

CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN



Consorcio Urbanístico
Área Tecnológica del Sur
de Getafe (Madrid)

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 23 de junio de 2025, adoptó, entre otros, un acuerdo del siguiente tenor literal:

“TERCERO.- INCOACIÓN DE PROCEDIMIENTO DE MODIFICACIÓN PREVISTA DEL CONTRATO DE 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, PARA LA INTEGRACIÓN EN LA DIRECCIÓN FACULTATIVA DE UN COORDINADOR DE SEGURIDAD Y SALUD DURANTE LA EJECUCIÓN DE LA OBRA

1. OBJETO:

Es objeto de la presente propuesta la justificación de la legalidad y oportunidad de la emisión por el consejo de administración del Consorcio Urbanístico Área Tecnológica del Sur de un acuerdo mediante el que se acuerde, conforme a lo dispuesto en el artículo 204 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público y el artículo 102 del Reglamento general de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas aprobado mediante Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, incoar un procedimiento de modificación del contrato público administrativo típico de 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 TGF-CS/01/2024, por la causa prevista en el pliego de cláusulas administrativas particulares de la contratación consistente en la necesidad de integrar en la dirección facultativa a un coordinador de seguridad y salud durante la ejecución de la obra con la finalidad de dar cumplimiento a las obligaciones adicionales de prevención de riesgos laborales que nacerán para el consorcio cuando el constructor haga efectivas las subcontrataciones que tiene previsto realizar.

2. ANTECEDENTES

i. En relación con el consorcio

En términos generales, los consorcios urbanísticos son organismos de derecho público dotados de personalidad jurídica propia y diferenciada, creados por dos o más Administraciones territoriales (con o sin participación de personas privadas) para el desarrollo de la actividad urbanística y para la gestión y ejecución de obras y servicios públicos, conforme a lo dispuesto en el artículo 76 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, en relación con el artículo 118 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público.

En este marco, el consorcio urbanístico denominado «Área Tecnológica del Sur», también conocido como «Tecnogetafe», 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 municipio de Getafe y la Comunidad de Madrid, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 74.2.a) y 242.2.4º de la Ley 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 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 del consorcio de 23 de diciembre de 2011, ratificado por el Ayuntamiento de

Getafe el día 12 de junio de 2012 y el Consejo de Gobierno de 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 municipio el 22 de diciembre de 2020 y la comunidad autónoma el 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 estatutarios que tiene atribuidos el consorcio, los cuales determinan el giro o tráfico peculiar del organismo al definir el aspecto nuclear de su misión institucional de desarrollo urbanístico, son (i) programar las necesidades de uso, las áreas de actuación y las formas de promoción del ámbito territorial de su competencia y (ii) gestionar unificadamente el desarrollo urbanístico de dicho ámbito en colaboración con las Administraciones competentes, conforme se dispone en el apartado 1 del artículo 5 de los estatutos.

Para el cumplimiento de estos fines nucleares, el consorcio ha de desarrollar las funciones previstas en el apartado 2 del propio artículo 5 de los estatutos, entre las que se encuentran (i) elaborar los instrumentos de planeamiento de desarrollo, gestión y ejecución urbanística y sus modificaciones que sean necesarios y elaborar estudios y proyectos de promoción económica y urbanística, tal como se dispone en los epígrafes a) y b); (ii) programar y ejecutar las actividades urbanizadoras que deban desarrollarse y realizar las obras de infraestructura urbanística (epígrafes c), d) y e); (iii) realizar todas las actividades que conciernan a la inscripción de las fincas resultantes en el Registro de la Propiedad (epígrafe e); (iv) crear y gestionar servicios complementarios de la urbanización y cuidar de la conservación de la misma (epígrafes g), j) y k); y (v) disponer del suelo enajenando el que corresponda conforme al destino previsto en el planeamiento (epígrafe f).

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), territorio incluido en el plan general de ordenación urbana del municipio como suelo urbano consolidado API-PE 04. El 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). Posteriormente, una vez ejecutadas las obras de urbanización de este ámbito y tras la modificación del plan especial de 15 de septiembre de 2006, el día 20 de mayo de 2010 el Pleno Municipal aprobó la correspondiente modificación del proyecto de urbanización del plan especial parque equipado Getafe Sur (B.O.C.M. número 165, de 28 de junio de 2010), y el día 5 de julio de 2011 la Junta de Gobierno municipal aprobó el proyecto de urbanización interior del Área Tecnológica Madrid Sur (diario oficial número 67, de 6 de septiembre de 2011).

En el marco del procedimiento de recepción urbanística de las obras de urbanización del ámbito territorial original del plan especial (actualmente conocido como fase 1 o ámbito sur), que habían sido ejecutadas por la constructora Sacyr, S.A., posteriormente Dragados, S.A., y recibidas por el consorcio con fecha 31 de mayo de 2005, 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. El día 20 de octubre de 2021 el consejo de administración del consorcio acordó por unanimidad solicitar la recepción urbanística parcial de las obras correspondientes al ámbito inicial de la urbanización, 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 proyecto constructivo de reparaciones redactado al efecto (actual «*Proyecto de reparaciones del parque científico tecnológico Tecnogetafe, Getafe (Madrid), reparaciones urbanización; actualización*»).

Por otra parte, 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. Posteriormente, en la indicada sesión del consejo de administración del consorcio 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. Todo ello conllevó la necesidad de tramitar la modificación urbanística del proyecto de urbanización, que ha sido definitivamente aprobada por la Junta de Gobierno local el día 4 de junio de 2025 (Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid número 136, de 9 de junio de 2025) conforme al diseño del actual proyecto constructivo denominado «*Modificación del proyecto de urbanización interior aprobado definitivamente por acuerdo de la Junta de Gobierno el 5 de julio de 2011, Parque Científico y Tecnológico Tecnogetafe, Getafe (Madrid)*»).

Con la finalidad de llevar a cabo la completa terminación de las infraestructuras de urbanización del ámbito territorial del plan especial del Parque Equipado Getafe Sur del programa de actuación urbanística Arroyo Culebro conforme al proyecto de urbanización interior aprobado el día 5 de julio de 2011, con su modificación de 4 de junio de 2025, el día 30 de mayo de 2025 el consorcio celebró con la empresa constructora Pavimentaciones Morales, S.L. el contrato público administrativo típico de obras CO/01/2024 para la ejecución simultánea

de las obras definidas en los proyectos constructivos denominados «*Modificación del proyecto de urbanización interior aprobado definitivamente por acuerdo de la Junta de Gobierno el 5 de julio de 2011, Parque Científico y Tecnológico Tecnogetafe, Getafe (Madrid)*», y «*Proyecto de reparaciones del parque científico tecnológico Tecnogetafe, Getafe (Madrid), reparaciones urbanización; actualización*».

iii. En relación con la contratación

En paralelo a la contratación de la ejecución de las obras, y con la finalidad de satisfacer las necesidades administrativas de dirigir técnicamente y controlar su ejecución, así como asegurar el control de calidad de las mismas y, de ser necesario, supervisar la coordinación de la seguridad y salud en obra, el día 8 de mayo de 2025 el consorcio celebró con la empresa consultora Inco Estudio Técnico, S.L. el contrato público administrativo típico de servicios CS/01/2024 a título de contrato complementario del contrato principal de obras CO/01/2024.

El día 5 de junio de 2025, el constructor Pavimentaciones Morales, S.L., contratista de las obras, manifestó su voluntad de proceder, conforme a su derecho, a hacer efectiva la subcontratación parcial que había anunciado en su proposición a la licitación que sirvió de base para la adjudicación del contrato (concretamente, los subcapítulos de jardinería, red de riego y depósito de riego). Esta decisión del contratista determina la aplicación en la ejecución de las obras de lo dispuesto en la Ley 32/2006, de 18 de octubre, reguladora de la subcontratación en el Sector de la Construcción, y su normativa concordante, entre la que se incluye el 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, en cuyo artículo 3.2 se determina que cuando en la ejecución de una obra de construcción intervenga más de una empresa, o una empresa y trabajadores autónomos o diversos trabajadores autónomos, el promotor, antes del inicio de los trabajos o tan pronto como se constate dicha circunstancia, debe designar un coordinador en materia de seguridad y salud durante la ejecución de la obra, coordinador que, de conformidad con el artículo 2.1.f) de la misma norma, habrá de estar integrado en la dirección facultativa.

Esta circunstancia está recogida como uno de los supuestos de modificación contractual prevista en los pliegos del contrato de servicios de dirección facultativa, concretamente en el apartado 22.2 de la cláusula 1 y concordantes del pliego de cláusulas administrativas particulares de la contratación, previsión que habrá de activarse una vez que el consorcio designe coordinador en materia de seguridad y salud durante la ejecución de las obras.

3. NECESIDADES ADMINISTRATIVAS A SATISFACER:

El pliego de cláusulas administrativas particulares de la contratación de los servicios de dirección facultativa, CS/01/2024, prevé una serie de modificaciones contractuales tasadas, que dan solución a las casuísticas más comunes que pueden acontecer a resultas de la ejecución del contrato principal de obras del que el contrato de dirección facultativa es complementario, tales como ampliación del plazo de garantía de las obras, variación por exceso o por defecto del plazo de ejecución de las obras, redacción de proyecto modificado de las obras, modificación o suspensión del contrato principal de obras.

Entre estas modificaciones contractuales ya previstas de antemano, se encuentra también la modificación por integración en la dirección facultativa de coordinador en materia de seguridad y de salud durante la ejecución de las obras, que es la específicamente aplicable al presente caso. Esta modificación se halla recogida en el pliego, por un lado, en cuanto a su valoración económica, en el apartado 4 de la cláusula 1, y por otro, en cuanto a sus condiciones de ejecución, en el apartado 22.2 de la misma cláusula. Del fundamento jurídico de la modificación se da cuenta de manera incidental, pero elocuente, en el apartado 1.IV de la misma cláusula 1 al justificar la indivisión en lotes del contrato indicando, entre otros razonamientos, que la realización por separado de las prestaciones de dirección facultativa de las obras conforme a proyecto, de control de calidad y de control de las medidas de seguridad y salud, *«podría afectar a la coherencia de las instrucciones que se transmitan al contratista [constructor] 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 y, en su caso, de la supervisión de la coordinación de seguridad y salud, máxime si se tiene en cuenta que el coordinador en materia de seguridad y de salud durante la ejecución de la obra, de ser necesaria su existencia, habrá de integrarse en la dirección facultativa»*.

La cuestión a la que el pliego pretende dar respuesta proviene de la circunstancia de que la normativa de prevención de riesgos laborales que resulta específicamente aplicable por su especial peligrosidad a determinadas obras de construcción entre las que se incluyen las de reparación y terminación de la urbanización del parque científico y tecnológico Tecnogetafe que son objeto del contrato principal CO/01/2024, atribuye al promotor de las obras, es decir, al consorcio, la responsabilidad específica de designar un coordinador en materia de seguridad y de salud durante la ejecución de la obra, pero solamente en los casos de que intervenga más de una empresa, o una empresa y trabajadores autónomos o diversos trabajadores autónomos (artículo 3.2 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), lo que en definitiva remite a la decisión de subcontratar o no que pueda eventualmente adoptar conforme a sus propios intereses el constructor que resulte adjudicatario de las obras del contrato principal.

Dado que los proyectos constructivos aprobados por el órgano de contratación ya contienen el preceptivo estudio de seguridad y salud a que se refieren los artículos 4.1 y 5 de la referida fuente normativa, cabe concluir que, en defecto de subcontratación por parte del constructor de las obras, las obligaciones legales de prevención de riesgos laborales del consorcio podrían llevarse a efecto a través del simple cumplimiento por el director facultativo de sus deberes públicos (y obligaciones contractuales en los pliegos) de emitir informe al plan de seguridad y salud en el trabajo antes de su aprobación por el órgano de contratación (artículos 7.2 y 9.c), adoptar las medidas necesarias para que sólo las personas autorizadas puedan acceder a las obras (artículo 9.f) y llevar el libro de incidencias para el control y seguimiento del plan de seguridad y salud (artículo 13).

Sin embargo, cuando el constructor decide subcontratar, el consorcio adquiere la obligación legal de designar a un coordinador en materia de seguridad y de salud durante la ejecución de la obra para la realización de las amplias funciones preventivas y de coordinación de actividades empresariales que se mencionan en los restantes epígrafes del artículo 9 del Real Decreto 1627/1997, de cuya efectiva realización deviene entonces responsable el consorcio en la condición legal que tiene de promotor de las obras. Esta adquisición de obligaciones legales para el promotor por la voluntad y según los exclusivos intereses del constructor, motiva que en el diseño del contrato principal CO/01/2024 se haya previsto que, en caso de subcontratación, el contratista facilite el cumplimiento por parte del consorcio de sus nuevas obligaciones resultantes de la subcontratación, para lo que ha de proponer una terna de técnicos competentes con la finalidad de que, de entre ellos, se designe a la persona que, a expensas del constructor y bajo la supervisión del director de obra, se integre conforme a la ley en la dirección facultativa para desempeñar las funciones del coordinador en materia de seguridad y de salud durante la ejecución de las obras del contrato principal, de cuyo correcto ejercicio ha de responder legalmente el consorcio.

Considerando que los supuestos de que en la ejecución de una obra peligrosa intervenga más de una empresa, o una empresa y trabajadores autónomos o diversos trabajadores autónomos, son relativamente frecuentes en el tráfico, inciden sobre el contrato de servicios de dirección facultativa alterando su equilibrio financiero y acaecen con independencia de la voluntad de las partes en el contrato (director facultativo y consorcio), se ha configurado el supuesto como modificación contractual prevista en el pliego de la contratación, conforme al artículo 204 de la Ley de Contratos del Sector Público, para hacer frente así a la eventualidad de que el consorcio deba hacer frente a la responsabilidad de designar un coordinador en materia de seguridad y de salud durante la ejecución de la obra y consiguientemente deba asegurarse, de forma idónea a través del director de obra, el correcto cumplimiento de las obligaciones de prevención de riesgos laborales por parte de ese coordinador ajeno al consorcio y pagado por el constructor.

Como complemento del sistema, se ha incluido en el contrato, con el carácter de obligación contractual esencial cuyo incumplimiento es causa de resolución, una condición especial de ejecución referida al seguimiento de la gestión preventiva en obra, cuya finalidad en defecto de subcontratación es que la dirección facultativa compruebe que en la ejecución de las obras que son objeto del contrato principal la gestión de la prevención de riesgos laborales por parte del contratista sea conforme a la ley puesto que, aun tratándose de una responsabilidad exclusiva del contratista de las obras, el consorcio tiene interés en supervisar la gestión que pueda realizar el constructor para anticiparse a hipotéticas disfunciones de la prevención de riesgos laborales que pudieran tener efecto sobre la propia ejecución de las obras. Y en los casos en que el constructor decida subcontratar, el sentido de la condición especial de ejecución no sería supervisar el adecuado desempeño de sus funciones por el coordinador designado (pues para eso está prevista la correspondiente modificación del contrato), sino la misma finalidad de comprobar que la gestión de la prevención de riesgos laborales por parte del contratista de las obras del contrato principal sea conforme a la ley, pero ahora con un propósito diferente, cual es proteger los intereses del consorcio como promotor anticipándose a hipotéticas disfunciones

de la prevención de riesgos laborales que lleve a cabo el constructor, pues además del papel principal de este en el desarrollo de los trabajos, no debe olvidarse que es la persona que ha de financiar las tareas del coordinador de seguridad y salud conforme al contrato principal CO/01/2024.

Por tanto, las necesidades administrativas que satisface esta modificación prevista en el pliego de la contratación consisten en dar cumplimiento a las obligaciones agravadas que nacen para el consorcio en su condición de promotor de obras de construcción, como consecuencia de la necesidad de coordinar actuaciones de varias empresas durante la ejecución de las obras a resultas de la subcontratación de partes de la obra por el contratista principal.

De este modo, teniendo en cuenta que el constructor, contratista único contratado por el consorcio para la ejecución de las obras, tiene derecho, en las condiciones previstas en el contrato de obras, a subcontratar las partes de obra indicadas en su oferta para la licitación, el consorcio se ve abocado desde el momento en que el contratista le traslada su voluntad de ejercer ese derecho, a designar un coordinador de seguridad y salud durante la ejecución de la obra que se integre en la dirección facultativa.

4. MODIFICACIONES A INTRODUCIR EN EL CONTRATO:

El día 5 de junio de 2025, el constructor, en cumplimiento de su obligación contractual de facilitar el cumplimiento de las obligaciones que nacen ope legis para el consorcio en su condición de promotor de una obra de construcción a resultas de la subcontratación (cláusula 32 en relación con la cláusula 1, apartado 23, del pliego de las administrativas particulares de la contratación CO/01/2024), propuso al consorcio al tiempo que manifestaba su voluntad de hacer efectiva la subcontratación, una terna de técnicos competentes con la finalidad de que de entre ellos se designe a la persona que haya de desempeñar las funciones de coordinador de seguridad y salud durante la ejecución de la obra en cumplimiento de la normativa de coordinación de actividades empresariales para la prevención de riesgos laborales en las obras de construcción.

Dado que el coordinador ha de actuar integrado en la dirección facultativa, el día 6 de junio de 2025 la directora-gerente del consorcio solicitó del contratista de los servicios de dirección facultativa informe sobre la persona más adecuada para ejercer tales funciones. En contestación, el día 9 de junio de 2025 el director facultativo trasladó al consorcio comunicación en los siguientes términos:

*«Que, mediante este escrito, y atendiendo al requerimiento recibido el pasado 06-06-25, indicamos que la Coordinadora de Seguridad y Salud responsable del contrato de 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 TGFC/01/2024, será DÑA. MARINA PÉREZ PÉREZ con DNI **.59.68*-*».*

Por otra parte, el pliego de la contratación regula la modificación de que se trata, en los siguientes términos:

«2.- Modificación por integración en la dirección facultativa de coordinador en materia de seguridad y de salud durante la ejecución de la obra.»

En el caso de que el consorcio designe coordinador en materia de seguridad y salud durante la ejecución de las obras que son objeto del contrato principal CO/01/2024, el presente contrato complementario de servicios CS/01/2024 podrá ser modificado en los siguientes términos:

- a) El contratista quedará relevado de las prestaciones contractuales de prevención de riesgos laborales que competen a la dirección facultativa conforme a la normativa vigente que pasen a ser de la responsabilidad del coordinador en materia de seguridad y de salud durante la ejecución de la obra.*
- b) El contratista deberá integrar en la dirección facultativa al coordinador designado por el consorcio, e igualmente deberá supervisar la adecuada realización por parte del coordinador de las funciones que le competan conforme a la normativa de prevención de riesgos laborales.*
- c) Las restantes prestaciones contractuales permanecerán invariadas.*
- d) El plazo de ejecución del contrato complementario permanecerá invariado.*
- e) El precio del contrato complementario será incrementado en la proporción de 0,33 % por cada mes de su plazo de ejecución que reste hasta la finalización de las obras».*

Así pues, una vez determinado que la persona idónea para ser designada coordinador en materia de seguridad y de salud durante la ejecución de la obra es la Arquitecta doña Marina Pérez Pérez, inscrita con el número 3882 en el Registro de técnicos competentes para desarrollar funciones de coordinador en materia de seguridad y salud en las obras de construcción de la Comunidad de Madrid creado mediante Decreto 33/1999, de 25 de febrero, del Consejo de Gobierno, y teniendo en cuenta que en el pliego de cláusulas administrativas particulares de la contratación están definidas con precisión las modificaciones de las prestaciones contractuales sin variación de plazo de ejecución, la única variable que resta por determinar es la variación del precio del contrato. A tal efecto, en el propio pliego se indica, en el marco del análisis del valor estimado del contrato con modificaciones previstas (cláusula 1.4) cuáles son las variables a considerar: *«Este valor se ha calculado considerando que las prestaciones adicionales determinadas por esta modificación se concretan en la supervisión del correcto cumplimiento de las obligaciones de prevención de riesgos laborales por parte del coordinador designado, pero a su vez esta modificación implica la reducción, si no han sido ya ejecutadas, de las prestaciones contractuales de prevención de riesgos laborales que competen a la dirección facultativa en defecto de coordinador. En consecuencia, el valor final se ha determinado compensando la dedicación temporal que requieren ambas tareas, que cabe concretar en una dedicación inicial del 5% de la jornada completa por parte del director de obra y el director de ejecución de las obras, sin dedicación alguna por parte del responsable de control de calidad, que pasa a ser*

dedicación del 8% de los mismos profesionales en el caso de que se designe coordinador». Como consecuencia de la ponderación de esas variables, el pliego determina como incremento contractual el 0,33 % por cada mes que reste hasta la finalización de las obras. Dado que las obras tienen un plazo de ejecución de 10 meses y todavía no han comenzado, en el momento actual el importe máximo de la modificación contractual sería del 3,30% del precio del contrato, lo que supondría la cantidad de 2.091,45€, correspondiente a una base imponible de 1.728,47€ y una cuota del Impuesto sobre el Valor Añadido de 362,98€. Sin embargo, esta cantidad habrá de ser ajustada al tiempo en que se haga efectiva la designación del coordinador, que es el momento al que el pliego remite la efectividad de la modificación contractual.

5. TÍTULO COMPETENCIAL:

i. Órganos competentes

Conforme a lo expuesto, procede la emisión de una resolución por la que se autorice el inicio del procedimiento de modificación, en las condiciones prevista en los pliegos de la contratación, del contrato de 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, con la finalidad de integrar en la dirección facultativa a un coordinador de seguridad y salud durante la ejecución de la obra en cumplimiento de la normativa de prevención de riesgos laborales en las obras de construcción.

La potestad de acordar la modificación de los contratos administrativos corresponde al órgano de contratación, conforme al artículo 190, párrafo 1º, de la Ley de Contratos del Sector Público. En principio, no hay previsión normativa expresa acerca del órgano competente para autorizar el inicio de un expediente de modificación de contrato, por cuanto que la única indicación cercana es la previsión del artículo 102 del Reglamento general de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, que, bajo el título de “Procedimiento para las modificaciones”, indica que cuando sea necesario introducir alguna modificación, se redacte una propuesta que la justifique, describa y valore, sin especificar si dicha propuesta constituye un acto de iniciación de oficio por acuerdo del órgano competente (de los previstos en los artículos 58 y 59 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas), o bien una mera petición razonada de iniciación formulada por un órgano que no tiene competencia para iniciar el procedimiento (situación prevista en el artículo 61 de la misma ley). Ante esta indefinición, se entiende conveniente por motivos de seguridad jurídica que la potestad de incoación del procedimiento de modificación de contrato sea también ejercida por el órgano de contratación a propuesta del responsable del contrato, tanto porque esta solución parece ajustarse mejor al concepto de “propuesta” que se emplea en el Reglamento general de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, como porque es la práctica prevista para la incoación de las modificaciones de los contratos de obras en el artículo 242.4 de la Ley de Contratos del Sector Público.

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. Compete igualmente al consejo de administración aprobar la autorización del gasto necesario para financiar las obligaciones económicas que nazcan para el consorcio a resultas de la modificación del contrato, en ejercicio de la facultad de aprobar gastos que se le atribuye en el epígrafe d) del propio artículo 8.2 de los estatutos

La instrucción del procedimiento de modificación del contrato 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 específicas de ejecutar y desarrollar los acuerdos del consejo de administración y 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 respectivamente en los epígrafes a) y h) del mismo artículo. Sin perjuicio de las atribuciones de la directora-gerente, la tramitación del procedimiento de modificación del contrato podrá realizarse a través de la unidad administrativa de la Comunidad de Madrid Subdirección General de Consorcios Urbanísticos de la Dirección General del 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.

ii. Delegaciones de ejercicio

En todo caso, el consejo de administración puede delegar conforme a la ley el ejercicio de sus competencias de órgano de contratación en la forma y medida que considere oportunas para el servicio de los intereses generales, entre los que es relevante en el presente caso que la integración en la dirección facultativa del coordinador de seguridad y salud durante la ejecución de la obra se lleve a cabo cuanto antes, para de este modo asegurar el efectivo control de la ejecución de las obras en el régimen de subcontratación que el constructor ha decidido implantar.

A tal efecto, para facilitar la agilidad en la aprobación de la modificación del contrato, se considera oportuno delegar el ejercicio de esta competencia y también la de aprobación del gasto correspondiente. Considerando la relevancia superior que tiene por definición la decisión de modificar un contrato administrativo, se estima conveniente 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 del Suelo de la Comunidad de Madrid.

Del mismo modo, para facilitar igualmente la tramitación del procedimiento y teniendo en cuenta que la cláusula de la modificación de que se trata está formulada en el pliego de cláusulas administrativas particulares de la contratación de forma clara, precisa e inequívoca para permitir a los licitadores comprender su alcance exacto e interpretarla de la misma forma (buscando con ello el mejor cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 204.1.b de la Ley de Contratos del Sector Público), de tal manera que la propia propuesta de modificación contractual y, en general, todos los actos de tramitación del procedimiento tienen un contenido resolutorio muy bajo o son meramente actos de trámite debidos, se considera oportuno facultar específicamente a la directora-gerente para que lleve a cabo la tramitación del procedimiento e incluir en la encomienda el ejercicio delegado de las en este caso escasamente relevantes competencias de instrucción que corresponden al consejo de administración como órgano de contratación del consorcio, sin perjuicio de que la competencia de aprobación de la modificación del contrato se ejerza mancomunadamente por el presidente, la vicepresidenta y el vocal Director General del Suelo por cuenta del consejo de administración.

De conformidad con lo expuesto, abierto por la Presidencia el turno de votación, el Consejo de Administración, con la abstención de los vocales presentes, D^a M^a Teresa Mellado Suela, D^a Elisabeth Melo Suárez y D. Jesús Pérez Gómez, y de la vicepresidenta, Sara Hernández Barroso, que se encuentra representada, habiendo delegado el voto en D^a M^a Teresa Mellado Suela, se adopta por mayoría de los presentes y representados el siguiente

ACUERDO

PRIMERO. Autorizar el inicio del procedimiento de modificación del contrato público administrativo típico de 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 TGF-CS/01/2024, para la integración en la dirección facultativa de un coordinador de seguridad y salud durante la ejecución de la obra conforme a lo previsto en los pliegos de la contratación.

SEGUNDO. Ordenar la remisión del expediente de modificación del contrato 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 a la propuesta de modificación que se elabore.

TERCERO. Delegar en el presidente, vicepresidente y vocal del consejo de administración en representación de la Comunidad de Madrid competente en materia de consorcios urbanísticos, Director General del Suelo, de forma mancomunada con la firma de dos de ellos, la aprobación de la modificación del contrato, así como la aprobación del gasto correspondiente.

CUARTO. Facultar a la directora-gerente del consorcio para que lleve a cabo la tramitación del procedimiento de modificación del contrato, incluyendo en la encomienda el ejercicio delegado de las competencias de instrucción que correspondan al consejo de administración como órgano de contratación del consorcio.”

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: GARCÍA GONZÁLEZ RAFAEL
Fecha: 2025.06.25 12:07

Firmado digitalmente por: GARCÍA MUÑOZ MARÍA DEL CARMEN
Fecha: 2025.06.23 15:56