



METROPOLITANO DE TENERIFE, S.A.

INFORME JURÍDICO

PROPUESTA DE MODIFICACIÓN DEL CONTRATO DE SERVICIOS DE LIMPIEZA DE METROPOLITANO DE TENERIFE, S.A. LOTE 1: LIMPIEZA DE MATERIAL MÓVIL Y LOTE 3: LIMPIEZA DE OFICINAS COMERCIALES, PARADAS, PLATAFORMA DE VÍAS Y CARRIL.

Número de Procedimiento: 2A 20-07

ÍNDICE

1. ANTECEDENTES.....	3
2. NORMATIVA APLICABLE.....	5
3. POSIBILIDAD DE MODIFICAR LOS CONTRATOS.....	6
4. CAUSAS JUSTIFICATIVAS.....	6
5. TRÁMITES A SEGUIR.....	8
6. CONCLUSIÓN.....	9

1. ANTECEDENTES.

El expediente de contratación del referido servicio se aprobó por acuerdo del Consejo de Administración de Metropolitano de Tenerife, S.A. (en adelante Metrotenerife), de fecha 30 de enero de 2020, con un Presupuesto de Licitación (PL) de 300.865,75 euros sin IGIC, para el Lote 1: Limpieza material móvil y de 778.661,12 euros, sin IGIC, para el Lote 3: Limpieza oficinas comerciales, paradas, plataforma de vías y carril.

EL procedimiento de licitación fue abierto, con varios criterios de adjudicación, con un plazo de ejecución de dos (2) años, a contar desde el día 1 de noviembre de 2020.

El valor estimado (VE) del contrato, incluida una posible modificación, con un máximo de un 20% del PL, era de 812.337,53€ para el Lote 1 y 2.102.385€ para el Lote 3, por tanto, sujeto a regulación armonizada.

La adjudicación del contrato fue aprobada por el Consejo de Administración de Metrotenerife el 30 de julio de 2020, a la empresa LIRECAN SERVICIOS INTEGRALES, S.A. en las cantidades que se fijan en la siguiente tabla:

Lote 1: Limpieza material móvil	262.467,28€
Lote 3: Limpieza oficinas comerciales, paradas, plataforma de vías y carril.	680.002,14€

El contrato de carácter privado, atendiendo a la condición de poder adjudicador no administración pública de Metrotenerife, se firma el 11 de septiembre de 2020, por lo que el plazo inicial del contrato terminaría el próximo 11 de septiembre 2022, con la posibilidad de tres prórrogas de un año de duración cada una de ellas.

El Pliego de Cláusulas administrativas que sirvió de base a la licitación prevé en la cláusula número 26 la posibilidad de modificación en los siguientes términos:

Para el Lote 1: *“Modificaciones previstas en el pliego de cláusulas administrativas particulares”*, se recogía la posibilidad de una modificación del contrato hasta un máximo de un 20% del precio del

mismo (esto es, hasta 52.493,46 €) cuando surgiesen necesidades de limpiezas extraordinarias derivadas de festividades como carnavales.

Con este fin, se solicitó a los licitadores incluir en sus ofertas los precios/hora por mano de obra para la realización de los trabajos extraordinarios, siendo los precios ofertados por la empresa LIRECAN los siguientes:

	Precio hora sin IGIC	IGIC	Precio hora con IGIC
Horario diurno	18 €	1,26 €	19,26 €
Horario nocturno	22,50 €	1,58 €	24,08 €
Festivos	28,15 €	1,97 €	30,12 €

Para el Lote 3: *“Modificaciones previstas en el pliego de cláusulas administrativas particulares”*, se recogía la posibilidad de una modificación del contrato hasta un máximo de un 20% del precio del mismo (esto es, hasta 136.000,43 €) cuando surgiesen necesidades de limpieza extraordinarias derivadas de festividades como carnavales.

Con este fin, se solicitó a los licitadores incluir en sus ofertas los precios/hora por mano de obra para la realización de los trabajos extraordinarios, siendo los precios ofertados por la empresa LIRECAN los siguientes:

	Precio hora sin IGIC	IGIC	Precio hora con IGIC
Horario diurno	18 €	1,26 €	19,26 €
Horario nocturno	22,50 €	1,58 €	24,08 €
Festivos	28,15 €	1,97 €	30,12 €

Así que en relación a la presente modificación los servicios de limpieza del Lote 1: material móvil, durante los años que esté vigente este contrato, sus prórrogas en caso de celebrarse y supeditada a la celebración del Carnaval, tendría una modificación de 20.000,00€, por debajo de los 52.493,46 € máximos que se establecían en el PCAP (20% del valor del contrato del Lote 1 correspondiente a la limpieza del material móvil).

En lo que se refiere a los servicios de limpieza del Lote 3: de la plataforma y las paradas, durante los años que esté vigente este contrato, sus prórrogas en caso de celebrarse y supeditada a la celebración del Carnaval, tendría una modificación de 80.000 euros, por debajo de los 136.000,43 €

máximos que se establecían en el PCAP (20% del valor del contrato del Lote 3, limpieza de las oficinas comerciales, paradas, plataforma de vía y carril).

Partiendo de la mencionada previsión, y ante la necesidad de llevar a cabo la ejecución de los trabajos tanto del Lote 1 como del Lote 3 en tanto en cuanto afectan al servicio de transporte público que desarrolla esta entidad, se comenzó con la tramitación del modificado, recogido en la cláusula 39 del PCAP y el artículo 204 LCSP.

Asimismo, se dio audiencia al contratista a fin de que se manifestase sobre la posibilidad de ejecutar los trabajos de limpieza en ambos lotes, mostrando éste su conformidad.

Por otro lado, se constata informe de la Directora del Departamento Administrativo Financiero, de fecha 24 de noviembre de 2021, en el que en base a las manifestaciones del Director de Mantenimiento, D. Ignacio Teresa Fernández, dentro del presupuesto de la Dirección de Mantenimiento de Metrotenerife existe una partida destinada para acometer la modificación del contrato en los términos y cantidades establecidas en los Pliegos que rigen el procedimiento 2A 20-07 *“Contrato de servicios de limpieza de Metrotenerife, S.A. Lote 1: Limpieza de material móvil y Lote 3: Limpieza oficinas comerciales, paradas, plataforma de vía y carril de Metropolitano de Tenerife S.A.”*

2. NORMATIVA APLICABLE.

La normativa aplicable a la modificación del presente contrato de servicios resulta la siguiente, en el orden prelativo que se relaciona:

- 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
- Real Decreto 817/2009, de 8 de mayo por el que se desarrolla parcialmente la Ley 30/2007 y
- 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.

3. POSIBILIDAD DE MODIFICAR LOS CONTRATOS.

Los contratos privados que celebren los poderes adjudicadores no administraciones públicas (PANAPs), y concretamente los contratos de servicios, pueden ser modificados durante su vigencia - siempre que se den los preceptos que seguidamente se expresan, 204 y 205 de la ley 9/2017. Si bien es cierto que el artículo 26 de la Ley 9/2017 establece que los efectos de los contratos suscritos por PANAPs se regirán por el derecho privado atendiendo al mismo carácter de dichos contratos, ese mismo artículo en el punto número 3, estipula que para las modificaciones de los contratos privados deberá estarse además a *“aquellas normas a las que se refiere el párrafo primero del artículo 319 en materia medioambiental, social o laboral, de condiciones especiales de ejecución, de modificación del contrato, de cesión y subcontratación, de racionalización técnica de la contratación; y la causa de resolución del contrato referida a la imposibilidad de ejecutar la prestación en los términos inicialmente pactados, cuando no sea posible modificar el contrato conforme a los artículos 204 y 205.”*

4. CAUSAS JUSTIFICATIVAS.

La regulación establecida en LCSP respecto del régimen de modificación establece dos escenarios posibles en esta materia.

En el artículo 203 se describen dos tipos de modificaciones contractuales, las establecidas en el pliego de cláusulas administrativas (desarrollado en el 204) y excepcionalmente, las no previstas en ella (desarrollado en el 205).

La modificación propuesta quedaría incardinada dentro de lo establecido en el artículo 204 LCSP que establece que:

Artículo 204. Modificaciones previstas en el pliego de cláusulas administrativas particulares.

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

En el presente contrato, tal y como ya hemos mencionado, el Pliego de Cláusulas administrativas que sirvió de base a la licitación prevé en el punto 26 del Cuadro de Características y cláusula 39 del PCAP, la posibilidad de modificación en los siguientes términos:

Para el Lote 1:

“Modificaciones previstas en el pliego de cláusulas administrativas particulares”, se recogía la posibilidad de una modificación del contrato hasta un máximo de un 20% del precio del mismo (hasta 52.493,46 €) cuando surgiesen necesidades de limpiezas extraordinarias derivadas de festividades como carnavales.”

Para el Lote 3:

“Modificaciones previstas en el pliego de cláusulas administrativas particulares”, se recogía la posibilidad de una modificación del contrato hasta un máximo de un 20% del precio del mismo (hasta 136.000,43 €) cuando surgiesen necesidades de limpieza extraordinarias derivadas de festividades como carnavales.”

Por todo ello, se considera ajustado a la norma reguladora la modificación propuesta al estar prevista en el PCAP y sujetarse a los términos previstos.

5. TRÁMITES A SEGUIR.

Respecto de los trámites a seguir en la modificación del contrato de servicios, según el artículo 204 y 207 de la LCSP y el artículo el 102 del Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de la LCAP establece el procedimiento genérico para las modificaciones *“Cuando sea necesario introducir alguna modificación en el contrato, se redactará la oportuna propuesta integrada por los documentos que justifiquen, describan y valoren aquélla. La aprobación por el órgano de contratación requerirá la previa audiencia del contratista y la fiscalización del gasto correspondiente.”*

Por tanto, la modificación de los contratos de servicios exige, a tenor de los preceptos citados, la concurrencia de los siguientes trámites:

- Justificación de la necesidad de la modificación en los términos previstos en el Pliego de Cláusulas Administrativas y su valoración (que figura en la propuesta remitida por el Responsable del contrato) y que supone un 7,62% para el lote 1 y un 11,76% para el lote 3, menos del 20% del valor de los contratos iniciales de cada uno de los lotes, recogido en el PCAP.
- Audiencia del contratista (trámite que se considera cumplido al existir la conformidad expresa del mismo a la propuesta de modificación).
- Informe de la Directora del Departamento Administrativo-Financiero (que se encuentra incorporado al expediente).
- Informes de la Asesoría Jurídica – artículo 102 del Reglamento 1098/2001 de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas (que se entiende cumplido con el presente informe).

- Aprobación de la modificación por el Órgano de contratación competente que aprobó el inicio del procedimiento en sesión de fecha 3 de noviembre de 2021 y se apruebe su formalización.
- Formalización del contrato modificado, con reajuste de la garantía definitiva, al suponer variación económica al alza.
- Publicación del anuncio de modificación en el perfil de contratante del órgano de contratación en el plazo de 5 días desde la aprobación de la misma, que deberá ir acompañado de las alegaciones del contratista (no las hay en este caso) y de todos los informes que, en su caso, se hubieran recabado con carácter previo a su aprobación, incluidos aquellos aportados por el adjudicatario o los emitidos por el propio órgano de contratación (artículo 207 LCSP).

6. CONCLUSIÓN.

Se entiende que se cumplen los requisitos legales necesarios para que el Órgano de Contratación apruebe la modificación propuesta en los términos informados.

En San Cristóbal de La Laguna, a 14 de enero de 2022.



Mª del Carmen Hernández Pérez
Asesora Jurídica

