

S.J.: 169/2026

Se ha recibido en este Servicio Jurídico, para su preceptivo informe, el expediente de modificación nº 1 del contrato de servicios denominado **“ELABORACIÓN DE ESTUDIOS ADICIONALES, REVISIÓN TÉCNICA, Y MODELADO DE LAS INSTALACIONES DE LOS PROYECTOS PROMOVIDOS POR LA DIRECCIÓN GENERAL DE INFRAESTRUCTURAS DE TRANSPORTE COLECTIVO”**.

A la vista de los antecedentes remitidos, en cumplimiento de 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, y 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.- A la citada petición de informe se acompaña la siguiente documentación:

- Borrador del contrato que pretende modificarse
- Orden de inicio
- Propuesta modificación del contrato
- Informe de contratación.
- Trámite de Audiencia
- Acuse de recibo
- Conformidad del contratista
- PCAP



Segundo.- De la propuesta de modificación suscrita por la Dirección General de Infraestructuras de Transporte Colectivo, de 13 de julio de 2026, y remitida a este Servicio Jurídico, se extraen literalmente los hechos que a continuación se relatan:

“El presente contrato contempla el servicio de elaboración de estudios adicionales, revisión técnica y modelado de las instalaciones de los proyectos promovidos por la Dirección General de Infraestructuras de Transporte Colectivo.

Una vez se han iniciado los contratos de las actuaciones financiadas por Fondos Europeos (actualmente A/OBR-000168/2024. CONTRATO DE LAS OBRAS DE CONSTRUCCIÓN DE AMPLIACIÓN DE LA LÍNEA 5 DEL METRO DE MADRID AL AEROPUERTO ADOLFO SUÁREZ MADRID-BARAJAS, COFINANCIACIÓN CON CARGO AL PROGRAMA DE LA COMUNIDAD DE MADRID FEDER 2021-2027 y A/OBR-024919/2025. OBRAS DE CONSTRUCCIÓN DEL INTERCAMBIADOR DE TRANSPORTES DE LA PLAZA DE CONDE DE CASAL) y aquellos que siendo contratos independientes tienen interferencias entre si (A/OBR-036452/2021. AMPLIACIÓN DE LA LÍNEA 11 DEL METRO DE MADRID. TRAMO: PLAZA ELÍPTICA – CONDE DE CASAL. A/OBR-031770/2025. EJECUCIÓN DE INSTALACIONES PARA LA AMPLIACION DE LA LINEA 11 DE METRO DE MADRID. TRAMO PLAZA ELÍPTICA-CONDE DE CASAL, A/OBR-031774/2025. PROYECTO DE SEÑALIZACION PARA LA AMPLIACION DE LA LINEA 11 DE METRO DE MADRID. TRAMO PLAZA ELÍPTICA CONDE DE CASAL”), se hace necesario la inclusión de nuevos tipos de informe que permitan cubrir las nuevas necesidades de elaboración de estudios complementarios e informes adicionales que complementen o amplíen algún aspecto de los proyectos promovidos por la DGITC. (...)

Dicha modificación obedece, conforme a lo dispuesto en el artículo 203 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, a razones de interés público, que consisten en velar por la eficiente utilización de los fondos públicos para la ejecución de las obras objeto del contrato y por la ejecución de las obras con las máximas garantías de calidad. Para ambos objetivos resulta preciso que los proyectos de ejecución de ampliación de la línea 11 sean correctamente ejecutados, y para ello es esencial atender adecuadamente las interferencias que inevitablemente surgen entre proyectos distintos, pero estrechamente vinculados, que se vienen ejecutando por diversos contratistas, y que tienen una inciden decisiva en el grado de avance de los trabajos de las distintas obras, en el plazo y precio final de cada una de las actuaciones. Igualmente, la cofinanciación de fondos europeos de proyectos promovidos por la DGITC requiere de informes de análisis y seguimiento necesarios para la

consecución de los mencionados fondos. Resulta esencial poner todos los medios posibles para garantizar la calidad en la ejecución de las infraestructuras ferroviarias, ya que tales infraestructuras conforman un bien común al servicio de la sociedad, esencial para atender a las necesidades de movilidad de los usuarios de las mismas. Asimismo, en el marco del desarrollo y ejecución de las actuaciones asociadas a los proyectos promovidos por la Dirección General de Infraestructuras de Transporte Colectivo, se ha puesto de manifiesto la necesidad de incorporar trabajos de apoyo a la comunicación técnica y divulgativa de los mismos, mediante la elaboración y actualización de material audiovisual.

Estos trabajos incluyen actividades de desarrollo narrativo, edición, animación, generación de guiones y locuciones, así como la integración de modelos y contenidos técnicos del proyecto en soportes audiovisuales, constituyendo una herramienta complementaria para la correcta interpretación, seguimiento y divulgación de las actuaciones, tanto a nivel técnico como institucional.

La necesidad de estos trabajos no se encontraba específicamente prevista en el alcance inicial del contrato, si bien resulta directamente vinculada a su objeto, en la medida en que contribuye a mejorar la comprensión, seguimiento y control de los proyectos, así como a facilitar el cumplimiento de las exigencias de información, transparencia y comunicación asociadas, especialmente en actuaciones cofinanciadas con fondos europeos o de especial complejidad técnica.

Adicionalmente, durante la ejecución de contrato de obras como A-OBR-028080-2021. OBRAS DE CONSTRUCCIÓN DEL INTERCAMBIADOR DE VALDEBEBAS – CIUDAD DE LA JUSTICIA – HOSPITAL ISABEL ZENDAL, y A-OBR-000891. OBRAS DE CONSTRUCCIÓN DE LA PROLONGACIÓN DE LA LÍNEA 3 DEL METRO DE MADRID A EL CASAR, se han formulado reclamaciones de carácter técnico y económico por parte de la empresa adjudicataria, cuya adecuada valoración exige un análisis especializado, independiente y suficientemente motivado. Dichas reclamaciones requieren la emisión del correspondiente informe de peritaje que evalúe en base a la documentación contractual, técnica y económica obrante en el expediente, la comprobación de los hechos alegados, la valoración de su posible incidencia en la ejecución de las obras y la determinación, en su caso, de la procedencia o improcedencia de las cantidades reclamadas.

Estos informes no se encontraban previstos específicamente en el alcance inicial del contrato de supervisión, al tratarse de actuaciones sobrevenidas vinculadas a reclamaciones formuladas durante el desarrollo de las obras. Sin embargo, resulta imprescindible para que la Administración disponga



de informes técnicos de apoyo que permitan analizar, contrastar y fundamentar adecuadamente la respuesta a dichas reclamaciones, reforzando la defensa de los intereses públicos y evitando que prospere la reclamación de conceptos o importes no procedentes o no acreditados adecuadamente.

Tercero.- Se ha dado trámite de audiencia al contratista, el cual ha mostrado su conformidad con fecha 10 de agosto de 2026.

CONSIDERACIONES JURÍDICAS

Primera.- Procede, en primer lugar, determinar el régimen jurídico aplicable al expediente de modificación propuesto.

Tal y como se infiere del apartado 2 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: “*Los contratos administrativos adjudicados con anterioridad a la entrada en vigor de la presente Ley se regirán, en cuanto a sus efectos, cumplimiento y extinción, incluida su modificación, duración y régimen de prórrogas, por la normativa anterior.*”

A la vista de este precepto, así como de la disposición final decimosexta de la propia Ley 9/2017, que remite su entrada en vigor al día 9 de marzo de 2018, y dado que el presente contrato fue adjudicado el día 16 de diciembre de 2024 a la UTE GEOCONSULT ESPAÑA INGENIEROS CONSULTORES, S.A.U., -EIS GUIA CONSULTORES, S.L.- INGECID, S.L. APOYO TÉCNICO TTE COLECTIVO,, la normativa aplicable al modificado del contrato que nos ocupa viene constituida por la ley vigente al tiempo de su adjudicación; esto es, la citada Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público (en adelante LCSP).

Segunda.- Conforme al artículo 190 de la LCSP, la facultad de modificar el contrato por razones de interés público es una de las prerrogativas de que dispone la Administración en



materia de contratación, ajustándose a los requisitos establecidos en dicho precepto y en los artículos 202 y siguientes de la misma.

En efecto, 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 una separación del principio básico en materia contractual 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 de los principios que rigen la 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 (Dictámenes de 10 de septiembre



de 1998, 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.

Tercera. - La denominada potestad de modificación del contrato, por tanto, se constriñe a lo dispuesto en los artículos 203 y siguientes y solo concurre “*por razones de interés público en los casos y en la forma previstos en esta Subsección (4ª), y de acuerdo con el procedimiento regulado en el artículo 191, con las particularidades previstas en el artículo 207*”. Además, estas modificaciones deben formalizarse conforme al artículo 153 y publicarse de acuerdo con los artículos 207 y 63. El artículo 203.2 aclara también que se refiere a contratos administrativos (artículo 25) celebrados por los órganos de contratación.

Pues bien, los contratos administrativos solo podrán modificarse durante su vigencia cuando se cumplan los requisitos del art. 203 LCSP, en cuya virtud:

“1. Sin perjuicio de los supuestos previstos en esta Ley respecto a la sucesión en la persona del contratista, cesión del contrato, revisión de precios y ampliación del plazo de ejecución, los contratos administrativos solo podrán ser modificados por razones de interés público en los casos y en la forma previstos en esta Subsección, y de acuerdo con el procedimiento regulado en el artículo 191, con las particularidades previstas en el artículo 207.

2. 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;*
- 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 cualesquiera otros supuestos, si fuese necesario que un contrato en vigor se ejecutase en forma distinta a la pactada, deberá procederse a su resolución y a la celebración de otro bajo las condiciones pertinentes, en su caso previa convocatoria y sustanciación de una nueva licitación pública de conformidad con lo establecido en esta Ley, sin perjuicio de lo dispuesto



en el apartado 6 del artículo 213 respecto de la obligación del contratista de adoptar medidas que resulten necesarias por razones de seguridad, servicio público o posible ruina.”.

En sede de modificación contractual, la LCSP distingue en función de que dicha modificación esté prevista o no en el pliego; en el primer caso, se regirá por el artículo 204, mientras que en caso de que no esté prevista o que, habiendo sido prevista, no se ajuste a lo establecido en el citado precepto, habrá que estar a lo dispuesto en el artículo 205.

Hay que recordar, no obstante, que la posibilidad de modificar el contrato por una causa no prevista en el pliego, tiene los límites que dispone el apartado 2 del mismo artículo 205.

Antes de analizar dichos preceptos, cabe señalar que el contrato que pretende modificarse, es un contrato de servicios.

Cuarta.-

En este sentido, el Informe de contratación, remitido a este Servicio Jurídico, justifica el interés público, como veíamos anteriormente, señalando *“la propuesta de la Subdirección General de Proyectos y Construcción de 13 de julio de 2026 señala como razones de interés público que dicha modificación obedece, conforme a lo dispuesto en el artículo 203 LCSP, a la necesidad de velar por la eficiente utilización de los fondos públicos para la ejecución de las obras objeto del contrato y por la ejecución de las obras con las máximas garantías de calidad.”*

Quinta.- Una vez analizada la necesidad de concurrencia del interés público en el presente borrador de Resolución de modificación, pasaremos a examinar si se cumplen los requisitos del citado art. 204 de la LCSP.

Este precepto dispone como sigue:

“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 este 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.”

En efecto y según podemos extraer de la documentación aportada a este Servicio Jurídico, la necesidad de la modificación se encuentra suficientemente justificada en las razones expuestas anteriormente, y está prevista en el propio pliego.

Así la cláusula 1.22.2 indica:

“Condiciones en que podrán efectuarse: la modificación tendrá lugar cuando resulte necesario modificar el tipo de informes inicialmente previstos en función del desarrollo de los proyectos y de las posibles peticiones de otras administraciones que surjan durante el periodo de vigencia



del presente contrato. Naturaleza de las modificaciones: Adecuación del tipo de informe a las necesidades reales del contrato dentro del ámbito de actuaciones delimitado por el mismo. Puede implicar un aumento del precio del contrato. Alcance y límites de las modificaciones: se podrá efectuar una modificación del contrato para adecuar el tipo de informes a las necesidades reales dentro del ámbito de actuaciones delimitado por el mismo. Las modificaciones serán las mínimas imprescindibles para ajustar el contrato a las necesidades reales del servicio. Esta modificación no podrá suponer el establecimiento de nuevos precios unitarios no previstos en el contrato.

Asimismo, se evidencia que la modificación propuesta no altera la naturaleza global del contrato y por último no supone un incremento del precio ni del plazo de ejecución.

En definitiva, del examen del expediente y de las razones que justifican el presente modificado, este Servicio Jurídico puede concluir que las modificaciones propuestas cumplen los requisitos exigidos en el art 204 LCSP.

Sexta. - En relación con el procedimiento a seguir, como indica la Comisión Jurídica Asesora de la Comunidad de Madrid (por todos, sus Dictámenes de 29 de octubre de 2015 y de 25 de septiembre de 2013), la normativa procedimental a aplicar debe ser la vigente al momento de iniciarse el procedimiento de interpretación, modificación y resolución, por aplicación de las disposiciones transitorias del Código Civil, erigidas en derecho intertemporal común. En idéntico sentido se ha pronunciado el Consejo de Estado en sus Dictámenes 3062/1998 y 975/2002, así como el Dictamen 328/2012, de 27 de diciembre, del Consejo Consultivo de Castilla La Mancha.

El artículo 203 de la LCSP dispone que los contratos administrativos solo podrán modificarse de acuerdo con el procedimiento regulado en el artículo 191 y con las particularidades previstas en el artículo 207.

Así, el artículo 191 LCSP, dentro del capítulo relativo a las prerrogativas de la Administración Pública, regula el procedimiento de ejercicio de estas prerrogativas, señalando:



“1. En los procedimientos que se instruyan para la adopción de acuerdos relativos a las prerrogativas establecidas en el artículo anterior, deberá darse audiencia al contratista.

2. En la Administración General del Estado, sus Organismos Autónomos, Entidades Gestoras y Servicios Comunes de la Seguridad Social y demás Administraciones Públicas integrantes del sector público estatal, los acuerdos a que se refiere el apartado anterior deberán ser adoptados previo informe del Servicio Jurídico correspondiente, salvo en los casos previstos en los artículos 109 y 195.

3. No obstante lo anterior, será preceptivo el dictamen del Consejo de Estado u órgano consultivo equivalente de la Comunidad Autónoma respectiva en los casos y respecto de los contratos que se indican a continuación:

a) La interpretación, nulidad y resolución de los contratos, cuando se formule oposición por parte del contratista.

b) Las modificaciones de los contratos cuando no estuvieran previstas en el pliego de cláusulas administrativas particulares y su cuantía, aislada o conjuntamente, sea superior a un 20 por ciento del precio inicial del contrato, IVA excluido, y su precio sea igual o superior a 6.000.000 de euros.

c) Las reclamaciones dirigidas a la Administración con fundamento en la responsabilidad contractual en que esta pudiera haber incurrido, en los casos en que las indemnizaciones reclamadas sean de cuantía igual o superior a 50.000 euros. Esta cuantía se podrá rebajar por la normativa de la correspondiente Comunidad Autónoma.

4. Los acuerdos que adopte el órgano de contratación pondrán fin a la vía administrativa y serán inmediatamente ejecutivos”.

Por su parte, el apartado 3 del citado artículo 203 LCSP indica que las modificaciones del contrato deberán formalizarse conforme a lo dispuesto en el artículo 153 y deberán publicarse de acuerdo a lo establecido en el artículo 207 y 63.

Con relación al trámite de audiencia, se cumple con lo exigido por el art.191 de la LCSP, constando así la conformidad del contratista.

Séptima.- Por último, en relación a la inclusión de precios unitarios, el propio artículo 204.1 b) impide dicha posibilidad, al indicar “ la cláusula de modificación establecerá, asimismo, que la



modificación no podrá suponer el establecimiento de nuevos precios unitarios no previstos en el contrato.”

Esto supone, que la inclusión de 5 nuevos precios unitarios (salvo error de esta parte, no son 4 precios unitarios, sino 5 los que se pretenden incluir: P-15, P-16, P-19, P-20, P-21) no sería posible si acudimos a la modificación del contrato por aplicación del artículo 204.

Si bien, debemos traer a colación lo señalado por la Junta Consultiva de Contratación Pública de Cataluña, en su Informe 28/2024, de 24 de octubre.

“Por otra parte, también hay que determinar si la limitación en el establecimiento de "nuevos precios unitarios no previstos en el contrato" que contiene el artículo 204 de la LCSP incluye la actualización o alteración del importe de los precios unitarios inicialmente establecidos, en caso de que estos nuevos precios unitarios se prevean en la propia cláusula de modificación y, por lo tanto, en el contrato. Para analizar esta limitación hace falta tener en cuenta, en primer lugar, que no se prevé en el artículo 72.1.a de la Directiva 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014, sobre contratación pública (que el artículo 204 de la LCSP transpone), en el cual se alude a la posibilidad de modificar los contratos cuando las modificaciones estén ya previstas "con independencia de su valor pecuniario" en cláusulas claras, precisas e inequívocas "entre las que puede haber cláusulas de revisión de precios u opciones", con el único límite de no establecer "modificaciones u opciones que puedan alterar la naturaleza global del contrato".

La regulación de esta limitación obliga a determinar, en primer término, qué comporta la imposibilidad de introducir por la vía de la modificación de un contrato precios unitarios diferentes de los establecidos al inicio referidos a componentes de una prestación o unidades a ejecutar o entregar, ya sean iguales que las del objeto originario o diferentes. En este sentido, si bien hay que tener en cuenta que el mismo precepto limita la previsión de modificaciones que puedan alterar la naturaleza global del contrato inicial y precisa que se entiende que se altera en todo caso "si se sustituyen las obras, los suministros o los servicios que se van a adquirir por otros diferentes", en tanto que también precisa que "no se entenderá que se altera la naturaleza global del contrato cuando se sustituya alguna unidad de obra, suministro o servicio puntual" y que el artículo 205.2.c de la LCSP considera como modificaciones (no previstas) sustanciales las que comporten introducir unidades de obra nuevas con un importe que representara más del 50% del presupuesto inicial del contrato, se podrían introducir



unidades nuevas en un contrato diferentes a las previstas inicialmente, adicionales o no, sin comportar una alteración de su naturaleza global. Además, hay que entender también que esta previsión limita la introducción de precios unitarios nuevos siempre que estos precios no se hayan fijado en la cláusula de modificación del contrato, ya que, en este caso, si bien los precios establecidos por la modificación serán "nuevos", estarán también "previstos" y, por lo tanto, conocidos, de manera que habrán podido ser tenidos en cuenta por las empresas licitadoras y no comportan el riesgo de vulnerar los principios que rigen la contratación. (7)

Por lo tanto, la doble exigencia que los precios no puedan ser nuevos y no previstos debe considerarse, por una parte, como una concreción por este concepto de la obligación de precisar, en el pliego y el contrato, el alcance y las condiciones esenciales, aunque eventuales, de la licitación, y, por otra parte, que tiene como finalidad que no se varíen las condiciones económicas iniciales de los contratos, conocidas y aceptadas por todas las empresas al participar en la licitación y tenidas en cuenta para la determinación de la oferta más ventajosa –no pudiendo limitar el precepto que se varíe, en general, el precio de una forma no prevista, en tanto que el precio variará en caso de incremento o decremento del objeto, circunscribir la limitación a los precios unitarios es un medio más preciso de impedir la variación de las condiciones económicas.

En todo caso, dado que la actualización de los precios unitarios al momento en qué se produce la incorporación de los bienes a la ejecución, como se plantea en el supuesto de hecho que motiva la petición de informe, no parece que se deba considerar como el establecimiento de precios nuevos, ya que no varía las condiciones económicas del contrato, y que, además, la actualización se prevé en el pliego que rige la licitación, hay que entender que no se encontraría impedida por la limitación fijada en el último inciso del artículo 204.1.b) de la LCSP, relativa a que la modificación prevista no pueda suponer el establecimiento de nuevos precios unitarios no previstos en el contrato, la posibilidad ya indicada de establecer en la cláusula de modificación de un contrato que el precio unitario que corresponderá abonar a la empresa contratista por nuevos bienes que se deban adscribir a la ejecución del contrato sea el determinado en la oferta de la contratista, o bien este precio actualizado de acuerdo con los precios de mercado vigentes en el momento de hacer la modificación, o bien una forma híbrida en función del tiempo transcurrido y del traslado del riesgo que proceda.

Adicionalmente, conviene recordar la regulación específica para al caso de modificaciones de los acuerdos marco contenida en el artículo 222.1 de la LCSP, en el cual, aunque las sujeta al régimen general de modificación de los contratos, establece la regla adicional de que "los precios unitarios resultantes de la modificación del acuerdo marco no podrán superar en un 20 por ciento a los precios anteriores a la modificación y en ningún caso podrán ser precios superiores a los que las empresas



parte del acuerdo marco ofrezcan en el mercado para los mismos productos". Este precepto, por lo tanto, permite modificar los precios unitarios originarios, el cual, al haberse dispuesto expresamente, hay que considerarlo una excepción al régimen general de modificación. (8)

En definitiva, una interpretación sistemática de las normas contenidas en la LCSP referidas a la alteración de los precios unitarios, junto con el origen del régimen de las modificaciones de los contratos contenido en la Directiva 2014/24/UE y con el debido respeto a los principios que rigen la contratación pública, parece conllevar a entender que la limitación en el establecimiento de "nuevos precios unitarios no previstos en el contrato" se refiere a precios unitarios nuevos, en el sentido de ser diferentes a los establecidos en el contrato antes de ser modificado (determinados por la oferta de la contratista), y que, además, tampoco se hayan incorporado en la cláusula del contrato que regule la modificación prevista. Por lo tanto, en el supuesto de hecho que se plantea en la petición de informe la previsión en el pliego de un contrato que hubiera fijado, para al caso de modificación del objeto que implique un incremento de bienes a adscribir a la ejecución, el pago del precio actualizado de acuerdo con los precios de mercado vigentes en el momento de acordarse la modificación, no se puede considerar contraria al interés público, al ordenamiento jurídico, ni a los principios de buena administración..."

Por tanto, y visto lo anterior, de acuerdo con la Junta, se podrían incluir actualizaciones de precios que vienen justificadas por la modificación prevista, pero no sería posible incluir nuevos precios unitarios como tales.

En consecuencia, y si bien los nuevos precios unitarios se refieren a informes vinculados a la misma actividad esencial del contrato, y podría argumentarse que no se está introduciendo una prestación nueva, sino ampliando el ámbito de una prestación que ya estaba contratada, y consecuencia de la modificación prevista en el pliego, como veíamos anteriormente, esto no elimina la exigencia del artículo 204.1 b).

Los nuevos precios unitarios parecen presentarse en el informe y la propuesta de resolución que se ha remitido a esta parte como verdaderas nuevas unidades de precio, por lo que sería necesario justificar que no se está creando un nuevo precio unitario propiamente, sino simplemente aplicando un sistema de determinación del precio que ya estaba previsto en el



contrato, esto es, que el importe resulta de una metodología de valoración ya incorporada el contrato, de conformidad con lo previsto en la cláusula 4 del PCAP.

Esta observación es de carácter esencial.

En virtud de lo expuesto, procede emitir la siguiente

CONCLUSIÓN

El expediente de modificación sometido a Informe **merece el parecer favorable** de este Servicio Jurídico, si bien sujeto a las observaciones realizadas en el mismo.

Es cuanto se tiene el honor de informar.

Madrid, a fecha de firma

LA LETRADA DE LA COMUNIDAD DE MADRID

Firmado digitalmente por: SEMPERE VAQUERA JULIA ALEJANDRA
Fecha: 2026.08.24 12:24

SECRETARÍA GENERAL TÉCNICA

CONSEJERÍA VIVIENDA, TRANSPORTES E INFRAESTRUCTURAS