



**Ayuntamiento de  
Majadahonda  
(Madrid)**

Ref. Contratación/AOR/cbb  
Expte.:21/2019  
Modificación Contrato Servicios Mantenimiento  
Elevadores Expte.: 47/2017

AOR\_cbb\_AprobModificaciónServicioAscensores\_exp 21\_19

**DECRETO**

Visto los documentos obrantes en el expediente.

Vista la propuesta de resolución del Concejal de Urbanismo, Mantenimiento de la Ciudad, Vivienda y Obras, de 5 de julio de 2019, y de conformidad con la misma que dice como sigue:

*“Vistos los documentos obrantes en el expediente.*

*Visto el Informe de la Secretaria General, de fecha 24 de junio de 2019, que dice literalmente lo siguiente:*

**“I.- HECHOS**

1.- Mediante Decreto de Alcaldía 4182/2017, de 22 de diciembre de 2017, se resuelve adjudicar el contrato de referencia correspondiente a **ORONA SOCIEDAD COOPERATIVA** para realizar el mantenimiento preventivo por 28.033,20 euros IVA no incluido, y un porcentaje de baja del 100% sobre los precios establecidos en los cuadros de precios recogidos en la Base de Precios de la Construcción Centro 2016 para el Mantenimiento Correctivo, junto con las mejoras y reducciones de tiempo de respuesta en caso de avería ofertadas.

2.- El contrato se formalizó el 29 de diciembre de 2017, con una duración de dos años, a partir del día 1 de enero de 2018, pudiendo ser prorrogado anualmente por mutuo acuerdo, hasta cumplirse un máximo de cuatro años.

3.- Recoge la Cláusula XVII del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, la posibilidad de introducir modificaciones bien por dar de alta o baja algún edificio o instalación, siendo de aplicación los precios fijados para cada instalación que sirvieron de base para establecer el presupuesto de licitación, dichos precios constan en el cuadro anexo al Pliego de Prescripciones Técnicas.

4.- El Concejal Delegado de Urbanismo, Mantenimiento de la Ciudad y Vivienda, en su moción de fecha 18 de marzo de 2019 determinó que se procediera a la tramitación del expediente reglamentario para la modificación del contrato de referencia, para la inclusión del ascensor del Centro de Recursos El Carralero.

5.- Consta en el expediente informe técnico de la Jefa del Servicio de Obras, Mantenimiento de Edificios Municipales y Cementerio de fecha 28 de mayo de 2019 en el que se señala lo siguiente:

*“Con fecha 27 de diciembre de 2017 se formalizó contrato con la empresa ORONA, cuya duración es de 2 años, pudiendo ser prorrogable anualmente por mutuo acuerdo, hasta cumplirse un máximo de cuatro años.*

---

Expte.: 21/2019 Modificación Contrato Servicios Mantenimiento Elevadores Expte.: 47/2017



## Ayuntamiento de Majadahonda (Madrid)

Ref. Contratación/AOR/cbb  
Expte.:21/2019

Modificación Contrato Servicios Mantenimiento  
Elevadores Expte.: 47/2017

*El objeto del contrato es la prestación del servicio de mantenimiento preventivo y correctivo de los aparatos elevadores, salva escaleras mecánicas, puertas y barreras automáticas situados en los edificios municipales.*

*El precio del contrato es el siguiente:*

- Por el mantenimiento preventivo 28.033,20 € (IVA no incluido) más un IVA de 5.886,92 €.

- Por el mantenimiento Correctivo un presupuesto máximo de 30.000,00 € (IVA no Incluido) para los dos años del contrato, correspondiendo una cantidad de 15.000,00 € para cada año.

*Tal y como se establece en apartado XVIII del Pliego administrativo, el contrato prevé, siempre por razones de interés público, modificaciones del contrato al alza o a la baja. Considerándose la accesibilidad como una razón de interés público y siendo obligatorio el mantenimiento legal en los aparatos elevadores es necesario para poder utilizar dicho ascensor la ampliación del contrato para poder incluir en el mismo el mantenimiento del ascensor ubicado en el Centro de Recursos El Carralero sito en Ronda del Carralero 31, en el cual está la oficina del SEPE y en breve se instalará el Servicio de Formación y Empleo municipal.*

*Debido a la necesidad de incluir un ascensor que es necesario empezar a mantener y en base a los precios del mantenimiento preventivo del contrato para este elemento, entendemos que la consignación presupuestaria que solicitamos a intervención debería ser de la siguiente cantidad:*

$(41,36 \text{ €} \times 9 \text{ meses}) = 372,24 \text{ €}$

*En base a lo anterior, solicitamos se tramite la modificación de contrato de la empresa mantenedora ORONA correspondiente a la inclusión del ascensor del Centro de Recursos El Carralero por el importe indicado (372,24 € IVA no incluido) para que puedan empezar a prestar dicho servicio de forma inmediata y se reajuste la garantía definitiva en base a dicha modificación".*

6.- *Que mediante escrito con fecha 12 de marzo de 2019, ORONA SOCIEDAD COOPERATIVA, muestra su conformidad a la modificación comunicada por el Servicio de Obras, Mantenimiento de Edificios Municipales y Cementerio en fecha 11 de marzo de 2019.*

7.- *Obran en el expediente operaciones de Retención de Crédito, con números de apunte previo 920190000552 por importe de 365,90 euros y fecha 13 de marzo de 2019 y 920190000884 por importe de 84,51 euros y fecha 10 de abril de 2019.*

8.- *Con fecha 10 de mayo de 2019, ORONA SOCIEDAD COOPERATIVA, constituye garantía complementaria por un importe de 18,61 euros y número de anotación 320190005364.*

9.- *Se aportan al expediente certificados que acreditan el cumplimiento, por parte del empresario, de las obligaciones tributarias con la Administración del Estado, con la Seguridad Social y con el Ayuntamiento de Majadahonda.*

### II.- LEGISLACIÓN APLICABLE

- *Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, (en adelante, LRBRL).*
- *Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de las Disposiciones Legales Vigentes en Materia de Régimen Local.*
- *Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, que aprueba el Reglamento de Organización,*

Expte.: 21/2019 Modificación Contrato Servicios Mantenimiento Elevadores Expte.: 47/2017



## Ayuntamiento de Majadahonda (Madrid)

Ref. Contratación/AOR/cbb  
Expte.:21/2019

Modificación Contrato Servicios Mantenimiento  
Elevadores Expte.: 47/2017

### *Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales.*

- *Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre (en adelante, TRLCSP), de acuerdo con la Disposición Transitoria Primera apartado 2 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014 (en adelante, LCSP).*
- *Real Decreto 1098/2001 de 12 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General que desarrolla la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, en todo aquello que no se oponga a la LCSP; Real Decreto 817/2009 de 8 de mayo y Real Decreto 300/2011 de 4 de marzo, por el que se modifica el Real Decreto 817/2009 de 8 de mayo, por el que se desarrolla parcialmente la Ley 30/2007 de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público.*
- *Bases de Ejecución del Presupuesto para 2018, prorrogadas para 2019.*
- *Restante Legislación de Derecho Administrativo.*
- *Derecho Privado.*

### **III.- FUNDAMENTOS DE DERECHO**

**I.-** La Disposición Transitoria Primera de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, 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

**II.-** El artículo 106 del TRLCSP, establece que “Los contratos del sector público podrán modificarse siempre que en los pliegos o en el anuncio de licitación se haya advertido expresamente de esta posibilidad y se hayan detallado de forma clara, precisa e inequívoca las condiciones en que podrá hacerse uso de la misma, 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. A estos efectos, los supuestos en que podrá modificarse el contrato deberán definirse con total concreción por referencia a circunstancias cuya concurrencia pueda verificarse de forma objetiva y las condiciones de la eventual modificación deberán precisarse con un detalle suficiente para permitir a los licitadores su valoración a efectos de formular su oferta y ser tomadas en cuenta en lo que se refiere a la exigencia de condiciones de aptitud a los licitadores y valoración de las ofertas.”

**III.-** La Cláusula XVII del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares dispone que:

“Una vez perfeccionado el contrato y siempre por razones de interés público, se podrá modificar por el Ayuntamiento de Majadahonda bien por dar de alta o baja algún edificio o instalación, y la posible modificación del contrato, al alza o a la baja, se realizará en función de los precios fijados

---

Expte.: 21/2019 Modificación Contrato Servicios Mantenimiento Elevadores Expte.: 47/2017

**Ayuntamiento de  
Majadahonda  
(Madrid)**Ref. Contratación/AOR/cbb  
Expte.:21/2019Modificación Contrato Servicios Mantenimiento  
Elevadores Expte.: 47/2017

*para cada instalación y que han servido de base para establecer el Presupuesto de Licitación, dichos precios constan en el cuadro anexo al Pliego de Prescripciones Técnicas.*

*En cualquier caso se estará a lo establecido para este tipo de procedimientos en el artículo 211 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público.*

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

**IV.-** *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 única garantía de la cantidad resultante del 5 por 100 del importe de adjudicación, excluido el IVA, para el mantenimiento preventivo y de un 5 por 100 del presupuesto base de licitación, excluido el IVA, para el mantenimiento correctivo, por lo que se deberá ajustar en esta proporción.*

*Se procede, por tanto, a tramitar la aprobación de la modificación del contrato en los términos expuestos en el Informe de fecha 28 de mayo de 2019 de la Jefa del Servicio de Obras, Mantenimiento de Edificios Municipales y Cementerio.*

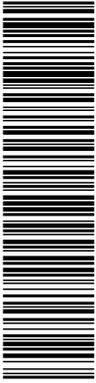
*A la vista de los hechos y fundamento de derecho anteriormente relacionados, procede formular las siguientes*

**IV.-CONCLUSIONES**

**PRIMERO.-** *Según el Informe de la Jefa del Servicio de Obras, Mantenimiento de Edificios Municipales y Cementerio de 28 de mayo de 2019, procede la modificación del CONTRATO DE SERVICIOS DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO DE LOS APARATOS ELEVADORES, SALVAESCALERAS MECÁNICOS, PUERTAS Y BARRERAS AUTOMÁTICAS SITUADOS EN EDIFICIOS MUNICIPALES EXPEDIENTE 47/2017, adjudicado a ORONA SOCIEDAD COOPERATIVA LTDA.*

*Esta modificación del contrato se considera de interés y supone la inclusión del ascensor del Centro de Recursos El Carralero, tal y como se recoge como causa de modificación en la cláusula XVII “Modificaciones del contrato. Supuestos y límites” del Pliego de Cláusulas Administrativas del citado Contrato, ascendiendo la modificación al coste mensual de 41,36 euros (IVA no incluido), quedando el importe anual del contrato establecido en 14.512.92 euros (IVA no incluido).*

Expte.: 21/2019 Modificación Contrato Servicios Mantenimiento Elevadores Expte.: 47/2017



**Ayuntamiento de  
Majadahonda  
(Madrid)**

Ref. Contratación/AOR/cbb  
Expte.:21/2019

Modificación Contrato Servicios Mantenimiento  
Elevadores Expte.: 47/2017

**SEGUNDO.-** Teniendo en cuenta que el plazo de vigencia del contrato finaliza el próximo 31 de diciembre de 2019, deberá aprobarse el gasto correspondiente al periodo que reste desde la formalización hasta esa fecha.

**TERCERO.-** Consta en el expediente la conformidad del contratista de fecha.

**CUARTO.-** 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.

**QUINTO.-** 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.

**SEXTO.-** El órgano competente para aprobar la modificación del contrato es el Alcalde, órgano que aprobó el expediente de contratación así como la adjudicación del mismo”.

Visto que la Intervención Municipal informa favorablemente la fiscalización previa a la aprobación del expediente y gasto en fecha 3 de julio de 2019, con observaciones no suspensivas relativas al incumplimiento del artículo 23 de la Ley 2/2012, de 27 de abril, de Estabilidad Presupuestaria y Sostenibilidad Financiera (LOEPSF) en cuanto al plazo para la aprobación de un PEF.

Vistos los informes emitidos por el Interventor Municipal y por la Secretaria General con fecha 16 de abril de 2019, en relación al Incumplimiento de la Regla de Gasto.

Vistos los informes emitidos y preceptos de legal aplicación se eleva al Alcalde (órgano competente para esta contratación, según lo dispuesto en la legislación de Régimen Local y en las Bases de Ejecución de los Presupuestos para 2018, prorrogados para 2019, modificadas por Acuerdo del Pleno de 13 de marzo de 2019) la adopción de la siguiente resolución:

**RESOLUCIÓN**

Aprobar la modificación del CONTRATO DE SERVICIOS DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO DE LOS APARATOS ELEVADORES, SALVAESCALERAS MECÁNICOS, PUERTAS Y BARRERAS AUTOMÁTICAS SITUADOS EN EDIFICIOS MUNICIPALES EXPEDIENTE 47/2017, adjudicado a ORONA SOCIEDAD COOPERATIVA LTDA. Incluyendo el ascensor del Centro de Recursos El Carralero,

Expte.: 21/2019 Modificación Contrato Servicios Mantenimiento Elevadores Expte.: 47/2017



**Ayuntamiento de  
Majadahonda  
(Madrid)**

Ref. Contratación/AOR/cbb  
Expte.:21/2019

Modificación Contrato Servicios Mantenimiento  
Elevadores Expte.: 47/2017

*ascendiendo la modificación al coste mensual de 41,36 euros (IVA no incluido), quedando el importe anual del contrato establecido en 14.512,92 euros (IVA no incluido).*

*No obstante el Alcalde, con superior criterio, acordará lo que estime más conveniente”.*

Por el presente **RESUELVO**:

“Aprobar la modificación del **CONTRATO DE SERVICIOS DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO DE LOS APARATOS ELEVADORES, SALVAESCALERAS MECÁNICOS, PUERTAS Y BARRERAS AUTOMÁTICAS SITUADOS EN EDIFICIOS MUNICIPALES EXPEDIENTE 47/2017**, adjudicado a ORONA SOCIEDAD COOPERATIVA LTDA. Incluyendo el ascensor del Centro de Recursos El Carralero, ascendiendo la modificación al coste mensual de 41,36 euros (IVA no incluido), quedando el importe anual del contrato establecido en 14.512,92 euros (IVA no incluido)”.

Lo decretó el Sr. Alcalde en uso de las atribuciones que le confieren las Bases de Ejecución de los Presupuestos Municipales y la Disposición Adicional 2ª LCSP, en Majadahonda, en la fecha de su firma electrónica.

**EL ALCALDE**  
Fdo.: D. José Luis Álvarez Ustarroz  
(firmado electrónicamente)

**EL/LA SECRETARIO/A GENERAL**  
Doy fe  
(firmado electrónicamente)