



**S.J. 22/2024**

Se ha recibido en esta Abogacía General una solicitud de Informe, en relación con un **Proyecto de modificación núm. 1 del contrato titulado “*Mantenimiento integral de los aparatos elevadores de inmuebles administrativos 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 9 de febrero de 2024, ha tenido entrada en esta 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, elaborada por la Secretaría General Técnica, en fecha 30 de enero de 2024.

-Propuesta de modificación del contrato, confeccionada por la Secretaría General Técnica en fecha 30 de enero de 2024.

-Escrito de la Secretaría General Técnica, de fecha 30 de enero de 2024, dirigido a Eulen, S.A., por el que se requiere que manifieste su conformidad a la modificación del contrato.

-Escrito de Eulen, S.A., sin fechar, en el que manifiesta su conformidad a la modificación propuesta.

**Segundo.** - Con fecha 25 de noviembre de 2020, se adjudicó a EULEN, S.A., el contrato de servicios titulado “*Mantenimiento integral de los aparatos elevadores de inmuebles administrativos adscritos a la Consejería de Presidencia*”. El contrato fue formalizado en fecha 17 de diciembre de 2020.

**Tercero.** - La modificación proyectada obedece, según lo señalado en la memoria justificativa, a la reestructuración establecida en el Decreto 88/2021, de 30 de junio, de la Presidenta de la Comunidad de Madrid, en cuya virtud la Consejería de Presidencia, Justicia e Interior (actualmente, Consejería de Presidencia, Justicia y Administración Local, ex Decreto 76/2023, de 5 de julio, del Consejo de Gobierno, por el que se establece la estructura orgánica básica de las Consejerías de la Comunidad de Madrid) pasa a tener adscrita en su inventario la sede de la Real Casa de Postas, sita en Plaza de Pontejos 1.

**Cuarto.** - La modificación pretendida supone, según se indica en la memoria justificativa, una alteración del precio del contrato que se incrementa en un 11,44 %.

## 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 a 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 artículo 203 de la LCSP establece que la modificación del contrato deberá formalizarse conforme a lo dispuesto en el artículo 153 de dicha norma.

El artículo 203 distingue los supuestos en que los Pliegos hayan previsto la modificación del contrato, de aquéllos otros en los que no concurra tal circunstancia, en cuyo caso, la modificación deberá ajustarse a lo previsto en 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”.

Respecto al procedimiento a seguir para la modificación, cabe señalar que el artículo 191, apartado 1, de la LCSP, dispone que en los procedimientos que se instruyan para la adopción de acuerdos relativos a la interpretación, modificación y resolución del contrato deberá darse audiencia al contratista.

**Tercera.** - Entrando en el examen de la modificación del contrato sometida a Informe, se ha de señalar que el apartado 21, 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:

“Condiciones en que podrá efectuarse:

Una vez formalizado el contrato y cuando concurran alguna de las causas explicitadas en el presente apartado y siguiendo el procedimiento establecido para ello en el mismo.

Alcance, límites y naturaleza de las modificaciones. El presente contrato podrá ser modificado por alguno de los siguientes motivos:

-Resolución de cualquiera de los contratos de arrendamiento suscritos entre la Consejería de Presidencia y los arrendadores de cualquiera de los edificios o locales indicados en el del Pliego de Prescripciones Técnicas.

-Reagrupación o traslado de cualquiera de las unidades adscritas a la Consejería de Presidencia que supongan desascripciones de los edificios adscritos a la Consejería.

-Modificaciones en la estructura de la Comunidad de Madrid que impliquen la adscripción o desadscripción de unidades u organismos a la citada Consejería.

-Inclusión de nuevos edificios adscritos a la Consejería como consecuencia de la posible implantación de un plan de racionalización del gasto.

-Cambios en la estructura de la organización administrativa de la Comunidad de Madrid que impliquen cambios de ubicación de sus unidades.

-Inclusión o eliminación de ascensores, salva escaleras y automatismos en los edificios adscritos a la Consejería de Presidencia.

Porcentaje del precio inicial del contrato al que como máximo puedan afectar: 20% (IVA excluido). (...)” (el subrayado es nuestro).

En particular, según resulta de la Memoria justificativa elaborada por la Secretaría General Técnica, la modificación proyectada obedece a la adscripción a la Consejería de Presidencia, Justicia e Interior (actualmente, Consejería de Presidencia, Justicia y Administración Local), en virtud del Decreto 88/2021, de 30 de junio, del Consejo de Gobierno, por el que se modifica la estructura orgánica básica de las Consejerías de la Comunidad de Madrid, de la sede de la Real Casa de Postas, Plaza de Pontejos 1, anteriormente incluida en el contrato titulado “*Mantenimiento integral de las dependencias de la Vicepresidencia, Consejería de Deportes, Transparencia y Portavocía del Gobierno*”, cuya vigencia finaliza el 29 de febrero de 2024.

Sentado cuanto antecede, cabe afirmar que la modificación derivada de la incorporación de la sede ubicada en la Real Casa de Postas, Plaza de Pontejos 1 quedaría amparada por las previsiones del apartado 21, de la cláusula 1, del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, que permite la modificación del contrato como consecuencia de “*modificaciones en la estructura de la Comunidad de Madrid que impliquen la adscripción o desadscripción de unidades u organismos a la citada Consejería*”.

Asimismo, se observa que la modificación que se pretende realizar implica una alteración del precio que aumenta, según se indica en la propuesta de modificación, en un 11,44 %, por lo que se acomoda al límite máximo fijado en el apartado 21, de la cláusula 1, del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares.

Por otra parte, 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”*.

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 la empresa adjudicataria manifestó su conformidad a la modificación del contrato.

En virtud de cuanto antecede, procede formular la siguiente

### **CONCLUSIÓN**

Se informa favorablemente el Proyecto de modificación núm. 1 del contrato titulado “Mantenimiento integral de los aparatos elevadores de inmuebles administrativos adscritos a la Consejería de Presidencia” (actualmente, Consejería de Presidencia, Justicia y Administración Local).

Es cuanto se tiene el honor de informar. No obstante, V.I. resolverá.

Madrid, a fecha de firma.

**La Letrada-Jefe**

Firmado digitalmente por: ALVAREZ HERRANZ BEATRIZ  
Fecha: 2024.02.12 16:19

**Beatriz Álvarez Herranz**

La autenticidad de este documento se puede comprobar  
mediante el siguiente código seguro de verificación:

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