

S.J.: 491/2025

INFC-2025/2467

Expte.: 046/2026 (Antec. 206/2024, 026/2024) A/SER-021188/2023C01-PM01

Se ha recibido en este Servicio Jurídico expediente de modificación del contrato de servicios de **“LIMPIEZA EN DIVERSAS SEDES ADSCRITAS A LA CONSEJERÍA DE FAMILIA, JUVENTUD Y ASUNTOS SOCIALES DE LA COMUNIDAD DE MADRID, PARA LOS AÑOS 2024-2025”**, adjudicado a la entidad FISSA FINALIDAD SOCIAL S.L., actualmente integrada en ISS Facility Services, S.A.U.

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 3786/2023, de 1 de diciembre, de la Consejería de Familia, Juventud y Asuntos Sociales, le fue adjudicado a la entidad FISSA FINALIDAD SOCIAL S.L., con NIF B10219913, el contrato de Servicios denominado **“LIMPIEZA EN DIVERSAS SEDES ADSCRITAS A LA CONSEJERÍA DE FAMILIA, JUVENTUD Y ASUNTOS SOCIALES DE LA COMUNIDAD DE MADRID, PARA LOS AÑOS 2024-2025”**.

**SEGUNDO-** Mediante Orden 153/2024, de 29 de enero, de la misma Consejería se adecuó el inicio de ejecución del contrato a una nueva fecha, tras la interposición de un recurso especial en materia de contratación contra la Orden 3786/2023 de adjudicación.

**TERCERO-** El contrato se formalizó el día 30 de enero de 2024, con un plazo de ejecución previsto entre el 1 de febrero de 2024 y el 31 de diciembre de 2025, ambos inclusive.

**CUARTO-** FISSA FINALIDAD SOCIAL, S.L está integrada en ISS Facility Services, S.A.U., (NIF A61895371), mediante una fusión por absorción, la cual implica la subrogación de todos los derechos y obligaciones que ostenta la primera.

**QUINTO-** Mediante Orden 2817/2024, de 3 de octubre de 2024, de la Consejería de Familia, Juventud y Asuntos Sociales se aprobó la primera modificación del contrato, con efectos desde el día 16 de octubre 2024, finalizando el día 31 de diciembre de 2025.

**SEXTO-** Por el centro gestor se propone la modificación del contrato al amparo de lo previsto en los artículos 191 y 203 a 207 de la LCSP, y en la cláusula 1, apartado 22 del PCAP, modificando las prestaciones a realizar por las causas que se recogen en el expediente.

Asimismo, se propone la prórroga del contrato por el periodo comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2026, ambos inclusive.

**SÉPTIMO-** Consta en el expediente haberse otorgado audiencia a la adjudicataria, y consta asimismo la conformidad de la misma, ISS Facility Services, S.A.U., a la modificación del contrato propuesta, mediante escrito firmado en fecha 3 de noviembre de 2025.

## **CONSIDERACIONES JURÍDICAS**

**PRIMERA-. NORMATIVA APLICABLE Y REQUISITOS DE LA MODIFICACION.**

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”.*

Las circunstancias que hacen necesaria la modificación aparecen referidas en la memoria de la modificación, así como en la propuesta de la propia modificación, suscrita por el Subdirector General de Análisis y Organización, en fecha 28 de octubre de 2025.

La modificación propuesta está prevista en los pliegos. Conforme al apartado 22 de la cláusula 1 del PCAP aplicable, son circunstancias que pueden causar modificaciones las siguientes:

“1.- Cambio de las sedes o dependencias objeto del contrato, que impliquen mayor o menor número de centros y/o metros cuadrados de superficie y, por lo tanto, mayor o menor necesidad de personal de limpieza.

2.- Necesidad de modificación de las actividades establecidas en el ANEXO V del PPTP, como consecuencia del surgimiento o desaparición de la necesidad inicial de prestación del servicio valorada por la Administración, así como de sus frecuencias.

3.- Necesidad de modificación del número de horas por categoría profesional contratadas, para ajustarlo a las necesidades de funcionamiento de los servicios. Estas necesidades pueden venir dadas por las siguientes circunstancias objetivas:

- Modificación de los horarios de atención al público en las sedes objeto del contrato, que requiera un aumento o disminución de las horas de limpieza.
- Modificación del número de empleados por sedes, como consecuencia de posibles traslados del personal de la CFJAS o incremento o disminución de éste en cada una de las sedes.
- Modificación de espacios dedicados a almacén y archivo en las sedes objeto del contrato, que requiera aumento o disminución de las horas de limpieza.”

La modificación del contrato supone a su vez las siguientes modificaciones:

“1. Eliminación de la sede sita en la plaza de Santa Cristina 3 y frecuencias de servicio en la categoría de limpiador y cristalero.

2. Eliminación del servicio de desratización, desinfección y desinsectación en la sede de Santa Cristina 3.



3. Eliminación de los servicios de recogida de papel, cartón y de material informático para reciclar (tóner, cintas de impresoras informáticas, soportes de información digital y otros residuos) en la sede ubicada en Santa Cristina 3.
4. Eliminación de los bacteriostáticos y contenedores higiénicos en la sede de Santa Cristina 3.
5. El incremento de 16 horas semanales de limpiador de lunes a viernes laborables en la sede de C/ Espartinas, 10.
6. El incremento de 18 horas semanales de limpiador de lunes a viernes laborables en la sede de C/ Agustín de Foxá, 29.
7. El incremento de 5,5 horas semanales de limpiador de lunes a viernes laborables en la sede de C/ Jardines, 4.
8. El incremento de 2 horas semanales de cristalero de lunes a viernes laborables en la sede de C/ Espartinas, 10.
9. La adecuación del número de bacteriostáticos, contenedores higiénicos y alfombras a suministrar en los distintos centros del contrato.”

Asimismo, la modificación propuesta implica la modificación de los Anexos I y V del PPTP, en la forma indicada en el Anexo del documento denominado Propuesta de Modificación y Prórroga del contrato, donde, sin mencionar que es el Anexo de dicho documento realmente se recoge textualmente la nueva redacción de los mencionados Anexos I y V del PPTP.

Debe recordarse que se modificó anteriormente el mismo contrato, por un importe que ascendía en total a 47.756,33.-euros, siendo el importe de adjudicación del contrato de 1.642.118,25.-euros (el 20% del importe de adjudicación asciende a 328.423,65.-euros, s.e.u.o.; el importe de la modificación propuesta supone el 2,91% del importe de adjudicación, s.e.u.o.).

El importe de las modificaciones propuestas actualmente asciende en total a 15.525,03.-euros, siendo el importe de adjudicación del contrato de 1.642.118,25.-euros (el 20% del

importe de adjudicación asciende a 328.423,65.-euros, s.e.u.o.; el importe de la modificación propuesta supone el 0,9454% del importe de adjudicación, s.e.u.o.). Ya que la anterior modificación ascendió al 2,91%, el total de las modificaciones tras esta segunda modificación ascendería a 3,8554%. Por tanto, el total de las modificaciones realizadas no superan el límite del 20% previsto en el artículo 204.1 de la LCSP.

Asimismo, se propone la prórroga del contrato por el período comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2026, lo que es conforme con lo previsto en el artículo 29.2 de la LCSP, y en la cláusula 1, apartado 18, del PCAP de aplicación, conforme a la cual:

“(…)

**Prórroga: Sí procede:** Se podrá prorrogar, en uno o varios periodos, hasta 24 meses más.

La prórroga se acordará por el órgano de contratación y será obligatoria para la entidad adjudicataria, debiendo mediar un preaviso por parte del órgano de contratación de al menos dos meses de antelación a la finalización del plazo de duración del contrato

**Plazo máximo del contrato incluidas las prórrogas:** 48 meses (hasta el 31 de diciembre de 2027) (…)”

## SEGUNDA.- PROCEDIMIENTO. OBSERVACIONES.

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 ha prestado conformidad a la modificación del contrato mediante escrito firmado electrónicamente el 3 de noviembre de 2025. 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 del precitado artículo 191.

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

Mencionar por último que en el primer párrafo del apartado “I. MODIFICACION” del documento denominado “01- PROPUESTA MODIFICACION.pdf”, se indica lo siguiente:

“De conformidad con lo dispuesto en los artículos 203, 204, 206 Y 207 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, el mencionado contrato va a ser objeto de modificación con efectos previstos para el día 16 de octubre de 2024.”

En cambio, en el resto de la documentación obrante al expediente se indica que la modificación tendrá efectos a partir del día 1 de enero de 2026.

Debería corregirse el meritado documento, para mantener la unidad del expediente.

Por lo expuesto, procede formular la siguiente

### CONCLUSIÓN

Examinado el expediente de modificación del contrato de servicios de “LIMPIEZA EN DIVERSAS SEDES ADSCRITAS A LA CONSEJERÍA DE FAMILIA, JUVENTUD Y ASUNTOS SOCIALES DE LA COMUNIDAD DE MADRID, PARA LOS AÑOS 2024-2025”, adjudicado a la entidad FISSA FINALIDAD SOCIAL S.L. (B10219913), actualmente integrada en ISS Facility Services, S.A.U., (NIF A61895371), mediante una fusión por absorción, la cual implica la subrogación de todos los derechos y obligaciones que ostenta la primera, se emite informe favorable a la modificación propuesta por el órgano de contratación, conforme a lo señalado en las consideraciones jurídicas del presente informe.

Es todo cuanto se tiene el honor de informar.

En Madrid, a fecha de firma.

EL LETRADO DE LA COMUNIDAD DE MADRID.

Firmado digitalmente por: SANTIAGO FONT BELEN ISABEL  
Fecha: 2025.11.14 13:48

Fdo.: Belén Isabel de Santiago Font.

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

La autenticidad de este documento se puede comprobar en  
<https://gestion.comunidad.madrid/csv>  
mediante el siguiente código seguro de verificación: