



Este documento se ha obtenido directamente del original que contenía la firma auténtica y, para evitar el acceso a datos personales protegidos, se ha ocultado el código que permitiría comprobar el original.

ABOGACÍA GENERAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID
CONSEJERÍA DE PRESIDENCIA, JUSTICIA Y
ADMINISTRACIÓN LOCAL

SJ: 213/2023

Se ha recibido en el Servicio Jurídico, para su preceptivo informe, el expediente de modificación nº 1 del contrato de servicios denominado **“SERVICIO DE VIGILANCIA DE SEGURIDAD NO ARMADA EN DIVERSAS DEPENDENCIAS DE LA CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE, VIVIENDA Y AGRICULTURA POR ASUNCIÓN DE COMPETENCIAS EN MATERIA DE VIVIENDA Y COMISIONADO DE LA CAÑADA REAL GALIANA”**.

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 4 de la Ley 3/1999, de 30 de marzo, de Ordenación de los Servicios Jurídicos de la Comunidad de Madrid, tenemos el honor de emitir el siguiente:

INFORME

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero.- Ha tenido entrada en este Servicio Jurídico la petición de Informe del presente modificado junto con la documentación y los antecedentes correspondientes.

Segundo.- El contrato cuya modificación se pretende fue formalizado el 30 de noviembre de 2022, con la empresa VITEN SEGURIDAD, S.L, adjudicataria del mismo.

Tercero.- La memoria justificativa de la necesidad de modificación del presente contrato, de fecha 18 de agosto de 2023, expone que:

“Como consecuencia de la aprobación del Decreto 38/2023 de 23 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, Vivienda y Agricultura, que como se decía, pasa a denominarse Consejería de Medio Ambiente, Agricultura e Interior, determinándose que las competencias en materia de Vivienda, que hasta el momento ostentaba dicha Consejería, fueran ejercidas en adelante, por la Consejería de Vivienda, Transporte e Infraestructura.

De la misma forma, se incorporan a la actual Consejería de Medio Ambiente, Agricultura e Interior las competencias que tenía atribuidas la Viceconsejería de Interior y Dirección de la Agencia de Seguridad y Emergencias Madrid 112 de la actual Consejería de Presidencia, Justicia e Interior.

Como consecuencia de la nueva estructura de Gobierno, la oficina del Comisionado de la Cañada Real Galiana situada en la c/ Honrubia, 8 H, planta baja, local nº 1, en el municipio de Madrid, sigue adscrita a esta Consejería mientras que el resto de inmuebles de este contrato pasan a ser competencia de la Consejería de Vivienda, Transportes e infraestructura. Por lo tanto, la modificación de este contrato consiste en la exclusión de la oficina de la C/ Honrubia desde el 1 de enero de 2024 hasta la fecha de finalización de contrato, el 30 de noviembre de 2024.

Esta oficina se incluirá en una modificación del contrato de seguridad que la Consejería tiene para otros inmuebles adscritos.

De conformidad con lo dispuesto en los artículos 203 y 204 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, y en el apartado 22 de la cláusula 1, del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, para poder excluir los servicio de vigilancia en el inmueble de la c/ Honrubia, 8 H, planta baja, local nº 1, se requiere la modificación del vigente contrato, siendo la causa de modificación "modificaciones en la estructura de la Comunidad de Madrid que supongan la adscripción o desadscripción de sedes o instalaciones".

*La presente modificación supone, un decremento del gasto a partir del 1 de enero de 2024, hasta el 30 de noviembre de 2024, momento en el que finaliza el contrato de vigilancia. Puesto que no se prevé revisión de precios en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, el importe de la modificación supone **53.247,93 euros**, IVA incluido, a disminuir sobre el importe del contrato.*

Para calcular el importe del decremento, se ha tenido en cuenta los cálculos del documento "Memoria sobre el Cálculo del Precio de Licitación", por el cual se establece la necesidad para la oficina de la c/ Honrubia de 12 h/día de vigilante de seguridad y el mantenimiento de los sistemas anti-intrusión.

El importe de la modificación, que es la primera que se realiza durante la vigencia del contrato, supone un 7,12% no excediendo el 20% del precio de contrato."

Quinto.- Solicitada audiencia al contratista sobre la modificación del contrato, éste manifiesta su conformidad el 5 de septiembre de 2023.

CONSIDERACIONES JURÍDICAS

Primera.- Tal y como se infiere del apartado 2 de la disposición transitoria primera 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: *“Los contratos administrativos adjudicados con anterioridad a la entrada en vigor de la presente Ley se registrarán, en cuanto a sus efectos, cumplimiento y extinción, incluida su modificación, duración y régimen de prórrogas, por la normativa anterior.”*

A la vista de este precepto, así como de la disposición final decimosexta de la propia Ley 9/2017, que remite su entrada en vigor al día 9 de marzo de 2018, y dado que el presente contrato fue formalizado el día 30 de noviembre de 2022, la normativa aplicable al modificado del contrato que nos ocupa viene constituida por la ley vigente al tiempo de su adjudicación; esto es, Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público (en adelante LCSP).

Segunda.- Conforme al artículo 190 de la LCSP, la facultad de modificar el contrato por razones de interés público es una de las prerrogativas de que dispone la Administración en materia de contratación, ajustándose a los requisitos establecidos en dicho precepto y en los artículos 202 y siguientes de la misma.

En efecto, la legislación aplicable de contratos de las Administraciones Públicas, tradicionalmente consagra, entre las prerrogativas de la Administración en la contratación pública, la llamada *potestas variandi* o potestad de modificación del contrato; así se recoge en el artículo 190 LCSP: *“Dentro de los límites y con sujeción a los requisitos y efectos señalados en la presente Ley, el órgano de contratación ostenta la prerrogativa de interpretar los contratos administrativos, resolver las dudas que ofrezca su cumplimiento, modificarlos por razones de interés público, declarar la responsabilidad imputable al contratista a raíz de la ejecución del contrato, suspender la ejecución del mismo, acordar su resolución y determinar los efectos de esta”*.

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 un apartamiento del principio básico que en materia contractual es el de *pacta sunt servanda* (Sentencia del Tribunal Supremo de 28 de julio de 1987). Constituye un poder para adaptar los contratos a las necesidades públicas, de manera que es el interés general el que debe prevalecer en todo caso (Sentencia del Tribunal Supremo de 13 de noviembre de 1978).

El necesario equilibrio entre el cumplimiento del contrato administrativo en sus términos y la admisibilidad de que la Administración pueda variar tales condiciones en determinadas circunstancias y por razones de interés público, llevan a admitir el citado *ius variandi* de la Administración, pero con sometimiento a determinados requisitos para evitar la indebida alteración del principio de licitación pública.

Así, y como ha recordado el Consejo de Estado en numerosos dictámenes, 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. Se advierte igualmente que tal facultad debe ser entendida de modo restrictivo, interpretándose la Ley en la forma y sentido más rigurosos (Dictamen del Consejo de Estado número 3.062/98, de 10 de septiembre de 1998, y Dictámenes de 5 de diciembre de 1984 y 24 de julio de 2003), todo ello, por cuanto un uso indiscriminado de dicha potestad de modificación de los contratos, podría entrañar un claro fraude de Ley, en cuanto cerraría el acceso de otros posibles contratistas.

Tercera.- La denominada potestad de modificación del contrato, por tanto, se constriñe a lo dispuesto en los artículos 203 y siguientes y solo concurre *por razones de interés público en los casos y en la forma previstos en esta Subsección (4ª)*, y de acuerdo con el procedimiento regulado en el artículo 191, con las particularidades previstas en el artículo 207. Además, estas modificaciones deben formalizarse conforme al artículo 153 y publicarse de acuerdo con los artículos 207 y 63. El artículo 203.2 aclara también que se refiere a contratos administrativos (artículo 25) celebrados por los órganos de contratación.

Pues bien, los contratos administrativos solo podrán modificarse durante su vigencia cuando se dé alguno de los siguientes supuestos:

- Cuando se encuentre expresamente previsto, de acuerdo con el artículo 203.2 apartado a): *Cuando así se haya previsto en el pliego de cláusulas administrativas particulares, en los términos y condiciones establecidos en el artículo 204;*
- Cuando sea necesario y no esté previsto, pero se trate solo de realizar variaciones indispensables, de acuerdo con el artículo 203.2 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 la propia LCSP.

Nos encontramos por tanto con dos regímenes distintos que posibilitan la modificación del contrato: que las causas de posible modificación se hayan previsto en el pliego, o que nos encontremos en alguno de los supuestos del artículo 205 LCSP.

Hay que recordar, no obstante, que la posibilidad de modificar el contrato por una causa no prevista en el pliego, tiene los límites que dispone el apartado 2 del mismo artículo 205.

Cuarta.- En el caso que nos ocupa, nos encontramos con una modificación cuya posibilidad se encuentra prevista en los correspondientes Pliegos de Cláusulas Administrativas Particulares (en adelante PCAP).

En efecto, el apartado 21 de la cláusula 1 del Pliego señala *“Modificaciones previstas del contrato: SÍ*, y a continuación recoge las causas en que podrá efectuarse:

“Modificaciones en la estructura de la Comunidad de Madrid que supongan la adscripción o desascripción de sedes o instalaciones”

En el expediente administrativo de modificación del contrato remitido a este Servicio Jurídico, consta, como se ha expuesto en los antecedentes, una memoria justificativa del modificado en la que se recoge la causa que justifica la procedencia de la presente modificación del contrato, y que no es otra que la exclusión de la oficina de la calle Honrubia 8, H, planta baja local, 1 desde el 1 de enero de 2024.

De acuerdo con lo anteriormente expuesto, este Servicio Jurídico considera que la modificación planteada se encuentra dentro de la causas prevista en el citado apartado 21 de la Cláusula 1 del Pliego de Cláusulas Administrativas, lo que justifica la modificación del contrato propuesta.

Quinta- Respecto al porcentaje del precio del contrato, la modificación que se propone supone una rebaja del precio inicial en 53.247,93 € (IVA incluido), con el mismo plazo de ejecución. El porcentaje de la modificación del contrato supone una baja total del precio del – 7, 12%, no superando el 20% máximo permitido, tal y como exige el apartado 21 de la Cláusula 1 tan citado.

Sexta- En cuanto al procedimiento, el Dictamen 297/17 de la Comisión Jurídica Asesora de la Comunidad de Madrid establece que *“La normativa aplicable al procedimiento de modificación es la vigente en el momento de su incoación”* (dictámenes 162/17, de 20 de abril y 280/17, de 6 de julio), siéndole de aplicación las disposiciones procedimentales vigentes de la LCSP.

El artículo 203 de la LCSP dispone que los contratos administrativos solo podrán modificarse de acuerdo con el procedimiento regulado en el artículo 191 y con las particularidades previstas en el artículo 207.

En su apartado 3 indica este artículo 203 que las modificaciones del contrato deberán formalizarse conforme a lo dispuesto en el artículo 153 y deberán publicarse de acuerdo a lo establecido en el artículo 207 y 63.

Por último, se cumple el trámite exigido por el art. 191 de la LCSP, cuando establece 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. Así, se da audiencia al contratista aceptando el representante de VITEN SEGURIDAD, S.L., mediante escrito de 5 de septiembre de 2023, la modificación del contrato propuesta.

En virtud de lo expuesto puede formularse la siguiente

CONCLUSIÓN

Se informa favorablemente la propuesta de modificación del contrato de servicios titulado **“SERVICIO DE VIGILANCIA DE SEGURIDAD NO ARMADA EN DIVERSAS DEPENDENCIAS DE LA CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE, VIVIENDA Y AGRICULTURA POR ASUNCIÓN DE COMPETENCIAS EN MATERIA DE VIVIENDA Y COMISIONADO DE LA CAÑADA REAL GALIANA”**.

Madrid, a fecha de firma

**LA LETRADA-JEFE ADJUNTA
DE LA COMUNIDAD DE MADRID**

Firmado digitalmente por: GOMEZ CUERDA MARÍA PALOMA
Fecha: 2023.09.13 13:11

**SECRETARÍA GENERAL TÉCNICA EN LA CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE,
AGRICULTURA E INTERIOR**