



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.

S.J. 30/2025

Se ha recibido en esta Abogacía General una solicitud de Informe, reemitida por la Secretaría General Técnica de la Consejería de Presidencia, Justicia y Administración Local, en relación con la **Modificación nº 2 del Lote 2 del contrato titulado “Servicios de limpieza de las sedes judiciales adscritas a la Consejería de Presidencia, Justicia e Interior (actual Consejería de Presidencia, Justicia y Administración Local), de la Comunidad de Madrid (3 lotes)”**.

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 4 de abril de 2025, ha tenido entrada en el Servicio Jurídico en la Consejería de Presidencia, Justicia y Administración Local un oficio, remitido por la Secretaría General Técnica de ésta, 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:

- Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares.
- Pliego de Prescripciones Técnicas.

-Contrato correspondiente al Lote 2 firmado por las partes con fecha de 7 de julio de 2023.

-Resguardo de garantía en seguro de caución, por importe de 268.663,87 euros, de fecha 26 de mayo de 2023.

-Orden de la Consejería de Presidencia, Justicia y Administración Local por la que se dispone la modificación nº1 del Lote 2 del contrato, de 26 de abril de 2024.

-Contrato modificado firmado por las partes el 30 de abril de 2024.

-Resguardo de garantía en efectivo, de fecha 29 de abril de 2024, por importe de 90,38 euros, como consecuencia de la modificación nº1 del Lote 2 del contrato.

-Memoria justificativa de la necesidad de la modificación nº2 del Lote 2, de la Dirección General de Infraestructuras Judiciales, de fecha 2 de abril de 2025.

-Memoria justificativa del precio del modificado nº2, de la Dirección General de Infraestructuras Judiciales, de fecha 2 de abril de 2025.

-Notificación al adjudicatario de la propuesta de modificación nº2, con fecha de 17 de marzo de 2025, con acuse de recibo en la misma fecha.

-Conformidad de la entidad adjudicataria a la modificación propuesta, de fecha de 20 de marzo de 2025.

-Propuesta de contrato modificado a firmar por las partes.

-Proyecto de Orden de la Consejería de Presidencia, Justicia y Administración Local, por la que se aprueba la segunda modificación del contrato, así como la propuesta de acto por el que esta Orden será notificada.

-Observaciones al expediente formuladas por la Jefatura de división de Contratación con fecha de 28 de marzo de 2025.

SEGUNDO.- Según resulta de la documentación remitida, con fecha 7 de julio de 2023 se formalizó el contrato denominado “Servicios de limpieza de las sedes judiciales adscritas a la Consejería de Presidencia, Justicia e Interior (actual Consejería de Presidencia, Justicia y Administración Local), de la Comunidad de Madrid”, lote 2, entre la citada Consejería y la empresa TÉCNICA AUXILIAR DE GESTIÓN EMPRESARIAL, S.A. Posteriormente, con fecha de 30 de abril de 2024 se firmó por las partes el contrato modificado por la Orden de la Consejería de Presidencia, Justicia y Administración Local de 26 de abril de 2024 referida *ut supra*.

TERCERO.- La propuesta de modificación nº2 se justifica porque desde el 1 de julio de 2025, en la localidad de Torrejón de Ardoz, se darán de baja las sedes que se relacionan en Memoria justificativa de la necesidad referida *ut supra*, lo que supone una disminución neta de 3.809 m2 de superficie a efectos de limpieza, incorporándose, también en Torrejón de Ardoz y desde esa misma fecha, una nueva sede judicial ubicada en la Avenida de la Constitución, 188, CP 28850, lo que supone un incremento de 14.456 m2 de superficie a efectos de limpieza.

CUARTO.- La modificación pretendida supone variación del precio del contrato del 2,72% respecto del contrato primitivo, siendo el acumulado de los modificados del 2,75%, no sufriendo variación el plazo total de ejecución del contrato.

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, 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 mismo precepto establece que la modificación del contrato deberá formalizarse conforme a lo dispuesto en el artículo 153 de la LCSP, y deberá publicarse de acuerdo con lo establecido en los artículos 207 y 63 del referido texto legal.

El artículo 203 también distingue, en su apartado 2, los supuestos en que los Pliegos hayan previsto la modificación del contrato, de aquéllos otros en los que excepcionalmente sea necesario realizar una modificación que no esté prevista en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, en cuyo caso será necesario que se cumplan las condiciones que establece 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 ésta 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”.

TERCERA.- Entrando en el examen de la modificación del contrato sometida a Informe, se ha de señalar que el apartado 22, de la cláusula 1, del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares concreta los supuestos en que podrá producirse la modificación, en los siguientes términos:

“22.- Modificaciones previstas del contrato: Sí.

Condiciones en que podrán efectuarse: posible variación del número de sedes judiciales y/o de la superficie a limpiar de sedes ya existentes.

Alcance, límites y naturaleza de las modificaciones: incrementar o disminuir en su caso los servicios prestados por la empresa adjudicataria.

Porcentaje del precio del contrato al que como máximo puedan afectar: 20% del precio del contrato.

Procedimiento para la modificación: se dará trámite de audiencia al adjudicatario por plazo de 10 días para que formule las alegaciones que considera oportunas. Se recabará informe previo del Servicio Jurídico de la Comunidad de Madrid conforme a lo establecido en los artículos 204 y 207 de la LCSP, y requerirá la fiscalización del gasto correspondiente”.

En este sentido, y como ya hemos advertido, la propuesta de modificación se justifica en variación del número de sedes judiciales y/o de la superficie a limpiar de sedes ya existentes lo cual se ajusta a lo previsto en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares.

Asimismo, se ha de indicar que la modificación que se pretende implica una alteración en el precio que aumenta, según se indica en la propuesta de modificación, en un 2,72% de variación respecto del contrato primitivo, siendo el acumulado de los modificados del 2,75% no superando por tanto el 20 por 100 que establece como límite el apartado 22, de la cláusula 1 referida anteriormente.

A tal efecto, 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”*. En este sentido, el proyecto de orden contempla la ampliación de la garantía definitiva en de 7.303,74 euros.

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, mediante escrito de 20 de marzo de 2025 la empresa adjudicataria manifestó su conformidad a la modificación del contrato. En cualquier caso, debe advertirse que en la audiencia dada el contratista y, por ende, en la conformidad de éste, se señalan como fechas de fin de ejecución del contrato modificado tanto el 9 de julio de 2026 como el 31 de agosto de 2026, no obstante lo cual y toda vez que la fecha correcta -9 de julio de 2026- sí que se señala en el escrito de audiencia y del expediente resulta claramente que el 31 de agosto de 2026 se ha incluido forma incorrecta, no se considera necesario tramitar una nueva audiencia.

En virtud de cuanto antecede, procede formular la siguiente

CONCLUSIÓN

Se informa favorablemente la **Modificación nº 2 del Lote 2 del contrato titulado “Servicios de limpieza de las sedes judiciales adscritas a la Consejería de Presidencia, Justicia e**

Interior (actual Consejería de Presidencia, Justicia y Administración Local), de la Comunidad de Madrid (3 lotes)”.

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

Madrid, a fecha de firma.

El Letrado-Jefe del Servicio Jurídico

Firmado digitalmente por: CHAMORRO PEREZ ANGEL
Fecha: 2025 04 10 09:35

Ángel Chamorro Pérez

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