

Este documento se ha obtenido directamente del original que contenía todas las firmas auténticas y se han ocultado los datos personales protegidos y los códigos que permitirían acceder al original.

**S.J.- 132/2022**

**INFC. - 2022/1872**

Se ha recibido en este Servicio Jurídico una petición de informe, cursada por la Secretaría General Técnica de la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Agricultura sobre la propuesta de modificación del contrato denominado **“limpieza en diversas dependencias de la Consejería de Medio Ambiente, Ordenación del Territorio y Sostenibilidad”** (actualmente, **Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Agricultura**).

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 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, se emite el siguiente:

## INFORME

### ANTECEDENTES DE HECHO

**Único.** - El 30 de noviembre de 2022 se ha solicitado informe jurídico en relación con la modificación del contrato referenciado.

Del programa nexus, se ha obtenido la siguiente documentación:

A) Expediente del contrato administrativo, del que extraemos los Pliegos de Cláusulas Administrativas Particulares y de Prescripciones Técnicas Particulares del contrato de referencia (en adelante, PCAP y PPT respectivamente), el contrato inicial, firmado por el Secretario General Técnico de la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Agricultura, el 17 de diciembre

de 2021, y por el contratista el 16 de diciembre de 2021 y la Orden de adjudicación del contrato 1587/2021, de 18 de noviembre.

B) Documentación referente a modificación del contrato consistente en:

- a) Propuesta de orden de aprobación de la modificación nº 2 del contrato.
- b) Propuesta de modificación nº 2 de contrato, firmada por el jefe de Área de Gestión Patrimonial, con la conformidad del Secretario General Técnico, de fecha 24 de noviembre de 2022.
- c) Memoria justificativa de la necesidad y conveniencia de la modificación del contrato, firmada el Secretario General Técnico, el 24 de noviembre de 2022.
- d) Orden 4113/2022, por la que se acuerda el inicio y se ordena la tramitación del expediente de la modificación nº 2 del contrato, firmada por delegación de la Consejera, por el Secretario General Técnico, el 25 de noviembre de 2022.
- e) Documentación relativa al trámite de audiencia concedido al contratista, consistente en la comunicación de la modificación de este contrato como consecuencia de la incorporación de edificaciones, firmada por la Subdirectora General de Análisis y Organización, de fecha 18 de octubre de 2022, la aceptación de la modificación propuesta, a través de sendos escritos de la sociedad "Limpiezas Crespo, S.A.", de 19 de octubre y 28 de noviembre de 2022, respectivamente. Asimismo figura justificante de presentación de esta última aceptación, con registro de entrada ref. 10/950649.9/22.
- f) Documento que incorpora una relación de personal a subrogar que presta servicios en la Consejería de Vivienda, edificios situados en la avenida de Asturias y la calle Braganza, firmado manualmente sin identificación por Cejal Limpiezas, S.L. el 28 de julio de 2022.

Teniendo en cuenta los antecedentes mencionados procede efectuar las siguientes:

## CONSIDERACIONES JURÍDICAS

### **Primera. – Sobre la modificación de los contratos administrativos.**

De conformidad con los artículos 190, 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 (LCSP, en lo sucesivo) entre las prerrogativas de la Administración Pública se encuentra la de modificar los contratos por razones de interés público y para atender a causas imprevistas, justificando debidamente su necesidad en el expediente, sin que tales modificaciones puedan afectar a las condiciones esenciales del contrato.

Así, al amparo del artículo 203 de la LCSP:

“1. Sin perjuicio de los supuestos previstos en esta Ley respecto a la sucesión en la persona del contratista, cesión del contrato, revisión de precios y ampliación del plazo de ejecución, los contratos administrativos solo podrán ser modificados por razones de interés público en los casos y en la forma previstos en esta Subsección, y de acuerdo con el procedimiento regulado en el artículo 191, con las particularidades previstas en el artículo 207.

2. Los contratos administrativos celebrados por los órganos de contratación solo podrán modificarse durante su vigencia cuando se dé alguno de los siguientes supuestos:

- a) Cuando así se haya previsto en el pliego de cláusulas administrativas particulares, en los términos y condiciones establecidos en el artículo 204;
- b) Excepcionalmente, cuando sea necesario realizar una modificación que no esté prevista en el pliego de cláusulas administrativas particulares, siempre y cuando se cumplan las condiciones que establece el artículo 205.

En cualesquiera otros supuestos, si fuese necesario que un contrato en vigor se ejecutase en forma distinta a la pactada, deberá procederse a su resolución y a la celebración de otro bajo las condiciones pertinentes, en su caso previa convocatoria y sustanciación de una nueva licitación pública de conformidad con lo establecido en esta Ley, sin perjuicio de lo dispuesto en el apartado 6 del artículo 213 respecto de la obligación del contratista de adoptar medidas que resulten necesarias por razones de seguridad, servicio público o posible ruina.

3. Las modificaciones del contrato deberán formalizarse conforme a lo dispuesto en el artículo 153, y deberán publicarse de acuerdo con lo establecido en los artículos 207 y 63”.

La ley distingue, pues, entre modificaciones previstas y no previstas en la documentación que rige la licitación. De acuerdo con la documentación, se tramita como una modificación prevista en el pliego, al amparo del artículo 204 de la LCSP.

En cuanto al procedimiento, hay que atender a los artículos 191 y 207 de la LCSP.

Expuesto el marco normativo, analizaremos el supuesto planteado. Como se colige de la regulación indicada, y así se desprende de las resoluciones de diversos órganos administrativos, (a título ilustrativo, nos referimos al Dictamen 292/2014, de 29 de abril, del Consejo de Andalucía), y judiciales (Sentencia de la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Aragón 227/2017, de 7 de junio – recurso 140/2015) las modificaciones de los contratos administrativos han de someterse a dos tipos de requisitos: formales y materiales. Estos últimos, relativos a la causa que fundamenta la modificación y al límite cuantitativo.

### **Segunda-. Requisitos sustantivos de la modificación propuesta.**

La modificación proyectada se justifica en la modificación de las estructuras de las consejerías, en los siguientes términos:

“Recientemente, y como consecuencia de la aprobación del Decreto 42/2021 de 19 de junio, de la Presidencia de la Comunidad de Madrid, por el que se establece el número y denominación de las Consejerías de la Comunidad de Madrid, se ha modificado la estructura orgánica básica de la Consejería de Medio Ambiente, Administración Local y Ordenación del Territorio, determinándose que las competencias en materia de Vivienda que hasta el momento ostentaba la Consejería de Vivienda y Administración Local, fueran ejercidas en adelante, por la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Agricultura.

Con fecha 5 de abril de 2022 se ordenó la aprobación de la Modificación N°1 del contrato de limpieza, como consecuencia de la incorporación de la Oficina del Comisionado del Gobierno de la Comunidad de Madrid para la Cañada Real Galiana situada en la c/Honrubia, 8H, planta baja, Local n°1, como consecuencia del traspaso de competencias en materia de Vivienda, por un importe de 12.190,60 € (IVA no incluido)

El próximo 13 de enero de 2023, finaliza la última prórroga del contrato de servicio de limpieza, desinfección, desinsectación y desratización de las dependencias de la antigua Consejería de Transportes, Vivienda e Infraestructuras (expediente A/SER-001393/2016), que incorporaba dependencias en materia de vivienda, que tras la modificación de la estructura orgánica básica, corresponden a la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Agricultura.

Por lo tanto, urge incorporar al contrato de servicios denominado “Limpieza en diversas dependencias de la Consejería de Medio Ambiente, Ordenación del Territorio y Sostenibilidad”, que la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Agricultura tiene adjudicada a la empresa LIMPIEZAS CRESPO, S.A., las siguientes edificaciones (...)

El apartado 22 de la cláusula 1 del PCAP dispone determinados supuestos de modificaciones contractuales, entre las que se incluyen las siguientes:

“Incorporación de nuevas sedes o instalaciones distintas de las recogidas en el pliego de prescripciones técnicas, o cese de actividad en una determinada sede. Traslado del uso del inmueble a otra organización.

- Modificaciones en la estructura de la Comunidad de Madrid que supongan la adscripción o desadscripción de sedes o instalaciones”.

Por consiguiente, entendemos que no existe obstáculo jurídico en la invocación del artículo referido para justificar la modificación proyectada.

En relación con el límite cuantitativo debemos remitirnos a la memoria aportada, según la cual el precio de la modificación, la segunda del contrato proyectado, asciende a 161.348, 25 euros, que sumada a la cantidad de la anterior modificación, alcanza la cifra de 173.538, 85 euros, no superándose el límite del 20 % del precio inicial, a que se refiere el artículo 204. 1 de la LCSP, según se indica en la

memoria facilitada, por lo que nada que objetar. De hecho, en la propuesta de modificación se especifica que dicha cantidad representa un porcentaje de variación del precio del 17,71%.

Por último, indicar que la modificación no altera la naturaleza global del contrato.

### **Tercera-. Requisitos formales de la modificación propuesta.**

Son entre otros, la aprobación por el órgano de contratación, la audiencia al contratista, la formalización en documento administrativo, la publicación de la modificación y el informe del Servicio Jurídico correspondiente.

Consta una propuesta de modificación del contrato de 24 de noviembre de 2022, y una memoria justificativa de la necesidad del contrato de la misma fecha.

También figura el escrito dirigido al contratista, relativo a la propuesta de modificación del contrato, de fecha 18 de octubre de 2022. Las cuantías son coincidentes, salvo dos céntimos. El 19 de octubre, el contratista, cuyo representante es el mismo que firmó el contrato inicial, muestra su conformidad a la referida modificación por importe de 195.231,38 euros (IVA incluido). Con fecha 28 de noviembre, muestra su conformidad con la modificación por importe de 195.231,40 euros, pero sin firmar digitalmente, cuestión que ha de ser subsanada, con base en los artículos 14.2 y 28 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Consta un escrito igualmente sin firmar digitalmente, en el que la empresa que presta actualmente el servicio hace constar los trabajadores que han de ser subrogados, los cuales figuran en el escrito dirigido al contratista, el cual no se ha pronunciado al respecto.

Será necesario publicar los anuncios a que se refiere el artículo 207 de la LCSP, debiendo tener en cuenta que se trata de un contrato sujeto a regulación armonizada, tal como se indica en la cláusula 1.5 del PCAP, y no sujeto a las excepciones indicadas en el mencionado precepto, cuyo apartado 3 establece lo siguiente:

“Los órganos de contratación que hubieran modificado un contrato que esté sujeto a regulación armonizada, a excepción de los contratos de servicios y de concesión de servicios enumerados en el anexo IV, en los casos previstos en las letras a) y b) del apartado 2 del artículo 205 deberán publicar en el «Diario Oficial de la Unión Europea» el correspondiente anuncio de modificación conforme a lo establecido en esta Ley.

Asimismo los órganos de contratación que hubieran modificado un contrato durante su vigencia, con independencia de si este está o no sujeto a regulación armonizada y de la causa que justifique la modificación, deberán publicar en todo caso un anuncio de modificación en el perfil de contratante del órgano de contratación en el plazo de 5 días desde la aprobación de la misma, que deberá ir acompañado de las alegaciones del contratista y de todos los informes que, en su caso, se hubieran recabado con carácter previo a su aprobación, incluidos aquellos aportados por el adjudicatario o los emitidos por el propio órgano de contratación”.

En el expediente no se alude a la necesidad de dar cumplimiento a los referidos anuncios, los cuales son obligatorios.

Finalmente, se refleja el reajuste de la garantía definitiva con base en el artículo 109.3 de la LCSP, por lo que nada que añadir.

En virtud de lo expuesto, procede formular la siguiente:

### CONCLUSIÓN

Se informa favorablemente la propuesta de modificación del contrato de servicios de limpieza en diversas dependencias de la Consejería de Medio Ambiente,

Ordenación del Territorio y Sostenibilidad" (actualmente, Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Agricultura) - EXPTE.: A/SER-010073/2021 (2-C /22).

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

En Madrid a 1 de diciembre de 2022.

**La Letrada jefe del Servicio Jurídico en la Consejería de  
Medio Ambiente, Vivienda y Agricultura.**

Firmado digitalmente por: LÓPEZ DE AYALA CASADO MARÍA ELENA  
Fecha: 2022.12.01 13:12

**M<sup>a</sup> Elena López de Ayala Casado**

**ILMO. SR. SECRETARIO GENERAL TÉCNICO DE LA CONSEJERÍA DE MEDIO  
AMBIENTE, VIVIENDA Y AGRICULTURA.**