

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.

S.J.C.S.-: 220/2024

Se ha recibido en el Servicio Jurídico en la Consejería de Sanidad, para su preceptivo Informe, el expediente de modificación del contrato titulado **“MANTENIMIENTO, CONSERVACIÓN Y REPARACIÓN INTEGRAL DE LOS EDIFICIOS Y LOCALES (INCLUIDOS SUS EQUIPOS E INSTALACIONES) ASI COMO LA ADECUACIÓN DE ESTOS Y DE LAS UNIDADES ADMINISTRATIVAS ADSCRITOS A LOS SERVICIOS CENTRALES DE LA CONSEJERÍA DE SANIDAD DE LA COMUNIDAD DE MADRID”**.

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 97 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, tenemos el honor de emitir el siguiente

### INFORME

#### ANTECEDENTES DE HECHO

**PRIMERO.-** Con fecha de 13 de septiembre de 2024, ha tenido entrada en este Servicio Jurídico un escrito del Secretario General Técnico de la Consejería de Sanidad, por el que se solicita informe jurídico relativo a la modificación del contrato referenciado.

**SEGUNDO.-** La citada consulta se acompaña, además del proyecto de resolución de modificación contractual (Proyecto, en adelante), de la documentación que obra en el expediente.

En todo caso, debe hacerse notar que no se ha remitido el PCAP del contrato objeto de novación.

A los anteriores antecedentes de hecho, les son de aplicación las siguientes

#### CONSIDERACIONES JURÍDICAS

**PRIMERA.-** La legislación aplicable de contratos de las Administraciones Públicas tradicionalmente consagra, entre las prerrogativas de la Administración en la contratación pública, la llamada *potestas variandi* o potestad de modificación del contrato; recogiendo así en 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 (LCSP, en adelante): "*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 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 un apartamiento del principio básico que en materia contractual es el de *pacta sunt servanda* (Sentencia del Tribunal Supremo de 28 de julio de 1987).

Constituye un poder para adaptar los contratos a las necesidades públicas, de manera que es el interés general el que debe prevalecer en todo caso (Sentencia del Tribunal Supremo de 13 de noviembre de 1978).

El necesario equilibrio entre el cumplimiento del contrato administrativo en sus términos y la admisibilidad de que la Administración pueda variar tales condiciones en determinadas circunstancias y por razones de interés público, llevan a admitir el citado *ius variandi* de la Administración, pero con sometimiento a determinados requisitos, para evitar la indebida alteración del principio de licitación pública.

Así, y como ha recordado el Consejo de Estado en numerosos dictámenes, 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.

Se advierte igualmente que tal facultad debe ser entendida de modo restrictivo, interpretándose la Ley en la forma y sentido más rigurosos (Dictamen del Consejo de Estado número 3.062/98, de 10 de septiembre de 1998, y Dictámenes de 5 de diciembre de 1984 y 24 de julio de 2003), todo ello, por cuanto un uso indiscriminado de dicha potestad de modificación de los contratos, podría entrañar un claro fraude de Ley, en cuanto cerraría el acceso de otros posibles contratistas.

**SEGUNDA.-** De acuerdo con lo dispuesto en el apartado 2 del artículo 203 de la LCSP, 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; y

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 todo caso, y como presupuesto básico, los contratos administrativos solo podrán ser modificados por razones de interés público, como bien asevera el artículo 203, en su apartado 1.

Por lo demás, los contratos administrativos solo pueden ser modificados siguiendo el procedimiento regulado en el artículo 191, con las particularidades previstas en el artículo 207; debiendo formalizarse conforme a lo dispuesto en el artículo 153, y publicándose de acuerdo con lo establecido en los artículos 207 y 63, todos ellos de la LCSP.

**TERCERA.-** En el caso que nos ocupa, según el Proyecto (Antecedente de Hecho Quinto), *“el punto 22 de la cláusula 1 del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares prevé, entre otras causas, la modificación del contrato para incorporar o suprimir edificios o locales a mantener como consecuencia de cambios en la estructura organizativa de la Consejería o variación de*

*las unidades que ocupan los centros detallados en el objeto del contrato y hasta un máximo, en más o en menos, del 20% del precio del mismo”.*

Dejando constancia nuevamente de que no se ha remitido a este Servicio Jurídico el PCAP del contrato objeto de modificación, la Memoria Justificativa de 10 de septiembre de 2024, defiende la novación contractual en los siguientes términos:

*“En consecuencia, debido al traslado de las diferentes unidades de la Subdirección General de Inspección Médica y Evaluación, a la calle Agustín de Foxá 4 (planta primera zona A, planta tercera zonas A y D y planta sexta zona D), se precisa la adscripción al contrato de dichos locales y la desadscripción del contrato de las dependencias que se abandonan con dicho traslado, esto es:*

*o Área de Visado de Recetas: Avda. de la Albufera, 285, 2ª planta, 28038 Madrid*

*o Área de Inspección Sanitaria I: C/ Pío Felipe, 26, bajo 28038 Madrid (C.S. Buenos Aires)*

*o Área de Inspección Sanitaria II: C/ Dr. Esquerdo, 45 28028 Madrid (C. Espec. Hnos. García Noblejas)*

*o Área de Inspección Sanitaria III: C/ Zeus c/v Joaquín Blume, 28850 Torrejón de Ardoz*

*o Área de Inspección Sanitaria IV: C/ Hermanos García Noblejas, 89, 28037 Madrid (C. Espec. Carlos González Bueno)*

*o Área de Inspección Sanitaria V: C/ Bravo Murillo, 317, 28020 Madrid (C. S. José Marvá)*

*o Área de Inspección Sanitaria VI, Unidad Técnica de Incapacidad Temporal (IT) del Personal de la Comunidad de Madrid, Unidad de Responsabilidad Patrimonial, Área de Evaluación Sanitaria: C/ Sagasta, 6 28004 Madrid*

*o Área de Inspección Sanitaria VI: C/ Aristóteles, 9, 28230 Las Rozas (C.S. Monterrozas)*

*o Área de Inspección Sanitaria VII: C/ Modesto Lafuente, 21 28003 Madrid (C. Espec. Modesto Lafuente)*

*o Área de Inspección Sanitaria VIII: C/ Polvoranca, 37 esquina Escolares, 1, 28923 Alcorcón (C.S. Gregorio Marañón)*

*o Área de Inspección Sanitaria VIII: C/ Independencia, 8, 28931 Móstoles (C. S. Alcalde Bartolomé González)*

*o Área de Inspección Sanitaria IX: C/ Comunidad de Madrid, 10 28940 Fuenlabrada (C. Espec. El Arroyo)*

*o Área de Inspección Sanitaria X: Avda. de los Ángeles, 53-55, 28903 Getafe (C. S. Los Ángeles)*

*o Área de Inspección Sanitaria X: C/ Isabel II, 15 Bajo 28980 Parla (C. S. Isabel II)*

*o Área de Inspección Sanitaria XI: Ronda de Segovia 52, 28005, Madrid.*

*En Ronda de Segovia 52, permanecerán otras unidades adscritas a los Servicios Centrales de la Consejería de Sanidad, por lo que únicamente se requiere la desadscripción del contrato de referencia de la zona ocupada por el Área de Inspección Sanitaria XI.*

*El precio del contrato no se ve alterado con la presente modificación ya que únicamente se trata de un cambio en los espacios a mantener cuyas dimensiones, al ser ocupados por las mismas personas, son similares. Este mantenimiento se realizará con el personal y medios ya adscritos al contrato.”*

En nuestra opinión, la modificación proyectada encajaría en las previsiones específicas del pliego, toda vez que la redistribución de espacios derivada de la restructuración mencionada puede incardinarse sin grandes esfuerzos dialécticos dentro del ámbito de aplicación del apartado 22 de la cláusula 1 del PCAP.

Asimismo, se justifica en el expediente que la modificación no excede del límite del 20% del precio inicial del contrato previsto en los pliegos, al aseverarse en la Memoria, como hemos visto, que “*el precio del contrato no se ve alterado con la presente modificación ya que únicamente se trata de un cambio en los espacios a mantener cuyas dimensiones, al ser ocupados por las mismas personas, son similares*”.

**CUARTA.-** En fin, desde un punto de vista procedimental, simplemente señalar que consta en el expediente el cumplimiento del trámite de audiencia al contratista, el cual presta su conformidad a la modificación del contrato, mediante escrito de 10 de septiembre de 2024.

En virtud de lo expuesto puede formularse la siguiente

### **CONCLUSIÓN**

Se informa favorablemente el expediente de modificación propuesto, sin perjuicio de las observaciones contenidas en el cuerpo del presente Informe.

Es cuanto tiene el honor de informar, no obstante Ud. resolverá.

Madrid, a fecha de firma

**El Letrado Jefe del Servicio Jurídico  
en la Consejería de Sanidad**

Firmado digitalmente por: DURAN VICENTE HECTOR  
Fecha: 2024.09.17 13:49

**Fdo.: Héctor Durán Vicente**

**SECRETARÍA GENERAL TÉCNICA. CONSEJERÍA DE SANIDAD.**