

<b>Referencia</b>	DECO/2021/6456
<b>Procedimiento</b>	Actuaciones no sujetas a procedimiento administrativo reglado
<b>Asunto</b>	Propuesta de modificación del contrato del servicio de mantenimiento integral de diversos edificios administrativos e inmuebles del Principado de Asturias
<b>Interesado</b>	
<b>Unidad Responsable</b>	Servicio Técnico de Gestión Patrimonial
<b>Referencia Externa</b>	

**PROPUESTA DE MODIFICACIÓN DEL CONTRATO DEL SERVICIO DE MANTENIMIENTO INTEGRAL DE DIVERSOS EDIFICIOS ADMINISTRATIVOS E INMUEBLES DEL PRINCIPADO DE ASTURIAS.**

Con fecha 2 de agosto de 2019 se adjudica el contrato de servicio de mantenimiento integral de diversos edificios administrativos e inmuebles del Principado de Asturias (expediente SERV 01/19) a la empresa VARESER 96 SL con CIF B-96534805, por importe de UN MILLÓN DOSCIENTOS CINCUENTA Y UN MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y SIETE EUROS CON CUARENTA Y DOS CÉNTIMOS DE EURO (1.251.257,42 €), IVA excluido; A dicha cuantía se le ha de añadir un importe de DOSCIENTOS SESENTA Y DOS MIL SETECIENTOS SESENTA Y CUATRO EUROS CON SEIS CÉNTIMOS DE EURO (262.764,06 €) correspondientes al 21% del Impuesto sobre el Valor Añadido (IVA) por lo que el importe total al que asciende dicho contrato es de UN MILLÓN QUINIENTOS CATORCE MIL VEINTIUN EUROS CON CUARENTA Y OCHO CÉNTIMOS DE EURO (1.514.021,48 €), con un plazo de ejecución de 24 MESES.

En el apartado 22.2. del PCAP de dicho contrato, referido a *Modificaciones previstas* se indica lo siguiente:

**22.2. Modificaciones previstas**

*Se considerarán modificaciones previstas, a los efectos previstos en el artículo 204 LCSP el aumento, reducción o supresión de las prestaciones objeto de este contrato, o la sustitución de unas prestaciones por otras, siempre que las mismas están comprendidas en el contrato.*




- **CIRCUNSTANCIAS:** *El supuesto de hecho objetivo que debe darse para que se produzca la modificación consiste en el aumento o reducción de edificios o inmuebles gestionados por la Dirección General de Patrimonio y Sector Público, siempre que las instalaciones existentes en los mismos estén incluidas en el objeto del contrato. Igualmente por reducción o incremento de los equipos a mantener, siempre que los mismos sean similares por características técnicas a los existentes, o por nuevas exigencias de mantenimiento conforme a la legislación vigente.*

- **ALCANCE:** *La disminución o aumento podrá suponer hasta un máximo del 20% del precio inicial.*

*El cálculo del importe de la modificación se hará teniendo en cuenta la superficie de los edificios, su estado y antigüedad y la complejidad de sus instalaciones.*

- **PROCEDIMIENTO:** *La tramitación se llevará a cabo conforme a lo dispuesto en los artículos 191 y 207 de la LCSP y demás normativa aplicable.*

Durante la ejecución del contrato se publica la Resolución de 3 de marzo de 2020 por la que se determina la relación de inmuebles cuya gestión se atribuye a la Consejería de Hacienda competente en materia de patrimonio a través de la Dirección General de Patrimonio y Juego.

Estado	Original	Página	Página 1 de 4	  GOBIERNO DEL PRINCIPADO DE ASTURIAS Site
Código Seguro de Verificación (CSV)		13523612016454257171		
Dirección electrónica de validación del CSV		<a href="https://consultaCVS.asturias.es/">https://consultaCVS.asturias.es/</a>		
				

Como consecuencia de dicha Resolución, debe excluirse del mencionado contrato de mantenimiento integral de edificios administrativos gestionados por la Dirección General de Patrimonio y Juego el edificio sede del Instituto Administrativo Adolfo Posada, al no formar parte de la relación de edificios incluidos en la Resolución citada de 3 de marzo de 2020.





Por el contrario, sí deben incluirse las dependencias de Presidencia en la casa Palacio Conde de Toreno, que sí están incluidas en dicha Resolución.

Por tanto, procede modificar el contrato de mantenimiento de edificios, excluyendo el edificio IAAP e incluyendo el de Conde Toreno (únicamente las dependencias utilizadas por Presidencia, ya que dicho edificio se comparte con el RIDEA, cuyas instalaciones por tanto quedan fuera de la competencia de esta Dirección General.

Las instalaciones existentes en los edificios están incluidas en el objeto del contrato.

Para dar cumplimiento a las condiciones en que debe realizarse la modificación del contrato, el cálculo del importe se hará teniendo en cuenta la superficie de los edificios, su estado y antigüedad y la complejidad de sus instalaciones. Se acompaña a este documento sendos anexos con la descripción de las instalaciones de ambos edificios.

En la tabla siguiente se calcula el nuevo importe mensual y anual del contrato teniendo en cuenta la modificación descrita y la superficie de ambos edificios (el estado, antigüedad y complejidad de las instalaciones es similar):

Estado	Original	Página	Página 2 de 4	   <b>Site</b>
Código Seguro de Verificación (CSV)		13523612016454257171		
Dirección electrónica de validación del CSV		<a href="https://consultaCVS.asturias.es/">https://consultaCVS.asturias.es/</a>		
				




CÁLCULO DE REPERCUSIÓN POR EDIFICIO CONTRATO MANTENIMIENTO				
	Superficie	% superf.	Importe anual	Importe mensual
EASMU	38.566,40	35,33%	221.004,59 €	18.417,05 €
ASTURCON	10.169,00	9,31%	58.273,41 €	4.856,12 €
BUENAVISTA	15.054,90	13,79%	86.272,04 €	7.189,34 €
INDUSTRIA	2.957,74	2,71%	16.949,32 €	1.412,44 €
PIDAL	15.803,00	14,47%	90.559,02 €	7.546,59 €
PRESIDENCIA	2.926,00	2,68%	16.767,43 €	1.397,29 €
AVILÉS	2.474,12	2,27%	14.177,93 €	1.181,49 €
FIDMA	1.831,60	1,68%	10.495,98 €	874,66 €
EDUCACION	6.525,23	5,98%	37.392,80 €	3.116,07 €
IAAP	6.419,00	5,88%	36.784,05 €	3.065,34 €
GIJÓN	6.448,33	5,91%	36.952,13 €	3.079,34 €
<b>TOTALES</b>	<b>109.175,32</b>	<b>100,00%</b>	<b>625.628,71 €</b>	<b>52.135,73 €</b>
Importe adjudicación anual (SN IVA)			625.628,71 €	
Coste anual por m2			5,73 €	
<i>*No se incluye la Ciudad Residencial de Perlora, dada su peculiaridad se divide proporcionalmente entre todos los edificios</i>				
Cálculo importes incorporación Edificio Presidencia de la Plaza Porlier				
	Superficie	€ año/ m2	Importe anual	Importe mensual
Plaza Porlier	851,72	5,73 €	4.880,78 €	406,73 €
Recálculo importes eliminando IAAP y añadiendo Plaza Porlier				
			Importe anual	Importe mensual
IAAP			36.784,05 €	3.065,34 €
Plaza Porlier			4.880,78 €	406,73 €
Diferencia		-	31.903,27 €	- 2.658,61 €
<b>Nuevos importes contrato mantenimiento</b>			<b>593.725,44 €</b>	<b>49.477,12 €</b>
<b>IVA</b>			<b>124.682,34 €</b>	<b>10.390,20 €</b>
<b>TOTAL CON IVA</b>			<b>718.407,78 €</b>	<b>59.867,31 €</b>

Por tanto, la diferencia en el importe anual es de 31.903,27 € IVA excluido, que al dividirlo entre 12 meses sale una diferencia de 2.658,6058333333 €, que al redondear a 2 decimales queda en 2.658,61 €.




Es decir, a partir de la fecha en la que tenga efecto la modificación, se debe disminuir la factura mensual en 2.658,61 €, cantidad a la que debe añadirse el IVA del 21%, lo que hace un total de **3.216,92 €**.

La fecha en la que surtirá efecto la modificación es el 31 de agosto de 2021.

De acuerdo a la exposición realizada el coste del contrato anual del servicio de mantenimiento integral de diversos edificios administrativos gestionado por la Dirección General de Patrimonio y Juego se vería disminuido en **31.903,27 € IVA excluido**, lo que supone una disminución del 5,10%

Estado	Original	Página	Página 3 de 4	<div> GOBIERNO DEL PRINCIPADO DE ASTURIAS Site</div>
Código Seguro de Verificación (CSV)		13523612016454257171		
Dirección electrónica de validación del CSV		<a href="https://consultaCVS.asturias.es/">https://consultaCVS.asturias.es/</a>		
<div></div>				

sobre el importe del contrato inicial, no superándose por tanto el máximo del 20% previsto para la modificación.

Estado	Original	Página	Página 4 de 4	<div><div>GOBIERNO DEL PRINCIPADO DE ASTURIAS</div>Site</div>
Código Seguro de Verificación (CSV)		13523612016454257171		
Dirección electrónica de validación del CSV		<a href="https://consultaCVS.asturias.es/">https://consultaCVS.asturias.es/</a>		
<div></div>				