



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.

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

S.J.- 51/2024

INFC- 2023/584

Se ha recibido en este Servicio Jurídico una petición de informe, cursada por la Secretaría General Técnica de la Consejería de Medio Ambiente, Agricultura e Interior sobre la propuesta de Modificación nº 2 del Contrato de Servicios denominado **“mantenimiento, preventivo y correctivo de las instalaciones de climatización de la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Agricultura”** (actualmente, Consejería de Medio Ambiente, Agricultura e Interior).

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 16 de abril de 2024 se ha solicitado informe jurídico en relación con la modificación del contrato referenciado.

Del programa nexus, se ha obtenido la siguiente documentación:

I. En relación con la modificación del contrato:

- a) Proyecto de Orden de modificación del contrato objeto del informe.
- b) Memoria justificativa de la necesidad y conveniencia de la segunda modificación del contrato de servicios, firmada por el Secretario General Técnico, el 13 de marzo de 2024.

- c) Propuesta de modificación del contrato, firmada por el jefe de Área de Gestión Patrimonial con la conformidad del Secretario General Técnico, el 13 de marzo de 2024.
- d) Oficio remitido al contratista dando traslado de la modificación del contrato, firmado por la Subdirectora General de Análisis y Organización, el 13 de marzo de 2024.
- e) Documento de fecha 22 de marzo de 2024 dirigido a la Consejería de Medio Ambiente, Agricultura e Interior, Secretaría General Técnica, Área Gestión Patrimonial, dando traslado del recibo de la modificación propuesta así como de su aceptación, firmada por Fernando M. Herce Benito, el 25 de marzo de 2024.
- f) Orden nº 1258/2024, por la que se acuerda el inicio y se ordena la tramitación del expediente de modificación del contrato, firmada por el Secretario General Técnico, por delegación del Consejero, el 12 de abril de 2024.

II. En cuanto a la documentación previa del expediente de contratación y de la primera modificación del contrato, se ha obtenido:

- a) Documentos de formalización del contrato; el primero de ellos incorporado al programa Nexus y el segundo, publicado en el Portal de Contratación de la Comunidad de Madrid el 12 de enero de 2023.
- b) Orden nº 4682/2022, de 30 de diciembre, de la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Agricultura por la que se adjudica el contrato.
- c) Pliego de cláusulas administrativas particulares (PCAP, en lo sucesivo), firmado por la Jefa de División de Contratación el 26 de octubre de 2022, y en nombre del adjudicatario "FCC Industrial e Infraestructuras Energéticas, S.A.U." por su representante legal, el 10 de enero de 2023.
- d) Pliego de prescripciones técnicas particulares (PPT, en adelante), firmado por el Secretario General Técnico el 21 de octubre de 2022 y en nombre del adjudicatario "FCC Industrial e Infraestructuras Energéticas, S.A.U." por su representante legal, el 10 de enero de 2023.

e) Orden 1340/2023, por la que se aprueba la primera modificación del contrato de servicios, firmada por el Secretario General Técnico, por delegación del Consejero, el 2 de noviembre de 2023 que incorpora la aceptación del contratista FFC Industrial e Infraestructuras Energéticas, S.A.U., el 28 de noviembre del mismo año.

j) Resolución del Secretario General Técnico de 22 de diciembre de 2023 por la que se hace pública la modificación nº 1 del contrato de servicios que firma por delegación de firma, la Subdirectora General de Gestión Económico-Administrativa.

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.

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:

“Entre los inmuebles adscritos a la Consejería de Medio Ambiente, Agricultura e Interior se encuentra el edificio sito en Gran Vía 3. Este inmueble se encuentra en régimen de arrendamiento.

La Comunidad de Madrid tiene suscrito un contrato de arrendamiento de este inmueble con Baech Bienes Inmuebles, S.L. (actualmente Alting Inmobiliaria, S.A.U.) cuyo plazo máximo de duración, incluidas prórrogas, es el 30 de junio de 2026.

Con fecha 7 de febrero de 2023 Alting Inmobiliaria, S.A.U. nos comunica formalmente su voluntad de no prorrogar el contrato, siendo el 30 de junio de 2024 la fecha de finalización del contrato.

Lo anterior implica la exclusión del contrato de referencia el edificio de Gran Vía 3 desde el 1 de julio del 2024 hasta la finalización del contrato 10 de enero de 2025”.

El apartado 18 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 importe de la modificación, que es la segunda que se realiza durante la vigencia del contrato, supone un **3,36%** no excediendo del 20% del precio de*

contrato”, de modo que se respeta el límite del 20%, impuesto por el artículo 204.1 de la LCSP.

A este respecto señalar que ya se produjo una anterior modificación del contrato mencionada en la memoria y propuesta de modificación obrante en el expediente que supuso un porcentaje de variación del 16,58, sin que la suma de ambas modificaciones exceda el límite exigido por el artículo 204.1 de la LCSP. No obstante, debería incluirse esta explicación en la memoria facilitada.

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 memoria justificativa de la necesidad y conveniencia del modificado del contrato, firmada el 13 de marzo de 2024, por el Secretario General Técnico de la Consejería. También figura una propuesta de modificación del contrato de la misma fecha, y la Orden 1258/2024, por la que se acuerda el inicio y la tramitación del expediente de modificación del contrato, que firma el Secretario General Técnico, por delegación del Consejero, el 12 de abril de 2024.

En relación con el trámite de audiencia, obra en el expediente el escrito dirigido al contratista dando traslado de la propuesta de modificación del contrato, firmado por la Subdirectora General de Análisis y Organización el 13 de marzo y la conformidad con la modificación propuesta por importe de 1.562,59 euros, IVA incluido, de fecha 25 de marzo, por lo que entendemos, se respeta el plazo de diez días hábiles concedidos para mostrar conformidad con la referida modificación. Dicha cantidad coincide con la expresada en la memoria y propuesta de modificación.

Observar que dicha memoria incorpora una errata al reseñar como importe de la modificación 1.562,40 € en lugar de 1.562,59 €, como sí señala más adelante en el cuadro explicativo sobre el cálculo del decremento en el importe del contrato.

Por otra parte, de conformidad con el artículo 109.3 de la LCSP se requiere el reajuste de la garantía definitiva, pero se observa que en el PCAP se ha exigido un seguro al licitador, pero no una garantía

Por último, será necesario publicar los anuncios a que se refiere el artículo 207 de la LCSP, 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 propio órgano de contratación”.

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

En virtud de lo expuesto, procede formular la siguiente:

CONCLUSIÓN

Única. – Se informa favorablemente la segunda modificación del contrato de Servicios denominado “*mantenimiento, preventivo y correctivo de las instalaciones de climatización de la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Agricultura*” (actualmente, Consejería de Medio Ambiente, Agricultura e Interior).

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

Madrid, a 18 de abril de 2024.

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

Firmado digitalmente por: LOPEZ DE AYALA CASADO MARIA ELENA
Fecha: 2024.04.18 13:12

M^a Elena López de Ayala Casado

**ILMO. SR. SECRETARIO GENERAL TÉCNICO DE LA CONSEJERÍA DE MEDIO
AMBIENTE, AGRICULTURA E INTERIOR**