



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.: 114/2024****INFC-2024/567****EXPEDIENTE: 144/2022**

Se ha recibido en este Servicio Jurídico, para su preceptivo informe, propuesta de modificación del contrato de obras de **“SUSTITUCIÓN DE LA INSTALACIÓN DE CLIMATIZACIÓN Y VENTILACIÓN DEL EDIFICIO PARA RESIDENCIA DE PERSONAS MAYORES USERA, C/ CRISTO DE LA VICTORIA, Nº 247 (MADRID)”**, adjudicado a **“EIFFAGE ENERGÍA, S.L.”**.

A la vista de la documentación obrante en el expediente administrativo y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 4.1.b) de la Ley 3/1999, de 30 de marzo, de Ordenación de los Servicios Jurídicos de la Comunidad de Madrid, se emite el siguiente

### **INFORME**

#### **ANTECEDENTES DE HECHO**

**Primero-** Mediante la Orden 3025/2022, de 19 de diciembre, de la Consejería de Familia, Juventud y Política Social, se adjudicó al contratista anteriormente identificado la ejecución del contrato de obras de «Sustitución de la instalación de climatización y ventilación del edificio para Residencia de personas mayores Usera, C/ Cristo de la Victoria, nº 247 (MADRID)» (en adelante, el contrato).

El contrato administrativo correspondiente fue suscrito por el adjudicatario y por el órgano de contratación el 18 de enero de 2023, con un plazo de ejecución previsto de siete meses, posteriormente ampliado.

**Segundo-.** Por el centro gestor se propone la modificación del contrato a fin de que se incluyan en él nuevas unidades de obra, debido a la obsolescencia de las previstas en el contrato, sin que ello afecte a su precio.

**Cuarto-.** Consta en el expediente haberse otorgado audiencia al contratista.

### CONSIDERACIONES JURÍDICAS

**Primera-.** El párrafo segundo 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 (LCSP), remite a la normativa vigente en el momento de adjudicación del contrato con vistas a la determinación del régimen jurídico aplicable a sus efectos, cumplimiento y extinción.

Atendida la fecha de adjudicación del contrato del que trae causa la modificación objeto de informe, la normativa sustantiva aplicable viene constituida por la propia LCSP. Asimismo, y en cuanto no se oponga a lo establecido en dicho texto legal, por el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas aprobado mediante Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, y por el Reglamento General de Contratación Pública de la Comunidad de Madrid aprobado por el Decreto 49/2003, de 3 de abril.

En concreto, y conforme a nuestra tradición legislativa, la LCSP contempla en su artículo 190 entre las prerrogativas de la Administración en la contratación administrativa, la posibilidad de modificar los contratos por razones de interés público.

Más en detalle, desarrolla el artículo 203 los aspectos esenciales de la potestad de modificación, viniendo a diferenciar entre las causas de modificación contempladas, con indicación de los concretos supuestos en que sea posible, en el pliego de cláusulas

administrativas particulares (PCAP), y las recogidas, en términos muy restrictivos, en la propia ley. Así, señala su apartado 2 que la modificación del contrato será posible:

- 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 el caso sometido a informe, la modificación se produciría en aplicación del artículo 205 de la LCSP, es decir, por causas no previstas en el pliego de cláusulas administrativas particulares. Al respecto, el texto legal de referencia condiciona la posible modificación del contrato a los siguientes límites:

- No introduzcan condiciones que habrían permitido la selección de candidatos distintos, la aceptación de una oferta distinta a la inicial o la atracción de más participantes al procedimiento de contratación.
- No alteren el equilibrio económico del contrato en beneficio del contratista introduciendo unidades que representen más del 50% del presupuesto inicial.
- No se amplíe de forma importante el ámbito del contrato por alterar su cuantía en más del 15% del precio inicial sin IVA ni por hallarse en el ámbito de otro contrato cuyo expediente de contratación se haya iniciado.

En el caso concreto sujeto a informe, se trataría únicamente de actualizar los equipos identificados en el proyecto inicial que, dado el paso de tiempo desde su redacción en 2020 y puesta en marcha en 2023, se han quedado obsoletos, manteniéndose la filosofía del proyecto inicial.

**Segunda-.** Desde el punto de vista procedimental se ha seguido la tramitación prevista con carácter general para el ejercicio de las prerrogativas en materia de contratación en el artículo 191 de la LCSP, así como las especialidades contempladas en su artículo 207,



habiéndose cumplimentado en particular el trámite de audiencia a la contratista adjudicataria, que se ha manifestado conforme con la modificación dentro del plazo conferido al efecto. En cambio, no es necesario el informe de la Comisión Jurídica Asesora de la Comunidad de Madrid al no cumplirse los presupuestos necesarios para ello de conformidad con el apartado 3.b) del precitado artículo 191.

En cualquier caso, deberá atenderse a lo preceptuado en el artículo 203.3, en relación con los artículos 207 a 63, en lo concerniente a la formalización y publicidad de la modificación.

Por lo expuesto procede formular la siguiente

### **CONCLUSIÓN:**

Examinado el expediente de modificación del contrato de obras de **“SUSTITUCIÓN DE LA INSTALACIÓN DE CLIMATIZACIÓN Y VENTILACIÓN DEL EDIFICIO PARA RESIDENCIA DE PERSONAS MAYORES USERA, C/ CRISTO DE LA VICTORIA, N° 247 (MADRID)”**, se emite informe favorable a la propuesta del órgano de contratación.

Madrid, a fecha de firma

**EL LETRADO DE LA COMUNIDAD DE MADRID**

Firmado digitalmente por: NAVALPOTRO BALLESTEROS TOMAS  
Fecha: 2024.05.16 16:36

**DIVISIÓN DE CONTRATACIÓN. SECRETARÍA GENERAL TÉCNICA.  
CONSEJERÍA DE FAMILIA, JUVENTUD Y ASUNTOS SOCIALES.**