

D^a MARÍA DEL CARMEN GARCÍA MUÑOZ, SECRETARIA DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DEL CONSORCIO URBANÍSTICO “ÁREA TECNOLÓGICA DEL SUR”, TECNOGETAFE DE GETAFE (MADRID)

CERTIFICO:

Que el Consejo de Administración del Consorcio Urbanístico “Área Tecnológica del Sur” de Getafe (Madrid), en sesión celebrada el día 18 de marzo de 2024, adoptó, entre otros, un acuerdo del siguiente tenor literal:

“SEXTO: INCOACIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE CONTRATACIÓN DE LOS SERVICIOS DE DIRECCIÓN FACULTATIVA Y SUPERVISIÓN DEL CONTROL DE CALIDAD DE LAS OBRAS DE REPARACIÓN Y TERMINACIÓN DE LA URBANIZACIÓN DEL PARQUE CIENTÍFICO Y TECNOLÓGICO TECNOGETAFE. EXPEDIENTE CS/01/2024.

1. OBJETO:

Es objeto de la presente resolución la justificación de la legalidad y oportunidad de la emisión por el consejo de administración del Consorcio Urbanístico Área Tecnológica del Sur de un acuerdo mediante el que se disponga la incoación de un procedimiento de contratación pública administrativa típica, expediente CS/01/2024, para la prestación de los servicios de dirección facultativa y supervisión del control de calidad de las obras de ejecución de los proyectos constructivos denominados «*Actualización del proyecto de urbanización interior del parque científico tecnológico Tecnogetafe, Getafe (Madrid)*» y «*Proyecto de reparaciones del parque científico tecnológico Tecnogetafe, Getafe (Madrid), reparaciones urbanización; actualización*», conforme a lo dispuesto en el artículo 116.1 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, en relación con el artículo 73.1 del Reglamento general de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, aprobado mediante Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre.

Este contrato de servicios tiene la condición de contrato complementario respecto de la contratación de las obras de reparación y terminación de la urbanización del parque científico y tecnológico Tecnogetafe (expediente CO/01/2024), en los términos previstos en el artículo 29.7, párrafo 2º, de la ley citada, y responde a la misma finalidad de completar la urbanización del ámbito territorial comprendido en el plan especial del Parque Equipado Getafe Sur del programa de actuación urbanística Arroyo Culebro del plan general de ordenación urbana de Getafe, actual parque científico y tecnológico Tecnogetafe, en orden a su recepción urbanística municipal conforme al artículo 135 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

2. ANTECEDENTES:

I.) En relación con el consorcio.

El consorcio urbanístico denominado Área Tecnológica del Sur fue constituido el día 10 de octubre de 2001 mediante el otorgamiento de escritura pública ante el Notario de Madrid don Juan Jori Cardona al nº 567 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 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, el planeamiento urbanístico de los terrenos localizados al sur del término municipal de Getafe (Madrid) situados en los ámbitos denominados “Parque Equipado Getafe Sur del PAU Arroyo Culebro” y “Sector Parque Empresarial La Carpetania Segunda Fase” en el plan general de ordenación urbana de Getafe, a fin de implantar un parque científico y tecnológico denominado Tecnogetafe.

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 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 sucesivamente mediante el otorgamiento el día 13 de diciembre de 2006 de escritura pública ante el Notario de Madrid don Antonio Pérez-Coca Crespo al nº 3.485 de su protocolo, el otorgamiento el día 16 de junio de 2008 de escritura pública ante el Notario de Madrid don Francisco Marcos Díaz al nº 4.020 de su protocolo, el acuerdo del consejo de administración de 23 de diciembre de 2011, ratificado por el Ayuntamiento de Getafe el día 12 de junio de 2012 y la Comunidad de Madrid el día 20 de septiembre de 2012, y el acuerdo del consejo de administración de 16 de diciembre de 2019, ratificado por el ayuntamiento el día 22 de diciembre de 2020 y la comunidad autónoma el día 10 de febrero de 2021. Los estatutos vigentes fueron publicados en el diario oficial Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid número 46, de 24 de febrero de 2021.

Los fines que tiene atribuidos el consorcio conforme al apartado 1 del artículo 5 de los estatutos, son 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. Para el

cumplimiento de estos fines, el consorcio ha de desarrollar las funciones previstas en el apartado 2 del mismo artículo 5 de los estatutos, entre las que se encuentran gestionar y ejecutar el planeamiento y llevar a cabo las obras de urbanización precisas en las áreas que tiene afectas conforme al destino previsto en los planes urbanísticos, tal como se dispone en los apartados c) y e).

II.) En relación con el desarrollo urbanístico.

La ordenación urbanística del ámbito territorial de actuación del consorcio está constituida por el plan especial del parque equipado Getafe Sur del programa de actuación urbanística Arroyo Culebro, aprobado por el Pleno del Ayuntamiento de Getafe el día 27 de mayo de 2002 (Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid número 180, de 31 julio de 2002), incluido en el plan general de ordenación urbana del municipio como suelo urbano consolidado API-PE 04. Este plan especial ha sido modificado por el Pleno municipal los días 3 de junio de 2004 (Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid número 166, de 14 de julio de 2004), 15 de septiembre de 2006 (número 260, de 1 de noviembre de 2006), 6 de marzo de 2013 (número 97, de 25 de abril de 2013) y 6 de julio de 2016 (número 202, de 24 de agosto de 2016).

El proyecto de urbanización del ámbito territorial original del plan especial fue aprobado por la Comisión de Gobierno del Ayuntamiento de Getafe el día 26 de junio de 2003 (Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid número 167, de 16 julio de 2003). Para ejecutar la urbanización, el día 3 de febrero de 2003 el consorcio contrató con la constructora Sacyr, S.A., posteriormente Dragados, S.A., la ejecución de las obras de urbanización, que fueron recibidas por el consorcio el día 31 de mayo de 2005 y liquidadas el día 23 de febrero de 2007, si bien no se tramitó su recepción urbanística formal por parte del Ayuntamiento.

La modificación del plan especial de 15 de septiembre de 2006 supuso un cambio importante en el destino urbanístico de los terrenos, por cuanto que conllevó transformar lo que inicialmente se había diseñado como parque equipado Getafe Sur, en el actual parque científico y tecnológico Tecnogetafe, a cuyo efecto no sólo se reforzaron las funciones del consorcio en la selección de las empresas o entidades que se instalaran en el parque (para lo que se modificaron los estatutos el día 13 de diciembre de 2006), sino que se reconfiguró la ordenación del área destinada a recintos feriales (una gran parcela indivisible de 167.105 metros cuadrados de superficie y fondo de unos 250 metros al norte del ámbito), mediante el diseño de un nuevo viario intermedio paralelo a la avenida principal, destinado a dar acceso a nuevas parcelas de superficie y fondo adecuados a los nuevos usos urbanísticos previstos.

En consecuencia, el consorcio contrató con la consultora Técnicas Territoriales y Urbanas, S.L. la redacción del correspondiente proyecto de urbanización interior y, en ejecución del contrato, con fecha del mes de noviembre de 2006 los Ingenieros de Caminos, Canales y Puertos don Fernando Álvarez-Pardiñas Puente y don Tomás Fernández Giménez redactaron el proyecto constructivo denominado «Proyecto de Urbanización Área Tecnológica del Sur, Getafe. Madrid», con presupuesto base de licitación (I.V.A. al 16%) de 3.358.842,28€ y plazo de ejecución de 10 meses. Este proyecto, una vez actualizado a fecha del mes de marzo de 2010 con presupuesto base de licitación de 3.900.187,15€ y visado por el colegio profesional de Madrid el día 26 de abril de 2010, sirvió de base para la modificación por el Pleno municipal el día 20 de mayo de 2010 del proyecto de urbanización del plan especial parque equipado Getafe Sur (Boletín Oficial de la

Comunidad de Madrid número 165, de 28 de junio de 2010) y la aprobación por la Junta de Gobierno municipal el día 5 de julio de 2011 del proyecto de urbanización interior del Área Tecnológica Madrid Sur (diario oficial número 67, de 6 de septiembre de 2011).

III.) En relación con la contratación.

En el marco del procedimiento de recepción urbanística de las obras de urbanización del ámbito territorial original del plan especial, el día 29 de noviembre de 2013 la Unidad de Proyectos y Obras de Infraestructuras del Ayuntamiento de Getafe emitió un informe poniendo de relieve la necesidad de ejecutar determinados trabajos pendientes y subsanar algunas deficiencias de las obras ejecutadas. En concreto, era necesario completar los capítulos de jardinería y señalización, arreglar los desperfectos propios de una obra terminada años atrás y adaptar las redes de saneamiento a las prescripciones del Canal de Isabel II.

De este modo, para obtener la recepción urbanística municipal de la parte ya ejecutada y completar la urbanización de todo el ámbito territorial del plan especial, el día 19 de diciembre de 2016 el consejo de administración aprobó en el presupuesto de inversiones del consorcio para 2017 la realización de sendas obras encaminadas a completar lo que se denominó “fase 1 de urbanización” mediante las reparaciones necesarias en orden a su recepción municipal (para lo que previó destinar 382.000€), y a ejecutar el vial norte o vial 2, lo que se denominó “fase 2 de urbanización”, (con previsión de gastos de 1.240.000€) para completar los accesos a determinadas parcelas ya vendidas (1.14, 1.27 y 1.28) o en orden a su comercialización, previendo adicionalmente gastos de 64.880€ por honorarios técnicos.

Para la ejecución de las reparaciones del ámbito territorial original del plan especial, la llamada fase 1 de la urbanización, el día 6 de abril de 2017 el consejo de administración aprobó un expediente de contratación de servicios formalmente encaminado a “dirección de obra y redacción de proyecto de adecuación de la urbanización de la 1 fase del ámbito sur para la recepción municipal”. Tras la instrucción del procedimiento de adjudicación, el día 4 de febrero de 2019 el consorcio celebró con la consultora Sociedad de Estudios del Territorio e Ingeniería, S.A. el contrato denominado «Redacción del proyecto de ejecución y dirección facultativa de las obras de adecuación de la urbanización del Área Tecnológica del Sur, de Getafe», expediente PAS-2017-01. En ejecución del contrato, con fecha del mes de mayo de 2019 el Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos don Alfonso Cariñena Toro redactó dos proyectos constructivos: (i) uno para definir las reparaciones y mejoras de la urbanización ya realizada, denominado «Proyecto de urbanización del plan especial del parque equipado Getafe Sur, Getafe (Madrid), reparaciones urbanización», con presupuesto base de licitación (I.V.A. al 21%) de 1.009.479,48€ y plazo de ejecución de 6 meses, y (ii) otro para definir una parte de las obras nuevas necesarias para completar la urbanización del ámbito territorial del plan especial (concretamente, los extremos del vial norte, dejando para una fase posterior la urbanización de la zona intermedia), denominado «Proyecto de urbanización interior del Área Tecnológica Madrid Sur, Getafe (Madrid), desglosado fase 1», con presupuesto base de licitación de 1.910.514,23€, plazo de ejecución de 6 meses y adaptado a sendas modificaciones de las regulaciones sectoriales de abastecimiento de agua y de saneamiento aprobadas en los años 2012 y 2016, respectivamente.

El día 20 de octubre de 2021 el consejo de administración acordó por unanimidad solicitar la recepción urbanística parcial de las obras correspondientes al ámbito inicial de la

urbanización (fase 1 o ámbito sur), que se llevó a cabo el día 22 de diciembre de 2021, si bien se condicionó esa recepción a la efectiva ejecución de las reparaciones previstas en el mencionado «Proyecto de urbanización del plan especial del parque equipado Getafe Sur, Getafe (Madrid), reparaciones urbanización». Tras actualizar este a marzo de 2022, con un nuevo presupuesto base de licitación de 1.057.234,62€, el día 9 de marzo de 2022 el consejo de administración, actuando como órgano de contratación del consorcio, aprobó el proyecto e incoó procedimiento de contratación de las obras correspondientes (expediente CO/01/2022).

Respecto del proyecto de construcción del vial norte, en la indicada sesión del consejo de administración de 20 de octubre de 2021 se planteó, ante la falta de demanda en ese tiempo de las parcelas que se generarían con la ejecución de las obras proyectadas, la conveniencia de modificar el diseño urbanístico inicial del área al objeto de generar parcelas de mayor tamaño con la eliminación, en su caso, de parte o todo de la zona intermedia del vial. En consecuencia, se actualizó al mes de febrero de 2022 el «Proyecto de urbanización interior del Área Tecnológica Madrid Sur, Getafe (Madrid), desglosado fase 1», dividiendo por razones presupuestarias su presupuesto base de licitación de 1.918.549,82€ en sendas fases de 1.011.281,17€ y 907.268,65€ que definían separadamente la construcción de cada uno de los extremos del vial, y adaptando el proyecto homónimo de mayo de 2019 a una modificación de la regulación sectorial de redes de saneamiento aprobada en el año 2020, hecho lo cual el día 1 de junio de 2022 el consejo de administración aprobó este proyecto e incoó procedimiento de contratación de las obras relativas a la primera de sus fases, relativa a la construcción del extremo Oeste del vial (expediente CO/02/2022).

En el tiempo transcurrido desde la puesta en marcha de las contrataciones CO/01/2022 y CO/02/2022, el consorcio ha tenido conocimiento del interés en la adquisición de terrenos por parte de dos empresas, una con instalaciones en el parque que quiere promover su crecimiento y consolidar su presencia, y otra externa que quiere instalar en el parque un centro de innovación tecnológica para sustituir, duplicando sus dimensiones, el centro que actualmente tiene en otro lugar del municipio. De este modo, habida cuenta de que si se llevaran a cabo estas enajenaciones de terrenos, el consorcio dispondría de tesorería suficiente para completar la urbanización de todo el área, se ha previsto ejecutar de una sola vez todas las obras necesarias para la completa terminación de la urbanización del ámbito del plan especial, esto es, tanto las obras del ámbito original afectadas por la recepción urbanística condicional de 22 de diciembre de 2021, cuanto el vial norte y su urbanización complementaria. A tal efecto, en septiembre de 2023 se solicitó a la consultora adjudicataria del contrato de redacción de los proyectos originales, Sociedad de Estudios del Territorio e Ingeniería, S.A., su actualización en presupuesto, normativa y contenido.

Como resultado, con fecha del mes de octubre de 2023 el Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos don Alfonso Cariñena Toro ha redactado sendos proyectos constructivos denominados, por lo que se refiere a la construcción del vial norte en ejecución del proyecto de urbanización interior del Área Tecnológica Madrid Sur aprobado por la Junta de Gobierno municipal el día 5 de julio de 2011, «Actualización del proyecto de urbanización interior del parque científico tecnológico Tecnogetafe, Getafe (Madrid)», con presupuesto base de licitación, ya sin fases, de 5.386.147,09€, plazo de ejecución de 10 meses y adaptado a una modificación de la regulación sectorial de redes de abastecimiento de agua aprobada en el año

2021, y, por lo que se refiere a las reparaciones de la urbanización inicial (fase 1 o ámbito sur), determinantes de la recepción urbanística parcial, el denominado «Proyecto de reparaciones del parque científico tecnológico Tecnogetafe, Getafe (Madrid), reparaciones urbanización; actualización», con presupuesto base de licitación de 1.348.028,51€ y plazo de ejecución de 6 meses. Estos proyectos han sido objeto de sendos informes de supervisión favorable emitidos el día 23 de noviembre de 2023.

En la actualidad está previsto contratar de inmediato la ejecución conjunta de las obras correspondientes a ambos proyectos, en orden a la completa terminación de la urbanización del ámbito territorial de actuación del consorcio y su recepción urbanística municipal conforme al artículo 135 de la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid, lo que a su vez determina la necesidad de dirigir técnicamente y controlar la ejecución de las obras, así como asegurar el control de calidad de las mismas y, si fuere necesario, supervisar la coordinación de la seguridad y salud en obra, todo ello en orden a comprobar y vigilar la correcta realización de la obra contratada.

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, la realización de sus actividades típicas 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 las obras de urbanización o los suministros de los bienes necesarios para su funcionamiento (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. Desde este punto de vista, en aquellos casos en que las necesidades del consorcio susceptibles de ser satisfechas mediante prestación de servicios, sean de carácter puntual, por ejemplo, la redacción de los grandes documentos de planificación, supervisión y ejecución del desarrollo urbanístico (proyectos de ordenación pormenorizada, urbanización o parcelación), parece claro que es mejor solución en términos de gobernanza acudir al mercado para la satisfacción de tales necesidades, que disponer como propios de los potentes equipos de ingeniería y arquitectura necesarios.

En la actualidad, los medios personales del consorcio se limitan a los miembros del consejo de administración, cuya dedicación forzosamente ha de ser parcial dada la posición institucional de estas personas, mientras que las únicas personas que trabajan en la gestión a tiempo completo son una trabajadora con funciones de administración y la directora-gerente que asume las funciones y obligaciones establecidas estatutariamente. Para atender al funcionamiento ordinario del organismo, el día 12 de diciembre de 2012 el consorcio celebró un

contrato de gestión integral, modificado el día 25 de julio 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 el control de la ejecución de las obras a través, por ejemplo, de la validación de las certificaciones de obra ejecutada o la participación en reuniones de obra en interés del consorcio, y también el seguimiento de la ejecución de las obras de urbanización o el control del buen fin de los proyectos constructivos, pero no abarca ni la dirección facultativa ni la supervisión del control de calidad de la ejecución de las obras.

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 primordialmente 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 de los servicios de dirección facultativa y supervisión del control de calidad de las obras requiere contar con personal que disponga de la competencia profesional requerida (Arquitecto, Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos o facultativo con atribuciones profesionales análogas) e igualmente de la disponibilidad necesaria para la efectiva dirección y el control de la ejecución de las obras, incluido el diseño y seguimiento del control de calidad previsto en los proyectos constructivos de las obras. Aun cuando la directora-gerente del consorcio posee la competencia profesional necesaria para la realización de estas funciones, no es factible que aplique la dedicación requerida en estas actividades sin menoscabar con ello sus obligaciones estatutarias. Fuera de eso, el consorcio no dispone de los medios materiales ni humanos necesarios para la prestación de los servicios, estimándose que su dotación y adquisición tendría un carácter antieconómico porque se trata de una necesidad puntual que una vez satisfecha no se va a repetir en el futuro y que no constituye el objeto principal del consorcio. 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 de llevar a cabo las obras de urbanización precisas, lo que a su vez requiere no solo contratar un constructor que las ejecute, sino también comprobar y vigilar su correcta realización mediante el ejercicio de las potestades que se atribuyen en la normativa de contratación pública al denominado «facultativo de la Administración director de la obra» (cláusula 4, párrafo 1º, del Pliego de Cláusulas Administrativas Generales para la Contratación de Obras del Estado aprobado mediante Decreto 3854/1970, de 31 de diciembre), incluyendo la supervisión de la efectiva realización del adecuado control de calidad de los trabajos que compete al contratista de las obras.

Por otra parte, es de considerar que la normativa de prevención de riesgos laborales atribuye unas responsabilidades específicas en la fase de ejecución de obra a su promotor, entendido como la persona por cuenta de la cual se realicen las obras (artículo 2.1.c del Real Decreto 1627/1997, de 24 de octubre, por el que se establecen disposiciones mínimas de seguridad y de salud en las obras de construcción). Estas responsabilidades legales podrían recaer sobre el consorcio en el caso de que en la ejecución de la obra interviniera más de una empresa, o una empresa y trabajadores autónomos o diversos trabajadores autónomos, y, en principio, se ciñen a la designación de un coordinador en materia de seguridad y salud durante la ejecución de la obra (artículo 3.2). Aun cuando el nacimiento de estas obligaciones no dependa de la voluntad del consorcio, sino de una decisión autónoma del adjudicatario del contrato principal de obras (subcontratar o no hacerlo, motivo por el cual los costes correrían de su cuenta), si se diese tal caso sería necesario para salvaguardar los intereses legales del consorcio supervisar el correcto cumplimiento de las obligaciones de prevención de riesgos laborales por parte del coordinador en materia de seguridad y salud durante la ejecución de la obra, dado que su designación es responsabilidad del promotor.

Ahora bien, la satisfacción de estas necesidades administrativas implica disponer de unos medios de producción que exceden de lo que es razonable que organice el consorcio con medios propios y personal permanente, máxime teniendo en cuenta que la ejecución de los trabajos debe ser llevada a cabo por personas con la competencia profesional necesaria y la dedicación suficiente.

Así pues, careciendo el consorcio de los medios propios necesarios para la eficaz satisfacción de las necesidades descritas, y considerando que no es adecuada en términos de gobernanza la obtención 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 los servicios de dirección facultativa y supervisión del control de calidad de las obras de ejecución de los proyectos constructivos denominados «*Actualización del proyecto de urbanización interior del parque científico tecnológico Tecnogetafe, Getafe (Madrid)*» y «*Proyecto de reparaciones del parque científico tecnológico Tecnogetafe, Getafe (Madrid), reparaciones urbanización; actualización*»,

redactados con fecha del mes de octubre de 2023 por el Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos don Alfonso Cariñena Toro, en orden a la reparación y terminación de la urbanización del ámbito territorial comprendido en el plan especial del Parque Equipado Getafe Sur del programa de actuación urbanística Arroyo Culebro del plan general de ordenación urbana de Getafe.

En la definición del objeto del contrato se ha tenido en cuenta, conforme a lo dispuesto en el artículo 28.2 de la Ley de Contratos del Sector Público y en atención a la condición de complementario que, conforme al artículo 29.7 de la ley, tiene el contrato de dirección facultativa respecto del contrato de obras, la consideración de que la ejecución de la obra en términos óptimos de calidad merced a su adecuada coordinación y dirección, promueve la satisfacción de los intereses sociales y medioambientales de creación de nuevos espacios de tránsito peatonal y zonas verdes de uso público asociados a la terminación de la urbanización del parque científico y tecnológico Tecnogetafe conforme a las características previstas en el planeamiento urbanístico. Adicionalmente, se incluye con carácter innovador entre las prestaciones del contrato la condición especial de ejecución consistente en el uso de prácticas avanzadas de gestión que permitan minimizar el uso del papel.

Los trabajos comprenden el desempeño eficaz de las potestades del responsable del contrato a que se refiere el artículo 62.2 de la Ley de Contratos del Sector Público y de cuantas otras se atribuyen normativamente en los contratos públicos administrativos de obras al facultativo de la Administración director de la obra, asumiendo la responsabilidad directa de la comprobación y vigilancia de la correcta realización de las obras, mediante la aplicación con la dedicación debida de los conocimientos técnicos necesarios para la debida programación, ejecución, certificación y liquidación de las obras ejecutadas y la supervisión de la efectiva realización conforme a proyecto de los controles de calidad de los trabajos a cargo del contratista de las obras.

Adicionalmente, el contratista habrá de informar al responsable del contrato sobre la marcha e incidencias de las obras, la realización de pruebas y ensayos de control de calidad y sus resultados, y la gestión de la prevención de riesgos laborales, emitiendo con tal fin los correspondientes informes periódicos de seguimiento; igualmente, emitirá cuantos informes específicos sean precisos para la correcta realización de las prestaciones contractuales o le sean requeridos por el responsable del contrato.

La presencia en obra del contratista será la requerida para el cumplimiento de sus funciones, que incluirán cuando menos una visita a las obras cada semana por parte de cada uno de los profesionales integrantes de los medios personales adscritos a la ejecución del contrato.

Las condiciones de prestación de los servicios se detallan en el pliego de prescripciones técnicas particulares del expediente de contratación. La ordenación de las prestaciones 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 efectivo seguimiento y control de la realización de las obras y al cumplimiento de las disposiciones legales y reglamentarias que sean aplicables.

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 están

comprendidos dentro del concepto reglamentario de contratos de consultoría y asistencia, y teniendo en cuenta la incidencia que su puntual prestación tiene para la correcta ejecución de las obras que constituyen el objeto del contrato principal, 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 incluya, como mínimo, los siguientes datos expresados en diagramas de actividades-tiempos:

- a) Fijación de los trabajos que integrarán el estudio o servicio y, en su caso, de las operaciones más importantes constitutivas de dichos trabajos, así como el establecimiento de las reuniones iniciales clave con todas las partes.
- b) Determinación del equipo y medios a emplear en el desarrollo del estudio o servicio, con una planificación y coordinación de recursos humanos, materiales y equipos necesarios para la ejecución del proyecto.
- c) Estimación en períodos calendario de los plazos parciales de elaboración de los diversos trabajos incluyendo hitos y actividades clave; a estos efectos se utilizarán como unidades de tiempos la semana y el mes.
- d) Valoración mensual y acumulada de los trabajos programados sobre la base de los precios de adjudicación.

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

II.) Lotes.

Por excepción de lo dispuesto en el artículo 99.3, párrafo primero, de la Ley de Contratos del Sector Público, el contrato consta de un lote único indivisible porque, aun cuando las prestaciones de dirección facultativa y de supervisión del control de calidad de las obras sean conceptualmente diversas, se estima, en los términos previstos en el epígrafe b) del párrafo tercero de la norma citada, que la ejecución del contrato se vería entorpecida si se ejecutasen por dos contratistas diferentes puesto que, si bien la prestación de dirección facultativa implica la responsabilidad final sobre la ejecución de las obras conforme a proyecto, incluidas sus previsiones sobre el control de calidad, lo que podría facilitar la coordinación en la ejecución de ambas prestaciones, su realización por separado traería la complicación organizativa de la inevitable superposición de trabajos, que podría afectar a la coherencia de las instrucciones que se transmitan al contratista para la ejecución de las obras y comprometer así la responsabilidad directa del facultativo de la Administración director de la obra sobre la comprobación y vigilancia de la correcta realización de la obra contratada conforme a la cláusula 4 del Pliego de Cláusulas Administrativas Generales para la Contratación de Obras del Estado; por este motivo, es conveniente que quien sea responsable de la dirección facultativa de las obras lo sea también de la supervisión de su control de calidad.

Por otra parte, es de precisar que las prestaciones de dirección facultativa y de supervisión del control de calidad comparten sus características fundamentales, motivo por el cual la codificación internacional es idéntica para ambas, así como que el objeto contractual ha sido definido en razón de las necesidades administrativas a satisfacer con el contrato, cuales son comprobar y vigilar la correcta realización de las obras en orden a la completa terminación y

puesta en condiciones de recepción urbanística municipal de la urbanización del ámbito territorial comprendido en el Plan Especial del Parque equipado Getafe Sur del programa de actuación urbanística Arroyo Culebro del Plan General de ordenación urbana de Getafe.

III.) Codificación del objeto.

El objeto del contrato conforme a la nomenclatura del Vocabulario Común de Contratos (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:

- Vocabulario principal. División 71: Servicios de arquitectura, construcción, ingeniería e inspección. Grupo 712: Servicios de arquitectura y servicios conexos. Clase 7124: Servicios de arquitectura, ingeniería y planificación. Categoría 71247000-1: Supervisión del trabajo de construcción. Vocabulario suplementario. Sección D: General, administración. Grupo A: Atributos generales y de administración. Subdivisión DA40-1: Control de calidad.

El código de los trabajos, 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 por el Reglamento (CE) nº 1893/2006 del Parlamento Europeo y del Consejo de 20 de diciembre de 2006, es el siguiente:

- Sección M: Actividades profesionales, científicas y técnicas. División 71: Servicios técnicos de arquitectura e ingeniería; ensayos y análisis técnicos. Grupo 711: Servicios técnicos de arquitectura e ingeniería y otras actividades relacionadas con el asesoramiento técnico. Clase 7112: Servicios técnicos de ingeniería y otras actividades relacionadas con el asesoramiento técnico.

El código de los trabajos 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:

- Sección M: Servicios profesionales, científicos y técnicos. División 71: Servicios técnicos de arquitectura e ingeniería; servicios de ensayos y análisis técnicos. Grupo 711: Servicios técnicos de arquitectura e ingeniería y otros servicios relacionados con el asesoramiento técnico. Clase 7112: Servicios técnicos de ingeniería y otros servicios relacionados con el asesoramiento técnico. Categoría 71121: Servicios técnicos de ingeniería. Subcategoría 711212: Servicios técnicos de ingeniería para la construcción.

El código de los trabajos 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:

- Segmento 81: Engineering and research and technology based services [*servicios de ingeniería, investigación y basados en la tecnología*]. Familia 8110: Professional engineering services [*servicios profesionales de ingeniería*]. Clase 811015: Civil engineering [*ingeniería civil*]. Producto 81101515: Plant or facility infrastructure engineering [*ingeniería de infraestructura de instalaciones o fábricas*].

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

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

- Sección 8: Business and production services [*servicios de negocios y de producción*]. División 83: Professional, technical and business services (except research, development, legal and accounting services) [*servicios profesionales, técnicos o de negocios (salvo de investigación, desarrollo, legales o de contabilidad)*]. Grupo 833: Engineering services [*servicios de ingeniería*]. Clase 8333: Project management services for construction projects [*servicios de gestión de proyectos de construcción*].

Dado que no se conoce traducción oficial al español 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 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 (NUTS) es el siguiente:

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

IV.) Condiciones especiales de ejecución.

1/ Uso de prácticas avanzadas de gestión:

En cumplimiento de lo dispuesto en el párrafo segundo del artículo 202.1 de la Ley de Contratos del Sector Público, y con la finalidad de promover el mantenimiento o mejora de los valores medioambientales que puedan verse afectados por la ejecución del contrato, 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 eliminación del uso de papel y relacionada con la innovación, consistente en que el contratista habrá de implementar prácticas innovadoras en la ejecución del contrato, como el uso de tecnologías de gestión avanzada para llevar a cabo el seguimiento de las obras y redactar, en su caso, los proyectos modificados del contrato principal que proceda, reducirá el uso de papel siempre que sea posible y dará preferencia a las comunicaciones electrónicas, de tal modo que cuando menos tres cuartas partes (75%) de las tramitaciones relacionadas con el desarrollo de los trabajos (relaciones con el constructor o con el responsable del contrato, emisión de

informes y documentos contractuales, apoyo para la obtención de autorizaciones y licencias si procede, presentación de documentos, entre otras) se realice de forma electrónica y que en caso de que sea necesario utilizar papel para trámites o documentos, este provenga de fuentes sostenibles y se implementen medidas para reducir el impacto ambiental de su uso, tales como la impresión a doble cara, la utilización de papel reciclado y la minimización del desperdicio de papel.

Para la acreditación del cumplimiento de esta condición especial de ejecución, el contratista habrá de llevar un registro detallado de tramitaciones realizadas y presentar cada dos meses al responsable del contrato un informe comprensivo del porcentaje de tramitaciones realizadas de forma electrónica y en papel. La documentación acreditativa del cumplimiento de esta condición especial de ejecución deberá ser actualizada por el contratista cuantas veces lo requiera el responsable del contrato durante su plazo de ejecución, pudiendo el consorcio verificar en cualquier momento el cumplimiento revisando en su caso los registros de tramitaciones realizadas y cualquier otra documentación pertinente, que habrá de ser facilitada sin demora por el contratista.

Se justifica la exigencia de esta gestión innovadora por considerar que la utilización de prácticas sostenibles, como la tramitación electrónica y el uso de papel reciclado en la realización de las prestaciones contractuales, promueve la sostenibilidad medioambiental y el cuidado del medio ambiente en la ejecución del contrato al reducir la huella de carbono asociada con la actividad administrativa; de igual modo, la tramitación electrónica puede agilizar los procesos al eliminar la necesidad de manejar físicamente documentos en papel, reduciendo así los tiempos de espera y simplificando la comunicación entre las partes.

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).

2/ Seguimiento de la gestión ambiental en obra:

A los mismos efectos de cumplimiento del artículo 202.1 de la ley, pero atendiendo a la importante incidencia social y medioambiental que tiene la puntual ejecución de las obras 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 medioambiental vinculada a la minimización del impacto de los residuos de la construcción, consistente en que el contratista habrá de realizar un seguimiento específico de la gestión medioambiental de las obras que son objeto del contrato principal y supervisar la implementación de las medidas correctoras que, en su caso, se precisen.

Para la acreditación del cumplimiento de esta condición especial de ejecución, el contratista habrá de presentar cada dos meses al responsable del contrato un informe comprensivo de los controles efectuados sobre las medidas de gestión medioambiental implantadas por el constructor en la ejecución de las obras y sus resultados, contemplando específicamente:

- Información detallada sobre el cumplimiento de los requisitos ambientales legales y reglamentarios y de los compromisos específicos resultantes del contrato de obras.
- Información detallada sobre la gestión de los residuos generados durante la ejecución de las obras, incluyendo cantidad y tipo de residuos y los métodos de almacenamiento, transporte y disposición final.
- Evaluación de la gestión ambiental realizada y propuesta, en su caso, de medidas correctoras necesarias.

La documentación acreditativa del cumplimiento de esta condición especial de ejecución deberá ser actualizada por el contratista cuantas veces lo requiera el responsable del contrato durante su plazo de ejecución, pudiendo el consorcio verificar en cualquier momento el cumplimiento revisando en su caso los registros de gestión de residuos y cualquier otra documentación pertinente, que habrá de ser facilitada sin demora por el contratista.

Se justifica la exigencia de este seguimiento específico de la gestión medioambiental del contrato de obras por considerar que promueve la sostenibilidad y el cuidado del medio ambiente, minimizando el impacto negativo en el entorno natural y promoviendo prácticas sostenibles de uso de recursos.

Como en el caso anterior, 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 la Ley de Contratos del Sector Público para la inclusión obligatoria de al menos una de ellas en el pliego, lo que supone la aplicación, en la Administración de adscripción del consorcio, de las instrucciones de 3 de mayo de 2018, entre ellas la especial mención a su consideración como obligación contractual esencial de las cláusulas que incorporen criterios sociales, ambientales o de innovación como condición especial de ejecución de los contratos.

3/ Seguimiento de la gestión preventiva en obra:

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 los importantes riesgos laborales que conlleva la ejecución de las obras, se establece, con el carácter de

obligación contractual esencial cuyo incumplimiento sea causa de resolución, la condición especial de ejecución de carácter social vinculada a la finalidad de garantizar la seguridad y la protección de la salud en el lugar de trabajo, consistente en que el contratista habrá de realizar un seguimiento específico de la gestión de la prevención de riesgos laborales en la ejecución de las obras que son objeto del contrato principal y supervisar la implementación del plan de seguridad y salud en el trabajo y, en su caso, de las medidas correctoras que se precisen.

Para la acreditación del cumplimiento de esta condición especial de ejecución, el contratista habrá de presentar cada dos meses al responsable del contrato un informe explicativo de las medidas de gestión preventiva implantadas por el constructor en ejecución del plan de seguridad y salud en el trabajo, contemplando específicamente:

- Información detallada sobre la evaluación de riesgos laborales realizada en el lugar de trabajo, identificando los peligros potenciales y las medidas de control implementadas para mitigarlos.
- Información sobre la provisión, uso y mantenimiento de los equipos de protección individual.
- Información detallada sobre cualquier incidente o accidente laboral ocurrido durante las obras, incluyendo lesiones, daños a la propiedad y cualquier otra situación que haya representado un riesgo para la seguridad y la salud de los trabajadores.

Cuando en la ejecución de la obra intervenga más de una empresa, o una empresa y trabajadores autónomos o diversos trabajadores autónomos, el contratista lo comunicará inmediatamente al responsable del contrato y los informes incluirán desde entonces información detallada de la gestión del coordinador en materia de seguridad y salud durante la ejecución de la obra.

La documentación acreditativa del cumplimiento de esta condición especial de ejecución deberá ser actualizada por el contratista cuantas veces lo requiera el responsable del contrato durante su plazo de ejecución, pudiendo el consorcio verificar en cualquier momento el cumplimiento revisando la documentación pertinente, que habrá de ser facilitada sin demora por el contratista.

Se justifica la exigencia de este seguimiento específico de la prevención de riesgos laborales por considerar que, por una parte, promueve la expansión de una cultura preventiva que garantice un entorno de trabajo seguro y saludable y aborde de manera proactiva cualquier riesgo potencial para prevenir lesiones y enfermedades, lo que cobra particular relevancia en la ejecución de obras de ingeniería que puedan conllevar trabajos con riesgos especiales para la seguridad y la salud de los trabajadores. Junto a ello, este seguimiento permite asegurar el cumplimiento de las obligaciones que haya de asumir el consorcio a título de promotor conforme a la normativa de prevención de riesgos laborales en el caso de que se dieran las circunstancias determinantes de su nacimiento, esto es, la concurrencia por voluntad del contratista de las obras de varios constructores en la ejecución.

Esta condición especial de ejecución se configura con el carácter de obligación contractual esencial cuyo incumplimiento es causa de resolución del contrato debido a la importancia que tiene el cumplimiento de la normativa de prevención de riesgos laborales en la

ejecución de las obras, tanto en su vertiente de garantía del cumplimiento de los derechos laborales establecidos en las normativas de aplicación en favor de los trabajadores, cuanto como garantía, si se diese el caso, del cumplimiento de las obligaciones del consorcio como promotor de las obras.

V.) 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.

VI.) Comprobaciones de la calidad.

Dentro de los cinco primeros días hábiles de cada mes, el contratista deberá facilitar al responsable del contrato por correo electrónico remitido al buzón gerente@tecnogetafe.es una memoria explicativa de las actuaciones e incidencias más relevantes realizadas en ejecución del contrato y, en particular, informando del curso y previsiones de ejecución y terminación de las obras.

En el caso de que dentro del mes inmediatamente anterior hubiesen acaecido incidencias relevantes en la gestión medioambiental de las obras o en la prevención de riesgos laborales, el contratista incluirá en la memoria mención explícita de las incidencias, soluciones implementadas y sus resultados.

Al tiempo de la recepción del contrato, el representante designado por el órgano de contratación acreditará la calidad de las prestaciones ejecutadas, mediante un informe que recoja todas las pautas e incidencias acontecidas, así como las soluciones dadas, a lo largo de toda la obra con un capítulo aparte a modo de conclusión donde se valore el trabajo y las soluciones adoptadas.

VII.) Penalizades específicas.

Si el contratista, por causas imputables al mismo, incumpliera sus obligaciones de correcta ejecución del contrato, por 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 proporcionales que se determinen en el pliego de cláusulas administrativas particulares de la contratación. Procederá igualmente la imposición de penalidades por la celebración de subcontratos incumpliendo las condiciones que se establecen en el artículo 215.2 de la Ley de Contratos del Sector Público y por la falta de acreditación de las condiciones sobre plazos de pago a subcontratistas o suministradores o del puntual cumplimiento de los pagos.

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.

- Por incumplimiento de los compromisos no esenciales adquiridos en la oferta. En cada caso de incumplimiento de los compromisos de dedicación adicional de medios adscritos o de disponibilidad para consultoría ex post, se impondrá una penalización de hasta un máximo del 5% del precio del contrato, I.V.A. excluido, por cada incumplimiento en que se incurra.
- 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 llevar correctamente el control documental de las condiciones laborales del personal adscrito a la ejecución del contrato.
 - No acudir a las reuniones que convoque el responsable del contrato para el control y coordinación de su ejecución.
 - La falta de colaboración con la Administración contratante, entendiéndose como tal la falta de respuesta por parte del contratista, en el plazo señalado, al requerimiento de información relacionada con el objeto y ejecución del contrato que le formule el responsable del contrato.
 - Grave (penalización equivalente al 0,5% del precio del contrato):
 - Inobservancia e incumplimiento de las medidas dictadas por otros entes y necesarias para la obtención de permisos y/o licencias relacionadas con el contrato.
 - La inobservancia de las instrucciones dadas por la Administración respecto a la correcta ejecución del contrato.
 - Resistirse, excusarse o negarse a realizar las tareas de control de la prestación requeridas por el responsable del contrato.
 - La entrega de documentos con errores de cálculo, normativos o de contenidos que afectan de forma sustancial al contrato. Se entenderá que afectan de forma sustancial al contrato cuando del error se derive necesariamente la demolición de alguna parte de la obra.
 - Demorar por plazo superior a veinticuatro (24) horas la inmediata

implantación de medidas correctoras en caso de reiteración de advertencias.

– 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):

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

– Prestación del contrato por personal sin titulación o habilitación o colegiación que resulte exigible en función del trabajo a realizar.

– 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.

- Por incumplimiento de obligaciones de subcontratación o suministro. De conformidad con los artículos 215.3.a) y 217 de la LCSP, el incumplimiento de las condiciones que para la celebración de los subcontratos se establecen en el artículo 215.2 de la LCSP, 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 el contrato, o del puntual cumplimiento de los pagos, darán lugar a la imposición de penalidades proporcionales a la gravedad del incumplimiento, cuya cuantía no podrá superar el 50% del importe del subcontrato o el suministro, según proceda. Para la determinación de la cuantía de las penalidades que procedan se atenderá a la posible intencionalidad dolosa o negligente, la trascendencia de los hechos, la implantación sin requerimiento previo de medidas tendentes a que los hechos no se repitan y la reparación de los daños que se hayan podido causar.

Se justifica la imposición de estas penalidades específicas en razón a los posibles perjuicios que pudieran derivarse de la ejecución del contrato en condiciones distintas de las comprometidas.

6. PLAZO:

Dado que el presente contrato de servicios tiene la condición de contrato complementario respecto de la contratación de las obras de reparación y terminación de la urbanización del parque científico y tecnológico Tecnogetafe (expediente CO/01/2024), el plazo de duración del contrato se establece en veintiocho (28) meses, con posible prórroga por un

plazo máximo de un año, con lo que la duración máxima del contrato, incluidas las prórrogas, será de hasta cuarenta (40) meses.

El plazo de duración del contrato se ha estimado considerando el plazo de ejecución del contrato de obras principal, establecido en diez meses, al que ha de añadirse, por una parte, el tiempo previo al inicio de las obras encaminado a la realización de los trabajos necesarios para su puesta en marcha (estudio previo del proyecto de ejecución, comprobación del replanteo, informes para la aprobación del plan de seguridad y salud y del programa de trabajo) y, por otra parte, el tiempo posterior a la terminación de las obras, encaminado a su recepción y certificación final y, tras el plazo de garantía, a la liquidación del contrato principal, previendo eventuales demoras en la realización de algún trámite. La previsión de prórroga deviene de la posibilidad de que el contratista de las obras amplíe voluntariamente el plazo de garantía de las mismas.

No obstante, en el supuesto de que se modificase el plazo de ejecución de las obras del contrato principal, el plazo del contrato complementario se entenderá modificado en la misma magnitud que corresponda a la variación, en más o en menos, del contrato principal, siempre que con ello no se exceda la duración máxima del contrato con prórrogas.

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, determinado por el importe total de las prestaciones durante la duración de este, incluidas sus posibles prórrogas, asciende a **68.178,92 €**.

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 tomado en consideración como bases de cálculo principalmente los costes salariales de los profesionales que integran los medios personales adscritos a la ejecución del contrato, esto es, el director de obra que ha de asumir las funciones de facultativo de la Administración director de la obra, el director de ejecución de la obra y el supervisor de control de calidad; para este cálculo se ha utilizado el XX Convenio colectivo nacional de empresas de ingeniería, oficinas de estudios técnicos, e inspección, supervisión y control técnico y de calidad, publicado mediante Resolución de 27 de febrero de 2023 de la Dirección General de Trabajo en el Boletín Oficial del Estado número 59, de 10 de marzo de 2023 (código número 99002755011981).

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, mantenimiento, 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.

Para la determinación de la dedicación temporal de los medios personales adscritos se ha tomado en consideración la circunstancia de que las prestaciones contractuales no son homogéneas durante el plazo de ejecución del contrato. Por el contrario, el curso de la ejecución requiere, a grandes rasgos, un impulso inicial para conocer en profundidad el contenido de los proyectos constructivos, posteriormente requiere un seguimiento *in situ* de la propia ejecución de las obras durante el plazo de ejecución del contrato principal, combinado con tareas informativas para el órgano de contratación y de gestión de certificaciones de obra y eventuales incidencias, y culmina, tras un relativo *impasse* durante el plazo de garantía del contrato principal, con las tareas de liquidación de las obras. De este modo, el valor estimado se ha calculado a partir de una dedicación temporal de los profesionales adscritos a la ejecución del contrato durante los diez meses del plazo de ejecución del contrato principal, más otros cuatro meses en el caso del director de obra, tres meses en el caso del director de ejecución de obra y de dos meses para el supervisor del control de calidad de la obra, que habrán de emplear para las tareas previas y posteriores a la ejecución de las obras, con sendas dedicaciones específicas medias sobre la jornada completa de trabajo del 60% para el director de obra (correspondiente a tres días por semana de dedicación completa) y del 40%, correspondiente a dos días por semana, tanto para el director de ejecución de obra como para el supervisor del control de calidad.

Los elementos del valor estimado del contrato se han determinado atendiendo a los siguientes criterios, conforme a las disposiciones del convenio colectivo:

Elementos del valor estimado	Importe (€)		
	Director de obra	Director ejecución	Supervisor calidad
Salario base	26.170,63	19.730,66	19.730,66
Antigüedad	2.617,06	986,53	986,53
Plus convenio	2.493,50	2.493,50	2.493,50
Seguridad Social (29,95%)	9.368,72	6.951,60	6.951,60
Seguro de accidentes	300,00	300,00	300,00
subtotal coste anual	40.949,91	30.462,29	30.462,29
Dedicación temporal equivalente (meses)	14	13	12
Dedicación sobre jornada completa	60%	40%	40%
Coste salarial imputable	28.664,94	13.200,33	12.184,92
subtotal costes salariales	54.050,19		
Repercusión de costes indirectos (6%)	3.243,01		
Subtotal costes de prestaciones	57.293,20		
Gastos generales (13%)	7.448,12		
Beneficio industrial (6%)	3.437,60		
Valor estimado del contrato	68.178,92		

Los elementos del valor estimado del contrato se han determinado atendiendo a los siguientes criterios, conforme a las disposiciones del convenio colectivo:

- **Salario base:** Para la estimación del salario base anual se ha tomado como base de cálculo el importe resultante de la aplicación a los importes de salario base para el grupo profesional I de personal técnico, niveles salariales 1 (director de obra) y 2 (director de ejecución y supervisor de calidad) establecidos en la tabla salarial para 2022 del anexo II del convenio colectivo, de los porcentajes de incremento para 2023 (3,5%) y 2024 (2,3%) resultantes de la aplicación del artículo 33.2 del convenio en función de la variación anual del Índice de Precios de Consumo a fechas 31 de diciembre de 2022 (5,7%) y 31 de diciembre de 2023 (3,1%).

Nivel	Tabla anexo II	Incremento 2023 (3,5%)	Incremento 2024 (2,3%)	Total salario
1	24.717,14 €	865,10 €	588,39 €	26.170,63 €
2	18.634,84 €	652,22 €	443,60 €	19.730,66 €

- **Antigüedad:** Dado que entre los requisitos que han de cumplir los medios personales adscritos a la ejecución del contrato se exige una experiencia mínima de 7 años para el director de obra y de 5 años para el director de ejecución de la obra y el supervisor del control de calidad, se ha estimado el coste de antigüedad a partir de la regulación de las bonificaciones por años de servicio que se establece en el artículo 28 del convenio colectivo, imputando dos trienios al director de obra y un trienio a cada uno de los otros dos profesionales, por importe individual del 5% del salario base respectivo.

Nivel	Salario base	Importe trienio (5%)	Número trienios	Total antigüedad
1	26.170,63 €	1.308,53 €	2	2.617,06 €
2	19.730,66 €	986,53 €	1	986,53 €

• Plus convenio: Para la estimación del plus de convenio a que se refiere el artículo 38 del convenio colectivo, se ha tomado como base de cálculo el importe de 2.493,50 € que se establece para 2024 en el apartado 1 del mencionado artículo.

• Seguridad Social: 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 29,95%, 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 1,65% 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 de los servicios (Clase 7112: Servicios técnicos de ingeniería y otras actividades relacionadas con el asesoramiento técnico).

Seguro: Para la estimación del coste del seguro complementario de accidentes de trabajo a que se refiere el artículo 30 del convenio colectivo, se ha tomado como bases de cálculo el importe mínimo de 22.000 € de capital asegurado y la cobertura de las contingencias de muerte, incapacidad permanente absoluta y gran invalidez, para estimar una cuota anual por persona de 300 €.

II.) Presupuesto base de licitación.

El presupuesto base de licitación asciende a **82.496,49 €** y se desglosa en una base imponible de 68.178,92 € y una cuota del Impuesto sobre el Valor Añadido al 21% de 14.317,57 €. La distribución en anualidades del presupuesto base de licitación prevista es de 51.972,79 € con cargo a los presupuestos del consorcio del ejercicio 2024, 22.274,05 € con cargo al ejercicio 2025 y 8.249,65 € con cargo al ejercicio 2026; esta distribución se ha calculado considerando el plazo de duración del contrato principal y la previsión de inicio de su ejecución el día 1 de junio de 2024, así como la previsión de pago del precio de este contrato complementario conforme a los hitos determinados por la ejecución de las obras y la liquidación del contrato principal.

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.

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

Elementos del presupuesto base de licitación	Importe (€)
Retribución director de obra	28.664,94
Retribución director de ejecución de la obra	13.200,33
Retribución supervisor de control de calidad	12.184,92
Subtotal costes directos	54.050,19
Costes indirectos de las prestaciones	3.243,01
Gastos generales de empresa	7.448,12
Beneficio industrial de empresa	3.437,60
Subtotal costes indirectos	14.128,73
Total sin I.V.A.	68.178,92
Impuesto sobre el valor añadido (21%)	14.317,57
Total con I.V.A.	82.496,49

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, grupo Compras y gastos, subgrupo Servicios exteriores, cuenta Otros servicios exteriores, con estimación de gasto de 420.163€, consignación especificada en el anteproyecto de presupuesto del consorcio para el ejercicio 2024, capítulo 2, Gastos de bienes corrientes y servicios; subcapítulo A), Aprovisionamiento; concepto a), Total pagos inversiones, partidas Honorarios técnicos (Dirección de obra de Urbanización), con 20.000€, y Honorarios técnicos (Dirección de obra de reparación de Urbanización), con el mismo importe, para un total de 40.000€. El presupuesto del consorcio fue aprobado por el consejo de administración el día 18 de septiembre de 2023 y está 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.

IV.) Precio y pago.

El precio del contrato será el de la oferta que haya servido de base para la adjudicación. En atención a la naturaleza de las prestaciones del contrato, este precio será entendido como aplicable a tanto alzado a la totalidad de las prestaciones, conforme al artículo 102 de la Ley de Contratos del Sector Público.

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 del contrato y, especialmente, los de toda clase de material y equipo que se emplee, los de personal de toda índole que el contratista destine o contrate, desplazamiento, transporte, gestiones, gastos de estudio y cuantos 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, párrafos 1º y 3º, ya que no se trata de un contrato de obras, ni de suministros de fabricación de armamento o equipamiento, ni de suministros de energía y, siendo el período de recuperación de la inversión inferior a cinco años, 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, conforme a los siguientes hitos:

- El 90% del precio se abonará durante la ejecución del contrato principal, mediante abonos a cuenta mensuales de importe proporcional al de la obra ejecutada conforme a proyecto, sin excesos de mediciones, por cada mes vencido.
- El 10% del precio se abonará tras la liquidación del contrato principal, mediante abono a cuenta por tal importe.

No obstante, en el supuesto de que se modificase el precio del contrato de obras principal, el precio del contrato complementario se entenderá modificado en la cuantía que proporcionalmente corresponda a la variación, en más o en menos, del contrato principal. Y en el supuesto de que no se ejecutase en su totalidad el contrato de obras principal, el contratista de los servicios complementarios tendrá derecho al abono, en concepto de lucro cesante y pago final, de una cantidad equivalente al seis por ciento (6%) del importe del precio del contrato que en ese momento estuviese pendiente de facturación, sin que le corresponda abono alguno adicional.

Los pagos se realizarán mediante transferencia bancaria dentro del plazo de los treinta (30) días siguientes a la aprobación de la correspondiente factura, la cual deberá haber sido emitida y presentada dentro del mes siguiente a la prestación de los servicios a que se refiera, realizados de conformidad y a satisfacción de las necesidades a las que el contrato sirve, conforme al artículo 198 de la Ley de Contratos del Sector Público.

8. JUSTIFICACIÓN DEL 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 simplificado ordinario con pluralidad de criterios de adjudicación en base a la mejor relación calidad-precio se justifica, conforme a lo dispuesto en los artículos 131.2 y 159.2 de la Ley de Contratos del Sector Público, en razón de la naturaleza del contrato, contrato de servicios; de su valor estimado, inferior al umbral de 143.000€ establecido en el artículo 22.1.a); y de la circunstancia de que la ponderación de los criterios de adjudicación cuya cuantificación depende de juicio de valor no supera el 45% del total. Teniendo en cuenta que el objeto del contrato comprende prestaciones

que, a tenor de lo establecido en la disposición adicional 41ª de la ley, tienen la condición legal de prestaciones de carácter intelectual, no es posible aplicar el procedimiento abierto simplificado abreviado ya que lo prohíbe para estos contratos el artículo 159.6 de la ley. Por otra parte, aun cuando la ley considere el procedimiento restringido como «especialmente apto para la adjudicación de los contratos cuyo objeto tenga prestaciones de carácter intelectual» (Exposición de Motivos, apartado IV, párrafo 35º), en el presente caso se ha estimado prioritaria la conveniencia de posibilitar la mayor concurrencia de licitadores, para lo cual se emplea el procedimiento abierto.

La prestación de los servicios no requiere que el contratista disponga de una habilitación empresarial específica. No obstante, en aplicación de lo dispuesto en el artículo 76.2 de la Ley de Contratos del Sector Público, los licitadores, además de acreditar su clasificación o, en su caso, solvencia específica, 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 cuya licitación únicamente ha de ser objeto de publicación en el perfil de contratante del consorcio conforme a la regla general de los artículos 63.3.c) y 135.1 de la Ley de Contratos del Sector Público, y que dicha publicación no tiene coste para el consorcio, no se repercutirá al contratista cantidad alguna en concepto de 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 quince (15) días naturales a que se refiere el artículo 159.3 de la Ley de Contratos del Sector Público, será lo más amplio que razonablemente permita que el contrato complementario pueda comenzar su ejecución hacia un mes antes de que lo haga el contrato de obras principal al que va ligado; 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, la directora-gerente facilitará, durante el plazo de presentación de ofertas, que las personas interesadas puedan visitar con dicho fin los terrenos y las instalaciones de la urbanización del parque.

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; además, no es posible acreditar la solvencia mediante la posesión de una clasificación determinada puesto que el objeto del contrato no está incluido en el ámbito de ninguno de los grupos o subgrupos de clasificación vigentes, atendiendo para ello a los códigos CPV del contrato. En consecuencia, los licitadores deberán acreditar 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 valor estimado del contrato, es decir, **102.268,38 €**.

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 valor estimado del contrato, es decir, **68.178,92 €**.

Acreditación de los criterios de selección de la solvencia económica y financiera: 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 indicados criterios de general aplicación previstos en la ley, en cuantías 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 criterio que les sea aplicable de entre los dos siguientes:

1.- Relación de servicios realizados de igual o similar naturaleza que el objeto del contrato, en el curso de los tres últimos años (artículo 90.1 a) de la Ley de Contratos del Sector Público). Deberá acreditarse la realización de al menos dos (2) 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 igual o superior al 70% del valor estimado del mismo, es decir, **47.725,24 €**.

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, si se llevó a buen término y si se cumplieron o no los plazos; 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.

2.- Si la antigüedad de la empresa fuese inferior a cinco años, su solvencia técnica se acreditará mediante indicación del personal técnico o de las unidades técnicas, integradas o no en la empresa, participantes en el contrato, especialmente aquellos encargados del control de calidad (artículo 90.1.b) de la Ley de Contratos del Sector Público). Deberá acreditarse disponer del personal o unidades técnicas y de control de calidad adecuados para la correcta ejecución del contrato, siendo necesario disponer como mínimo de un sistema informático especializado en la gestión de proyectos y obras que proporcione cuando menos capacidades automatizadas de gestión del plan de obra, de las tareas de los distintos participantes en la obra y de las desviaciones en la ejecución.

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 la documentación acreditativa de la efectiva disposición del software disponible, con expresión de sus características.

Justificación de los medios de acreditación de la solvencia técnica o profesional: se emplea con carácter principal el criterio de general aplicación 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. No obstante, en cumplimiento de lo prescrito en el artículo 90.4 de la ley, se emplea para las empresas de nueva creación el criterio previsto en el artículo 90.1 b), por entender que permite disponer al menos de la garantía que ofrece la ejecución del contrato disponiendo de unos medios de organización técnica y de control de calidad determinados y revisables.

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, habrán de comprometerse a adscribir a la ejecución del contrato unos determinados medios personales especializados, constituidos como mínimo por los profesionales que se indica a continuación:

- **Director de obra:** profesional con titulación académica de Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos, Arquitecto Superior o titulación superior de máster con atribuciones profesionales equivalentes en la materia, y experiencia profesional de al menos siete (7) años en la redacción de proyectos constructivos y dirección de obras de urbanización de viales, espacios públicos y urbanización, que aislada o conjuntamente, sumen 7.000.000 € de presupuesto de ejecución por contrata (IVA excluido). Grado de dedicación de tres días por semana (60% de la jornada a tiempo completo).
- **Director de ejecución de la obra:** profesional con titulación académica de Ingeniero Técnico de Obras Públicas o Ingeniería Civil, Arquitecto Técnico o titulación superior de grado con atribuciones profesionales equivalentes en la materia, y experiencia profesional de al menos cinco (5) años en la dirección de obras de urbanización de viales, espacios públicos y urbanización, que aislada o conjuntamente, sumen 5.000.000 € de presupuesto de ejecución por contrata (IVA excluido). Grado de dedicación de dos días por semana (40% de la jornada a tiempo completo).
- **Supervisor del control de calidad de la obra:** profesional con titulación académica de Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos, Arquitecto Superior, Ingeniero Técnico de Obras Públicas o Ingeniería Civil, Arquitecto Técnico o titulación superior con atribuciones profesionales equivalentes en la materia, y experiencia profesional de al menos cinco (5) años en el control de calidad de obras de urbanización de viales, espacios públicos y urbanización, que aislada o conjuntamente, sumen 5.000.000 € de presupuesto de ejecución por contrata (IVA excluido). Grado de dedicación de dos días por semana (40% de la jornada a tiempo completo).

Acreditación del compromiso: Todos los licitadores deberán aportar una declaración responsable comprometiéndose a adscribir a la ejecución del contrato los medios que se indican en este apartado. El licitador mejor postor deberá aportar declaración especificando los nombres y la cualificación profesional de los integrantes del equipo de trabajo, acompañada de la documentación acreditativa de su respectiva titulación académica y certificado de colegiación como ejerciente de la profesión en el colegio profesional correspondiente, donde figure su número de colegiado, así como sendos certificados de experiencia profesional que atestigüen la intervención del técnico a que se refieran y los datos relevantes respecto al trabajo: función en la que intervino la persona de que se trate, objeto del trabajo, contenido (si no se dedujera del propio objeto), importe y fecha de realización; 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; en el caso de que el certificado no expresase la participación relevante de técnicos distintos a quien hubiere sido el director de las obras, podrá acreditarse la participación de aquellos mediante declaración responsable de éste, acreditativa

de las circunstancias señaladas. Las titulaciones académicas y profesionales habrán de ser españolas o estar homologadas en el ámbito de la Unión Europea. 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 los trabajos, que deberá estar suscrito por el propio técnico al que afecte.

Justificación de la exigencia de los medios adscritos: en términos generales, se justifica la exigencia específica de estos medios concretos, adicionales a los requisitos generales de solvencia, porque se consideran el equipo mínimo imprescindible para la diligente ejecución del contrato, habida cuenta de la complejidad y el grado de dificultad de las obras que constituyen el contrato principal y la exigencia legal de que las tareas más relevantes se lleven a cabo por personal que cuente con una habilitación profesional específica. Específicamente, con la titulación y experiencia requeridas para estos facultativos se pretende asegurar una cualificación por experiencia en la asunción de la máxima responsabilidad sobre la dirección facultativa o las responsabilidades superiores sobre el control de la ejecución o la supervisión del control de calidad de obras análogas, respectivamente.

Este compromiso se integrará en el contrato, debiendo el contratista efectivamente dedicar a su ejecución los concretos medios a que se haya comprometido y mantener durante toda la vigencia del contrato el equipo humano designado, sin que se permitan cambios en el mismo salvo por causas extraordinarias, tales como fallecimiento, incapacidad temporal, maternidad, riesgo durante el embarazo, acogimiento o adopción de menores de 6 años o paternidad, excedencia por cuidado de familiar dependiente según legislación vigente y baja voluntaria en la empresa del técnico designado. En tales casos, el contratista estará obligado a comunicar puntualmente y acreditar debidamente las circunstancias de cualquier cambio y contar con autorización previa del consorcio para la efectiva sustitución. El sustituto deberá reunir las condiciones exigidas para el perfil de que se trate, y el consorcio podrá negar la autorización si la alternativa propuesta por el contratista no mantiene o mejora las características de su oferta.

Esta obligación tendrá el carácter de obligación contractual esencial cuyo incumplimiento será causa de resolución del contrato, conforme a lo dispuesto en el párrafo 2º del artículo 211.1.f) de la Ley de Contratos del Sector Público, debido a su trascendencia para el buen fin de la ejecución en la medida en que se estima muy inconveniente, cuando no imposible, prestar con diligencia los servicios con medios inferiores a los exigidos.

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, cualitativos evaluables de forma automática y cualitativos cuya cuantificación depende de juicio de valor. Teniendo en cuenta que el objeto del contrato comprende prestaciones de carácter intelectual, el precio no es el único factor determinante de la adjudicación (apartado 3.g, párrafo 2º), y se asigna a los criterios relacionados con la calidad una ponderación que respeta el umbral mínimo del 51% del total en la valoración de las ofertas (apartado 4, párrafo 2º). La inclusión de criterios cualitativos cuya

cuantificación depende de juicio de valor responde a la necesidad de analizar las ofertas con la profundidad suficiente que asegure la idoneidad técnica de la propuesta; en este sentido, se considera que hay aspectos de las propuestas que no es correcto medir automáticamente con unas reglas prestablecidas porque se definen en las propias ofertas a criterio de los licitadores, de tal modo que establecer unas reglas fijas de valoración conllevaría limitar a unos mínimos la calidad de la oferta y por ende limitar la idoneidad del licitador.

La totalidad de los criterios de adjudicación podrá alcanzar una puntuación máxima de cien (100) puntos, de acuerdo con el siguiente desglose:

Criterios objetivos de adjudicación	Puntos
Criterios económicos relacionados con costes	
Oferta económica	hasta 49
Criterios cualitativos evaluables de forma automática	
Dedicación adicional de medios adscritos	hasta 18
Experiencia adicional de medios adscritos	hasta 15
Disponibilidad para consultoría ex post	hasta 8
Criterio cualitativo cuya cuantificación depende de juicio valor	
Conocimiento técnico de los proyectos constructivos	hasta 10

1/ Criterios económicos relacionados con costes: máximo 49 puntos

La valoración de la oferta respecto a criterios relacionados con los costes tendrá un máximo de 49 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:

$$\text{Puntos}(X) = 49 \times \frac{P(\text{tipo}) - P(x)}{P(\text{tipo}) - P(\text{min})}$$

Siendo: Puntos (X), la valoración de la oferta de que se trate; P(tipo), el presupuesto base de licitación; P(x), el precio de la oferta a valorar; y P(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.

2/ Crterios cualitativos evaluables de forma automática: máximo 41 puntos

La valoración de la oferta respecto a criterios cualitativos evaluables de forma automática tendrá un máximo de 41 puntos, con la siguiente distribución:

Crterios cualitativos evaluables de forma automática	Puntos
Dedicación adicional de medios adscritos	hasta 18
Experiencia adicional de medios adscritos	hasta 15
Disponibilidad para consultoría ex post	hasta 8

i. Compromiso de dedicación adicional de medios adscritos:

Se asignarán hasta 18 puntos en función del compromiso formal por parte del licitador de ampliar la dedicación de los medios personales adscritos a la ejecución del contrato, sobre los mínimos de días por semana exigidos como requisitos de solvencia adicionales.

La puntuación se asignará conforme a la siguiente distribución:

- Director de obra: se asignarán 3 puntos por cada día adicional completo de dedicación por encima del mínimo exigido de dos días por semana, hasta un máximo de 6 puntos.
- Director de ejecución de la obra: se asignarán 2 puntos por cada día adicional completo de dedicación por encima del mínimo exigido de dos días por semana, hasta un máximo de 6 puntos.
- Supervisor del control de calidad de la obra: se asignarán 2 puntos por cada día adicional completo de dedicación por encima del mínimo exigido de dos días por semana, hasta un máximo de 6 puntos.

Justificación del criterio de valoración: la superior dedicación del personal adscrito a la ejecución del contrato respecto del mínimo estrictamente necesario para la realización de las prestaciones, repercute en una mayor eficacia, precisión y atención al detalle en las tareas de comprobación y vigilancia de la ejecución de las obras e influye positivamente en la realización de las funciones proactivas (anticipación de problemas y propuesta de mejoras), contribuyendo a la calidad y excelencia en la ejecución, una gestión más eficaz de los recursos disponibles y un cumplimiento más preciso de los plazos establecidos.

ii. Experiencia adicional de medios adscritos:

Se asignarán hasta 15 puntos en función de la experiencia adicional de los medios personales adscritos a la ejecución del contrato, sobre los mínimos de años exigidos como requisitos de solvencia adicionales.

La puntuación se asignará conforme a la siguiente distribución:

- Director de obra: se asignará 1 punto por el primer año adicional completo de experiencia por encima del mínimo exigido de siete años, más 2 puntos por cada año completo subsiguiente, hasta un máximo de 7 puntos, correspondientes a una experiencia total superior a once años.

- Director de ejecución de la obra: se asignará 1 punto por el primer año adicional completo de experiencia por encima del mínimo exigido de cinco años, más 2 puntos por cada año completo subsiguiente, hasta un máximo de 5 puntos, correspondientes a una experiencia total superior a ocho años.
- Supervisor del control de calidad de la obra: se asignará 1 punto por el primer año adicional completo de experiencia por encima del mínimo exigido de cinco años, más 2 puntos por el año completo subsiguiente, hasta un máximo de 3 puntos, correspondientes a una experiencia total superior a siete años.

Justificación del criterio de valoración: la mayor experiencia del personal adscrito a la ejecución del contrato aumenta las posibilidades de enfrentarse correctamente a una mayor variedad de situaciones adversas no previstas en la obra, así como de optimizar la planificación de las tareas u ofrecer una mayor variedad de alternativas que ya hayan sido contrastadas anteriormente en otras obras. Se limita la valoración de la experiencia a un máximo de años, a fin de no mermar el principio de libre concurrencia.

iii. Compromiso de disponibilidad para consultoría ex post:

Se asignarán hasta 8 puntos en función del compromiso formal por parte del licitador de prestar sin coste para el consorcio durante el año siguiente al término del plazo de garantía, asistencia técnica para emitir los informes referentes a posibles patologías que pudieran surgir en las obras que eventualmente les demande el responsable del contrato, y para proporcionar cuanta información y documentación sobre la obra estime necesaria.

Justificación del criterio de valoración: la disponibilidad para la realización de determinados informes por parte de la dirección facultativa relativos a las obras que son objeto del contrato principal, extendida durante un plazo adicional al de su terminación y los plazos de garantía, proporciona al consorcio un conocimiento técnico específico sobre eventuales cambios que pudieran ser requeridos a futuro.

3/ Criterio cualitativo cuya cuantificación depende de juicio de valor: máximo 10 puntos

La valoración de la oferta respecto a criterios cualitativos cuya cuantificación depende de juicio de valor tendrá un máximo de 10 puntos, aplicando el siguiente criterio:

Criterio cualitativo cuya cuantificación depende de juicio de valor	Puntos
Conocimiento técnico de los proyectos constructivos	hasta 10

i. Conocimiento técnico de los proyectos constructivos:

Se asignarán hasta 10 puntos en función del estudio y análisis que lleve a cabo el licitador de las características específicas de los proyectos constructivos, sus soluciones urbanísticas, constructivas y de las instalaciones, informando sobre su viabilidad para identificar sus impedimentos, si los hubiese, y proponer medidas correctoras para su óptima ejecución, e informando asimismo sobre la coherencia, idoneidad y viabilidad del programa de trabajo para la ejecución de las obras en el plazo previsto.

La puntuación se asignará conforme a la siguiente distribución, en función de la calidad que se atribuya al estudio realizado:

- Buena: Se asignará una puntuación superior a la mitad de la máxima atribuida al criterio, cuando en la memoria se analice de manera muy detallada la viabilidad del proyecto de las obras y se propongan medidas correctoras para su ejecución definidas de manera precisa tanto técnica, como económicamente, describiendo la organización, las actividades a realizar y los medios de producción necesarios.
- Regular: Se asignará una puntuación que no podrá superar la mitad de la máxima atribuida al criterio, cuando en la memoria se analice la viabilidad del proyecto de las obras y se propongan medidas correctoras para su ejecución, pero no se describan de manera detallada la organización, las actividades a realizar o los medios de producción necesarios para llevarlas a cabo, o bien se omita en el análisis algún aspecto relevante.
- Insuficiente: No se asignará puntuación por este criterio cuando en la memoria no se analice la viabilidad del proyecto de las obras o no se describan las actividades a realizar o los medios de producción necesarios para ejecutar las medidas correctoras que se propongan.

Para la valoración de la oferta, los licitadores presentarán una memoria de extensión máxima de diez (10) páginas UNE A-4 y tamaño de letra no inferior a diez puntos tipográficos, la cual no podrá incluir información ni sobre el precio ofertado, ni sobre los compromisos relativos a los criterios cualitativos evaluables de forma automática, y deberá expresar de forma concisa, clara y ordenada las circunstancias determinantes de su valoración material (mejor conocimiento de los proyectos constructivos). La falta de presentación o la presentación inválida de la documentación correspondiente al criterio de adjudicación, así como la ausencia de rigor, coherencia, adecuación, detalle y concreción que imposibilite racionalmente identificar alguna circunstancia determinante de su valoración material, supondrán la no obtención de puntos en el criterio; a tal efecto, la memoria técnica no será tenida en consideración en lo que exceda de la extensión máxima indicada.

La valoración se llevará a cabo por los servicios técnicos del consorcio, debiendo ser suscrita por el técnico o técnicos que la realicen. En la valoración que hayan de realizar, los servicios técnicos atenderán tanto a los parámetros materiales y puntuaciones máximas que se indica para el criterio (calidad del estudio realizado), cuanto a los aspectos formales de la exposición que realice el licitador de las circunstancias determinantes de la evaluación, atendiendo a su rigor, coherencia, adecuación, detalle y concreción, para lo cual aplicarán un factor de corrección a la puntuación asignada que no podrá ser superior a la unidad para aquella exposición de las circunstancias determinantes de la evaluación que se califique como excelente, ni inferior a ocho décimas partes (80%) para toda exposición que permita determinar de forma indubitada la circunstancia de que se trate; a las exposiciones que susciten dudas sobre el alcance de las circunstancias determinantes de la valoración de un determinado parámetro material, no se les podrá aplicar un factor de corrección superior a cuatro décimas partes (40%).

Justificación del criterio de valoración: el mejor conocimiento técnico de los proyectos

constructivos requiere del licitador un análisis de las características de la actuación y un estudio pormenorizado de las obras a desarrollar que le permita identificar posibles mejoras y detectar la coherencia de los distintos documentos que integran los proyectos, lo que tiene incidencia positiva sobre la calidad del servicio y permite que el consorcio pueda, en su caso, beneficiarse de las observaciones y conclusiones obtenidas; específicamente, el análisis del plan de obra de los proyectos facilita el seguimiento de los plazos de ejecución y la detección anticipada de los puntos críticos del desarrollo de las obras.

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.

Justificación del precio como único criterio de determinación de ofertas anormales: 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 análisis de costes que se incluye en el apartado referente al valor estimado del contrato. En concreto, los criterios de experiencia adicional, personal adicional y dedicación adicional tienen su reflejo en los costes de personal, mientras que los de análisis de proyecto y de metodología, organización y programación de los trabajos van implícitos en los costes indirectos de las prestaciones y los gastos generales de empresa. 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:

A tenor de lo expuesto, procede la emisión de una resolución por la que se disponga la incoación de un procedimiento de contratación pública administrativa típica para la prestación por cuenta del consorcio de los servicios de dirección facultativa y de control de calidad de las obras de ejecución de los proyectos constructivos denominados «Actualización del proyecto de urbanización interior del parque científico tecnológico Tecnogetafe, Getafe (Madrid)» y «Proyecto de reparaciones del parque científico tecnológico Tecnogetafe, Getafe (Madrid), reparaciones urbanización; actualización», 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, han de 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 e informe de insuficiencia de medios al tratarse de un contrato de servicios, y decisión de introducir limitaciones en la división en lotes del objeto del contrato (artículos 116.4 y 99.4 de la ley, respectivamente).

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, CPA, UNSPSC y CPC al haber utilizado como requisito de solvencia profesional la relación de servicios de similar naturaleza que el objeto del contrato); 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 lo dispuesto en los artículos 116.1 de la ley y 73.1 del reglamento mencionados. El órgano de contratación del Consorcio Urbanístico Área Tecnológica del Sur 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 a la directora-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 de la directora-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 que la prestación de los servicios complementarios se inicie aproximadamente un mes antes que las obras del contrato principal, cuyo inicio está previsto para el día 1 de junio 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 del 1 de mayo de 2024 prevista para el inicio de la prestación de los servicios, 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, las cuales 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 a la directora-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, actuando de consuno dos de ellos, 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.

A tales efectos, el día 12 de marzo de 2024 la directora-gerente del consorcio, en ejercicio de las facultades 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 le atribuyen en el epígrafe b) del artículo 15.1 de los estatutos, y de preparar y 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), formuló propuesta razonada de incoación de un procedimiento de contratación para la prestación de los servicios de dirección facultativa y de supervisión del control de calidad de las obras de reparación y terminación de la urbanización del parque científico y tecnológico Tecnogetafe, cuyos razonamientos se incorporan al presente acto administrativo.

Conforme a lo expuesto, a propuesta de la directora-gerente, el Consejo de Administración, por mayoría de votos presentes y representados, y con la abstención de D.ª Sara Hernández Barroso, D.ª María Teresa Mellado Suela, D.ª Elisabeth Melo Suárez y D. Jesús Pérez Gómez, adopta el siguiente

ACUERDO

PRIMERO. Acordar el inicio del procedimiento de contratación pública administrativa típica de los servicios de dirección facultativa y supervisión del control de calidad de las obras de ejecución de los proyectos constructivos denominados «*Actualización del proyecto de urbanización interior del parque científico tecnológico Tecnogetafe, Getafe (Madrid)*» y «*Proyecto de reparaciones del parque científico tecnológico Tecnogetafe, Getafe (Madrid), reparaciones urbanización; actualización*», expediente CS/01/2024, que se llevará a cabo por procedimiento abierto simplificado.

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: Facultar a la directora-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 de Madrid, en relación con los artículos 6.2 y 17 de los estatutos del Consorcio, y frente a la misma cabe interponer recurso de reposición ante el Consejo de Administración en el plazo de un mes contado a partir del día siguiente a la notificación del presente acuerdo, 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”.

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

Vº Bº

EL PRESIDENTE

LA SECRETARIA

Firmado digitalmente por: RAFAEL GARCÍA GONZÁLEZ - ***6393**
Fecha: 2024.03.25 13:00

Firmado digitalmente por: GARCÍA MUÑOZ MARÍA DEL CARMEN
Fecha: 2024 03 22 10:22