

INFORME JUSTIFICATIVO DE LA NECESIDAD DE PROCEDER A LA MODIFICACIÓN DEL CONTRATO DE SERVICIOS PARA LIMPIEZA DE LAS OFICINAS DE SANTA CRUZ DE TENERIFE DE LA CÁMARA OFICIAL DE COMERCIO, INDUSTRIA, SERVICIOS Y NAVEGACIÓN DE SANTA CRUZ DE TENERIFE

REUNIDOS

De una parte, D. SANTIAGO SESÉ ALONSO, con DNI [REDACTED] y con domicilio, a efectos de notificación relativa al presente contrato, en la Plaza de la Candelaria, nº6, Santa Cruz de Tenerife.

Y, de otra parte, D. JOSÉ BJORH FRANQUIS REYES, con DNI [REDACTED] y con domicilio, a efectos de notificación relativa al presente contrato, en CALLE LOMO LA PLANA nº 26, EDIFICIO 25, LOCAL 6. Las Palmas de Gran Canaria.

INTERVIENEN

D. SANTIAGO SESÉ ALONSO, en nombre y representación de la Cámara Oficial de Comercio, Industria, Servicios y Navegación de Santa Cruz de Tenerife con CIF Q3873003B, en calidad de Presidente.

D. JOSÉ BJORH FRANQUIS REYES, en nombre y representación de la entidad GLOBAL INICIATIVAS SOCIALES S.L, en adelante denominada como IniSo, con CIF B35998004.

Antecedentes y justificación de la necesidad.

La contratación de la ejecución de los servicios de limpieza para las sedes de Tenerife de la Cámara de Comercio de Santa Cruz de Tenerife fue objeto de adjudicación a la empresa GLOBAL INICIATIVAS SOCIALES S.L, en fecha 20 de octubre de 2023 y el contrato fue suscrito con fecha 22 de octubre de 2023.

En el marco de la contratación citada anteriormente, la Cámara de Comercio procedió a realizar la contratación de la limpieza de la sede principal, sita en Plaza de la Candelaria nº 6, así como el Vivero de empresas sito en la 4ª planta del edificio Olympo, servicios que se han mantenido durante toda la vigencia del contrato, pero que con motivo de una serie de hechos inesperados, se tienen que modificar las prestaciones conforme a lo siguiente:

1. Los servicios de limpieza para la sede en plaza de La Candelaria nº 6 (desde la planta 0 hasta la 6ª). Este servicio no sufre alteración, y se seguirá prestando con normalidad, con un coste mensual de 2.478,93€.
2. Los servicios de limpieza del vivero sito en la 4ª planta en el edificio Olympo, cuyo coste mensual asciende a 154,29€, han sido cancelados, ya que en el mes de mayo se ha acordado la cesión del espacio a otra entidad, en régimen de arrendamiento, por lo que la citada cantidad mensual dejará de facturarse.

3. En paralelo a lo anterior, las dos oficinas propiedad de la Cámara de Comercio en la isla de La Palma, han contado hasta el momento con un servicio de limpieza propio, pero dada la imposibilidad del actual proveedor de continuar prestando el servicio en las mismas condiciones, la Cámara ha tenido que valorar la posibilidad de extender a la isla de La Palma, el servicio actualmente contratado para la isla de Tenerife.

Requisitos del servicio en la isla de La Palma:

1. Servicio de limpieza en las dependencias de la Cámara de Comercio en Avenida El Puente nº 33, Santa Cruz de La Palma, así como en las de Avenida Carlos Francisco Lorenzo Navarro nº 56, en Los Llanos de Aridane.
2. El Servicio ha de contemplar la limpieza de las siguientes zonas: despachos, oficinas, baños, zonas comunes y cristales.
3. El servicio se realizará en las instalaciones indicadas en el punto 1 con dos operarios, uno en cada sede, con una frecuencia semanal de 3,5 horas en cada una de ellas y un peón especialista en cristales con una frecuencia quincenal de 1,5 horas en cada sede.
4. Están incluidos en el precio del servicio los costes de los productos consumibles específicos para desarrollar el servicio, así como el utillaje de limpieza y los seguros para la ejecución del mismo.
5. Este servicio se presupuesta por un total de 679,20€ al mes (IGIC no incluido).

Con todo lo anterior, la empresa adjudicataria del servicio de limpieza de las sedes de la Cámara de Comercio en Tenerife no encuentra dentro de las obligaciones previstas en su contrato de manera concreta la limpieza de otras sedes en islas no capitalinas.

Habiéndose analizado las prestaciones necesarias y determinándose una identidad entre las prestaciones principales y las accesorias, se ha de proceder a modificar el contrato por causas no esenciales.

1. Motivación y objeto de la modificación.

i.- El artículo 205 de la Ley de Contratos del Sector Público recoge la siguiente redacción para las modificaciones de contrato no previstas en el PCAP del procedimiento de contratación:

*c) Cuando las **modificaciones no sean sustanciales**. En este caso **se tendrá que justificar especialmente la necesidad de las mismas, indicando las razones por las que esas prestaciones no se incluyeron en el contrato inicial.***

*Una modificación de un contrato **se considerará sustancial cuando** tenga como resultado un contrato de naturaleza materialmente diferente al celebrado en un principio. En cualquier*

caso, una modificación se considerará sustancial cuando se cumpla una o varias de las condiciones siguientes:

1.º Que la modificación **introduzca condiciones que**, de haber figurado en el procedimiento de contratación inicial, **habrían permitido la selección de candidatos distintos de los seleccionados** inicialmente o la aceptación de una oferta distinta a la aceptada inicialmente o **habrían atraído a más participantes** en el procedimiento de contratación.

En todo caso se considerará que se da el supuesto previsto en el párrafo anterior cuando la obra o el servicio resultantes del proyecto original o del pliego, respectivamente, más la modificación que se pretenda, requieran de una clasificación del contratista diferente a la que, en su caso, se exigió en el procedimiento de licitación original.

2.º Que la modificación **altere el equilibrio económico del contrato** en beneficio del contratista de una manera que no estaba prevista en el contrato inicial.

*En todo caso se considerará que se da el supuesto previsto en el párrafo anterior cuando, como consecuencia de la modificación que se pretenda realizar, **se introducirían unidades de obra nuevas cuyo importe representaría más del 50 por ciento del presupuesto inicial del contrato.***

3.º Que la modificación amplíe de forma importante el ámbito del contrato.

En todo caso se considerará que se da el supuesto previsto en el párrafo anterior cuando:

(i) El valor de la modificación **suponga una alteración en la cuantía del** contrato que exceda, aislada o conjuntamente, del 15 por ciento del precio inicial del mismo, IVA excluido, si se trata del contrato de obras o **de un 10 por ciento, IVA excluido, cuando se refiera a los demás contratos**, o bien que supere el umbral que en función del tipo de contrato resulte de aplicación de entre los señalados en los artículos 20 a 23.

(ii) Las obras, servicios o suministros objeto de modificación se hallen dentro del ámbito de otro contrato, actual o futuro, siempre que se haya iniciado la tramitación del expediente de contratación.

De acuerdo con lo anterior, procede justificar la concurrencia de las condiciones establecidas en la LCSP:

1.- En la actualidad, se hace necesaria la contratación de los servicios de limpieza en las dos sedes de la Cámara de Comercio de Santa Cruz de Tenerife en Los Llanos de Aridane y en Santa Cruz de La Palma, ya que el actual proveedor no puede proseguir la prestación del servicio en las condiciones inicialmente pactadas, cuestión que no se preveía necesaria en el momento de la suscripción del contrato inicial, razón por la cual este servicio no se incluyó en el contrato.

2.- La presente modificación contractual no genera alteración de las condiciones básicas del contrato, no viéndose afectada la selección del adjudicatario.

3.- La adición de este servicio no previsto inicialmente no supera el límite del 10% del coste del contrato inicial.

2. Duración.

La modificación referida en el presente documento no supondrá alteración alguna de la duración del contrato original, debiendo ejecutarse de forma concurrente con el mismo.

3. Precio y forma de pago.

Tratando el presente informe sobre las modificaciones no previstas en el PCAP del procedimiento de contratación, el precio de la modificación del contrato se corresponderá con:

- **OCHO MIL NOVECIENTOS VEINTITRÉS EUROS CON CUARENTA Y OCHO CÉNTIMOS (8.923,48 euros)**, IGIC no incluido.

El citado incremento supondrá asimismo un aumento del importe máximo del contrato que pasa ser de:

- **CIENTO TRES MIL SETECIENTOS DIECINUEVE EUROS CON TREINTA Y NUEVE CÉNTIMOS (103.719,39 euros)**, IGIC no incluido.

Asimismo, en la referida cantidad se entiende incluidos todos los gastos que en la ejecución del contrato resulte necesario realizar, (tributos, seguros, equipo necesario, consumibles, etc.) así como cualesquiera otros equivalentes derivados de la realización del servicio, todos los cuales serán, en su caso, por cuenta del contratista.

La forma de pago de la modificación será tras la completa ejecución de las prestaciones referidas en la misma.

4. Contratista objeto de las modificaciones.

El presente informe contiene la propuesta de realización de modificaciones del contrato de ejecución de los servicios de limpieza de oficinas adjudicado a la empresa GLOBAL INICIATIVAS SOCIALES S.L. (IniSo), lo que solo existirá la posibilidad de contratar las prestaciones con la empresa adjudicataria del contrato, de acuerdo con las determinaciones del PCAP del procedimiento.

Las obligaciones del contratista comprenderán, una vez acordada la modificación, tanto la contratación de las prestaciones principales como las del objeto de la modificación, debiendo cumplir las obligaciones establecidas en el PCAP del procedimiento.

5. Obligaciones de la Cámara.

Para la adecuada realización del contrato y sus modificaciones la Cámara se compromete al pago del precio en la forma determinada en la legislación de contratos del sector público, así como a colaborar con la ejecución del mismo.

A la vista de lo expuesto,

SE PROPONE al órgano de contratación la modificación del contrato de ejecución de los servicios de limpieza de las oficinas de la Cámara de Comercio de Santa Cruz de Tenerife adjudicado a la empresa GLOBAL INICIATIVAS SOCIALES S.L. (IniSo), con un incremento en el importe máximo del contrato de OCHO MIL NOVECIENTOS VEINTITRÉS EUROS CON CUARENTA Y OCHO CÉNTIMOS (8.923,48 euros), IGIC no incluido.

Santa Cruz de Tenerife, 2 de junio de 2025

D. Santiago Tomás Sesé Alonso
Presidente

Cámara Oficial de Comercio, Industria,
Servicios y Navegación de Santa Cruz
de Tenerife



