



Consortio Urbanístico
“LEGANÉS TECNOLÓGICO”
 de Leganés (Madrid)

D^a. MARÍA DEL CARMEN GARCÍA MUÑOZ, SECRETARIA DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DEL CONSORCIO URBANÍSTICO “LEGANÉS TECNOLÓGICO”, DE LEGANÉS (MADRID)

CERTIFICA:

Que el Consejo de Administración del Consorcio Urbanístico “Leganés Tecnológico”, de Leganés (Madrid), en sesión celebrada el día 6 de febrero de 2025, adoptó, entre otros, un acuerdo del siguiente tenor literal:

“QUINTO.- INCOACIÓN DE UN PROCEDIMIENTO DE CONTRATACIÓN DE LOS SERVICIOS DE SEGURIDAD PRIVADA DE VIGILANCIA DE LOS TERRENOS DE LA PROPIEDAD DEL CONSORCIO URBANÍSTICO LEGANÉS TECNOLÓGICO DEL ÁMBITO DEL PP-2, CENTRO, DEL PLAN DE SECTORIZACIÓN AUTOVÍA TOLEDO NORTE DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE LEGANÉS (MADRID), EXPEDIENTE CS/01/2025.

A) OBJETO

Es objeto de la presente memoria la justificación de la legalidad y oportunidad de la emisión por el consejo de administración del Consorcio Urbanístico Leganés Tecnológico de un acuerdo mediante el que se disponga la incoación de un procedimiento de contratación pública administrativa típica, expediente CS/01/2025, para la prestación de los servicios de seguridad privada de vigilancia de los terrenos de la propiedad del consorcio del ámbito del PP-2, Centro, del Plan de Sectorización Autovía Toledo Norte del Plan General de Ordenación Urbana de Leganés (Madrid), conforme a lo dispuesto en el artículo 73.2 del Reglamento general de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, aprobado mediante Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, en relación con el artículo 116.4 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

B) 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 «PP-A del P.A.U.-2 [*plan parcial*]

de actuación del programa de actuación urbanística 2], Autovía Toledo Norte», conocido comúnmente como «Leganés Tecnológico» y, en ocasiones, como «Legatec», fue constituido el día 20 de diciembre de 1999 mediante el otorgamiento de escritura pública ante el Notario de Madrid don Javier López-Polín Méndez de Vigo al nº 2.328 de su protocolo, con la misión de desarrollar, gestionar y ejecutar de forma cooperativa entre el municipio de Leganés y la Comunidad de Madrid, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 74.2.a) de la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid, el planeamiento urbanístico de los terrenos de uso industrial y terciario situados al noroeste del término municipal lindantes con las carreteras M-425, M-40 y autovía de Toledo, en el ámbito del suelo urbanizable no programado denominado PAU-2, «Autovía de Toledo Norte», del plan general municipal de ordenación urbana, a fin de implantar un parque industrial denominado «Leganés Tecnológico».

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 Leganés 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 1010) 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 por acuerdo del consejo de administración de 23 de mayo de 2000, elevado a público mediante escritura otorgada ante el Notario de Madrid don Gonzalo Gerona Peña el día 5 de julio de 2000 al nº 2.485 de su protocolo. El día 6 de noviembre de 2019 el consejo de administración aprobó una nueva modificación de los estatutos para adaptarlos a la Ley de Régimen Jurídico del Sector Público, modificación que, si bien ha sido aprobada por el pleno del ayuntamiento de Leganés el día 30 de septiembre de 2021, no está vigente en la actualidad al estar pendiente de aprobación por la Administración de la Comunidad de Madrid y de publicación en el diario oficial Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid, conforme a lo dispuesto en los apartados 4 y 6 del artículo 76 de la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid.

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 y ejecutar las actuaciones económicas y urbanísticas de promoción industrial del ámbito territorial de su competencia y (ii) gestionar unificadamente el desarrollo urbanístico de dicho ámbito en colaboración con las Administraciones competentes, conforme se deduce de lo dispuesto en los epígrafes A) y B) del artículo 5 de los estatutos.

Para el cumplimiento de estos fines nucleares, el consorcio ha de desarrollar las funciones previstas en el mismo 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), B) y D); (ii) programar y ejecutar las actividades urbanizadoras que deban desarrollarse y realizar las obras de infraestructura urbanística (epígrafes C) y E); (iii) realizar todas las actividades que conciernen a la preparación del suelo y la inscripción de las fincas resultantes en el Registro de la Propiedad (epígrafe E); (iv) cuidar de la conservación de la urbanización realizada y crear y gestionar los servicios complementarios que proceda (epígrafes 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 general del ámbito territorial de actuación del consorcio está constituida por el Plan General de Ordenación Urbana de Leganés, revisado mediante acuerdo del Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid de 22 de julio de 1999 (Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid número 40, de 17 de febrero de 2000, suplemento). El instrumento específico de desarrollo urbanístico del área es el programa de actuación urbanística PAU-2, Autovía de Toledo Norte, del plan general de ordenación urbana de Leganés, aprobado mediante acuerdo de la Comisión de Urbanismo de Madrid el día 28 de mayo de 2002 (B.O.C.M. número 174, de 24 de julio de 2002), en el que se diferencian tres ámbitos territoriales de desarrollo urbanístico de actuación: Sector 1/Oeste, Sector 2/Centro y Sector 3/Este.

El programa de actuación urbanística se ejecutó con normalidad en lo que se refiere a la primera fase, Sector 1/Oeste, del que el pleno del ayuntamiento de Leganés aprobó la ordenación urbanística pormenorizada, constituida por el plan parcial del ámbito, el día 17 de septiembre de 2002 (Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid número 274, de 18 de noviembre de 2002) y lo modificó puntualmente mediante sendos acuerdos plenarios de 27 de abril de 2007 (diario oficial número 206, de 30 de agosto de 2007) y 13 de mayo de 2008 (número 269, de 11 de noviembre de 2008). Las obras de urbanización fueron ejecutadas por el consorcio, siendo objeto de la recepción urbanística municipal prevista en el artículo 135 de la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid el día 18 de febrero de 2008; no obstante, quedaron pendientes de ejecutar el acceso definitivo a la carretera M-425 y la terminación del desdoblamiento del colector del arroyo Butarque, del que se habían ejecutado algunos tramos como alternativos y provisionales.

Con motivo de la paralización que hubo en los desarrollos urbanísticos a consecuencia de la crisis del sector inmobiliario del año 2012, el consejo de administración del consorcio promovió un plan de viabilidad que determinó la necesidad de ejecutar el resto del programa de actuación urbanística, los sectores 2 y 3, en dos etapas sucesivas y no simultáneas. Para poder abordar de esa manera el desarrollo urbanístico y cumplir con los pagos a propietarios de suelo expropiado, se consideró necesario ampliar el sector Centro a costa del sector Este, de modo que en primer lugar se ejecutara únicamente el Sector 2/Centro ampliado.

Al alterarse las delimitaciones respectivas de los sectores, el plan de viabilidad requería modificar el planeamiento urbanístico de desarrollo desde el principio, con la tramitación de un plan de sectorización que delimitara de nuevo los sectores definidos en el programa de actuación urbanística de 28 de mayo de 2002; desistir de la tramitación de los planes parciales de los sectores 2 y 3 en su configuración original, que la junta de gobierno local del ayuntamiento de Leganés había aprobado inicialmente mediante sendos acuerdos de 2 de marzo de 2004, abriendo trámite de información pública (ambos publicados en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid número 120, de 21 de mayo de 2004), sin que el procedimiento hubiese llegado a buen fin; tramitar el plan parcial del nuevo Sector 2/Centro ampliado y su correspondiente proyecto de expropiación; y, por último, tramitar un nuevo proyecto de urbanización que recogiera las obras de urbanización de este sector con sus conexiones exteriores, entre las que habría de incluirse también el acceso al Sector 1/Oeste desde la carretera M-425, que había quedado excluido de la recepción municipal de las obras de urbanización de este sector el día 18 de febrero de 2008.

Conforme a las previsiones del plan de viabilidad, el día 17 de mayo de 2012 el ayuntamiento pleno, en sesión extraordinaria, aprobó inicialmente y abrió trámite de información pública del nuevo plan de sectorización (Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid número 140, de 13 de junio de 2012), el cual fue aprobado definitivamente mediante acuerdo del Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid el día 13 de junio de 2013 (diario oficial número 157, de 4 de julio de 2013). En paralelo a esta tramitación, la junta de gobierno local del ayuntamiento había acordado el día 29 de mayo de 2012 aprobar inicialmente y abrir trámite de información pública del nuevo plan parcial del Sector 2/Centro (B.O.C.M. número 184, de 3 de agosto de 2012), su correspondiente proyecto de delimitación y expropiación (número 285, de 29 de noviembre de 2012) y el proyecto de urbanización (publicado igualmente en el número 184, de 3 de agosto de 2012). Ahora bien, el nuevo plan de sectorización aprobado el día 13 de junio de 2013 requería una modificación sustancial del plan parcial que había sido aprobado inicialmente el día 29 de mayo de 2012, debido, entre otros motivos, a la reducción generalizada de los viarios, lo que llevó a la necesidad de adaptar el proyecto del plan parcial y someterlo a nueva aprobación inicial y trámite de información pública, que fue acordada por la junta de gobierno local el día 29 de octubre de 2013 (B.O.C.M. número 288, de 4 de diciembre de 2013).

Una vez aprobado definitivamente el plan parcial del Sector 2/Centro (PP-2) por el pleno del ayuntamiento el día 29 de enero de 2015 (Boletín Oficial de la Comunidad de

Madrid número 77, de 1 de abril de 2015) y modificado en lo pertinente el proyecto de urbanización que había sido aprobado inicialmente el día 29 de mayo de 2012, la junta de gobierno local acordó el día 10 de febrero de 2015 someter este a nueva aprobación inicial y trámite de información pública (B.O.C.M. número 58, de 10 de marzo de 2015). Este proyecto de urbanización fue objeto de los correspondientes informes sectoriales, pero no se llevó a cabo su aprobación definitiva, principalmente debido a que no había previsión de ejecución de las obras en tanto y cuanto no se aprobara el proyecto de expropiación y se levantara las actas de expropiación. Además, a resultas de la información pública se requirió del consorcio que integrara dentro del propio documento del proyecto de urbanización una conexión exterior con el ámbito territorial del programa de actuación urbanística «Leganés Norte» del plan general de ordenación urbana de Leganés, conexión que en el plan parcial del sector Centro ampliado del programa de actuación urbanística «Autovía de Toledo Norte» se había previsto como acceso independiente desde la Ronda Norte.

Dado que el planeamiento urbanístico previó como sistema de ejecución la expropiación, el día 30 de enero de 2020 la Comisión de Urbanismo de Madrid aprobó definitivamente el proyecto de delimitación y expropiación del ámbito del plan parcial del sector Centro ampliado (Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid número 46, de 24 de febrero de 2020) y a lo largo de los años 2020 y 2021 se levantaron las actas de ocupación de la expropiación forzosa. El proyecto de parcelación fue aprobado por la junta de gobierno local del ayuntamiento de Leganés el día 13 de octubre de 2022 e inscrito en el Registro de la Propiedad con fecha 19 de diciembre de 2023, por lo que prácticamente todos los terrenos del ámbito son de la propiedad del consorcio, si bien en la actualidad se está procediendo a la escrituración en favor de sus titulares de los aprovechamientos sobre fincas resultantes conforme a los convenios urbanísticos y se han puesto a disposición del ayuntamiento el día 7 de marzo de 2023 tanto los suelos de redes públicas como los resultantes del aprovechamiento que le corresponde, estando pendiente su aceptación.

En el año 2022, el consorcio promovió la modificación pendiente del proyecto de urbanización para incluir en su seno el mencionado acceso desde la Ronda Norte, así como para adaptar algunas acometidas de servicios a la nueva parcelación, las redes de alumbrado a la tecnología led y la gestión de espacios naturales a los requerimientos de la Confederación Hidrográfica del Tajo. Este nuevo proyecto de urbanización fue aprobado inicialmente por la junta de gobierno local del ayuntamiento el día 17 de agosto de 2022 (Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid número 214, de 8 de septiembre de 2022), quedando sin efecto la anterior aprobación inicial de 10 de febrero de 2015 e iniciándose nuevos trámites de información pública e informes sectoriales.

En este marco, en el mes de junio de 2023 se recibieron los últimos informes pendientes de Iberdrola (i-DE) y del Canal de Isabel II, los cuales condicionan de manera importante la aprobación definitiva del proyecto de urbanización, ya que modifican la definición de las condiciones de conexión que se reflejan en el plan parcial y además varían sustancialmente las condiciones de viabilidad técnica que ambas empresas suministradoras de servicios urbanísticos habían otorgado al proyecto de urbanización con motivo de la

información pública de 2015, cambios argumentados en ambos casos por el tiempo transcurrido, que ha derivado en nuevos condicionantes regulatorios.

En cuanto a Iberdrola (i-DE) modifica los requerimientos de las conexiones exteriores eléctricas, que pasan de 2 a 4, y de su propia ejecución puesto que, en lugar de la ejecución por la empresa suministradora con cargo al consorcio, ahora requiere que se ejecuten directamente por el consorcio de acuerdo con las prescripciones de la empresa suministradora. Con respecto al Canal de Isabel II, su informe también conlleva modificación de las conexiones exteriores de la urbanización, ya que sugiere cambios en los puntos de vertido de aguas pluviales y fecales que, si bien no son de su estricta competencia por cuanto que la potestad de autorizar los vertidos de saneamiento es municipal (el Ayuntamiento de Leganés no tiene convenio de saneamiento con el Canal de Isabel II) y la de autorizar los vertidos de pluviales compete a la Confederación Hidrográfica del Tajo (porque van a parar al arroyo Butarque), sugiere en su informe un riesgo de eventual desbordamiento de aguas pluviales, que, dada su trascendencia, se ha entendido por el Ayuntamiento que debe ser analizado; estas sugerencias implican, frente a un vertido dentro del propio sector al arroyo Butarque y a un colector municipal que señala el proyecto de urbanización, una extensión del vertido fuera del ámbito del sector y del propio programa de actuación urbanística, al este de la autovía A-42 en el término municipal de Madrid, lo que requeriría nuevos estudios técnicos, múltiples autorizaciones sectoriales y un nuevo planeamiento urbanístico si se vieran afectados suelos no expropiados.

En el mismo sentido de afectar a acciones exteriores al proyecto de urbanización, pero que condicionan la aprobación del mismo, también por parte del Ministerio de Fomento y en relación a las afecciones por incremento de tráfico derivado en la glorieta situada en el enlace de la M-425 sobre la M-40 y en función del estudio de tráfico, se ha planteado la necesidad de ejecución de parte del acceso desde la A-42, previsto inicialmente en el marco del Sector 3/Este y que ahora estiman necesario su estudio por el Ministerio.

En cuanto a las alegaciones del ámbito estricto del proyecto de urbanización, se ha recibido un requerimiento de la Dirección General de Carreteras de la Comunidad de Madrid al respecto del cruce sobre la M-45, demandando que se amplíe el paso superior para incluir reservas de espacio de futuras ampliaciones de la carretera.

III. En relación con la contratación

A tenor de los antecedentes urbanísticos expresados, el ámbito territorial de los sectores 2/Centro y 3/Este del programa de actuación urbanística Autovía de Toledo Norte del plan general de ordenación urbana de Leganés lleva desde hace muchos años yermo y sin urbanizar, lo que ha generado determinadas consecuencias indeseadas que comprometen el desarrollo urbanístico del área.

En primer lugar, entre los terrenos a expropiar se encontraban tres zonas con asentamientos de personas identificadas en el expediente, finca 82, fincas 91 y 92 y finca 107. Las construcciones que había en la finca 107 se han podido demoler tras el acuerdo con

los propietarios empadronados. Respecto del enclave situado en las fincas 91 y 92, se ha llegado a un acuerdo previo de indemnización a los titulares de los vuelos previo desalojo y retirada de las demandas interpuestas, que ha sido ratificado por el consejo de administración del consorcio el día 23 de mayo de 2024, y sobre la base del mismo el día 21 de octubre de 2024 se tomó posesión de la finca y se iniciaron las demoliciones, que no obstante han quedado suspendidas a la espera de la autorización de desmontaje de las cubiertas de fibrocemento; entre tanto finaliza la demolición, ha sido necesario contratar un servicio de vigilancia con tres rondas diarias para controlar que no se produzcan nuevos asentamientos. Finalmente, al iniciar el día 21 de febrero de 2023 las obras de demolición de las construcciones que había en el enclave de las fincas 82, 83, 84 y 85 se constató que en todas ellas existían asentamientos de terceros sin derecho y no han podido ser todavía demolidas, a la espera de la necesaria resolución judicial de desalojo tras la oportuna denuncia cursada el mismo día ante la policía local por el consorcio como titular de las parcelas; en el tiempo de espera se ha vuelto a comprobar que los asentamientos ilícitos no sólo no se han resuelto, sino que han aumentado.

Junto al problema de los asentamientos ilícitos en construcciones sobre fincas todavía pendientes de demoler, la otra cuestión que plantea mayores dificultades para el desarrollo urbanístico del área son los vertidos ilegales que continuamente se producen en todo el ámbito pese a las actuaciones puntuales de la policía local. Este problema, que ya alcanza proporciones colosales (el proyecto específico de gestión de residuos del proyecto de urbanización que está en tramitación calcula un presupuesto base de licitación de 1.004.979,85€), va a más con el paso del tiempo, sin que la solución prevista de ejecutar una barrera física entre los sectores 2 y 3 mediante la construcción de un caballón de tierras pueda llevarse a cabo al no ser posible impedir el acceso a las parcelas en las que todavía hay asentamientos ilícitos.

De este modo, una vez que son de la titularidad del consorcio las parcelas del ámbito, constatado el problema cada vez más grave de asentamientos sobre terrenos y de vertidos ilegales, y dados los previsibles retrasos que va a haber en la tramitación del proyecto de urbanización hasta que se pueda iniciar la ejecución de las obras, se considera conveniente disponer de un servicio de vigilancia permanente de los terrenos que permita la denuncia de posibles asentamientos ilícitos antes de transcurran las veinticuatro horas previstas en la ley para que la policía pueda ejecutar el desalojo de manera inmediata; en cuanto a los vertidos ilegales, el efecto previsto será más bien disuasorio por la posibilidad de denunciar el ilícito, lo que en definitiva ha de permitir que se acoten al máximo en la medida de lo posible. En este sentido, una vez implantada la vigilancia que garantice que no se van a continuar produciendo vertidos ilegales, se prevé que el consorcio contrate los trabajos de gestión de los residuos vertidos y su retirada controlada.

C) INFORME DE INSUFICIENCIA DE MEDIOS

I. Análisis general

En términos generales, el adecuado desempeño de la misión de ejecución del

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

Cuando las necesidades del consorcio que puedan 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, parcelación o urbanización), parece 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. Pero cuando las prestaciones de servicios que requiera el cumplimiento de los fines del consorcio tengan carácter estructural, la decisión ha de ser más meditada.

En principio, cabe configurar, en primer lugar, como servicios estructurales del consorcio todos los destinados a satisfacer las necesidades que tiene en cuanto que organización, sin consideración de la realización de su misión urbanística; esta categoría comprende una variedad de servicios profesionales especializados en aspectos tales como la contabilidad y auditoría o el régimen organizativo, mercantil, financiero y tributario, aparte de los servicios comunes de gestión administrativa, que abarcan desde la planificación estratégica más refinada hasta la ejecución material de las labores burocráticas más rutinarias. En segundo lugar, cabe configurar también como servicios estructurales los destinados a satisfacer las necesidades específicas que nacen para el consorcio de sus peculiaridades organizativas en cuanto que Administración pública y de la realización de su misión urbanística, necesidades cuya satisfacción demanda disponer de servicios profesionales especializados en aspectos tales como la supervisión del desarrollo urbanístico o el ejercicio de potestades administrativas.

La cuestión que se plantea en relación con la satisfacción de las necesidades estructurales del consorcio en cuanto que organización con sus peculiaridades de régimen jurídico y misión, es determinar si los servicios destinados a satisfacerlas justifican una estructura propia de personal permanente para su prestación, o bien presentan características que aconsejen que el consorcio disponga de la prestación de estos servicios mediante recurso al mercado. Para tomar esta decisión, cabe considerar, de una parte, que la mayoría de los servicios necesarios para la satisfacción de necesidades estructurales implica un haz de habilidades profesionales en diversos ámbitos (urbanismo, ingeniería,

derecho, economía y finanzas, fiscalidad y tributos, organización) que hace muy difícil que puedan ser prestados eficazmente por un reducido grupo de personas, a lo que cabe añadir, por el contrario, que es en principio muy conveniente para el servicio de los intereses generales que quienes presten estos servicios sean equipos potentes. De otra parte, es conveniente también tomar en consideración la frecuencia con que el consorcio requiera de los servicios y la carga de trabajo que la satisfacción de las necesidades estructurales demande de cada uno, pues parece claro que no tiene sentido organizar una estructura propia de personal permanente para la prestación de un servicio si la satisfacción de las necesidades, aunque sean estructurales, no requiere del trabajo permanente de, cuando menos, una persona.

Los criterios para la determinación de los modos de satisfacción de las necesidades estructurales del organismo son también trasladables, con matices, a aquellas necesidades que, sin ser exactamente estructurales, sí comparten con estas la característica de que nacen para el consorcio de la realización de su misión urbanística. Es en este marco que se incluyen las necesidades administrativas a satisfacer con esta contratación, en la medida en que se trata de limitar las consecuencias adversas que la falta de vigilancia de los terrenos conlleva para la ejecución de las obras de urbanización.

II. Medios a disposición del consorcio

Los medios personales del Consorcio Urbanístico Leganés Tecnológico se limitan en la actualidad a los miembros del consejo de administración, cuya dedicación forzosamente ha de ser parcial dada la posición institucional de estas personas, no disponiendo adicionalmente de personal contratado alguno.

Para atender al funcionamiento ordinario del organismo, el día 13 de diciembre de 2012 el consorcio celebró un contrato de gestión integral, modificado el día 3 de noviembre 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. Esta encomienda de servicios incluye entre las prestaciones contratadas la gerencia del consorcio, la gestión administrativa de la contratación y el seguimiento de los contratos, pero no abarca, lógicamente, la prestación de servicios complementarios de la urbanización ni la conservación de la infraestructura urbanística.

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

liquidación dado que estos, al conservar únicamente los órganos deliberantes y representativos, carecen de órganos ejecutivos propios.

En el presente caso, la prestación del servicio de seguridad privada de vigilancia no sólo requiere disponer de medios materiales tales como vehículos o equipos de comunicación particular, sino que debe ser llevada a cabo por medio de personal especializado con habilitación y dedicación suficiente (vigilantes de seguridad), circunstancias a la que se une el hecho de que la propia organización que preste el servicio debe contar con una habilitación empresarial específica en régimen de tutela administrativa, ya que el contratista ha de disponer de autorización en vigor para la prestación de servicios de seguridad privada y estar inscrito en el Registro Nacional de Seguridad Privada o, en su caso, en el registro autonómico equivalente, conforme al artículo 18 de la Ley 5/2014, de 4 de abril, de Seguridad Privada.

A la vista de los medios a disposición del consorcio, cabe considerar que la prestación de los servicios de vigilancia requiere una organización de personal y medios materiales y una habilitación empresarial para su realización de las que carece el organismo, siendo fácil comprender que su dotación y adquisición no tendría justificación desde el punto de vista económico por su elevado coste en relación con la satisfacción de una necesidad periférica respecto del cumplimiento de la misión principal del consorcio de ejecución del planeamiento urbanístico. Además, una hipotética contratación de personal especializado para la prestación de estos 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 quedaría condicionada a la obtención de una autorización de contratación conforme a los criterios e instrucciones de la Administración de adscripción, según se dispone en la normativa presupuestaria (en la actualidad, disposición adicional 12ª de la Ley 9/2024, de 26 de diciembre, de Presupuestos Generales de la Comunidad de Madrid para el año 2025).

D) NECESIDADES ADMINISTRATIVAS A SATISFACER

Conforme a lo expuesto, el cumplimiento de los fines del consorcio relativos a la gestión unificada del desarrollo urbanístico de su ámbito territorial de actuación requiere desarrollar, entre otras funciones, la gestión de servicios complementarios de la obra urbanizadora. Entre estos servicios, tiene una relevancia especial en la actual coyuntura la prestación de un servicio privado de seguridad que permita minimizar los riesgos derivados de la falta de adecuada vigilancia de los terrenos de la propiedad del consorcio en el ámbito del sector 2/Centro (también conocido como PP-2) del programa de actuación urbanística Autovía de Toledo Norte del plan general de ordenación urbana de Leganés, evitando en la medida de lo posible o, cuando menos, dando aviso inmediato, de la comisión de hechos delictivos o infracciones, asentamientos o vertidos ilegales, entre otras incidencias que pueden comprometer el desarrollo urbanístico del ámbito.

Dado que las actividades de seguridad privada, por su propia naturaleza, están

sujetas a una fuerte tutela administrativa, la prestación de los servicios que requiere el consorcio ha de sujetarse a lo dispuesto en la Ley de Seguridad Privada. Técnicamente, se trata de que el consorcio, en su condición de propietario de unos lugares privados, promueve la realización de una actividad de seguridad privada de tipo vigilancia. En este sentido, es de precisar que los terrenos de la propiedad del consorcio, en tanto que no sean objeto de la recepción urbanística municipal de las obras de urbanización (obviamente, tras la ejecución de estas) que se prevé en el artículo 135 de la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid, tienen a efectos de la Ley de Seguridad Privada la condición de simples “lugares... privados” (artículo 5.1.a), sin que a ello obsten ni la naturaleza jurídica del consorcio de organismo público, ni la condición de los terrenos de patrimonio público de suelo (previsto como Instrumento de incidencia en el mercado inmobiliario en el artículo 173 de la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid), ni su destino de desarrollo urbanístico mediante la construcción de infraestructuras de servicio público.

En cuanto a la modalidad de la actividad de seguridad privada de que se trate, aspecto que condiciona el alcance de los servicios que, como mínimo, haya que prestar dentro de la ley y, por tanto, su coste para el consorcio, se entiende que los terrenos tienen la simple naturaleza, a efectos de la Ley de Seguridad Privada, de “propiedades a proteger” (artículo 41.1) y, dado que no están delimitados (porque la delimitación es en estos momentos únicamente registral, sin que todavía se haya manifestado físicamente sobre el terreno; es decir, son “lugares” y no “recintos”), no están sujetos a la autorización gubernativa específica que se prevé en el artículo 41.2 de la ley para el ejercicio de la actividad de seguridad privada de vigilancia tanto “en polígonos industriales y urbanizaciones delimitados” (epígrafe a) cuanto “en recintos y espacios abiertos que se encuentren delimitados” (epígrafe d). Este aspecto del diseño de la contratación es muy importante por cuanto que las actividades de seguridad privada cuyo ejercicio está sujeto a autorización gubernativa específica, deben sujetarse a unas condiciones determinadas que se establecen en el artículo 80 del Reglamento de Seguridad Privada aprobado mediante Real Decreto 2364/1994, de 9 de diciembre, entre las que se incluye que el servicio, cuando se lleve a cabo en vías de uso común, sea prestado por una sola empresa de seguridad (lo que excluye subcontrataciones) y se realice, durante el horario nocturno, por cuando menos dos personas (lo que no parece necesario en el diseño de vigilancia pasiva que requiere la satisfacción de las necesidades administrativas que justifican la contratación y encarece el coste de prestación de los servicios en algo más de la tercera parte). Incidentalmente, es de precisar que el Reglamento de Seguridad Privada exige como primer requisito de la autorización gubernativa que los terrenos “estén netamente delimitados” (artículo 80.2.a), lo que refuerza la interpretación de que la delimitación registral del suelo sin manifestación física sobre el terreno no constituye delimitación a efectos de la Ley de Seguridad Privada. En este sentido, cabe considerar que es precisamente esa falta de delimitación del ámbito lo que, por una parte, facilita el uso común de los terrenos para los asentamientos, vertidos y restantes ilícitos cuyas consecuencias condicionan el desarrollo urbanístico que promueve el consorcio, pero por otra parte posibilita un diseño de los servicios que permite, sin necesidad de autorización gubernativa específica ni condiciones especiales de prestación del servicio, que las actividades de vigilancia se puedan desempeñar no solamente “en el

interior... de las... propiedades a proteger” (artículo 41.1 de la ley), sino también, eventualmente, “fuera de estos espacios sin necesidad de autorización previa, incluso en vías o espacios públicos o de uso común”, siempre que se trate de la prestación de “servicios de ronda o de vigilancia discontinua, consistentes en la visita intermitente y programada... a los distintos lugares objeto de protección” o de la “persecución de quienes sean sorprendidos en flagrante delito, en relación con... bienes objeto de su vigilancia y protección” (idem, epígrafes e) y f).

De este modo, cabe concluir que la satisfacción de las necesidades administrativas que justifican la contratación (básicamente, limitar los efectos adversos para el desarrollo urbanístico del ámbito territorial de actuación del consorcio que puedan derivar de la falta de vigilancia de los terrenos) 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 el régimen de tutela administrativa de la actividad, que requiere que el prestador de los servicios tenga la condición de “empresa de seguridad privada” (artículo 5.2 de la Ley de Seguridad Privada) debidamente autorizada e inscrita en el registro correspondiente (artículo 18.1), así como que la ejecución de los servicios se lleve a cabo por personas con habilitación específica (vigilantes de seguridad, artículo 41.1 de la ley).

Así pues, careciendo el consorcio de los medios necesarios para satisfacer eficazmente las necesidades descritas, y considerando que no es adecuada en términos de gobernanza la obtención como propia de toda la infraestructura que supondría su prestación directa (incluida la pertinente autorización como empresa de seguridad privada), motivo por el cual no está previsto ampliar medios con esa finalidad, es el objeto del presente procedimiento la contratación de los servicios correspondientes.

E) CONTENIDO DEL CONTRATO

I. Prestaciones

La prestación esencial del contrato es proveer al consorcio de un servicio privado de seguridad que permita minimizar los riesgos derivados de la falta de adecuada vigilancia de los terrenos del sector 2, Centro, del programa de actuación urbanística Autovía de Toledo Norte del plan general de ordenación urbana de Leganés, evitando el acaecimiento de incidencias de seguridad tales como asentamientos y vertidos ilegales o la comisión de hechos delictivos o infracciones, entre otras.

Se ha tenido en cuenta, en la definición del objeto del contrato, la consideración de que la vigilancia del ámbito territorial de actuación del consorcio que está en proceso de desarrollo urbanístico, en la medida en que permita limitar los efectos adversos de asentamientos y vertidos ilegales u otros ilícitos en los terrenos de su propiedad, satisface un interés social primario por el desarrollo urbanístico del sector, que permita la ampliación del actual parque industrial Leganés Tecnológico con lo que hoy son terrenos yermos.

El servicio comprende las siguientes funciones:

- a) Vigilancia y control en los accesos al sector.
- b) Servicio de rondas interiores con vehículo todo terreno, tanto diurnas como nocturnas, durante las 24 horas del día, todos los días del plazo de duración del contrato.
- c) Obtención y mantenimiento de cuantas autorizaciones sean necesarias para la ejecución de las prestaciones contratadas.
- d) Colaboración con las Fuerzas y Cuerpos de Seguridad del Estado, en los términos previstos en la Ley de Seguridad Privada, prestando el servicio en coordinación y de acuerdo con sus instrucciones, si fuere necesario.
- e) Inspección del estado aparente de todo tipo de instalaciones, especialmente aquellas que pudieran representar peligro para las personas, reflejando en el parte diario cualquier avería, robo, deterioro o incidencia que se observe en el ámbito.
- f) Puesta inmediata en conocimiento del consorcio de cualquier incidente relacionado con las funciones encomendadas, para evitar cualquier hecho delictivo o atentatorio contra la propiedad, sin perjuicio de tomar las medidas más urgentes y de petición de auxilio que las circunstancias aconsejen.
- g) Asesoramiento al consorcio en todo lo relativo a la vigilancia y seguridad del parque industrial Leganés Tecnológico.
- h) Redacción diaria de un parte-informe en donde se detallen las anomalías e incidencias surgidas durante el servicio, que deberá ir acompañado, si así fuera preciso o el responsable del contrato lo reclamase, de soporte fotográfico aclaratorio.
- i) Redacción mensual de un informe de síntesis de lo acontecido en el mes.

El servicio se prestará de forma permanente todos los días de lunes a domingo, laborables o festivos sin excepción, por al menos un vigilante de seguridad las 24 horas, para lo cual el contratista organizará los turnos y sustituciones que sean necesarios. El personal encargado de la prestación portará uniforme que le identifique como vigilante de seguridad, sin armas, estará dotado de los medios materiales adecuados (tales como equipos de comunicación que permitan la conexión constante con el exterior, cámaras fotográficas, linternas y vehículo todo terreno que permita el desplazamiento adecuado por todo el ámbito), y dispondrá de los conocimientos necesarios para ejercer eficazmente sus cometidos.

Las condiciones de prestación de los servicios se detallan en el pliego de prescripciones técnicas particulares del expediente de contratación. La ordenación de la prestación irá dirigida a su realización con la continuidad convenida y con los medios humanos y materiales previstos en los pliegos u ofertados por el contratista, al cumplimiento de los horarios y del programa de trabajo, al buen orden del servicio y al cumplimiento de las disposiciones legales y reglamentarias que sean aplicables.

II. Codificación del objeto

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

- Vocabulario principal. División 79: Servicios a empresas: legislación, mercadotecnia, asesoría, selección de personal, imprenta y seguridad. Grupo 797: Servicios de investigación y seguridad. Clase 7971: Servicios de seguridad. Categoría 79713000-5: Servicios de guardias de seguridad. Vocabulario suplementario. Sección F: Uso específico. Grupo B: Usos de seguridad. Subdivisión FB09-1: Para sistemas de seguridad.

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

- Sección N: Actividades administrativas y servicios auxiliares. División 80: Actividades de seguridad e investigación. Grupo 801: Actividades de seguridad privada. Clase 8010: Actividades de seguridad privada.

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

- Sección N: Servicios administrativos y auxiliares. División 80: Servicios de seguridad e investigación. Grupo 801: Servicios privados de seguridad. Clase 8010: Servicios privados de seguridad. Categoría 80101: Servicios privados de seguridad. Subcategoría 801012: Servicios de guardas de seguridad.

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

- Segmento 92: National defense and public order and security and safety services [*servicios de defensa nacional, orden público, seguridad y protección*]. Familia 9212: Security and personal safety [*seguridad y protección personal*]. Clase 921215: Guard services [*servicios de guardia*]. Producto: 92121504: Security guard services [*servicios de guardas de seguridad*].

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

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

- Sección 8: Business and production services [*servicios de negocios y de producción*]. División 85: Support services [*servicios de apoyo*]. Grupo 852: Investigation and security services [*servicios de investigación y seguridad*]. Clase 8525: Guard services [*servicios de guardia*]. Subclase 85250: Guard services [*servicios de guardia*].

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

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

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

III. 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 se estima, en los términos previstos en el epígrafe b) del párrafo tercero de la misma norma, que la ejecución del contrato se vería entorpecida si las prestaciones se ejecutasen por varios contratistas diferentes puesto que su realización por separado traería la complicación organizativa de la inevitable superposición de trabajos, que podría afectar a la coherencia interna de los productos resultantes, cuando lo que demanda la satisfacción de las necesidades administrativas es su unicidad (por ejemplo, es conveniente que quien detecte un asentamiento ilícito pueda realizar un seguimiento preciso de las actuaciones necesarias para su erradicación). Por tanto, el conjunto de prestaciones a realizar tienen un carácter de unidad funcional que forma parte de un único trabajo indivisible y de realización de tareas críticas que no se puede dividir en prestaciones separadas ni independientes a cargo de varios colaboradores sin resultado económico y logístico desfavorable para el consorcio, toda vez que resultaría imprescindible llevar a cabo una estrecha coordinación de la ejecución para unificar y facilitar la gestión del contrato y el cumplimiento de sus objetivos, coordinación que por su carácter reforzado excedería de las disponibilidades de medios personales del consorcio si las prestaciones se llevaran a cabo por varios contratistas diferentes.

IV. Programa de trabajo

Conforme a lo dispuesto en el artículo 198 del Reglamento general de la Ley de

Contratos de las Administraciones Públicas, dado que los servicios a contratar son de tracto sucesivo, y teniendo en cuenta la incidencia que su puntual prestación tiene para el desarrollo urbanístico del ámbito territorial de actuación del consorcio, 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 fundamentales, que habrá de ser coherente con las contenidas en el pliego de prescripciones técnicas particulares e incluir, como mínimo, los siguientes datos expresados en diagramas de actividades-tiempos:

- a) Fijación de los trabajos que integrarán el servicio y, en su caso, de las operaciones más importantes constitutivas de dichos trabajos.
- b) Determinación del equipo y medios a emplear en el desarrollo del servicio, con planificación y coordinación de recursos humanos, materiales y equipos necesarios para la ejecución del contrato.
- c) Estimación en períodos calendario de los plazos parciales de ejecución de los diversos trabajos; 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 contractual, el contratista quedará obligado en los mismos términos a la actualización y puesta al día del programa de trabajo para adaptarlo a las nuevas prescripciones contractuales.

V. Tratamiento de datos personales

El objeto del contrato no comporta la comunicación de datos personales y su ejecución no requiere el acceso por parte del contratista a datos de carácter personal de cuyo tratamiento sea responsable el consorcio. Por tanto, el contratista no estará específicamente sujeto a la condición especial de ejecución que se establece en el párrafo tercero del artículo 202.1 de la Ley de Contratos del Sector Público con el carácter de obligación contractual esencial, ni tendrá la consideración de encargado del tratamiento de los datos por cuenta del consorcio conforme al apartado 2, párrafo primero, de la disposición adicional vigésima quinta de la ley, motivo por el cual no serán exigibles los deberes que se establecen para licitadores, adjudicatarios y contratistas en su artículo 122.2, párrafo cuarto, a título de obligaciones contractuales esenciales.

No obstante, el contratista quedará obligado al cumplimiento de lo dispuesto en el Reglamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos y por el que se deroga la Directiva 95/46/CE (Reglamento general de protección de datos), en la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal, en su Reglamento de desarrollo

aprobado por Real Decreto 1720/2007, de 21 de diciembre, y en la restante normativa nacional y de la Unión Europea en materia de protección de datos.

VI. Condiciones especiales de ejecución

1. Aseguramiento de la responsabilidad civil.

En aplicación de lo dispuesto en los respectivos párrafos primeros de los apartados 1 y 2 del artículo 202 de la Ley de Contratos del Sector Público, y atendiendo a la importante incidencia social que tiene la puntual realización de las prestaciones contratadas en orden a la preservación de la seguridad pública, se establece, con el carácter de obligación contractual esencial cuyo incumplimiento sea causa de resolución, la condición especial de ejecución de carácter económico vinculada al aseguramiento del riesgo de daños que puedan acaecer a resultas de la ejecución del contrato, consistente en que el contratista contrate y mantenga a su costa durante el período de ejecución de los trabajos y el del plazo de garantía un seguro que cubra todo tipo de riesgos de responsabilidad civil extracontractual, incluida la profesional, para garantizar la indemnización de los daños y perjuicios que pudieran sufrir terceros, incluido a tales efectos el propio consorcio, por razón de cualquier siniestro derivado de la ejecución del contrato, hasta un importe no inferior al importe medio anual del valor estimado de este, es decir, la cantidad de 199.594,48 €. Esta condición especial de ejecución se entiende sin perjuicio de las obligaciones de aseguramiento asociadas a la autorización administrativa de prestación de servicios de seguridad privada y no limita la responsabilidad del contratista por todos los daños y perjuicios que cause.

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

Se justifica la exigencia de este aseguramiento específico de riesgos para garantizar la efectividad de la obligación del contratista que se establece en el pliego de prescripciones técnicas particulares de responder de los daños y perjuicios que sufran los bienes inmuebles, muebles o instalaciones sitos en el lugar de prestación de los servicios, así como aquellos que puedan sufrir terceros, siempre que provengan de impericia, culpa, negligencia u otra causa imputable al contratista o a su personal.

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 cualquier siniestro grave derivado de la ejecución del contrato puede conllevar inmediatas consecuencias dañosas importantes para los intereses del consorcio, de tal modo que el más

pequeño incumplimiento de la condición especial de ejecución, aunque fuere parcial o temporal, podría hacerla inoperante para su finalidad de aseguramiento.

2. Tratamiento ambiental del vehículo dedicado.

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

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

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

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

3. Estabilidad en el empleo del personal adscrito.

A los mismos efectos de cumplimiento del artículo 202.1 de la ley, pero con la finalidad de combatir el paro mediante la promoción de la estabilidad en el empleo, 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 estabilidad laboral del personal que haya de ejecutar las prestaciones, consistente en que al menos un treinta por ciento (30%) de las personas adscritas a la ejecución del presente contrato tenga contrato laboral indefinido con su empleador actual.

La acreditación inicial de esta condición especial de ejecución será obligatoria para el licitador mejor postor; a tal fin, deberá aportar el informe de trabajadores en alta del código de cuenta de cotización en la Tesorería General de la Seguridad Social del empleador actual de cada una de estas personas, correspondiente al mes natural inmediatamente anterior a la fecha del requerimiento a que se refiere el artículo 150.2 de la Ley de Contratos del Sector Público. Esta documentación deberá ser actualizada cuantas veces lo requiera el responsable del contrato durante su plazo de ejecución.

Se justifica la exigencia de este grado de estabilidad en el empleo por considerar que la integración estable del personal adscrito a la ejecución del contrato en una misma organización productiva, facilita el funcionamiento coordinado del equipo de trabajo y el mejor conocimiento de las características específicas, dificultades técnicas y protocolos de actuación para la realización de las prestaciones contractuales.

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.

VII. Subrogación empresarial

Dado que el servicio de vigilancia que constituye el objeto del contrato es de nueva implantación y no hay, por tanto, trabajadores que estén prestando servicio en la actualidad, el contratista no estará sujeto a la obligación de subrogarse en los contratos de trabajo de los trabajadores de la empresa cesante en los servicios, que se prevé en el artículo 14 del convenio colectivo estatal de empresas de seguridad para el periodo 2023-2026, publicado mediante Resolución de 30 de noviembre de 2022 de la Dirección General de Trabajo en el diario oficial Boletín Oficial del Estado número 299, de 14 de diciembre de 2022.

VIII. 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.

IX. Comprobaciones de la calidad

Tendrá la condición de responsable del contrato, a título de facultativo de la Administración director del servicio y de representante del órgano de contratación durante la ejecución del contrato, el director-gerente del consorcio.

Dentro de los cinco primeros días hábiles de cada mes, el contratista deberá facilitar al responsable del contrato por correo electrónico al buzón gerente@leganestecnologico.es un informe de síntesis de lo acontecido en el mes inmediatamente anterior, que incluya detalle de las anotaciones del libro de servicio e incidencias previsto en el pliego de prescripciones técnicas particulares; en el caso de que hubiesen acaecido incidencias relevantes en el servicio o reclamaciones de ciudadanos, el contratista incluirá en el informe una memoria explicativa de incidencias y reclamaciones y de las soluciones implementadas. A la vista de la información resultante, el responsable del contrato prestará su conformidad siempre que estimase cumplidas las prescripciones técnicas del contrato, o, en caso contrario, dará por escrito al contratista las instrucciones precisas y detalladas con el fin de remediar las faltas o defectos observados.

Al tiempo de la recepción del contrato, el responsable de este acreditará la calidad de las prestaciones ejecutadas, mediante el análisis de los recursos aportados para la prestación del servicio, el libro de servicio e incidencias, los informes de seguimiento remitidos por el contratista y la documentación disponible acerca de la satisfacción del ciudadano, y de la adecuación de todo ello al devenir real de la ejecución del contrato; a tal efecto, el contratista deberá aportar al responsable del contrato la información de que disponga sobre las reclamaciones habidas y los trámites para su resolución. A resultados de dicho análisis, el responsable del contrato propondrá la recepción de los trabajos o

comunicará al contratista las instrucciones oportunas conforme a lo dispuesto en el artículo 203 del Reglamento general de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas. La recepción de los trabajos se llevará a cabo en los términos del artículo 204 del reglamento, debiendo concurrir a la misma un funcionario técnico específicamente designado por el órgano de contratación como su representante para dicho acto.

X. Penalidades específicas

Sin perjuicio de lo estipulado en los artículos 192 y 193 de la Ley de Contratos del Sector Público, cuando el contratista, por causas imputables al mismo, incumpliera sus obligaciones de correcta ejecución de las prestaciones definidas en el contrato, por demora, incumplimiento parcial, ejecución defectuosa o incumplimiento de obligaciones contractuales no esenciales, el consorcio podrá imponer las penalidades justas, adecuadas y proporcionadas que se indican a continuación, cuya cuantía atenderá a los criterios que igualmente se indican. 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 y por la falta de acreditación de las condiciones sobre plazos de pago a subcontratistas o suministradores o del puntual cumplimiento de los pagos.

1. Por demora.

En el caso de demora respecto al cumplimiento de los hitos temporales de ejecución establecidos en el programa de trabajo aprobado por el órgano de contratación, se impondrán penalidades diarias en la proporción del 0,25% del precio del contrato.

2. Por incumplimiento de compromisos no esenciales adquiridos en la oferta.

En el caso de incumplir cualquiera de los compromisos de ejecución del contrato conforme a unas normas de garantía de calidad determinadas, impartición de cursos de formación para el personal adscrito, o disposición para su empleo de desfibrilador externo automático en el vehículo de rondas, se aplicará una penalización de hasta un máximo del 5% del precio del contrato por cada incumplimiento en que incurra. Específicamente, se consideran incumplimientos de esta categoría, los siguientes:

- Sustituir el vehículo de rondas por otro de clasificación ambiental inferior, sin previa autorización del responsable del contrato.
- Incumplir cualquier compromiso expresado en la oferta que haya servido de base para la adjudicación del contrato.

3. Por ejecución defectuosa del contrato.

De conformidad con el artículo 192.1 de la Ley de Contratos del Sector Público, en cada caso de incumplimiento parcial o ejecución defectuosa del contrato, se impondrán penalidades proporcionadas a la gravedad del incumplimiento, cuya cuantía individual no podrá superar el 10% del precio del contrato, ni el total de las mismas superar el 50% del mismo, siendo calificados los incumplimientos según la siguiente escala:

- Ejecución defectuosa leve: se impondrá una penalización equivalente al 0,25% del precio del contrato por cada uno de los siguientes incumplimientos:

- No aportar en tiempo y forma alguno de los informes periódicos de seguimiento o cualquiera de los documentos requeridos para la correcta ejecución del contrato.
- Prestar el servicio mediando hasta tres (3) retrasos en la presentación del trabajador que proceda en el puesto de trabajo asignado, dentro de un mismo mes natural.
- No acudir a alguna de las reuniones que convoque el responsable del contrato para el control y coordinación de su ejecución.
- Incumplir algún requerimiento del responsable del contrato en orden a la subsanación de defectos en la ejecución de las prestaciones, o demorar su puntual cumplimentación.
- No llevar correctamente el control documental de las condiciones laborales del personal adscrito a la ejecución del contrato y, en su caso, de las condiciones contractuales de las subcontratas que concierte.

- Ejecución defectuosa grave: se impondrá una penalización equivalente al 0,5% del precio del contrato por cada uno los siguientes incumplimientos:

- Prestar el servicio incumpliendo alguno de los protocolos de localización física del personal durante el desempeño de sus funciones, por causa distinta de la disposición de los medios de comunicación exterior necesarios.
- Resistirse, excusarse o negarse a realizar alguna de las tareas de control de la prestación requeridas por el responsable del contrato.
- Incumplir algún requerimiento del responsable del contrato en orden a la subsanación de defectos en la ejecución de las prestaciones, siempre que hubiera mediado por lo menos un requerimiento previo instando el debido cumplimiento y persistiera el incumplimiento tras el término de subsanación.
- Prestar el servicio con intervención de negligencia grave que cause perjuicio al consorcio.
- Incurrir por segunda vez en un mismo incumplimiento susceptible de ser calificado como ejecución defectuosa leve; la imposición de penalidad por reiteración excluye la correspondiente al incumplimiento de menor gravedad.

- Ejecución defectuosa muy grave: se impondrá una penalización equivalente al 1% del precio del contrato por cada uno de los siguientes incumplimientos:

- No dar comienzo a la prestación de los servicios contratados el día fijado

como inicio en el contrato.

- Prestar el servicio con intervención de personal de vigilancia que no cuente con la tarjeta de identidad profesional correspondiente o no esté inscrito, cuando proceda, en el pertinente registro.
- Prestar el servicio con intervención de negligencia que ponga en peligro la seguridad de los vigilantes o de las personas que se hallen dentro del ámbito.
- Prestar el servicio con intervención de inhibición, incumplimiento doloso de normas técnicas imperativas, fraude, deslealtad o abuso de confianza que cause perjuicio al consorcio.
- 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 o suministradores que participen en la ejecución del contrato.
- Incurrir por segunda vez en un mismo incumplimiento susceptible de ser calificado como ejecución defectuosa grave o por tercera vez en uno susceptible de calificación como leve; la imposición de penalidad por reiteración excluye la correspondiente al incumplimiento de menor gravedad.

4. Por incumplimiento de obligaciones de subcontratación o suministro.

De conformidad con los artículos 215.3.a) y 217 de la Ley de Contratos del Sector Público, el incumplimiento de las condiciones que para la celebración de los subcontratos se establecen en su artículo 215.2, así como la falta de acreditación ante el responsable del contrato, cuando este lo solicite, de las condiciones concertadas por el contratista que guarden relación directa con los plazos de pago a subcontratistas o suministradores que participen en la ejecución del contrato, o del puntual cumplimiento de los pagos, darán lugar a la imposición de penalidades proporcionadas a la gravedad del incumplimiento, cuya cuantía no podrá superar el 50% del importe del subcontrato o el suministro, según proceda; para la determinación de la cuantía de las penalidades 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.

Las penalidades se impondrán por el órgano de contratación, a propuesta del responsable del contrato, previa audiencia del contratista y conforme al procedimiento legalmente establecido, y se harán efectivas mediante deducción de las cantidades que, en concepto de pago total o parcial, deban abonarse al contratista, o con cargo a la garantía definitiva por él constituida, cuando no puedan deducirse de las certificaciones. La determinación de las penalidades referidas a precios de contrato, subcontrato o suministro se realizará con exclusión del importe del Impuesto sobre el Valor Añadido. La pérdida de la garantía o el pago de las penalidades no excluyen la indemnización de daños y perjuicios a

que pueda tener derecho el consorcio, originados por causa del contratista.

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

F) PLAZO

El plazo de duración del contrato se establece en seis (6) meses, con posible prórroga por un plazo máximo de hasta seis (6) meses adicionales, con lo que la duración máxima del contrato, incluidas las prórrogas, será de hasta doce (12) meses.

Estando previsto que la prestación de los servicios comience el día 1 de mayo de 2025, el plazo de duración del contrato se ha estimado considerando el tiempo razonable de inicio de las obras de urbanización que impidan nuevos vertidos, asentamientos o comisión de hechos delictivos mediante la limitación física (por exigencias de la ejecución de las obras) del acceso a los terrenos objeto de la vigilancia. La previsión de prórroga deviene de la necesidad de anticipar posibles demoras en los procesos de autorización administrativa del proyecto de urbanización y de contratación, adjudicación e inicio de las obras.

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

G) PRESUPUESTO

I. Valor estimado del contrato

El valor estimado del contrato, incluyendo los seis meses previstos de su duración inicial y los seis meses adicionales de las eventuales prórrogas, asciende a ciento noventa y nueve mil quinientos noventa y cuatro euros con cuarenta y ocho céntimos de euro (199.594,48 €); por tanto, el importe medio anual del valor estimado del contrato asciende a la misma cuantía.

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, los pluses de vestuario, transporte, peligrosidad y nocturnidad de los trabajadores, los costes de disposición y combustible del vehículo para rondas y el coste

del seguro requerido como condición especial de ejecución. Para el cálculo de los costes laborales se ha utilizado el convenio colectivo estatal de empresas de seguridad para el periodo 2023-2026, publicado mediante Resolución de 30 de noviembre de 2022 de la Dirección General de Trabajo en el Boletín Oficial del Estado número 299, de 14 de diciembre de 2022 (código número 99004615011982).

Sobre los costes directos por componentes de la prestación así calculados, se ha aplicado un incremento lineal del 6% en concepto de costes indirectos de las prestaciones contractuales, análogos a los previstos en el artículo 130.3 del Reglamento general de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas: gastos de material de oficina, teléfono, fotocopias, limpieza, vestuario, seguros, seguridad e higiene y consumibles de botiquín y gastos de personal técnico auxiliar y administrativo que, siendo costes de estructura de la empresa, cabe imputar específicamente a la ejecución del contrato, así como los gastos por imprevistos.

Y sobre los costes específicos de las prestaciones así calculados se han aplicado sendos incrementos lineales análogos a los dispuestos en el artículo 131.1 del citado reglamento, a título de gastos generales y no específicos de estructura que no obstante inciden sobre los costes del 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 el artículo 131.1.b) del Reglamento general de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.

Para la determinación del valor estimado del contrato se ha tenido en cuenta también que, en el supuesto de prórroga contractual, determinados costes del contrato, significadamente los costes de personal, varían durante la prórroga respecto del período inicial de duración del contrato en unas cuantías conocidas de antemano, por cuanto que el convenio colectivo incluye previsiones económicas concretas para los años 2025 y 2026 que son de obligado cumplimiento para el empleador en virtud de la negociación colectiva; igualmente, en caso de prórroga contractual pactada, será necesario sufragar el plus de Nochebuena o Nochevieja previsto en el convenio colectivo, así como las gratificaciones extraordinarias en los meses de diciembre de 2025 y marzo de 2026. En consecuencia, el valor estimado del contrato se desdobra en función de dichas circunstancias, considerando como período de prórroga el comprendido entre los días 1 de noviembre de 2025 y 30 de abril de 2026.

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

1/ Para los seis meses de duración inicial del contrato:

Duración inicial	
Elementos del valor estimado	Importe (€)
costes directos de las prestaciones	
Costes salariales comunes	43.959,88 €
Plus de responsable de equipo	1.185,50 €
Plus de trabajo nocturno	2.078,07 €
Plus de fin de semana o festivo	1.639,44 €
Seguridad Social (31,9%)	15.587,26 €
Costes del vehículo de rondas	7.000,00 €
Seguro de responsabilidad civil específico	1.900,00 €
costes indirectos de las prestaciones	
Repercusión de costes indirectos (6,00%)	4.401,01 €
Subtotal costes de prestaciones	77.751,16 €
Gastos generales (13,00%)	10.107,65 €
Beneficio industrial (6,00%)	4.665,07 €
Valor estimado del contrato	92.523,88 €

2/ Para los seis meses de duración de la eventual prórroga:

Prórroga eventual	
Elementos del valor estimado	Importe (€)
costes directos de las prestaciones	
Costes salariales comunes	51.370,28 €
Plus de responsable de equipo	1.385,31 €
Plus de trabajo nocturno	2.433,33 €
Plus de fin de semana o festivo	1.916,23 €
Plus de Nochebuena o Nochevieja	500,88 €
Seguridad Social (31,9%)	18.376,32 €
Costes del vehículo de rondas	7.000,00 €
Seguro de responsabilidad civil específico	1.900,00 €
costes indirectos de las prestaciones	
Repercusión de costes indirectos (6,00%)	5.092,94 €
Subtotal costes de prestaciones	89.975,29 €
Gastos generales (13,00%)	11.696,79 €
Beneficio industrial (6,00%)	5.398,52 €
Valor estimado del contrato	107.070,60 €

Los elementos del valor estimado del contrato se han determinado atendiendo a los siguientes criterios:

- **Costes salariales comunes:** La determinación de los costes salariales comunes de los tres vigilantes que integran los medios personales adscritos a la ejecución del contrato se ha realizado como sumatorio del salario base y los pluses de peligrosidad, transporte y vestuario que se determinan, en las tablas salariales para 2025 y 2026 del anexo único del convenio colectivo, para el personal del grupo profesional 4 de personal operativo, subgrupo profesional A (personal habilitado), nivel funcional e (vigilante de seguridad). A tal efecto, se ha tomado en cuenta para el cálculo del coste salarial común de la hora de trabajo la retribución mensual total de un vigilante de seguridad sin arma, establecido en las

cuantías de 1.393,64€ para 2025 y 1.435,45 para 2026, pagadero en 15 pagas mensuales por año, con las gratificaciones extraordinarias los meses de marzo, julio y diciembre, y la jornada normal de trabajo de 1.782 horas anuales de trabajo efectivo en cómputo mensual, a razón de 162 horas mensuales (esto es, computando 11 meses de trabajo efectivo y un mes de vacaciones por año), conforme se establece en el artículo 52 del convenio colectivo en relación con el artículo 57 del mismo. A partir del cálculo del coste de la hora de trabajo, se ha considerado que la prestación de los servicios en el régimen ininterrumpido previsto, demanda setecientas treinta (730) horas de prestación de servicios al mes (resultante de la división del número de horas entre el número de meses del año) y sobre esta variable se ha aplicado el número de meses de pago de retribuciones durante la duración inicial del contrato (siete pagas) y durante la eventual prórroga (ocho pagas). Dado que entre los requisitos que han de cumplir los medios personales adscritos a la ejecución del contrato no se exige una experiencia mínima, no se ha incluido entre los costes laborales ningún gasto por el concepto de complemento personal de antigüedad previsto en el artículo 42 del convenio colectivo.

- Plus de responsable de equipo de vigilancia: A los costes salariales comunes se ha añadido, para retribuir los servicios adicionales del vigilante que asuma las funciones de responsable del equipo, el coste del complemento del puesto de trabajo a que se refiere el artículo 43.d) del convenio colectivo, tomando en cuenta para su cálculo las cuantías de 112,75€ por la jornada mensual en 2025 y 116,13€ en 2026, que se establecen igualmente en el anexo del convenio colectivo, aplicando las mismas correcciones en función de la jornada de trabajo de 1.782 horas anuales a razón de 162 horas mensuales, la efectiva prestación de servicios durante 730 horas al mes y el número de meses de pago de retribuciones durante la duración inicial del contrato y, en su caso, la prórroga.

- Plus de trabajo nocturno: A los costes salariales comunes se ha añadido, para retribuir los servicios que se presten en la franja horaria comprendida entre las 22:00 horas de cualquier día y las 06:00 horas del día siguiente, el coste del complemento del puesto de trabajo a que se refiere el artículo 43.g) del convenio colectivo, tomando en cuenta para su cálculo las cuantías de 1,22€ euros por hora trabajada en 2025 y 1,26€ en 2026, que se establecen para los vigilantes de seguridad en la tabla que se incluye en el anexo del convenio colectivo y considerando que, de las horas de prestación de servicios, la tercera parte son horas nocturnas (ocho de las veinticuatro diarias, conforme al artículo 52.1, párrafo tercero, del convenio colectivo).

- Plus de trabajo en fin de semana y festivos: A los costes salariales comunes se ha añadido, para retribuir los servicios que se presten en la franja horaria comprendida entre las 00:00 horas de los sábados y las 24:00 horas de los domingos o entre las 00:00 y las 24:00 horas de los festivos, el coste del complemento del puesto de trabajo a que se refiere el artículo 43.h) del convenio colectivo, tomando en cuenta para su cálculo las cuantías de 0,99€ euros por hora trabajada en 2025 y 1,02€ para 2026, que se establecen en el anexo del convenio colectivo y considerando que, de los días de prestación de servicios, son fin de semana dos días de cada siete (los sábados y domingos de cada semana) y además hay catorce fiestas laborales retribuidas y no recuperables al año, conforme se establece en el

artículo 37.2 del Estatuto de los Trabajadores.

- Plus de Nochebuena y Nochevieja: A los costes salariales comunes se ha añadido, para retribuir los servicios prestados en la noche del 24 al 25 de diciembre, así como en la noche del 31 de diciembre al 1 de enero, el coste del complemento del puesto de trabajo a que se refiere el artículo 44.b) del convenio colectivo, tomado en cuenta para el cálculo las cuantías de 81,05€ euros por día especial trabajado en 2025 que se establecen en el anexo del convenio colectivo; este coste solo sería aplicable en caso de prórroga, pues el plazo inicial de duración del contrato no llega hasta esas fechas, considerando la previsión de inicio de la ejecución el día 1 de mayo de 2025.

- 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 31,9%, formado por el sumatorio del 28,3% de contingencias comunes (23,6% a cargo del empleador y 4,7% a cargo del trabajador) y el 3,6% 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 8010: Actividades de seguridad privada).

- Costes del vehículo de rondas: La determinación de los costes del vehículo de servicio que forma parte de los medios materiales adscritos a la ejecución del contrato se ha realizado como sumatorio de los costes de disposición, combustible y mantenimiento del mismo, que se han estimado prudentemente en las cuantías semestrales de 3.600€, 2.700€ y 700€, respectivamente.

- Costes del seguro de responsabilidad civil: Los costes del aseguramiento de la responsabilidad civil establecido como condición especial de ejecución del contrato se han estimado prudentemente en la cuantía semestral de 1.900€.

II. Presupuesto base de licitación

El presupuesto base de licitación asciende a ciento once mil novecientos cincuenta y tres euros con ochenta y nueve céntimos de euro (111.953,89 €) y se desglosa en una base imponible de 92.523,88 € y una cuota del Impuesto sobre el Valor Añadido al 21% de 19.430,01 €. Partiendo del plazo de duración del contrato de seis meses y de la previsión de inicio de su ejecución el día 1 de mayo de 2025, la totalidad del presupuesto base de licitación se aplicará a la anualidad 2025 de los presupuestos del consorcio; en el caso de prórroga, la distribución en anualidades de los créditos destinados a financiar las obligaciones contractuales será, en términos de presupuesto base de licitación, de 33.642,04 € con cargo a los presupuestos del consorcio del ejercicio 2025 y 95.913,39 € con

cargo a 2026.

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 (€)
Costes de personal	64.450,15 €
Costes del vehículo de rondas	7.000,00 €
Seguro de responsabilidad civil específico	1.900,00 €
Subtotal costes directos	73.350,15 €
Costes indirectos de las prestaciones	4.401,01 €
Gastos generales de empresa	10.107,65 €
Beneficio industrial de empresa	4.665,07 €
Subtotal costes indirectos	19.173,73 €
Total sin I.V.A.	92.523,88 €
Impuesto sobre el valor añadido (21%)	19.430,01 €
Total con I.V.A.	111.953,89 €

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 Servicios de profesionales independientes, con estimación de gasto de 169.007,44€, consignación especificada en el anteproyecto de presupuesto del consorcio para el ejercicio 2025, capítulo 2, Gastos de bienes corrientes y servicios; subcapítulo B), Otros Gastos de Explotación. El presupuesto del consorcio está integrado en los presupuestos generales de la Comunidad de Madrid para 2025 en virtud de lo dispuesto en el artículo 3.4 de la Ley 9/2024, de 26 de diciembre, de Presupuestos Generales de la Comunidad de Madrid para el año 2025.

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.

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

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

No procede revisión de precios porque no concurren los presupuestos previstos en los párrafos primero y tercero del artículo 103.2 de la ley puesto 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 mediante abonos a cuenta por importe de una sexta (6ª) parte del precio del contrato por cada mes vencido, mediante transferencia bancaria dentro del plazo de los treinta (30) días siguientes a la aprobación de la factura, conforme al artículo 198 de la Ley de Contratos del Sector Público. A los efectos de aprobación de los documentos que acrediten la conformidad de los servicios prestados con lo dispuesto en el contrato, el responsable del contrato, una vez prestada su conformidad al detalle mensual de anotaciones del libro de servicio e incidencias y, en su caso, la memoria de incidencias y reclamaciones y soluciones implementadas que haya presentado el contratista para el seguimiento de las actuaciones realizadas durante el período a que corresponda la factura, redactará en término de décimo día la correspondiente valoración mensual a origen de los trabajos realmente ejecutados, concretando los trabajos realizados en el último periodo de facturación, y emitirá la correspondiente certificación para el abono que proceda, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 199 del Reglamento general de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, habida cuenta de que los servicios son de tracto sucesivo. La factura que presente el contratista deberá haber sido emitida ajustándose a la certificación del responsable del contrato para el mismo período de facturación, y ser presentada dentro del mes siguiente a

la prestación de los servicios a que se refiera.

H) PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN

I. Forma de adjudicación

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

En este marco, la elección del procedimiento abierto en tramitación ordinaria no sujeto a regulación armonizada y con pluralidad de criterios de adjudicación en base a la mejor relación calidad-precio con arreglo a criterios económicos y cualitativos se justifica, conforme a lo dispuesto en los artículos 131.2 y 145 de la Ley de Contratos del Sector Público, en razón de la naturaleza del contrato, contrato administrativo típico de servicios; de su objeto, que comprende la prestación de servicios especiales incluidos en el anexo IV de la ley (en concepto de "Servicios de investigación y seguridad" conforme a la codificación CPV 79713000-5 de las prestaciones que son objeto del contrato, que está comprendida entre las categorías 79700000-1 y 79721000-4); y de su valor estimado, inferior al límite de 750.000€ pero superior al umbral de 143.000€ respectivamente establecidos en los epígrafes c) y a) del artículo 22.1, de tal modo que el contrato no puede tramitarse mediante el procedimiento abierto simplificado ni está sujeto a regulación armonizada. A estas consideraciones meramente jurídicas se une la conveniencia de emplear el procedimiento abierto para posibilitar la mayor concurrencia de licitadores.

La prestación de los servicios requiere de una habilitación empresarial específica conforme al artículo 18 de la Ley de Seguridad Privada, en el que se establece que el contratista debe disponer de autorización administrativa en vigor para la prestación de servicios de seguridad privada y estar inscrito en el Registro Nacional de Seguridad Privada o, en su caso, en el registro autonómico equivalente.

Adicionalmente, 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, alternativamente, su 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 organismo, 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 conveniencia de agilizar en lo posible la tramitación de la

contratación, el plazo de presentación de ofertas, que no podrá ser inferior a los quince (15) días naturales a que se refiere el artículo 156.6 de la Ley de Contratos del Sector Público, será lo más amplio que razonablemente permita que el nuevo contrato pueda comenzar su ejecución en la fecha prevista de 1 de mayo de 2025. A tal fin, se tendrán en cuenta los posibles trámites de subsanación de documentación aportada para la licitación o necesaria para la adjudicación del contrato, la eventual presentación de ofertas desproporcionadas o anormales y la necesidad de proceder a la formalización del contrato como requisito legal previo al inicio de la ejecución a tenor de lo dispuesto en el artículo 36.1 de la ley. Por el mismo motivo, con la finalidad de que las ofertas que se presenten puedan ser lo más adecuadas a los trabajos a desarrollar, el director-gerente del consorcio facilitará durante el plazo de presentación de ofertas que las personas interesadas puedan visitar con dicho fin los terrenos a vigilar.

II. Requisitos generales de solvencia

En cumplimiento de lo dispuesto en los artículos 77.1.b) de la Ley de Contratos del Sector Público y 46 del Reglamento general de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, no cabe exigir clasificación del contratista para la ejecución del contrato, si bien los licitadores podrán acreditar su solvencia económica y financiera y técnica o profesional indistintamente mediante su clasificación en el grupo M, subgrupo 2 (servicios de seguridad, custodia y protección), categoría 2 (cuantía igual o superior a 150.000€ e inferior a 300.000€), o bien mediante el cumplimiento de los requisitos específicos de solvencia que seguidamente se indican.

Justificación de la clasificación opcional requerida: el análisis de la codificación de los servicios cuya prestación constituye el objeto del contrato conforme a la nomenclatura del Vocabulario Común de Contratos en la Unión Europea (categoría 79713000-5, Servicios de guardias de seguridad) determina el grupo y subgrupo de clasificación (M2) al tratarse de un contrato de servicios cuyo objeto corresponde con una codificación CPV que está incluida en el anexo II del Reglamento general de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas (“Correspondencia entre subgrupos de clasificación y códigos CPV de los contratos de servicios”). La categoría 2 exigida responde al importe medio anual del valor estimado del contrato, coincidente con el propio valor estimado del contrato, ya que, aunque el plazo de duración del contrato sea de seis meses, el valor estimado se ha calculado teniendo en cuenta la posible prórroga por otros seis meses.

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

1. Solvencia económica y financiera

Deberán cumplir uno de los siguientes criterios:

1.- Volumen anual de negocios, referido al mejor ejercicio dentro de los tres últimos disponibles en función de la fecha de constitución o de inicio de actividades del

empresario y de presentación de las ofertas (artículo 87.1 a de la Ley de Contratos del Sector Público). Deberá acreditarse un volumen global de negocios anual igual o superior a una vez y media el importe medio anual del valor estimado del contrato, es decir, 299.391,72 €.

2.- Patrimonio neto al cierre del último ejercicio económico para el que esté vencida la obligación de aprobación de cuentas anuales (artículo 87.1.c de la Ley de Contratos del Sector Público). Deberá acreditarse un patrimonio neto de importe igual o superior al importe medio anual del valor estimado del contrato, es decir, 199.594,48 €.

Acreditación de los criterios de selección de la solvencia económica y financiera: para la acreditación del criterio de selección elegido, todos los licitadores deberán indicar en declaración responsable si cumplen o no todos los criterios de selección requeridos con carácter general. 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 mínimas adecuadas para el cumplimiento del contrato sin dificultades de financiación, por considerar que se trata de los medios más accesibles de presentación por parte de los licitadores y de valoración más objetiva, lo que podría favorecer la concurrencia, así como la presentación de un mayor número de pequeñas y medianas empresas.

2. Solvencia técnica o profesional

Deberán cumplir el criterio que les sea aplicable de entre los dos siguientes:

1.- Si la antigüedad de la empresa fuese igual o superior a cinco años, su solvencia técnica se acreditará mediante 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 para cada uno de ellos igual o superior al 70% del importe medio anual del valor estimado de este contrato, es decir, 139.716,14 €, I.V.A. excluido.

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

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 el seguimiento de las prestaciones contractuales que proporcione cuando menos capacidades automatizadas de seguimiento del programa de trabajo, de las tareas de los medios dedicados y adscritos a la ejecución del contrato y de la programación de incidencias previsibles (permisos y vacaciones del personal, revisiones del vehículo y similares).

Para la acreditación del criterio de selección, todos los licitadores deberán indicar en declaración responsable si cumplen o no todos los criterios de selección requeridos con carácter general. La acreditación por el licitador mejor postor se efectuará mediante aportación de la documentación acreditativa de la efectiva disposición del software, 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, 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 o, en su caso, clasificación, habrán de comprometerse a adscribir y dedicar a la ejecución del contrato, respectivamente, los medios personales y materiales especializados que se identifican en el pliego de prescripciones técnicas particulares, constituidos como mínimo por tres (3) personas que cuenten con la categoría profesional de vigilante de seguridad debidamente identificadas y uniformadas, con linterna, equipo de comunicación, cámara fotográfica digital y un vehículo todo terreno de tracción integral para rondas interiores, una de las cuales habrá de asumir las funciones de responsable del equipo de vigilancia, distribuidas en dos turnos de una persona para los servicios diurnos y un turno de una persona para los servicios nocturnos.

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. La acreditación por el licitador mejor postor se efectuará mediante aportación de la documentación acreditativa de la efectiva disposición de los medios que proceda, como contratos de trabajo o mercantiles de prestación de servicios o de suministro de medios materiales, declaraciones responsables de colaboración, documentos de habilitación como vigilante de seguridad y conductor del personal, permiso de circulación y justificante de inspección técnica en vigor del vehículo u otros documentos análogos que permitan acreditar jurídicamente que el licitador dispone de los medios comprometidos y que estos cumplen los requerimientos pertinentes.

Justificación de la exigencia de los medios adscritos: La exigencia específica de estos medios concretos, adicionales a los requisitos generales de solvencia y a la propia autorización administrativa para el ejercicio de la actividad, se justifica porque se consideran los equipos mínimos imprescindibles para la diligente realización de las tareas definidas en el pliego de prescripciones técnicas particulares.

Este compromiso se integrará en el contrato, debiendo el contratista efectivamente dedicar a su ejecución los concretos medios que haya comprometido y mantener durante todo el tiempo en que las prestaciones contratadas estén en curso de realización el equipo humano designado, sin que se permitan cambios en el mismo salvo por reorganización de la estructura interna de la empresa contratista o causas extraordinarias que afecten a la persona que deba ser sustituida, tales como fallecimiento, incapacidad temporal, maternidad, riesgo durante el embarazo, paternidad, acogimiento o adopción de menores de 6 años, excedencia por cuidado de familiar dependiente, promoción profesional o baja voluntaria en la empresa, según legislación vigente, u otra causa excepcional equiparable. En tales casos, el sustituto deberá reunir las condiciones requeridas para la persona que deba ser sustituida y el contratista estará obligado a comunicar puntualmente al responsable del contrato y acreditar debidamente las circunstancias de cualquier cambio, así como contar con su autorización previa para hacer efectiva la sustitución.

Esta obligación tendrá el carácter de obligación contractual esencial cuyo incumplimiento será causa de resolución del contrato, conforme a lo dispuesto en el párrafo segundo 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 y cualitativos evaluables de forma automática. Teniendo en cuenta que el objeto del contrato comprende prestaciones de servicios de seguridad privada, se aplica más de un criterio de adjudicación (párrafo segundo del apartado 3.g, inciso final), 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 (párrafo segundo del apartado 4).

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	
Ejecución conforme a normas de garantía de calidad	hasta 18
Experiencia adicional del personal adscrito	hasta 12
Cursos de formación para el personal adscrito	hasta 12
Desfibrilador externo automático en el vehículo de rondas	9
Total criterios objetivos de adjudicación	100

1. Criterios económicos relacionados con costes

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:

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

Siendo: Puntos (X), la valoración de la oferta de que se trate; Puntos(max), la máxima puntuación posible; P(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. Criterios cualitativos evaluables de forma automática

La valoración de la oferta respecto a criterios cualitativos evaluables de forma automática tendrá un máximo de 51 puntos, con la siguiente distribución:

Criterios cualitativos evaluables de forma automática	Puntos
Ejecución conforme a normas de garantía de calidad	hasta 18
Experiencia del personal adscrito	hasta 12
Cursos de formación para el personal adscrito	hasta 12
Desfibrilador externo automático en el vehículo de rondas	hasta 9

i. Compromiso de ejecución conforme a normas de garantía de calidad

Se asignarán hasta 18 puntos en función del compromiso formal por parte del licitador de ejecutar el contrato conforme a la norma UNE-EN ISO 9001:2015, “Sistema de gestión de calidad”, la norma UNE-EN ISO 45001:2018, “Seguridad y salud en el trabajo”, y la norma UNE-EN ISO 14001:2015, “Sistemas de gestión ambiental”, o cualesquiera otras equivalentes acreditativas del cumplimiento de normas de garantía de calidad análogas, expedidas por organismos conformes a las normas europeas relativas a la certificación. Se valorará asignando 6 puntos por cada compromiso de ejecución conforme a la respectiva norma de garantía de calidad y cero (0) puntos al licitador que no presente compromiso.

Acreditación del compromiso: la acreditación del compromiso de ejecución conforme a normas de garantía de calidad será obligatoria para el licitador mejor postor; a tal fin, deberá aportar la correspondiente certificación en la que se acredite su vigencia durante la ejecución del contrato y, en caso de vencimiento antes de la finalización de este, declaración responsable en la que manifieste el compromiso de renovarla.

Justificación del criterio de valoración: la ejecución del contrato conforme a normas de garantía de calidad mejora la prestación y no supone específicamente un mayor coste en la medida en que estas normas aportan valor a la empresa, integrándose dentro del plan de negocio y la estrategia de mejora, así que, más que un coste, pueden considerarse una inversión de mejora y calidad. Cada una de las normas requeridas aporta mayor eficiencia en la ejecución del contrato, en los siguientes términos:

- Norma UNE-EN ISO 9001:2015, “Sistema de gestión de calidad”: Es una norma

internacional que establece los requisitos para un sistema de gestión de calidad (SGC) efectivo en cualquier tipo de organización, de cualquier sector industrial o de servicios que proporciona un marco estructurado y reconocido internacionalmente para que las organizaciones gestionen eficazmente su calidad y mejoren su desempeño en términos de satisfacción del cliente y eficiencia operativa. Esta norma se centra en garantizar que una organización cumpla con las necesidades y expectativas de sus clientes, mejore continuamente sus procesos y productos, y demuestre su capacidad para proporcionar productos y servicios que cumplan con los requisitos legales y reglamentarios aplicables. El Sistema de Gestión de Calidad (SGC) basado en la norma ISO 9001:2015 ayuda a las organizaciones a establecer un marco sólido para identificar, controlar y mejorar los procesos clave que influyen en la calidad del producto o servicio que ofrecen. Esto incluye aspectos como el liderazgo, la planificación, el enfoque basado en procesos, la gestión de recursos, la medición y análisis de desempeño, y la mejora continua.

- Norma UNE-EN ISO 45001:2018, “Seguridad y salud en el trabajo”: Es la norma de la Organización Internacional de Normalización sobre la prevención de riesgos laborales. Esta norma demanda el compromiso de proporcionar condiciones de trabajo seguras para la prevención de lesiones o deterioros de la salud relacionados con el trabajo, en la medida que sea apropiada según la empresa y la naturaleza de sus actividades, identificando los riesgos y gestionando su prevención mediante una planificación preventiva.

- Norma UNE-EN ISO 14001:2015, “Sistemas de gestión ambiental”: Es la norma ISO que proporciona un marco sistemático para que las organizaciones gestionen sus aspectos ambientales de manera efectiva, reduzcan los riesgos ambientales y mejoren su desempeño ambiental en línea con los objetivos de sostenibilidad y responsabilidad corporativa. Esta norma demanda el compromiso para que las organizaciones identifiquen, gestionen, controlen y mejoren su desempeño ambiental, demostrando así su compromiso con la protección del medio ambiente y el cumplimiento de los requisitos legales y reglamentarios aplicables, todo ello con un enfoque de mejora continua.

ii. Experiencia del personal adscrito

Se asignarán hasta 12 puntos en función de la experiencia del personal adscrito a la ejecución del contrato en la realización de funciones análogas a las prestaciones que comprende el objeto del contrato. Se valorará atribuyendo un punto por cada año completo de experiencia, hasta un máximo de cuatro (4) años, que tenga cada uno de los tres vigilantes de seguridad que integren los medios personales mínimos que han de ser adscritos a la ejecución del contrato.

Acreditación del criterio de valoración: la acreditación de la experiencia específica de las personas adscritas a la ejecución del contrato será obligatoria para el licitador mejor postor; a tal fin, deberá aportar sendos certificados de la experiencia profesional de cada una de estas personas en el subgrupo profesional A (personal habilitado) del grupo

profesional 4 (personal operativo), de la clasificación profesional general establecida en el artículo 28 del convenio colectivo, o prestación profesional equivalente. Si la experiencia hubiera sido adquirida como trabajador por cuenta ajena, estos certificados deberán ser expedidos por el órgano competente cuando el empleador fuese una entidad del sector público, o bien expedidos por el particular empleador cuando privado, si bien, a falta de certificación del empleador 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 las prestaciones de que traiga causa la antigüedad pretendida. Si la experiencia hubiera sido adquirida como profesional autónomo, el licitador mejor postor deberá aportar declaración responsable emitida al efecto por el propio profesional, acompañada de los documentos que acrediten la realización de las prestaciones de que traiga causa la antigüedad pretendida.

Justificación del criterio de valoración: considerando que las cualidades del personal adscrito a la ejecución del contrato constituyen la base de la correcta realización de las prestaciones contractuales, se estima que la mayor experiencia de dicho personal tiene implicación directa sobre la calidad del servicio en la medida en que incrementa sus habilidades personales para optimizar la realización de las tareas y enfrentarse correctamente a una mayor variedad de incidencias adversas al disponer de una mayor variedad de alternativas de respuesta contrastadas en situaciones similares anteriores. De este modo, el criterio, referido a la experiencia del personal adscrito al contrato, respeta el requisito que se establece en el epígrafe 2º del párrafo primero del artículo 145.2 de la Ley de Contratos del Sector Público para su uso, de que la calidad de dicho personal pueda afectar de manera significativa a la mejor ejecución del contrato. No obstante, se limita la valoración de la experiencia, en consideración de la categoría profesional de que se trata, a un máximo de cuatro años, a fin de moderar la inevitable restricción del principio de libre concurrencia.

iii. Compromiso de impartición de cursos de formación para el personal adscrito

Se asignarán hasta 12 puntos en función del compromiso formal por parte del licitador de facilitar la organización y asistencia fuera del horario de trabajo de los vigilantes de seguridad adscritos a la ejecución del contrato, a cursos de formación sobre las siguientes materias: vigilancia con medios técnicos, control de vehículos, actuación y evacuación ante aviso de amenazas, actuación ante incendios, actuación y prevención ante asentamientos y accesos ilícitos a inmuebles y protección de la naturaleza. Se valorará mediante fórmula matemática en función del número de horas de formación anuales ofertadas por el licitador para cada uno de los vigilantes de seguridad durante el plazo de duración del contrato, interpolando linealmente entre la oferta que contenga el compromiso de igualar o exceder de sesenta (60) horas de formación, a la que se asignará la máxima puntuación, y el número de veinte (20) horas lectivas anuales establecido como mínimo en el artículo 57.2 del Reglamento de Seguridad Privada, al que se asignará cero (0) puntos, redondeando las puntuaciones al segundo decimal, según la siguiente fórmula:

$$\text{Puntos}(X) = \text{Puntos}(\text{max}) \times \frac{F(X) - 20}{40}$$

Siendo: Puntos (X), la valoración de la oferta de que se trate; Puntos(max), la máxima puntuación posible; y F(X), el número de horas de formación de la oferta a valorar (máximo 60).

Como ha de valorarse la formación de tres (3) vigilantes, se asignarán los puntos correspondientes a los cursos comprometidos para cada uno de ellos y el sumatorio se dividirá entre el número de vigilantes para obtener la puntuación final, redondeando al segundo decimal.

Acreditación del criterio de valoración: la acreditación del compromiso de organización de cursos de formación y asistencia de los vigilantes de seguridad será obligatoria para el licitador mejor postor; a tal fin, deberá aportar el plan de formación comprometido. El contratista deberá aportar, cuando el consorcio lo requiera, la documentación acreditativa de los resultados de la ejecución del plan.

Justificación del criterio de valoración: la mayor formación específica en sus tareas del personal adscrito a la ejecución del contrato tiene implicación directa sobre la calidad del servicio en la medida en que incrementa sus habilidades personales para optimizar la realización de las tareas y enfrentarse correctamente a una mayor variedad de incidencias adversas al disponer de mayores conocimientos sobre la respuesta teórica correcta ante situaciones típicas. De este modo, el criterio, referido a la cualificación del personal adscrito al contrato, respeta el requisito que se establece en el artículo 145.2.2º de la Ley de Contratos del Sector Público para su uso, de que la calidad de dicho personal pueda afectar de manera significativa a la mejor ejecución del contrato; además, la formación en el lugar de trabajo está incluida como una de las características sociales del contrato que pueden ser valoradas como indicativo de la calidad de la oferta conforme al apartado 2.1º, párrafo 3º, del mismo artículo.

iv. Compromiso de disposición para su empleo de desfibrilador externo automático en el vehículo de rondas

Se asignarán 9 puntos conforme al compromiso formal por parte del licitador de que el vehículo de rondas que vaya a ser utilizado para la ejecución del contrato, disponga en todo momento de un equipo desfibrilador externo automático (DEA) en condiciones de funcionamiento inmediato, y que los vigilantes de seguridad adscritos a la ejecución del contrato posean la formación en soporte vital básico (SVB) y reanimación cardiopulmonar (RCP) necesaria para la debida utilización del equipo. Se valorará asignando cinco (5) puntos al compromiso de disposición y formación requerido y cero (0) puntos al licitador que no presente compromiso.

Acreditación del criterio de valoración: la acreditación del compromiso de disposición del desfibrilador externo automático y de la posesión de la formación por los vigilantes, será obligatoria para el licitador mejor postor; a tal fin, deberá aportar la correspondiente documentación acreditativa de la disposición del equipo y de la formación

para su debida utilización que hayan recibido los vigilantes adscritos.

Justificación del criterio de valoración: la incorporación como medio para la ejecución del contrato de un equipo desfibrilador externo automático, así como la formación para su debida utilización por los vigilantes de seguridad, tiene implicación directa sobre la calidad del servicio en la medida en que mejora la capacidad de respuesta ante emergencias que demanden asistencia médica inmediata porque permite reducir significativamente el tiempo de atención inicial, lo que puede ser crítico para incrementar la supervivencia en situaciones de paro cardíaco repentino, además de generar confianza en la comunidad y fortalecer la percepción de seguridad.

V. Ofertas desproporcionadas o anormales

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

Se justifica la consideración del precio como único criterio de determinación de ofertas anormales o desproporcionadas porque la relevancia económica en términos de costes de ejecución del contrato que tienen los restantes criterios de adjudicación, ya está contemplada en la desagregación de costes del presupuesto base de licitación (que a su vez constituye uno de los parámetros de valoración del precio ofertado), según se expresa en el desglose de costes que se incluye en el apartado referente al valor estimado del contrato. En concreto, los criterios de experiencia y cursos de formación para el personal adscrito tienen su reflejo en los costes de personal, mientras que los costes de disposición para su empleo del equipo desfibrilador externo automático repercuten sobre los costes del vehículo de rondas y la ejecución conforme a normas de garantía de calidad, que no supone propiamente coste de las prestaciones, sino inversión empresarial, tiene su reflejo en 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.

I) TÍTULO COMPETENCIAL

I. Órganos competentes

Conforme a lo expuesto, procede la emisión de una resolución por la que se disponga la incoación de un procedimiento de contratación administrativa para la prestación para el consorcio de los servicios de seguridad privada de vigilancia de los terrenos de la propiedad del consorcio del ámbito del PP-2, Centro, del plan de sectorización Autovía Toledo Norte del plan general de ordenación urbana de Leganés (Madrid), en las

condiciones expresadas.

La resolución incluye todo el contenido normativamente previsto para la memoria de las contrataciones públicas administrativas típicas en los artículos 28 y 116.1 de la Ley de Contratos del Sector Público y 73.2 del Reglamento general de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, esto es, la necesidad del contrato para el cumplimiento y realización de los fines institucionales, determinando con precisión la naturaleza y extensión de las necesidades administrativas y la directa, clara y proporcional idoneidad del objeto del contrato para satisfacerlas, y las características e importe calculado de las prestaciones, valorando la incorporación de consideraciones sociales, medioambientales y de innovación como aspectos positivos y promoviendo la participación de la pequeña y mediana empresa y el acceso sin coste a la información. Junto a este contenido mínimo se considera conveniente recoger también, por motivos de gobernanza, el conjunto de decisiones de oportunidad más relevantes del procedimiento de contratación, que, en puridad, deben quedar reservadas al órgano de contratación conforme a la ley: elección del procedimiento de licitación, requisitos de participación, criterios de solvencia y de adjudicación y condiciones especiales de ejecución del contrato, valor estimado con indicación de todos los conceptos que lo integran, informe de insuficiencia de medios al tratarse de un contrato de servicios y decisión de no dividir en lotes el contrato (artículo 116.4 de la ley). Adicionalmente se han incluido, por los mismos motivos de gobernanza, las decisiones de oportunidad que afectan al contenido de los pliegos conforme a los artículos 122 de la ley y 67 del reglamento: codificación del objeto del contrato en las clasificaciones CNAE y CPV (a las que se han añadido las clasificaciones NACE y CPA para facilitar la licitación y las clasificaciones UNSPSC y CPC al haber utilizado como requisito de solvencia profesional la relación de servicios de similar naturaleza que el objeto del contrato); 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; comprobaciones de la calidad periódicas y al tiempo de la recepción del contrato y plazo de garantía. Asimismo, se ha incorporado al expediente un borrador de pliego de prescripciones técnicas de la ejecución del contrato que determina las que han de regir para la realización de las prestaciones conforme al artículo 124 de la ley, definiendo sus calidades y condiciones sociales y ambientales. Todo ello sin perjuicio de que los documentos finales de la contratación que se aprueben tras la tramitación del procedimiento, puedan incorporar variaciones en alguna de estas decisiones cuando así lo requiera el cumplimiento de normas, los principios de buena administración o la atención de circunstancias sobrevenidas.

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

El órgano de contratación del Consorcio Urbanístico Leganés Tecnológicos es el

consejo de administración, en ejercicio de las potestades inherentes a su condición de órgano superior del consorcio al que corresponde el ejercicio de todas las funciones y competencias del organismo salvo las atribuidas al presidente, las delegadas en el consejo de dirección y las ordinariamente gestoras que correspondan al gerente, que se le atribuye en el artículo 11 de los estatutos.

La instrucción del procedimiento de contratación compete al director-gerente del consorcio en ejercicio de sus funciones de gestionar la ejecución de todos los asuntos encomendados por el consejo de administración o por su presidente y bajo la aprobación de estos órganos cuando su actuación genere vinculación jurídica con terceros, que se le atribuye en el epígrafe D) del artículo 16 de los estatutos. Sin perjuicio de las atribuciones del director-gerente, la tramitación del procedimiento de contratación podrá realizarse a través de la unidad administrativa de la Comunidad de Madrid Subdirección General de Consorcios Urbanísticos de la Dirección General 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

En todo caso, el consejo de administración puede delegar conforme a la ley el ejercicio de sus competencias en la forma y medida que considere oportunas para el servicio de los intereses generales, entre los que es relevante para limitar cuanto antes vertidos, asentamientos y otros ilícitos, que el nuevo contrato comience a surtir efectos en la fecha prevista de 1 de mayo de 2025 o, si fuese posible, antes incluso de esa fecha.

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 los objetivos temporales expresados, se estima que, una vez incoado este procedimiento de contratación en las precisas condiciones antedichas, la eficacia en la gestión de la actuación aconseja delegar el ejercicio de las competencias del órgano de contratación que se requieren para la tramitación y aprobación de los procedimientos de contratación y de adjudicación del contrato, sin perjuicio de que el consejo de administración conserve la competencia nuclear de los órganos de contratación de resolver posteriormente el procedimiento de adjudicación mediante la adjudicación del contrato propiamente dicha.

Considerando la naturaleza del consejo de administración del consorcio en cuanto que órgano de gobierno que encarna la integración de los intereses autonómicos y locales en el desarrollo urbanístico, se entiende adecuado que la delegación de las competencias resolutorias de aprobación de los pliegos de cláusulas administrativas y prescripciones técnicas particulares, el expediente de contratación y el gasto, y de apertura del procedimiento de adjudicación, que corresponden al consejo de administración como órgano de contratación en virtud de lo dispuesto en los artículos 117.1, 122.5 y 124 de la

Ley de Contratos del Sector Público, haya de ejercerse de forma mancomunada, es decir, de común acuerdo, entre el vocal en representación de la Comunidad de Madrid competente en materia de consorcios urbanísticos, Director General del Suelo, y el vocal en representación del Ayuntamiento de Leganés don Francisco Javier Oporto Martín.

Del mismo modo, para facilitar igualmente la tramitación de los procedimientos y teniendo en cuenta que la normativa atribuye al órgano de contratación algunos actos de tramitación de bajo contenido resolutorio o meramente de trámite tanto en la instrucción del procedimiento de contratación, como puede ser la propia tramitación del expediente en su conjunto (artículo 138 del Reglamento general de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas), cuanto en la instrucción del procedimiento de adjudicación del contrato, como pueden ser la emisión del anuncio de licitación, la designación nominativa de los miembros de la mesa de contratación o la publicación de aclaraciones vinculantes al pliego de cláusulas administrativas particulares si se diese el caso (respectivamente, artículos 136.1, 326.4 y 138.3 de la Ley de Contratos del Sector Público), se considera oportuno facultar específicamente al director-gerente del consorcio para que lleve a cabo la tramitación de los procedimientos correspondientes e incluir en la encomienda el ejercicio delegado de las escasamente relevantes competencias de instrucción, esto es, las que no son resolutorias, que corresponden al consejo de administración como órgano de contratación del consorcio.

Conforme a lo expuesto, el Consejo de Administración, por unanimidad de los presentes y representados, adopta el siguiente

ACUERDO

PRIMERO: Acordar el inicio de un procedimiento de contratación pública administrativa típica para la prestación de los servicios de seguridad privada de vigilancia de los terrenos de la propiedad del Consorcio Urbanístico Leganés Tecnológico del ámbito del PP-2, Centro, del plan de sectorización Autovía Toledo Norte del plan general de ordenación urbana de Leganés (Madrid), expediente CS/01/2025, que se llevará a cabo por procedimiento abierto en tramitación ordinaria.

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

TERCERO: Delegar de forma mancomunada en el vocal del consejo de administración del consorcio en representación de la Comunidad de Madrid competente en materia de consorcios urbanísticos, Director General del Suelo, y el vocal en representación del Ayuntamiento de Leganés don Francisco Javier Oporto Martín, la aprobación del pliego de cláusulas administrativas particulares, el pliego de prescripciones técnicas particulares, el expediente de contratación, el gasto y la apertura del procedimiento de adjudicación del contrato.

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

El presente acuerdo pone fin a la vía administrativa a tenor de lo dispuesto en el artículo 53.3 de la Ley 1/1983, de 13 de diciembre, de Gobierno y Administración de la Comunidad Madrid, en relación con los artículos 2 y 25 de los estatutos del consorcio, y frente al mismo cabe interponer recurso de reposición ante el consejo de administración en el plazo de un mes contado a partir del día siguiente al de la notificación del presente acto, conforme a lo dispuesto en el artículo 124 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, o bien recurso contencioso-administrativo ante el Juzgado correspondiente en el plazo de dos meses, 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 conste y surta efectos donde proceda, expido la presente certificación, con anterioridad a la aprobación del acta de la sesión, y 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: 2025.02.07 14:11

Firmado digitalmente por: GARCÍA MUÑOZ MARÍA DEL CARMEN
Fecha: 2025.02.06 14:16