



AYUNTAMIENTO DE LA VILLA DE ERMUA  
ERMUA HIRIKO UDALA

**Modificación de contrato  
Informe de la Asesoría Jurídica**

**Kontratuaren aldaketa  
Lege-Aholkulariaren txostena**

1583/2023

CON171036

48034DCON171036T



HOJA 1. ORRIA

**IDENTIFICACIÓN DEL CONTRATO A MODIFICAR/ALDATU BEHARREKO KONTRATUAREN EZAUGARRIAK**

Denominación/ <i>Izena</i> Modificación del contrato de limpieza de instalaciones municipales / <i>Udal instalazioak garbitzeko kontratua aldatzea</i>	
Responsable/ <i>Arduraduna</i> ANDER URRESTI URBERUAGA	Área/ <i>Alorra</i> Urbanismo y Sostenibilidad
Empresa contratista/ <i>Enpresa Kontrataria</i> INTEGRA MANTENIMIENTO GESTIÓN Y SERVICIOS INTEGRADOS CEE, S.L.	
Importe de adjudicación/ <i>Adjudikazioaren zenbatekoa</i> 497.613,76€ (IVA incluido)	Fecha de adjudicación/ <i>Adjudikazio eguna</i> 14 octubre 2018
Fecha inicio contrato/ <i>Kontratua hasteko eguna</i> 2 de noviembre 2018	Fecha terminación contrato/ <i>Kontratua amaitzeko eguna</i> 2 de noviembre 2021 + prórrogas 3 años

**VALORACIÓN ECONÓMICA DE LA MODIFICACIÓN/ALDAKETAREN BALORAZIO EKONOMIKOA**

Importe/ <i>Zenbatekoa</i> 5.797,25€/año (IVA incluido)
--

En cumplimiento de lo dispuesto por el Alcalde-Presidente mediante Decreto 922/2023, de fecha 16 de marzo, de conformidad con lo establecido en el artículo 173.1 del Real Decreto 2568/1986, de 26 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, se emite informe jurídico que se deducirá de los siguientes

**ANTECEDENTES**

**PRIMERO.-** El contrato de servicios "Limpieza de diversas instalaciones y edificios municipales" fue adjudicado a la mercantil INTEGRA MGSI CEE, S.L. mediante acuerdo plenario de fecha 12 de junio de 2018 por un importe de 497.613,76 €/año (IVA incluido) conforme a los términos de su propuesta y a los Pliegos de Condiciones aprobados.

**SEGUNDO.-** Con fecha 15 de marzo de 2023 la Directora del Área de Políticas Sociales, Mertxe González de Celis, eleva la propuesta de modificación del referido contrato en base a las siguientes consideraciones:

*"Mertxe González de Celis, Directora del Área de Políticas Sociales formula propuesta sobre la conveniencia de la modificación del contrato identificado en el encabezamiento en lo que a la limpieza del Hogar de Jubilados/as se refiere por los motivos abajo mencionados.*

**Justificación del interés público/Interes publikoaren justifikazioa**

*Mediante Decreto de la Alcaldía 509/2023 de 16 de febrero se aprobó el restablecimiento del equilibrio económico-financiero del contrato de concesión de servicios para la gestión del bar-cafetería del Hogar de jubilados/as como consecuencia de la imposible ejecución del contrato en los términos acordados por parte del concesionario derivado de las secuelas del COVID19 que aún siguen presentes en un sector tan castigado como el de la restauración en edificios públicos para la tercera edad.*

*Dicho restablecimiento incidirá en las siguientes actuaciones:*

- *La eliminación de los costes que, incluidos en el contrato, puedan ser asumidos por el propio Ayuntamiento, y que identificamos como los gastos de limpieza de las instalaciones y los gastos de suministros de electricidad y agua.*
- *La modificación de la estructura horaria de prestación del servicio, adecuando los horarios a las necesidades reales del servicio por afluencia de público*

### **Justificación de la necesidad de la modificación/Aldatu beharraren justifikazioa**

*El contrato de limpieza actualmente vigente en el ayuntamiento de Ermua con la empresa INTEGRAL MANTENIMIENTO GESTIÓN Y SERVICIOS INTEGRADOS CEE, S.L. ha de ser modificado por causa derivada de la situación de crisis económica provocada por el COVID-19.*

*El actual adjudicatario de la gestión del Bar de Jubilados/as, Mendiola 2015 SCP, presentó en el registro general una solicitud de modificación de algunas de las condiciones que recoge el contrato de explotación del servicio de Bar del Hogar de Jubilados/as suscrito con el Ayuntamiento de Ermua, aduciendo la insostenibilidad económica del mismo.*

*En primer lugar, conviene observar que, en los últimos años, está resultando muy dificultoso culminar los sucesivos procedimientos de adjudicación para la concesión de la explotación de este servicio, por su falta de atractivo comercial, siendo argumentos reiterados de los adjudicatarios cesantes tanto el poco margen de negocio como la dificultad de atención al colectivo destinatario.*

*Por otro lado, hay que tener en cuenta que la firma del actual contrato, que se produce en febrero de 2020, es el resultado de un procedimiento de adjudicación iniciado en octubre de 2019, y por tanto, previo a la crisis sanitaria provocada por la pandemia de Covid-19, lo que motivó que las condiciones establecidas en los pliegos no se adaptaran a los periodos en los que se ha tenido que realizar la gestión del servicio, muy influida por el cierre decretado por ley durante largos periodos del año 2020 y en condiciones de serias restricciones en el año 2021. La consecuencia directa de esta situación fue un fuerte impacto económico que obligó a la adopción puntual de medidas correctoras.*

*Superados los efectos más negativos del periodo 2020-2021, se puede afirmar que no se ha producido una recuperación de la situación previa a la pandemia, es decir, no se ha producido la recuperación de la ansiada normalidad. Y ello debido, en gran parte, a los constatables cambios en los hábitos y costumbres de la población, que ha impactado de forma muy notable en el sector de la hostelería, y de manera más significativa en el segmento de población de personas mayores, que es el destinatario principal del servicio de bar en el Hogar.*

*El desequilibrio económico sostenido provocado por la pérdida de clientela por inasistencia a los servicios del bar del Hogar, no puede corregirse mediante el incremento de los precios de venta de los productos expendidos por el bar, dado que, además de no existir margen real para ello debido a los precios medios de la hostelería local, podría redundar en la mayor pérdida de clientela.*

*Por otra parte, se produce un segundo factor que desequilibra la cuenta de resultados de la explotación del bar, consistente en las subidas de los precios, tanto los energéticos como de los productos alimenticios, motivado por el fuerte incremento de la inflación. Estos incrementos de costes tampoco puede repercutirse directamente en los precios de los productos del bar, por las mismas causas anteriormente expuestas: porque no hay margen suficiente respecto a los precios del sector, y por*



AYUNTAMIENTO DE LA VILLA DE ERMUA  
ERMUA HIRIKO UDALA

## Modificación de contrato Informe de la Asesoría Jurídica

### Kontratuaren aldaketa Lege-Aholkulariaren txostena

1583/2023

CON171036

48034DCON171036T



HOJA 2. ORRIA

*considerar que el efecto inmediato no haría más que ahondar en la pérdida de ingresos por inasistencia de clientela.*

*Así las cosas, y al objeto de evitar la renuncia del adjudicatario, eludiendo las dificultades de iniciar un proceso de sustitución por procedimiento de adjudicación, consideramos que el restablecimiento del equilibrio económico, siquiera parcialmente, sólo es posible mediante la eliminación o minoración de los costes, por lo que consideramos que resulta pertinente favorecer la continuidad del contrato de explotación del servicio mediante una serie de actuaciones entre las que se encuentra la asunción de los gastos de limpieza por el ayuntamiento.*

#### **Observaciones/Oharrak**

*El contrato principal de Limpieza de instalaciones municipales finaliza el 1 de noviembre de 2024 por lo que el coste total de la presente modificación alcanzará como máximo un importe de 9.200€ para toda la vigencia del contrato.”*

En consecuencia, pueden realizarse las siguientes

### **CONSIDERACIONES JURÍDICAS**

#### **PRIMERA.- Régimen Jurídico aplicable**

Legislación aplicable: artículos 190, 191, 203, 204, 205, 206, 207 y 242 de la LCSP.

Además, resultará de aplicación el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales, artículo 195 y, de forma supletoria; la ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, en particular sus artículos 83, 42 y 43.

#### **SEGUNDA.- Procedimiento**

El artículo 203 de la Ley de Contratos del Sector Público, señala que los contratos administrativos solo puede ser modificados por razones de interés público, en los casos y en la forma establecido en la Ley de Contratos del Sector Público de acuerdo con el procedimiento regulado en el artículo 191, con las particularidades previstas en el artículo 207 de la Ley de Contratos del Sector Público.

#### **TERCERA.- Tipos de modificaciones**

Como indica el artículo 203.2 LCSP es posible modificar los contratos cuando así se haya previsto en el pliego de cláusulas administrativas particulares, en los términos y condiciones establecidos en el artículo 204 y, 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 de la Ley de Contratos del Sector Público.

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 la obligación del contratista de adoptar medidas que resulten necesarias por razones de seguridad, servicio público o posible ruina cuando se resuelva el contrato.

No existe en la presente contratación modificaciones previstas en el pliego de cláusulas administrativas particulares por lo que no resulta de aplicación el artículo 204 de la Ley de Contratos del Sector Público.

#### **CUARTA.- Modificaciones no previstas**

El artículo 205 de la Ley de Contratos del Sector Público dispone que las modificaciones no previstas en el pliego o que, habiendo sido previstas, no se ajusten a lo señalado en el artículo 204 de la Ley de Contratos del Sector Público, solo pueden realizarse si la modificación cumple los siguientes requisitos:

- a. Que se limite a introducir las variaciones estrictamente indispensables para responder a la causa objetiva que la haga necesaria.
- b. Que encuentre su justificación en:
  - Que se trate de obras, servicios o suministros complementarios.
  - **Circunstancias sobrevenidas e imprevisibles.**
  - Modificaciones no sustanciales.

#### **QUINTA.- Formalización**

Las modificaciones del contrato deben formalizarse conforme a lo dispuesto en el artículo 153 y deberán publicarse de acuerdo con lo establecido en los artículos 207 y 63, todos ellos de la Ley de Contratos del Sector Público.

#### **SEXTA.- Supuesto de obligatoriedad para el contratista**

En las modificaciones no previstas en el pliego de cláusulas administrativas particulares son obligatorias para los contratistas cuando impliquen, aislada o conjuntamente, una alteración en su cuantía que no exceda del 20 por ciento del precio inicial del contrato, IVA excluido.

Si excedieran la modificación solo será acordada por el órgano de contratación previa conformidad por escrito del mismo, resolviéndose el contrato, en caso contrario.

En el presente caso, en el trámite de audiencia concedido a INTEGRA MANTENIMIENTO GESTIÓN Y SERVICIOS INTEGRADOS CEE, S.L. durante el plazo de 10 días hábiles, la empresa ha manifestado su conformidad con la modificación pretendida

#### **SÉPTIMA.- Causa de la modificación**

La pretensión de este modificado se fundamenta en la causa prevista en el artículo 205.2 b) LCSP que prevé lo siguiente:

##### ***Circunstancias sobrevenidas e imprevisibles:***

*“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:*



AYUNTAMIENTO DE LA VILLA DE ERMUA  
ERMUA HIRIKO UDALA

**Modificación de contrato  
Informe de la Asesoría Jurídica**

**Kontratuaren aldaketa  
Lege-Aholkulariaren txostena**

1583/2023

CON171036

48034DCON171036T



HOJA 3. ORRIA

*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.”*

En el presente caso analizamos los tres requisitos exigidos para apreciar causa de modificación:

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

La modificación del contrato de limpieza actualmente vigente en el ayuntamiento de Ermua con la empresa INTEGRAL MANTENIMIENTO GESTIÓN Y SERVICIOS INTEGRADOS CEE, S.L. trae su causa en el restablecimiento económico-financiero aprobado para el contrato de concesión de servicios “Gestión del bar-cafetería del Hogar de jubilados/as” cuya imposibilidad de ejecución para el concesionario en los términos acordados por las secuelas del COVID19 ha derivado en una reducción de costes inherentes a la explotación del mismo.

Como consecuencia, el ayuntamiento asume la limpieza del bar-cafetería del Hogar de jubilados/as, con objeto de compensar al concesionario por los ingresos dejados de percibir, sin que ello desnaturalice contrato de concesión.

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

Según la LCSP 2017 cuando señala que «se entenderá que se altera ésta 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». Y a continuación se señala «no se entenderá que se altera la naturaleza global del contrato cuando se sustituya alguna unidad de obra, suministro o servicio puntual».

En el presente caso se trata de ampliar la limpieza a una pequeña parte de un edificio público que ya se encuentra dentro del objeto 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.”*

La propuesta económica presentada por INTEGRAL MGS S.L. asciende a la cuantía mensual de 399,25€/mes más IVA (483,09€ IVA incluido al mes). En el año 2023 desde abril a diciembre la previsión máxima de gasto es de 4.347,81€ (IVA incluido). En el año 2024 el importe alcanzará la cifra de 4.830,9€ (IVA incluido) teniendo en cuenta que el contrato vigente finaliza el 2 de noviembre.

Por tanto, la modificación pretendida tendría como alcance un importe máximo de 7.585,75€ más IVA hasta noviembre de 2024, fecha en que finaliza el contrato vigente, supone un porcentaje respecto del precio del contrato del 1,85% %

Este contrato ha sido previamente modificado en dos ocasiones mediante expedientes de Contratación 5065/2020 y 4155/2021 derivados de la situación extraordinaria de crisis sanitaria provocada por el COVID-

19, por importe 47.009,58€ más IVA cada uno de ellos lo que supone un porcentaje sobre el precio del contrato de 22,86%.

Entre las tres modificaciones no se supera, por tanto el límite del 50% sino que alcanza un porcentaje total del 24,71% limitándose ésta a una variación estrictamente indispensable para responder a la causa objetiva que la hace necesaria sin que, por tanto; se considere procedente la convocatoria de una nueva licitación.

Visto lo precedente ha quedado justificado en el expediente administrativo la presencia de las circunstancias requeridas para la modificación pretendida del contrato "Limpieza de diversas instalaciones y edificios municipales" en base al informe emitido por la Directora del Área de Políticas Sociales.

#### **OCTAVA.- Órgano competente**

El órgano de contratación que por su importe corresponde es el Ayuntamiento-Pleno de Ermua de conformidad con lo dispuesto en la disposición adicional segunda de la Ley de Contratos del Sector Público.

Por todo ello, cabe establecer la siguiente **CONCLUSIÓN**

Procede la modificación del contrato de servicio "Limpieza de diversas instalaciones y edificios municipales" en los términos propuestos con fecha 15 de marzo de 2023 por la Directora del Área de Políticas Sociales, Mertxe González de Celis, quedando así justificada la improcedencia de la convocatoria de una nueva licitación.