

Dictamen n°: **599/24**  
Consulta: **Alcalde de Madrid**  
Asunto: **Contratación Pública**  
Aprobación: **03.10.24**

**DICTAMEN** del Pleno de la Comisión Jurídica Asesora de la Comunidad de Madrid, aprobado por unanimidad en su sesión de 3 de octubre de 2024, emitido ante la consulta formulada por el alcalde de Madrid, a través del consejero de Presidencia, Justicia y Administración Local, al amparo del artículo 5.3 de la Ley 7/2015, de 28 de diciembre, de supresión del Consejo Consultivo de la Comunidad de Madrid, en relación con el expediente sobre la segunda modificación del contrato de obras de “Construcción del Edificio Multifuncional en la c/ Fúcar, 6, c/v c/ Costanilla de los Desamparados, 15, Distrito de Centro (Subcontratación con centros especiales de empleo de iniciativa social, D.A. 4ª LCSP)”.

### **ANTECEDENTES DE HECHO**

**PRIMERO.-** El 17 de septiembre de 2024, tuvo entrada en el registro de la Comisión Jurídica Asesora de la Comunidad de Madrid una solicitud de dictamen preceptivo relativa al expediente de la segunda modificación del contrato de obras de “Construcción del Edificio Multifuncional en la c/ Fúcar, 6, c/v c/ Costanilla de los Desamparados, 15, Distrito de Centro (Subcontratación con centros especiales de empleo de iniciativa social, D.A. 4ª LCSP)”.

A dicho expediente se le asignó el número 626/24, comenzando el día señalado el cómputo del plazo para la emisión del dictamen, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 23.1 del Reglamento de Organización y Funcionamiento de la Comisión Jurídica Asesora, aprobado por Decreto 5/2016, de 19 de enero (ROFCJA).

La ponencia ha correspondido, por reparto de asuntos, a la letrada vocal Dña. Carmen Cabañas Poveda, quien formuló y firmó la propuesta de dictamen, que fue deliberada y aprobada por el Pleno de la Comisión Jurídica Asesora, en sesión celebrada el día señalado en el encabezamiento de este dictamen.

**SEGUNDO.-** Del expediente remitido, se extraen los siguientes hechos de interés para la emisión del dictamen:

1.- La Delegada del Área de Gobierno de Obras y Equipamientos, por Decreto de 20 de mayo de 2020, dispuso la adjudicación por procedimiento abierto del contrato de obras de “Construcción del Edificio Multifuncional en la c/ Fúcar 6, c/v c/ Costanilla de los Desamparados, 15, Distrito de Centro (Subcontratación con centros especiales de empleo de iniciativa social, D.A. 4ª LCSP)”, en adelante (“*el contrato*”), a la empresa CYOPSASISOCIA, S.A., en el precio de 19.677.374,57 euros (IVA incluido), con un plazo de ejecución de 19 meses y con cargo a la partida presupuestaria 001/190/933.01/622.00.

El día 13 de julio de 2020 se firmó el acta de comprobación de replanteo de las obras, expediente administrativo 300/2019/00126, iniciándose su ejecución al día siguiente, estando prevista su finalización el 13 de febrero de 2022.

2.- El contrato ha sido objeto de diversas vicisitudes, durante su vigencia, que se exponen a continuación:

Consta en el expediente que, en fecha 16 de noviembre de 2020 se aprobó un primer reajuste de anualidades por Decreto de la delegada del Área de Gobierno de Obras y Equipamientos.

El 7 de abril de 2021, se aprobó un segundo reajuste de anualidades por Decreto de la delegada del Área de Gobierno de Obras y Equipamientos. El mismo día también se aprobó una suspensión temporal parcial (STP) de todos aquellos trabajos que se veían impedidos por la actuación arqueológica que se estaba llevando a cabo en la parcela, supeditada a las resoluciones expresas de la Dirección General de Patrimonio Cultural de la Conserjería de Cultura y Turismo de la Comunidad de Madrid.

El 12 de octubre de 2021, se aprobó un tercer reajuste de anualidades mediante Decreto de la delegada del Área de Gobierno de Obras y Equipamientos.

Por Decreto de la delegada del Área de Gobierno de Obras y Equipamientos de 21 de febrero de 2022 se aprobó una ampliación de plazo de ejecución del contrato de 17 meses, posponiendo la fecha de finalización al 13 de julio de 2023.

El 14 de septiembre de 2022, se autorizó la redacción de un primer modificado, que se aprobó finalmente el 3 de noviembre de 2022, mediante Decreto de la delegada del Área de Gobierno de Obras y Equipamientos, que supuso incremento sobre el precio del contrato de 3.539.959,67€, IVA incluido.

Por Decreto de la delegada del Área de Gobierno de Obras y Equipamientos de 28 de diciembre de 2022, se aprobó el levantamiento de la suspensión temporal parcial, suscribiéndose la correspondiente acta de levantamiento de la indicada suspensión al día siguiente, el 29 de diciembre de 2022. La fecha de terminación de las obras tras el

levantamiento de la suspensión se estableció en el 8 de noviembre de 2023.

El 29 de noviembre de 2022, se aprobaron una serie de precios nuevos fijados contradictoriamente mediante Decreto de la delegada del Área de Gobierno de Obras y Equipamientos, a través de los cuales se resolvieron algunas cuestiones estructurales urgentes que estaban pendientes de definir.

El 30 de diciembre de 2022, se autorizó mediante Decreto de la delegada del Área de Gobierno de Obras y Equipamientos el inicio de la tramitación de un segundo modificado.

El 2 de junio de 2023 se aprobaron mediante sendos decretos de la Delegada del Área de Gobierno de Obras y Equipamientos, un cuarto reajuste de anualidades, así como una nueva ampliación de plazo de 3 meses, que estableció la fecha de finalización de la obra en el 5 de febrero de 2024.

El 29 de noviembre de 2023, se aprobó el quinto reajuste de anualidades, mediante Decreto de la delegada del Área de Gobierno de Obras y Equipamientos.

El 12 de diciembre de 2023, mediante Decreto de la delegada del Área de Gobierno de Obras y Equipamientos, se acordó otra suspensión temporal parcial que afectaba a una serie de unidades de obra que se pretenden corregir con la aprobación del proyecto modificado II.

Por Decreto de fecha 2 de febrero de 2024 de la delegada del Área de Gobierno de Obras y Equipamiento se aprobó una ampliación de plazo de ejecución del contrato de 6 meses, de modo que, actualmente la fecha de fin de obra era el día 5 de agosto de 2024.

3.- En lo referente al modificado II del presente contrato, según consta, con fecha 4 de julio de 2024, a solicitud de la Dirección General de Arquitectura y Conservación del Patrimonio, se aprobó un primer proyecto de modificado II, que hubo posteriormente que rectificar, dejando sin efecto en un mismo acto el mencionado Decreto de fecha 4 de julio de 2024 y aprobando el proyecto de modificado II, que actualmente nos ocupa.

De esa forma, mediante Decreto de la delegada de Área de Gobierno de Obras y Equipamientos de 24 de julio de 2024, se dispuso aprobar la tramitación del proyecto modificado II del contrato de obras denominado “Construcción del Edificio Multifuncional en la c/ Fúcar, 6, c/v c/ Costanilla de los Desamparados, 15, Distrito de Centro (Subcontratación con centros especiales de empleo de iniciativa social, D.A. 4ª LCSP)”, así como dejar sin efecto el Decreto de fecha 4 de julio de 2024, relativo a la anterior propuesta de modificado.

El proyecto de obra modificado II se informó favorablemente por la jefa del Servicio de Supervisión de Proyectos el día 23 de julio de 2024, por cuanto que el proyecto *“incluye los documentos exigidos en la legislación vigente y en ellos el redactor justifica que ha tenido en cuenta las disposiciones generales de carácter legal y reglamentario, así como la normativa técnica de aplicación. Los precios de los materiales y de las unidades de obra son adecuados para la ejecución del proyecto. Por todo ello, se considera que la documentación aportada reúne los requisitos exigidos (...)”*.

Consta en el expediente que se otorgó trámite de audiencia a la contratista, que compareció en las dependencias municipales de la Subdirección General de Obras y Conservación del Patrimonio y manifestó su conformidad a la segunda modificación del proyecto del contrato, mediante escrito firmado el 24 de julio de 2024.

Por el jefe del Departamento de Obras de la Subdirección General de Obras y Conservación del Patrimonio, se firmó el 24 de julio de 2024, el acta de replanteo previo, en la que se manifestaba la conformidad del replanteo del proyecto modificado II del contrato, respecto a los documentos contractuales del proyecto, la realidad geométrica de la obra y la disponibilidad del edificio y de los terrenos para su ejecución.

Por la dirección facultativa de las obras se emite informe técnico justificativo de fecha 24 de julio de 2024, para la modificación nº 2 del contrato de obras. En él se señala, que las modificaciones se fundamentan en la circunstancia de haber sobrevenido causas imprevistas del artículo 205.2.b) de la Ley de Contratos del Sector Público (por exigencias de seguridad salubridad, adecuación de instalaciones térmicas y eléctricas, adopción de medidas de ahorro energético y sostenibilidad e instalaciones especiales) que determinan un incremento de la inversión de 4.260.013,76 € (IVA incluido), que supone un porcentaje respecto del proyecto original de 21,65 %; y otras modificaciones no sustanciales, de acuerdo a lo previsto en el art. 205.2 c) LCSP/17, por causas diferentes a las del modificado anterior, pues afectan a otros capítulos del proyecto (adaptación de pavimentos, modificación de falsos techos y ajustes de carpintería y cerrajería), determinando un incremento adicional de 756.820,38 € (IVA incluido), que supone un porcentaje respecto del proyecto original de 3,85 %.

Por todo lo anterior, se propone a la delegada del Área de Gobierno de Obras y Equipamientos la aprobación de la segunda modificación del contrato de obras de “Construcción del Edificio Multifuncional en la c/ Fúcar, 6, c/v c/ Costanilla de los Desamparados, 15, Distrito de Centro (Subcontratación con centros especiales de empleo de iniciativa social, D.A. 4ª LCSP)”, con un incremento del precio del contrato de + 5.016.834,14 €, total IVA incluido, lo que supone el 25,50 % del precio primitivo del contrato y el levantamiento de la suspensión temporal parcial.

Asimismo, emitió informe la Asesoría Jurídica el 26 de julio de 2024, en el que, tras apuntar ciertas correcciones a efectuar en cuanto a la mención de la normativa aplicable, informa favorablemente la propuesta de modificación II del contrato, indicándose que dicho informe se emite de conformidad con lo dispuesto en el artículo 190 y 191.2 de la 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 (LCSP/17).

El informe advierte además de la necesidad de requerir al contratista para que acredite haber reajustado la garantía definitiva por importe correspondiente al 5 % del incremento que supone la modificación del contrato sin IVA, conforme a lo establecido en el artículo 109.3 de la LCSP/17.

Consta posteriormente diligencia de la Dirección General de Arquitectura, de fecha 26 de julio de 2024, dejando constancia de la corrección efectuada, conforme a la indicación de la Asesoría Jurídica.

Mediante informe del 29 de julio de 2024, el director general de Presupuestos indica que la imputación del gasto se adecúa a la normativa presupuestaria, conforme a las partidas que se detallan.

Finalmente, la Intervención General emite un informe de control en el que se comprueban determinados extremos y se devuelve el expediente para cumplimentar el trámite de la emisión del presente dictamen.

En este estado del procedimiento, tal y como ha sido indicado, se firma por la coordinadora general de la alcaldía el 17 de septiembre de 2024, la solicitud de dictamen de esta Comisión Jurídica Asesora.

A la vista de tales antecedentes, formulamos las siguientes

## CONSIDERACIONES DE DERECHO

**PRIMERA.-** La Comisión Jurídica Asesora emite su dictamen preceptivo, al amparo del artículo 5.3.f) d. de la Ley 7/2015, de 28 de diciembre, conforme al cual: “3. *En especial, la Comisión Jurídica Asesora deberá ser consultada en los siguientes asuntos: (...) f) Expedientes tramitados por la Comunidad de Madrid, las entidades locales y las universidades públicas sobre: (...) d. Aprobación de pliegos de cláusulas administrativas generales, interpretación, nulidad y resolución de los contratos administrativos y modificaciones de los mismos en los supuestos establecidos por la legislación de contratos del sector público*”.

La solicitud de dictamen del alcalde de Madrid, órgano legitimado para ello, se ha hecho llegar a la Comisión Jurídica Asesora a través del consejero de Presidencia, Justicia y Administración Local, conforme al artículo 18.3.c) del ROFCJA.

Este dictamen ha sido evacuado dentro del plazo ordinario establecido en el artículo 23.1 del ROFCJA.

**SEGUNDA.-** El contrato cuya modificación se pretende se adjudicó el 20 de mayo de 2020, por lo que le resulta de aplicación la LCSP/17.

En materia de procedimiento, la modificación del contrato exige atenerse a lo previsto en el artículo 190 de la LCSP/17, a cuyo tenor “*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 (...), modificarlos por razones de interés público (...)*”. Además, el artículo 203 que regula la potestad de modificación de los contratos, reitera la necesidad de su justificación por razones de interés público, y que se

tramite por el procedimiento del artículo 191, con las particularidades previstas en el artículo 207 de la LCSP/17.

Además, se establece que la modificación del contrato tendrá lugar mientras esté vigente, y de manera excepcional, 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 del citado cuerpo legal.

Pues bien, el citado artículo 191.1 de la LCSP/17 requiere que en el correspondiente expediente se dé audiencia al contratista y en su apartado tercero dispone que será preceptivo el informe del Consejo de Estado u órgano consultivo equivalente de la Comunidad Autónoma respectiva cuando la modificación del contrato no estuviera prevista en el pliego de cláusulas administrativas particulares y su cuantía, aislada o conjuntamente, sea superior a un 20 % del precio inicial del contrato, IVA excluido, y su precio sea igual o superior a 6.000.000 de euros.

Ante la falta de un desarrollo reglamentario en materia de contratación del sector público, debe considerarse aplicable el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, aprobado por el Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre (RGLCAP) que en su artículo 102 dispone: *“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”*.

En el caso que nos ocupa, consta debidamente cumplimentado el trámite de audiencia a la empresa adjudicataria y además, su conformidad con la modificación propuesta.

Por otro lado, resulta preceptiva la consulta a este órgano consultivo puesto que, según el expediente examinado, esta segunda modificación proyectada supone un incremento del precio del contrato correspondiente al 25,50 % del precio primitivo del contrato, que sumado al porcentaje de la primera modificación ya operada, (17,99 %) alcanzaría un porcentaje de variación total del 43,44 %.

El precio de la segunda modificación es de 5.016.834,14€ (IVA incluido) pero sumado al de la primera modificación, resultaría que el precio total del contrato sería 29.709.868,20€.

Por ello, sí se cumplen los dos requisitos de porcentaje superior al 20 % del precio inicial y cuantía superior a 6.000.000€ que demandan la emisión de dictamen de esta Comisión Jurídica Asesora.

Conforme a lo dispuesto en el artículo 191.2 de la LCSP/17 y, en el ámbito de la Administración local, el artículo 114.3 del Texto Refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de Régimen Local, aprobado por Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril, son necesarios los informes de la Secretaría y de la Intervención de la Corporación; si bien en el Ayuntamiento de Madrid, el informe preceptivo es el de la Asesoría Jurídica, conforme al artículo 28 de la Ley 22/2006, de 4 de julio, de Capitalidad y de Régimen Especial de Madrid.

Tal y como hemos referido en el antecedente de hecho segundo de este dictamen, constan en el expediente tanto el informe de la Asesoría Jurídica como el de la Intervención General.

Para concluir con el examen del procedimiento, hemos de referirnos al plazo para resolver el expediente de modificación del contrato. En el contrato de obras sí figura un plazo específico para la tramitación de la modificación y es de ocho meses, por mor del artículo 242.5 párrafo tercero de la LCSP/17.

En el procedimiento que nos ocupa, el decreto por el que se acuerda el inicio de la tramitación del modificado nº 2 es de fecha 24 de julio de 2024. Es de advertir, que no consta en el expediente remitido que se haya hecho uso de la facultad de suspensión del plazo para resolver prevista en el artículo 22.1.d) de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del procedimiento administrativo común (LPAC), con la solicitud del dictamen de esta Comisión Jurídica Asesora. La citada LPAC es supletoria de la LCSP/17.

En cuanto a la competencia para aprobar la modificación del contrato, corresponde a la Delegada del Área de Gobierno de Obras y Equipamientos, de conformidad con lo establecido en el apartado 3º, punto 4 del Acuerdo de 29 de junio de 2023 de la Junta de Gobierno de la Ciudad de Madrid, de organización y competencias del Área de Gobierno de Obras y Equipamientos.

**TERCERA.-** Sentado todo lo anterior en materia de procedimiento, hemos de analizar si concurren las causas justificativas para la modificación segunda del contrato. Pero antes, hemos de recordar que la posibilidad de modificación de los contratos, por parte del órgano de contratación, es una prerrogativa de la Administración que supone una excepción al principio general de invariabilidad que preside las relaciones contractuales, y en atención a ello, dicha potestad se encuentra reglada en su ejercicio, debiendo someterse a las exigencias y a los límites que impone la legislación, en particular la debida justificación del interés público concurrente.

La vigente LCSP/17 señala en cuanto a la vinculación contractual (artículo 189) que los contratos deberán cumplirse a tenor de sus cláusulas, sin perjuicio de las prerrogativas establecidas en favor de las Administraciones Públicas, entre las que se encuentra -como ya hemos dicho- la de modificación.

Esta Comisión Jurídica Asesora ha venido señalando que este *ius variandi* está sujeto no sólo a unos trámites procedimentales, sino, además, al cumplimiento de los requisitos y condiciones debidamente justificados de conformidad con la legislación vigente en cada momento. Como recordamos en diversos dictámenes emitidos al analizar propuestas similares de modificación contractual, la facultad de modificación de los contratos ha sido objeto de una especial atención en el derecho comunitario de contratos, sobre todo desde la sentencia del Tribunal de Justicia de 29 de abril de 2004 *Succhi di Frutta* (C-496/99). Ciertamente, la jurisprudencia europea considera que un abuso de las modificaciones contractuales afecta negativamente a los principios de igualdad de trato de los licitadores y de transparencia, obstaculizando el desarrollo de una competencia efectiva. En este sentido la sentencia del Tribunal General (Sala Octava) de 31 de enero de 2013 (T- 235/11).

Así las cosas, la modificación contractual sometida a dictamen es la segunda del proyecto de construcción del Edificio Multifuncional que constituye su objeto y tal y como se recoge en el contrato, no está prevista en el PCAP. Por ello, es de aplicación lo dispuesto en el artículo 205 y, además, al tratarse de un contrato de obras, el artículo 242 de la LCSP/17.

Ha de advertirse que, conforme al primero de estos preceptos, la modificación de un contrato solo puede tener lugar para los supuestos tasados –que son, por tanto, *numerus clausus*–, su existencia ha de justificarse debidamente y, además, se tiene que limitar a introducir las variaciones “*estrictamente indispensables para responder a la causa objetiva*” que la hagan necesaria.

Pues bien, las causas de modificación invocadas en la propuesta de analizada se agrupan en dos categorías y se justifican en razón de las argumentaciones contenidas en el informe técnico emitido por la dirección facultativa de las obras el 24 de julio de 2024. Se trata de atender diversas

situaciones sobrevenidas e imprevistas, incardinables en los supuestos de las letras b y c del artículo 205.2 de la LCSP/17, respectivamente.

El informe justificativo, emitido en cumplimiento del artículo 242.4 de la LCSP/17, incluye entre las motivaciones del primer grupo, las siguientes:

- La motivadas por exigencias de seguridad y salubridad por causa de los condicionantes del entorno (ajustes en sistemas estructurales, protección frente a humedad y evacuación de aguas), entendiéndose por tales las modificaciones que se han debido introducir para ajustarse a los condicionantes del entorno, como son la disposición de los edificios vecinos y las características del terreno en trasdós de sótanos, sus elementos colindantes (cimentaciones y fachadas), los sistemas estructurales y constructivos que estos presentan y su estado de conservación, así como su comportamiento y evolución durante la ejecución de la estructura.

- Las requeridas por las instalaciones térmicas: el sistema principal de producción de energía del complejo edificatorio es un campo geotérmico compuesto por una serie de sondas de 150 m (aproximadamente 60 ud), dependiendo su capacidad directamente de las características térmicas del terreno y número de sondas, por lo que su dimensionado parte de premisas que se realizan en fase de proyecto (parámetros teóricos de terrenos de características similares) que deben corroborarse en fase de obra, dado que para la exacta caracterización del terreno se requiere realizar pruebas con maquinaria específica que penetre hasta 200 m.

- Las debidas a los requerimientos de las instalaciones eléctricas. Se explica que, partiendo de la funcionalidad pretendida en la instalación (asegurar la independencia de gestión de los diferentes edificios, minimizar necesidades de mantenimiento de Centros de Transformación, centralización de contadores, ocupación de espacio con cuartos técnicos,

cesión de espacio a compañía, etc.), ya en fase de obra, se habían iniciado las gestiones con Unión Fenosa para solicitar los suministros necesarios. No obstante, esas gestiones no se pueden realizar con anterioridad al inicio de las obras, por lo que no se pueden ni definir ni recoger en el proyecto las condiciones técnicas del suministro eléctrico que fijará la compañía, debiendo precisarse con posterioridad, como ahora ocurre.

- Modificaciones sobrevenidas por el cumplimiento de normativa en el ámbito del ahorro energético y la sostenibilidad.

- Los requeridos por los criterios normativos exigidos por las instalaciones especiales incluidos en el centro multifuncional, argumentando que, las instalaciones especiales, tanto en el ámbito de las telecomunicaciones como de la seguridad anti intrusión, control de accesos y CCTV, requieren de proyectos específicos validados por los servicios municipales competentes en la materia (Informática Ayuntamiento de Madrid -IAM- y Comisaría de Seguridad Corporativa respectivamente), de acuerdo a criterios y prescripciones actualizados en el momento de la ejecución, y por lo tanto de acuerdo a circunstancias posteriores a la redacción del proyecto.

Se advierte que tales modificaciones aparecen detalladas en la memoria, que también desglosa los costes a que dan lugar, sin alterar la naturaleza global del contrato: la construcción del edificio multifuncional. Además, estos cambios no implican una alteración en su cuantía que exceda, aislada o conjuntamente con las otras modificaciones ya acordadas, del 50 % del precio inicial del contrato, cumpliendo así las previsiones del artículo 205.2 b) LCSP/17.

Por otro lado, al amparo de la causa de la letra c) del 205.2 de la LCSP/17, se introducen otro grupo de modificaciones, explicándose en la memoria que, se trata de las que se han hecho necesarias en los capítulos de albañilería, cubiertas, pavimentos, revestimientos y falsos techos, carpintería y cerrajería, argumentando que: *“una vez iniciadas las obras,*

*se revisan y actualizan las distribuciones interiores de espacios, acabados y revestimientos, todo ello conforme a las especificaciones actuales de los distintos usos, basados en las guías técnicas y criterios propios de las distintas tipologías de edificios, así como los condicionantes de utilización y los materiales, productos y sistemas que actualmente se encuentran en el mercado”.*

La memoria ofrece igualmente desglose y detalle de estos cambios en materia de alicatado, pavimento, falsos techos, carpintería y cerrajería y su valoración económica.

Conforme a las previsiones de la categoría regulada en la letra c) del artículo 205.2 LCSP/17, se trata de modificaciones no sustanciales, puesto que, de haberse reflejado en el proyecto inicial, difícilmente habrían permitido la selección de candidatos distintos de los seleccionados, ni determinado la aceptación de una oferta distinta a la aceptada inicialmente, ni tampoco habrían atraído a más participantes en el procedimiento de contratación, por su carácter completamente accesorio.

Por su cuantía (756.820,38 € -IVA incluido-, que supone un porcentaje respecto del proyecto original del 3,85 %), en ningún caso alteran el equilibrio económico del contrato en beneficio del contratista, ni suponen introducir unidades de obra nuevas cuyo importe represente más del 50 % del presupuesto inicial del contrato y tampoco amplían el ámbito del contrato.

Por tanto, esta Comisión Jurídica Asesora considera, que, a la vista de la justificación aportada al expediente, se han acreditado las causas que justificarían la segunda modificación proyectada y se ha cumplimentado la tramitación debida en el expediente.

En mérito a cuanto antecede, esta Comisión Jurídica Asesora formula la siguiente

## **CONCLUSIÓN**

Procede informar favorablemente la segunda modificación del contrato de obras de “Construcción del Edificio Multifuncional en la c/ Fúcar, 6, c/v c/ Costanilla de los Desamparados, 15, Distrito de Centro (Subcontratación con centros especiales de empleo de iniciativa social, D.A. 4ª LCSP)”.

A la vista de todo lo expuesto, el órgano consultante resolverá según su recto saber y entender, dando cuenta de lo actuado, en el plazo de quince días, a esta Comisión Jurídica Asesora de conformidad con lo establecido en el artículo 22.5 del ROFCJA.

Madrid, a 3 de octubre de 2024

La Presidenta de la Comisión Jurídica Asesora

CJACM. Dictamen nº 599/24

Excmo. Sr. Alcalde de Madrid

C/ Montalbán, 1 – 28014 Madrid