



**MEMORIA JUSTIFICATIVA DEL EXPEDIENTE DE MODIFICACIÓN DEL LOTE 11 DEL CONTRATO DE LIMPIEZA  
(CONTRATO 575/2023)**

DATOS DEL CONTRATO CUYA MODIFICACIÓN SE PROPONE	
Nº. de expediente y contrato iniciales:	Expte 2023/59 Contrato 575/2023
Contratista:	ISS FACILITY SERVICES, S.A.U (por operación societaria de fusión por absorción FISSA FINALIDAD SOCIAL, S.L. -Expte 56/2024) con CIF A61895371
Vigencia actual del contrato:	Desde el 01 de octubre de 2024 hasta el 31 de diciembre de 2025.
Contrato en periodo de prórroga:	No
Importe del contrato o importe de la prórroga, en su caso (desglosando el IVA):	Base imponible .....4.356.893,81 € IVA .....914.947,70 € TOTAL.....5.271.841,51 €
Antecedentes:	
Modificaciones aprobadas:	➤ 39.025,28 € (0,74%).

**JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD E IDONEIDAD DE LA MODIFICACIÓN QUE SE PROPONE**

**Motivación de la necesidad:**

El Director de Administración de la Agencia Estatal de Meteorología del Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico ha comunicado a esta Subdirección General: “

*PRIMERO: La AGENCIA ESTATAL DE METEOROLOGÍA (AEMET) es uno de los organismos incluidos en el Contrato Centralizado de Limpieza.*

*SEGUNDO: Entre los locales integrados en el LOTE 11, la sede de la Delegación Territorial de AEMET en Madrid, está ubicada en la calle Ríos Rosas 44ª 5ª planta, adjudicado a la empresa ISS FACILITY SERVICES, S.A.U, con NIF A61895371, edificio 233606.*

*TERCERO: AEMET ocupa la planta 5ª mediante un contrato de arrendamiento, cuyo propietario es la Mutualidad General de Funcionarios Civiles del Estado (MUFACE).*

*CUARTO: La voluntad de AEMET es extinguir el contrato, atendiendo a que a fecha 1 de octubre de 2024 cuenta con una nueva ubicación propia para trasladar la Delegación Territorial en Madrid, al Paseo de Uruguay, 2, en el parque del Retiro.*

*Por todo lo expuesto,*

**SOLICITAMOS:**

*PRIMERO: modificación del contrato con efectos a partir del día 1 de octubre de 2024, sin incremento de coste. Para ello con la financiación que se libera de Ríos Rosas 2.438,78 € al mes, solicitamos 123 horas al mes para incrementar en Paseo de Uruguay, 2. “*

**Contenido de la modificación:**

Baja o abandono de alguno de los inmuebles: 233606 Ríos Rosas, 44, a partir del día 1 de octubre de 2024.

Ocupación nuevas plantas o zonas de los inmuebles: 233603 Paseo Uruguay, 2, a partir del día 1 de octubre



JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD E IDONEIDAD DE LA MODIFICACIÓN QUE SE PROPONE																																					
de 2024, se adjunta ficha del inmueble actualizada.																																					
Referencia a la cláusula del pliego de cláusulas administrativas particulares, y al tipo o tipos previstos aplicables:																																					
<p><b>Cláusula 22 MODIFICACIÓN DEL CONTRATO. 22.1.- Modificaciones previstas (art. 204 LCSP):</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Baja o abandono de alguno de los inmuebles incluidos en el ámbito del contrato, ya sea como consecuencia de reubicación de unidades administrativas, cambios de uso o variación en el régimen patrimonial de los Ministerios u Organismos incluidos en el contrato.</li> <li>➤ Ocupación de nuevas plantas o zonas de los inmuebles incluidos en el ámbito del contrato, que dará lugar a un incremento del contrato correspondiente en función de las características, los metros cuadrados y los tiempos dedicados a la limpieza de las nuevas plantas o zonas.</li> </ul>																																					
DATOS DE LA MODIFICACIÓN QUE SE PROPONE																																					
Duración:	Desde el 1 de octubre de 2024 hasta el 31 de diciembre de 2025.																																				
Importe (desglosando el IVA), en su caso:	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Baja o abandono de alguno de los inmuebles: 233606 - Ríos Rosas, 44: Base imponible.....-30.232,81 € IVA.....-6.348,89 € TOTAL.....-36.581,70 €</li> <li>➤ Ocupación nuevas plantas o zonas de los inmuebles: 233603 - Paseo Uruguay, 2: Base imponible.....29.992,69 € IVA.....6.298,46 € TOTAL.....36.291,15 €</li> </ul>																																				
Aplicaciones presupuestarias afectadas, desglosando los importes por anualidades:	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Baja o abandono de alguno de los inmuebles: 233606 - Ríos Rosas, 44: <table border="1" style="margin-left: 20px;"> <thead> <tr> <th>Anualidad</th> <th>Aplicación presupuestaria</th> <th>Importe (€)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>2024</td> <td>10.01.LQ.923R.227.00</td> <td>-4.877,56 €</td> </tr> <tr> <td>2025</td> <td>10.01.923R.227.00</td> <td>-29.265,36 €</td> </tr> <tr> <td>2026</td> <td>10.01.923R.227.00</td> <td>-2.438,78 €</td> </tr> </tbody> </table> </li> <li>➤ Ocupación nuevas plantas o zonas de los inmuebles: 233603 - Paseo Uruguay, 2: <table border="1" style="margin-left: 20px;"> <thead> <tr> <th>Anualidad</th> <th>Aplicación presupuestaria</th> <th>Importe (€)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>2024</td> <td>10.01.LQ.923R.227.00</td> <td>4.838,82 €</td> </tr> <tr> <td>2025</td> <td>10.01.923R.227.00</td> <td>29.032,92€</td> </tr> <tr> <td>2026</td> <td>10.01.923R.227.00</td> <td>2.419,41 €</td> </tr> </tbody> </table> </li> </ul> <p>TOTAL:</p> <table border="1" style="margin-left: 20px;"> <thead> <tr> <th>Anualidad</th> <th>Aplicación presupuestaria</th> <th>Importe (€)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>2024</td> <td>10.01.LQ.923R.227.00</td> <td>- 38,74 €</td> </tr> <tr> <td>2025</td> <td>10.01.923R.227.00</td> <td>-232,44 €</td> </tr> <tr> <td>2026</td> <td>10.01.923R.227.00</td> <td>- 19,37€</td> </tr> </tbody> </table>	Anualidad	Aplicación presupuestaria	Importe (€)	2024	10.01.LQ.923R.227.00	-4.877,56 €	2025	10.01.923R.227.00	-29.265,36 €	2026	10.01.923R.227.00	-2.438,78 €	Anualidad	Aplicación presupuestaria	Importe (€)	2024	10.01.LQ.923R.227.00	4.838,82 €	2025	10.01.923R.227.00	29.032,92€	2026	10.01.923R.227.00	2.419,41 €	Anualidad	Aplicación presupuestaria	Importe (€)	2024	10.01.LQ.923R.227.00	- 38,74 €	2025	10.01.923R.227.00	-232,44 €	2026	10.01.923R.227.00	- 19,37€
Anualidad	Aplicación presupuestaria	Importe (€)																																			
2024	10.01.LQ.923R.227.00	-4.877,56 €																																			
2025	10.01.923R.227.00	-29.265,36 €																																			
2026	10.01.923R.227.00	-2.438,78 €																																			
Anualidad	Aplicación presupuestaria	Importe (€)																																			
2024	10.01.LQ.923R.227.00	4.838,82 €																																			
2025	10.01.923R.227.00	29.032,92€																																			
2026	10.01.923R.227.00	2.419,41 €																																			
Anualidad	Aplicación presupuestaria	Importe (€)																																			
2024	10.01.LQ.923R.227.00	- 38,74 €																																			
2025	10.01.923R.227.00	-232,44 €																																			
2026	10.01.923R.227.00	- 19,37€																																			
Justificación del cálculo del importe:	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Baja o abandono de alguno de los inmuebles: 233606 - Ríos Rosas, 44. En el supuesto de baja de un inmueble, se minorará el importe correspondiente a su facturación mensual por el tiempo que reste del contrato. Importe de la facturación mensual: -2.438,78 € IVA incluido.</li> <li>➤ Ocupación nuevas plantas o zonas de los inmuebles: 233603 - Paseo Uruguay, 2.</li> </ul>																																				



DATOS DE LA MODIFICACIÓN QUE SE PROPONE					
	<p>En el caso de alta de un inmueble, ocupación de nuevas plantas o zonas, cierre temporal o definitivo de alguna zona, aumento o disminución de frecuencias, se incrementará en base al número de horas de trabajo que sean precisas para cubrir las nuevas necesidades del servicio. Siendo el coste hora, el resultante de dividir el importe de adjudicación del lote afectado por el número de horas anuales indicadas en la cláusula 17.2.a) de este pliego.</p> <table border="1"> <tr> <td>PRECIO COSTE HORA LOTE 11</td> <td>19,67 €</td> </tr> <tr> <td>TOTAL HORAS AL MES QUE SOLICITA</td> <td>123h/m</td> </tr> </table>	PRECIO COSTE HORA LOTE 11	19,67 €	TOTAL HORAS AL MES QUE SOLICITA	123h/m
PRECIO COSTE HORA LOTE 11	19,67 €				
TOTAL HORAS AL MES QUE SOLICITA	123h/m				
Sistema de determinación del precio	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Importe de la facturación mensual por el número de meses que resta de contrato.</li> <li>➤ Nº de horas/mes por el coste hora establecido para el lote.</li> </ul>				
% globales:	<p>MODIFICACIONES ANTERIORES, incluido IVA: - 39.025,28 € (0,74%)</p> <p><b>TOTAL MODIFICACIÓN PROPUESTA: -290,55 € (-0,01%)</b></p> <p>MODIFICACIONES ACUMULADAS, incluido IVA: TOTAL (anteriores + propuesta).... 38.734,73 € (0,73%).</p>				

**Firmado electrónicamente en Madrid a 20 de septiembre de 2024 por: Eugenio Albero Cifuentes.**  
**Subdirector General de Contratación Centralizada de Servicios y Suministros de carácter operativo**



Subsecretaría

Dirección General de Racionalización y Centralización de la Contratación

Secretaría de la Junta de Contratación Centralizada

En Madrid a 23 de septiembre de 2024

## Exp.: 80/2024

Por medio de la presenta, yo, D. Santiago García Vázquez, con DNI/N.I.F. nº , en nombre y representación de la empresa ISS Facility Services, S.A. N.I.F. nº A61895371, con domicilio social en la Calle Obenque nº 2, 28042 Madrid, certifico que:

Acepto las condiciones propuestas para la modificación del contrato de servicios denominado **“LOTE 11 DEL CONTRATO DE SERVICIOS DE LIMPIEZA INTEGRAL DE INMUEBLES DEL SECTOR PÚBLICO ESTATAL UBICADOS EN LA COMUNIDAD DE MADRID (EXP. INICIAL 2023/59 – CONTRATO 575/2023)”**

Atentamente

Santiago  
García (R:  
A61895371)

Firmado digitalmente  
por Santiago  
García (R: A61895371)  
Fecha: 2024.09.25  
11:37:42 +02'00'



## Ref. e-REGES AE nº 5.537/2024

La Abogacía del Estado en este Ministerio, en contestación a la consulta elevada a instancia del Sr. Secretario de la Junta de Contratación Centralizada, sobre la **legalidad de la propuesta de resolución de modificado<sup>1</sup> correspondiente al lote 11 relativo al contrato centralizado de servicios de limpieza integral de edificios, locales y dependencias estatales ubicados en la Comunidad de Madrid (expediente inicial 2023/59 - contrato 575/2023)**; analizado el expediente de modificado contractual remitido y la normativa de pertinente aplicación emite el presente, con fundamento en las siguientes,

### CONSIDERACIONES JURÍDICAS

#### Primera. Sobre los antecedentes de la consulta.

El contrato de servicios para el lote nº 11 referido en el encabezamiento, fue tramitado y formalizado con la adjudicataria "FISSA FINALIDAD SOCIAL, S.L.", con fecha 13 de diciembre de 2023 y, los pliegos y la adjudicación quedaron amparados por la vigente **Ley 9/2017, de 8 noviembre, de Contratos del Sector Pública, por la que se transponen al ordenamiento jurídico interno las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014.**

---

<sup>1</sup> Exp: 80/2024





Para que el contrato sea susceptible de modificaciones convencionales, -como el que ahora se pretende- tal potestad de *ius variandi*, ha de estar expresamente prevista en la documentación rectora del procedimiento, y en concreto, en el pliego de cláusulas administrativas del contrato y en el propio documento de formalización del contrato. A la consulta, el Secretario de la Junta de Contratación Centralizada ha adjuntado la siguiente documentación, que pasa a formar parte del expediente de modificado. A saber:

- Pliego de cláusulas administrativas particulares.
- Informe Abogacía correspondiente al expediente original.
- Contrato correspondiente al expediente original, prórrogas, modificaciones y adendas, en su caso.
- Memoria justificativa.
- Certificados de existencia de crédito.
- Acuerdo de inicio.
- Trámite de audiencia.
- Propuesta de resolución:  
(CSV: OIP\_ELAYMQIOPSW5BEE269GZ6WETBSAH).

De la relación de la documentación remitida, se ha de poner especial énfasis en la cláusula 22 del PCAP que permite la modificación convencional del mismo, así como en la **cláusula tercera del documento de formalización del contrato** bajo la rúbrica de "Duración, modificación y prórroga", cuyo tenor literal, en lo referente a los modificados expresa que:

*"Podrá acordarse su modificación, de acuerdo con lo establecido en el artículo 203 y siguientes de la LCSP y conforme con lo establecido en la cláusula 22 del pliego regulador de esta contratación".*





## Segunda. Sobre la modificación convencional y el cumplimiento de los trámites procedimentales.

En el presente expediente, se ha de tener en cuenta que nos hallamos ante una modificación convencional, esto es, que ha de estar prevista y contemplada en los pliegos. En este sentido, además de la cláusula tercera del documento de formalización del contrato, se advierte respecto de la **modificación**, la cláusula 22 del pliego dispone que:

### **“22.1.- Modificaciones previstas (art. 204 LCSP)**

*Podrá procederse a la **modificación del contrato**, siendo la modificación **obligatoria** para el contratista, en los siguientes casos:*

- Baja o abandono de alguno de los inmuebles incluidos en el ámbito del contrato, ya sea como consecuencia de reubicación de unidades administrativas, cambios de uso o variación en el régimen patrimonial de los Ministerios u Organismos incluidos en el contrato.*
- Alta u ocupación de nuevos inmuebles no incluidos en el contrato, siempre que los mismos estén afectados a Departamentos u Organismos indicados en el Anexo I del presente pliego.*

*El alta incluirá la prestación de todos los servicios objeto del contrato de acuerdo con la cláusula 1 del presente pliego y se realizará en el lote orgánico que corresponda a cada Departamento u Organismo, de acuerdo con las denominaciones de los Departamentos, Organismos y Entes indicados en el Anexo II del presente pliego, salvo que el inmueble tenga el uso principal de laboratorio, en cuyo caso el alta se efectuará en el Lote 15 Organismos públicos de investigación y laboratorios.*

- Ocupación de nuevas plantas o zonas de los inmuebles incluidos en el ámbito del contrato, que dará lugar a un incremento del contrato correspondiente en función de las*

[abogacia@hacienda.gob.es](mailto:abogacia@hacienda.gob.es)





características, los metros cuadrados y los tiempos dedicados a la limpieza de las nuevas plantas o zonas.

- *Cierre definitivo, o cambio de adscripción a un Organismo no incluido en el ámbito subjetivo, de alguna zona de los inmuebles incluidos en el ámbito del contrato, que dará lugar a una minoración del contrato correspondiente, en función de las características, los metros cuadrados y los tiempos dedicados a la limpieza de la zona afectada por el cierre definitivo.*

- *Cierre temporal de alguna zona de los inmuebles incluidos en el ámbito del contrato, que dará lugar a una minoración del contrato correspondiente, en función de las características, los metros cuadrados y los tiempos dedicados a la limpieza de la zona afectada por el cierre temporal, sólo en el caso en que no se proceda a reubicar en el propio inmueble al personal de la Administración afectado por el cierre.*

- *Aumento o disminución de las frecuencias estimadas para cada una de las prestaciones incluidas en el objeto del contrato, temporal o definitivamente.*

*La **cuantía de la modificación** se calculará atendiendo a los siguientes criterios:*

- *En el supuesto de baja de un inmueble, se minorará el importe correspondiente a su facturación mensual por el tiempo que reste del contrato.*

- *En el caso de alta de un inmueble, ocupación de nuevas plantas o zonas, cierre temporal o definitivo de alguna zona, aumento o disminución de frecuencias, se incrementará en base al número de horas de trabajo que sean precisas para cubrir las nuevas necesidades del servicio. Siendo el coste hora, el resultante de dividir el importe de adjudicación del lote afectado por el número de horas anuales indicadas en la cláusula 17.2.a) de este pliego.*

**Las modificaciones previstas, si lo fueran tanto al alza como a la baja, se considerarán de forma conjunta y acumulada y tendrán como límite máximo y total, es**

[abogacia@hacienda.gob.es](mailto:abogacia@hacienda.gob.es)







decir, teniendo en cuenta la totalidad de las modificaciones que se realizaran durante la ejecución del contrato, **el 20% del importe de adjudicación del contrato en cada lote.**

Respecto al **procedimiento** a seguir para la tramitación y aprobación de las modificaciones del contrato que se produzcan, se estará a lo dispuesto en el artículo 191 de la LCSP”.

El porcentaje a las modificaciones previstas, tanto al alza como a la baja, de conformidad con lo previsto en los artículos 204.1 y 206 de la LCSP, tendrán como límite máximo y total, es decir, teniendo en cuenta la totalidad de las modificaciones que se realicen durante la ejecución del contrato, han de respetar los límites porcentuales en relación con el precio de adjudicación del contrato en cada lote, IVA excluido. En lo que concierne al lote nº 11 para los supuestos de modificados al alza se fija dicho límite dentro del 20% del importe de adjudicación. En la memoria justificativa se acredita que el modificado propuesto no alcanza tal porcentaje, pues se fija en **0,74% al alza y en -0,01% de baja.**

Tal y como ha quedado motivado en el informe elevado por el Subdirector General de Contratación Centralizada de Servicios y Suministros de Carácter Operativo de 20 de septiembre de 2024, se dan las circunstancias objetivas justificativas del modificado convencional; por lo que sustantivamente concurren los requisitos para tramitar la modificación prevista en los propios pliegos que se encauza dentro de sus límites.

En lo tocante al procedimiento, resulta esencial en la vigente LCSP (artículo 191 LCSP) que se dé audiencia al contratista. Esta garantía ha sido respetada en el expediente pues se le ha concedido un plazo de cinco días hábiles a la empresa adjudicataria del lote nº 11 que se modifica, en los términos expuestos; por todo ello, la propuesta de resolución de modificado contractual (expediente 80/2024), se ha de **informar favorablemente.**

[abogacia@hacienda.gob.es](mailto:abogacia@hacienda.gob.es)





Por último, hemos de recordar que, aprobada la modificación analizada, ésta se ha de formalizar conforme a lo dispuesto en el artículo 153 de la LCSP y deberá publicarse de acuerdo con lo establecido en los artículos 207 y 63 de la LCSP, por venir dichas exigencias expresamente impuestas en el artículo 203.3º del mismo cuerpo legal.

Es cuanto procede informar en Derecho, no obstante Ud. decidirá.

Madrid, 25 de septiembre de 2024

**LA ABOGADA DEL ESTADO-JEFE**

**María Bueyo Díez Jalón**

**SR. SECRETARIO DE LA JUNTA DE CONTRATACIÓN CENTRALIZADA.-**

[abogacia@hacienda.gob.es](mailto:abogacia@hacienda.gob.es)

6





80/2024

**RESOLUCIÓN DE MODIFICACIÓN DEL LOTE 11 DEL CONTRATO DE SERVICIOS DE LIMPIEZA INTEGRAL DE INMUEBLES DEL SECTOR PÚBLICO ESTATAL UBICADOS EN LA COMUNIDAD DE MADRID (EXP. 80/2024) (EXP. INICIAL 2023/59 - CONTRATO 575/2023)**

**ANTECEDENTES DE HECHO**

1.- El 13 de diciembre de 2023, se formalizó con la empresa FISSA FINALIDAD SOCIAL, S.L., (NIF B10219913), en documento administrativo, el lote 11 del contrato de servicio de limpieza integral de inmuebles del sector público estatal ubicados en la Comunidad de Madrid, con una duración de 2 años, desde el 1 de enero de 2024 hasta el 31 de diciembre de 2025.

El 15 de julio de 2024, se formalizó adenda a la formalización del contrato 575/2023 por la fusión con absorción de FISSA FINALIDAD SOCIAL, S.L. por ISS FACILITY SERVICES, S.A.U (NIF A61895371). En consecuencia, la sucesión del contratista inicial produce efectos sobre el Lote 11 del Contrato Centralizado de servicios de limpieza integral de inmuebles del Sector Público Estatal ubicados en la Comunidad de Madrid, continuando vigente con la empresa ISS FACILITY SERVICES, S.A.U. que queda subrogada en todos los derechos y obligaciones dimanantes del mismo, manteniéndose inalterados el resto de los términos del contrato.

2.- Por Resolución de la Dirección General de Racionalización y Centralización de la Contratación, han tenido lugar las siguientes modificaciones:

- Una modificación con incremento del importe del contrato de 39.025,28 €, IVA incluido, con fecha 29 de agosto de 2024.

3.- El 20 de septiembre de 2024, la Dirección General de Racionalización y Centralización de la Contratación acordó:

*“1.- El inicio del expediente de modificación del lote 11 del contrato de servicio de limpieza integral de inmuebles del sector público estatal ubicados en la Comunidad de Madrid (contrato 575/2023), en los siguientes términos:*

<b>Nº CONTRATO</b>	575/2023
<b>DENOMINACIÓN</b>	Contrato de servicio de limpieza integral de inmuebles del sector público estatal ubicados en la Comunidad de Madrid – Lote 11
<b>EMPRESA (NIF)</b>	ISS FACILITY SERVICES, S.A.U (por operación societaria de fusión por absorción FISSA FINALIDAD SOCIAL, S.L.)
<b>IMPORTE (IVA INCLUIDO)</b>	Disminución: - 290,55 €
<b>PERIODO</b>	Desde el 1 de octubre de 2024, o desde la fecha de su formalización si esta fuera posterior, hasta el 31 de diciembre de 2025.

- **Motivo:**
  - Baja o abandono de alguno de los inmuebles: 233606 - Ríos Rosas, 44, a partir del 1 de octubre de 2024.

DIR3: E04962703

secretaria.dgrycentralizacioncontratos@hacienda.gob.es

ALCALÁ, 9.  
28071 MADRID  
TEL: 91 595 81 43

**FIRMADO**

PALOMA ROSADO SANTURINO - 2024-09-26 10:48:27 - cargo=Directora General de Racionalización y Centralización de la Contratación  
MARIA ISABEL GARCIA ALIAGA - 2024-09-25 20:23:48 CEST, cargo=Interventora Delegada, Fiscalizado de conformidad.Art.152 LGP  
Puede comprobar la autenticidad de esta copia mediante CSV: OIP\_7ZPJVANDCQ5KULNYV9G2KDKR5UE9 en https://www.pap.hacienda.gob.es



80/2024

- *Ocupación nuevas plantas o zonas de los inmuebles: 233603 Paseo Uruguay,2, a partir del 1 de octubre de 2024.*

**II.-** *Conceder un plazo de 5 días hábiles, a contar desde el siguiente al de la notificación del acuerdo de inicio de la modificación, para que el contratista, en su caso, alegue y presente los documentos y justificaciones que estime convenientes con los términos de la misma”.*

**4.-** El día 20 de septiembre de 2024 se dio trámite de audiencia a la empresa.

### FUNDAMENTOS DE DERECHO

**1.-** El artículo 190 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público (en adelante LCSP), establece que:

- *“Dentro de los límites y con sujeción a los requisitos y efectos señalados en la presente Ley, el órgano de contratación ostenta la prerrogativa de interpretar los contratos administrativos, resolver las dudas que ofrezca su cumplimiento, modificarlos por razones de interés público, declarar la responsabilidad imputable al contratista a raíz de la ejecución del contrato, suspender la ejecución del mismo, acordar su resolución y determinar los efectos de esta.”*

**2.-** El artículo 204.1 de la LCSP señala 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...”.*

**3.-** En la cláusula 22.1 del pliego de cláusulas administrativas particulares se recoge expresamente esta posibilidad, en los siguientes términos:

- *“Podrá procederse a la **modificación del contrato**, siendo la modificación **obligatoria** para el contratista, en los siguientes casos:*
  - *Baja o abandono de alguno de los inmuebles incluidos en el ámbito del contrato, ya sea como consecuencia de reubicación de unidades administrativas, cambios de uso o variación en el régimen patrimonial de los Ministerios u Organismos incluidos en el contrato.*
  - *Ocupación de nuevas plantas o zonas de los inmuebles incluidos en el ámbito del contrato, que dará lugar a un incremento del contrato correspondiente en función de las características, los metros cuadrados y los tiempos dedicados a la limpieza de las nuevas plantas o zonas.”*

**4.-** La modificación del contrato descrita conlleva una minoración de su importe de 290,55 €, correspondiendo 240,12 € a la base imponible y 50,43 € al IVA (21 %), con el siguiente desglose por aplicaciones presupuestarias y anualidades:

VICEPRESIDENCIA  
PRIMERA DEL GOBIERNO  
MINISTERIO  
DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DE RACIONALIZACIÓN  
Y CENTRALIZACIÓN DE LA CONTRATACIÓN

**FIRMADO**



80/2024

Anualidad	Aplicación presupuestaria	Importe
2024	10.01.LQ.923R.227.00	-38,74 €
2025	10.01.923R.227.00	-232,44 €
2026	10.01.923R.227.00	-19,37 €
<b>TOTAL</b>		<b>-290,55 €</b>

La cláusula 22.1 del pliego de cláusulas administrativas particulares establece que **“Las modificaciones previstas, si lo fueran tanto al alza como a la baja, se considerarán de forma conjunta y acumulada y tendrán como límite máximo y total, es decir, teniendo en cuenta la totalidad de las modificaciones que se realizaran durante la ejecución del contrato, el 20% del importe de adjudicación del contrato en cada lote.”**

Las modificaciones acometidas y propuestas, hasta la fecha, representan los porcentajes que se indican a continuación, respecto al precio de adjudicación del contrato del lote 11:

Nº DE EXPEDIENTE	IMPORTE CONTRATO (€) (IVA EXCLUIDO) 4.356.893,81 €	% ALZA*	% BAJA*
64/2024	32.252,30 €	0,74 %	
80/2024	-240,12 €		-0,01 %
<b>TOTAL</b>		<b>0,74 %</b>	<b>-0,01 %</b>

(\*) Porcentajes respecto al precio de adjudicación.

Asimismo, puesto que la modificación no conlleva incremento del coste del contrato, el contratista no deberá proceder a reajustar la garantía.

5.- Una vez realizado el trámite de audiencia, en base a lo dispuesto en los artículos 190 y 204.1 de la LCSP y en la cláusula 22 del pliego de cláusulas administrativas particulares, procede acordar la modificación del contrato.

Por todo lo anterior, una vez recabados los informes y autorizaciones preceptivas, de conformidad con el ordenamiento jurídico, **RESUELVO:**

- Modificar el lote 11 del contrato de servicio de limpieza integral de inmuebles del sector público estatal ubicados en la Comunidad de Madrid (Expediente 2023/59, contrato 575/2023), con la empresa ISS FACILITY SERVICES, S.A.U (NIF A61895371), con una minoración de su importe de 290,55 €, correspondiendo 240,12 € a la base imponible y 50,43 € al IVA (21 %), desde el 1 de octubre de 2024, o desde la fecha de su formalización si esta fuera posterior, hasta el 31 de diciembre de 2025, con motivo de:
  - Baja o abandono de alguno de los inmuebles: 233606 - Ríos Rosas, 44.
  - Ocupación nuevas plantas o zonas de los inmuebles: 233603 Paseo Uruguay,2.

VICEPRESIDENCIA  
PRIMERA DEL GOBIERNO

MINISTERIO  
DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DE RACIONALIZACIÓN  
Y CENTRALIZACIÓN DE LA CONTRATACIÓN

**FIRMADO**

PALOMA ROSADO SANTURINO - 2024-09-26 10:48:27 =Directora General de Racionalización y Centralización de la Contratación  
MARIA ISABEL GARCIA ALIAGA - 2024-09-25 20:23:48 CEST, cargo=Interventora Delegada, Fiscalizado de conformidad.Art.152 LGP  
Puede comprobar la autenticidad de esta copia mediante CSV: OIP\_7ZPJVANDCQ5KULN9G2KDKR5UE9 en <https://www.pap.hacienda.gob.es>



80/2024

Contra la presente resolución, que pone fin a la vía administrativa (art. 191.4 LCSP), cabe interponer potestativamente recurso especial en materia de contratación regulado en los artículos 44 y siguientes de la LCSP que, podrá presentarse en los lugares establecidos en el artículo 16.4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, en el registro del órgano de contratación, o en el del Tribunal Administrativo Central de Recursos Contractuales, en el plazo de quince días hábiles contados a partir del siguiente a aquel en que se reciba esta notificación o, en el caso de las modificaciones desde su publicación en el perfil del contratante o, directamente, recurso contencioso-administrativo ante el Tribunal Superior de Justicia de Madrid en el plazo de dos meses contados igualmente desde el día siguiente al de la recepción de la presente notificación, conforme a lo dispuesto en los artículos 10 y 46.1 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa

Firmado electrónicamente por:

Paloma Rosado Santurino. Directora General de Racionalización y Centralización de la Contratación

VICEPRESIDENCIA  
PRIMERA DEL GOBIERNO  
MINISTERIO  
DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DE RACIONALIZACIÓN  
Y CENTRALIZACIÓN DE LA CONTRATACIÓN

**FIRMADO**

Página 4 de 4  
PALOMA ROSADO SANTURINO - 2024-09-26 10:48:21 CEST, cargo=Directora General de Racionalización y Centralización de la Contratación  
MARIA ISABEL GARCIA ALIAGA - 2024-09-25 20:23:48 CEST, cargo=Interventora Delegada, Fiscalizado de conformidad.Art.152 LGP  
Puede comprobar la autenticidad de esta copia mediante CSV: OIP\_7ZPJVANDCQ5KULNYV9G2KDKR5UE9 en <https://www.pap.hacienda.gob.es>