



INFORME JUSTIFICATIVO PARA LA MODIFICACIÓN DEL LOTE Nº. 1: PROGRAMA 333A DEL CONTRATO DENOMINADO LIMPIEZA, DESINFECCIÓN Y GESTIÓN DE RESIDUOS, EN DISTINTAS SEDES DEPENDIENTES DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE CULTURA E INDUSTRIAS CREATIVAS (DOS LOTES).

Referencia: **C-334A/010-24**

Expediente: **A/SER-014901/2024C01-L01**

PRIMERO.- Antecedentes

Mediante Orden de la Consejería de Cultura, Turismo y Deporte, de fecha 11 de diciembre de 2024, se adjudicó el contrato de referencia por importe de 736.890,00 euros. El contrato se formalizó en documento administrativo el día 27 de febrero de 2025.

El contrato de arrendamiento del Castillo de Manzanares el Real, suscrito con la Casa Ducal del Infantado, finalizó el pasado 4 de enero de 2025. Como consecuencia directa de ello, cesó la actividad que la Comunidad de Madrid ha venido desarrollando en el citado inmueble, y éste dejó de estar gestionado por la Comunidad de Madrid, lo que hace innecesario el servicio limpieza, desinfección y gestión de residuos en la citada sede.

No obstante, por razones de interés público, fue necesaria la formalización del contrato relativo a este Lote 1 (Programa 333A), pues en el mismo hay incluidas otras sedes, que representan la mayor parte del contrato, por lo que no haber formalizado la relación contractual hubiera implicado dejar a varias sedes sin este servicio imprescindible. En concreto, son las siguientes:

Sala Arte Joven	Av. de América, 13 - Madrid
Sala Canal de Isabel II	C/ Santa Engracia, 125 - Madrid
Centro de Arte 2 de Mayo	Av. Constitución, 23 - Móstoles
Museo Casa Natal de Cervantes	C/ Mayor, 48 esq C/ Imagen, 2 – Alcalá de Henares
Casa Museo Lope de Vega	C/ Cervantes, 11 - Madrid
Centro de Interpretación de Nuevo Baztán	Plaza de la Iglesia, s/n - Nuevo Baztán

SEGUNDO.- Normativa aplicable

- Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público (LCSP), por la que se trasponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/23/UE, de 26 de febrero de 2014.



- 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.
- Decreto 49/2003, de 3 de abril, por el que se aprueba el Reglamento General de Contratación de Pública de la Comunidad de Madrid.

TERCERO.- Posibilidad de modificar los contratos

De acuerdo con lo que establece el **art. 203 de la LCSP**, los contratos públicos sólo podrán ser modificados por razones de interés público. A su vez dicho artículo establece que: 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.

El **Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares**, en el **apartado 22** de su **cláusula primera**, estable la posibilidad de modificar el contrato de referencia, indicando las siguientes condiciones en que podrán efectuarse:

1.- Resolución de cualquiera de los contratos de arrendamiento suscritos entre los arrendatarios y los arrendadores de cualquiera de los edificios o locales objeto del presente expediente.

2.- Modificaciones en la estructura orgánica de la Comunidad de Madrid que impliquen la adscripción o desadscripción de unidades u organismo a la Dirección General de Cultura e Industrias Creativas y/o a la Consejería de Cultura, Turismo y Deporte.

3.- Si durante la ejecución del contrato se producen cambios de ubicación en las sedes administrativas detalladas en el objeto del contrato, la incorporación de nuevas sedes o supresión de las mismas, el Órgano de Contratación reorganizará la prestación del servicio conforme a las nuevas necesidades, manteniendo en todo momento las características y condiciones esenciales del contrato.

4.- Por incremento o disminución de horas de prestación de servicios, derivadas del cumplimiento de instrucciones sobre racionalización del gasto en las Administraciones, así como modificación de la ubicación física de las sedes ocupadas por altos cargos.

5.- Por modificación de los horarios de apertura y cierre de los edificios, derivados del cumplimiento de instrucciones sobre racionalización de gastos en las Administraciones, de la mayor o menor afluencia de público a las dependencias objeto del presente contrato o de cualquier otra causa.



Alcance de las modificaciones:

Podrá modificarse el número de horas contratado, así como la ubicación de las dependencias en las que se desarrolla el servicio.

Porcentaje del precio del contrato al que como máximo puedan afectar: 20%.

Por tanto, es obvio que en el PCAP se encontraba prevista la posibilidad de modificar el presente contrato por la circunstancia que se ha producido, esto es, la resolución del contrato de arrendamiento de una de las sedes del contrato de referencia, si bien lo que no estaba previsto es que dicha modificación pudiera afectar a más de un 20% del precio del contrato, tal y como se limita por el art. 204 de la LCSP.

Ello nos conduce a relacionar los supuestos de modificación previstos en los pliegos con el **artículo 205 LCSP**. Éstas se dividen en tres causas distintas, si bien cada una tiene requisitos y límites particulares:

“a) Cuando deviniera necesario añadir obras, suministros o servicios adicionales a los inicialmente contratados, siempre y cuando se den los dos requisitos siguientes:

1.º Que el cambio de contratista no fuera posible por razones de tipo económico o técnico, por ejemplo que obligara al órgano de contratación a adquirir obras, servicios o suministros con características técnicas diferentes a los inicialmente contratados, cuando estas diferencias den lugar a incompatibilidades o a dificultades técnicas de uso o de mantenimiento que resulten desproporcionadas; y, asimismo, que el cambio de contratista generara inconvenientes significativos o un aumento sustancial de costes para el órgano de contratación.

En ningún caso se considerará un inconveniente significativo la necesidad de celebrar una nueva licitación para permitir el cambio de contratista.

2.º Que la modificación del contrato implique una alteración en su cuantía que no exceda, aislada o conjuntamente con otras modificaciones acordadas conforme a este artículo, del 50 por ciento de su precio inicial, IVA excluido.

b) Cuando la necesidad de modificar un contrato vigente se derive de circunstancias sobrevenidas y que fueran imprevisibles en el momento en que tuvo lugar la licitación del contrato, siempre y cuando se cumplan las tres condiciones siguientes:

1.º Que la necesidad de la modificación se derive de circunstancias que una Administración diligente no hubiera podido prever.

2.º Que la modificación no altere la naturaleza global del contrato.

3.º Que la modificación del contrato implique una alteración en su cuantía que no exceda, aislada o conjuntamente con otras modificaciones acordadas conforme a este artículo, del 50 por ciento de su precio inicial, IVA excluido.

c) Cuando las modificaciones no sean sustanciales. *En este caso se tendrá que justificar especialmente la necesidad de las mismas, indicando las razones por las que esas prestaciones no se incluyeron en el contrato inicial.*



Una modificación de un contrato se considerará sustancial cuando tenga como resultado un contrato de naturaleza materialmente diferente al celebrado en un principio. En cualquier caso, una modificación se considerará sustancial cuando se cumpla una o varias de las condiciones siguientes:

1.º Que la modificación introduzca condiciones que, de haber figurado en el procedimiento de contratación inicial, habrían permitido la selección de candidatos distintos de los seleccionados inicialmente o la aceptación de una oferta distinta a la aceptada inicialmente o habrían atraído a más participantes en el procedimiento de contratación.

En todo caso se considerará que se da el supuesto previsto en el párrafo anterior cuando la obra o el servicio resultantes del proyecto original o del pliego, respectivamente, más la modificación que se pretenda, requieran de una clasificación del contratista diferente a la que, en su caso, se exigió en el procedimiento de licitación original.

2.º Que la modificación altere el equilibrio económico del contrato en beneficio del contratista de una manera que no estaba prevista en el contrato inicial.

En todo caso se considerará que se da el supuesto previsto en el párrafo anterior cuando, como consecuencia de la modificación que se pretenda realizar, se introducirían unidades de obra nuevas cuyo importe representaría más del 50 por ciento del presupuesto inicial del contrato.

3.º Que la modificación amplíe de forma importante el ámbito del contrato.

En todo caso se considerará que se da el supuesto previsto en el párrafo anterior cuando:

(i) El valor de la modificación suponga una alteración en la cuantía del contrato que exceda, aislada o conjuntamente, del 15 por ciento del precio inicial del mismo, IVA excluido, si se trata del contrato de obras o de un 10 por ciento, IVA excluido, cuando se refiera a los demás contratos, o bien que supere el umbral que en función del tipo de contrato resulte de aplicación de entre los señalados en los artículos 20 a 23.

(ii) Las obras, servicios o suministros objeto de modificación se hallen dentro del ámbito de otro contrato, actual o futuro, siempre que se haya iniciado la tramitación del expediente de contratación.”

CUARTO.- Análisis del presente supuesto que concurre en la sede del Castillo de Manzanares el Real

En el presente supuesto podemos concluir que no nos encontramos con una modificación sustancial del mismo, pues no se produce ninguna de las tres circunstancias enumeradas en el precepto. En concreto:

- En primer lugar, en relación con el apartado 1º, la modificación no introduce condiciones que, si hubieran figurado en el procedimiento de adjudicación inicial, habrían permitido la participación de otros licitadores aparte de los inicialmente



admitidos o habrían permitido seleccionar una oferta distinta de la inicialmente seleccionada. Además, no se modifican los precios estipulados en el contrato original ni ninguna otra condición ni sustancial ni accidental de éste. El importe de las prestaciones se determina en función del número de horas de limpieza. Tampoco se altera la duración inicial del contrato ni la posibilidad de prórrogas previstas. Asimismo, los requerimientos técnicos previstos en el PPT no sufren ningún tipo de variación. Y, por último, no se altera ninguno de los requisitos de capacidad y solvencia que fueron dispuestos en el PCAP a los posibles licitadores para poder optar a la adjudicación del contrato.

- En relación con el apartado 2º, la presente modificación no supera el 50 % del precio inicial, no suponiendo un beneficio para el contratista, sino todo lo contrario, contando además con la expresa conformidad del mismo.

- En relación con el apartado 3º, la presente modificación no supone una alteración importante del ámbito del contrato. En este sentido, citamos expresamente lo señalado por los Servicios Jurídicos en su informe. Esto es: “se ha llegado a defender por la Abogacía del Estado que el concepto de modificaciones sustanciales únicamente aplica en los supuestos de incremento de prestaciones, pero no así en los de reducción o supresión de las mismas. Concretamente, en su Informe 9.23 se sostiene que “solo pueden entenderse modificaciones sustanciales, según el artículo 205 c) LCSP, las ampliaciones del ámbito del contrato, pero no las reducciones o minoraciones de su objeto. Si lo acordado es una modificación del contrato a la baja, aun cuando se superarán los porcentajes señalados en el artículo 205, no estaríamos ante una modificación sustancial”.

Respecto a la justificación del presente modificado, esta se sustenta en notorias razones de interés público, que hicieron absolutamente necesaria la formalización del contrato relativo a este Lote 1 (Programa 333A), pues en el mismo hay incluidas otras seis sedes, que representan la mayor parte del contrato, por lo que no haber formalizado la relación contractual hubiera implicado dejarlas sin este servicio imprescindible. Estas razones de interés público que motivaron la formalización del contrato y su ulterior modificación se reflejan con mayor detalle en el Informe justificativo de la Dirección General de Cultura e Industrias Creativas de, 30 de mayo de 2025, sobre la determinación del importe del contrato a tenor de la propuesta de modificación del lote nº. 1: programa 333A del contrato denominado limpieza, desinfección y gestión de residuos, en distintas sedes dependientes de la Dirección General de Cultura e Industrias Creativas (dos lotes) y en el Informe relativo a las negociaciones con la propiedad del Castillo, suscrito el 31 de enero de 2025 por el Director General de Cultura e Industrias Creativas.

Entendemos que el matiz para poder incardinar este modificado en el marco legal, es la necesaria obtención por parte de la Administración de la conformidad del contratista. Constando dicha conformidad en el presente expediente administrativo, no observamos vulneración de ninguno de los principios que rigen la contratación administrativa, ni perjuicio alguno para el resto de licitadores, que es precisamente lo que trata de salvaguardar el legislador con la regulación actual del régimen de modificaciones.

En suma, estando ambas partes contratantes conformes con la modificación y no perjudicando el interés de tercero alguno, lo que nos parece imprudente es no acometer la tramitación de la misma y tener que resolver el contrato, resolución que implicaría un coste económico para el erario público, perfectamente evitable en caso contrario.



QUINTO.- Conclusión.

En base a lo anteriormente descrito, se entiende que se cumplen con los requisitos legales necesarios para la aprobación por el órgano de contratación, de la modificación propuesta en los términos informados.

Madrid, a fecha de firma.

EL DIRECTOR GENERAL DE CULTURA E INDUSTRIAS CREATIVAS

Firmado digitalmente por: CABRERA MARTIN GONZALO
Fecha: 2025.05.30 14:03

Fdo: Gonzalo Cabrera Martín.