



S.J. 85/2024

Se ha recibido en esta Abogacía General una solicitud de Informe remitida por la Secretaría General Técnica de la Consejería de Presidencia, Justicia y Administración Local en relación con la **MODIFICACIÓN N° 1 del lote 3 del contrato titulado “Servicio de limpieza de las dependencias e instalaciones de la Consejería de Presidencia, Justicia y Administración Local”**.

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 3 de junio de 2024, 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.

- Memoria justificativa, de la Secretaría General Técnica, de fecha 27 de mayo de 2024.

-Contrato firmado con fecha de 27 de febrero de 2024 entre la entre la Consejería Presidencia, Justicia y Administración Local y la empresa MITIE FACILITIES SERVICES, S.A. (NIF A28506038), así como la propuesta de modificación del mismo a firmar por las partes.

-Resguardo de garantía en aval, por importe de 31.336,08 euros, de fecha 16 de enero de 2024.

-Notificación al adjudicatario de la propuesta de modificación, con fecha de 27 de mayo de 2024, con acuse de recibo del 28 de mayo de 2024.

-Conformidad de la entidad adjudicataria a la modificación propuesta, de fecha de 28 de mayo de 2024.

-Propuesta de modificación, de la Secretaría General Técnica, de fecha 27 de mayo de 2024.

-Proyecto 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 primera modificación del contrato, así como la propuesta de acto por el que esta Orden será notificada.

SEGUNDO.- Según resulta de la documentación remitida, con fecha 27 de febrero de 2024 se formalizó el contrato denominado “Servicio de limpieza de las dependencias e instalaciones de la Consejería de Presidencia, Justicia y Administración Local”, lote 3, entre la citada Consejería y la empresa MITIE FACILITIES SERVICES, S.A. (NIF A28506038).

TERCERO.- La propuesta de modificación se justifica, por un lado, en la necesidad temporal de ubicar la Oficina de Atención al Ciudadano en el edificio sito en Carrera de San Jerónimo, 13, con la intención de que, posteriormente, se ubique en una sede en propiedad, como es C/ Carretas, 4, en la que actualmente están previstas las obras de adecuación de las instalaciones para dicho fin y, por otro, en que considerando lo dispuesto en el artículo 25 apartado q) del Decreto 229/2023, de 6 de septiembre, del Consejo de Gobierno, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Presidencia, Justicia y Administración Local, ésta asumió, a partir del 1 de enero de 2024, la gestión de aquellas competencias en relación al régimen interior del edificio ubicado en la avenida de La Cabrera, número 36, en el municipio de La Cabrera, conocido como “Villa San Roque”, entre las que se encuentra la prestación del servicio de limpieza en esta sede.

CUARTO.- La modificación pretendida supone variación del precio del contrato de un 9,21 por ciento, comenzando el plazo de ejecución del contrato modificado el 16 de junio de 2024 y finalizando el 28 de febrero de 2026.

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 -publicado en el portal de contratación de la Comunidad de Madrid- concreta los supuestos en que podrá producirse la modificación, en los siguientes términos:

“22.- Modificaciones previstas del contrato: Sí.

Condiciones en que podrán efectuarse: Por incorporación de nuevas sedes o supresión de las mismas. Por incremento o disminución de horas de prestación de servicios, derivadas del cumplimiento de instrucciones sobre racionalización de gastos en las Administraciones o de cualquier otra causa, así como modificación de la ubicación física de las sedes ocupadas por altos cargos. Por modificación de los horarios de apertura y cierre de los edificios derivados del cumplimiento de instrucciones sobre racionalización de gastos en las Administraciones o de cualquier otra causa.

Alcance, límites y naturaleza de las modificaciones: Podrá modificarse el número de horas contratado, así como las dependencias en las que se desarrolla el servicio.

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

Procedimiento para la modificación: El órgano de contratación requerirá al contratista para que en el plazo de 10 días hábiles desde la recepción del requerimiento relativo al trámite de audiencia que establece el artículo 191 de la LCSP, declare responsablemente que dispone de los recursos necesarios para ejecutar la modificación solicitada, así como de la adaptación de la garantía al presupuesto definitivo.

Una vez completado el procedimiento establecido en el artículo 191 de la LCSP, así como la contabilización del gasto correspondiente, se procederá a la formalización”.

En este sentido, y como ya hemos advertido, la propuesta de modificación se justifica en la necesidad temporal de ubicar la Oficina de Atención al Ciudadano en el edificio sito en Carrera de San Jerónimo, 13, y en la necesidad de asumir, a partir del 1 de enero de 2024, la gestión de del edificio ubicado en la avenida de La Cabrera, número 36, en el municipio de La Cabrera, conocido como “Villa San Roque”, lo cual se acomoda al supuesto enumerado 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 9,21 por 100 respecto del contrato primitivo, 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 2.886,97 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 28 de mayo de 2024 la empresa adjudicataria manifestó su conformidad a la modificación del contrato.

En virtud de cuanto antecede, procede formular la siguiente

CONCLUSIÓN

Se informa favorablemente la **MODIFICACIÓN N° 1 del lote 3 del contrato titulado “Servicio de limpieza de las dependencias e instalaciones de la Consejería de Presidencia, Justicia y Administración Local”**.

Es cuanto se tiene el honor de informar.

Madrid, a fecha de firma.

El Letrado-Jefe del Servicio Jurídico

Firmado digitalmente por: CHAMORRO PEREZ ANGEL
Fecha: 2024.06.07 11:18

Ángel Chamorro Pérez

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