



S.J. 182/2023

Se ha recibido en esta Abogacía General una solicitud de Informe, en relación con la **MODIFICACIÓN Nº 1 del contrato titulado “Mantenimiento integral de edificios adscritos a la Consejería de Presidencia” (actualmente, Consejería de Presidencia, Justicia y Administración Local).**

A la vista de los antecedentes remitidos, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 4.1.h) de la Ley 3/1999, de 30 de marzo, de Ordenación de los Servicios Jurídicos de la Comunidad de Madrid y en el artículo 191 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, tenemos el honor de emitir el siguiente:

INFORME

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero.- Con fecha 30 de noviembre de 2023, ha tenido entrada en la Abogacía General, un oficio remitido por la Secretaría General Técnica de la Consejería de Presidencia, Justicia y Administración Local, en el que se interesa la emisión del preceptivo Informe, a propósito de la modificación del contrato referenciado.

A la petición de Informe se acompaña la siguiente documentación:

-Memoria justificativa, de la Secretaría General Técnica, de fecha 27 de noviembre de 2023.

-Notificación al adjudicatario de la propuesta de modificación, con fecha de 27 de noviembre de 2023, con acuse de recibo del mismo día.

-Conformidad, con fecha de 28 de noviembre de 2023, de la entidad adjudicataria, FULTON SERVICIOS INTEGRALES, S.A.

-Propuesta de modificación, de la Secretaría General Técnica, de fecha 27 de noviembre de 2023.

-Proyecto de Orden de la Consejería de Presidencia, Justicia y Administración Local, por la que se aprueba la primera modificación del contrato.

Segundo.- Con fecha 25 de febrero de 2021 se formalizó el contrato denominado “Mantenimiento integral de edificios adscritos a la Consejería de Presidencia” (actualmente, Consejería de Presidencia, Justicia y Administración Local) entre la Consejería de Presidencia, y la empresa FULTON SERVICIOS INTEGRALES, S.A. Con fecha 2 de julio de 2021 se tramitó una prórroga para el período comprendido entre el 1 de marzo 2022 y el 29 de febrero de 2024.

Tercero.- La propuesta de modificación se justifica en la nueva estructura de las Consejerías de la Comunidad de Madrid definida en el Decreto 38/2023, de 23 de junio, de la Presidenta de la Comunidad de Madrid, por el que se establece el número y denominación de las Consejerías de la Comunidad de Madrid.

De este modo, la Secretaría General Técnica de la Consejería de Presidencia, Justicia y Administración Local, debe asumir, a partir del 1 de enero de 2024, la gestión de aquellas competencias en relación al régimen interior del edificio sito en C/ Alcalá Galiano, 4 y del edificio ubicado en la Avenida de La Cabrera, 36, en el municipio de La Cabrera, conocido como “Villa San Roque”, entre las que se encuentra la prestación del servicio de mantenimiento en estas sedes.

Así mismo, se procede a la supresión de la sede ubicada en C/ Gran Vía, 12 – 5ª planta dcha. e izda., debido a la extinción de los contratos de arrendamiento de dichas dependencias

a partir del 1 de enero de 2024, motivando el cese de la prestación de los servicios de mantenimiento en dicho inmueble.

Cuarto.- La modificación pretendida supone variación del precio del contrato de un 1,46 por ciento, sin que se varíe el plazo total de ejecución del mismo.

CONSIDERACIONES JURÍDICAS

Primera.- La normativa aplicable a la modificación del contrato de servicios objeto de Informe, viene dada por lo dispuesto en los artículos 190, 191 y 203 a 207, 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).

El artículo 190 de la LCSP consagra, entre las prerrogativas de la Administración en materia de contratación pública, la potestad de modificación del contrato.

Asimismo, la jurisprudencia ha señalado que el llamado *ius variandi*, esto es, el poder de la Administración de modificación unilateral del contrato, es una de las más trascendentales características del contrato administrativo, en cuanto que implica una excepción a un principio básico en materia contractual, cual es el de *pacta sunt servanda* (Sentencia del Tribunal Supremo de 28 de julio de 1987).

Como ha recordado el Consejo de Estado en numerosos dictámenes, entre otros en el número 3371/1996, de 28 de noviembre, el sometimiento a cauces estrictos del *ius variandi* de la Administración tiene su razón de ser, precisamente, en la salvaguarda del principio de concurrencia y licitación pública que preside la contratación administrativa. En este sentido, la Junta Consultiva de Contratación Administrativa del Estado, en su informe 48/1995, de 21 de diciembre, recoge la doctrina de la mutabilidad de los contratos, si bien sometida a ciertos límites para que no puedan ser alteradas las bases y los criterios a los que responde la adjudicación de los contratos mediante el sistema de licitación pública.

Segunda.- El artículo 203 de la LCSP supedita el ejercicio del *ius variandi* por la Administración a la concurrencia de razones de interés público, en los casos y en la forma previstos en los artículos 204 y siguientes de la LCSP, y de acuerdo con el procedimiento regulado en el artículo 207.

El apartado 3 del mismo precepto establece que la modificación del contrato deberá formalizarse 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 del referido texto legal.

El artículo 203 también distingue, en su apartado 2, los supuestos en que los Pliegos hayan previsto la modificación del contrato, de aquéllos otros en los que excepcionalmente sea necesario realizar una modificación que no esté prevista en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, en cuyo caso será necesario que se cumplan las condiciones que establece el artículo 205.

Para los supuestos en que la modificación esté contemplada en los Pliegos, el artículo 204 de la LCSP establece:

“1. 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, en la forma y con el contenido siguientes:

a) La cláusula de modificación deberá estar formulada de forma clara, precisa e inequívoca.

b) Asimismo, en lo que respecta a su contenido, la cláusula de modificación deberá precisar con el detalle suficiente: su alcance, límites y naturaleza; las condiciones en que podrá hacerse uso de la misma por referencia a circunstancias cuya concurrencia pueda verificarse de forma objetiva; y el procedimiento que haya de seguirse para realizar la modificación. La cláusula de modificación establecerá, asimismo, que la modificación no podrá suponer el establecimiento de nuevos precios unitarios no previstos en el contrato.

La formulación y contenido de la cláusula de modificación deberá ser tal que en todo caso permita a los candidatos y licitadores comprender su alcance exacto e interpretarla de la misma

forma y que, por otra parte, permita al órgano de contratación comprobar efectivamente el cumplimiento por parte de los primeros de las condiciones de aptitud exigidas y valorar correctamente las ofertas presentadas por estos.

2. En ningún caso los órganos de contratación podrán prever en el pliego de cláusulas administrativas particulares modificaciones que puedan alterar la naturaleza global del contrato inicial. En todo caso, se entenderá que se altera esta si se sustituyen las obras, los suministros o los servicios que se van a adquirir por otros diferentes o se modifica el tipo de contrato. No se entenderá que se altera la naturaleza global del contrato cuando se sustituya alguna unidad de obra, suministro o servicio puntual”.

Tercera.- Entrando en el examen de la modificación del contrato sometida a Informe, se ha de señalar que el apartado 22, de la cláusula 1, del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares –publicado en el portal de contratación de la Comunidad de Madrid- concreta los supuestos en que podrá producirse la modificación, en los siguientes términos:

“22.- Modificaciones previstas del contrato: Sí

Condiciones en que podrá efectuarse: Si durante la ejecución del contrato se producen incorporaciones de nuevas sedes o supresión de las mismas, el Órgano de Contratación reorganizará la prestación del servicio conforme a las nuevas necesidades, manteniendo en todo momento las características y condiciones esenciales del contrato.

Por incremento o disminución de horas de prestación de servicios, derivadas del cumplimiento de instrucciones sobre racionalización de gastos en las Administraciones o de cualquier otra causa, así como modificación de la ubicación física de las sedes ocupadas por altos cargos.

Por modificación de los horarios de apertura y cierre de los edificios derivados del cumplimiento de instrucciones sobre racionalización de gastos en las Administraciones o de cualquier otra causa.

Alcance, límites y naturaleza de las modificaciones: Podrá modificarse el número de horas contratado, así como la incorporación o supresión de las dependencias en las que se desarrolla el servicio.

Porcentaje del precio del contrato al que como máximo puedan afectar: 20%

Procedimiento para la modificación: El órgano de contratación requerirá al contratista para que en el plazo de 10 días hábiles desde la recepción del requerimiento relativo al trámite de audiencia que establece el artículo 191 de la LCSP, declare responsablemente que dispone de los recursos necesarios para ejecutar la modificación solicitada así como de la adaptación de la garantía al presupuesto definitivo.

Una vez completado el procedimiento establecido en el artículo 191 de la LCSP, así como la autorización del gasto correspondiente, se procederá a la formalización”

En este sentido, y como ya hemos advertido, la propuesta de modificación se justifica en la nueva estructura de las Consejerías de la Comunidad de Madrid definida en el Decreto 38/2023, de 23 de junio, de la Presidenta de la Comunidad de Madrid, lo que supone que la Secretaría General Técnica de la Consejería de Presidencia, Justicia y Administración Local deba asumir la gestión de nuevas sedes así como también cesar en la obligación del mantenimiento de otras.

Sentado cuanto antecede, cabe afirmar que las causas que justifican la modificación se acomodan al supuesto enumerado en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares.

Asimismo, se ha de indicar que la modificación que se pretende implica una alteración en el precio que aumenta, según se indica en la propuesta de modificación, en un 1,46 por 100 respecto del contrato primitivo, no superando por tanto el 20 por 100 que establece como límite el apartado 22, de la cláusula 1 referida anteriormente.

A tal efecto, deberá tenerse en cuenta que, conforme al artículo 109, apartado 3, de la LCSP, *“cuando, como consecuencia de una modificación del contrato, experimente variación el precio del mismo, deberá reajustarse la garantía, para que guarde la debida proporción con el nuevo precio modificado, en el plazo de quince días contados desde la fecha en que se notifique al empresario el acuerdo de modificación”*. En este sentido, el Proyecto de Orden contempla la ampliación de la garantía definitiva en 277,85 euros.

Desde el punto de vista procedimental, el artículo 191 de la LCSP exige que se dé audiencia al contratista. Este requisito se ha cumplido en el presente expediente, dado que, mediante escrito de 28 de noviembre de 2023 la empresa adjudicataria manifestó su conformidad a la modificación del contrato.

En virtud de cuanto antecede, procede formular la siguiente

CONCLUSIÓN

Se informa favorablemente la **MODIFICACIÓN Nº 1 del contrato titulado “Mantenimiento integral de edificios adscritos a la Consejería de Presidencia” (actualmente, Consejería de Presidencia, Justicia y Administración Local).**

Es cuanto se tiene el honor de informar.

Madrid, a fecha de firma.

El Letrado-Jefe del Servicio Jurídico

Firmado digitalmente por: CHAMORRO PEREZ ANGEL
Fecha: 2023.12.05 10:25

Ángel Chamorro Pérez

**ILMA. SRA. SECRETARIA GENERAL TÉCNICA. CONSEJERÍA DE PRESIDENCIA,
JUSTICIA Y ADMINISTRACIÓN LOCAL.**