

CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

Consorcio Urbanístico
"LOS MOLINOS-BUENAVISTA"
GETAFE (MADRID)

D^a CARMEN GARCÍA MUÑOZ, SECRETARIA DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DEL CONSORCIO URBANÍSTICO "LOS MOLINOS-BUENAVISTA", DE GETAFE (MADRID)

CERTIFICO:

Que el Consejo de Administración del Consorcio Urbanístico "Los Molinos-Buenavista" de Getafe (Madrid), en sesión celebrada el día 18 de septiembre de 2024, adoptó, entre otros, un acuerdo del siguiente tenor literal:

"SEGUNDO. - APROBACIÓN DE PLIEGOS, EL GASTO Y EL EXPEDIENTE DE CONTRATACIÓN Y APERTURA DEL PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO DE SERVICIOS DE EXPLOTACIÓN Y MANTENIMIENTO DE LAS INSTALACIONES ASOCIADAS A LAS REDES DE SANEAMIENTO DE LA CUENTA NORTE DE LA URBANIZACIÓN DEL SECTOR PP-02 "LOS MOLINOS", DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE GETAFE (EXPEDIENTE CS/01/2024).

1. OBJETO

Es objeto de la presente resolución la emisión por el consejo de administración del Consorcio Urbanístico Los Molinos - Buenavista de un acuerdo mediante el que se aprueben el pliego de cláusulas administrativas particulares, el pliego de prescripciones técnicas particulares, el expediente de contratación, la autorización del gasto y la apertura del procedimiento de adjudicación del contrato de servicios de explotación y mantenimiento de las instalaciones asociadas a las redes de saneamiento de la cuenca norte de la urbanización del sector PP-02, Los Molinos, del plan general de ordenación urbana de Getafe (Madrid), expediente CS/01/2024, conforme a lo dispuesto en los artículos 117.1, 122.1 y 124 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

2. ANTECEDENTES

I.) El consorcio urbanístico denominado "Los Molinos - Buenavista" fue constituido el día 22 de julio de 2004 mediante el otorgamiento de escritura pública ante el Notario de Madrid don Juan Carlos Caballería Gómez al nº 2.815 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, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 74.2.a) de la Ley de la Asamblea de Madrid 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, el planeamiento

urbanístico de los sectores de suelo urbanizable sectorizado "02 Los Molinos" y "03 Buenavista" del plan general de ordenación urbana de Getafe (Madrid).

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, de las previstas en el artículo 2.2.a) de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, y goza de la consideración de Administración pública conforme a lo dispuesto en el apartado 3 del mismo artículo. 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). A efectos de contratación pública, el consorcio tiene la consideración de poder adjudicador en la categoría de Administración pública conforme a lo dispuesto en los apartados 1.d), 2.b) y 3.a) del artículo 3 de la Ley de Contratos del Sector Público.

Los estatutos del consorcio fueron aprobados al tiempo de su constitución y posteriormente modificados para adaptarlos a la Ley de Régimen Jurídico del Sector Público mediante acuerdo del consejo de administración de 16 de diciembre de 2019, ratificado por el Ayuntamiento de Getafe el día 22 de diciembre de 2020 y la Comunidad de Madrid el día 10 de febrero de 2021; los estatutos vigentes fueron publicados en el diario oficial Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid número 48, de 26 de febrero de 2021.

Los fines que estatutariamente se atribuyen al consorcio son los de programar las necesidades de uso, las áreas de actuación y las formas de promoción del ámbito territorial de su competencia y gestionar unificadamente el desarrollo urbanístico de dicho ámbito en colaboración con las Administraciones competentes, conforme se dispone en el apartado 1 del artículo 5 de los estatutos. Para el cumplimiento de estos fines, el consorcio ha de desarrollar las funciones previstas en el apartado 2 del propio artículo 5 de los estatutos, entre las que se encuentran programar y ejecutar las actividades urbanizadoras que deban desarrollarse y realizar las obras de infraestructura urbanística, por sí o mediante contratación con terceros, tal como se dispone en sus epígrafes c) y d), así como crear y gestionar servicios complementarios de la urbanización y cuidar de la conservación de la misma, conforme al epígrafe e).

La ordenación urbanística del ámbito territorial de actuación del consorcio está constituida por los planes parciales de ordenación de dos sectores de suelo urbanizable sectorizado del plan general de ordenación urbana de Getafe denominados Sector 02, "Los Molinos", y Sector 03, "Buenavista", planes que fueron aprobados mediante sendos acuerdos de la Comisión de Urbanismo de Madrid el día 31 de enero de 2006 (B.O.C.M. número 43, de 20 de febrero de 2006). El plan parcial del sector Los Molinos fue modificado por acuerdo de la Comisión de Urbanismo 115/2009, de 28 de mayo (B.O.C.M. número 185, de 6 de agosto de 2009).

El día 1 de marzo de 2007 el Ayuntamiento de Getafe aprobó definitivamente los proyectos de urbanización de los dos sectores urbanísticos (B.O.C.M. número 75, de 29 de marzo de 2007); por lo que se refiere al Sector 02, "Los Molinos", en el proyecto específico de saneamiento del proyecto de urbanización se incluyeron todas las conexiones exteriores de saneamiento de las redes de aguas negras y aguas pluviales. Una vez ejecutadas por cuenta del consorcio las obras de infraestructura urbanística del sector, las conexiones exteriores de saneamiento de la cuenca norte quedaron de la siguiente manera:

- Red de aguas negras. La evacuación de las aguas negras generadas en la cuenca norte se realiza mediante una estación de bombeo de aguas residuales (EBAR) a la cuenca sur del sector y se conecta a través de los colectores de esta cuenca con un emisario existente en el Polígono Los Ángeles. Esta red no dispone en la actualidad de pozo de gruesos, canales de desbaste ni tamices de auto limpieza.
- Red de aguas pluviales: Los colectores de las aguas pluviales recogidas en la cuenca norte se conectan a dos tanques de tormentas que laminan en el tiempo el vertido a dos zonas colindantes con el sector; las aguas pluviales no se vierten a cauce público como tal, sino que se distribuye el aporte hídrico a lo largo de una red de emisores al campo adyacente, con el criterio de no verter un caudal superior al soportado por el suelo sin urbanizar. Los tanques de tormentas carecen de sistema de auto limpieza y no disponen de bocas de entrada de maquinaria para mantenimiento.

II.) Considerando que el adecuado funcionamiento de este sistema de saneamiento demandaba la prestación de unos servicios específicos de mantenimiento de las instalaciones, el día 6 de junio de 2024 el consejo de administración del consorcio, a propuesta del director-gerente, acordó por unanimidad incoar un procedimiento de contratación pública administrativa típica de los servicios de explotación y mantenimiento de las instalaciones asociadas a las redes de saneamiento de la cuenca norte de la urbanización del sector PP-02, Los Molinos, del plan general de ordenación

urbana de Getafe (Madrid), por procedimiento abierto ordinario sujeto a regulación armonizada, dando lugar al procedimiento CS/01/2024.

El día 23 de julio de 2024, el director-gerente solicitó de la Abogacía General de la Comunidad de Madrid, conforme al convenio de asistencia jurídica formalizado el día 12 de julio de 2024, la emisión de informe preceptivo a una propuesta de pliego de cláusulas administrativas particulares de la contratación que había sido elaborada en colaboración con la Subdirección General de Consorcios Urbanísticos de la Dirección General de Suelo de la Consejería de Medio Ambiente, Agricultura e Interior.

El día 6 de agosto de 2024, el servicio jurídico emitió el informe A.J.C. 115/2024 favorable a la propuesta, si bien sugería algunas recomendaciones para la mejora de su contenido y el expediente de contratación, parte de las cuales se han atendido modificando en lo pertinente la redacción final del pliego.

3. DOCUMENTACIÓN DEL EXPEDIENTE

El análisis del expediente de contratación 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 mediante la convocatoria de la correspondiente licitación. Obran en el expediente de contratación los siguientes documentos:

- Propuesta razonada de contratación, emitida por el director-gerente del consorcio el día 20 de mayo de 2024 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.
- Certificación de la secretaria del consejo de administración del consorcio acreditativa del acuerdo de la sesión de 6 de junio de 2024 de incoación del procedimiento de contratación, conforme a lo dispuesto en los 116.1 de la ley y 73.1 del reglamento.
- Informe de la Abogacía General de la Comunidad de Madrid A.J.C. 115/2024 sobre la propuesta de pliego de cláusulas administrativas particulares de la contratación, emitido por la Letrada de la Comunidad de Madrid doña Paloma Sanz Baos 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 6 de agosto de 2024, preceptivo por aplicación supletoria del artículo 122.7 de la ley.

- Certificado de existencia de crédito presupuestario adecuado y retención de fondos de tesorería suficientes para hacer frente a los compromisos económicos del consorcio por razón de la contratación, por importe máximo de 235.667,54 € (IVA incluido), emitido por el director-gerente del consorcio el día 28 de agosto de 2024, conforme a lo dispuesto en el artículo 116.3 de la ley.

- Propuesta de pliego de cláusulas administrativas particulares de la contratación que se somete a la aprobación del consejo de administración para su incorporación al expediente de contratación, adaptado al informe de la Abogacía General de la Comunidad de Madrid y firmado a efectos identificativos por el director-gerente del consorcio el día 28 de agosto de 2024, conforme a lo dispuesto en los artículos 122.1 y 116.3 de la Ley de Contratos del Sector Público.

- Propuesta de pliego de prescripciones técnicas particulares de la ejecución del contrato que se somete a la aprobación del consejo de administración, coincidente con el firmado para incoación de la contratación por el director-gerente del consorcio el día 20 de mayo de 2024, pues no ha sido preciso modificarlo a results del informe de la Abogacía General de la Comunidad de Madrid.

4. ADAPTACIÓN DE LAS CONDICIONES DE LA CONTRATACIÓN AL INFORME JURÍDICO:

En el informe de la Abogacía General de la Comunidad de Madrid A.J.C. 115/2024 sobre la propuesta de pliego de cláusulas administrativas particulares de la contratación, se pusieron de manifiesto algunas observaciones de mejora para su valoración y eventual incorporación al expediente, de las cuales se han incorporado al pliego definitivo las siguientes:

- Modificar la distribución en anualidades de la financiación de la contratación (apartado 4 de la cláusula 1), dada la imposibilidad de comenzar la ejecución del contrato en la fecha inicialmente prevista de 3 de agosto de 2024 (pág. 8, A.J.C. 115/2024); se ha modificado tomando como base para la distribución de las anualidades una previsión de inicio de la ejecución del contrato el día 3 de noviembre de 2024.
- Corregir una contradicción respecto de la sujeción del contrato a regulación armonizada (apartado 5 de la cláusula 1), por cuanto que en la rúbrica se indica

correctamente que el contrato se encuentra sujeto a regulación armonizada, pero en el texto se señala que no lo está (págs. 4 y 8, A.J.C. 115/2024); se ha corregido indicando la sujeción del contrato a regulación armonizada, conforme con la ley.

- Coordinar el criterio de solvencia técnica o profesional requerida (apartado 7.B de la cláusula 1), por cuanto que se indica como criterio los servicios realizados en los tres últimos años, cuando en la propuesta de contratación y en el acuerdo de incoación del procedimiento se extiende el ámbito temporal de los servicios realizados a los cinco últimos años debido a las circunstancias excepcionales del mercado a consecuencia de la pandemia de covid-19 y la guerra en Ucrania (pág. 10, A.J.C. 115/2024); se ha atendido indicando en el pliego definitivo que los servicios a tomar en consideración sean los de los últimos cinco años, como acordó el órgano de contratación al incoar el procedimiento.
- Suprimir en la justificación del precio como único criterio de determinación de ofertas desproporcionadas o anormales (apartado 9.4 de la cláusula 1) las referencias a algunos criterios de adjudicación que no son propios de este contrato (pág. 12, A.J.C. 115/2024); se ha corregido incorporando en sus propios términos la justificación incluida en el acuerdo de incoación del procedimiento de contratación.
- Completar el título identificativo del pliego indicando la referencia al procedimiento de adjudicación del contrato (pág. 14, A.J.C. 115/2024); se ha hecho en el sentido sugerido por el informe jurídico.

Finalmente, no se ha incorporado al pliego definitivo la observación referente a la conveniencia de separar el tratamiento del compromiso de adscripción a la ejecución del contrato de medios personales y materiales (apartado 7.C de la cláusula 1) respecto de los criterios de solvencia económica y financiera y técnica o profesional, debido a las diferencias conceptuales y de régimen jurídico entre ellos (pág. 12, A.J.C. 115/2024). Esta observación no se ha atendido porque, aun cuando pudiera ser cierto que las razones formales de coherencia que aduce la Abogacía podrían aconsejar la separación sistemática que propugna, lo cierto es que, de una parte, la Ley de Contratos del Sector Público regula el compromiso de adscripción de medios a la ejecución del contrato en el marco de la regulación de las condiciones de solvencia, concretamente como complemento de la misma (Libro Primero: "Configuración general de la contratación del sector público y elementos estructurales de los contratos"; Título II: "Partes en el contrato"; Capítulo II: "Capacidad y solvencia del empresario"; Sección 1.ª: "Aptitud para contratar con el sector público"; Subsección 3.ª: "Solvencia"; Artículo 76: "Concreción de las condiciones de solvencia"), circunstancia a la que se une el hecho de que se ha

empleado para esta contratación el modelo de pliego de cláusulas administrativas particulares recomendado por la Junta Consultiva de Contratación Administrativa de la Comunidad de Madrid, en el cual el tratamiento sistemático del compromiso de adscripción de medios se integra en la regulación de la solvencia (apartado 7 de la cláusula 1), por lo que se ha entendido conveniente no alterar la sistemática de ese pliego de uso común en la contratación pública autonómica.

5. TÍTULO COMPETENCIAL

Una vez que ha concluido la instrucción del procedimiento de contratación de los servicios de explotación y mantenimiento de las instalaciones asociadas a las redes de saneamiento de la cuenca norte de la urbanización del sector PP-02, Los Molinos, del plan general de ordenación urbana de Getafe (Madrid), expediente CS/01/2024, 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.

A tal efecto, el día 28 de agosto de 2024 el director-gerente del consorcio, actuando en ejercicio de la función de preparar y supervisar la documentación y formular las propuestas que deban someterse a la consideración del consejo de administración, que se le atribuye en el epígrafe g) del artículo 15.1 de los estatutos, formuló propuesta razonada de aprobación de pliegos, expediente y gasto y de apertura de la licitación, cuyos razonamientos se incorporan al presente acto administrativo.

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 correspondiente, así como la apertura del procedimiento de adjudicación, todo ello de conformidad con lo dispuesto en el artículo 117.1 de la misma ley.

El órgano de contratación del Consorcio Urbanístico Los Molinos - Buenavista es el consejo de administración a resultas de la atribución en el epígrafe h) del artículo 8.2 de los estatutos de la facultad de adjudicar cuantos contratos sean precisos para el cumplimiento de los fines del consorcio. Compete igualmente al consejo de administración aprobar la autorización del gasto en ejercicio de la facultad de aprobar gastos que se le atribuye en el epígrafe d) del propio artículo 8.2 de los estatutos.

El Consejo de Administración, a propuesta del director-gerente, el Consejo de Administración, por unanimidad de miembros presentes y representados, adopta el siguiente

ACUERDO

PRIMERO. Aprobar el pliego de cláusulas administrativas particulares que ha de regir la contratación por el Consorcio Urbanístico Los Molinos - Buenavista de los servicios de explotación y mantenimiento de las instalaciones asociadas a las redes de saneamiento de la cuenca norte de la urbanización del sector PP-02, Los Molinos, del plan general de ordenación urbana de Getafe (Madrid).

SEGUNDO. Aprobar el pliego de prescripciones técnicas particulares que ha de regir la realización para el Consorcio Urbanístico Los Molinos - Buenavista de los servicios de explotación y mantenimiento de las instalaciones asociadas a las redes de saneamiento de la cuenca norte de la urbanización del sector PP-02, Los Molinos, del plan general de ordenación urbana de Getafe (Madrid).

TERCERO. Aprobar el expediente CS/01/2024, de contratación por el Consorcio Urbanístico Los Molinos - Buenavista de los servicios de explotación y mantenimiento de las instalaciones asociadas a las redes de saneamiento de la cuenca norte de la urbanización del sector PP-02, Los Molinos, del plan general de ordenación urbana de Getafe (Madrid).

CUARTO. Aprobar la autorización de un gasto por importe de doscientos treinta y cinco mil seiscientos sesenta y siete euros con cincuenta y cuatro céntimos de euro (235.667,54 €), impuesto sobre el valor añadido incluido, destinado a financiar las obligaciones económicas que resulten para el Consorcio Urbanístico Los Molinos - Buenavista de la contratación de los servicios de explotación y mantenimiento de las instalaciones asociadas a las redes de saneamiento de la cuenca norte de la urbanización del sector PP-02, Los Molinos, del plan general de ordenación urbana de Getafe (Madrid).

QUINTO. Disponer la apertura del procedimiento de adjudicación del contrato de servicios de explotación y mantenimiento de las instalaciones asociadas a las redes de saneamiento de la cuenca norte de la urbanización del sector PP-02, Los Molinos, del plan general de ordenación urbana de Getafe (Madrid).

El presente acuerdo 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 Madrid, en relación con los artículos 6.2 y 17 de los estatutos del consorcio,


y frente al mismo cabe interponer recurso especial en materia de contratación ante el Tribunal Administrativo de Contratación Pública de la Comunidad de Madrid en el plazo de quince días hábiles contados a partir de la notificación del presente acto, conforme a lo dispuesto en los apartados 1.a) y 2.a) del artículo 44 y el apartado 1.d) del artículo 50 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, en relación con el apartado Cinco.1.a) del artículo 3 de la Ley de la Asamblea de Madrid 9/2010, de 23 de diciembre, de Medidas Fiscales, Administrativas y Racionalización del Sector Público, o bien recurso contencioso-administrativo ante el Juzgado correspondiente en el plazo de dos meses, de conformidad con 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".

Y para que así conste, expido la presente certificación, con anterioridad a la aprobación del acta de la sesión, con el Vº Bº del Presidente, en Madrid, a fecha de firma.

Vº Bº

EL PRESIDENTE

LA SECRETARIA

Firmado digitalmente por: RAFAEL GARCÍA GONZÁLEZ - 
Fecha: 2024.09.19 17:58

Firmado digitalmente por: GARCÍA MUÑOZ MARÍA DEL CARMEN
Fecha: 2024.09.18 15:01