



Comunidad  
de Madrid

Dirección General de Deportes

CONSEJERÍA DE CULTURA, TURISMO Y DEPORTE

## **MEMORIA JUSTIFICATIVA DE LA MODIFICACIÓN DEL CONTRATO DE SERVICIO DE SEGURIDAD Y VIGILANCIA EN LAS INSTALACIONES DEPORTIVAS ADSCRITAS A LA DIRECCIÓN GENERAL DE DEPORTES (PARQUE DEPORTIVO PUERTA DE HIERRO, CENTRO DE NATACIÓN MUNDIAL 86, INSTALACIONES DEPORTIVAS CANAL DE ISABEL II Y CAMPO DE FÚTBOL, INSTALACIONES DEPORTIVAS DE SAN VICENTE DE PAÚL Y RESIDENCIA DE NAVACERRADA)**

### **NECESIDAD DE LA MODIFICACIÓN CONTRACTUAL:**

Con fecha 26 de mayo de 2023 se publicó en el portal del contratante de la Comunidad de Madrid la convocatoria para el contrato de Servicio de seguridad y vigilancia en las instalaciones deportivas adscritas a la Dirección General de Deportes (Parque Deportivo Puerta de Hierro, Centro de Natación Mundial 86, Instalaciones Deportivas Canal de Isabel II y campo de fútbol, Instalaciones Deportivas de San Vicente de Paúl y Residencia de Navacerrada) entre la Consejería de Cultura, Turismo y deportes y la mercantil Ariete Seguridad S.A. Dicho contrato se formalizó con fecha 19 de diciembre de 2023, con un plazo de ejecución de 2 años, hasta el 19 de diciembre de 2025.

Igualmente, debido al incremento del número de usuarios en la instalación deportiva de Puerta de Hierro así como el elevado número de incidentes ocasionados en el aparcamiento, con fecha 29 de noviembre de 2024, se realizó una modificación del presente contrato, con el objeto de incrementar en una persona el número de vigilantes existente en dicha instalación durante los períodos y horarios de mayor afluencia al público, con el fin de cumplir con las funciones de observación y examen de los usuarios en su acceso garantizando la protección en su interior, concretamente en horario de 07:00 a 21:00 horas y de lunes a domingo, para los siguientes periodos:

- Del 1 de diciembre de 2024 al 6 de junio de 2025.
- Del 8 de septiembre al 19 de diciembre de 2025, fecha de finalización del contrato.

No obstante, se ha producido un adelanto en la fecha del inicio de la temporada de verano en 2025, lo que ha conllevado un anticipo en la apertura de las piscinas respecto a la prevista en el pliego, esto es, el documento prevé como inicio de la temporada de verano el 7 de junio y por el contrario se ha producido el 15 de mayo de 2025. Desde el arranque de la temporada de verano se han producido incidentes de carácter vandálico que han puesto de manifiesto la necesidad de reforzar el servicio de vigilancia en la instalación deportiva de Puerta de Hierro, con el fin de garantizar la seguridad tanto de usuarios como de trabajadores y el respeto y observancia de las normas de conducta que rigen la buena praxis dentro de ella. Tanto la empresa contratista del contrato de Socorrismo para la temporada de verano 2025 en las instalaciones deportivas gestionadas por la Dirección General de Deportes como la propia empresa ejecutora del presente contrato, han comunicado a la Subdirección General de instalaciones Deportivas la necesidad de aumentar la vigilancia en Puerta de Hierro debido a la inseguridad producida por los incidentes ocasionados en la misma.

Por ello, se precisa la modificación del presente contrato con el objetivo de:

- Incrementar UN (1) vigilante en horario de 07:00 a 21:00 horas y de lunes a domingo desde el 1 de julio al 7 de septiembre de 2025.

- Incrementar UN (1) vigilante en horario de 10:30 a 20:30 horas en lunes a domingo desde el 1 de julio al 7 de septiembre de 2025 par refuerzo de piscina.

Por consiguiente, el incremento en el número de vigilantes afectará a un periodo de 69 días, de los cuales 47 días serán laborables y 22 serán festivos, en horario diurno.

El artículo 190 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) señala que: *“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 necesidad de modificación del presente contrato de vigilancia responde a razones de interés público en tanto que se hace imprescindible garantizar la seguridad y la protección de los usuarios, así como de los trabajadores de la instalación deportiva de Puerta de Hierro, en especial mediante un proceso de control y examen en su acceso.

Desde la apertura de la piscina el día 15 de mayo de 2025, se han producido incidencias y altercados en la instalación, teniendo que intervenir los vigilantes existentes para garantizar la seguridad de los usuarios y de los socorristas presentes en la piscina, acudiendo al auxilio de la Policía Local para hacer frente a la situación. La intervención de los vigilantes para atender este tipo de situaciones supone la inobservancia del puesto en el que se encuentran, dejándose un vacío en el mismo que conlleva una brecha de seguridad.

Por ello, es imprescindible reforzar el servicio de manera que se garantice la gestión de la instalación deportiva de Puerta de Hierro con las garantías y la calidad que requiere.

#### **COSTE DE LA MODIFICACIÓN DEL CONTRATO.**

Para el cálculo del contrato modificado se ha tenido en cuenta el precio de adjudicación cuyo cálculo se realizó conforme al Convenio Colectivo estatal vigente de las empresas de seguridad para el periodo 2023 – 2026, VIA incluido, que fue el siguiente:

LABORABLE DIURNO	FESTIVO DIURNO
16,96 €	18,30 €

Tal y como se ha señalado anteriormente, para el computo del contrato se han calculado 47 días laborables y 22 días festivos.

	HORAS DIURNAS LABORABLES	HORAS FESTIVAS LABORABLES	TOTAL
HORAS	1128 horas	528 horas	1.656 horas
CUANTÍA	19.130,88 €	9.662,40 €	28.793,28 €

Por lo tanto, el importe de la modificación contractual asciende a la cantidad de VEINTIOCHO MIL SETECIENTOS NOVENTA Y TRES EUROS CON VEINTIOCHO CÉNTIMOS (28.793,28 €) IVA excluido. Una vez aplicado el IVA el importe es de TEINTA Y CUATRO MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y NUEVE EUROS CON OCHENTA Y SIETE CÉNTIMOS (34.839,87 €).

### INCREMENTO DEL PRECIO DEL CONTRATO MODIFICADO RESPECTO DEL INICIAL.

El resultado del cálculo del incremento del contrato modificado respecto del contrato inicial es el siguiente:

CONTRATO INICIAL	PRIMERA MODIFICACIÓN	SEGUNDA MODIFICACIÓN
2.390.995,70 €	2.476.689,06 €	2.511.528,93 €

### JUSIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN.

En virtud de lo dispuesto en el artículo 203 LCSP: *“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.*

*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”.*

La Cláusula 22 del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares regula la modificación del contrato estableciendo lo siguiente:

*“En aplicación de lo dispuesto en los artículos 203 y 204 de la LCSP, podrá modificarse el contrato por cambios estructurales y competenciales que afecten a la gestión de las instalaciones objeto del contrato cuando la gestión de uno o varios de los inmuebles objeto del mismo deje de ser competencia de la Dirección General de Deportes. Esta última modificación podrá afectar como*



*máximo a un 20% del precio inicial del contrato, de conformidad con el procedimiento establecido en dicha norma, sin que ello suponga el establecimiento de nuevos precios unitarios no previstos en el mismo. Asimismo, podrán llevarse a cabo modificaciones del contrato no previstas en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, en los supuestos y condiciones contempladas en el artículo 205 de la LCSP.”*

Por lo tanto, la modificación prevista en el PCAP no corresponde a la necesidad que motiva la presente, procediéndose a la aplicación del artículo 205 LCSP.

El artículo 205 LCSP regulador de las modificaciones no previstas en el Pliego, sujeta su realización al cumplimiento de los siguientes requisitos:

- a) Que encuentre su justificación en alguno de los supuestos que se relacionan en el apartado segundo de este artículo.
- b) Que se limite a introducir las variaciones estrictamente indispensables para responder a la causa objetiva que la haga necesaria.

El supuesto que eventualmente podrían justificar la modificación no prevista, es el siguiente:

*“(…) c) Cuando las modificaciones no sean sustanciales. En este caso se tendrá que justificar especialmente la necesidad de las mismas, indicando las razones por las que esas prestaciones no se incluyeron en el contrato inicial”.*

La modificación del presente contrato atiende a las necesidades señaladas anteriormente, esto es, al incremento de actos vandálicos en la zona de piscina desde su apertura el 15 de mayo de 2025. Estos hechos era imposible predecirlos en el momento de la elaboración del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, por lo que se incluyó el número de vigilantes que se estimaban suficientes para garantizar la vigilancia y seguridad en la instalación deportiva de Puerta de Hierro.

Continúa señalando el precepto:

*“Una modificación de un contrato se considerará sustancial cuando tenga como resultado un contrato de naturaleza materialmente diferente al celebrado en un principio. En cualquier caso, una modificación se considerará sustancial cuando se cumpla una o varias de las condiciones siguientes:*

- 1.º Que la modificación introduzca condiciones que, de haber figurado en el procedimiento de contratación inicial, habrían permitido la selección de candidatos distintos de los seleccionados inicialmente o la aceptación de una oferta distinta a la aceptada inicialmente o habrían atraído a más participantes en el procedimiento de contratación.*

*En todo caso se considerará que se da el supuesto previsto en el párrafo anterior cuando la obra o el servicio resultantes del proyecto original o del pliego, respectivamente, más la modificación que se pretenda, requieran de una clasificación del contratista diferente a la que, en su caso, se exigió en el procedimiento de licitación original.*

En el presente supuesto se pretende el incremento del servicio de vigilancia en Puerta de Hierro en una persona, por lo que no cambia la naturaleza global del contrato y no hubiera supuesto la presentación de más participantes al procedimiento. Igualmente, no requiere de una clasificación diferente del contratista, puesto que se trata de un contrato de servicios en el que no se exige clasificación.

*2.º Que la modificación altere el equilibrio económico del contrato en beneficio del contratista de una manera que no estaba prevista en el contrato inicial.*

*En todo caso se considerará que se da el supuesto previsto en el párrafo anterior cuando, como consecuencia de la modificación que se pretenda realizar, se introducirían unidades de obra nuevas cuyo importe representaría más del 50 por ciento del presupuesto inicial del contrato.*

En el presente supuesto, no se altera la economía del contrato, puesto que, en suma, con la anterior modificación, no se alcanza el límite porcentual establecido anteriormente.

*3.º Que la modificación amplíe de forma importante el ámbito del contrato.*

*En todo caso se considerará que se da el supuesto previsto en el párrafo anterior cuando:*

*(i) El valor de la modificación suponga una alteración en la cuantía del contrato que exceda, aislada o conjuntamente, del 15 por ciento del precio inicial del mismo, IVA excluido, si se trata del contrato de obras o de un 10 por ciento, IVA excluido, cuando se refiera a los demás contratos, o bien que supere el umbral que en función del tipo de contrato resulte de aplicación de entre los señalados en los artículos 20 a 23.*

*(ii) Las obras, servicios o suministros objeto de modificación se hallen dentro del ámbito de otro contrato, actual o futuro, siempre que se haya iniciado la tramitación del expediente de contratación.*

Tal y como se ha manifestado en el apartado anterior, en el presente supuesto, la presente modificación en adición a la modificación realizada con fecha 29 de noviembre de 2024 no supera el umbral del 10% establecido ni tampoco las cifras a las que se refiere el artículo 23. Igualmente, el servicio no se halla dentro del ámbito de otro contrato futuro, en tanto que el presente estará en vigor hasta el 19 de diciembre de 2025.

## PROCEDIMIENTO DE LA MODIFICACIÓN.

Por su parte, el artículo 191 LCSP añade que: *"En los procedimientos que se instruyan para la adopción de acuerdos relativos a las prerrogativas deberá darse audiencia al contratista.*

*Será preceptivo el dictamen del Consejo de Estado u órgano consultivo equivalente de la Comunidad Autónoma respectiva en los casos y respecto de los contratos que se indican a continuación:*



*b) Las modificaciones de los contratos cuando no estuvieran previstas en el pliego de cláusulas administrativas particulares y su cuantía, aislada o conjuntamente, sea superior a un 20 por ciento del precio inicial del contrato, IVA excluido, y su precio sea igual o superior a 6.000.000 de euros.”*

Por tanto, dado que la modificación no supera el 20% del precio inicial del contrato, no resulta preceptivo la emisión de dicho informe.

Igualmente, el artículo 102 del Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento general de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas señala que cuando sea necesario introducir alguna modificación en el contrato, se redactará la oportuna propuesta integrada por los documentos que justifiquen, describan y valoren aquélla. La aprobación por el órgano de contratación requerirá la previa audiencia del contratista y la fiscalización del gasto correspondiente.

En virtud de lo dispuesto en el artículo 206 LCSP: *“En los supuestos de modificación del contrato recogidas en el artículo 205, las modificaciones acordadas por el órgano de contratación serán obligatorias para los contratistas cuando impliquen, aislada o conjuntamente, una alteración en su cuantía que no exceda del 20 por ciento del precio inicial del contrato, IVA excluido”.*

Por ende, la citada modificación resulta obligatoria para el contratista.

Por último, el artículo 207 LCSP reconoce: *“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 hubieren 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.”*

El presente contrato de servicios se trata un contrato sujeto a regulación armonizada. Por lo tanto, su modificación deberá de ser objeto de publicación en el Diario de la Unión Europea.

## **OBLIGACIÓN DE REAJUSTE DE LA GARANTÍA.**

El artículo 109 LCSP señala que 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. A estos efectos no se considerarán las variaciones de precio que se produzcan como consecuencia de una revisión del mismo conforme a lo señalado en el Capítulo II del Título III de este Libro.

Por tanto, la adjudicataria deberá reajustar la garantía actualmente constituida, ampliándola en proporción al nuevo importe del contrato.

Para responder a las obligaciones de esta modificación del contrato, el adjudicatario debe de constituir una garantía equivalente al 5% del importe de la modificación del contrato, I.V.A. excluido.

## CONCLUSIONES

Por lo anteriormente dispuesto, quien suscribe considera que es conforme a derecho que se proceda por el órgano de contratación, a dictar acuerdo aprobando la modificación del contrato de Servicio de seguridad y vigilancia en las instalaciones deportivas adscritas a la Dirección General de Deportes (Parque Deportivo Puerta de Hierro, Centro de Natación Mundial 86, Instalaciones Deportivas Canal de Isabel II y campo de fútbol, Instalaciones Deportivas de San Vicente de Paúl y Residencia de Navacerrada) entre la Consejería de Cultura, Turismo y deportes y la mercantil Ariete Seguridad S.A.

A la fecha de la firma electrónica

EL SUBDIRECTOR GENERAL DE INSTALACIONES DEPORTIVAS

Firmado digitalmente por: ALONSO JAIME AITOR  
Fecha: 2025 06 26 14:20