

S.J.C.S.- 26/2026

Se ha recibido en el Servicio Jurídico en la Consejería de Sanidad, para su preceptivo informe, el expediente de la modificación del contrato titulado **“OBRAS DE EJECUCIÓN DEL PROYECTO DE REHABILITACIÓN ENERGÉTICA DEL INSTITUTO PROVINCIAL DE OFTALMOLOGÍA, PERTENECIENTE AL COMPLEJO HOSPITALARIO DEL HOSPITAL GENERAL UNIVERSITARIO GREGORIO MARAÑÓN”**.

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 4 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 4 de febrero de 2026 ha tenido entrada en este Servicio Jurídico solicitud de informe jurídico relativo a la modificación del contrato referenciado.

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

- Contrato de obras de 16 de septiembre de 2025
- Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares
- Solicitud de modificación de la Dirección Facultativa de 2 de enero de 2026
- Memoria justificativa
- Propuesta de modificación de 19 de enero de 2026
- Trámite de audiencia al contratista de 2 de enero de 2026
- Conformidad del contratista con la modificación de 28 de enero de 2026
- Borrador de resolución de modificado

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 solo 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, el apartado 21 de la cláusula 1 del PCAP no prevé modificaciones. Nos encontramos, por tanto, ante una modificación no prevista en el pliego. A estos efectos, recordemos que el apartado 1 del artículo 205 de la LCSP dispone lo siguiente:



“Las modificaciones no previstas en el pliego de cláusulas administrativas particulares o que, habiendo sido previstas, no se ajusten a lo establecido en el artículo anterior, solo podrán realizarse cuando la modificación en cuestión cumpla los siguientes requisitos:

a) Que encuentre su justificación en alguno de los supuestos que se relacionan en el apartado segundo de este artículo.”

b) Que se limite a introducir las variaciones estrictamente indispensables para responder a la causa objetiva que la haga necesaria.”

Por tanto, la resolución de modificación ha de justificar que se cumplen los requisitos que señala el apartado transcrito para las modificaciones no previstas. El borrador de resolución enumera en el fundamento de derecho quinto los conceptos a los que afecta la modificación y la justifica en el apartado b) del artículo 205.2 de la LCSP, si bien tanto la propuesta de modificación como la memoria justificativa citan también el apartado c) del artículo 205.2 de la LCSP.

Es necesario recordar que los apartados b) y c) del artículo 205.2 de la LCSP regulan supuestos distintos que permiten la modificación, por lo que si las actuaciones responden a circunstancias sobrevenidas e imprevisibles (apartado b)), procede eliminar la mención del apartado c), asegurando así la coherencia entre todos los documentos que integran el expediente de modificación.

El artículo 205.2 apartado b), de la LCSP, dispone lo siguiente:

“Los supuestos que eventualmente podrían justificar una modificación no prevista, siempre y cuando esta cumpla todos los requisitos recogidos en el apartado primero de este artículo, son los siguientes:

(...)

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.”

Por otra parte, la modificación del contrato no implica una alteración en su cuantía que exceda del 50 por ciento del precio inicial. Sin embargo, se aprecia una discrepancia en cuanto al porcentaje que supone la modificación respecto del precio del contrato, pues en el borrador de resolución se cifra en un 14,93%, mientras que en la propuesta de modificación se indica que supone un aumento del 16.09%. Por ello, deberán salvarse estas discrepancias, indicando el porcentaje que supone esta modificación respecto del precio del contrato. Se echa en falta una memoria económica donde se concrete este porcentaje, con el desglose de los costes de cada una de las actuaciones.

Por último, el borrador remitido indica que procede el reajuste de la garantía definitiva, lo que es conforme con el artículo 109.3 de la LCSP.

CUARTA.- Desde una perspectiva procedimental, consta en el expediente trámite de audiencia al contratista de 2 de enero de 2026 y escrito de conformidad del mismo de 28 de enero de 2026, por lo que se ha dado cumplimiento al artículo 191.1 de la LCSP.

Por otra parte, no se ha incorporado el trámite de audiencia al redactor del proyecto, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 207.2 de la LCSP y 242.4 b) de la LCLSP. En caso de que el redactor del proyecto coincida con la dirección facultativa, deberá indicarse así en el borrador de resolución.

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: 2026.02.10 11:05

Fdo.: M^a Reyes Muñoz de la Torre Crespo



La autenticidad de este documento se puede comprobar en
<https://gestiona.comunidad.madrid/csv>
mediante el siguiente código seguro de verificación: **1037720047507808409128**

DIRECCIÓN GERENCIA HOSPITAL UNIVERSITARIO GREGORIO MARAÑÓN