



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.- 159/2024

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 un **Proyecto de modificación número 2 del contrato titulado “Servicio de seguridad de las dependencias e instalaciones de la Consejería de Presidencia, Justicia y Administración Local”, Lote 2.**

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 19 de febrero de 2024 se adjudicó a CMM GUARD, S.L. el contrato titulado “*Servicio de seguridad de las dependencias e instalaciones de la Consejería de Presidencia, Justicia y Administración Local (3 lotes)*”. El contrato fue formalizado en fecha 18 de abril de 2024.

**SEGUNDO.** - La modificación proyectada obedece a la necesidad de reforzar la seguridad en el control de accesos a las plantas 2ª y 3ª del edificio sito en C/ General Perón 38, mediante la

incorporación de dicha sede al objeto del contrato.

**TERCERO.** - La modificación pretendida supone, según se indica en la memoria justificativa, un incremento de un 5,20 por 100, siendo el porcentaje total acumulado de variación sobre el precio del contrato inicial del -5,21 por 100.

**CUARTO.** - Con fecha 16 de octubre de 2024, tuvo entrada en el Servicio Jurídico en la Consejería de Presidencia, Justicia y Administración Local una petición de informe, remitida por la Secretaría General Técnica, en relación con la modificación del contrato referenciado.

A dicha petición se acompaña la siguiente documentación:

-Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares.

-Pliego de Prescripciones Técnicas.

-Orden de la Consejería de Presidencia, Justicia y Administración Local, de fecha 19 de febrero de 2024, por la que se adjudica el lote 2 del contrato titulado “*Servicio de seguridad de las dependencias e instalaciones de la Consejería de Presidencia, Justicia y Administración Local*” a CMM GUARD, S.L.

-Resguardo de garantía en aval constituida por CMM GUARD, S.L., por importe de 49.354,49 euros.

-Contrato formalizado en fecha 18 de abril de 2024.

-Orden de la Consejería de Presidencia, Justicia y Administración Local, de fecha 17 de julio de 2024, por la que se aprueba la modificación núm. 1 del lote 2 del contrato titulado “*Servicio de seguridad de las dependencias e instalaciones de la Consejería de Presidencia, Justicia y Administración Local*”.

- Escrito de CMM GUARD, S.L., de fecha 15 de julio de 2024, en el que acepta que la modificación de la garantía se aplique sobre la garantía ya constituida y entregada.
- Formalización de la modificación núm. 1 del lote 2 del contrato, en fecha 22 de julio de 2024.
- Propuesta de modificación del contrato, de fecha 7 de octubre de 2024, de la Secretaría General Técnica.
- Memoria justificativa, de fecha 7 de octubre de 2024, de la Secretaría General Técnica.
- Acuse de recibo de fecha 7 de octubre de 2024, acreditativo de la notificación a CMM GUARD, S.L., de la propuesta relativa a la segunda modificación del contrato y de la concesión de trámite de audiencia.
- Escrito de la Secretaría General Técnica, de fecha 7 de octubre de 2024, por el que se comunica a CMM GUARD, S.L., la propuesta relativa a la segunda modificación del contrato y se le concede trámite de audiencia.
- Conformidad de CMM GUARD, S.L., de fecha 11 de octubre de 2024, a la propuesta de segunda modificación del contrato.
- Tabla Excel con los cálculos realizados para la determinación del porcentaje que supone la segunda modificación del contrato.
- Proyecto de Orden de segunda modificación del contrato.
- Proyecto de notificación a la adjudicataria de la Orden de la segunda modificación 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 a 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 artículo 203 de la LCSP establece que la modificación del contrato deberá formalizarse conforme a lo dispuesto en el artículo 153 de dicha norma.

El artículo 203 distingue los supuestos en que los Pliegos hayan previsto la modificación del contrato, de aquéllos otros en los que no concurra tal circunstancia, en cuyo caso, la modificación deberá ajustarse a lo previsto en 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 esta 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”.*

Respecto al procedimiento a seguir para la modificación, cabe señalar que el artículo 191, apartado 1, de la LCSP, dispone que en los procedimientos que se instruyan para la adopción de acuerdos relativos a la interpretación, modificación y resolución del contrato deberá darse audiencia al contratista.

**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: Por incorporaciones 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% (...)”.*

En particular, la modificación del contrato tiene por objeto el refuerzo de la seguridad en el control de accesos a las plantas 2ª y 3ª del edificio sito en C/ General Perón 38, según se desprende de la propuesta de modificación y de la memoria justificativa, lo que supone la necesidad de incorporar dicha sede al objeto del contrato.

Sentado cuanto antecede, cabe afirmar que las causas que justifican la modificación se acomodan a las previstas en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares –incorporación de nuevas sedes-.

Asimismo, se ha de indicar que la modificación que se pretende implica una alteración en el precio que se minora, según se indica en la memoria justificativa y en el proyecto de Orden de modificación del contrato, en un 5,20 por 100, estableciéndose un porcentaje total acumulado de variación de -5,21 por 100 del precio inicial del contrato, dado que se realizó una primera modificación que supuso una minoración del 10,41 por 100 del precio inicial.

Por otra parte, 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.

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 la empresa adjudicataria manifestó su conformidad a la modificación del contrato.

En virtud de cuanto antecede, se formula la siguiente

## CONCLUSIÓN

Se informa favorablemente el Proyecto de modificación núm. 2 del contrato titulado “*Servicio de seguridad de las dependencias e instalaciones de la Consejería de Presidencia, Justicia y Administración Local*”, Lote 2.

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

Madrid, a fecha de firma.

**La Letrada-Jefe**

Firmado digitalmente por: ALVAREZ HERRANZ BEATRIZ  
Fecha: 2024 10 18 12:25

**Beatriz Álvarez Herranz**

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





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.- 159/2024

Con fecha 18 de octubre de 2024 este Servicio Jurídico emitió un informe en relación con un **Proyecto de modificación número 2 del contrato titulado “Servicio de seguridad de las dependencias e instalaciones de la Consejería de Presidencia, Justicia y Administración Local”, Lote 2.**

Revisado el mismo, se ha advertido un error que debe ser revisado en cuanto al porcentaje total acumulado que la modificación del contrato supone sobre el precio inicial. Dicho porcentaje asciende a un 15,61 por 100, teniendo en cuenta que la modificación proyectada representa un incremento en el precio del 5,20 por 100 y que se realizó previamente una primera modificación que minoró el precio en un 10,41 por 100.

Por tal motivo, en el Antecedente de Hecho tercero del informe de 18 de octubre de 2024 donde dice “*La modificación pretendida supone un incremento de un 5,20 por 100, siendo el porcentaje total acumulado de variación sobre el precio del contrato inicial del -5,21 por 100*” debe decir “*La modificación pretendida supone un incremento de un 5,20 por 100, siendo el porcentaje total acumulado de variación sobre el precio del contrato inicial del 15,61 por 100*”.

Igualmente, en la Consideración Jurídica tercera, donde dice “*Asimismo, se ha de indicar que la modificación que se pretende implica una alteración en el precio que se minorará, según se indica en la memoria justificativa y en el proyecto de Orden de modificación del contrato, en un 5,20 por 100, estableciéndose un porcentaje total acumulado de variación de -5,21 por 100 del precio inicial del contrato, dado que se realizó una primera modificación que supuso una minoración del 10,41 por 100 del precio inicial*”, debe decir “*Asimismo, se ha de indicar que la modificación que se pretende implica una alteración en el precio que se minorará, según se indica en la memoria justificativa y en el proyecto de Orden de modificación del contrato, en un 5,20 por 100, estableciéndose un porcentaje total acumulado de variación del 15,61 por 100 del precio inicial del contrato, dado que se realizó una primera modificación que supuso una minoración del 10,41 por 100 del precio inicial*”.

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

Madrid, a fecha de firma.

**La Letrada-Jefe**

Firmado digitalmente por: ALVAREZ HERRANZ BEATRIZ  
Fecha: 2024 10 21 09:50

**Beatriz Álvarez Herranz**

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

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