

ACUERDO DE APROBACIÓN DE LOS PLIEGOS, EL GASTO Y EL EXPEDIENTE DE CONTRATACIÓN Y DE APERTURA DEL PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO DE 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

ÍNDICE

A)	OBJETO.....	2
B)	ANTECEDENTES.....	2
I.	En relación con el consorcio	2
II.	En relación con el desarrollo urbanístico	4
III.	En relación con la contratación	5
C)	DOCUMENTACIÓN DEL EXPEDIENTE	6
D)	ADAPTACIÓN DE LA CONTRATACIÓN AL INFORME JURÍDICO	7
I.	Consideraciones esenciales	7
II.	Observaciones de mejora atendidas	14
III.	Observaciones de mejora omitidas	16
IV.	Modificación incluida de oficio.....	19
E)	TÍTULO COMPETENCIAL.....	20
F)	RESOLUCIÓN	21

ACUERDO DE APROBACIÓN DE LOS PLIEGOS, EL GASTO Y EL EXPEDIENTE DE CONTRATACIÓN Y DE APERTURA DEL PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO DE 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 resolución la emisión, por delegación del consejo de administración del Consorcio Urbanístico Leganés Tecnológico, de un acuerdo mediante el que se aprueben el pliego de cláusulas administrativas particulares, el pliego de prescripciones técnicas particulares, el expediente de contratación, la autorización del gasto y la apertura del procedimiento de adjudicación del contrato publico administrativo típico de 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), expediente CS/01/2025, conforme a lo dispuesto en los artículos 117.1, 122.1 y 124 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

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 2010) establecido en el Reglamento (UE) nº 549/2013 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 21 de mayo de 2013, el consorcio constituye una unidad institucional residente a título de productor no de mercado controlado por las Administraciones públicas y ajeno a los fondos de la Seguridad Social, que está encuadrada en el sector institucional Administraciones públicas (S.13), subsector Administración regional (S.1312). A efectos de contratación pública, el consorcio tiene la consideración de poder adjudicador en la categoría de Administración pública conforme a lo dispuesto en los apartados 1.d), 2.b) y 3.a) del artículo 3 de la Ley de Contratos del Sector Público.

Los estatutos del consorcio fueron aprobados al tiempo de su constitución y posteriormente modificados 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 conciernan 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.

La ordenación urbanística pormenorizada del ámbito al que se refiere el presente contrato está constituida por el plan parcial del Sector 2, Centro, del plan de sectorización Autovía de Toledo Norte, que fue aprobado por el Pleno del Ayuntamiento de Leganés con fecha 29 de enero de 2015 (B.O.C.M. número 77, de 1 de abril de 2015). El planeamiento urbanístico prevé como sistema de ejecución del ámbito la expropiación, por lo que el día 30 de enero de 2020 la Comisión de Urbanismo de Madrid aprobó definitivamente el proyecto de delimitación y expropiación del ámbito (B.O.C.M. número 46, de 24 de febrero de 2020). El proyecto de parcelación fue aprobado por la Junta de Gobierno Local el día 13 de octubre de 2022 e inscrito en el Registro de la Propiedad con fecha 19 de diciembre de 2023.

El proyecto de urbanización se encuentra en trámite de aprobación. Tras sendas aprobaciones iniciales acordadas por la Junta de Gobierno Local los días 29 de mayo de 2012 (B.O.C.M. número 184, de 3 de agosto de 2012) y 10 de febrero de 2015 (B.O.C.M. número 58, de 10 de marzo de 2015), en el año 2022 el consorcio promovió su última modificación para incluir una conexión exterior con el ámbito territorial del programa de actuación urbanística “Leganés Norte” e introducir algunas adaptaciones de las acometidas de servicios a la parcelación aprobada el 13 de octubre de 2022, de las redes de alumbrado a la tecnología led y de la gestión de espacios naturales a los requerimientos de la Confederación Hidrográfica del Tajo. Este nuevo proyecto de urbanización ha sido aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno Local con fecha 17 de agosto de 2022 (B.O.C.M. 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.

III. En relación con la contratación

Considerando que la falta de vigilancia de los terrenos ha generado, debido a su cercanía a grandes aglomeraciones urbanas estando yermos y sin urbanizar, determinadas consecuencias indeseadas que comprometen el propio desarrollo urbanístico del área, tales como asentamientos ilícitos y vertidos ilegales desde hace muchos años, el día 6 de febrero de 2025 el consejo de administración del consorcio, a propuesta del director-gerente, acordó por unanimidad incoar 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 del ámbito del PP-2, Centro, del plan de sectorización Autovía Toledo Norte del plan general de ordenación urbana de Leganés (Madrid), por procedimiento abierto ordinario, dando lugar al expediente CS/01/2025. Al propio tiempo, el órgano de contratación delegó 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, y facultó al director-gerente para tramitar los procedimientos de contratación y de adjudicación, previendo que esta se acuerde en su momento por el consejo de administración.

El día 24 de marzo de 2025, el director-gerente, en cumplimiento de un mandato expreso del consejo de administración al tiempo de incoación del procedimiento, solicitó de la Abogacía General de la Comunidad de Madrid, conforme al convenio de asistencia jurídica de 20 de junio de 2024 prorrogado por adenda de 19 de noviembre de 2024, con vigencia hasta 31 de diciembre de 2025, la emisión de informe a una propuesta de pliego de cláusulas administrativas particulares de la contratación que había sido elaborado, conforme a lo regulado en el artículo 122 de la Ley de Contratos del Sector Público, en colaboración con los servicios técnicos de la Subdirección General de Consorcios Urbanísticos de la Dirección General del Suelo de la Consejería de Medio Ambiente, Agricultura e Interior.

El día 15 de abril de 2025, la Letrada de la Comunidad de Madrid encargada del caso, junto con el Letrado Coordinador de la Subdirección General de Asistencia Jurídica Convencional, Asuntos Constitucionales y Estudios de la Abogacía General de la Comunidad de Madrid, emitieron informe favorable A.J.C. 47/2025, si bien condicionando el sentido del mismo a la observancia de tres consideraciones de carácter esencial y poniendo de relieve varias observaciones adicionales de mejora tanto de los pliegos como de la documentación justificativa del procedimiento. En consecuencia, se ha modificado en lo pertinente la redacción de las propuestas

iniciales para incorporar al pliego definitivo de cláusulas administrativas particulares las adaptaciones requeridas por las consideraciones esenciales del informe jurídico y la mayor parte de las observaciones de mejora puestas de relieve en el mismo, en los términos que se explican más adelante.

C) DOCUMENTACIÓN DEL EXPEDIENTE

El análisis del expediente de contratación muestra que la tramitación del procedimiento se ha desarrollado conforme a la ley sin incidencias reseñables, lo que permite pasar a la fase de adjudicación del contrato mediante la convocatoria de la correspondiente licitación. Obran en el expediente de contratación los siguientes documentos:

- Memoria explicativa de la necesidad e idoneidad de la contratación y otros aspectos de oportunidad del procedimiento, emitida por el director-gerente del consorcio el día 3 de febrero de 2025 con objeto de justificar la legalidad y oportunidad de la incoación del procedimiento, conforme a lo dispuesto en el artículo 73.2 del Reglamento general de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, aprobado mediante Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, en relación con el artículo 116.4 de la Ley de Contratos del Sector Público.
- Certificación de la secretaria del consejo de administración acreditativa del acuerdo de 6 de febrero de 2025 de incoación del procedimiento de contratación, conforme a lo dispuesto en los artículos 116.1 de la ley y 73.1 del reglamento.
- Propuesta de pliego de cláusulas administrativas particulares de la contratación remitido para informe jurídico, firmado a efectos de identificación por el director-gerente el día 24 de marzo de 2025.
- Informe de la Abogacía General de la Comunidad de Madrid A.J.C. 47/2025 sobre la propuesta de pliego de cláusulas administrativas particulares de la contratación, emitido por la Letrada de la Comunidad de Madrid doña Marta Poncela Moralejo y el Letrado Coordinador de la Subdirección General de Asistencia Jurídica Convencional, Asuntos Constitucionales y Estudios de la Abogacía General de la Comunidad de Madrid el día 15 de abril de 2025, documento preceptivo por aplicación supletoria del artículo 122.7 de la ley.
- Propuesta de pliego de cláusulas administrativas particulares de la contratación adaptado al informe de la Abogacía General de la Comunidad de Madrid, que se somete a la aprobación del consejo de administración, firmado a efectos identificativos por el director-gerente el día 8 de mayo de 2025.
- Propuesta de pliego de prescripciones técnicas particulares de la ejecución del contrato que se somete a la aprobación del consejo de administración, firmado a efectos identificativos por el director-gerente el día 8 de mayo de 2025.

- Certificado de existencia de crédito adecuado y suficiente para hacer frente a los compromisos económicos del consorcio por razón de la contratación, por importe máximo de 126.333,06 € (I.V.A. incluido), emitido por el director-gerente el día 8 de mayo de 2025, conforme a lo dispuesto en el artículo 116.3 de la ley.

D) ADAPTACIÓN DE LA CONTRATACIÓN AL INFORME JURÍDICO

En el informe de la Abogacía General de la Comunidad de Madrid A.J.C. 47/2025 sobre la propuesta de pliego de cláusulas administrativas particulares de la contratación, se pusieron de manifiesto tres consideraciones esenciales a las que se condicionaba el sentido favorable del informe, junto con varias observaciones de mejora a estimar en su caso. Todas las consideraciones esenciales del informe jurídico han sido atendidas en los términos que se expresa a continuación, si bien no se han seguido todas las sugerencias de mejora puestas de relieve en el mismo, por los motivos que para cada caso se explican. Asimismo, se incluye explicación de la inclusión de oficio en el pliego definitivo de una modificación de la cláusula 11 (“Medios electrónicos”) destinada a regular los medios válidos de relación de los interesados con la Administración.

I. Consideraciones esenciales

Las tres consideraciones de carácter esencial del informe A.J.C. 47/2025 fueron las siguientes:

- Primera. No se había justificado adecuadamente en la documentación preparatoria del expediente de contratación el empleo como criterio de adjudicación del compromiso de ejecución conforme a normas de garantía de calidad (apartado 9.2.A de la cláusula 1 del pliego): *«Así las cosas, en el caso que nos ocupa, debe desarrollarse en el expediente de licitación la justificación ofrecida para la elección de este criterio de adjudicación basado en certificados de garantía de la calidad, en el sentido señalado en la doctrina citada, ya que la propuesta de contratación se limita a exponer una descripción de la finalidad de los distintos certificados requeridos, pero sin vincularlos expresamente al objeto del contrato, limitándose a señalar que la ejecución del contrato conforme a normas de garantía de calidad mejora la prestación y no supone específicamente un mayor coste. De no existir esa vinculación directa con el objeto del contrato, tendría que prescindirse de este criterio de adjudicación y, en su caso, llevar la exigencia de tales certificados al apartado de solvencia técnica o profesional (artículos 93 y 94 LCSP). / Esta consideración tiene carácter esencial»* (págs. 24 y 25, A.J.C. 47/2025).
 - La memoria de la contratación emitida por el director-gerente del consorcio el día 3 de febrero de 2025, que el consejo de administración aprobó el siguiente día 6, justificaba el empleo del compromiso del

licitador de ejecutar el contrato conforme a las normas de garantía de calidad UNE-EN ISO 9001:2015 (Sistema de gestión de calidad), UNE-EN ISO 45001:2018 (Seguridad y salud en el trabajo), y UNE-EN ISO 14001:2015 (Sistemas de gestión ambiental) como criterios de adjudicación automáticos del contrato, con una valoración de 6 puntos sobre 100 para cada compromiso, en el sentido certeramente señalado en el informe jurídico, esto es, indicando simplemente que la ejecución del contrato conforme a normas de garantía de calidad mejora la prestación y no supone específicamente un mayor coste porque aporta valor a la empresa a título de inversión de mejora que repercute en la ejecución de la prestación (capítulo H, “Procedimiento de adjudicación”; epígrafe IV, “Criterios de adjudicación”; apartado 2, “Criterios cualitativos evaluables de forma automática”; criterio i, “Compromiso de ejecución conforme a normas de garantía de calidad”, párrafo 3º y ss.)

- La cuestión es que esta justificación infringe la doctrina aplicativa de los apartados 1 y 6 del artículo 145 de la Ley de Contratos del Sector Público, en el sentido de que la admisión de la posibilidad de prever como criterio de adjudicación la aportación de certificados de calidad, que hasta el año 2019 se rechazaba sin matices, sigue sin admitirse si los certificados se refieren a la empresa licitadora desde el punto de vista subjetivo y solo es admisible si están directamente vinculados con el objeto del contrato en cuestión, repercutiendo la tenencia de cada certificado de calidad en la mejor prestación del servicio. Esto requiere motivar adecuadamente en el expediente de contratación, en primer lugar, que los certificados de calidad estén claramente vinculados con el objeto del contrato en el sentido de que se refieran o integren en la prestación contratada, en cualquiera de sus aspectos y en cualquier etapa de su ciclo de vida. Y, en segundo lugar, que los certificados de calidad permitan medir el rendimiento de cada oferta respecto del objeto del contrato, de forma que la oferta que resulte finalmente adjudicataria tenga la mejor relación calidad-precio. Concluye su explicación el informe de la Abogacía General indicando: *«El TACRC [Tribunal Administrativo Central de Recursos Contractuales], habiendo cambiado su criterio al respecto, señala que las normas ISO están concebidas hacia el funcionamiento y actividad general de las empresas en su conjunto y para mejorar en los aspectos que contemplan, por lo que habrá que justificar y concretar en cada contrato, si se quiere solicitar la aportación de dichos certificados como criterios de adjudicación, cómo incide la aplicación de dichas normas en el objeto del contrato y de qué manera incide directamente en una mejora en la calidad de la prestación del servicio»* (pág. 24).

- A la vista de esta consideración de carácter esencial, se ha considerado conveniente renunciar a este criterio de adjudicación porque se entiende que, si bien podría justificarse adecuadamente la vinculación de estos certificados de calidad con el objeto contractual en el sentido de que, conforme a la doctrina común que se cita en el informe jurídico sobre el objeto del contrato [*«son las obligaciones que él crea, y esas obligaciones, a su vez, tienen por objeto prestaciones (sea de dar cosas, de hacer o de no hacer) que constituyen el objeto de la ejecución del contrato»*, Tribunal Administrativo de Contratos Públicos de Aragón, acuerdo 84/2015, de 10 de agosto], sea válido valorar como criterio de adjudicación la integración en la prestación contratada de la obligación de ejecutarla conforme a las normas ISO de gestión de calidad, de seguridad y salud en el trabajo y de gestión ambiental porque quepa inferir que eso mejora la calidad de las prestaciones, se estima excesivamente complejo en relación con las características del contrato el justificar el segundo requisito aplicativo determinado para el empleo de este criterio de adjudicación, esto es, acreditar en qué medida la posesión de cada uno de los certificados de calidad permite medir el rendimiento las ofertas en términos de mejor relación calidad-precio. En consecuencia, y teniendo en cuenta también la excepcionalidad del empleo de este criterio de adjudicación, radicalmente prohibido hasta hace relativamente pocos años, se ha optado por suprimirlo y repartir sus 18 puntos entre los restantes criterios, incrementando ligeramente los referidos a experiencia del personal adscrito y disposición de un desfibrilador externo automático, e incrementando notablemente la relevancia de los cursos de formación para el personal adscrito (que pasa de 12 a 25 puntos), para de este modo promover de forma alternativa la misma finalidad de mejorar la calidad de la ejecución de las prestaciones contractuales.
- Segunda. Tampoco se había justificado adecuadamente en la documentación preparatoria del expediente de contratación la exigencia de garantía complementaria en los casos de ofertas incursas en presunción de anormalidad (apartado 15 de la cláusula 1 del pliego): *«La LCSP, contempla la posibilidad de establecer garantía complementaria, en lo que denomina “casos especiales” pero deberá acordarse mediante resolución motivada. En este caso, se indica la exigencia de garantía complementaria del 5%, lo que encuentra acomodo en el artículo 107.2, párrafo primero de la LCSP, pero no consta en la propuesta razonada, la motivación que justifique la misma, en relación con la especial naturaleza, pagos o condiciones del cumplimiento que permitan entender debidamente exigida tal garantía. Es por ello que debe completarse el expediente con dicha justificación, exigida legalmente. / Esta consideración tiene carácter esencial»* (págs. 26 y 27, A.J.C. 47/2025).

- En la memoria de la contratación incorporada a la incoación del procedimiento no se incluyó justificación alguna de la exigencia de garantía complementaria del 5% adicional para el caso en que la oferta del adjudicatario resultara inicialmente incurso en presunción de anormalidad, por considerar que la justificación estriba en la propia previsión legal contenida en el inciso final del párrafo segundo del artículo 107.2 de la Ley de Contratos del Sector Público citado en el informe jurídico (*"En particular, se podrá prever la presentación de esta garantía complementaria para los casos en que la oferta del adjudicatario resultara inicialmente incurso en presunción de anormalidad"*), referencia normativa que se incluyó a modo de justificación en el propio apartado 15 de la cláusula 1 del pliego en que se impone la carga.
- En el informe A.J.C. 47/2025 se realiza una interpretación diferente del conjunto del párrafo segundo del artículo 107.2 de la ley, indicando que, incluso en los casos en que la oferta del adjudicatario resulte inicialmente incurso en presunción de anormalidad, ha de justificarse en la documentación preparatoria del expediente de contratación la concurrencia de los requisitos generales que la ley establece para definir la existencia de uno de los casos especiales que permiten la exigencia de garantía complementaria por el órgano de contratación, esto es, que se trate de un contrato en que se asume un riesgo particular que aconseje incrementar la garantía definitiva ordinaria, por razón de la naturaleza especial, régimen de pagos o condiciones del cumplimiento del contrato.
- No se comparte esta interpretación de la Abogacía General. En primer lugar, la previsión de exigencia de garantía complementaria en los casos de adjudicación de contratos con ofertas inicialmente incursas en presunción de anormalidad se viene incluyendo en los pliegos de las contrataciones de consorcios desde hace no menos de cinco años, sin que en ninguno de los más de veinte informes de Abogacía General a esos pliegos (A.J.C. 97/2020, 132/2020, 135/2020, 1/2021, 2/2021, 5/2021, 28/2021, 69/2021, 92/2021, 134/2021, 47/2022, 53/2022, 118/2022, 47/2023, 56/2023, 82/2024, 91/2024, 94/2024, 108/2024, 109/2024, 115/2024 y 124/2024) se haya incluido mención alguna a la hipotética ilegalidad o falta de justificación de la cláusula, menos aún condicionar a esta cuestión el sentido favorable del informe. Pero más importante todavía que esta cuestión, finalmente fáctica, de coherencia en el asesoramiento jurídico (es lógico que haya diferencias de matiz entre los letrados informantes, pero no lo es que lo que no merece comentario alguno durante años pase a ser una cuestión que motive un informe preceptivo desfavorable) es la razón jurídica de que, si fuese

necesario explicitar la concurrencia de los requisitos definitorios de los casos especiales de garantía complementaria también en el supuesto en que se adjudique un contrato a una oferta de la que se presume que resulta inviable por haber sido formulada en términos que la hacen anormalmente baja, carecería de sentido, como si no existiera, la indicación específica de la ley que considera la adjudicación a oferta anormalmente baja como un supuesto de caso especial justificativo de garantía complementaria (“En particular, se podrá prever la presentación de esta garantía...”). Esta disposición normativa tiene su fundamento jurídico más probable en la consideración de que en estos casos concurre *per se* la asunción por el órgano de contratación de un riesgo especial con independencia de la naturaleza, régimen de pagos o condiciones de cumplimiento del contrato. Sin embargo, en la hipótesis de que, siguiendo el informe de la asesoría jurídica, la memoria de la contratación hubiera de contener justificación específica del riesgo asumido por razón de la especial naturaleza, régimen de pagos o condiciones del cumplimiento del contrato, como condición *sine qua non* para la eventual exigencia posterior de garantía complementaria al adjudicatario cuya oferta hubiera estado incurso en presunción de anormalidad, el resultado sería que, o bien habría que justificar que en todos los contratos que se adjudican a un licitador que ha presentado una oferta que inicialmente se presume inviable por haber sido formulada en términos que la hacen anormalmente baja, el órgano de contratación asume un riesgo particular en virtud de esa misma adjudicación (lo cual no deja de ser una explicitación redundante del fundamento jurídico de la asimilación que hace la ley entre oferta anormalmente baja y garantía complementaria), o bien no podría exigirse la prestación de garantía complementaria en los supuestos de adjudicación a una oferta anormalmente baja sin haberlo previsto de forma justificada en razón de la especial naturaleza, régimen de pagos o condiciones del cumplimiento del contrato en cuestión (circunstancias que, por lógica, no concurrirían en todas las contrataciones, mientras que cualquier contrato puede, por aplicación de la ley, ser adjudicado a una oferta inicialmente incurso en presunción de anormalidad que tras el correspondiente análisis se estime que es viable). En definitiva, implicaría reducir a la nada la habilitación que la ley atribuye al órgano de contratación para estos casos en el inciso final del párrafo segundo del artículo 107.2.

- No obstante, en atención a la posición institucional del órgano de asesoramiento jurídico del consorcio y de los muy relevantes efectos que tendría un informe preceptivo desfavorable, se ha atendido esta consideración esencial justificando, dado que en este caso las

características de la contratación lo permiten, la exigencia de la garantía complementaria en el siguiente sentido:

«Se justifica la exigencia de garantía complementaria para el caso en que la oferta del adjudicatario resultara inicialmente incurso en presunción de anormalidad, por considerar que, debido a que el presupuesto base de licitación se ha ajustado a los precios de mercado mediante un cálculo basado exclusivamente en costes directos obligatorios para el contratista, sean de medios adscritos a la ejecución del contrato (costes salariales de los profesionales que integran los medios personales y costes de disposición y combustible del vehículo para rondas), sean de condiciones especiales de ejecución (coste del seguro requerido), el margen de oferta es relativamente reducido sin que el órgano de contratación se vea obligado a asumir un riesgo especial de que las necesidades administrativas que justifican la contratación no puedan ser satisfechas si el contratista se viera obligado por circunstancias económicas a reducir los medios mínimos necesarios para una ejecución satisfactoria. Asumiendo la previsión de que los licitadores, en virtud de su propia organización empresarial, presenten conforme a su derecho ofertas a la baja, este riesgo de ejecución insatisfactoria de las necesidades administrativas debido a causas económicas puede ser ordinariamente controlado mediante los instrumentos de dirección, supervisión y control de ejecución a cargo del responsable del contrato o el ejercicio de las potestades de seguimiento del órgano de contratación, motivo por el cual no se exige garantía complementaria con carácter general. Sin embargo, este riesgo de ejecución de las prestaciones contractuales que no satisfaga las necesidades administrativas que justifican la contratación, se agrava en el caso de que la ejecución del contrato se lleve a cabo por un contratista de cuya oferta el órgano de contratación haya presumido inicialmente que, conforme a los parámetros establecidos para ello, resultaba inviable por haber sido formulada en términos que la hacen anormalmente baja, ya que en tales casos es de prever que se agraven las dificultades económicas para la satisfactoria prestación del servicio en los precios ofertados; esta circunstancia aconseja controlar adicionalmente ese riesgo especial agravado incrementando el porcentaje de la garantía definitiva ordinaria.»

- Asimismo, se ha modificado el apartado 15 de la cláusula 1 del pliego de las administrativas particulares para indicar con mayor claridad que la exigencia de garantía complementaria en los casos de ofertas incursas en presunción de anormalidad tiene su cobertura normativa

precisamente en el inciso final del párrafo segundo del artículo 107.2 de la Ley de Contratos del Sector Público.

Tercera. El pliego incluía como modificación prevista de antemano una actualización del precio del contrato en el supuesto de prórroga que carecía de la naturaleza jurídica de modificación contractual y además conculcaba la previsión normativa de que las características del contrato permanezcan inalterables durante el período de prórroga (apartado 22 de la cláusula 1): *«En opinión de esta Abogacía General, dicho supuesto previsto para el caso de que se acuerde la prórroga del contrato (hecho contingente que no tiene por qué producirse) y que implicaría, en principio, como cualquier prórroga, el mantenimiento de las mismas condiciones contractuales vigentes durante el periodo inicial (artículo 29.2 LCSP), no sería una modificación del contrato en el sentido establecido en los artículos 203 a 207 de la LCSP (esto es, una alteración del objeto, contenido o forma de realización de las prestaciones que integran el servicio), sino un mero ajuste o adaptación de las condiciones económicas (concretamente, el precio del contrato) al periodo temporal concreto al que se refiera la prórroga, en atención a los complementos retributivos especiales mencionados que vienen establecidos en el convenio colectivo del sector, lo que equivaldría a una especie de revisión de precios o de reequilibrio del contrato. En realidad, esta adaptación del presupuesto de la prórroga del contrato a dichos complementos retributivos especiales ya se ha hecho en el cálculo del valor estimado del contrato (como recuerda el propio apartado 22), con lo que los licitadores podrán tener en cuenta esta contingencia en el momento de elaborar su oferta, quedando por tanto comprendida la misma en el principio de riesgo y ventura del contratista. En definitiva, no se ve la procedencia ni la necesidad de prever una “modificación” del precio de adjudicación del contrato (que no sería tal jurídicamente, como hemos dicho) con dicha finalidad. A mayor abundamiento, esta modificación prevista lo es en función de la fecha de inicio del servicio fijada para el 1 de mayo de 2025, la cual, dadas las fechas en que nos encontramos en el momento de la emisión del presente informe jurídico, ya ha quedado obsoleta y tendrá que ser reajustada. En consecuencia, se insta la supresión de esta previsión. / Esta consideración tiene carácter esencial»* (pág. 29, A.J.C. 47/2025).

- En la propuesta inicial de pliego se había previsto efectivamente la actualización del precio del contrato en el supuesto de prórroga, por considerar que lo permitía el mismo precepto legal que determina la prohibición de alterar las características del contrato durante la duración de las prórrogas (artículo 29.2, párrafo 1º, de la Ley de Contratos del Sector Público: *“El contrato podrá prever una o varias prórrogas siempre que sus características permanezcan inalterables durante el período de duración de estas, sin perjuicio de las modificaciones que se puedan introducir de conformidad con lo establecido en los artículos 203 a 207 de la presente Ley”*) y que, en

estas condiciones normativas, era conveniente adecuar a los precios del mercado el presupuesto específico de la prórroga contractual del mismo modo que se ha hecho por mandato del artículo 100.2 de la ley para el presupuesto base de licitación.

- Una vez puesto de relieve en el informe de la Abogacía General no solamente que el configurar el supuesto como modificación contractual constituye un error técnico puesto que no implica alteración del objeto, contenido o forma de realización de las prestaciones contractuales, sino también que la mera actualización del precio de los contratos solamente tiene cobertura normativa en los supuestos tasados previstos en la ley (básicamente, la revisión de precios, que no procede en este contrato) y que la variación de costes en caso de prórroga queda comprendida en el ámbito del principio de riesgo y ventura del contratista, esta consideración de carácter esencial se ha atendido suprimiendo en el pliego definitivo cualquier actualización del precio del contrato en el supuesto de prórroga contractual.

II. Observaciones de mejora atendidas

Las observaciones de mejora puestas de relieve en el informe A.J.C. 47/2025 que han sido incorporadas al pliego definitivo, son las siguientes:

- Modificar la referencia normativa de la exigencia como criterio de acreditación de la solvencia técnica o profesional de las empresas de nueva creación, de disponer como mínimo de un sistema informático especializado en el seguimiento de las prestaciones contractuales (apartado 7.B.2 de la cláusula 1), que no puede remitirse al personal o las unidades técnicas participantes en el contrato encargados del control de calidad (artículo 90.1.b de la Ley de Contratos del Sector Público), sino a la maquinaria, material y equipo técnico del que se dispondrá para la ejecución de las prestaciones, conforme al apartado 1.h) del mismo artículo (pág. 18, A.J.C. 47/2025). Esta observación se ha atendido, pero no exactamente en los mismos términos propuestos en el informe, porque se estima que el sistema informático de seguimiento que se demanda como equipamiento mínimo, no constituye tanto un medio de ejecución del contrato (los medios mínimos de obligatoria adscripción son tan solo los vigilantes y el vehículo de rondas), cuanto un medio de control técnico de su ejecución, es decir, remite al control de calidad y no a los medios de ejecución de las prestaciones contractuales. En estas condiciones, se estima que en el caso de que se atendiese la sugerencia en los exactos términos propuestos por la Abogacía podría generarse confusión acerca del alcance de la exigencia de adscribir a la ejecución del contrato a tres vigilantes de seguridad y dedicar un vehículo de rondas, al vincular la declaración de los medios disponibles para la ejecución del contrato con la simple posesión de un sistema

informático de seguimiento. Por otra parte, la mera aplicación de este criterio del artículo 90.1.h) podría plantear problemas si en la descripción de medios que realizara el licitador incluyera inadvertidamente algún dato que haya de ser valorado como criterio de adjudicación del contrato. En resumen, no se pretende que las empresas de nueva creación acrediten su solvencia técnica especificando la maquinaria, material y equipo técnico del que se dispondrían para la ejecución de las prestaciones, sino, más modestamente, que lo hagan indicando sus medidas de garantía de calidad, bien entendido que como mínimo han de disponer de un sistema informático con capacidad de seguimiento del programa de trabajo y las tareas de los medios dedicados y adscritos y de programación de incidencias previsibles, todo lo cual se estima que puede correctamente remitir al artículo 90.1.c) de la ley (descripción, entre otras variables posibles, de las medidas empleadas por el empresario para garantizar la calidad) en lugar del 90.1.b) inicialmente previsto o el 90.1.h) propuesto en el informe jurídico. En consecuencia, esta observación se ha atendido modificando el apartado 7.B.2 de la cláusula 1 del pliego para remitir este criterio de solvencia a la descripción de las medidas empleadas para garantizar la calidad y establecer como requisito mínimo disponer del sistema informático de seguimiento inicialmente previsto, lo que permite cumplir idóneamente la finalidad expresada en el acuerdo de incoación del procedimiento de contratación de disponer al menos de la garantía que ofrece la ejecución del contrato disponiendo de unos medios de organización técnica de control de calidad determinados y revisables.

- Coordinar la exigencia como medios personales adscritos a la ejecución del contrato de tres vigilantes de seguridad, uno de ellos con funciones de responsable del equipo de vigilancia (apartado 7.C de la cláusula 1 del pliego de cláusulas administrativas particulares), con la descripción de las condiciones generales de prestación del servicio contenida en la prescripción 2 del pliego de prescripciones técnicas particulares, en la que se indica que el servicio se prestará de forma permanente todos los días las 24 horas por al menos un vigilante de seguridad y que el contratista designará a una persona de contacto que actúe como interlocutor con el responsable del contrato (pág. 18, A.J.C. 47/2025). Esta observación se ha atendido modificando la prescripción 2 del pliego de prescripciones técnicas particulares para precisar que los vigilantes de seguridad adscritos a la ejecución del contrato han de ser no menos de tres y que la persona de contacto ha de ser precisamente uno de los vigilantes adscritos; dado que una parte del pliego de prescripciones técnicas particulares se reproduce en el de cláusulas administrativas particulares para identificar el objeto del contrato, se ha modificado también el penúltimo párrafo del apartado 1.III de la cláusula 1 del pliego de cláusulas administrativas particulares para que los textos comunes a ambos pliegos sean idénticos.
- Rectificar una errata en el texto descriptivo del criterio de adjudicación referido

al compromiso de disposición para su empleo de desfibrilador externo automático en el vehículo de rondas (apartado 9.2.D de la cláusula 1, actualmente apartado 9.2.C) por cuanto que en la descripción del criterio se indica una puntuación inferior a la realmente asignada (pág. 26, A.J.C. 47/2025). Esta observación se ha atendido en el pliego definitivo utilizando en la descripción del criterio el concepto de “puntuación total”, que evita tener que repetir la puntuación concreta en diferentes pasajes, eliminando así la causa de la errata.

- Adaptar la fecha de 1 de mayo de 2025 prevista para el inicio de la ejecución del contrato (apartado 4 de la cláusula 1) a los tiempos reales de tramitación de los procedimientos de contratación y de adjudicación (pág. 27, A.J.C. 47/2025). Esta observación se ha atendido precisando como fecha de inicio del contrato el día 1 de julio de 2025 y adaptando los cálculos de costes y financiación de la contratación a la nueva fecha.

III. Observaciones de mejora omitidas

No se han atendido algunas de las sugerencias del informe A.J.C. 47/2025 porque se estima que no supondrían mejora del pliego, debido a las circunstancias que para cada caso se expresan:

- Tener en cuenta en la cláusula 2, reguladora del régimen jurídico del contrato, el 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 (B.O.C.M. número 116, de 16 de mayo de 2018), a título de normativa plenamente aplicable al consorcio (pág. 3, A.J.C. 47/2025). Esta observación, relativamente frecuente en los informes de la Abogacía General a los pliegos de otras contrataciones administrativas típicas de consorcios (v.g., A.J.C. 28/2021, 53/2022, 57/2022, 118/2022, 47/2023, 56/2023, 82/2024, 91/2024, 94/2024, 104/2024, 108/2024 y 109/2024), no se atiende debido a la razón jurídica de que el Acuerdo del Consejo de Gobierno de 3 de mayo de 2018 no contiene norma jurídica alguna (si así fuese, habría de revestir la forma de «Decreto» y no la de «Acuerdo», por aplicación del artículo 50.2 de la Ley 1/1983, de 13 de diciembre, de Gobierno y Administración de la Comunidad de Madrid), sino unas simples instrucciones de gestión que, como manifestación de potestad jerárquica y no de potestad reglamentaria (artículo 6 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público), son de aplicación en la Administración de adscripción (la Comunidad de Madrid), pero no en el consorcio, cuyo sometimiento a estas instrucciones es puramente voluntario y se decide por el consejo de administración caso por caso al determinar las condiciones de cada contratación. Por tanto, no se estima conveniente incluir la

mención de estas instrucciones en la regulación general del régimen jurídico del contrato puesto que carecen de la condición de norma jurídica y en ningún caso, ni siquiera como instrucciones, serían de obligado cumplimiento para los terceros interesados en la contratación.

- Consignar expresamente en el apartado 4 de la cláusula 1 el valor estimado total del contrato, además de los valores parciales de los seis meses de ejecución y los seis de prórroga (pág. 15, A.J.C. 47/2025). Esta observación no se ha atendido porque parece responder a un error por cuanto que en el extenso apartado 4 de la cláusula 1 del pliego se especifica el valor estimado total del contrato antes de explicar sucesivamente el método de cálculo aplicado para determinarlo y el desglose resultante de esa metodología, siendo este último el aspecto a que se refiere el informe de la Abogacía General.
- Sustituir el concepto de “licitador mejor postor” (apartados 7, 9.2 y 19.ii de la cláusula 1), por el de “licitador propuesto adjudicatario” (pág. 17, A.J.C. 47/2025). Esta observación no se ha atendido por la razón jurídica de que la cláusula 16 del pliego indica que, antes de proponer adjudicatario, la mesa de contratación ha de comprobar la aptitud para contratar del licitador correspondiente; por consiguiente, no puede haber, por definición, “licitador propuesto adjudicatario” al tiempo en que se requiere al mejor postor la documentación, que es el momento al que se refiere el pliego. La regulación del pliego es coherente con la redacción del artículo 150.2 de la Ley de Contratos del Sector Público, que define al licitador al que hay que requerir la documentación acreditativa de su aptitud para contratar como “licitador que haya presentado la mejor oferta” (párrafo 1º) y, de fallar este, como “licitador siguiente, por el orden en que hayan quedado clasificadas las ofertas” (párrafo 3º). La “propuesta de la mesa” que ha de ser aceptada por el órgano de contratación antes de que se pueda requerir la documentación, a la que se refiere este precepto, no es la propuesta de adjudicación del contrato, sino la propuesta resultante de la clasificación de las ofertas que se menciona en el mismo artículo 150, apartado 1, párrafo 1º: *“La mesa de contratación o, en su defecto, el órgano de contratación clasificará, por orden decreciente, las proposiciones presentadas para posteriormente elevar la correspondiente propuesta al órgano de contratación, en el caso de que la clasificación se realice por la mesa de contratación”*. Prueba de ello es que, si el licitador mejor postor no acredita su aptitud para contratar, *“se procederá a recabar la misma documentación al licitador siguiente, por el orden en que hayan quedado clasificadas las ofertas”* (artículo 150.2, párrafo 3º), sin que sea necesaria una nueva propuesta por parte de la mesa; de hecho, la interpretación contraria conllevaría la incongruencia lógica de que la mesa estaría obligada a proponer dos veces al mismo licitador como adjudicatario, la primera tras la mera clasificación de las ofertas y la segunda tras la acreditación por el mejor postor de su aptitud para contratar. Por estos motivos, la Ley de Contratos del Sector

Público utiliza una única vez en todo su articulado la expresión “licitador propuesto adjudicatario” que el informe propugna, para definir en el procedimiento abierto simplificado no abreviado al licitador en favor del cual “se procederá a adjudicar el contrato” una vez que haya presentado la garantía definitiva (artículo 159.4, epígrafe f.4º, párrafo 3º). Por otra parte, se estima que esta depuración de conceptos facilita la correcta interpretación del pliego conforme a Derecho y evita un error relativamente común en el funcionamiento de las mesas de contratación (proponer como adjudicatario a quien no ha acreditado todavía su aptitud para contratar con el sector público), a la vez que refuerza la función de seguimiento por este órgano de asistencia técnica especializada de todo el procedimiento de acreditación de las condiciones de adjudicación del contrato, permitiendo un adecuado cumplimiento de sus funciones conforme al artículo 326.2 de la Ley de Contratos del Sector Público.

- Especificar que el volumen anual de negocios que se establece como uno de los criterios alternativos de acreditación de la solvencia económica y financiera (apartado 7.A.1 de la cláusula 1), ha de venir referido necesariamente al ámbito del contrato (pág. 17, A.J.C. 47/2025). Esta observación no se ha atendido porque, siendo jurídicamente indiferente requerir volumen de negocios general o específico (el artículo 87.1.a de la Ley de Contratos del Sector Público lo dice con claridad: “Volumen anual de negocios, o bien volumen anual de negocios en el ámbito al que se refiera el contrato”), en este caso se ha estimado conveniente requerir volumen de negocios general porque, de una parte, todos los licitadores han de tener habilitación empresarial como empresa autorizada para la prestación de servicios de seguridad privada (artículo 18 de la Ley 5/2014, de 4 de abril, de Seguridad Privada), lo que sugiere que su volumen de negocios general habrá de estar principalmente referido a ese tipo de actividades del ámbito del contrato, y, de otra parte, porque se ha empleado como criterio alternativo de solvencia económica y financiera el patrimonio neto, el cual, como el volumen de negocios general, se refiere a la situación global de la empresa sin consideración de sus ramas de actividad, por lo que sería incongruente diferenciar el ámbito empresarial contemplado en uno y otro supuesto.
- Precisar el alcance de un supuesto caso de imposición de penalidades por ejecución defectuosa grave consistente en prestar el servicio con intervención de negligencia que cause perjuicio grave al consorcio (apartado 21.III de la cláusula 1), ya que su imprecisión podría vulnerar los principios de tipicidad y proporcionalidad (pág. 28, A.J.C. 47/2025). Esta observación no se ha atendido porque parece responder a un error por cuanto que el tipo de la penalidad no es el que se menciona en el informe jurídico, sino el “Prestar el servicio con intervención de negligencia grave que cause perjuicio al consorcio”, tipo que se estima acorde a los indicados principios de tipicidad (los conceptos de

negligencia grave y causación de perjuicio son conceptos jurídicos indeterminados usuales en el tráfico) y proporcionalidad (solo la negligencia grave da lugar a ejecución defectuosa grave a efectos de penalidades). En realidad, esta cuestión ya se rectificó a la vista de los informes de Abogacía General AJC 82/2024, 91/2024, 108/2024 y 109/2024, estableciendo la redacción actualizada que en el informe A.J.C. 47/2025 aparentemente se confunde con la versión incorrecta de los pliegos anteriores.

IV. Modificación incluida de oficio

Se ha modificado de oficio la cláusula 11 del pliego, con la finalidad de perfilar la nueva redacción de las condiciones de relación de los interesados con el consorcio por razón de la contratación. En la versión inicial del pliego ya se realizó un importante ajuste de esta cláusula, que vino motivado por las dificultades que había generado la aplicación de la redacción común contenida en los pliegos aprobados por la Junta Consultiva de Contratación Administrativa de la Comunidad de Madrid, para la tramitación administrativa de dos contrataciones del propio consorcio (CS/01/2024 y CS/02/2024) en que un licitador había presentado documentación relativa a la adjudicación del contrato en un registro electrónico diferente del que se le había indicado en los correspondientes requerimientos, documentación que nunca llegó a la mesa de contratación. Con la finalidad de evitar este tipo de dificultades y mejorar la seguridad jurídica de la contratación, ya en el pliego original de esta contratación se modificó la redacción estándar de esta cláusula (recuérdese que los pliegos aprobados por la Junta Consultiva de Contratación Administrativa, si bien son de conveniente observancia, no son jurídicamente imperativos, ya que la legalidad del pliego se asegura mediante el informe jurídico específico) para establecer unas condiciones obligatorias pormenorizadas en que los interesados hayan de relacionarse con el consorcio por razón de la contratación y advertir expresamente de la falta de validez tanto de las comunicaciones por correo electrónico como de los documentos presentados en registros distintos del registro electrónico general de la Comunidad de Madrid o, en general, en forma distinta o sin respetar los requisitos expresamente indicados, a efectos de lo dispuesto en el artículo 37.4 del Reglamento de actuación y funcionamiento del sector público por medios electrónicos aprobado mediante Real Decreto 203/2021, de 30 de marzo, en relación con el artículo 16.8 de la Ley del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas. Dado que esa adaptación de la cláusula se hubo de realizar con cierta premura, en esta versión revisada del pliego se han perfilado las condiciones establecidas, con el fin de reforzar gramaticalmente el carácter alternativo, pero obligatorio, de la presentación de los documentos exclusivamente a través del registro electrónico general de la Comunidad de Madrid o accediendo a la propia carpeta ciudadana si el interesado dispone de ella.

E) TÍTULO COMPETENCIAL

Una vez que ha concluido la instrucción del procedimiento de contratación 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), expediente CS/01/2025, procede la emisión de una resolución por la que se aprueben los pliegos de cláusulas administrativas y de prescripciones técnicas particulares, el expediente de contratación y la autorización del gasto, y se disponga la apertura del procedimiento de adjudicación del contrato.

A tal efecto, el día 8 de mayo de 2025 el director-gerente del consorcio, actuando en ejercicio de la función de gestionar la ejecución de todos los asuntos encomendados por el consejo de administración, que se le atribuye en el artículo 16.D de los estatutos, formuló propuesta razonada de aprobación de pliegos, expediente y gasto y de apertura de la licitación, cuyos razonamientos se incorporan al presente acto administrativo

La potestad de aprobar los pliegos tanto de cláusulas administrativas particulares cuanto de prescripciones técnicas particulares de la contratación corresponde al órgano de contratación conforme a los artículos 122.5 y 124 de la Ley de Contratos del Sector Público, respectivamente, siendo igualmente de la competencia del órgano de contratación la aprobación del expediente, que en el presente caso implica la aprobación de la fase de autorización del proceso de gasto correspondiente, así como la apertura del procedimiento de adjudicación, todo ello de conformidad con lo dispuesto en el artículo 117.1 de la misma ley.

El órgano de contratación del Consorcio Urbanístico Leganés Tecnológico es el consejo de administración como órgano superior al que corresponde con carácter general el ejercicio de todas las funciones y competencias del consorcio que no estén atribuidas al presidente o delegadas en el consejo de dirección y las ordinariamente gestoras que correspondan al director-gerente, que se le atribuye en el artículo 11 de los estatutos. No obstante, el órgano de contratación puede acordar otras delegaciones del ejercicio de sus competencias en la forma y medida que considere oportunas para el servicio de los intereses generales.

De este modo, los actos antedichos se emiten en el presente caso en ejercicio de la delegación específica acordada por el consejo de administración al tiempo de la incoación del procedimiento el día 6 de febrero de 2025 en los siguientes términos: *«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».*

F) RESOLUCIÓN

Conforme a lo expuesto, actuando en ejercicio de la delegación acordada por el consejo de administración y a propuesta del director-gerente, emitimos de consuno el siguiente:

ACUERDO

PRIMERO. Aprobar el pliego de cláusulas administrativas particulares que han de regir la contratación por el Consorcio Urbanístico Leganés Tecnológico 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).

SEGUNDO. Aprobar el pliego de prescripciones técnicas particulares que ha de regir la realización para el Consorcio Urbanístico Leganés Tecnológico 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).

TERCERO. Aprobar el expediente CS/01/2025, de contratación pública administrativa típica 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).

CUARTO. Aprobar la autorización de un gasto por importe de ciento veintiséis mil trescientos treinta y tres euros con seis céntimos de euro (126.333,06 €), impuesto sobre el valor añadido incluido, destinado a financiar las obligaciones económicas que resulten para el Consorcio Urbanístico Leganés Tecnológico de la contratación 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).

QUINTO. Disponer la apertura del procedimiento de adjudicación del contrato de 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, concediéndose plazo para la presentación de ofertas no inferior a quince días naturales.

SEXTO. Dar cuenta de esta resolución al consejo de administración en la siguiente sesión que se celebre.

El presente acuerdo se considera dictado por el consejo de administración del Consorcio Urbanístico Leganés Tecnológico, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 9.4 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, pone fin a la vía administrativa, a tenor de lo dispuesto en el artículo 53.3 de la Ley 1/1983,

de 13 de diciembre, de Gobierno y Administración de la Comunidad de Madrid, en relación con los artículos 2 y 25 de los estatutos del consorcio, y frente al mismo cabe interponer recurso especial en materia de contratación ante el Tribunal Administrativo de Contratación Pública de la Comunidad de Madrid en el plazo de quince días hábiles contados a partir de la publicación en el perfil de contratante del anuncio de licitación, conforme a lo dispuesto en los apartados 1.a) y 2.a) del artículo 44 y el apartado 1.d) del artículo 50 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, en relación con el apartado Cinco.1.a) del artículo 3 de la Ley de la Asamblea de Madrid 9/2010, de 23 de diciembre, de Medidas Fiscales, Administrativas y Racionalización del Sector Público, o bien recurso contencioso-administrativo ante el Juzgado correspondiente en el plazo de dos meses, conforme a 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.

En Madrid y Leganés, a fecha de la última firma

EL VOCAL EN REPRESENTACIÓN DE LA
COMUNIDAD DE MADRID Y DELEGADO
DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

Firmado digitalmente por: CUBIAN MARTINEZ RAMON - ***892**
Fecha: 2025.05.19 23:46
Verificación y validez por CSV: [REDACTED]
documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv.

Fdo.: Ramón Cubián Martínez,
Director General del Suelo

EL VOCAL EN REPRESENTACIÓN DEL
AYUNTAMIENTO DE LEGANÉS Y DELEGADO
DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

Firmado por OPORTO MARTIN
FRANCISCO JAVIER - DNI ***0978**
el día 16/05/2025 con un
certificado emitido por AC Sector

Fdo.: Francisco Javier Oporto Martín