAJADAHONDA. Vº Bº 04/11/2020 13:42	ESTADO FIRMADO 04/11/2020 13:42



AYUNTAMIENTO DE
MAJADAHONDA
(MADRID)

COLEGIOS MUNICIPALES	h/semana ampliación
COLEGIO PUBLICO ROSALIA DE CASTRO	25:00
COLEGIO PUBLICO SAN PIO X	25:00
COLEGIO PUBLICO ANTONIO MACHADO	25:00
COLEGIO PUBLICO FRANCISCO DE QUEVEDO	25:00
COLEGIO PUBLICO BENITO PEREZ GALDOS	25:00
COLEGIO PUBLICO FEDERICO GARCIA LORCA	25:00
COLEGIO PUBLICO EL TEJAR	25:00
COLEGIO PÚBLICO SANTA CATALINA	25:00
AUDITORIO MUNICIPAL ALFREDO KRAUS	30:00
CENTRO DE FORMACIÓN MUNICIPAL	15:00
TOTAL COLEGIOS MUNICIPALES	245:00

POLIDEPORTIVOS MUNICIPALES	h/semana ampliación
PISTA DE ATLETISMO Y C. RUGBY	10:00
POLIDEPORTIVO "PRÍNCIPE FELIPE"	25:00
POLIDEPORTIVO EL TEJAR	17:30
POLIDEPORTIVO "LA GRANADILLA"	25:00
POLIDEPORTIVO CERRO DE LA MINA	20:00
POLIDEPORTIVO LA SACEDILLA	10:00
TOTAL POLIDEPORTIVOS	107:30

	h/semana ampliación
TOTAL AMPLIACIÓN	407:30

2.- Dada la naturaleza e imprevisible evolución de la situación sanitaria y la incertidumbre en relación con las formas de contagio y propagación del virus, se impone la necesidad de adoptar una serie de medidas de prevención y contención en la forma de prestar el servicio de limpieza que permitan seguir haciendo frente a la crisis.

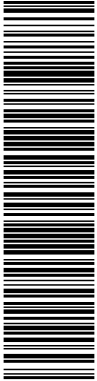
Por lo anterior y debido a la continua modificación de las obligaciones impuestas desde la Consejería de Sanidad en cuanto a limpieza y desinfección se hace necesario dar una rápida respuesta por parte de los servicios municipales que garantice las condiciones de limpieza adecuado, por tanto se hace necesario contar con agilidad a la hora de poder adaptar la limpieza y desinfección a toda esta casuística por lo que se propone también la modificación de la distribución de horas que cada centro tiene asignado en el contrato actual de cara a flexibilizar la misma y que sea posible distribuir la 2.202 horas/semana en función de las necesidades que se presenten en cada centro.

3.- Desde la Concejalía de Familia nos informan que en el próximo mes de octubre comenzarán a prestar servicio en local del edificio de la calle Oriente.

El punto I.1. "Relación de centros objeto de este contrato" dispone lo siguiente:

"La empresa adjudicataria estará obligada a aceptar las ampliaciones del ámbito del contrato, por incorporación de nuevos edificios o ampliación de los existentes no

DOCUMENTO DA-Acuerdo de JGL: 028_01030 JGL PÚBLICA punto 2	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: T18V5-Q7Y3N-JUWZH Fecha de emisión: 26 de noviembre de 2020 a las 13:40:02 Página 6 de 20	FIRMAS 1.- Secretaria de AYUNTAMIENTO DE MAJADAHONDA Firmado 03/11/2020 11:30 2.- Concejal de Recursos Humanos, Servicios Jurídicos y Régimen Interior de AYUNTAMIENTO DE MAJADAHONDA. Vº Bº 04/11/2020 13:42	ESTADO FIRMADO 04/11/2020 13:42



AYUNTAMIENTO DE
MAJADAHONDA
(MADRID)

incluidos en la relación inicial, siempre que el ayuntamiento o entidades dependientes así lo acuerden, dentro del límite del 20% del importe del contrato (IVA incluido)."

Por lo tanto, en este caso la modificación que se producirá por la inclusión de una nueva modificación está amparada por los pliegos vigentes en el actual contrato dado que el importe correspondiente a esta modificación supone un 0,10 %."

6.- Consta informe complementario emitido por el Jefe de Servicio Medio Ambiente, Jardines y Limpieza, en fecha 30 de septiembre de 2020, del siguiente literal:

"En relación al asunto de referencia se emite el presente informe como complementario al ya emitido al respecto.

En el informe original se hizo mención a La Ley de Contratos del Sector Público concretamente a lo dispuest5o en su Artículo 205 dado que el contrato fue firmado en septiembre de 2017 y la mencionada Ley entró en vigor en marzo de 2017.

No obstante lo anterior la moción que dio inicio a la tramitación del expediente de contratación es de enero de 2017 en cuyo momento estaba en vigor el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público por lo que procede analizar la modificación en virtud de esta legislación.

El artículo 2017 del TRLCSP dispone lo siguiente:

"Artículo 107. Modificaciones no previstas en la documentación que rige la licitación.

1. Las modificaciones no previstas en los pliegos o en el anuncio de licitación solo podrán efectuarse cuando se justifique suficientemente la concurcencia de alguna de las siguientes circunstancias:

a) Inadecuación de la prestación contratada para satisfacer las necesidades que pretenden cubrirse mediante el contrato debido a errores u omisiones padecidos en la redacción del proyecto o de las especificaciones técnicas.

b) Inadecuación del proyecto o de las especificaciones de la prestación por causas objetivas que determinen su falta de idoneidad, consistentes en circunstancias de tipo geológico, hídrico, arqueológico, medioambiental o similares, puestas de manifiesto con posterioridad a la adjudicación del contrato y que no fuesen previsibles con anterioridad aplicando toda la diligencia requerida de acuerdo con una buena práctica profesional en la elaboración del proyecto o en la redacción de las especificaciones técnicas.

c) Fuerza mayor o caso fortuito que hiciesen imposible la realización de la prestación en los términos inicialmente definidos.

d) Conveniencia de incorporar a la prestación avances técnicos que la mejoren notoriamente, siempre que su disponibilidad en el mercado, de acuerdo con el estado de la técnica, se haya producido con posterioridad a la adjudicación del contrato.

e) Necesidad de ajustar la prestación a especificaciones técnicas, medioambientales, urbanísticas, de seguridad o de accesibilidad aprobadas con posterioridad a la adjudicación del contrato.

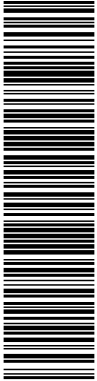
2. La modificación del contrato acordada conforme a lo previsto en este artículo no podrá alterar las condiciones esenciales de la licitación y adjudicación, y deberá limitarse a introducir las variaciones estrictamente indispensables para responder a la causa objetiva que la haga necesaria.

3. A los efectos de lo previsto en el apartado anterior, se entenderá que se alteran las condiciones esenciales de licitación y adjudicación del contrato en los siguientes casos:

a) Cuando la modificación varíe sustancialmente la función y características esenciales de la prestación inicialmente contratada.

b) Cuando la modificación altere la relación entre la prestación contratada y el precio, tal y como esa relación quedó definida por las condiciones de la adjudicación.

DOCUMENTO DA-Acuerdo de JGL: 028_01030 JGL PÚBLICA punto 2	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: T18V5-Q7Y3N-JUWZH Fecha de emisión: 26 de noviembre de 2020 a las 13:40:20 Página 7 de 20	FIRMAS 1.- Secretaria de AYUNTAMIENTO DE MAJADAHONDA Firmado 03/11/2020 11:30 2.- Concejal de Recursos Humanos, Servicios Jurídicos y Régimen Interior de AYUNTAMIENTO DE MAJADAHONDA.Vº Bº 04/11/2020 13:42	ESTADO FIRMADO 04/11/2020 13:42



AYUNTAMIENTO DE
MAJADAHONDA
(MADRID)

- c) Cuando para la realización de la prestación modificada fuese necesaria una habilitación profesional diferente de la exigida para el contrato inicial o unas condiciones de solvencia sustancialmente distintas.
- d) Cuando las modificaciones del contrato iguallen o excedan, en más o en menos, el 10 por ciento del precio de adjudicación del contrato; en el caso de modificaciones sucesivas, el conjunto de ellas no podrá superar este límite.
- e) En cualesquiera otros casos en que pueda presumirse que, de haber sido conocida previamente la modificación, hubiesen concurrido al procedimiento de adjudicación otros interesados, o que los licitadores que tomaron parte en el mismo hubieran presentado ofertas sustancialmente diferentes a las formuladas.”

En el caso que nos ocupa es de aplicación la circunstancia contenida en el epígrafe c) dado que en la fecha de inicio del contrato no se podía prever la crisis sanitaria en la que estamos inmersos por la pandemia mundial provocada por la COVID-19.

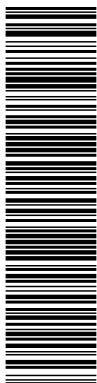
La modificación pretende el incremento de horas de prestación sujeto a las condiciones establecidas tanto en los Pliegos de Prescripciones Técnicas como Administrativos, así como la flexibilización de la distribución de horas por centros del contrato en vigor no altera las condiciones esenciales de licitación y adjudicación del contrato ya que:

- a) La modificación no varía sustancialmente la función y características esenciales de la prestación inicialmente contratada: se trata de incrementar las horas de limpieza en cada centro y su flexibilización con las mismas condiciones establecidas en el PPT.
- b) La modificación no altera la relación entre la prestación contratada y el precio, tal y como esa relación quedó definida por las condiciones de la adjudicación dado que la modificación lleva aparejada el correspondiente incremento en la anualidad a percibir en función de las horas de prestación incrementadas manteniéndose por tanto el equilibrio económico financiero.
- c) Para la realización de la prestación modificada no es necesaria una habilitación profesional diferente de la exigida para el contrato inicial o ni unas condiciones de solvencia sustancialmente distintas.
- d) La modificaciones del contrato no excede en más el 10 por ciento del precio de adjudicación del contrato. La modificación propuesta por incremento de horas supone un 4,62% del importe de adjudicación. Se debe hacer mención en este momento que por error en el informe propuesta original se indicó que la modificación suponía un 0,10 % cuando dicha cantidad expresaba la modificación en tanto por uno y no en tanto por ciento.
- e) Por lo esgrimido anteriormente no podría haber sido conocida previamente la modificación. Por tanto la modificación propuesta en relación al incremento de horas y la flexibilización de las mismas contempla los requisitos establecidos en la TRLCSP.
- El fondo de la propuesta en todo caso no se vería afectado por este cambio en cuanto a la legislación a la que se debe someter la modificación.”

7.- Consta informe económico emitido por el Jefe de Servicio Medio Ambiente, Jardines y Limpieza, en fecha 11 de septiembre de 2020, del siguiente literal:

“1.- El contrato actual de limpieza de edificios no contemplaba estas necesidades sobrevenidas por la crisis sanitaria actual y por lo tanto es necesario modificarlo incrementando el número de horas a prestar con el fin de que quede garantizada la seguridad de los usuarios con las limpiezas que se va a realizar en cada centro según lo estipulado desde la Consejería de Sanidad.

Para ello se han solicitado a cada uno de los responsables de los servicios implicados una estimación de horas necesarias que garanticen que los servicios se prestan con totales garantías.



AYUNTAMIENTO DE
MAJADAHONDA
(MADRID)

Las necesidades de limpieza en cada uno de los centros, según lo descrito en los párrafos precedentes, se detallan en los siguientes cuadros:

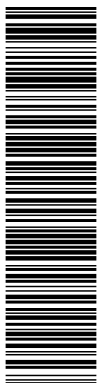
EDIFICIOS MUNICIPALES	h/semana ampliación
CASA DE LA CULTURA	20:00
BIBLIOTECA MUNICIPAL FRANCISCO UMBRAL	20:00
CO. JUVENIL "PRÍNCIPE DE ASTURIAS"	15:00
TOTAL EDIFICIOS MUNICIPALES	55:00

COLEGIOS MUNICIPALES	h/semana ampliación
COLEGIO PUBLICO ROSALIA DE CASTRO	25:00
COLEGIO PUBLICO SAN PIO X	25:00
COLEGIO PUBLICO ANTONIO MACHADO	25:00
COLEGIO PUBLICO FRANCISCO DE QUEVEDO	25:00
COLEGIO PUBLICO BENITO PEREZ GALDOS	25:00
COLEGIO PUBLICO FEDERICO GARCIA LORCA	25:00
COLEGIO PUBLICO EL TEJAR	25:00
COLEGIO PÚBLICO SANTA CATALINA	25:00
AUDITORIO MUNICIPAL ALFREDO KRAUS	30:00
CENTRO DE FORMACIÓN MUNICIPAL	15:00
TOTAL COLEGIOS MUNICIPALES	245:00

POLIDEPORTIVOS MUNICIPALES	h/semana ampliación
PISTA DE ATLETISMO Y C. RUGBY	10:00
POLIDEPORTIVO "PRÍNCIPE FELIPE"	25:00
POLIDEPORTIVO EL TEJAR	17:30
POLIDEPORTIVO "LA GRANADILLA"	25:00
POLIDEPORTIVO CERRO DE LA MINA	20:00
POLIDEPORTIVO LA SACEDILLA	10:00
TOTAL POLIDEPORTIVOS	107:30

	h/semana ampliación
TOTAL AMPLIACIÓN	407:30

Los importes y cantidades a los que se hace referencia en los siguientes párrafos se han obtenido de la Memoria Económica contenida en el Anexo I del Informe de los Servicios Técnicos obrante en el expediente.



AYUNTAMIENTO DE
MAJADAHONDA
(MADRID)

El contrato actual contempla la prestación, por parte de los operarios de limpieza, de 2.202 horas semanales lo que teniendo en cuenta las 52 semanas del año hace un total anual de horas de:

h/semana	h/año
2.202,00	114.504,00

En relación al coste anual de operarios de limpieza la Memoria Económica dice:

“Teniendo en cuenta que, según Convenio y tal y como se refleja en las tablas adjuntas, el coste anual por operario es de 20.701,36 €/año. Por tanto, el coste anual de operarios de limpieza es de:

$$64,55 \times 20.701,36 = 1.336.272,79 \text{ €}”$$

Por tanto a partir del dato anterior y del total de horas año se puede obtener el importe en euros de 1 hora de limpieza:

h/semana	h/año	€/año	€/h
2.202,00	114.504,00	1.336.272,79	11,67

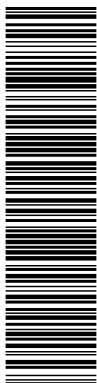
Y por tanto el coste anual de operarios de limpieza de la ampliación teniendo en cuenta el total de horas a ampliar sería el siguiente:

h/semana ampliación	h/año	€/h	€/año
407,50	21.190,00	11,67	247.287,30

Se pasa ahora a valorar el resto de conceptos contenidos en la Memoria Económica. Para el cálculo se ha tenido en cuenta que las 407,50 horas que es necesario ampliar suponen un incremento del 18,51 % respecto a las 2.202 del contrato actual y por tanto será dicho porcentaje el que se aplique para obtener el importe correspondiente a cada concepto.

En la siguiente tabla figura, en la izquierda, el importe contenido en la Memoria Económica del contrato actual y en la derecha el importe que supondrá la ampliación:

CONTRATO ACTUAL	AMPLIACIÓN	
ENCARGADO	ENCARGADO	
€/año	% incremento	€/año
54.113,63	18,51	10.014,22
MATERIALES	MATERIALES	
Productos limpieza	Productos limpieza	
€/año	% incremento	€/año
71.889,86	18,51	13.303,87
Productos consumibles	Productos consumibles	
€/año	% incremento	€/año
28.755,94	18,51	5.321,55
UNIFORMES Y COMPLEMENTOS	UNIFORMES Y COMPLEMENTOS	
€/año	% incremento	€/año
13.455,00	18,51	2.489,97
EQUIPOS INFORMÁTICOS	EQUIPOS INFORMÁTICOS	
€/año	% incremento	€/año
400,00	18,51	74,02
MAQUINARIA	MAQUINARIA	



AYUNTAMIENTO DE
MAJADAHONDA
(MADRID)

€/año	% incremento	€/año
12.495,53	18,51	2.312,41
COMUNICACIONES	COMUNICACIONES	
€/año	% incremento	€/año
7.060,00	18,51	1.306,52

Por lo tanto si sumamos los importes anteriores al importe del coste de operarios de limpieza se obtendrá el coste anual de la ampliación:

	€/año
TOTAL AMPLIACIÓN	282.109,85

Al importe anterior le es de aplicación el porcentaje de baja ofertado por ILUNION en la licitación así como el incremento correspondiente al IVA que en este tipo de contrato es del 10%. Los importes correspondientes se reflejan en el siguiente cuadro:

	€/año
TOTAL AMPLIACIÓN	282.109,85
BAJA (9,44%)	26.631,17
AMPLIACIÓN BAJA i/	255.478,68
IVA (10%)	25.547,87
TOTAL CON IVA	281.026,55

Por lo tanto el importe anual de la ampliación asciende a 281.026,55 €.

Procede ahora reflejar las anualidades de la ampliación las cuales se indican en el siguiente cuadro (se debe tener presente la fecha fin de contrato así como la Instrucción de Contabilidad por la cual las facturas correspondientes a la mensualidad de diciembre de un año se deben imputar al ejercicio siguiente):

ANUALIDADES	€
2020 *	58.547,20
2021 **	214.673,06

* no contempla la factura de 12/2020. Fecha estimada modificación 15/09/2020

** incluye la factura de 12/2020 y fecha fin 05/09/2021

Nota: contrato firmado el 06/09/2017

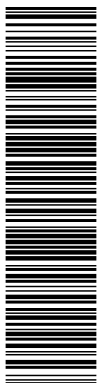
2.- Desde la Concejalía de Familia nos informan que en el próximo mes de octubre comenzarán a prestar servicio en local del edificio de la calle Oriente.

Esta dependencia no está incluida en la relación inicial que recoge el Pliego de Prescripciones Técnicas (en adelante PPT).

El punto I.1. "Relación de centros objeto de este contrato" del PPT dispone lo siguiente:

"La empresa adjudicataria estará obligada a aceptar las ampliaciones del ámbito del contrato, por incorporación de nuevos edificios o ampliación de los existentes no incluidos en la relación inicial, siempre que el ayuntamiento o entidades dependientes así lo acuerden, dentro del límite del 20% del importe del contrato (IVA incluido).

(...)



AYUNTAMIENTO DE
MAJADAHONDA
(MADRID)

En el caso de que existiese (...) nuevos edificios (...) el nuevo precio a incrementar o reducir se calculará en base al precio medio de cada grupo, (el precio/m2 del grupo por la nueva superficie útil). Es decir, el precio de la limpieza se calculará en función del precio medio del grupo en el que, por su uso, se engloba el edificio por la superficie útil en metros cuadrados."

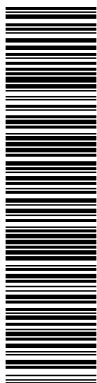
En primer lugar procede encuadrar el edificio de la calle Oriente en el grupo de Edificios Municipales, dado que no es ni un centro educativo ni un polideportivo.

El importe de adjudicación a la empresa ILUNIÓN ascendió a 5.919.071,52 € (IVA excluido); al ser la duración del contrato de 4 años el importe anual asciende a 1.479.767,88 € y dado que el IVA de este tipo de contratos asciende al 10% el importe anual IVA incluido asciende a 1.790.519,13 €.

A partir del importe anterior de las superficies que refleja el PPT se obtiene el siguiente cuadro:

EDIFICIOS MUNICIPALES	Superficie (m²)	€/año según sup
CASA CONSISTORIAL	3.924,00	57.693,70
CASA DE LA CULTURA	3.653,00	53.709,25
OFICINA DE CONSUMO	80,00	1.176,22
BIBLIOTECA MUNICIPAL FRANCISCO UMBRAL	4.257,00	62.589,73
POLICIA LOCAL Y PROTECCIÓN CIVIL	5.975,00	87.849,10
C. MUNICIPAL "REINA SOFIA"	1.925,00	28.302,85
SERVICIOS SOCIALES	850,00	12.497,36
PISO DE EMERGENCIA (VIOLENCIA DE GENERO)	95,00	1.396,76
CO. JUVENIL "PRÍNCIPE DE ASTURIAS"	1.124,00	16.525,92
CONCEJALIA DE FORMACIÓN Y EMPLEO	875,00	12.864,93
CENTRO MUNICIPAL DE SALUD	1.800,00	26.465,00
CANTÓN DE JARDINERÍA	300,00	4.410,83
COLEGIOS MUNICIPALES	Superficie (m²)	€/año según sup
COLEGIO PUBLICO ROSALIA DE CASTRO	2.036,00	29.934,86
COLEGIO PUBLICO SAN PIO X	4.380,00	64.398,17
COLEGIO PUBLICO ANTONIO MACHADO	2.340,00	34.404,50
COLEGIO PUBLICO FRANCISCO DE QUEVEDO	1.700,00	24.994,72
COLEGIO PUBLICO BENITO PEREZ GALDOS	1.660,00	24.406,61
COLEGIO PUBLICO FEDERICO GARCIA LORCA	3.190,00	46.901,87
COLEGIO PUBLICO EL TEJAR	2.560,00	37.639,11
COLEGIO PÚBLICO SANTA CATALINA	3.388,00	49.813,02
PATIOS DE COLEGIOS	43.120,00	633.983,83
AUDITORIO MUNICIPAL ALFREDO KRAUS	1.904,00	27.994,09
POLIDEPORTIVOS MUNICIPALES	Superficie (m²)	€/año según sup
CENTRO DE FORMACIÓN MUNICIPAL	581,00	8.542,31
POLIDEPORTIVO "HUERTA VIEJA"	12.810,00	188.342,60
PISTA DE ATLETISMO Y C. RUGBY	390,00	5.734,08
POLIDEPORTIVO "PRÍNCIPE FELIPE"	2.735,00	40.212,10
POLIDEPORTIVO EL TEJAR	2.525,00	37.124,52
POLIDEPORTIVO "LA GRANADILLA"	4.270,00	62.780,87
POLIDEPORTIVO CERRO DE LA MINA	3.038,00	44.667,04
CAMPOS DE FÚTBOL VALLE LA OLIVA	4.175,00	61.384,10
POLIDEPORTIVO LA SACEDILLA	121,00	1.779,04

DOCUMENTO DA-Acuerdo de JGL: 028_01030 JGL PÚBLICA punto 2	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: T18V5-Q7Y3N-JUWZH Fecha de emisión: 26 de noviembre de 2020 a las 13:40:22 Página 12 de 20	FIRMAS 1.- Secretaria de AYUNTAMIENTO DE MAJADAHONDA Firmado 03/11/2020 11:30 2.- Concejal de Recursos Humanos, Servicios Jurídicos y Régimen Interior de AYUNTAMIENTO DE MAJADAHONDA, Vº Bº 04/11/2020 13:42	ESTADO FIRMADO 04/11/2020 13:42



AYUNTAMIENTO DE
MAJADAHONDA
(MADRID)

	Superficie (m ²)	€/año según sup
TOTAL CENTROS MUNICIPALES	121.781,00	1.790.519,13

Por tanto y en relación al grupo de Edificios municipales la media de los metros cuadrados asciende a 1.075,98 y la media del coste en €/año asciende a 15.819,90 € por tanto el coste año de los €/m² asciende a:

$$\text{Precio/m}^2 = 15.819,90 \text{ €} / 1.075,98 \text{ m}^2 = 14,70 \text{ €/m}^2$$

Como la superficie del nuevo edificio de la Concejalía de Familia asciende a 127 m² el importe anual de la limpieza sería:

$$14,70 \text{ €/m}^2 \times 127 \text{ m}^2 = 1.886,90 \text{ €/año}$$

Por lo tanto, en este caso la modificación que se producirá por la inclusión de una nueva modificación está amparada por los pliegos vigentes en el actual contrato dado que el importe correspondiente a esta modificación supone un 0,10 %.

Procede ahora reflejar las anualidades de la ampliación las cuales se indican en el siguiente cuadro (se debe tener presente la fecha fin de contrato así como la Instrucción de Contabilidad por la cual las facturas correspondientes a la mensualidad de diciembre de un año se deben imputar al ejercicio siguiente):

ANUALIDADES	€
2020 *	155,58
2021 **	1.426,10

* no contempla la factura de 12/2020. Fecha estimada modificación 01/10/2020

** incluye la factura de 12/2020 y fecha fin 05/09/2021

Nota: contrato firmado el 06/09/2017"

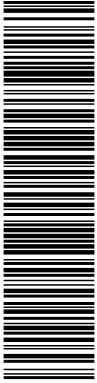
8.- Al expediente se han incorporado los siguientes documentos por el Servicio de Medio Ambiente, Jardines y Limpieza, promotor de la modificación:

- Escrito de conformidad del representante de la UTE, de fecha 16 de septiembre de 2020.
- Escritura de constitución de la UTE, declaración de vigencia de poderes y DNI.
- Certificados que acreditan el cumplimiento, por parte de la UTE, de las obligaciones tributarias con la Administración del Estado, por parte de la UTE y de las empresas integrantes de la misma con la Seguridad Social, así como informe de no débitos con el Ayuntamiento de Majadahonda.
- Justificante de registro telemático.
- Certificado de seguro 0961870015787/003 de la compañía Mapfre vigente hasta el 31 de diciembre de 2020, siendo de duración anual prorrogable.
- Operaciones previas de Autorización y Disposición de Gasto con cargo a la partida 008 9204 22700 22020008309 del presupuesto de 2020 con número de apunte previo 920200007805 por importe de 55.673,71 euros; y con cargo al presupuesto 2021, partida número 008 9204 22700, con número de apunte previo 920209000178, por importe de 204.136,95 euros, ambos de fecha 8 de octubre de 2020.

9.- Que en fecha 21 de octubre de 2020 ha sido incorporado al expediente Informe Jurídico emitido por el TAG del Servicio de Contratación, con el conforme de la Secretaria General, en los términos previstos por la Instrucción nº 02/2019 de la Secretaria General.

A la vista de los hechos relatados cabe considerar los siguientes,

DOCUMENTO DA-Acuerdo de JGL: 028_01030 JGL PÚBLICA punto 2	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: T18V5-Q7Y3N-JUWZH Fecha de emisión: 26 de noviembre de 2020 a las 13:40:02 Página 13 de 20	FIRMAS 1.- Secretaria de AYUNTAMIENTO DE MAJADAHONDA.Firmado 03/11/2020 11:30 2.- Concejal de Recursos Humanos, Servicios Jurídicos y Régimen Interior de AYUNTAMIENTO DE MAJADAHONDA.Vº Bº 04/11/2020 13:42	ESTADO FIRMADO 04/11/2020 13:42



AYUNTAMIENTO DE
MAJADAHONDA
(MADRID)

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- La Disposición Transitoria Primera de la Ley 9/2017 de 8 de noviembre, Ley de Contratos de Sector Público, establece que los contratos administrativos adjudicados con anterioridad a la entrada en vigor de la citada Ley se regirán, en cuanto a sus efectos, cumplimiento y extinción, incluida su modificación, duración y régimen de prórrogas, por la normativa anterior.

SEGUNDO.- En el artículo 210 del TRLCSP se señala como prerrogativa del órgano de contratación la de modificar por razones de interés público los contratos, entre otras.

En el artículo 211 del TRLCSP se regula el procedimiento para el ejercicio de esta facultad.

Por su parte, el art. 105 del TRLCSP contempla la potestad de la Administración de modificar el objeto de los contratos cuando así se haya previsto en los pliegos o en el anuncio de licitación o en los casos y con los límites establecidos en el art. 107 de la citada ley.

El art. 106 TRLCSP expone cómo deben haberse recogido las modificaciones en el pliego para que pueda hacerse uso de ellas. Así, deben haberse recogido de forma clara, precisa e inequívoca las condiciones en que podrá hacerse uso de esta posibilidad, así como el alcance y límites de las modificaciones que pueden acordarse con expresa indicación del porcentaje del precio del contrato al que como máximo puedan afectar, y el procedimiento que haya de seguirse para ello.

El art. 107 TRLCSP contempla las modificaciones no previstas en los pliegos o en el anuncio de licitación, que solo podrán efectuarse cuando se justifique suficientemente la concurrencia de alguna de las siguientes circunstancias:

a) Inadecuación de la prestación contratada para satisfacer las necesidades que pretenden cubrirse mediante el contrato debido a errores u omisiones padecidos en la redacción del proyecto o de las especificaciones técnicas.

b) Inadecuación del proyecto o de las especificaciones de la prestación por causas objetivas que determinen su falta de idoneidad, consistentes en circunstancias de tipo geológico, hídrico, arqueológico, medioambiental o similares, puestas de manifiesto con posterioridad a la adjudicación del contrato y que no fuesen previsibles con anterioridad aplicando toda la diligencia requerida de acuerdo con una buena práctica profesional en la elaboración del proyecto o en la redacción de las especificaciones técnicas.

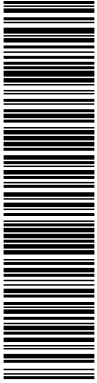
c) Fuerza mayor o caso fortuito que hiciesen imposible la realización de la prestación en los términos inicialmente definidos.

d) Conveniencia de incorporar a la prestación avances técnicos que la mejoren notoriamente, siempre que su disponibilidad en el mercado, de acuerdo con el estado de la técnica, se haya producido con posterioridad a la adjudicación del contrato.

e) Necesidad de ajustar la prestación a especificaciones técnicas, medioambientales, urbanísticas, de seguridad o de accesibilidad aprobadas con posterioridad a la adjudicación del contrato.

2. La modificación del contrato acordada conforme a lo previsto en este artículo no podrá alterar las condiciones esenciales de la licitación y adjudicación, y deberá limitarse a introducir las variaciones estrictamente indispensables para responder a la causa objetiva que la haga necesaria.

DOCUMENTO DA-Acuerdo de JGL: 028_01030 JGL PÚBLICA punto 2	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: T18V5-Q7Y3N-JUWZH Fecha de emisión: 26 de noviembre de 2020 a las 13:40:02 Página 14 de 20	FIRMAS 1.- Secretaria de AYUNTAMIENTO DE MAJADAHONDA Firmado 03/11/2020 11:30 2.- Concejal de Recursos Humanos, Servicios Jurídicos y Régimen Interior de AYUNTAMIENTO DE MAJADAHONDA.Vº Bº 04/11/2020 13:42	ESTADO FIRMADO 04/11/2020 13:42



AYUNTAMIENTO DE
MAJADAHONDA
(MADRID)

De conformidad con los informes del Jefe de Servicio de Medio Ambiente, Jardines y Limpieza de fecha 11 de septiembre de 2020 y fecha 30 de septiembre de 2020 existe necesidad de dos modificaciones: una modificación no prevista en los pliegos (incremento de horas por adopción de medidas de seguridad y salud para la ciudadanía); y otra modificación sí prevista en los Pliegos, por incorporación de una dependencia municipal. Por tanto, habrá que aplicar a cada modificación su régimen.

El procedimiento pasa por recabar previa audiencia al contratista, siempre dentro de los límites y con sujeción a los requisitos y efectos señalados en la propia ley, concediendo a los acuerdos correspondientes el carácter de inmediatamente ejecutivos y poniendo fin a la vía administrativa.

En cuanto a la modificación del contrato no prevista en los documentos de la licitación, respecto a las razones de interés público que motivan la misma, el informe del Jefe de Servicio de Medio Ambiente, Jardines y Limpieza de fecha 11 de septiembre de 2020, transcrito en el Antecedente de hecho cinco del presente informe, justifica la modificación propuesta aduciendo "...El contrato actual de limpieza de edificios no contemplaba estas necesidades sobrevenidas por la crisis sanitaria actual y por lo tanto es necesario modificarlo incrementando el número de horas a prestar con el fin de que quede garantizada la seguridad de los usuarios con las limpiezas que se va a realizar en cada centro según lo estipulado desde la Consejería de Sanidad"

"..En la fecha de inicio del contrato no se podía prever la crisis sanitaria en la que estamos inmersos por la pandemia mundial provocada por la COVID-19; la modificación pretende el incremento de horas de prestación sujeto a las condiciones establecidas tanto en los Pliegos de Prescripciones Técnicas como Administrativos, así como la flexibilización de la distribución de horas por centros del contrato en vigor no se altera la naturaleza global del contrato; la modificación no implica una alteración en su cuantía que exceda el 50% de su precio inicial."...

"...Dada la naturaleza e imprevisible evolución de la situación sanitaria y la incertidumbre en relación con las formas de contagio y propagación del virus, se impone la necesidad de adoptar una serie de medidas de prevención y contención en la forma de prestar el servicio de limpieza que permitan seguir haciendo frente a la crisis.

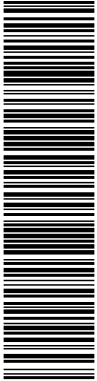
Por lo anterior y debido a la continua modificación de las obligaciones impuestas desde la Consejería de Sanidad en cuanto a limpieza y desinfección se hace necesario dar una rápida respuesta por parte de los servicios municipales que garantice las condiciones de limpieza adecuado, por tanto se hace necesario contar con agilidad a la hora de poder adaptar la limpieza y desinfección a toda esta casuística por lo que se propone también la modificación de la distribución de horas que cada centro tiene asignado en el contrato actual de cara a flexibilizar la misma y que sea posible distribuir la 2.202 horas/semana en función de las necesidades que se presenten en cada centro..."

Se dan las causas c y d del apartado 1 del artículo 107 del TRLCSP para poder modificar el contrato en los términos recogidos en el informe técnico obrante en el expediente. Asimismo, cumple los límites y requisitos establecidos en el TRLCSP para este tipo de modificaciones no previstas en los Pliegos.

En cuanto al procedimiento de tramitación de esta modificación, se ha ajustado a lo dispuesto en el artículo 211 del TRLCSP. Se ha dado audiencia al contratista y no es preceptivo informe del Consejo Consultivo al no superar el 10% del precio primitivo del contrato ni ser superior a 6.000.000,00 €.

"Procedimiento de ejercicio.

DOCUMENTO DA-Acuerdo de JGL: 028_01030 JGL PÚBLICA punto 2	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: T18V5-Q7Y3N-JUWZH Fecha de emisión: 26 de noviembre de 2020 a las 13:40:02 Página 15 de 20	FIRMAS 1.- Secretaria de AYUNTAMIENTO DE MAJADAHONDA Firmado 03/11/2020 11:30 2.- Concejal de Recursos Humanos, Servicios Jurídicos y Régimen Interior de AYUNTAMIENTO DE MAJADAHONDA.Vº Bº 04/11/2020 13:42	ESTADO FIRMADO 04/11/2020 13:42



AYUNTAMIENTO DE
MAJADAHONDA
(MADRID)

1. En los procedimientos que se instruyan para la adopción de acuerdos relativos a la interpretación, modificación y resolución del contrato deberá darse audiencia al contratista.

2. En la Administración General del Estado, sus Organismos autónomos, Entidades gestoras y Servicios comunes de la Seguridad Social y demás Entidades públicas estatales, los acuerdos a que se refiere el apartado anterior deberán ser adoptados previo informe del Servicio Jurídico correspondiente, salvo en los casos previstos en los artículos 99 y 213.

3. No obstante lo anterior, será preceptivo el informe del Consejo de Estado u órgano consultivo equivalente de la Comunidad Autónoma respectiva en los casos de:

- a) Interpretación, nulidad y resolución, cuando se formule oposición por parte del contratista.
- b) Modificaciones del contrato, cuando su cuantía, aislada o conjuntamente, sea superior a un 10 por ciento del precio primitivo del contrato, cuando éste sea igual o superior a 6.000.000 de euros."

TERCERO.- En cuanto a la modificación prevista en los Pliegos de Condiciones, la Cláusula XVII del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, denominada "Modificaciones del contrato", dispone que:

"La empresa adjudicataria estará obligada a aceptar las ampliaciones del ámbito del contrato, por incorporación de nuevos edificios o ampliación de los existentes no incluidos en la relación inicial, siempre que el ayuntamiento o entidades dependientes así lo acuerden, dentro del límite del 0,1% del importe del contrato anual (IVA excluido).

La empresa adjudicataria soportará la reducción del ámbito espacial del contrato (provisional o definitivamente), respecto de aquellas dependencias que el Ayuntamiento o entidades dependientes consideren oportuno, siempre y cuando la reducción no suponga más de un 20% del costo del contrato (IVA excluido). Ni la ampliación ni la reducción del ámbito espacial del contrato, dará lugar a indemnización alguna a favor de la empresa adjudicataria.

Se valorarán todos los edificios relacionados en el inventario de este pliego como si su grado de ocupación fuera el máximo, incluso en el caso de edificios o locales que se encuentren cerrados o sin utilización en el período de licitación.

En el caso de que existiese alguna ampliación, reducción del ámbito espacial por la variación de superficies, nuevos edificios, cierres temporales parciales o totales, modificación del grupo asignado, etc., el nuevo precio a incrementar o reducir se calculará en base al precio medio de cada grupo, (el precio/m2 del grupo por la nueva superficie útil). Es decir, el precio de la limpieza se calculará en función del precio medio del grupo en el que, por su uso, se engloba el edificio por la superficie útil en metros cuadrados.

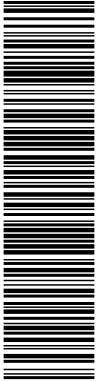
Si un edificio cambiase de uso durante el período de vigencia del contrato, se deducirá del uso en el que se englobaba y se valorará como se especifica en el párrafo anterior.

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 el título V del libro I, y de acuerdo con el procedimiento regulado en el artículo 211 del TRLCSP, justificándolo debidamente en el expediente.

En lo concerniente a su régimen se estará a lo dispuesto en los artículos 106, 107, 108, 210, 219 y 306 del TRLCSP."

A este respecto, en el informe técnico se señala que en el próximo mes de noviembre comenzarán a prestar servicio en local del edificio de la calle Oriente por parte de la Concejalía de Familia. A esta

DOCUMENTO DA-Acuerdo de JGL: 028_01030 JGL PÚBLICA punto 2	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: T18V5-Q7Y3N-JUWZH Fecha de emisión: 26 de noviembre de 2020 a las 13:40:02 Página 16 de 20	FIRMAS 1.- Secretaria de AYUNTAMIENTO DE MAJADAHONDA Firmado 03/11/2020 11:30 2.- Concejal de Recursos Humanos, Servicios Jurídicos y Régimen Interior de AYUNTAMIENTO DE MAJADAHONDA.Vº Bº 04/11/2020 13:42	ESTADO FIRMADO 04/11/2020 13:42



AYUNTAMIENTO DE
MAJADAHONDA
(MADRID)

modificación será de aplicación esta cláusula, observándose que cumple con los requisitos y límites establecidos en la misma.

CUARTO.- El Pliego de Prescripciones Técnicas que rige el presente contrato, establece en su cláusula I.1. lo siguiente respecto de las modificaciones "...En el caso de que existiese alguna ampliación, reducción del ámbito espacial por la variación de superficies, nuevos edificios, cierres temporales parciales o totales, modificación del grupo asignado, etc., el nuevo precio a incrementar o reducir se calculará en base al precio medio de cada grupo, (el precio/m2 del grupo por la nueva superficie útil). Es decir, el precio de la limpieza se calculará en función del precio medio del grupo en el que, por su uso, se engloba el edificio por la superficie útil en metros cuadrados. Si un edificio cambiase..."

La empresa adjudicataria estará obligada a aceptar las ampliaciones del ámbito del contrato, por incorporación de nuevos edificios o ampliación de los existentes no incluidos en la relación inicial, siempre que el ayuntamiento o entidades dependientes así lo acuerden, dentro del límite del 0,1% del importe del contrato (IVA incluido).

Según el informe económico:

"Como la superficie del nuevo edificio de la Concejalía de Familia asciende a 127 m2 el importe anual de la limpieza sería:

14,70 €/m2 x 127 m2 = 1.886,90 €/año

Por lo tanto, en este caso la modificación que se producirá por la inclusión de una nueva modificación está amparada por los pliegos vigentes en el actual contrato dado que el importe correspondiente a esta modificación supone un 0,10 %.

Por otro lado, se contempla en el Pliego de Técnicas: "La empresa adjudicataria estará obligada a aceptar las ampliaciones del ámbito del contrato, por incorporación de nuevos edificios o ampliación de los existentes no incluidos en la relación inicial, siempre que el ayuntamiento o entidades dependientes así lo acuerden, dentro del límite del 20% del importe del contrato (IVA incluido)."

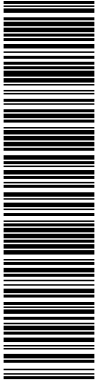
Por lo tanto, en este caso la modificación que se producirá por la inclusión de una nueva dependencia municipal está amparada por los pliegos vigentes en el actual contrato dado que el importe correspondiente a esta modificación supone un 0,10 %, dentro del límite contemplado en los Pliegos del 20%.

En consecuencia, la causa que motiva la modificación del contrato está prevista en los pliegos, habiéndose recogido la forma, precisión, alcance y límites requeridos legalmente, protegiéndose el interés general de la contratación y su mantenimiento en las condiciones propuestas. Justificándose, así mismo, la necesidad de la modificación propuesta.

QUINTO.- El artículo 99.3 del TRLCSP establece que deberá procederse al reajuste de las garantías cuando como consecuencia de la modificación del contrato se experimente una variación en el precio del mismo en el plazo de 15 días contados desde la fecha en que se notifique al empresario el acuerdo de modificación, para que guarde la debida proporción con el precio del contrato resultante de su modificación.

La cláusula XII del Pliego de Cláusulas administrativas que rigen el contrato dispone que el adjudicatario deberá constituir una garantía definitiva por el importe del 5 por 100 del importe de adjudicación, excluido el importe del IVA, por lo que se deberá ajustar en esta proporción.

DOCUMENTO DA-Acuerdo de JGL: 028_01030 JGL PÚBLICA punto 2	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: T18V5-Q7Y3N-JUWZH Fecha de emisión: 26 de noviembre de 2020 a las 13:40:02 Página 17 de 20	FIRMAS 1.- Secretaria de AYUNTAMIENTO DE MAJADAHONDA. Firmado 03/11/2020 11:30 2.- Concejal de Recursos Humanos, Servicios Jurídicos y Régimen Interior de AYUNTAMIENTO DE MAJADAHONDA. Vº Bº 04/11/2020 13:42	ESTADO FIRMADO 04/11/2020 13:42



AYUNTAMIENTO DE
MAJADAHONDA
(MADRID)

Se procede, por tanto, a tramitar la aprobación de la primera modificación del contrato en los términos expuestos en el informe del Jefe del Servicio de Medio Ambiente, Jardines y limpieza de fecha 11 de septiembre de 2020 y complementario de fecha 30 de septiembre de 2020.

A la vista de los hechos y fundamento de derecho anteriormente relacionados, procede formular las siguientes

IV.-CONCLUSIONES

PRIMERO.- Según el Informe del Servicio de Medio Ambiente, Jardines y Limpieza de fecha 11 de septiembre de 2020 y complementario de fecha 30 de septiembre de 2020, procede la modificación del contrato de servicios de limpieza de los edificios, colegios y polideportivos municipales del Ayuntamiento de Majadahonda, adjudicado a la UTE ILUNION LIMPIEZA Y MEDIO AMBIENTE, S.A. – ILUNION CEE LIMPIEZA Y MEDIO AMBIENTE S.A., por ampliación del ámbito de prestación del servicio de limpieza en el local del edificio de la calle Oriente destinado a servicios de la Concejalía de Familia como modificación prevista en los Pliegos de Condiciones.

Esta modificación del contrato se considera de interés público y se justifica en la necesidad de incluir una nueva dependencia municipal a partir de noviembre de 2020 el ámbito de prestación del contrato reflejado en el informe técnico.

SEGUNDO.- Según el Informe del Servicio de Medio Ambiente, Jardines y Limpieza de fecha 11 de septiembre de 2020 y complementario de fecha 30 de septiembre de 2020, procede la modificación del contrato de servicios de limpieza de los edificios, colegios y polideportivos municipales del Ayuntamiento de Majadahonda, adjudicado a la UTE ILUNION LIMPIEZA Y MEDIO AMBIENTE, S.A. – ILUNION CEE LIMPIEZA Y MEDIO AMBIENTE S.A., por incremento de horas en los términos de dicho informe, como modificación no prevista en los Pliegos de Condiciones.

Esta modificación del contrato se considera de interés público y se justifica en la necesidad de incluir incremento de horas por adopción de medidas de seguridad y salud para la ciudadanía en la prestación del contrato reflejadas en el informe técnico.

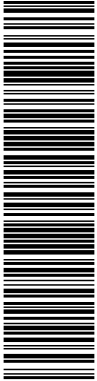
TERCERO.- De acuerdo con los cálculos contenidos en los informes técnicos que constan en el expediente la modificación prevista en pliegos supone incremento de dependencias municipales de 1.886,90 € al año lo que supone un 0,10 % del importe de adjudicación, por lo que la ampliación que ahora se pretende no supera el 0,1% previsto en los pliegos como modificación obligatoria para el contratista.

CUARTO.- De acuerdo con los cálculos contenidos en los informes técnicos que constan en el expediente la modificación no prevista en pliegos, por incremento de horas, supone incremento de 4,62% del importe de adjudicación, por lo que la ampliación que ahora se pretende no supera el 10%.

QUINTO.- Se ha incorporado la conformidad del contratista para ambas modificaciones.

SEXTO.- Deberá emitirse el correspondiente informe por la Intervención Municipal de la propuesta de modificación del contrato su adecuación a la legalidad, la procedencia del reajuste de la garantía y la existencia de crédito adecuado y suficiente.

DOCUMENTO DA-Acuerdo de JGL: 028_01030 JGL PÚBLICA punto 2	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: T18V5-Q7Y3N-JUWZH Fecha de emisión: 26 de noviembre de 2020 a las 13:40:02 Página 18 de 20	FIRMAS 1.- Secretaria de AYUNTAMIENTO DE MAJADAHONDA Firmado 03/11/2020 11:30 2.- Concejal de Recursos Humanos, Servicios Jurídicos y Régimen Interior de AYUNTAMIENTO DE MAJADAHONDA. Vº Bº 04/11/2020 13:42	ESTADO FIRMADO 04/11/2020 13:42



AYUNTAMIENTO DE
MAJADAHONDA
(MADRID)

SÉPTIMO.- De conformidad con el artículo 219.2 del Real Decreto Legislativo 3/2011 por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, deberá procederse a la formalización del contrato modificado.

OCTAVO.- El órgano competente para aprobar la modificación del contrato es la Junta de Gobierno por Delegación del Pleno municipal, previo dictamen, en su caso, de la Comisión Informativa, de conformidad con las Normas de Organización y funcionamiento aprobadas por Acuerdo del Pleno de fecha 1 de julio de 2019.

Vistos los informes emitidos y preceptos de legal aplicación y de conformidad con lo dispuesto en el art. 169 del Texto Refundido de Régimen Local, **PROCEDE ELEVAR A LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL**, órgano municipal competente para aprobar la presente modificación por delegación del Pleno, previo informe favorable de la Intervención Municipal y dictamen de la Comisión Informativa correspondiente, la siguiente:

PROPUESTA DE ACUERDO

PRIMERO.- APROBAR la primera modificación del contrato de servicios de limpieza de los edificios, colegios y polideportivos municipales del Ayuntamiento de Majadahonda, adjudicado a la UTE ILUNION LIMPIEZA Y MEDIO AMBIENTE, S.A. – ILUNION CEE LIMPIEZA Y MEDIO AMBIENTE S.A., de conformidad con los informes técnicos obrantes en el expediente y consistente en:

- Ampliación del ámbito de prestación del servicio de limpieza en el local del edificio de la calle Oriente destinado a servicios de la Concejalía de Familia como modificación prevista en los Pliegos de Condiciones, ascendiendo la citada modificación a un importe de 1.886,90 € al año.
- Incremento de 21.190,00 horas al año y flexibilización de distribución de horas, ascendiendo la citada modificación a un importe de 281.026,55 € al año.

Resultando las modificaciones un total de 261.392,34 € para la duración restante del contrato hasta 5 de septiembre de 2021 (IVA incluido).

SEGUNDO.-Requerir al contratista, para que mediante comparecencia en la Secretaría de este Ayuntamiento formalice la modificación del contrato en un plazo no superior a quince días hábiles desde que se remita la notificación del acuerdo pleno de modificación del contrato, previo reajuste de la garantía definitiva por importe del 5% del importe de la modificación, calculado con la duración que resta del contrato hasta 5 de septiembre de 2021, excluido el IVA.

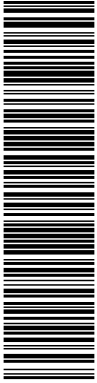
TERCERO.- Notificar al contratista el acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local.

No obstante, la JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, con superior criterio y previo dictamen de la Comisión Informativa correspondiente, acordará lo que estime más conveniente.”

Visto que la Intervención Municipal con fecha 23 de octubre de 2020 informa favorablemente la modificación del Contrato.

Vistos los informes emitidos y preceptos de legal aplicación **SE ELEVA A LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL**, órgano municipal competente para aprobar la presente modificación por delegación del Pleno, previo dictamen favorable de la Comisión Informativa correspondiente, el siguiente,

DOCUMENTO DA-Acuerdo de JGL: 028_01030 JGL PÚBLICA punto 2	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: T18V5-Q7Y3N-JUWZH Fecha de emisión: 26 de noviembre de 2020 a las 13:40:02 Página 19 de 20	FIRMAS 1.- Secretaria de AYUNTAMIENTO DE MAJADAHONDA. Firmado 03/11/2020 11:30 2.- Concejal de Recursos Humanos, Servicios Jurídicos y Régimen Interior de AYUNTAMIENTO DE MAJADAHONDA. Vº Bº 04/11/2020 13:42	ESTADO FIRMADO 04/11/2020 13:42



AYUNTAMIENTO DE
MAJADAHONDA
(MADRID)

ACUERDO

PRIMERO.- APROBAR la primera modificación del contrato de servicios de limpieza de los edificios, colegios y polideportivos municipales del Ayuntamiento de Majadahonda, adjudicado a la UTE ILUNION LIMPIEZA Y MEDIO AMBIENTE, S.A. – ILUNION CEE LIMPIEZA Y MEDIO AMBIENTE S.A., de conformidad con los informes técnicos obrantes en el expediente y consistente en:

- Ampliación del ámbito de prestación del servicio de limpieza en el local del edificio de la calle Oriente destinado a servicios de la Concejalía de Familia como modificación prevista en los Pliegos de Condiciones, ascendiendo la citada modificación a un importe de 1.886,90 € al año.
- Incremento de 21.190,00 horas al año y flexibilización de distribución de horas, ascendiendo la citada modificación a un importe de 281.026,55 € al año.

Resultando las modificaciones un total de 261.392,34 € para la duración restante del contrato hasta 5 de septiembre de 2021 (IVA incluido).

SEGUNDO.- Requerir al contratista, para que mediante comparecencia en la Secretaría de este Ayuntamiento formalice la modificación del contrato en un plazo no superior a quince días hábiles desde que se remita la notificación del acuerdo de modificación del contrato, previo reajuste de la garantía definitiva por importe del 5% del importe de la modificación, calculado con la duración que resta del contrato hasta 5 de septiembre de 2021, excluido el IVA.

TERCERO.- Notificar al contratista el acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local.”

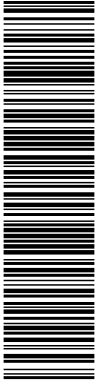
➤ Consta **Dictamen favorable** de la Comisión Informativa de Desarrollo Urbano extraordinaria y urgente de fecha 27 de octubre de 2020.

Examinado el expediente, la Junta de Gobierno Local, por unanimidad, actuando por delegación del Pleno, **ACUERDA:**

PRIMERO.- APROBAR la primera modificación del contrato de servicios de limpieza de los edificios, colegios y polideportivos municipales del Ayuntamiento de Majadahonda, adjudicado a la UTE ILUNION LIMPIEZA Y MEDIO AMBIENTE, S.A. – ILUNION CEE LIMPIEZA Y MEDIO AMBIENTE S.A., de conformidad con los informes técnicos obrantes en el expediente y consistente en:

- Ampliación del ámbito de prestación del servicio de limpieza en el local del edificio de la calle Oriente destinado a servicios de la Concejalía de Familia como modificación prevista en los Pliegos de Condiciones, ascendiendo la citada modificación a un importe de 1.886,90 € al año.

DOCUMENTO DA-Acuerdo de JGL: 028_01030 JGL PÚBLICA punto 2	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: T18V5-Q7Y3N-JUWZH Fecha de emisión: 26 de noviembre de 2020 a las 13:40:02 Página 20 de 20	FIRMAS 1.- Secretaria de AYUNTAMIENTO DE MAJADAHONDA.Firmado 03/11/2020 11:30 2.- Concejal de Recursos Humanos, Servicios Jurídicos y Régimen Interior de AYUNTAMIENTO DE MAJADAHONDA.Vº Bº 04/11/2020 13:42	ESTADO FIRMADO 04/11/2020 13:42



AYUNTAMIENTO DE
MAJADAHONDA
(MADRID)

- Incremento de 21.190,00 horas al año y flexibilización de distribución de horas, ascendiendo la citada modificación a un importe de 281.026,55 € al año.

Resultando las modificaciones un total de 261.392,34 € para la duración restante del contrato hasta 5 de septiembre de 2021 (IVA incluido).

SEGUNDO.-Requerir al contratista, para que mediante comparecencia en la Secretaría de este Ayuntamiento formalice la modificación del contrato en un plazo no superior a quince días hábiles desde que se remita la notificación del acuerdo de modificación del contrato, previo reajuste de la garantía definitiva por importe del 5% del importe de la modificación, calculado con la duración que resta del contrato hasta 5 de septiembre de 2021, excluido el IVA.

TERCERO.- Notificar al contratista el acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local.””

Esta certificación se expide a la vista del Borrador de Acta, de conformidad con lo previsto en el artículo 206 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Corporaciones Locales, a reserva de la aprobación de dicha Acta.

Y para que conste y surta los debidos efectos, expido la presente, de orden y con el visto bueno, por delegación de firma de la Alcaldía mediante Decreto de 30 de julio de 2020 y 22 de octubre de 2020, del Sr. Concejal Delegado de Hacienda, Recursos Humanos, Servicios Jurídicos, Régimen Interior y Seguridad, en Majadahonda, a la fecha de su firma.

Vº Bº
CONCEJAL DELEGADO DE
HACIENDA, RECURSOS HUMANOS,
SERVICIOS JURÍDICOS, RÉGIMEN INTERIOR
Y SEGURIDAD

(Firmado electrónicamente)