

S.J.: 476/2025

INFC: 2025/2300

Se ha recibido en el Servicio Jurídico de la Consejería de Familia, Juventud y Asuntos Sociales, para su preceptivo informe, el Proyecto de Orden de modificación del contrato de servicios denominado **“GESTIÓN DE ALARMAS Y AVISOS DE EMERGENCIA (SERVICIO CRA), RESPUESTA ANTE ALARMAS Y AVISOS DE EMERGENCIA (SERVICIO ACUDA), APERTURA Y CIERRE DE LOS INMUEBLES FUERA DE LOS HORARIOS HABITUALES ESTABLECIDOS (SERVICIO DE APERTURA Y CIERRE), DEPÓSITO GENERAL Y CUSTODIA DE LLAVES (SERVICIO CUSTODIA) Y SERVICIO DE TELECOMUNICACIONES DE LOS SISTEMAS DE INTRUSIÓN Y CIRCUITO CERRADO DE TELEVISIÓN, EN DIVERSAS DEPENDENCIAS ADSCRITAS A LA CONSEJERÍA DE FAMILIA, JUVENTUD Y ASUNTOS SOCIALES DE LA COMUNIDAD DE MADRID, PARA LOS AÑOS 2025-2026”** adjudicado a la entidad VITEN SEGURIDAD, S.L.

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. - Ha tenido entrada en esta Abogacía General un oficio, remitido por la Secretaría General Técnica de la Consejería de Familia, Juventud y Asuntos Sociales, 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:

- Antecedentes del contrato: Pliego de Cláusulas Administrativas y Pliego de Prescripciones Técnicas, Orden 3534/2024 de la Consejería de Familia, Juventud y Asuntos Sociales, por la que se adjudica el contrato a la entidad VITEN SEGURIDAD S.L, y contrato formalizado.
- Proyecto de Orden de modificación del contrato de servicios citado en el encabezamiento.
- Propuesta y memoria justificativa de la modificación del contrato de servicios, firmada por el Subdirector General de Análisis y Organización el 22 de septiembre de 2025.
- Trámite de audiencia de la modificación a la contratista, y acuse de recibo de la notificación telemática.

Segundo. - El contrato fue adjudicado por la Consejería de Familia, Juventud y Asuntos Sociales a la empresa VITEN SEGURIDAD S.L, siendo formalizado en fecha 30 de diciembre de 2024, en la cantidad de 98.898,14 euros, 21% IVA incluido.

Tercero.- Con fecha 22 de septiembre de 2025, el Subdirector General de Análisis y Organización propone la modificación, sin incremento del precio del contrato.

Cuarto.- Se ha concedido trámite de audiencia al adjudicatario del contrato, la empresa VITEN SEGURIDAD SL, quien no ha realizado alegaciones. A tal efecto, consta en el expediente el acuse de recibo de la notificación telemática donde figura como aceptada en fecha 25 de septiembre de 2025.

CONSIDERACIONES JURÍDICAS

Primera. - La legislación 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.

Segunda. - El régimen jurídico de modificación de los contratos del sector público se contiene fundamentalmente en los artículos 203 y siguientes LCSP, el primero de los cuales, señala:

“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.”.

Por lo tanto, 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 y por el propio PCAP, mientras que en caso de que no esté prevista, habrá que estar a lo dispuesto en el artículo 205.

En el presente caso, se persigue modificar el contrato por una causa de modificación que se encuentra expresamente prevista en el PCAP, en concreto, su apartado 22 dispone lo siguiente:

“22.- Modificaciones previstas del contrato: Si proceden.

El contrato podrá ser objeto de modificación por el órgano de contratación y con carácter obligatorio para el contratista, en las siguientes circunstancias y con las particularidades determinadas a continuación:

Circunstancias que pueden causar modificaciones

Una vez perfeccionado el contrato, el órgano de contratación, con la potestad que le confiere el artículo 203 de la LCSP y en las condiciones establecidas en el artículo 204, de la misma norma, podrá aprobar la modificación del mismo cuando concurra una o varias de las circunstancias siguientes:

- 1.- Por cambio de ubicación de los inmuebles objeto de protección
- 2.- Como consecuencia de la ampliación o reducción del número de inmuebles objeto de protección.

Alcance de las modificaciones

Las modificaciones que se podrán introducir serán las que se relacionan a continuación, sin que ninguna de ellas suponga cambios en las condiciones de ejecución que se establecen en el PPTP:

- Modificaciones derivadas del cambio de ubicación de los inmuebles objeto de protección: En este caso, los cambios conllevarán la conexión a la CRA de los sistemas de seguridad de las nuevas instalaciones, siempre y cuando las condiciones así lo permitan. En cuanto al resto de los servicios, como es el caso de la respuesta ante señales de alarma y servicios de emergencia, el servicio de apertura y cierre fuera de los horarios establecidos o el servicio de telecomunicaciones de los sistemas de intrusión y Circuito Cerrado de Televisión (CCTV), los cambios se limitarán a la localización física de los inmuebles.
- Modificaciones como consecuencia de la variación en el número de inmuebles en los que se prestará el servicio: En estas circunstancias, se producirá un incremento o una reducción proporcional a los cambios que se realicen.”

En este sentido, se ha advertido la presencia de una errata en el proyecto de orden puesto que se alude al apartado 16 de la cláusula 1 del PCAP, cuando el apartado correcto es el 22.

Por su parte, el artículo 204 de la LCSP, así como los artículos 191, 153, 207, 63 establecen los requisitos a que está sujeta la modificación de los contratos, a saber:

- Sólo podrán introducirse modificaciones por razones de interés público.
- Deben estar previstos en los pliegos o en el anuncio de licitación, no sólo la posibilidad de modificación del contrato, sino, también, los supuestos en que podrá modificarse. En otro caso, sólo cabrá la modificación en las circunstancias y con los límites establecidos en el artículo 205.

- También deben detallarse las condiciones, alcance y límites de la misma, el porcentaje del precio al que puede afectar, que no podrá afectar a más de un 20%, y el procedimiento a seguir.
- La modificación no podrá suponer el establecimiento de nuevos precios unitarios no previstos en el contrato, ni 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.
- Deberá formalizarse conforme a lo dispuesto en el artículo 191, 153, 207 y 63 de la LCSP.

Vemos que en el supuesto analizado la causa de modificación responde a una razón de interés público, la cual aparece motivada en la memoria justificativa de la necesidad firmada por el Subdirector General de Análisis y Organización de la Secretaría General Técnica de la Consejería de Familia, Juventud y Asuntos Sociales. En concreto, la modificación que se propone tiene por objeto la eliminación de la sede administrativa sita en la Plaza Santa Cristina, número 3 de Madrid y la inclusión del nuevo inmueble futuro Centro Base de Atención a Personas con Discapacidad y Centro de Atención Temprana, sito en C/ Cristo de Lepanto, 13, de Madrid, lo que afecta a lo previsto en el Anexo I del PPT.

Por lo que respecta a la determinación del precio de la modificación, se ha realizado de conformidad con lo previsto en el apartado 22 de la cláusula 1 del PCAP, resultando que la dicha variación no supone incremento del precio del contrato. Reiterar nuevamente que se alude erróneamente al apartado 16 de la cláusula 1.

De todo ello resulta que la modificación propuesta se ajusta a las previsiones del pliego, y a legalidad vigente.

Cuarta. -Desde el punto de vista procedimental, se ha seguido la tramitación prevista con carácter general para el ejercicio de las prerrogativas en materia de contratación en el artículo 191 de la LCSP, así como las especialidades contempladas en su artículo 207, habiéndose cumplimentado en particular, el trámite de audiencia a la contratista adjudicataria.

No es necesario el informe de la Comisión Jurídica Asesora de la Comunidad de Madrid, al no cumplirse los presupuestos necesarios para ello de conformidad con el apartado 3.b) del precitado artículo 191.

En cualquier caso, deberá atenderse a lo preceptuado en el artículo 203.3, en relación con los artículos 207 a 63, en lo concerniente a la formalización y publicidad de la modificación.

Quinta. - En relación a la garantía definitiva, teniendo en cuenta que, como consecuencia de la presente modificación, el contrato no ha experimentado variación en el precio, no resulta afectada.

En virtud de lo expuesto, procede emitir la siguiente

CONCLUSIÓN

El Proyecto de Orden de modificación del contrato de servicios denominado “GESTIÓN DE ALARMAS Y AVISOS DE EMERGENCIA (SERVICIO CRA), RESPUESTA ANTE ALARMAS Y AVISOS DE EMERGENCIA (SERVICIO ACUDA), APERTURA Y CIERRE DE LOS INMUEBLES FUERA DE LOS HORARIOS HABITUALES ESTABLECIDOS (SERVICIO DE APERTURA Y CIERRE), DEPÓSITO GENERAL Y CUSTODIA DE LLAVES (SERVICIO CUSTODIA) Y SERVICIO DE TELECOMUNICACIONES DE LOS SISTEMAS DE INTRUSIÓN Y CIRCUITO CERRADO DE TELEVISIÓN, EN DIVERSAS DEPENDENCIAS

ADSCRITAS A LA CONSEJERÍA DE FAMILIA, JUVENTUD Y ASUNTOS SOCIALES DE LA COMUNIDAD DE MADRID, PARA LOS AÑOS 2025-2026” merece el parecer favorable de este Servicio Jurídico, sin perjuicio de la observación formulada.

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

Madrid, a fecha de firma

**LA LETRADA JEFE EN LA CONSEJERIA DE FAMILIA,
JUVENTUD Y ASUNTOS SOCIALES**

Documento firmado digitalmente por: GONZALEZ MERINO MERCEDES
Fecha: 2025.11.05 13:59
Verificación y validez por CSV
La autenticidad de este documento se puede comprobar en
<https://gestiona.comunidad.madrid/csv>

Fdo.: Mercedes González Merino

**DIVISION DE CONTRATACIÓN.
SECRETARIA GENERAL TÉCNICA.
CONSEJERIA DE FAMILIA, JUVENTUD Y ASUNTOS SOCIALES.**