

“ LOS MOLINOS – BUENAVISTA “

Consorcio Urbanístico

PROPUESTA RAZONADA DE INCOACIÓN 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)

1. OBJETO

Es objeto de la presente propuesta la justificación de la legalidad y oportunidad de la emisión por el consejo de administración del Consorcio Urbanístico Los Molinos - Buenavista de un acuerdo mediante el que se disponga la incoación de un procedimiento de contratación pública administrativa típica de servicios para la explotación y el 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 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 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

2. ANTECEDENTES

I.) En relación con el consorcio.

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).

II.) En relación con la contratación.

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.

Este sistema de saneamiento demanda para su adecuado funcionamiento unos servicios específicos de mantenimiento de las instalaciones indicadas (estación de bombeo, tanques de tormentas, arquetas aledañas de entrada y salida, tuberías de impulsión, equipamiento electromecánico, elementos auxiliares, obra civil accesorio, etc.) y de las conexiones y servicios adyacentes e instalaciones asociadas, así como, en general, de realización de las actividades complementarias en los corredores o áreas afectados que sean necesarias para que en todo momento el sistema se encuentre en correctas condiciones de funcionamiento.

A medio plazo, el consorcio tiene previsto reformar las infraestructuras

correspondientes a las conexiones exteriores de las redes de saneamiento de la cuenca norte de la urbanización del sector, a cuyo efecto el día 30 de agosto de 2022 celebró un contrato con la unión temporal de empresas formada por las sociedades de capital Proes Consultores, S.A. y MS Ingenieros, S.L.U. para la redacción de un plan especial de infraestructuras de saneamiento y de los proyectos de construcción necesarios para la mejora de las conexiones exteriores de tales redes, en orden a la autorización de las nuevas infraestructuras y la ulterior ejecución de las obras de reforma correspondientes. La reforma de las infraestructuras habrá de modificar las condiciones de prestación de los servicios de mantenimiento, pero, entre tanto, el consorcio ha de seguir proveyendo el funcionamiento correcto de las infraestructuras actuales, para lo que venido contratando desde el año 2012 la prestación de estos servicios especializados de mantenimiento con diferentes empresas; en la actualidad, ante la finalización del contrato vigente, se hace preciso renovar la prestación del servicio mediante una nueva contratación.

3. INFORME DE INSUFICIENCIA DE MEDIOS

En términos generales, el adecuado desempeño de la misión de ejecución del planeamiento urbanístico e incidencia en el mercado inmobiliario que el consorcio tiene atribuida, requiere de una amplia variedad de medios especializados que cubran todas las necesidades que en el desarrollo de su actividad pueda demandar. En algunos casos, el desarrollo de sus actividades requerirá sin alternativa viable contratar con terceros determinadas prestaciones que excedan con mucho de los medios que razonablemente deba tener asignados, como es el caso de la ejecución de obras de infraestructura urbanística o los suministros de los bienes necesarios para el funcionamiento del organismo (no es razonable que el consorcio sea dueño de una empresa constructora o una fábrica de mobiliario, por ejemplo). Pero en aquellos casos en los que el desarrollo de las actividades del consorcio no dependa de la posesión de unas fuertes infraestructuras industriales, sino de unos potentes medios profesionales, se plantea de una forma más sutil la decisión acerca de si debe disponer como propios de los medios necesarios para la prestación de esos servicios o si es más conveniente acudir al mercado para la satisfacción de tales necesidades.

Los medios personales del Consorcio Urbanístico Los Molinos - Buenavista se limitan en la actualidad a los miembros del consejo de administración, cuya dedicación forzosamente ha de ser parcial dada la posición institucional de estas personas. Para atender al funcionamiento ordinario del organismo, el día 1 de septiembre de 2004 el consorcio celebró un contrato de gestión integral, modificado el día 16 de junio de 2016,

con la que hoy en día es la empresa pública de la Comunidad de Madrid Planifica Madrid Proyectos y Obras, M.P., S.A., a la que el día 16 de diciembre de 2019 otorgó autorización para ostentar la consideración de medio propio personalizado mediante acuerdo específico del consejo de administración. Esta encomienda de servicios incluye entre las prestaciones contratadas la gerencia del consorcio, la gestión administrativa de la contratación y el seguimiento de los contratos, pero no abarca, lógicamente, la prestación de servicios complementarios de la urbanización ni la conservación de la infraestructura urbanística.

Por otra parte, aun cuando la Comunidad de Madrid pone a disposición de los consorcios urbanísticos adscritos una unidad horizontal de gestión, la Subdirección General de Consorcios Urbanísticos de la Dirección General de Suelo de la Consejería de Medio Ambiente, Agricultura e Interior, que cubre algunos aspectos jurídicos, contables, urbanísticos y de contratación, estos medios de apoyo a la gestión son manifiestamente insuficientes para atender al conjunto de las necesidades de un consorcio en plena actividad, ya que la labor de aquella unidad, que no es colaborativa sino que pertenece a la Administración de adscripción, debe centrarse primariamente en el asesoramiento técnico del conjunto de los consorcios y, en lo demás, debe primar la satisfacción de las necesidades de los que hayan sido disueltos y se encuentren en liquidación dado que estos, al conservar únicamente los órganos deliberantes y representativos, carecen de órganos ejecutivos propios.

En el presente caso, la prestación del servicio de explotación y mantenimiento de las instalaciones asociadas a las redes de saneamiento de la cuenca norte de la urbanización del sector urbanístico Los Molinos requiere disponer de personal y medios materiales de los que el consorcio carece, siendo de considerar que su dotación y adquisición tendría un carácter antieconómico por su elevado coste en relación con la satisfacción de una necesidad periférica respecto del cumplimiento de la misión principal del consorcio de ejecución del planeamiento urbanístico. Además, una hipotética contratación de personal especializado para la prestación de los servicios estaría sujeta al criterio general de satisfacción de las necesidades de personal de los consorcios mediante funcionarios y trabajadores de las Administraciones participantes, que se establece en el artículo 121 de la Ley de Régimen Jurídico del Sector Público, y obligaría a obtener una autorización excepcional de contratación.

4. NECESIDADES ADMINISTRATIVAS A SATISFACER

Conforme a lo expuesto, el cumplimiento de los fines del consorcio relativos a la gestión unificada del desarrollo urbanístico de su ámbito territorial de actuación

requiere desarrollar, entre otras funciones, la gestión de los servicios de conservación de la urbanización. Entre estos servicios, tiene una relevancia especial la explotación y mantenimiento de las instalaciones asociadas a las redes de saneamiento de la cuenca norte de la urbanización, dado que sus peculiares características constructivas requieren un óptimo funcionamiento del sistema en todo momento para evitar que se puedan producir avenidas por lluvias inusuales u otras incidencias mayores de saneamiento de aguas negras si fallara el bombeo o acaeciesen avatares extraordinarios.

Ahora bien, la satisfacción de estas necesidades implica disponer de unos medios de producción que exceden de lo que es razonable que organice el consorcio con medios propios y personal permanente. Así pues, careciendo el consorcio de los medios necesarios para satisfacer eficazmente las necesidades descritas, y considerando que no es adecuada en términos de gobernanza la adquisición como propia de toda la infraestructura que supondría su prestación directa, motivo por el cual no está previsto ampliar medios con esa finalidad, es el objeto del presente procedimiento la contratación de los servicios correspondientes.

5. CONTENIDO DEL CONTRATO

I.) Prestaciones.

La prestación esencial del contrato es proveer al consorcio de un servicio 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), que asegure el correcto funcionamiento sin incidencias técnicas del sistema de infraestructuras de saneamiento de aguas negras y pluviales del conjunto del sector urbanístico.

Se ha tenido en cuenta, en la definición del objeto del contrato, la consideración de que la prestación de estos servicios tiene una incidencia social y medioambiental muy grande puesto que, dadas las peculiares características constructivas de las instalaciones de saneamiento de la cuenca norte de la urbanización, cuyo funcionamiento se basa en el bombeo de las aguas negras a los colectores de la cuenca sur y el vertido controlado de las aguas pluviales al campo adyacente, cualquier fallo de funcionamiento del sistema podría acarrear graves consecuencias indeseadas, tales como avenidas por lluvias inusuales u obstrucciones en el sistema de saneamiento de aguas negras, que pudieran deteriorar el medio ambiente o incluso poner en riesgo la salud pública. Por ello, la ordenación de la prestación irá dirigida a su realización con la continuidad convenida y con los medios humanos y materiales previstos en los pliegos u ofertados por el contratista, al cumplimiento del programa de trabajo, a la eficacia de la actuación y al

cumplimiento de las disposiciones legales y reglamentarias que sean aplicables, en orden a garantizar el correcto funcionamiento de las instalaciones en todo momento, mediante su mantenimiento en las condiciones necesarias de uso y explotación.

El servicio comprende las siguientes tareas mínimas:

- Limpiezas periódicas de las instalaciones:
 - Limpieza diaria de los impulsores y rodets de las bombas instaladas en la estación de bombeo de aguas residuales.
 - Limpieza completa cada dos semanas de bombas y foso de la estación de bombeo de aguas residuales.
 - Limpieza anual completa de los tanques de tormentas.
- Conservación de la obra civil.
- Mantenimiento de los equipos electromecánicos.

Las condiciones de prestación de los servicios se detallan en el pliego de prescripciones técnicas particulares del expediente de contratación.

Conforme a lo dispuesto en el artículo 198 del Reglamento general de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, dado que los servicios a contratar son de tracto sucesivo y teniendo en cuenta la incidencia que su puntual prestación tiene para la preservación de la salud pública y el cuidado del medio ambiente, el contratista quedará obligado a presentar, dentro de los quince primeros días naturales de ejecución del contrato, un programa de trabajo justificativo del cumplimiento de las prescripciones contractuales, que detalle el calendario diario y mensual de las tareas a desarrollar, especificando las fechas previstas para la realización de la limpieza anual completa de los tanques de tormentas, y que incluya, a modo de guía de trabajo o manual de mantenimiento y conservación de las instalaciones, los protocolos de metodología a seguir tanto para la realización de cada tarea de acuerdo con las características técnicas de la obra civil y los elementos mecánicos de la infraestructura y, en su caso, las recomendaciones de mantenimiento de los fabricantes de los equipos, cuanto para las actuaciones directas, de apoyo o de disposición de medios en caso de incidencia grave en las instalaciones, especialmente en caso de accidente.

En caso de modificación contractual, el contratista quedará obligado a la actualización y puesta al día del programa de trabajo para adaptarlo a las nuevas prescripciones contractuales.

II.) Lotes.

No se prevé la división del objeto del contrato en lotes porque el conjunto de prestaciones a realizar tienen un carácter de unidad funcional que forma parte de un único trabajo indivisible y de realización de tareas críticas que no se puede dividir en prestaciones separadas ni independientes a cargo de varios colaboradores sin resultado económico y logístico desfavorable para el consorcio, toda vez que resulta imprescindible llevar a cabo una adecuada coordinación de la ejecución para unificar y facilitar la gestión del contrato y el cumplimiento de sus objetivos, coordinación que por su carácter reforzado, excedería de las disponibilidades de medios personales del consorcio si las prestaciones se llevaran a cabo por varios contratistas diferentes.

III.) Codificación del objeto.

El objeto del contrato conforme a la nomenclatura del Vocabulario Común de Contratos en la Unión Europea (Common Procurement Vocabulary, CPV) establecida en el Reglamento (CE) nº 2195/2002 del Parlamento Europeo y del Consejo de 5 de noviembre de 2002, modificado por el Reglamento (CE) nº 213/2008 de la Comisión de las Comunidades Europeas de 28 de noviembre de 2007, se corresponde con la siguiente codificación:

- Código principal: Vocabulario principal. División 90: Servicios de alcantarillado, basura, limpieza y medio ambiente. Grupo 904: Servicios de alcantarillado. Clases 90410000-4: Servicios de retirada de aguas residuales; y 90470000-2: Servicios de limpieza de alcantarillas.
- Código secundario: Vocabulario principal. División 50: Servicios de reparación y mantenimiento. Grupo 505: Servicios de reparación y mantenimiento de bombas, válvulas, grifos, contenedores metálicos y maquinaria. Clase 5051: Servicios de reparación y mantenimiento de bombas, válvulas, grifos y contenedores de metal. Categoría 50511: Servicios de reparación y mantenimiento de bombas. Subcategoría 50511100-1: Servicios de reparación y mantenimiento de bombas para líquidos.

Justificación de la nomenclatura CPV: Dado que los servicios cuya prestación constituye el objeto del contrato comprenden tanto trabajos de conservación y mantenimiento de instalaciones (estación de bombeo de aguas residuales, alcantarillado), cuanto la limpieza específica del pozo de bombeo y los tanques de tormentas, así como algunos trabajos de conservación de obra civil y de mantenimiento de equipos electromecánicos, el objeto del contrato comprende la realización de

prestaciones susceptibles de ser clasificadas como actividades económicas diferenciadas: clases 9041 y 9047 para el alcantarillado, subcategoría 909131 para la limpieza de tanques, subcategoría 505111 para el mantenimiento de bombas. No obstante, teniendo en cuenta que la codificación del objeto del contrato conforme a la nomenclatura CPV no solo es obligatoria para definir las prestaciones (artículo 2.4 de la Ley de Contratos del Sector Público), sino que también determina el ámbito de clasificación exigible a los licitadores (en general, artículo 92, párrafo 2º, de la ley; para los contratos de servicios, artículo 77.1.b), y teniendo en cuenta también el criterio de restricción de las clasificaciones exigibles que se desprende del artículo 36 del Reglamento general de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, se estima, a la vista del desglose de los costes integrantes del valor estimado del contrato, que la codificación principal con la que se corresponde el objeto del contrato es la que se refiere a los servicios de retirada de aguas residuales, si bien la relevancia que tienen las tareas de mantenimiento de las bombas para la correcta ejecución del contrato, que requiere la limpieza diaria de impulsores y rodets, unida a la especificidad técnica de estas tareas, demanda identificar como codificación secundaria la correspondiente a los servicios de reparación y mantenimiento de bombas para líquidos.

El código de los servicios, tanto en la clasificación nacional de actividades económicas (CNAE-2009), aprobada mediante Real Decreto 475/2007, de 13 de abril, cuanto en la nomenclatura estadística de actividades económicas en la Unión Europea (Nomenclature statistique des Activités économiques dans la Communauté Européenne, NACE, Rev. 2), establecida en el Reglamento (CE) nº 1893/2006 del Parlamento Europeo y del Consejo de 20 de diciembre de 2006, es el siguiente:

- Código principal: Sección E: Suministro de agua, actividades de saneamiento, gestión de residuos y descontaminación. División 37: Recogida y tratamiento de aguas residuales. Grupo 370: Recogida y tratamiento de aguas residuales. Clase 3700: Recogida y tratamiento de aguas residuales.
- Código secundario: Sección C: Industria manufacturera. División 33: Reparación e instalación de maquinaria y equipo. Grupo 331: Reparación de productos metálicos, maquinaria y equipo. Clase 3312: Reparación de maquinaria.

El código de los servicios en la clasificación estadística de productos por actividades en la Unión Europea (CPA 2.1) establecida en el Reglamento (CE) nº 451/2008 del Parlamento Europeo y del Consejo de 23 de abril de 2008, modificado por el Reglamento (UE) nº 1209/2014 de la Comisión de 29 de octubre de 2014, es el siguiente:

- Código principal: Sección E: Suministro de agua; servicios de alcantarillado,

gestión de residuos y saneamiento. División 37: Servicios de recogida y tratamiento de aguas residuales. Grupo 370: Servicios de recogida y tratamiento de aguas residuales. Clase 3700: Servicios de recogida y tratamiento de aguas residuales. Categoría 37001: Servicios de alcantarillado. Subcategorías 370011: Servicios de eliminación y tratamiento de aguas residuales; y 370012: Servicios de tratamiento de pozos negros y fosas sépticas.

- Código secundario: Sección C: Industria manufacturera. División 33: Servicios de reparación e instalación de maquinaria y equipos. Grupo 331: Servicios de reparación de productos metálicos, maquinaria y equipos. Clase 3312: Servicios de reparación de maquinaria. Categoría 33121: Servicios de reparación y mantenimiento de maquinaria de uso general. Subcategoría 331212: Servicios de reparación y mantenimiento de equipos de transmisión hidráulica y neumática, de otras bombas y compresores, y de grifería y válvulas.

El código de los servicios conforme a la clasificación estadística Código normalizado de productos y servicios de las Naciones Unidas (United Nations Standard Products and Services Code, UNSPSC), es el siguiente:

- Código principal: Segmento 83: Public utilities and public sector related services [*servicios públicos y vinculados al sector público*]. Familia 8310: Utilities [*servicios públicos*]. Clase 831015: Water and sewer utilities [*servicios de abastecimiento de agua y alcantarillado*]. Producto: 83101506: Water treatment services [*servicios de tratamiento del agua*].
- Código secundario: Segmento 72: Building and facility construction and maintenance services [*servicios de construcción y mantenimiento de edificios e instalaciones*]. Familia 7210: Building and facility maintenance and repair services [*servicios de mantenimiento y reparación de edificios e instalaciones*]. Clase 721029: Facility maintenance and repair services [*servicios de mantenimiento y reparación de instalaciones*]. Producto 72102907: Facility integrity management service [*servicio de gestión integral de instalaciones*]. 72102909: Installation facility management service [*servicio de gestión de la puesta en marcha de instalaciones*]. Clase 721033: Infrastructure maintenance and repair services [*servicios de mantenimiento y reparación de infraestructuras*]. 72103305: Drain laying service [*servicio de desagüe*].

Dado que no se conoce traducción oficial española de esta clasificación, los códigos se expresan en el idioma original, seguidos de traducción oficiosa.

El código de los servicios en la clasificación estadística de productos por naturaleza de las Naciones Unidas (Central Product Classification, CPC 2.1), es el

siguiente:

- Código principal: Sección 9: Community, social and personal services [*servicios para la comunidad, sociales y personales*]. División 94: Sewage and waste collection, treatment and disposal and other environmental protection services [*servicios de alcantarillado, recolección, tratamiento y disposición de desechos y otros servicios de protección ambiental*]. Grupo 941: Sewerage, sewage treatment and septic tank cleaning services [*servicios de alcantarillado, servicios de limpieza, tratamiento de aguas residuales y tanques sépticos*]. Clases 9411, subclase 94110: Sewerage and sewage treatment services [*servicios de alcantarillado y tratamiento de aguas residuales*]; y 9412, subclase 94120: Septic tank emptying and cleaning services [*servicios de limpieza y vaciado de tanques sépticos*].
- Código secundario: Sección 8: Business and production services [*servicios de negocios y de producción*]. División 87: Maintenance, repair and installation (except construction) services [*servicios de mantenimiento y reparación e instalación (excepto servicios de construcción)*]. Grupo 871: Maintenance and repair services of fabricated metal products, machinery and equipment [*servicios de mantenimiento y reparación de productos metálicos elaborados, maquinaria y equipo*]. Clase 8715: Maintenance and repair services of other machinery and equipment [*servicios de mantenimiento y reparación de otra maquinaria y otro equipo*]. Subclase 87156: Maintenance and repair services of commercial and industrial machinery [*servicios de mantenimiento y reparación de maquinaria industrial y comercial*].

Dado que no se conoce traducción oficial española de esta clasificación, los códigos se expresan en el idioma original, seguidos de traducción oficiosa.

El código de la unidad territorial de ubicación del lugar de prestación de los servicios en la nomenclatura estadística común de unidades territoriales en la Unión Europea (Nomenclature des Unités Territoriales Statistiques, NUTS) establecida en el Reglamento (CE) nº 1059/2003 del Parlamento Europeo y del Consejo de 26 de mayo de 2003, modificado por el Reglamento (UE) nº 1319/2013 de la Comisión de 9 de diciembre de 2013, es el siguiente:

- Nivel 1: ES3 (Comunidad de Madrid). Nivel 2: ES30 (Comunidad de Madrid). Nivel 3: ES300 (Madrid).

IV.) Condiciones especiales de ejecución.

i. Aseguramiento de la responsabilidad civil.

En aplicación de lo dispuesto en los respectivos párrafos primeros de los apartados 1 y 2 del artículo 202 de la Ley de Contratos del Sector Público, y atendiendo a la importante incidencia social y medioambiental que tiene la puntual realización de las prestaciones contratadas en orden a la preservación de la salud pública y el cuidado del medio ambiente, se establece, con el carácter de obligación contractual esencial cuyo incumplimiento sea causa de resolución, la condición especial de ejecución de carácter económico vinculada al aseguramiento del riesgo de daños que puedan acaecer a resultas de la ejecución del contrato, consistente en que el contratista contrate y mantenga a su costa durante el período de ejecución de los trabajos y el del plazo de garantía un seguro que cubra todo tipo de riesgos de responsabilidad civil, incluida la profesional, para garantizar los daños y perjuicios que pudieran sufrir terceros por cualquier siniestro derivado de la ejecución del contrato, hasta un importe no inferior al importe medio anual del valor estimado de este, es decir, la cantidad de 194.766,56€, sin perjuicio de la responsabilidad del contratista de responder por todos los daños y perjuicios que cause.

Para la acreditación del cumplimiento de esta condición especial de ejecución, el adjudicatario, con anterioridad a la formalización del contrato, habrá de aportar copia de la póliza del seguro de responsabilidad civil del que disponga, acreditando mediante certificado de la entidad aseguradora que los trabajos a contratar estén cubiertos por dicho seguro, que su cuantía y duración alcancen a toda la vigencia del contrato incluyendo el periodo de garantía y que la cobertura se extienda a todo el personal que participe en la ejecución del contrato.

Se justifica la exigencia de este aseguramiento específico de riesgos para garantizar la efectividad de la obligación del contratista que se establece en el pliego de prescripciones técnicas particulares de responder de las consecuencias originadas por las deficiencias del servicio de saneamiento que traigan causa de defectos de mantenimiento de las instalaciones que le sean imputables.

Esta condición especial de ejecución se configura con el carácter de obligación contractual esencial cuyo incumplimiento es causa de resolución del contrato debido a que un fallo grave en el sistema de saneamiento puede conllevar en muy poco tiempo consecuencias dañosas importantes con afectación de la salud pública y el medio ambiente, de tal modo que el más pequeño incumplimiento de la condición especial de ejecución, aunque fuere parcial o temporal, podría hacerla inoperante para su finalidad de aseguramiento.

ii. Tratamiento ambiental de los vehículos dedicados.

En cumplimiento de lo dispuesto en el párrafo segundo del artículo 202.1 de Ley de Contratos del Sector Público, y con la finalidad de atender a la repercusión de las condiciones de prestación de los servicios sobre el medio ambiente, se establece, con el carácter de obligación contractual esencial cuyo incumplimiento sea causa de resolución, la condición especial de ejecución de carácter medioambiental vinculada a la reducción de las emisiones de gases de efecto invernadero y contaminantes, consistente en que los vehículos que el contratista dedique a la ejecución del contrato para el desplazamiento interno por el ámbito de la actuación, dispongan de categoría de clasificación ambiental “0 emisiones” o “Eco”, conforme a lo dispuesto en el anexo II, apartado E), del Reglamento General de Vehículos, aprobado mediante Real Decreto 2822/1998, de 23 de diciembre.

Para la acreditación del cumplimiento de esta condición especial de ejecución, el adjudicatario, con anterioridad a la formalización del contrato, habrá de aportar la correspondiente documentación acreditativa, si el dato no constase en la que hubiere aportado al tiempo de la licitación.

Se justifica la exigencia de una categoría de clasificación ambiental avanzada para los vehículos de servicio que el contratista haya de comprometerse a dedicar a la ejecución del contrato a título de medios materiales mínimos, por considerar que la mayor eficiencia energética de los mismos promueve la sostenibilidad medioambiental y el cuidado del medio ambiente en la ejecución del contrato.

Esta condición especial de ejecución se configura con el carácter de obligación contractual esencial cuyo incumplimiento es causa de resolución del contrato debido a que se trata de una de las condiciones de tipo medioambiental, social o relativas al empleo previstas en el apartado 2 del artículo 202 de la Ley de Contratos del Sector Público en orden a la inclusión obligatoria de al menos una de ellas en el pliego de cláusulas administrativas particulares de la contratación conforme a lo dispuesto en el párrafo segundo del apartado 1 del mismo artículo; a tales efectos, en la Administración de adscripción del consorcio resultan de aplicación las instrucciones específicas aprobadas mediante Acuerdo del Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid de 3 de mayo de 2018, por el que se establece la reserva de contratos públicos a favor de ciertas entidades de la economía social y se impulsa la utilización de cláusulas sociales y ambientales en la contratación pública de la Comunidad de Madrid (Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid número 116, de 16 de mayo de 2018), y en esas instrucciones se especifica que las cláusulas que incorporen criterios sociales, ambientales o de innovación como condición especial de ejecución de los contratos, habrán de incluir

especial mención a su consideración como obligación contractual esencial cuyo incumplimiento constituye causa de resolución del contrato (apartado Séptimo, epígrafe 3.a).

V.) Subrogación empresarial.

De conformidad con lo dispuesto en los artículos 24 a 24 quater del convenio colectivo del sector de empresas de depuración aguas residuales de Madrid, publicado mediante Resolución de 27 de marzo de 2023 de la Dirección General de Trabajo autonómica en el diario oficial Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid número 89, de 15 de abril de 2023 (código de registro número 28005815011989), en relación con el capítulo IX del VI Convenio colectivo estatal del ciclo integral del agua (2018-2022), publicado mediante Resolución de 16 de septiembre de 2019 de la Dirección General de Trabajo estatal en el Boletín Oficial del Estado número 238, de 3 de octubre de 2019, y modificado por Acuerdo publicado mediante Resolución de 8 de enero de 2021 de la misma Dirección General de Trabajo en el Boletín Oficial del Estado número 18, de 21 de enero de 2021 (registro número 99014365012003), al que se remite el convenio autonómico, el contratista queda sujeto, en los supuestos y términos establecidos en el convenio colectivo, a la obligación de subrogarse en los contratos de trabajo de las personas trabajadoras de la empresa cesante adscritas al servicio de las instalaciones que se explotan. A tal efecto, los datos laborales esenciales de los trabajadores que están prestando servicio en la actualidad son los siguientes:

N.I.F.	Categoría	Tipo contrato	Dedicación	Antigüedad
xxx6926x-x	Ingeniero Técnico	Indefinido	Completa	01/09/1998
xxx4887x-x	Oficial	Indefinido	Completa	16/02/1999
xxx3023x-x	Oficial	Indefinido	Completa	01/04/2008
xxx4698x-x	Peón especialista	Indefinido	Completa	23/09/2008

VI.) Cesión del contrato y subcontratación.

El contratista, previa autorización del órgano de contratación, podrá ceder a terceros los derechos y obligaciones dimanantes del contrato, siempre que se cumplan los requisitos para la cesión previstos en el artículo 214 de la Ley de Contratos del Sector Público, quedando en tal caso el cesionario subrogado en todos los derechos y obligaciones que corresponderían al cedente.

El contratista podrá concertar con terceros la realización parcial de la prestación, siempre que se cumplan los requisitos para la subcontratación previstos en el artículo

215 de la Ley de Contratos del Sector Público, quedando en tal caso el contratista sujeto a las obligaciones específicas que se establecen en los artículos 216 y 217. A tales efectos, los licitadores deberán indicar en su oferta la parte del contrato que tengan previsto subcontratar, señalando su importe, así como el nombre o el perfil empresarial definido por referencia a las condiciones de solvencia profesional o técnica, de los subcontratistas a los que vayan a encomendar su realización. Conforme a lo dispuesto en el artículo 202.4 de la ley, todos los subcontratistas que participen de la ejecución del contrato habrán de cumplir todas las condiciones especiales de ejecución que formen parte de este.

VII.) Comprobaciones de la calidad.

Dentro de los cinco primeros días hábiles de cada mes, el contratista deberá aportar al responsable del contrato una memoria explicativa de las actuaciones realizadas durante el mes inmediatamente anterior en ejecución de las prestaciones contratadas, las incidencias acaecidas y las soluciones implementadas. Esta memoria analizará también el funcionamiento real del equipamiento que interviene en cada uno de los procesos y la situación actualizada de las instalaciones, e incluirá, en su caso, proposición motivada de las operaciones de mantenimiento correctivo o la implantación de las mejoras que estime oportunas.

Al tiempo de la recepción, el representante designado por el órgano de contratación acreditará la calidad de las prestaciones ejecutadas mediante el análisis de los informes mensuales de seguimiento y su adecuación al devenir real de la ejecución del contrato.

VIII.) Penalidades específicas.

Si el contratista, por causas imputables al mismo, incumpliera sus obligaciones de correcta ejecución del contrato, por demora, incumplimiento parcial, ejecución defectuosa o incumplimiento de obligaciones contractuales no esenciales, el consorcio podrá optar atendidas las circunstancias del caso por la resolución del contrato o por la imposición de las penalidades justas, adecuadas y proporcionadas que se indican a continuación. La cuantía de las penalidades que procedan será propuesta por el responsable del contrato y acordada por el órgano de contratación, atendiendo a los criterios que igualmente se indican. Se justifica la imposición de estas penalidades en razón a los posibles perjuicios que pudieran producirse en la ejecución del contrato en condiciones distintas de las comprometidas.

i. Por demora.

Cuando el contratista, por causas imputables al mismo, incurra en demora respecto al cumplimiento de los plazos parciales de ejecución establecidos en el programa de trabajo aprobado por el órgano de contratación, se impondrán penalidades diarias en la proporción de 0,60 euros por cada 1.000 euros del precio del contrato, I.V.A. excluido.

ii. Por incumplimiento de los compromisos no esenciales adquiridos en la oferta.

En el caso de incumplir el compromiso de ampliar el grado de dedicación de determinados medios personales especializados, se aplicará una penalidad de cuatrocientos euros (400€) por cada día de incumplimiento en la dedicación que corresponda al jefe de planta o el oficial electromecánico.

iii. Por ejecución defectuosa del contrato.

En cada caso de incumplimiento parcial o ejecución defectuosa del contrato, se impondrá una penalidad proporcionada a la gravedad del incumplimiento, el cual será calificado según la siguiente escala:

• **Leve** (penalización equivalente al 0,25% del precio del contrato):

- No aportar en tiempo y forma cualquiera de los informes mensuales de seguimiento del contrato.
- Prestar el servicio con intervención de personal que no disponga de los medios de contacto directo con el responsable del contrato necesarios o sin la dotación de material exigible.
- No acudir a las reuniones que convoque el responsable del contrato para el control y coordinación de su ejecución.
- Incumplir los requerimientos del responsable del contrato en orden a la subsanación de defectos en la ejecución de las prestaciones.
- No llevar correctamente el control documental de las condiciones laborales del personal adscrito a la ejecución del contrato.

• **Grave** (penalización equivalente al 0,5% del precio del contrato):

- Sustituir sin la previa autorización del responsable del contrato, a cualquiera de los integrantes del equipo de trabajo adscrito a la ejecución.
- Permitir el acceso a las instalaciones a personas que no cuenten con autorización del responsable del contrato.

- No supervisar adecuadamente la correcta realización de las tareas de mantenimiento de las instalaciones, siempre que implique falta de detección en tiempo oportuno de deterioros incipientes, calidad insuficiente u otras circunstancias referentes al funcionamiento del sistema de saneamiento que puedan suponer riesgo moderado para la calidad o la seguridad del servicio.
- No aplicar correctamente en la realización de las tareas de mantenimiento de las instalaciones los principios de acción preventiva para la prevención de riesgos laborales o los criterios de protección medioambiental que sean exigibles.
- Incumplir la metodología de actuación, apoyo o disposición de medios en caso de incidencia grave en las instalaciones, especialmente en caso de accidente.
- Resistirse, excusarse o negarse a realizar las tareas de control de la prestación requeridas por el responsable del contrato.
- Incumplir los requerimientos del responsable del contrato en orden a la subsanación de defectos en la ejecución de las prestaciones o demorar su puntual cumplimentación, siempre que el requerimiento tuviera carácter urgente.
- Prestar el servicio con intervención de negligencia que cause perjuicio grave al consorcio.
- Incurrir por segunda vez en un mismo incumplimiento susceptible de ser calificado como ejecución defectuosa leve; la imposición de penalidad por reiteración excluye la correspondiente al incumplimiento de menor gravedad.

• **Muy grave** (penalización equivalente al 1% del precio del contrato):

- No dar comienzo a la prestación de los servicios contratados el día fijado como inicio en el contrato.
- No informar puntualmente al responsable del contrato de cualquier accidente con daños personales o incidencia grave en las instalaciones que pueda suponer peligro de falta de funcionamiento del saneamiento.
- Incumplir los requerimientos del responsable del contrato en orden a la subsanación de defectos en la ejecución de las prestaciones, siempre que hubiera mediado por lo menos un requerimiento previo instando el

debido cumplimiento y persistiera el incumplimiento tras el término de subsanación.

– Prestar el servicio con intervención de inhibición, incumplimiento de normas técnicas imperativas, fraude, deslealtad o abuso de confianza que cause perjuicio grave al consorcio.

– Retrasar el pago de los salarios debidos a todo el personal adscrito a la ejecución del contrato o, en su caso, de las deudas vencidas, líquidas y exigibles con subcontratistas o suministradores que participen en la ejecución del contrato.

– Incurrir por segunda vez en un mismo incumplimiento susceptible de ser calificado como ejecución defectuosa grave o por tercera vez en uno susceptible de calificación como leve; la imposición de penalidad por reiteración excluye la correspondiente al incumplimiento de menor gravedad.

iv. Por incumplimiento de obligaciones de subcontratación o suministro.

La celebración de subcontratos incumpliendo las condiciones que se establecen en el artículo 215.2 de la Ley de Contratos del Sector Público, así como la falta de acreditación ante el responsable del contrato, cuando este lo solicite, de las condiciones concertadas por el contratista que guarden relación directa con los plazos de pago a subcontratistas o suministradores que participen en la ejecución del contrato o del puntual cumplimiento de los pagos, darán lugar a la imposición de penalidades proporcionadas a la gravedad del incumplimiento, cuya cuantía no podrá superar el 50% del importe del subcontrato o el suministro, según proceda.

6. PLAZO

El plazo de duración del contrato se establece en un año, con posible prórroga por un plazo máximo de un año adicional, con lo que la duración máxima del contrato, incluidas las prórrogas, será de hasta dos (2) años.

El plazo de duración del contrato se ha estimado considerando el tiempo razonable de definición concreta de las obras de mejora de las conexiones exteriores de las redes de saneamiento que se incluyan en los proyectos constructivos de desarrollo del plan especial de infraestructuras de saneamiento de la cuenca norte de la urbanización del sector, ya redactado por cuenta del consorcio y en fase de tramitación administrativa. La previsión de prórroga deviene de la necesidad de anticipar posibles retrasos en la aprobación del plan especial de infraestructuras y los proyectos

constructivos o la conformidad técnica de estos.

Se establece un plazo de garantía de seis (6) meses contados desde la recepción del contrato.

7. PRESUPUESTO

I.) Valor estimado del contrato.

El valor estimado del contrato, incluyendo el año previsto de duración del contrato y el año adicional de la eventual prórroga, asciende a 389.533,12€. Por tanto, el importe medio anual del valor estimado del contrato es de 194.766,56€.

Método de cálculo aplicado para determinar el valor estimado: Para un mejor cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 100.2 de la Ley de Contratos del Sector Público, en la determinación del valor estimado del contrato se ha utilizado en la medida de lo posible una metodología basada en la identificación de componentes de la prestación y la determinación de sus costes a partir de unidades de ejecución o unidades de tiempo, análoga a la establecida en los artículos 130 y 131 del Reglamento general de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas para los proyectos de obra pública. De este modo, para el cálculo de los costes directos e indirectos del contrato y otros gastos eventuales, se han desglosado los costes anuales que cabe imputar directamente a cada una de las diferentes tareas mínimas que comprende la ejecución del contrato: limpiezas de la estación de bombeo de aguas residuales y de los tanques de tormentas, conservación de la obra civil y mantenimiento de los equipos electromecánicos. Los costes de las limpiezas, los más relevantes, se han calculado en términos de rendimiento de los medios empleados, las tareas a realizar y su frecuencia, desagregando los costes salariales frente a los de maquinaria, desplazamientos y materiales. Para los costes de las tareas de conservación de la obra civil y mantenimiento de los equipos electromecánicos se han fijado prudentes cuantías a tanto alzado en función de las prestaciones previstas en el pliego de prescripciones técnicas particulares, por considerar que el carácter coyuntural de estas tareas, unida a su escasa relevancia económica en relación con las tareas de explotación y limpieza, determinan la ineficiencia de desagregar detalladamente la multiplicidad de tajos que en función de las circunstancias pudieran ser necesarios para hacerlas efectivas y calcular los rendimientos de los medios a emplear en cada tajo.

Sobre los costes directos por componentes de la prestación así calculados, se ha aplicado un incremento lineal del 6% en concepto de costes indirectos de las prestaciones contractuales, análogos a los previstos en el artículo 130.3 del Reglamento

general de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas: gastos de material de oficina, teléfono, fotocopias, limpieza, vestuario, seguros, seguridad e higiene y consumibles de botiquín y gastos de personal técnico auxiliar y administrativo que, siendo costes de estructura de la empresa, cabe imputar específicamente a la ejecución del contrato, así como los gastos por imprevistos.

Y sobre los costes específicos de las prestaciones así calculados se han aplicado sendos incrementos lineales análogos a los dispuestos en el artículo 131.1 del citado reglamento, a título de gastos generales de estructura que inciden sobre el contrato. El primero se establece en el 13% para atender los gastos de funcionamiento general de la empresa que no cabe imputar específicamente a la ejecución del contrato (salarios de los servicios de administración, costes de oficinas centrales y otros gastos comunes a toda la organización), más los gastos financieros y los tributos (excluido el Impuesto sobre el Valor Añadido, que no forma parte legalmente del valor estimado del contrato conforme al artículo 101 de la Ley de Contratos del Sector Público), y el segundo se establece en el 6% en concepto de beneficio industrial. Estos porcentajes se han determinado aplicando analógicamente lo dispuesto en el artículo 28 del Reglamento General de Contratación Pública de la Comunidad de Madrid, aprobado mediante Decreto 49/2003, de 3 de abril, y en artículo 131.1.b) del Reglamento general de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.

Aplicando esta metodología, el desglose del valor estimado del contrato es el siguiente:

Elementos del valor estimado	Importe (€)
costes directos de las prestaciones	
Limpiezas: costes salariales	73.105,08
Limpiezas: costes de medios materiales	66.825,00
Conservación obra civil	7.350,00
Mantenimiento equipos electromecánicos	7.125,00
costes indirectos de las prestaciones	
Repercusión de costes indirectos (6,00%)	9.264,30
Subtotal costes de prestaciones	163.669,38
Gastos generales (13,00%)	21.277,02
Beneficio industrial (6,00%)	9.820,16
Valor estimado anual	194.766,56
Duración máxima del contrato	2 años
Valor estimado del contrato	389.533,12

Los costes salariales de las limpiezas periódicas de las instalaciones se han

calculado conforme a las siguientes bases de cálculo:

Categoría	Salario año (€)	S. Social anual (€)	Horas año (convenio)	Horas prestación	Coste contrato
Jefe de planta	41.618,89	13.318,05	1.704	315	10.155,60 €
Oficial electromecánico	30.327,29	9.704,73	1.704	820	19.264,24 €
Operarios	25.633,49	8.202,72	1.704	2.200	43.685,24 €
Total costes salariales limpiezas					73.105,08 €

- Para la determinación de los costes salariales se ha atendido al convenio colectivo del sector de empresas de depuración aguas residuales de Madrid, publicado mediante Resolución de 27 de marzo de 2023 de la Dirección General de Trabajo en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid número 89, de 15 de abril de 2023 (código de registro número 28005815011989), tomando como base de cálculo el salario bruto anual establecido para el año 2024 en el anexo I para el jefe de planta (grupo 4, nivel A), el oficial electromecánico (grupo 2, nivel A) y los operarios ayudantes (grupo 1). Este salario bruto comprende el salario base agrupado (integrado por el salario base, la participación de beneficios y el plus de convenio) más los pluses de toxicidad y penalidad y de transporte, pero no el complemento personal de antigüedad, que no se incluye entre los costes laborales debido a que no se exige una experiencia mínima como requisito de los medios personales adscritos a la ejecución del contrato.
- Los costes retributivos así calculados han sido incrementados, en concepto de cotizaciones al sistema de la Seguridad Social a cargo tanto del empleador como del trabajador conforme al artículo 145.1 del texto refundido de la Ley General de la Seguridad Social, aprobado mediante Real Decreto Legislativo 8/2015, de 30 de octubre, en el porcentaje del 32%, formado por el sumatorio del 28,3% de contingencias comunes (23,6% a cargo del empleador y 4,7% a cargo del trabajador) y el 3,7% de contingencias de accidentes de trabajo y enfermedades profesionales, en aplicación de lo dispuesto en el artículo 122.Dos.2 de la Ley 31/2022, de 23 de diciembre, de Presupuestos Generales del Estado para el año 2023, en relación con la tarifa de primas incluida en la disposición adicional cuarta de la Ley 42/2006, de 28 de diciembre, de Presupuestos Generales del Estado para el año 2007, y la codificación CNAE principal de los servicios (clase 3700: Recogida y tratamiento de aguas residuales).
- El cálculo de las horas de trabajo necesarias para las limpiezas periódicas en la estación de bombeo de aguas residuales (diaria de los impulsores y rodets de las bombas y completa de bombas y foso cada dos semanas) se ha realizado a

partir de los siguientes datos:

categoria	horas/semana	semanas/año	nº personas	total horas
Jefe de planta	6	52	1	312
Oficial electromecánico	15	52	1	780
Ayudante electromecánico	20	52	2	2.080

- El cálculo de las horas de trabajo necesarias para la limpieza anual de los tanques de tormentas se ha realizado a partir de los siguientes datos:

categoria	horas/servicio	nº personas	total horas
Jefe de planta	3	1	3
Oficial electromecánico	40	1	40
Ayudante electromecánico	40	3	120

Los costes de maquinaria, desplazamientos y materiales de las limpiezas periódicas de las instalaciones se han calculado conforme a las siguientes bases de cálculo:

Concepto	Magnitud	Coste unitario (€)	Nº unidades	Coste contrato
Vehículo jefe de planta	servicio	50	104	5.200,00 €
Vehículo equipo mantenimiento	servicio	75	260	19.500,00 €
Camión bomba	horas	85	320	27.200,00 €
Camión grúa para limpieza estación	servicio	175	26	4.550,00 €
Camión grúa para limpieza tanques	horas	65	15	975,00 €
Bombas de achique	horas	25	80	2.000,00 €
Desplazamiento maquinaria	servicio	100	29	2.900,00 €
Materiales limpieza estación	alzada	900	1	900,00 €
Materiales limpieza tanques	alzada	600	1	600,00 €
Herramientas y pequeño material	alzada	2.500	1	2.500,00 €
Señalización provisional	servicio	500	1	500,00 €
Total costes maquinaria y materiales limpiezas				66.825,00 €

- El cálculo de los rendimientos de maquinaria, desplazamientos y materiales para las limpiezas periódicas en la estación de bombeo de aguas residuales se ha realizado a partir de los siguientes datos:

concepto	(horas por servicio)	servicios por semana	semanas por año	magnitud	nº unidades
Vehículo jefe de planta		2	52	servicio	104

concepto	(horas por servicio)	servicios por semana	semanas por año	magnitud	nº unidades
Vehículo equipo mantenimiento		5	52	servicio	260
Camión bomba	(10)	0,5	52	horas	260
Camión grúa		0,5	52	servicio	26
Desplazamiento maquinaria		0,5	52	servicio	26
Materiales de obturación				alzada	1
Herramientas y pequeño material				alzada	1

- El cálculo de los rendimientos de maquinaria, desplazamientos y materiales para la limpieza anual de los dos tanques de tormentas se ha realizado a partir de los siguientes datos:

concepto	magnitud	nº unidades
Camión bomba (2 camiones)	horas	60
Camión grúa	horas	15
Bombas de achique (2 bombas)	horas	80
Desplazamiento maquinaria	servicio	3
Materiales de obturación	alzada	1
Señalización provisional	servicio	1

II.) Presupuesto base de licitación.

El presupuesto base de licitación asciende a 235.667,54€ y se desglosa en una base imponible de 194.766,56€ y una cuota del Impuesto sobre el Valor Añadido al 21% de 40.361,48€. Partiendo del plazo de duración del contrato de un año y de la previsión de inicio de su ejecución el día 3 de agosto de 2024, la distribución en anualidades del presupuesto base de licitación es de 97.495,34€ con cargo a los presupuestos del consorcio del ejercicio 2024 y 138.172,20€ con cargo al ejercicio 2025.

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 100 de la Ley de Contratos del Sector Público, se indica a continuación el desglose de los costes directos e indirectos y otros gastos calculados para la determinación del presupuesto base de licitación del contrato. La desagregación se ha realizado a partir de los costes calculados en la determinación del valor estimado del contrato, agrupando costes directos e indirectos y desagregando los costes salariales, siendo de precisar que no es posible realizar desagregación de género de los costes salariales porque el convenio colectivo no establece diferencias retributivas por razón de género ni el contrato requiere una específica distribución del personal por géneros, sin perjuicio de la obligación de

subrogación, en su caso, del nuevo empresario en las relaciones laborales de los trabajadores que estén prestando servicio en la actualidad, conforme al convenio colectivo.

Aplicando esta metodología, el desglose del presupuesto base de licitación del contrato es el siguiente:

Elementos del presupuesto base de licitación	Importe (€)
Limpiezas: costes salariales	73.105,08
Limpiezas: costes de medios materiales	66.825,00
Conservación obra civil	7.350,00
Mantenimiento equipos electromecánicos	7.125,00
Subtotal costes directos	154.405,08
Costes indirectos de las prestaciones	9.264,30
Gastos generales de empresa	21.277,02
Beneficio industrial de empresa	9.820,16
Subtotal costes indirectos	40.361,48
Total sin I.V.A.	194.766,56
Impuesto sobre el valor añadido (21%)	40.900,98
Presupuesto base de licitación	235.667,54

III.) Existencia de crédito y tesorería.

Las obligaciones económicas del contrato se abonarán con cargo a la consignación presupuestaria en la cuenta de pérdidas y ganancias, agrupación Otros gastos de explotación, cuenta Pérdida, deterioro y variación provisiones por operaciones comerciales, con estimación de gasto de 4.454.038€, incluida en el anteproyecto de presupuesto del consorcio para el ejercicio 2024, capítulo 2, Gastos de bienes corrientes y servicios, con 4.557.500€, integrado en los presupuestos generales de la Comunidad de Madrid para 2024 en virtud de lo dispuesto en el artículo 3.4 de la Ley 15/2023, de 27 de diciembre, de Presupuestos Generales de la Comunidad de Madrid para el año 2024

El consorcio dispone de tesorería suficiente para abordar los gastos a los que se refiere este contrato, que se financiará con recursos propios.

Estando previsto el inicio de la ejecución del contrato en el mes de agosto de 2024 y su término, en defecto de prórroga, en el mes de agosto de 2025, la financiación de la contratación queda sujeta, conforme al artículo 117.2 de la Ley de Contratos del Sector Público, a las reglas que sobre realización de gastos de carácter plurianual

resulten aplicables.

IV.) Precio y pago.

El precio del contrato será el de la oferta que haya servido de base para la adjudicación.

Aun cuando para la mejor determinación del valor estimado del contrato se haya utilizado en parte una metodología de identificación de componentes de la prestación y determinación de costes a partir de unidades de ejecución y tiempo, el precio del contrato será entendido como aplicable a tanto alzado a la totalidad de las prestaciones, conforme a los artículos 102.4 y 309.1, párrafo primero, de la Ley de Contratos del Sector Público y el artículo 197.a) del Reglamento general de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, puesto que se entiende que no es conveniente trasladar la desagregación de costes del valor estimado del contrato, cuya finalidad es que el presupuesto base de licitación sea adecuado a los precios del mercado, al precio del contrato porque eso dificultaría la identificación de la totalidad de las prestaciones realizadas en cada periodo de facturación, habida cuenta de que los costes de las tareas de conservación de la obra civil y mantenimiento de los equipos electromecánicos se han determinado a tanto alzado por su escasa relevancia económica en el conjunto del contrato.

En el precio se entenderán incluidos todos los gastos derivados de la prestación del servicio, gastos generales, beneficio industrial y los tributos de las distintas esferas fiscales y, en general, cualesquiera gastos que suponga la realización de los servicios objeto del contrato y, especialmente, los de materiales y equipo que se emplee, personal de toda índole que se destine o contrate, desplazamientos, transportes, gestiones, gastos de estudio y cuantos otros desembolsos se originen para o como consecuencia de la ejecución del contrato.

No procede revisión de precios porque no concurren los presupuestos previstos en el artículo 103.2 de la ley, ya que el período de recuperación de la inversión es inferior a cinco años y el sumatorio de las materias primas, bienes intermedios y energía no supera el 20% del presupuesto base de licitación del contrato.

El pago del precio se realizará de forma parcial mediante abonos a cuenta por importe de una duodécima (12ª) parte del precio del contrato por cada mes vencido, mediante transferencia bancaria dentro del plazo de los treinta (30) días siguientes a la aprobación de la factura, la cual deberá haber sido emitida y presentada dentro del mes siguiente a la prestación de los servicios a que se refiera, conforme a lo dispuesto en el

artículo 198 de la Ley de Contratos del Sector Público. A los efectos de aprobación de los documentos que acrediten la conformidad con lo dispuesto en el contrato de los servicios prestados, el responsable del contrato prestará su conformidad al informe mensual presentado por el contratista para el seguimiento de actuaciones realizadas, incidencias acaecidas y soluciones implementadas durante el mes a que corresponda la factura, siempre que estimase cumplidas las prescripciones técnicas del contrato o, en caso contrario, dará por escrito al contratista las instrucciones precisas y detalladas con el fin de remediar las faltas o defectos observados.

8. PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN

I.) Forma de adjudicación.

En términos generales, los consorcios urbanísticos están sujetos para la adjudicación de toda clase de contratos al procedimiento de concurso a resolver según criterios de capacidad técnica y solvencia económica y garantías de toda clase de cumplimiento exacto del planeamiento urbanístico, la urbanización y el destino de las parcelas o solares, ya que así lo establece el epígrafe c) del artículo 76.4 de la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid.

En este marco, la elección del procedimiento abierto en tramitación ordinaria sujeto a regulación armonizada y con pluralidad de criterios de adjudicación en base a la mejor relación calidad-precio con arreglo a criterios económicos y cualitativos se justifica, conforme a lo dispuesto en los artículos 131.2 y 145 de la Ley de Contratos del Sector Público, en razón de la naturaleza del contrato, contrato de servicios, de su objeto, no comprendido entre los servicios sociales y otros específicos enumerados en el anexo IV de la ley, y de su valor estimado, superior al umbral de 221.000 € establecido en el artículo 22.1.b), así como de la conveniencia de emplear el procedimiento abierto para posibilitar la mayor concurrencia de licitadores.

La prestación de los servicios no requiere de una habilitación empresarial específica. No obstante, conforme a lo dispuesto en el artículo 76.2 de la Ley de Contratos del Sector Público, los licitadores, además de acreditar su solvencia específica o, en su caso, clasificación, habrán de comprometerse a dedicar o adscribir a la ejecución del contrato los medios que se enumeran en el apartado referente a medios dedicados o adscritos, por los motivos que allí se indican.

Dado que se trata de un contrato sujeto a regulación armonizada cuya licitación no solo ha de ser objeto de publicación gratuita en el perfil de contratante del consorcio y en el «Diario Oficial de la Unión Europea» conforme a la regla general de los artículos

63.3.c) y 135.1 de la Ley de Contratos del Sector Público, sino que también ha de ser publicada mediante anuncio de pago en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid conforme al artículo 10 del Reglamento General de Contratación Pública de la Comunidad de Madrid, aprobado mediante Decreto del Consejo de Gobierno 49/2003, de 3 de abril, en relación con lo dispuesto en el artículo 59.3.b) del Texto refundido de la Ley de Tasas y Precios Públicos de la Comunidad de Madrid, aprobado mediante Decreto Legislativo 1/2002, de 24 de octubre, el consorcio repercutirá al contratista, hasta un importe máximo de dos mil euros (2.000€), los gastos de publicidad de la licitación a que se refiere el artículo 75 del Reglamento general de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.

Atendiendo a la complejidad del contrato, el plazo de presentación de ofertas, que no podrá ser inferior a los treinta y cinco (35) días naturales a que se refiere el artículo 156.2 de la Ley de Contratos del Sector Público, será lo más amplio que razonablemente permita que el nuevo contrato pueda comenzar su ejecución en la fecha prevista de 3 de agosto de 2024. A tal fin, se tendrán en cuenta los posibles trámites de subsanación de documentación aportada para la licitación o necesaria para la adjudicación del contrato, la eventual presentación de ofertas desproporcionadas o anormales y la necesidad de proceder a la formalización del contrato como requisito legal previo al inicio de la ejecución a tenor de lo dispuesto en el artículo 36.1 de la ley. Por el mismo motivo, con la finalidad de que las ofertas que se presenten puedan ser lo más adecuadas a los trabajos a desarrollar, el director-gerente facilitará durante el plazo de presentación de ofertas que las personas interesadas puedan visitar con dicho fin las instalaciones.

II.) Requisitos generales de solvencia.

En cumplimiento de lo dispuesto en los artículos 77.1.b) de la Ley de Contratos del Sector Público y 46 del Reglamento general de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, no cabe exigir clasificación del contratista para la ejecución del contrato, si bien los licitadores podrán acreditar su solvencia indistintamente mediante su clasificación en todos los grupos, subgrupos y categorías que se indica a continuación, o bien mediante el cumplimiento de los requisitos específicos de solvencia que seguidamente se indican.

Grupo	Subgrupo	Categoría
O	3: Conservación, mantenimiento y explotación de redes de agua y alcantarillado	2: igual o superior a 150.000€ e inferior a 300.000€

Grupo	Subgrupo	Categoría
P	2: Mantenimiento y reparación de equipos e instalaciones de fontanería, conducciones de agua y gas	1: inferior a 150.000€

Justificación de las clasificaciones requeridas: El análisis de la codificación de los servicios cuya prestación constituye el objeto del contrato conforme a la nomenclatura del Vocabulario Común de Contratos en la Unión Europea determina la exigencia de dos clasificaciones distintas, ya que el objeto del contrato corresponde con sendas codificaciones diferenciadas que están incluidas en el anexo II del Reglamento general de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas (“Correspondencia entre subgrupos de clasificación y códigos CPV de los contratos de servicios”) en dos subgrupos de clasificación distintos. La codificación que mejor se identifica con el contenido de los servicios que son objeto del contrato es la relativa a conservación, mantenimiento y explotación de redes de agua y alcantarillado (grupo CPV 90400000-1, Servicios de alcantarillado) que determina el grupo de clasificación O, subgrupo 3; pero la relevancia y especificidad técnica de las tareas de mantenimiento de las bombas de achique justifica requerir también la clasificación relativa a mantenimiento y reparación de equipos e instalaciones de fontanería, conducciones de agua y gas (subcategoría CPV 50511100-1, Servicios de reparación y mantenimiento de bombas para líquidos), que igualmente determina el grupo y subgrupo de clasificación (P2). Las categorías demandadas responden a la relevancia económica respectiva de los servicios de alcantarillado y de mantenimiento de bombas para líquidos a tenor del método de cálculo aplicado para determinar el valor estimado del contrato, y responden al importe medio anual de este, ya que, aunque el plazo de ejecución del contrato sea de un año, el valor estimado se ha calculado teniendo en cuenta la posible prórroga por otro año.

Alternativamente a la posesión de la clasificación requerida, los licitadores podrán acreditar también su solvencia económica y financiera y técnica o profesional necesaria para la ejecución del contrato mediante el cumplimiento de los siguientes requisitos específicos:

A. Solvencia económica y financiera:

Deberán cumplir uno de los siguientes criterios:

1.- Volumen anual de negocios, referido al mejor ejercicio dentro de los tres últimos disponibles en función de la fecha de constitución o de inicio de actividades del empresario y de presentación de las ofertas (artículo 87.1 a) de la Ley de Contratos del Sector Público). Deberá acreditarse un volumen global de negocios anual igual o superior a una vez y media el importe medio anual del

valor estimado del contrato, es decir, 292.149,84€.

2.- Patrimonio neto al cierre del último ejercicio económico para el que esté vencida la obligación de aprobación de cuentas anuales (artículo 87.1.c) de la Ley de Contratos del Sector Público). Deberá acreditarse un patrimonio neto de importe igual o superior al importe medio anual del valor estimado del contrato, es decir, 194.766,56€.

Acreditación de los criterios de selección: Los licitadores deberán indicar en declaración responsable si cumplen o no todos los criterios de selección requeridos. La acreditación por el licitador mejor postor se efectuará mediante aportación de certificación, nota simple o información análoga expedida por el Registro Mercantil si estuviera inscrito en dicho registro, o en su caso por el registro oficial en que deba estar inscrito, que contenga detalle del volumen global de negocios anual o del patrimonio neto, según proceda, que conste en las cuentas anuales efectivamente depositadas; si estas se encontraran pendientes de depósito, deberá aportar las cuentas anuales acompañadas de la certificación de su aprobación por el órgano competente para ello y del justificante de presentación de las mismas en el registro oficial que proceda. Los empresarios individuales no inscritos en el Registro Mercantil acreditarán su volumen global de negocios anual o su patrimonio neto, según proceda, mediante aportación de sus libros de inventarios y cuentas debidamente legalizados.

Justificación de los medios de acreditación de la solvencia económica y financiera: se emplean como alternativos los tres criterios de general aplicación previstos en la ley, en cuantías mínimas adecuadas para el cumplimiento del contrato sin dificultades de financiación, por considerar que se trata de los medios más accesibles de presentación por parte de los licitadores y de valoración más objetiva, lo que podría favorecer la concurrencia, así como la presentación de un mayor número de pymes.

B. Solvencia técnica o profesional:

Deberán cumplir el siguiente criterio:

Relación de servicios realizados de igual o similar naturaleza que el objeto del contrato, en el curso de los cinco últimos años (artículo 90.1 a) de la Ley de Contratos del Sector Público). Deberá acreditarse la realización de al menos tres (3) prestaciones de servicios relativas a trabajos cuyo grupo de clasificación (tres primeros dígitos) conforme a la nomenclatura del Vocabulario Común de Contratos (CPV), la clasificación nacional de actividades económicas (CNAE-2009), la nomenclatura estadística de actividades económicas en la Unión Europea (NACE Rev. 2) o la clasificación estadística de productos por actividades en la Unión Europea (CPA 2.1), sean coincidentes con los correspondientes a este

contrato, y cuyo importe anual acumulado en el año de mayor ejecución sea para cada uno de ellos igual o superior al 70% del importe medio anual del valor estimado de este contrato, es decir, 136.336,59€, I.V.A. excluido.

Acreditación del criterio de selección: Los licitadores deberán indicar en declaración responsable si cumplen o no todos los criterios de selección requeridos. La acreditación por el licitador mejor postor se efectuará mediante aportación de certificados de buena ejecución en los que se indique el importe, las fechas y lugar de ejecución de cada servicio y su destino público o privado, acreditando si se realizó según las reglas por las que se rige la profesión y si se llevó a buen término; estos certificados deberán ser expedidos o visados por el órgano competente cuando el destinatario sea una entidad del sector público, o bien expedidos por el particular destinatario cuando sea privado, si bien, a falta de certificación del destinatario particular, podrá ser sustituida por declaración responsable emitida al efecto por el licitador y acompañada de los documentos obrantes en poder del mismo, siempre que acrediten la realización de la prestación.

Justificación del medio de acreditación de la solvencia técnica o profesional: se emplea el criterio de relación de los trabajos ejecutados en el curso de los últimos años previsto en el artículo 90.1 a) de la ley, por considerar que permite al órgano de contratación disponer de las garantías de ejecución del contrato que razonablemente ofrece la realización previa por parte del contratista de actuaciones similares con buen término en los últimos años; en este sentido, teniendo en cuenta las circunstancias excepcionales del mercado en los últimos años a consecuencia de la pandemia de covid-19 y la guerra en Ucrania, se valoran servicios prestados con anterioridad a los tres últimos años, hasta cinco, para garantizar un nivel adecuado de competencia. Por otra parte, al tratarse de un contrato sujeto a regulación armonizada, no resulta posible establecer un criterio específico de solvencia técnica o profesional para empresas de nueva creación al amparo de lo dispuesto en el artículo 90.4.

III.) Medios dedicados o adscritos.

En aplicación de lo dispuesto en el artículo 76.2 de la Ley de Contratos del Sector Público, los licitadores, además de acreditar su solvencia específica o, en su caso, clasificación, habrán de comprometerse a adscribir y dedicar a la ejecución del contrato, respectivamente, los medios personales y materiales especializados que se identifican en el pliego de prescripciones técnicas particulares, constituidos como mínimo por los que se indica a continuación:

- Un jefe de planta: profesional con titulación académica de Ingeniero Técnico

Industrial o titulación superior con atribuciones profesionales equivalentes en la materia. Grado de dedicación a tiempo parcial (dos días por semana, tres horas cada día).

- Un oficial electromecánico. Grado de dedicación a tiempo parcial (cinco días por semana, tres horas cada día).
- Dos operarios ayudantes del oficial electromecánico. Grado de dedicación a tiempo parcial (cinco días por semana, cuatro horas cada día).
- Un vehículo de turismo. Uso parcial (dos días por semana, tres horas cada día).
- Un vehículo de transporte ligero. Uso parcial (cinco días por semana, tres horas cada día).

Acreditación del compromiso: Todos los licitadores deberán aportar una declaración responsable comprometiéndose a dedicar o adscribir a la ejecución del contrato los medios que se indican en este apartado. La acreditación por el licitador mejor postor se efectuará mediante aportación de una declaración especificando los nombres y la cualificación profesional de los integrantes del equipo de trabajo, acompañada de la titulación académica del jefe de planta y el certificado de su colegiación como ejerciente de la profesión en el colegio profesional correspondiente, así como la correspondiente documentación acreditativa de la efectiva disposición de los medios que proceda, tal como contratos de trabajo o mercantiles de prestación de servicios, declaraciones responsables de colaboración, documentos de habilitación como conductor del personal que vaya a manejar los vehículos, permiso de circulación y justificante de inspección técnica en vigor de los vehículos o, en general, otros documentos análogos que permitan acreditar jurídicamente que el licitador dispone de los medios comprometidos y que estos cumplen los requerimientos pertinentes. Si alguno de los integrantes del equipo de trabajo no formase parte de la plantilla del licitador (o de uno de los miembros de la unión temporal de empresas en su caso), deberá aportarse además compromiso explícito de colaboración para la prestación de los servicios, que deberá estar suscrito por la propia persona a que afecte.

Justificación de la exigencia de los medios adscritos: La exigencia específica de estos medios concretos se justifica porque se consideran los equipos mínimos imprescindibles para la diligente realización de las tareas definidas en el pliego de prescripciones técnicas particulares.

Este compromiso se integrará en el contrato, debiendo el contratista efectivamente dedicar y adscribir a su ejecución los concretos medios a que se haya comprometido; específicamente, contratista estará obligado a mantener durante toda

la vigencia del contrato el equipo humano designado, y no se permitirán cambios en el mismo, salvo por razones de fuerza mayor debidamente acreditadas, siendo obligación del contratista comunicar puntualmente las circunstancias de cualquier cambio y contar con autorización previa del responsable del contrato para la sustitución; a tal efecto, el sustituto deberá reunir las condiciones exigidas para el perfil de que se trate.

Esta obligación tendrá el carácter de obligación contractual esencial cuyo incumplimiento será causa de resolución del contrato debido a su trascendencia para el buen fin del contrato, atendiendo a la complejidad técnica del servicio y su elevada incidencia medioambiental y sanitaria.

IV.) Criterios de adjudicación.

Conforme a lo dispuesto en el artículo 145 de la Ley de Contratos del Sector Público, la adjudicación del contrato se realizará utilizando una pluralidad de criterios de adjudicación en base a la mejor relación calidad-precio, que se determinará con arreglo a una combinación de criterios económicos relacionados con costes y cualitativos evaluables de forma automática, la totalidad de los cuales podrá alcanzar una puntuación máxima de cien (100) puntos, conforme al siguiente desglose:

Criterios objetivos de adjudicación	Puntos
Criterios económicos relacionados con costes	
Oferta económica	hasta 80
Criterios cualitativos evaluables de forma automática	
Ampliación de la dedicación del personal adscrito	hasta 15
Estabilidad en el empleo del personal adscrito	hasta 5
Total criterios objetivos de adjudicación	100

A. Criterios económicos relacionados con costes: máximo 80 puntos

La valoración de la oferta respecto a criterios relacionados con los costes tendrá un máximo de 80 puntos, evaluables exclusivamente mediante fórmula matemática en función del precio ofertado por el licitador, interpolando linealmente entre la oferta de menor valor, a la que se asignará la máxima puntuación, y el presupuesto base de licitación, al que se asignarán cero (0) puntos, redondeando las puntuaciones al segundo decimal, según la siguiente fórmula:

$$\text{Puntos}(X) = \text{Puntos}(\text{max}) \times \frac{P(\text{tipo}) - P(x)}{P(\text{tipo}) - P(\text{min})}$$

Siendo: Puntos (X), la valoración de la oferta de que se trate; Puntos(max), la

máxima puntuación posible; $P(\text{tipo})$, el presupuesto base de licitación; $P(x)$, el precio de la oferta a valorar; y $P(\text{min})$, el precio de la oferta de menor importe.

Justificación del criterio de valoración: 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 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 consorcio. Por tanto, el modelo 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, ya que permite una valoración comparativa de todas las ofertas ponderándolas a un valor común.

B. Criterios cualitativos evaluables de forma automática: máximo 20 puntos

La valoración de la oferta respecto a criterios cualitativos evaluables de forma automática tendrá un máximo de 20 puntos, con la siguiente distribución:

Criterios cualitativos evaluables de forma automática	Puntos
Ampliación de la dedicación del personal adscrito	hasta 15
Estabilidad en el empleo del personal adscrito	hasta 5

i. Compromiso de ampliación de la dedicación del personal adscrito

Se asignarán hasta 15 puntos en función del compromiso formal por parte del licitador de ampliar la dedicación del jefe de planta y el oficial electromecánico adscritos a la ejecución del contrato, sobre el mínimo de horas por jornada y días por semana previsto como requisito adicional de solvencia. La puntuación se asignará conforme a la siguiente distribución:

- Jefe de planta: se asignarán 2,5 puntos por cada múltiplo entero de la vigésima parte de la jornada completa (5%) por encima del mínimo de dedicación exigido, hasta un máximo de 7,5 puntos.
- Oficial electromecánico: se asignarán 2,5 puntos por cada múltiplo entero de la vigésima parte de la jornada completa (5%) por encima del mínimo de dedicación exigido, hasta un máximo de 7,5 puntos.

Justificación del criterio de valoración: la superior dedicación del personal adscrito a la dirección técnica de la ejecución de las prestaciones contractuales respecto del mínimo estrictamente necesario para el mantenimiento de las instalaciones, repercute en una mejor realización de sus funciones de programación, seguimiento y propuesta de mejora del sistema, especialmente convenientes ahora que el consorcio

está llevando a cabo la planificación de la reforma de las conexiones exteriores de las redes de saneamiento de la cuenca norte del sector.

ii. Estabilidad en el empleo del personal adscrito

Se asignarán hasta 5 puntos en función de la estabilidad laboral del personal que el licitador se haya comprometido a adscribir a la ejecución del contrato a título de medios personales mínimos. La puntuación se asignará conforme a la siguiente distribución:

- Contratación laboral indefinida: se asignarán 0,75 puntos por cada persona trabajadora adscrita a la ejecución del presente contrato que tenga contrato laboral indefinido con su empleador, hasta un máximo de 3 puntos.
- Antigüedad en la misma organización: se asignarán 0,10 puntos por cada año entero de antigüedad en su empresa de cada persona trabajadora adscrita a la ejecución del presente contrato, hasta un máximo de 2 puntos.

Justificación del criterio de valoración: la integración estable del personal adscrito a la ejecución del contrato en una misma organización productiva, facilita el funcionamiento coordinado del equipo de trabajo y el mejor conocimiento de las características específicas, dificultades técnicas y protocolos de actuación para la realización de las prestaciones contractuales.

Este criterio de adjudicación se incluye a título de característica social del contrato referida a la estabilidad en el empleo, al amparo de lo dispuesto en el párrafo 3º del epígrafe 1º del artículo 145.2 de la Ley de Contratos del Sector Público y en cumplimiento de lo dispuesto en el epígrafe 2 del apartado Séptimo de las instrucciones aprobadas en el mencionado Acuerdo del Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid de 3 de mayo de 2018, por el que se establece la reserva de contratos públicos a favor de ciertas entidades de la economía social y se impulsa la utilización de cláusulas sociales y ambientales en la contratación pública de la Comunidad de Madrid, que son de aplicación en la Administración de adscripción del consorcio.

V.) Ofertas desproporcionadas o anormales.

El precio ofertado será el criterio objetivo que se tomará en consideración a los efectos de apreciar, en su caso, que una oferta resulte inviable por haber sido formulada en términos que la hagan anormalmente baja, a cuyo efecto se tomarán en consideración los parámetros indicados en los apartados 1 a 4 del artículo 85 del Reglamento general de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.

Se justifica la consideración del precio como único criterio de determinación de ofertas anormales o desproporcionadas porque la relevancia económica en términos de costes de ejecución del contrato que tienen los restantes criterios de adjudicación, ya está contemplada en la desagregación de costes del presupuesto base de licitación (que a su vez constituye uno de los parámetros de valoración del precio ofertado), según se expresa en el desglose de costes que se incluye en el apartado referente al valor estimado del contrato. En concreto, ambos criterios cualitativos evaluables de forma automática, tanto la ampliación de la dedicación de determinados medios personales especializados adscritos, cuanto la estabilidad en el empleo del conjunto personal adscrito, tienen su reflejo en los costes de personal. Por tanto, los criterios de adjudicación distintos del precio no tienen relevancia autónoma para determinar objetivamente una eventual inviabilidad de alguna oferta, sino que repercuten sobre los costes de la prestación; por ello, se entiende que el precio es el criterio determinante y más apto para determinar la viabilidad de las ofertas.

9. TÍTULO COMPETENCIAL

Conforme a lo expuesto, procede la emisión de una resolución por la que se disponga la incoación de un procedimiento de contratación administrativa para la prestación por cuenta del consorcio 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), en las condiciones expresadas.

La resolución incluye todo el contenido normativamente previsto para la memoria de las contrataciones públicas administrativas típicas en los artículos 28 y 116.1 de la Ley de Contratos del Sector Público y 73.2 del Reglamento general de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, esto es, la necesidad del contrato para el cumplimiento y realización de los fines institucionales, determinando con precisión la naturaleza y extensión de las necesidades administrativas y la directa, clara y proporcional idoneidad del objeto del contrato para satisfacerlas, y las características e importe calculado de las prestaciones, valorando la incorporación de consideraciones sociales, medioambientales y de innovación como aspectos positivos y promoviendo la participación de la pequeña y mediana empresa y el acceso sin coste a la información. Junto a este contenido mínimo se considera conveniente recoger también, por motivos de gobernanza, el conjunto de decisiones de oportunidad más relevantes del procedimiento, que, en puridad, deben quedar reservadas al órgano de contratación conforme a la ley: elección del procedimiento de licitación, requisitos de participación,

criterios de solvencia y de adjudicación y condiciones especiales de ejecución del contrato, valor estimado con indicación de todos los conceptos que lo integran, informe de insuficiencia de medios al tratarse de un contrato de servicios y decisión de no dividir en lotes el contrato (artículo 116.4 de la ley). Adicionalmente se han incluido, por los mismos motivos de gobernanza, las decisiones de oportunidad que afectan al contenido de los pliegos conforme a los artículos 122 de la ley y 67 del reglamento: codificación del objeto del contrato en las clasificaciones CNAE y CPV (a las que se han añadido las clasificaciones NACE y CPA para facilitar la licitación al tratarse de un contrato sujeto a regulación armonizada, y las clasificaciones UNSPSC y CPC al haber utilizado como requisito de solvencia profesional la relación de servicios de similar naturaleza que el objeto del contrato y por la necesidad de determinar la eventual sujeción de la contratación al Acuerdo de la Organización Mundial del Comercio sobre Contratación Pública y facilitar la participación de empresas de Estados signatarios del mismo); grupo, subgrupo y categoría de clasificación; derechos y obligaciones de las partes; lugar de entrega del servicio; cesión del contrato y subcontratación; sistema de determinación del precio; existencia de crédito; régimen de pagos; plazo de duración y prórroga; programa de trabajo; criterios para la determinación de ofertas anormales; condiciones especiales de ejecución; causas especiales de resolución; penalidades; comprobación de la calidad al tiempo de la recepción del contrato y plazo de garantía. Asimismo, se ha incorporado al expediente un borrador de pliego de prescripciones técnicas de la ejecución del contrato que determina las que han de regir para la realización de las prestaciones conforme al artículo 124 de la ley, definiendo sus calidades y condiciones sociales y ambientales. Todo ello sin perjuicio de que los documentos finales de la contratación que se aprueben tras la tramitación del procedimiento, puedan incorporar variaciones en alguna de estas decisiones cuando así lo requiera el cumplimiento de normas, los principios de buena administración o la atención de circunstancias sobrevenidas.

La potestad de acordar el inicio de un procedimiento de contratación corresponde al órgano de contratación, conforme a los artículos 116.1 de la Ley de Contratos del Sector Público y 73.1 del Reglamento general de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.

El órgano de contratación del Consorcio Urbanístico Los Molinos - Buenavista es el consejo de administración, en ejercicio de la potestad de aprobar y adjudicar cuantos contratos sean precisos para el cumplimiento de los fines del consorcio, que le confiere el artículo 8.2, epígrafe h), de los estatutos.

La instrucción del procedimiento de contratación compete al director-gerente del consorcio en ejercicio de su función genérica de asegurar la gestión ordinaria del

funcionamiento del organismo, que se le atribuye en el epígrafe b) del artículo 15.1 de los estatutos, y la específica de gestionar la ejecución de todos los asuntos encomendados o en curso, sometiéndolos a aprobación cuando hayan de generar vinculación jurídica con terceros, que se le atribuye en el epígrafe h) del mismo. Sin perjuicio de las atribuciones del director-gerente, la tramitación del procedimiento de contratación podrá realizarse a través de la unidad administrativa de la Comunidad de Madrid Subdirección General de Consorcios Urbanísticos de la Dirección General de Suelo, en ejercicio de las funciones de apoyo a la contratación de consorcios urbanísticos que derivan de lo dispuesto en el epígrafe p) del artículo 6.2 del Decreto 235/2023, de 6 de septiembre, del Consejo de Gobierno, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Medio Ambiente, Agricultura e Interior.

En todo caso, el consejo de administración puede delegar conforme a la ley el ejercicio de sus competencias en la forma y medida que considere oportunas para el servicio de los intereses generales, entre los que es relevante para garantizar la continuidad del servicio que el nuevo contrato comience a surtir efectos en la fecha prevista de 3 de agosto de 2024.

A tal efecto, para facilitar la agilidad en la adjudicación del contrato que permita destinar el mayor tiempo posible a la presentación de ofertas por los licitadores que sea compatible con la fecha límite en que el nuevo contrato ha de empezar a surtir efectos, se considera oportuno delegar el ejercicio de las competencias de aprobación de los pliegos y el expediente de contratación, el gasto y la apertura del procedimiento de adjudicación, que corresponden al consejo de administración como órgano de contratación en virtud de lo dispuesto en los artículos 117.1, 122.5 y 124 de la Ley de Contratos del Sector Público y los epígrafes d) y h) del artículo 8.2 de los estatutos del consorcio. Considerando la relevancia superior que tienen tales decisiones, especialmente en el caso de que alguna de las decisiones de oportunidad ahora previstas, haya de ser modificada al tiempo de la aprobación de los documentos finales de la contratación, se estima oportuno que el ejercicio delegado de las competencias se lleve a cabo de consuno por las personas titulares de los dos órganos unipersonales de gobierno y administración que contemplan los estatutos del consorcio, esto es, la presidencia y la vicepresidencia (artículo 7.1, epígrafes b y c), para permitir de este modo un nivel cercano al máximo en la toma de las decisiones al tiempo que se profundiza en la gestión colaborativa del consorcio por cuanto que la persona titular de la presidencia es designada por la Comunidad de Madrid, mientras que la titular de la vicepresidencia lo es por el Ayuntamiento de Getafe (artículo 12, apartados 1 y 2, de los estatutos), lo que facilita el conocimiento de la gestión del organismo por parte de los entes consorciados y, en definitiva, la integración de los intereses urbanísticos autonómicos y

municipales; asimismo se estima conveniente que esta delegación cuente con una cláusula de cierre que asegure la agilidad en la toma de decisiones ante la hipótesis de que alguna de las personas titulares de la presidencia o la vicepresidencia no pueda ejercer en tiempo útil la delegación por causa de los requerimientos que conlleva su respectiva posición institucional, de muy alto nivel, en la organización de cada una de las Administraciones consorciadas, motivo por el cual se entiende conveniente incluir en el esquema a un tercer mandatario mancomunado, quien bien puede ser la persona que sea vocal del consejo de administración por razón de su cargo con competencias en materia de consorcios urbanísticos en la Administración de adscripción, es decir, la persona titular de la Dirección General de Suelo de la Comunidad de Madrid.

Del mismo modo, para facilitar igualmente la tramitación de los procedimientos y teniendo en cuenta que la normativa atribuye al órgano de contratación algunos actos de tramitación de bajo contenido resolutorio o meramente de trámite tanto en la instrucción del procedimiento de contratación, como puede ser la propia tramitación del expediente en su conjunto (artículo 138 del Reglamento general de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas), cuanto en la instrucción del procedimiento de adjudicación del contrato, como pueden ser la emisión del anuncio de licitación, la designación nominativa de los miembros de la mesa de contratación o la publicación de aclaraciones vinculantes al pliego de cláusulas administrativas particulares si se diese el caso (respectivamente, artículos 136.1, 326.4 y 138.3 de la Ley de Contratos del Sector Público), se considera oportuno facultar específicamente al director-gerente para que lleve a cabo la tramitación de los procedimientos e incluir en la encomienda el ejercicio delegado de las escasamente relevantes competencias de instrucción que corresponden al consejo de administración como órgano de contratación del consorcio, sin perjuicio de que las competencias de resolución del procedimiento de contratación y apertura del procedimiento de adjudicación se ejerzan mancomunadamente por el presidente, la vicepresidente y el vocal Director General de Suelo por cuenta del consejo de administración, y de que el órgano colegiado conserve la competencia nuclear de los órganos de contratación de resolver el procedimiento de adjudicación mediante la adjudicación del contrato propiamente dicha.

10. RESOLUCIÓN

Con la finalidad de articular jurídicamente la propuesta de contratación, el día 17 de mayo de 2024 el Subdirector General de Consorcios Urbanísticos de la Dirección General de Suelo de la Comunidad de Madrid, actuando en ejercicio de las funciones de apoyo a la contratación de consorcios urbanísticos que derivan de lo dispuesto en el artículo

6.2.p) del mencionado Decreto 235/2023 por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Medio Ambiente, Agricultura e Interior, formuló a solicitud del director-gerente del consorcio propuesta razonada de incoación del 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), expediente CS/01/2024, cuyo contenido se reproduce para la emisión de la presente propuesta.

Conforme a lo expuesto, actuando en ejercicio de las funciones de velar por el buen funcionamiento de los servicios bajo la autoridad del consejo de administración y asegurar la gestión ordinaria del funcionamiento del consorcio que se atribuyen al director-gerente en el epígrafe b) del apartado 1 del artículo 15 de los estatutos, y de supervisar la documentación que deba someterse a la consideración del consejo de administración formulando las correspondientes propuestas, que se le atribuyen en el epígrafe g), solicite del presidente del consorcio que, de conformidad con la competencia que se le atribuye en el artículo 13.1.a) de los estatutos para fijar el orden del día de las sesiones del consejo de administración, eleve a la consideración de dicho órgano la incoación en los términos indicados del procedimiento de contratación de referencia, mediante la emisión de un acuerdo con el siguiente contenido:

«**PRIMERO:** Acordar el inicio del 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), expediente CS/01/2024, por procedimiento abierto ordinario sujeto a regulación armonizada.

SEGUNDO: Ordenar la remisión del expediente de contratación a la Abogacía General de la Comunidad de Madrid para que, en el marco del convenio suscrito para la prestación de servicios de asistencia jurídica al consorcio, emita el preceptivo informe al pliego de cláusulas administrativas particulares de la contratación que se elabore.

TERCERO: Delegar en el presidente, la vicepresidenta y el vocal del consejo de administración en representación de la Comunidad de Madrid competente en materia de consorcios urbanísticos, de forma mancomunada con la firma de dos de ellos, la aprobación del pliego de cláusulas administrativas particulares, el pliego de prescripciones técnicas

particulares, el expediente de contratación, el gasto y la apertura del procedimiento de adjudicación del contrato.

CUARTO: Facultar al director-gerente del consorcio para que lleve a cabo la tramitación de los procedimientos necesarios en orden a la adjudicación del contrato por el consejo de administración, incluyendo en la encomienda el ejercicio delegado de las competencias de instrucción que correspondan al consejo de administración como órgano de contratación del consorcio.

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 de reposición ante el consejo de administración en el plazo de un mes, 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, 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».

No obstante, V.I. resolverá.

En Madrid, a fecha de firma

EL DIRECTOR-GERENTE DEL CONSORCIO

Firmado digitalmente por: UCAR ARNEDO LUIS CARLOS
Fecha: 2024.05.20 12:27

Carlos Ucar Arnedo

ILMO. SR. PRESIDENTE DEL CONSORCIO URBANÍSTICO LOS MOLINOS - BUENAVISTA