



**GENERALITAT  
VALENCIANA**

Conselleria de Hacienda,  
Economía y Administración Pública

JUNTA SUPERIOR DE CONTRATACIÓN ADMINISTRATIVA  
C/ PALAU, 12  
46003-VALENCIA  
Telf.: 96 1613072

Ref .: SUB/SJSCA/mvt  
Asunto: Informe 5/2023

**INFORME 5/2023, DE 29 DE FEBRERO DE 2024. MODIFICACIÓN DE CONTRATO DE SERVICIOS DE LIMPIEZA DE EDIFICIOS MUNICIPALES. APLICACIÓN DEL PORCENTAJE DE MODIFICACIÓN SOBRE EL PRECIO INICIAL DEL CONTRATO.**

**ANTECEDENTES**

En fecha 11 de diciembre de 2023, ha tenido entrada en la Secretaría de la Junta Superior de Contratación Administrativa solicitud de informe del Ayuntamiento de San Antonio de Benagéber por el que formula consulta del siguiente tenor:

*“CONSULTA SOBRE MODIFICACIÓN DE EXPEDIENTE DE CONTRATACIÓN*

*Estimados miembros de la Junta Superior de Contratación Administrativa de la Generalitat Valenciana:*

*Les escribimos a fin de exponerles una duda que nos ha surgido en este Ayuntamiento de San Antonio de Benagéber, a la hora de proceder a modificar un contrato de servicios en base a lo dispuesto en el artículo 205.2.a) de la Ley 9/2017.*

*Así, en esta Administración estamos actualmente estudiando la posibilidad de modificar el contrato de servicios correspondiente a la limpieza de edificios municipales. En este caso, los pliegos no previeron la posibilidad de modificar el contrato (tampoco la prohibieron). Por ello, como se ha indicado, realizaremos la propuesta de modificación basándonos en lo dispuesto en el artículo 205.2.a) Ley 9/2017, para modificaciones no previstas en el contrato.*

*Para el ejemplo que les trasladamos, la duda nos surge en cuanto al cumplimiento del requisito relacionado con la limitación en el importe. Es decir, el hecho de «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 ello supondremos que el resto de los requisitos exigidos para poder llevar a cabo la modificación contractual sí se cumplen.*

*Sobre los datos de la contratación necesarios para componer la situación, son los siguientes:*



- *El precio de adjudicación del contrato fue de 428.863,57 € para 2 años de ejecución del servicio (354.432,70 € de principal, más 74.430,87 € de IVA).*
- *El pago se realiza de forma prorrateada y mensual, pagando todos los meses el mismo importe. Por tanto, el importe pagado cada mes es de 17.869,32 € (14.768,03 € de principal, más 3.101,29 € de IVA).*
- *En este contrato ya se realizó una primera modificación, ampliando su coste en un importe de 24.458,44 € (20.213,59 €, más 4.244,85 € de IVA), en base al citado artículo 205.2.a) Ley 9/2017.*
- *El contrato finaliza el próximo 30 de octubre.*

*Pues bien, la modificación que se ha planteado es la posibilidad de incrementar el servicio, de forma que suponga un aumento del coste del contrato en 87.334,02 euros (72.176,85 euros de principal, más 15.157,17 euros de IVA), distribuidos entre los meses de enero a octubre.*

*Y la duda que se nos plantea es la siguiente:*

### **PRIMERA INTERPRETACIÓN**

*El artículo 205.2.a) Ley 9/2017 indica «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 tanto:*

- *El precio inicial del contrato, IVA excluido, es de 354.432,70 euros. El 50 por ciento de este importe es de 177.216,35 euros.*
- *En este contrato ya se realizó una primera modificación por importe de 20.213,59 euros, IVA excluido.*
- *La nueva modificación propuesta supone un incremento de 72.176,85 euros, IVA excluido. La suma de ambas modificaciones supone 92.390,44 euros. El importe es inferior al máximo permitido de 177.216,35 euros (en concreto supone el 26,07 % del precio inicial, (IVA excluido).*

*Por tanto, suponiendo que el resto de los requisitos exigidos en el artículo 205.2.a) Ley 9/2017 de Contratos del Sector Público sí se cumplen, conforme a esta interpretación SÍ sería posible realizar la modificación del contrato.*

### **SEGUNDA INTERPRETACIÓN**

*Sin embargo, uno de los técnicos municipales ha realizado una segunda interpretación de la misma norma que se describe a continuación:*



- *El precio inicial del contrato, IVA excluido, es de 354.432,70 euros. La duración de este contrato es de 24 meses. El precio inicial del contrato MENSUAL es de 14.768,03 euros, IVA excluido.*
- *El 50 por ciento de este importe, es decir, del precio inicial del contrato MENSUAL, es de 7.384,01 euros. ESTE IMPORTE ES EL QUE EL TÉCNICO CONSIDERA EL MÁXIMO PERMITIDO PARA ACEPTAR LA MODIFICACIÓN.*
- *En este contrato ya se realizó una primera modificación por importe de 20.213,59 euros, IVA excluido. Esta modificación afectaba a 13 meses del contrato. La repercusión MENSUAL de esta modificación sobre el importe del contrato fue de 1.554,89 euros.*
- *La nueva modificación propuesta supone un incremento de 72.176,85 euros, IVA excluido, afectando a un total de 10 meses. La repercusión MENSUAL de esta segunda modificación sobre el importe del contrato sería de 7.217,69 euros.*
- *La suma de ambas modificaciones supone una repercusión MENSUAL sobre el importe a pagar por el contrato de  $= 1.554,89 + 7.217,69 = 8.772,58$  euros (siempre, IVA excluido). Este importe supera al máximo permitido de 7.384,01 euros. Supondría el 59,40 % sobre el precio inicial MENSUAL. Por ello, el técnico concluye que no es posible efectuar la modificación.*

*Por tanto, suponiendo que el resto de los requisitos exigidos en el artículo 205.2.a) Ley 9/2017 de Contratos del Sector Público sí se cumplen, conforme a esta interpretación que compara el precio de la modificación en base a su repercusión mensual NO sería posible realizar la modificación del contrato.*

*Así pues, ¿cuál de las dos interpretaciones sería la correcta?*

*Quedamos a la espera de sus conclusiones.*

*Gracias. “*

## **CONSIDERACIONES JURÍDICAS**

Es de todo punto indiscutible que, aplicando el principio de que cuando la Ley no distingue no debemos distinguir nosotros, el tenor de los arts. 204 y 205, de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público (en adelante LCSP), así como el art. 72.1 b) de la Directiva 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014, sobre contratación pública aluden al valor del contrato o precio inicial del contrato. Siendo las mensualidades, en este caso, una forma de pago del contrato prevista en el pliego del precio inicial.

Así el art. 204,

- 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:*

...

Y el art. 205. 2. a),

*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*

Recordemos que los arts. 100, 101 y 102 de la LCSP distinguen claramente presupuesto de licitación, valor estimado y precio. Pues bien, respecto de este último indica en el artículo 102,

- 1. Los contratos del sector público tendrán siempre un precio cierto, que se abonará al contratista en función de la prestación realmente ejecutada y de acuerdo con lo pactado. En el precio se entenderá incluido el importe a abonar en concepto de Impuesto sobre el Valor Añadido, que en todo caso se indicará como partida independiente.*

En este sentido cuando los artículos 204 y 205 aluden al precio inicial, están refiriéndose al precio del contrato que describe el art. 102. Es decir, el que consta en el contrato adjudicado y formalizado con el contratista tras el oportuno procedimiento de contratación y ese precio inicial es el de la prestación en su conjunto.

Respecto de la expresión precio inicial esta Junta tuvo ocasión de pronunciarse en Informe 4/2019, de 25 de febrero de 2020, respecto a las modificaciones específicas de los contratos de obras:

*“Lo mismo puede decirse del concepto de precio inicial del contrato o precio del contrato inicial a los que se refieren los apartados 242.4, excepción (i), y 242.5. En este caso, la utilización del término “precio del contrato inicial” obedece a que el límite se refiere al importe de la repercusión presupuestaria para la administración (incremento del gasto) y a la existencia de crédito adecuado y suficiente para su financiación, respectivamente. Pero en ambos supuestos la LCSP se está refiriendo al precio del contrato establecido en su adjudicación y formalización, antes de que pueda haber experimentado ninguna modificación o revisión.”*

## CONCLUSIONES

El porcentaje de modificación previsto en la LCSP debe hacerse sobre el precio del contrato adjudicado y formalizado por el contratista, es decir, por la totalidad de la prestación contratada, IVA excluido, siendo las mensualidades únicamente una forma de



pago sobre la que no puede operar los porcentajes singularmente.

LA SECRETARIA

Vº Bº EL PRESIDENTE  
SUBSECRETARIO DE HACIENDA, ECONOMÍA  
Y ADMINISTRACIÓN PÚBLICA.

APROBADO POR EL PLENO DE LA JUNTA SUPERIOR  
DE CONTRATACIÓN ADMINISTRATIVA el 29 de febrero de 2024.