

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.C.S.-: 62/2026

Se ha recibido en el Servicio Jurídico en la Consejería de Sanidad, para su preceptivo informe, el proyecto de modificación del contrato **“VIGILANCIA Y SEGURIDAD DE LAS INSTALACIONES Y DEPENDENCIAS DONDE SE UBICAN LAS UNIDADES ADMINISTRATIVAS DE LOS SERVICIOS CENTRALES DE LA CONSEJERIA DE SANIDAD 2024-2026”**.

A la vista de los antecedentes remitidos, y al amparo del artículo 4.1.b) de la Ley 3/1999, de 30 de marzo, de Ordenación de los Servicios Jurídicos de la Comunidad de Madrid, tenemos el honor de emitir el siguiente

INFORME

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO. - Con fecha de 2 de marzo de 2026 se ha recibido en este Servicio Jurídico solicitud de informe en relación con el proyecto de modificación arriba referenciado.

SEGUNDO. - La citada solicitud se acompaña de la siguiente documentación:

- PCAP
- PPT
- Contrato de 29 de agosto de 2024 suscrito con BISERVICUS SISTEMAS DE SEGURIDAD, S.A.U.
- Memoria justificativa de modificación del contrato
- Propuesta de modificación del contrato
- Trámite de audiencia al contratista
- Encomienda de gestión de la Agencia de contratación Sanitaria a la Consejería de Sanidad y publicación en el BOCM
- Borrador de resolución de modificación del contrato

A los anteriores hechos, 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; así se recoge en el artículo 190 LCSP: *"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 sólo 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, la modificación propuesta consiste en suprimir el servicio de vigilancia en la sede de O'Donnell nº 55, reducirlo en la sede de Ronda de Segovia nº 52 e incorporar al objeto del contrato la sede de Gran Vía nº 30, plantas 2ª, 4ª y 5ª B. Se fundamenta en el artículo 204 de la LCSP, como se hace constar en la propuesta de modificación. La adscripción de las plantas 2ª y 5ª B de Gran vía nº 30 ha sido solicitada por la

Agencia de Contratación Sanitaria y la gestión de la modificación del contrato ha sido encomendada a la Consejería de Sanidad en virtud de la encomienda de gestión de 27 de febrero de 2026.

A estos efectos, recordemos que el apartado 1 del artículo 204 de la LCSP dispone lo siguiente:

“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.”

Como vemos, este precepto permite proceder a la modificación del contrato cuando se haya previsto en el pliego de cláusulas administrativas particulares.

El apartado 22 de la cláusula 1 del PCAP prevé la posibilidad de modificaciones en los siguientes términos:

“Alcance de las modificaciones: El presente contrato podrá ser objeto de modificación por los siguientes motivos, manteniendo, en todo caso sus características y condiciones esenciales:

- Si durante la ejecución del contrato se produce aumento o disminución de las sedes objeto del mismo o traslado de las mismas, como consecuencia de reestructuraciones orgánicas u otras circunstancias.*
- Necesidades sobrevenidas de incremento o disminución de horas de prestación de servicio derivadas de la mayor o menor afluencia de público a las dependencias objeto del presente contrato.*
- Modificación en los horarios de apertura y cierre, o en el número de horas de prestación del servicio en los edificios, derivados de necesidades organizativas de la Consejería o por variación de los niveles de alerta de seguridad.*
- Por necesidades sobrevenidas en situaciones de emergencia climatológica o sanitaria.*
- La instalación en los edificios de medidas de seguridad pasiva (arcos, escaners, cámaras etc.) que hagan necesaria la incorporación de vigilantes y horas de servicio para la eficaz utilización de dichas medidas de seguridad pasiva, así como de su mantenimiento técnico.*
- La modificación de los sistemas de acceso a los edificios (ampliación o supresión de puertas, instalación de tornos, instalación de arcos y escaners etc.).*
- Cambios normativos y legislativos.*
- En el caso de traslado de alguna sede que no precise aumento o disminución del precio por el servicio contratado, la modificación afectará exclusivamente a la determinación de los inmuebles que constituyen el objeto del contrato.*

Las modificaciones previstas podrán afectar al precio del contrato, al número de horas contratado y a la ubicación de las dependencias en las que se presta el servicio. No obstante, no variarán las características del servicio que se ajustará a lo previsto en el Pliego de Prescripciones Técnicas y serán obligatorias para el adjudicatario

– Porcentaje del precio del contrato al que como máximo puedan afectar: La modificación podrá afectar como máximo a un 20% del precio del contrato, tanto por incremento como por disminución.

– Procedimiento para la modificación: Se realizará de conformidad con lo establecido en los artículos 191 y 207 de la Ley de Contratos del Sector Público.”

La modificación propuesta, en opinión de este Servicio Jurídico, encaja en los supuestos previstos en el apartado del PCAP transcrito. Asimismo, la memoria justificativa de la modificación y la propuesta de modificación afirman que el alcance de la misma, junto a las anteriores modificaciones, no superan el máximo del 20 % del precio del contrato y cifran este alcance en una disminución del 10,32 % del precio del contrato.

El borrador de resolución recoge la garantía correspondiente al precio del contrato modificado, ofreciendo al contratista la posibilidad de constituir esta garantía o mantener la anterior por ser de mayor importe. Dado que el artículo 109.3 de la LCSP exige el reajuste de la garantía y no la constitución de una nueva, deberá justificarse en el expediente la razón de la exigencia de una garantía correspondiente al nuevo importe en lugar de la devolución del exceso.

CUARTA. - Desde una perspectiva procedimental, consta en el expediente que se ha dado trámite de audiencia al contratista, tal y como exige el artículo 191.1 de la LCSP y el artículo 102 del RGCAP.

QUINTA. - Desde el punto de visto formal, la propuesta de resolución de modificación examinada no cumplimenta lo dispuesto en el artículo 88.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, al no recoger los recursos procedentes contra la misma:

“3. Las resoluciones contendrán la decisión, que será motivada en los casos a que se refiere el artículo 35. Expresarán, además, los recursos que contra la misma procedan, órgano administrativo o judicial ante el que hubieran de presentarse y plazo para interponerlos, sin perjuicio de que los interesados puedan ejercitar cualquier otro que estimen oportuno.”

Por ello, deberá completarse la resolución que se dicte incluyendo un pie de recurso.

En virtud de lo expuesto puede formularse la siguiente

CONCLUSIÓN

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

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

Madrid, a fecha de firma

**La Letrada Jefe Adjunta del Servicio Jurídico
en la Consejería de Sanidad**

Firmado digitalmente por: MUÑOZ DE LA TORRE CRESPO MARIA REYES
Fecha: 2026.03.03 12:58

Fdo.: María Reyes Muñoz de la Torre Crespo

SECRETARÍA GENERAL TÉCNICA DE LA CONSEJERÍA DE SANIDAD