



**RESOLUCIÓN POR LA QUE SE APRUEBAN LOS PLIEGOS, EL GASTO Y EL EXPEDIENTE DE CONTRATACIÓN DE LOS SERVICIOS DE CONSULTORÍA Y ASISTENCIA TÉCNICA PARA LA REDACCIÓN DEL PROYECTO DE URBANIZACIÓN DEL PLAN DE SECTORIZACIÓN CON ORDENACIÓN PORMENORIZADA DEL PARQUE EMPRESARIAL LA CARPETANIA (SEGUNDA FASE) DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE GETAFE (MADRID), SE DISPONE LA APERTURA DEL PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN Y SE DESIGNA A LOS MIEMBROS DE LA MESA DE CONTRATACIÓN**

**1. OBJETO:**

Es objeto de la presente resolución, que se emite por delegación del consejo de administración del Consorcio Urbanístico Parque Empresarial de La Carpetania, aprobar el pliego de cláusulas administrativas particulares, el pliego de prescripciones técnicas particulares, el expediente de contratación, el gasto, la apertura del procedimiento de adjudicación y la designación de los miembros de la mesa de contratación del contrato de servicios de consultoría y asistencia técnica para la redacción del proyecto de urbanización correspondiente al ámbito de ordenación del plan de sectorización con ordenación pormenorizada del Parque Empresarial de La Carpetania (segunda fase) del plan general de ordenación urbana de Getafe (Madrid), expediente CPT\_2022\_CS\_01, conforme a lo dispuesto en los artículos 117.1, 122.1, 124 y 326.4 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

**2. ANTECEDENTES:**

**I.)** El Consorcio Urbanístico Parque Empresarial de La Carpetania fue constituido el día 25 de febrero de 2000 mediante el otorgamiento de escritura pública ante el Notario de Madrid don José Aristónico García Sánchez al nº 518 de su protocolo, con la misión de desarrollar, gestionar y ejecutar de forma cooperativa entre el Ayuntamiento de Getafe y la Administración de la Comunidad de Madrid el planeamiento urbanístico de los terrenos del término municipal de Getafe situados en el ámbito comprendido entre el aeropuerto y la carretera de Andalucía en el sentido Oeste-Este, limitado al Norte por las instalaciones de la compañía Construcciones Aeronáuticas, S.A. (actualmente Airbus Defence and Space, S.A.U.) y el polígono San Marcos, y al Sur por el arroyo Culebro.

El consorcio ostenta la condición de entidad de derecho público integrante del sector público institucional dotada de personalidad jurídica propia y plena capacidad de obrar para el cumplimiento de sus fines y goza de la consideración de Administración pública. Está constituido por el Ayuntamiento de Getafe y la Administración de la Comunidad de Madrid, a la que está adscrito.

Conforme al Sistema Europeo de Cuentas Nacionales y Regionales de la Unión Europea (SEC 2010) establecido en el Reglamento (UE) nº 549/2013 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 21 de mayo de 2013, el consorcio constituye una unidad institucional residente a título de productor no de mercado controlado por las Administraciones públicas y ajeno a los fondos de la Seguridad Social, que está encuadrada en el sector institucional Administraciones públicas (S.13), subsector Administración regional (S.1312).

II.) El desarrollo urbanístico del conjunto del ámbito territorial de actuación del consorcio, conocido en términos generales como “Parque Empresarial de La Carpetania”, se ha diseñado y ejecutado diferenciando dos fases sucesivas, habiendo concluido en la actualidad todo el desarrollo urbanístico de la primera fase. La ordenación urbanística general de la segunda fase está constituida específicamente por la revisión del plan general de ordenación urbana de Getafe acordada por el Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid el día 17 de junio de 2004 (B.O.C.M. número 156, de 2 de julio de 2004). La ordenación urbanística pormenorizada de este ámbito, denominado “Área de La Carpetania” y concebido en el plan general como extensión del llamado Polígono Industrial de Altas Tecnologías, está constituida por el plan de sectorización con ordenación pormenorizada del Parque Empresarial La Carpetania (segunda fase) del plan general de ordenación urbana de Getafe, que fue aprobado por Orden de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de 22 de febrero de 2007 (B.O.C.M. número 58, de 9 de marzo de 2007) y modificado por acuerdo del Consejo de Gobierno de 11 de abril de 2017 (B.O.C.M. número 94, de 21 de abril de 2017) para adaptarlo al proyecto de alcance regional denominado «Nuevas instalaciones tecnológicas y productivas EADS CASA, en la Comunidad de Madrid», que había sido aprobado por el Consejo de Gobierno mediante acuerdo de 18 de abril de 2013 (B.O.C.M. número 100, de 29 de abril de 2013) y contenía algunas especificaciones que modificaban la ordenación urbanística pormenorizada precedente. El planeamiento urbanístico prevé como sistema de ejecución del ámbito la expropiación, por lo que el día 29 de enero de 2008 la Comisión de Urbanismo de Madrid aprobó definitivamente el proyecto de delimitación y expropiación (B.O.C.M. número 88, de 14 de abril de 2008). En cuanto al proyecto de urbanización, la Comisión de Urbanismo, en sesión celebrada el día 29 de abril de 2008, aprobó inicialmente y acordó someter a información pública el denominado «Proyecto de Urbanización del Plan de Sectorización con Ordenación Pormenorizada del Parque Empresarial “La Carpetania” (II fase), del Plan General de Ordenación Urbana de Getafe», pero este proyecto no llegó a ser aprobado, habiendo quedado, por lo demás, urbanísticamente desfasado tras la aprobación de la modificación del plan de sectorización a resultas de la aprobación del citado proyecto de alcance regional.

III.) En el tiempo transcurrido desde la redacción en el año 2007 del proyecto de urbanización, se han sucedido importantes modificaciones en los requerimientos que ha de cumplir, no solo de planeamiento, sino también de normativa en materias tales como abastecimiento de agua potable y agua reciclada, saneamiento, energía eléctrica, alumbrado público, telecomunicaciones, distribución de gas o medio ambiente, entre otras. En aras de un correcto desarrollo de la acción urbanizadora, se hace necesario, por tanto, actualizar, redefinir y completar de manera sustancial la memoria, planos, pliegos, mediciones y presupuesto del proyecto de urbanización, y también se precisa redactar cuantos documentos ambientales, de protección patrimonial y de sostenibilidad y proyectos específicos segregados, fuesen precisos para el correcto desarrollo de la totalidad de las obras de urbanización necesarias, ajustados todos ellos a las previsiones y requerimientos del planeamiento y la normativa vigente para facilitar que los organismos, entidades, autoridades y empresas suministradoras afectados otorguen la conformidad que a cada uno corresponda.

### 3. NECESIDADES ADMINISTRATIVAS A SATISFACER:

I.) Para la continuidad de la gestión urbanística del ámbito, destinado a la creación de un parque empresarial que, debido a su gran tamaño y diversidad de contenidos tecnológicos, será un importantísimo apoyo al empleo y a la economía del municipio de Getafe, resulta necesario concretar un documento capaz de definir las obras necesarias y de precisar el detalle de los gastos de urbanización de forma que pueda estimarse su coste y programación. En consecuencia, resulta pertinente la redacción de un Proyecto de Urbanización con las determinaciones exigidas en la ley, que recoja las soluciones que resulten más ventajosas, dentro de las posibles, para el consorcio, tanto a nivel técnico, como económico. Un documento que deberá incluir además la elaboración de cuantos estudios técnicos sectoriales o complementarios resulten necesarios para su redacción y tramitación.

La aprobación del proyecto requerirá, presumiblemente, la conformidad de varias administraciones, organismos y entidades; bien por razón de la competencia aprobatoria, bien por afección sectorial o por la participación de empresas titulares de servicios urbanos. Por lo que los trabajos de seguimiento y apoyo a la tramitación hasta su aprobación definitiva resultan críticos para la consecución del objetivo perseguido.

II.) Careciendo el consorcio de los medios propios necesarios para satisfacer eficazmente sus necesidades ineludibles de redacción del Proyecto de Urbanización correspondiente al ámbito de ordenación del Plan de Sectorización con Ordenación Pormenorizada del Parque Empresarial “La Carpetania” (segunda fase) del Plan General de Ordenación Urbana de Getafe que se precisan para el desarrollo del planeamiento y cumplimiento de los fines y funciones previstos estatutariamente; y no estando prevista una ampliación de medios propios del consorcio con esta finalidad, se consideró conveniente, por razones de eficacia y eficiencia en el impulso de las actuaciones objeto del expediente referenciado, la contratación de los servicios correspondientes en los términos de la propuesta razonada de fecha 23 de febrero de 2022 elevada al consejo de administración por el director-gerente del consorcio, a la que adjuntaba el pliego de prescripciones técnicas particulares, de la misma fecha.

Así pues, el día 1 de marzo de 2022 el consejo de administración del consorcio urbanístico “Parque Empresarial de la Carpetania”, adoptó los siguientes acuerdos:

- *“PRIMERO.- Acordar el inicio del expediente de contratación de los servicios Consultoría y Asistencia Técnica para la Redacción de Proyecto de Urbanización del Plan de Sectorización con Ordenación Pormenorizada del Parque Empresarial “LA CARPETANIA” (segunda fase), del PGOU de Getafe, en los términos de la Propuesta razonada de necesidad, idoneidad e informe de procedimiento y el Pliego de Prescripciones Técnicas, por un importe de ochocientos once mil treinta y un euros con ochenta y nueve céntimos (811.031,89€), más IVA (21%): ciento setenta mil trescientos dieciséis euros y setenta céntimos (170.316,70 €), lo que supone un importe total del NOVECIENTOS OCHENTA Y UN MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y OCHO EUROS CON CINCUENTA Y NUEVE CÉNTIMOS (981.348,59 €), y aprobar el gasto, para lo que existe crédito presupuestario disponible.*

- *SEGUNDO.* - Remitir el expediente a la Abogacía General para que, en el marco del Convenio de prestación de servicios jurídicos en materia de contratación, emita el preceptivo informe al respecto.
- *TERCERO.* - Delegar en el Director-Gerente la aprobación de los Pliegos y la tramitación del expediente para su adjudicación por el Consejo de Administración.”

**III.)** El día 7 de abril de 2022, el director-gerente del consorcio, en cumplimiento del acuerdo del consejo de administración de 1 de marzo de 2022 de incoación del procedimiento, solicitó de la Abogacía General de la Comunidad de Madrid, conforme al convenio de asistencia jurídica de 4 de marzo de 2020, prorrogado mediante adendas de 15 de diciembre de 2020 y 21 de diciembre de 2021, la emisión de informe a una propuesta de pliego de cláusulas administrativas particulares elaborado, conforme a lo regulado en el artículo 122 de la Ley 9/2017, en colaboración con los servicios técnicos de la Subdirección General de Consorcios Urbanísticos.

**IV.)** El día 12 de mayo de 2022 la Letrada de la Comunidad de Madrid doña María de las Mercedes Blanco Toribio y el Letrado Jefe de la Subdirección General de Asistencia Jurídica Convencional, Asuntos Constitucionales y Estudios de la Abogacía General de la Comunidad de Madrid emitieron informe favorable, A.J.C. 47\_2022, condicionando el sentido del mismo a la toma en consideración de una serie de consideraciones de carácter esencial, sin perjuicio de las restantes observaciones formuladas y la debida incorporación al expediente de una serie de justificaciones específicas.

No obstante, habiéndose planteado dudas respecto de la posibilidad de requerir de los licitadores solvencia técnica o profesional sobre la base de servicios realizados en los últimos ocho años, el día 9 de junio de 2022 el director-gerente del consorcio solicitó de la Abogacía General de la Comunidad de Madrid informe específico sobre esta cuestión, dando lugar a la emisión el día 16 de junio de 2022 de un informe complementario del A.J.C. 47\_2022 en el que se concluye que dicha posibilidad resulta admisible con carácter excepcional, conforme a lo dispuesto en el segundo inciso del párrafo primero del artículo 90.1.a) de la Ley de Contratos del Sector Público, siempre que se motive debidamente que la superación del umbral legal ordinario de tres años es necesaria para salvaguardar la concurrencia y que el límite que se establezca resulta proporcional a la naturaleza y objeto del contrato.

**V.)** En consecuencia, se ha modificado en lo pertinente la redacción de la propuesta inicial para incorporar al pliego definitivo de cláusulas administrativas particulares las consideraciones esenciales del informe jurídico y las observaciones de mejora puestas de relieve en el mismo. Adicionalmente, se han introducido pequeñas variaciones de detalle para adaptar el pliego a las consideraciones esenciales y observaciones de mejora indicadas en dos informes jurídicos (A.J.C. 53\_2022 y A.J.C. 57\_2022) que, si bien referidos a otras contrataciones de consorcios diferentes, expresan sugerencias de gobernanza que se ha entendido conveniente incorporar a este contrato. El apartado 5 de la parte expositiva del

presente acto contiene justificación pormenorizada de todas estas adaptaciones del pliego.

#### 4. DOCUMENTACIÓN DEL EXPEDIENTE:

El análisis del expediente de licitación muestra que la tramitación del procedimiento se ha desarrollado conforme a la ley sin incidencias reseñables, lo que permite pasar a la fase de adjudicación del contrato.

Así, obran en el expediente de contratación los siguientes documentos:

- Memoria-propuesta razonada e informe de necesidad, idoneidad y procedimiento que ha de regir la contratación, emitida por el director-gerente del consorcio el día 23 de febrero de 2022 con objeto de justificar la legalidad y oportunidad de la incoación del procedimiento, conforme a lo dispuesto en el artículo 73.2 del Reglamento general de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, aprobado mediante Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, en relación con el artículo 116.4 de la Ley de Contratos del Sector Público.
- Pliego de prescripciones técnicas particulares que han de regir la realización de la prestación, emitido igualmente por el director-gerente del consorcio el día 23 de febrero de 2022.
- Certificación de la secretaria del consejo de administración acreditativa del acuerdo del día 1 de marzo de 2022 por el que se acuerda la incoación del procedimiento, la solicitud de informe jurídico y la delegación de competencias en el director-gerente.
- Informe de la Abogacía General de la Comunidad de Madrid A.J.C. 47\_2022 sobre la propuesta de pliego de cláusulas administrativas particulares de la contratación, emitido por la Letrada de la Comunidad de Madrid doña María de las Mercedes Blanco Toribio y el Letrado Jefe de la Subdirección General de Asistencia Jurídica Convencional, Asuntos Constitucionales y Estudios de la Abogacía General de la Comunidad de Madrid el día 12 de mayo de 2022, e informe complementario de 16 de junio de 2022.
- Propuesta de pliego de cláusulas administrativas particulares de la contratación, adaptado al informe de la Abogacía General de la Comunidad de Madrid, que se aprueba con la presente resolución en ejercicio de la facultad atribuida por el consejo de administración.
- Certificado de existencia de crédito adecuado y suficiente para hacer frente a los compromisos económicos del consorcio por razón del contrato de referencia, por importe máximo de 981.348,59 € (IVA incluido), emitido por el director-gerente del consorcio el día 26 de mayo de 2022.

#### 5. ADAPTACIÓN DE LAS CONDICIONES DE LA CONTRATACIÓN A LOS INFORMES DE LA ASESORÍA JURÍDICA:

**I.)** En el informe de la Abogacía General de la Comunidad de Madrid A.J.C. 47\_2022 sobre la propuesta de pliego de cláusulas administrativas particulares de la contratación, se pusieron

de manifiesto una serie de consideraciones esenciales a las que se condicionaba el sentido favorable del informe, junto con otras observaciones de mejora a estimar en su caso, y se requirió adicionalmente incorporar al expediente algunas justificaciones concretas. Posteriormente, en el informe complementario de 16 de junio de 2022 se matizó una de las consideraciones esenciales del informe A.J.C. 47\_2022.

**II.) Consideraciones de carácter esencial.** Se procede a continuación a relacionar y sintetizar las mismas exponiendo, para cada una de ellas, primero el contexto en la propuesta del pliego de cláusulas administrativas particulares y después concretando como ha sido atendida cada una en el pliego definitivo:

- Inclusión en el desglose del presupuesto (apartado 4 de la cláusula 1) de los costes directos e indirectos y otros eventuales gastos calculados para su determinación, sin perjuicio de su mayor desarrollo y justificación en la propuesta razonada e informe de necesidad, idoneidad y procedimiento del expediente (pág. 13, A.J.C. 47\_2022).
  - o La propuesta de pliego no incorporaba dicho desglose, que sí aparecía expresado en la memoria.
  - o Esta consideración de carácter esencial se ha atendido incorporando el desglose contenido en la memoria de la contratación al pliego definitivo.
- Cómputo en el cálculo del valor estimado (apartado 4 de la cláusula 1) de cualquier forma de opción eventual y las eventuales prórrogas del contrato (pág. 14, A.J.C. 47\_2022).
  - o La propuesta de pliego hacía referencia a una posibilidad de prórroga que no estaba reflejada, ni valorada, en la determinación del valor estimado del contrato. En realidad, esta sedicente prórroga no estaba configurada como tal, sino que, previendo la eventualidad de que se demorase la tramitación administrativa de la aprobación del proyecto de urbanización, reflejaba (incorrectamente) la posibilidad de ampliación del plazo de ejecución del contrato en el caso de retraso no imputable al contratista (artículo 195.2 de la Ley de Contratos del Sector Público).
  - o Esta consideración de carácter esencial se ha atendido eliminado en el pliego definitivo la referencia a eventuales prórrogas, haciendo innecesaria su consideración en el cálculo del valor estimado del contrato, e incluyendo en la regulación del plazo de ejecución la previsión de la eventual ampliación del plazo si se demorase la aprobación del proyecto de urbanización.
- Limitación en la definición de los requisitos de solvencia (apartado 7 de la cláusula 1) del ámbito temporal para la determinación de la solvencia técnica o profesional a tres años (pág. 20, A.J.C. 47\_2022), o justificación de la ampliación a ocho años (informe complementario de 16 de junio de 2022).
  - o La propuesta de pliego permitía acreditar esta solvencia sobre la base de servicios realizados en los últimos ocho años, con la finalidad de atender a la

menor actividad urbanística de los últimos tiempos, especialmente notable en actuaciones de urbanización de la envergadura y extensión del presente contrato, al amparo de lo dispuesto en el segundo inciso del párrafo primero del artículo 90.1.a) de la Ley de Contratos del Sector Público (*“cuando sea necesario para garantizar un nivel adecuado de competencia los poderes adjudicadores podrán indicar que se tendrán en cuenta las pruebas de los servicios pertinentes efectuados más de tres años antes”*). En el informe A.J.C. 47\_2022 se indicó que los trabajos o servicios acreditativos de la solvencia técnica o profesional deberían haber sido prestados en el curso de, como máximo los tres últimos años, si bien en el informe complementario de 16 de junio de 2022 se admitió finalmente, con carácter excepcional, la redacción propuesta siempre que quedasen justificadas en el expediente su necesidad para salvaguardar la concurrencia y la proporcionalidad del límite establecido.

- En consecuencia, se mantiene en el pliego definitivo la redacción inicial de la propuesta de pliego sometida a informe y se incluye en el siguiente apartado IV la correspondiente justificación.
- Indicación en la descripción del procedimiento de adjudicación (apartado 8 de la cláusula 1) de todas las formas de publicidad de la licitación (pág. 21, A.J.C. 47\_2022).
  - La propuesta de pliego hacía referencia a la publicación de la licitación únicamente en el Portal de la Contratación Pública de la Comunidad de Madrid, sin indicar otras formas de publicidad legalmente exigibles.
  - Esta consideración de carácter esencial se ha atendido incorporando en el pliego definitivo, al tratarse de un contrato sujeto a regulación armonizada, la expresa necesidad de publicación de la licitación en el «Diario Oficial de la Unión Europea», por imperativo del artículo 135.1 de la Ley de Contratos del Sector Público, y en el «Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid», en cumplimiento del artículo 10 del Reglamento General de Contratación Pública de la Comunidad de Madrid, aprobado mediante Decreto 49/2003, de 3 de abril.
- Posibilidad de aportar para la valoración de determinados criterios de adjudicación cualitativos evaluables de forma automática (apartado 9.2 de la cláusula 1) de certificados de calidad de un tercero (pág. 26, A.J.C. 47\_2022).
  - La propuesta de pliego preveía que *“en el caso de que el licitador sea una unión temporal de empresas, la documentación acreditativa habrá de referirse a cada uno de sus integrantes”*, obviando la posibilidad de que el licitador disponga de los medios a que se refieren los certificados de calidad, aunque estos sean de titularidad de un tercero.
  - Esta consideración de carácter esencial se ha atendido suprimiendo dicha exigencia en el pliego definitivo.

### III.) Observaciones de mejora. Se procede a continuación a relacionar y sintetizar las mismas

exponiendo, para cada una de ellas, como han sido atendidas en el pliego definitivo:

- Resumir en la definición del objeto del contrato (apartado 1 de la cláusula 1) las circunstancias del desarrollo urbanístico del ámbito, sin perjuicio de que puedan incorporarse como antecedentes en la memoria (pág. 11, A.J.C. 47\_2022).
  - o Esta observación ha sido atendida resumiendo tales circunstancias en el pliego definitivo e incorporándolas como antecedentes al presente acto.
- Suprimir la justificación de la inexistencia de lotes (apartado 1 de la cláusula 1) porque ya está recogida en la memoria de la contratación (pág. 11, A.J.C. 47\_2022).
  - o Esta observación ha sido atendida eliminando del pliego definitivo dicha justificación.
- Designar entre los órganos administrativos (apartado 2 de la cláusula 1) al responsable del contrato a los efectos del artículo 62.1 de la Ley de Contratos del Sector Público (pág. 11, A.J.C. 47\_2022).
  - o Esta observación ha sido atendida incluyendo dicha mención en el pliego definitivo.
- Coordinar el desglose de costes del presupuesto base de licitación (apartado 4 de la cláusula 1), a propósito de la desagregación por razón de género de los costes salariales, con la explicación contenida en la memoria (pág. 12, A.J.C. 47\_2022).
  - o Esta observación ha sido atendida incluyendo en el pliego definitivo una explicación coherente con la contenida en la memoria.
- Incluir entre los medios de acreditación de la solvencia económica y financiera (apartado 7.A de la cláusula 1) alguno alternativo al seguro de indemnización por riesgos profesionales, para los licitadores que no sean profesionales ni sociedades profesionales (pág. 19, A.J.C. 47\_2022).
  - o Esta observación ha sido atendida incorporando en el pliego definitivo esa diferenciación entre licitadores y previendo como medio de acreditación de la solvencia económica y financiera el volumen de negocio para los que sean personas físicas no profesionales o personas jurídicas distintas de las sociedades profesionales.
- Especificar el plazo de mantenimiento de la vigencia del seguro (apartado 7.A de la cláusula 1) como medio de acreditar la solvencia económica y financiera (pág. 19, A.J.C. 47\_2022).
  - o Esta observación ha sido atendida especificando en el pliego definitivo la previsión legal de que el seguro haya de cubrir los riesgos durante toda la ejecución del contrato.
- Diferenciar para la acreditación de la solvencia (apartado 7 de la cláusula 1) entre la documentación que hayan de aportar todos los licitadores y la que en el pliego se indica que ha de aportar el propuesto como adjudicatario (pág. 20, A.J.C. 47\_2022).
  - o Esta observación ha sido atendida especificando en el pliego definitivo la

documentación que han de aportar los licitadores: declaración responsable conforme al DEUC según el modelo del anexo V del pliego y, en su caso, compromiso vinculante de suscripción del seguro de indemnización por riesgos profesionales.

- Diferenciar para la acreditación del compromiso de adscripción de medios personales (apartado 7.C de la cláusula 1) entre la documentación que hayan de aportar todos los licitadores y la que en el pliego se indica que ha de aportar el propuesto como adjudicatario (pág. 20, A.J.C. 47\_2022).
  - o Esta observación ha sido atendida especificando en el pliego definitivo que todos los licitadores han de presentar el compromiso de adscribir a la ejecución del contrato los medios personales que se indican en esta cláusula.
- Suprimir el adjetivo “objetivos” en la descripción de los criterios de adjudicación (apartado 9 de la cláusula 1), dado que se incluyen criterios cuantificables mediante juicio de valor (pág. 21, A.J.C. 47\_2022).
  - o Esta observación ha sido atendida suprimiendo en el pliego definitivo dicha palabra.
- Valorar el empleo como criterios cualitativos de adjudicación evaluables de forma automática (apartado 9.2 de la cláusula 1) de los compromisos de ejecución conforme a normas de garantía de calidad y conforme a normas de gestión medioambiental y su vinculación con el objeto del contrato (págs. 23 y 24, A.J.C. 47\_2022).
  - o Sin perjuicio de la justificación que se incluye en el siguiente apartado IV de este acto, esta observación ha sido atendida reconsiderando el compromiso de ejecución conforme a normas de gestión medioambiental, de cara a relacionarlo más estrechamente con las prestaciones contractuales en sí mismas consideradas, añadiendo a los estándares EMAS e ISO 14001, como elemento principal, el estándar ISO 14006:2020, “Sistemas de gestión ambiental. Directrices para incorporar el ecodiseño”, que determina la necesidad de tener en cuenta las consideraciones medioambientales en el propio contenido del proyecto de urbanización que se redacte.
- Suprimir la posibilidad de que el comité técnico de valoración de los criterios cualitativos evaluables mediante juicio de valor (apartado 9.4 de la cláusula 1) pueda motivadamente establecer subcriterios dentro de cada uno, debiendo por el contrario establecerse subapartados en el pliego (pág. 27, A.J.C. 47\_2022).
  - o Esta observación ha sido atendida suprimiendo en el pliego definitivo dicha previsión.
- Revisar el plazo de ejecución del contrato (apartado 18 de la cláusula 1) para ajustarlo a las previsiones del acuerdo de incoación del procedimiento (pág. 29, A.J.C. 47\_2022).
  - o Esta observación ha sido atendida suprimiendo en el pliego definitivo la posibilidad de prórroga contractual.
- Determinar si el incumplimiento del compromiso de adscribir medios personales

determinados a la ejecución del contrato da lugar a penalidad (apartado 21 de la cláusula 1) o a resolución del contrato por incumplimiento de obligaciones esenciales (pág. 30, A.J.C. 47\_2022).

- Esta observación ha sido atendida suprimiendo en el pliego definitivo la imposición de penalidades por esta causa.
- Suprimir la posibilidad de imposición de penalidades (apartado 21 de la cláusula 1) en los supuestos de incumplimiento de la normativa laboral o la normativa de protección de datos (pág. 30, A.J.C. 47\_2022).
  - Esta observación ha sido atendida suprimiendo en el pliego definitivo la imposición de penalidades por estas causas.
- Precisar el alcance objetivo del deber de confidencialidad (apartado 28 de la cláusula 1) (pág. 31, A.J.C. 47\_2022).
  - Esta observación ha sido atendida precisando en el pliego definitivo que la información a la que aplica el deber de confidencialidad se refiere a la gestión comercial del consorcio, incluyendo una enumeración de sus aspectos principales.
- Precisar el alcance de las eventuales cesiones de datos personales (apartado 32 de la cláusula 1), indicando los casos en que pudiera ser necesaria para el cumplimiento del contrato (pág. 31, A.J.C. 47\_2022).
  - Esta observación ha sido atendida especificando en el pliego definitivo que no está prevista la cesión de datos.

**IV.)** Justificaciones específicas a incorporar al expediente. Se procede a continuación a relacionar los casos respecto de los que en el informe jurídico se sugería incluir en el expediente determinadas justificaciones específicas:

- Certificado de existencia de crédito (pág. 7, A.J.C. 47\_2022): se ha incorporado al expediente certificado de existencia de crédito adecuado y suficiente para hacer frente a los compromisos económicos del consorcio por razón del contrato, por importe máximo de 981.348,59 € (IVA incluido), emitido por el director-gerente del consorcio el día 26 de mayo de 2022.
- Justificación de la necesidad para salvaguardar la concurrencia y proporcionalidad de la ampliación a ocho años del marco de prestación de los trabajos o servicios acreditativos de la solvencia técnica o profesional (pág. 20, A.J.C. 47\_2022 e informe complementario de 16 de junio de 2022). Esta ampliación se considera idónea y proporcionada, en salvaguarda de la concurrencia para este supuesto, por los siguientes motivos:
  - El límite general de plazo establecido en artículo 90.1.a) de la Ley de Contratos del Sector Público se revela insuficiente atendiendo a la actividad urbanística impulsada en los tres últimos años y supone en el presente caso una fuerte restricción de la concurrencia debido a la menor actividad urbanística de los

últimos tiempos condicionada por el contexto covid-19, estado de alarma y sus prórrogas y los diferentes efectos económicos derivados. No consta que, de forma generalizada, existan ámbitos territoriales similares con aprobación definitiva de su proyecto de urbanización en los últimos tres años, por lo que la ampliación del límite legal resulta necesaria.

- El propósito de fomentar la concurrencia en un afán de garantizar la libertad de acceso a la licitación, abriéndola a un mayor número de empresarios que los que podrían licitar conforme al plazo máximo previsto con carácter general en la ley, se plantea sin menoscabo del nivel de conocimientos técnicos, eficacia, experiencia y fiabilidad exigible para un trabajo de esta relevancia técnica, social, ambiental y económica.
  - Las prestaciones que son objeto de la licitación no son idénticas a los criterios de solvencia técnica exigidos, pero sí están directamente relacionadas ya que hay una clara semejanza y similitud entre el objeto del contrato y las prestaciones a acreditar como efectivamente realizadas con anterioridad por los licitadores.
  - Teniendo en cuenta las circunstancias excepcionales del contexto que han condicionado la inactividad urbanística en los últimos años y el plazo de desarrollo efectivo previsto para trabajos de la singular naturaleza y objeto de esta licitación, cercano a los tres años, así como, por otro lado, las frecuentes demoras en las tramitaciones administrativas asociadas a la aprobación definitiva de estos expedientes, se estima pertinente ampliar en cinco años más el límite previsto con carácter general.
  - La ampliación del plazo general respeta el principio de igualdad de trato y no restringe la competencia al exigir un nivel suficiente de experiencia demostrada mediante referencias adecuadas de contratos relacionados con el objeto de la licitación efectivamente ejecutados en el pasado, por lo que se estima que no produce efectos de carácter discriminatorio.
- Justificación de la elección de los criterios de adjudicación (págs. 7 y 23, A.J.C. 47\_2022): se incorporan al presente acto las respectivas justificaciones obrantes en el pliego de cláusulas administrativas particulares, en los siguientes términos:
- Justificación del criterio económico relacionado con costes. La fórmula de valoración del precio asigna la puntuación más alta al licitador que oferte un precio inferior y la más baja al que presente una oferta económica con el precio superior, recibiendo la máxima puntuación la oferta más económica y ningún punto la que iguale el presupuesto base de licitación; el resto de los puntos se reparte atendiendo al ahorro que cada proposición, por sí misma, supone para el órgano de contratación. Por tanto, el modelo propuesto permite adecuarse eficazmente al cumplimiento de los principios de transparencia, no discriminación e igualdad de trato, y, a su vez, contribuir al control de gasto y eficiencia de los fondos públicos.
  - Justificación de los criterios cualitativos evaluables de forma automática. El uso

de estos criterios pretende promover que la ejecución del contrato se realice conforme a estándares reglados en los ámbitos de la calidad, la protección del medio ambiente y la innovación mediante herramientas digitales de información en la construcción. Específicamente, la ejecución conforme a estándares reglados de calidad permite minimizar el riesgo de errores de diseño que posteriormente podrían generar problemas importantes dada la envergadura de la actuación a proyectar, mientras que la ejecución conforme a directrices de ecodiseño permite integrar los aspectos ambientales en el diseño y desarrollo del producto con el objetivo de reducir los impactos ambientales adversos a lo largo de su ciclo de vida, contribuyendo al desarrollo sostenible de forma efectiva al introducir el medio ambiente como factor a tener en cuenta en la toma de decisiones durante el proceso de desarrollo y gestión del diseño para lograr productos que contribuyen al desarrollo sostenible de forma efectiva, y la incorporación de la tecnología BIM implica una metodología de trabajo basada en la digitalización y en la colaboración entre agentes a lo largo de todo el ciclo de vida de una edificación o infraestructura, lo que redonda en una mayor eficiencia de la inversión ya que permite conseguir una reducción de riesgos e incertidumbres, un incremento en la calidad y la mejora del mantenimiento a largo plazo de las instalaciones. Todo ello es crucial para la seguridad, la sostenibilidad y la definición y cálculo del ciclo de vida de las obras de urbanización programadas. Estos criterios evidencian al órgano de contratación, de forma sintética, cualidades de la forma de actuar del licitador en el desarrollo de su actividad de ejecución del contrato.

- Justificación de los criterios cualitativos cuya cuantificación depende de un juicio de valor. El uso de estos criterios pretende promover que el licitador destine a la ejecución del contrato un equipo de profesionales con amplia experiencia y amplia formación técnica, así como los medios materiales precisos. Además, la memoria técnica sobre la metodología proporcionará una visión práctica de la forma de actuar prevista por el licitador para la ejecución del contrato.
- Justificación del empleo del precio como único parámetro objetivo para identificar los casos en que una oferta se presume que resulta inviable por haber sido formulada en términos que la hacen anormalmente baja (pág. 28, A.J.C. 47\_2022): se incorpora al presente acto la justificación pertinente, en los siguientes términos:
  - Justificación de los criterios de determinación de ofertas incursas en presunción de anormalidad. El precio es el único criterio que se toma en consideración a los efectos de apreciar, en su caso, que una oferta resulta inviable por haber sido formulada en términos que la hacen anormalmente baja, sin que los criterios de valoración cualitativos tengan trascendencia a estos efectos puesto que se ha establecido un umbral mínimo de puntuación en el conjunto de criterios de valoración cualitativos cuya cuantificación depende de juicio de valor que permite excluir del proceso la ofertas que no

tengan la calidad requerida y, correlativamente, acreditar las capacidades y cualidades intelectuales específicas de los redactores para una prestación de carácter intelectual como esta, ni tengan tampoco transcendencia los criterios cualitativos evaluables de forma automática dada su escasa relevancia (12 puntos sobre 100) en el conjunto de la valoración.

**V.)** Modificaciones introducidas a título de mejora de la gobernanza o a resultados de los informes jurídicos A.J.C. 53\_2022 y A.J.C. 57\_2022. Se procede a continuación a justificar las modificaciones de detalle incluidas en el pliego definitivo para adaptarlo a las consideraciones de gobernanza que se deducen de estos informes:

- Optar por la configuración de la adscripción de medios a la ejecución del contrato, bien como requisito de solvencia (apartado 7.C de la cláusula 1) o bien como condición especial de ejecución (apartado 19 de la cláusula 1) (pág. 26, A.J.C. 53\_2022).
  - o Esta sugerencia ha sido atendida manteniendo en el pliego definitivo dicha obligación como requisito de solvencia y sustituyéndola por la ejecución del contrato conforme a criterios de equidad y transparencia fiscal como condición especial de ejecución.
- Incluir en la regulación de la aplicación de los criterios de adjudicación (apartado 9.4 de la cláusula 1) las consecuencias de presentar una memoria técnica que rebase la extensión máxima establecida (pág. 25, A.J.C. 53\_2022).
  - o Esta sugerencia ha sido atendida incorporando al pliego definitivo la previsión de que la memoria no será tenida en consideración en lo que exceda de dicha extensión.
- Suprimir en la regulación de las ofertas incursas en presunción de anormalidad (apartado 9.5 de la cláusula 1) toda referencia a precios unitarios, auxiliares y descompuestos u otros conceptos que pudieran remitir al contrato de obras (pág. 24, A.J.C. 53\_2022).
  - o Esta sugerencia ha sido atendida suprimiendo en el pliego definitivo tales referencias.
- Precisar que el cómputo del plazo de ejecución (apartado 18 de la cláusula 1) se realizará conforme a lo dispuesto en la cláusula 23 (pág. 10, A.J.C. 57\_2022).
  - o Esta sugerencia ha sido atendida mediante la inclusión en el pliego definitivo de dicha precisión.
- Concretar que la referencia que se incluye en la regulación de las condiciones especiales de ejecución del contrato (apartado 19 de la cláusula 1) al artículo 211.1.f) de la Ley de Contratos del Sector Público, remite en concreto a la resolución del contrato (pág. 12, A.J.C. 57\_2022).
  - o Esta sugerencia ha sido atendida especificando en el pliego definitivo que el incumplimiento de las condiciones especiales de ejecución del contrato es

causa de resolución. Igualmente, se ha incluido la misma especificación en la regulación del compromiso de adscripción de medios personales del apartado 7.C de la cláusula 1, conforme al artículo 76.2 de la ley.

- Incluir en la regulación de las penalidades (apartado 21 de la cláusula 1) las consecuencias de los eventuales incumplimientos de las obligaciones del contratista para con subcontratistas y suministradores (pág. 30, A.J.C. 53\_2022).
  - o Esta sugerencia ha sido atendida mediante la inclusión en el pliego definitivo de dicha regulación.

## 6. TÍTULO COMPETENCIAL:

Una vez que ha concluido la instrucción del procedimiento de contratación de los servicios de consultoría y asistencia técnica para la redacción del proyecto de urbanización correspondiente al ámbito de ordenación del plan de sectorización con ordenación pormenorizada del Parque Empresarial de La Carpetania (segunda fase) del plan general de ordenación urbana de Getafe, procede la emisión de una resolución por la que se aprueben los pliegos de cláusulas administrativas y de prescripciones técnicas particulares, el expediente de contratación y la autorización del gasto, y se disponga la apertura del procedimiento de adjudicación del contrato. Junto a ello, es conveniente designar nominativamente a los miembros de la mesa de contratación, a los efectos de que los interesados puedan, en su caso, ejercer su derecho de promover la recusación de miembros de órganos colegiados, conforme a lo dispuesto en el artículo 24 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público.

La potestad de aprobar los pliegos tanto de cláusulas administrativas particulares cuanto de prescripciones técnicas particulares de la contratación corresponde al órgano de contratación conforme a los artículos 122.5 y 124 de la Ley de Contratos del Sector Público, respectivamente, siendo igualmente de la competencia del órgano de contratación la aprobación del expediente, que en el presente caso implica la aprobación de la fase de autorización del proceso de gasto, así como la apertura del procedimiento de adjudicación, todo ello de conformidad con lo dispuesto en el artículo 117.1 de la misma ley. Finalmente, es también de la competencia del órgano de contratación la designación de los miembros de la mesa de contratación, conforme se establece en el artículo 326.4 de la propia ley.

El órgano de contratación del Consorcio Urbanístico Parque Empresarial de La Carpetania es el consejo de administración, en su condición de órgano superior del consorcio al que corresponde la facultad de acordar la celebración de toda clase de contratos conforme al artículo 9, epígrafe d), de los estatutos. Compete igualmente al consejo de administración aprobar la autorización del gasto conforme se indica al determinar las competencias ejecutivas del director-gerente en el artículo 16, epígrafe c), de los estatutos. Dichos actos se emiten en el presente caso en ejercicio de la delegación específica acordada por el consejo de administración al disponer la incoación del procedimiento, en los siguientes términos: *“Delegar en el Director-Gerente la aprobación de los Pliegos y la tramitación del expediente para su adjudicación por el Consejo de Administración.”*

Conforme a lo expuesto, en ejercicio de la delegación acordada por el consejo de administración,

### ACUERDO

**PRIMERO.**– Aprobar el pliego de cláusulas administrativas particulares que han de regir la contratación por el Consorcio Urbanístico Parque Empresarial de La Carpetania de los servicios de consultoría y asistencia técnica para la redacción del proyecto de urbanización correspondiente al ámbito de ordenación del plan de sectorización con ordenación pormenorizada del Parque Empresarial de La Carpetania (segunda fase) del plan general de ordenación urbana de Getafe (Madrid).

**SEGUNDO.**– Aprobar el pliego de prescripciones técnicas particulares que han de regir la realización para el Consorcio Urbanístico Parque Empresarial de La Carpetania de los servicios de consultoría y asistencia técnica para la redacción del proyecto de urbanización correspondiente al ámbito de ordenación del plan de sectorización con ordenación pormenorizada del Parque Empresarial de La Carpetania (segunda fase) del plan general de ordenación urbana de Getafe (Madrid).

**TERCERO.**– Aprobar el expediente CPT\_2022\_CS\_01, de contratación de los servicios de consultoría y asistencia técnica para la redacción del proyecto de urbanización correspondiente al ámbito de ordenación del plan de sectorización con ordenación pormenorizada del Parque Empresarial de La Carpetania (segunda fase) del plan general de ordenación urbana de Getafe (Madrid).

**CUARTO.**– Aprobar la autorización de un gasto por importe de novecientos ochenta y un mil trescientos cuarenta y ocho euros con cincuenta y nueve céntimos de euro (981.348,59 €), impuesto sobre el valor añadido incluido, destinado a financiar las obligaciones económicas que resulten para el Consorcio Urbanístico Parque Empresarial de La Carpetania de la contratación de servicios de consultoría y asistencia técnica para la redacción del proyecto de urbanización correspondiente al ámbito de ordenación del plan de sectorización con ordenación pormenorizada del Parque Empresarial de La Carpetania (segunda fase) del plan general de ordenación urbana de Getafe (Madrid).

**QUINTO.**– Disponer la apertura del procedimiento de adjudicación del contrato de servicios de consultoría y asistencia técnica para la redacción del proyecto de urbanización correspondiente al ámbito de ordenación del plan de sectorización con ordenación pormenorizada del Parque Empresarial de La Carpetania (segunda fase) del plan general de ordenación urbana de Getafe (Madrid).

**SEXTO.**– Designar a los miembros de la mesa de contratación del consorcio para la adjudicación del contrato de los servicios de consultoría y asistencia técnica para la redacción del proyecto de urbanización correspondiente al ámbito de ordenación del plan de sectorización con ordenación pormenorizada del Parque Empresarial de La Carpetania (segunda fase) del plan general de ordenación urbana de Getafe (Madrid), según composición acordada por el consejo de administración el día 27 de marzo de 2019:

- Presidente: don Fernando Jesús Griñán Esteban, Jefe del Área de Contratación de Consorcios Urbanísticos de la Subdirección General de Consorcios Urbanísticos de la

Dirección General de Suelo de la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Agricultura de la Comunidad de Madrid.

- Vocales:
  - Asesoramiento jurídico: doña Mercedes Blanco Toribio, Letrada de la Abogacía General de la Comunidad de Madrid.
  - Control económico presupuestario: don Antonio Espejo Garnacho, Jefe del Servicio Económico-Financiero de Consorcios Urbanísticos de la Subdirección General de Consorcios Urbanísticos.
  - Empleados públicos propuestos por el Ayuntamiento de Getafe:
    - Doña Lidia López Díez, en funciones de Directora de la Asesoría Jurídica.
    - Doña Cristina Victoria de la Flor Manzanedo, Técnico Jefe del Servicio de Patrimonio.
- Secretaria: doña Delia López Ocampos, Jefe del Servicio de Gestión Urbanística de Consorcios de la Subdirección General de Consorcios Urbanísticos.

**SÉPTIMO.**– Dar cuenta de esta resolución al consejo de administración en la siguiente sesión que se celebre.

La presente resolución se considera dictada por el consejo de administración del Consorcio Urbanístico Parque Empresarial de La Carpetania, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 9.4 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, pone fin a la vía administrativa, a tenor de lo dispuesto en el artículo 53.3 de la Ley 1/1983, de 13 de diciembre, de Gobierno y Administración de la Comunidad de Madrid, y frente a la misma cabe interponer recurso de reposición ante el consejo de administración en el plazo de un mes contado a partir de la notificación del presente acto, conforme a lo dispuesto en el artículo 124 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, o bien recurso contencioso-administrativo ante el Juzgado correspondiente en el plazo de dos meses, conforme a lo establecido en los artículos 8.3 y 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, sin perjuicio de cuantos otros recursos se estime oportuno deducir.

En Madrid, a fecha de la firma

EL DIRECTOR-GERENTE

Firmado digitalmente por PRIETO MIÑANO MIGUEL ANGEL  
Fecha: 2022.07.12 14:02

Miguel Ángel Prieto Miñano