

Este documento se ha obtenido directamente del original que contenía la firma auténtica y, para evitar el acceso a datos personales protegidos, se ha ocultado el código que permitiría comprobar el original.

D^a CARMEN GARCÍA MUÑOZ, SECRETARIA DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DEL CONSORCIO URBANÍSTICO "PARQUE EMPRESARIAL DE LA CARPETANIA" DE GETAFE (MADRID)

CERTIFICO:

Que el Consejo de Administración del Consorcio Urbanístico "Parque Empresarial de La Carpetania" de Getafe (Madrid), en sesión celebrada el día 23 de junio de 2025, adoptó, entre otros, un acuerdo del siguiente tenor literal:

«SÉPTIMO.- INCOACIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE CONTRATACIÓN DE LOS SERVICIOS DE GESTORÍA ECONÓMICA, CONTABLE, FISCAL Y LABORAL DE APOYO A LA GERENCIA DEL CONSORCIO (EXPEDIENTE CS/01/2025).

A) OBJETO

Es objeto de la presente propuesta la justificación de la legalidad y oportunidad de la emisión por el consejo de administración del Consorcio Urbanístico Parque Empresarial de La Carpetania 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 gestión económica, contable, fiscal y laboral de apoyo a la gerencia del consorcio, conforme a lo dispuesto en el artículo 116.1 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, en relación con el artículo 73.1 del Reglamento general de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, aprobado mediante Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre.

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 «Parque Empresarial de La Carpetania» fue constituido el día 25 de febrero de 2000 mediante el otorgamiento de escritura pública ante el Notario de Madrid don José Aristónico García Sánchez al nº 518 de su protocolo, con la misión de desarrollar, gestionar y ejecutar de forma cooperativa entre el municipio de Getafe y la Comunidad de Madrid, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 74.2.a) de la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid, el planeamiento urbanístico de los terrenos del

término municipal situados en el ámbito comprendido entre el aeropuerto y la carretera de Andalucía en el sentido Oeste-Este, limitado al Norte por las instalaciones de la compañía Construcciones Aeronáuticas, S.A. (actualmente Airbus Defence and Space, S.A.U.) y el polígono San Marcos, y al Sur por el arroyo Culebro.

El consorcio ostenta la condición de entidad de derecho público integrante del sector público institucional dotada de personalidad jurídica propia y plena capacidad de obrar para el cumplimiento de sus fines, de las previstas en el artículo 2.2.a) de la Ley de Régimen Jurídico del Sector Público, y goza de la consideración de Administración pública conforme a lo dispuesto en el apartado 3 del mismo artículo. Está constituido por el Ayuntamiento de Getafe y la Administración de la Comunidad de Madrid, a la que está adscrito.

Conforme al Sistema Europeo de Cuentas Nacionales y Regionales de la Unión Europea (SEC 2010) establecido en el Reglamento (UE) nº 549/2013 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 21 de mayo de 2013, el consorcio constituye una unidad institucional residente a título de productor no de mercado controlado por las Administraciones públicas y ajeno a los fondos de la Seguridad Social, que está encuadrada en el sector institucional Administraciones públicas (S.13), subsector Administración regional (S.1312). A efectos de contratación pública, el consorcio tiene la consideración de poder adjudicador en la categoría de Administración pública conforme a lo dispuesto en los apartados 1.d), 2.b) y 3.a) del artículo 3 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

Los estatutos del consorcio fueron aprobados al tiempo de su constitución y posteriormente modificados mediante sendos acuerdos del consejo de administración del organismo emitidos en sesión de 27 de agosto de 2010 previas aprobaciones de la Comunidad de Madrid de 7 de diciembre de 2009 y del municipio de Getafe de 21 de enero de 2010, y en sesión de 30 de noviembre de 2011, este ratificado por el municipio el día 3 de octubre de 2012 y la Administración regional el día 14 de febrero de 2013. En el diario oficial Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid número 247, de 15 de octubre de 2010, se publicaron los estatutos refundidos resultantes de la modificación de 27 de agosto de 2010, mientras que en el número 44, de 21 de febrero de 2013, se publicó la modificación de 30 de noviembre de 2011; los estatutos vigentes son la resultante de ambas publicaciones.

Los fines estatutarios que tiene atribuidos el consorcio, los cuales determinan el giro o tráfico peculiar del organismo al definir el aspecto nuclear de su misión institucional de desarrollo urbanístico, son (i) programar las necesidades de uso, las áreas de actuación y las formas de promoción del ámbito territorial de su competencia y (ii) gestionar unificadamente el desarrollo urbanístico de dicho ámbito en colaboración con las Administraciones competentes, conforme se dispone en los epígrafes c) y e) del artículo 5 de los estatutos.

Para el cumplimiento de estos fines nucleares, el consorcio ha de desarrollar las funciones previstas en los restantes apartados del 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 urbanística, tal como se dispone en los epígrafes a) y b); (ii) programar y ejecutar las actividades urbanizadoras que deban desarrollarse y realizar las obras de infraestructura urbanística, así como cuidar de la conservación de la urbanización realizada y crear y gestionar los servicios complementarios que proceda (epígrafes d), g) y f); (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 i); y (iv) disponer del suelo enajenando el que corresponda conforme al destino previsto en el planeamiento (epígrafe j).

II. En relación con el desarrollo urbanístico

El desarrollo urbanístico del conjunto del ámbito territorial de actuación del consorcio, conocido en términos generales como «Parque Empresarial de La Carpetania», se ha diseñado y ejecutado diferenciando dos fases sucesivas.

La ordenación urbanística general del ámbito territorial de la primera fase está constituida por el plan general de ordenación urbana de Getafe, específicamente modificado por Orden de la Consejería de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes de 21 de agosto de 2001 para la creación de un nuevo sector de suelo urbanizable no programado de uso industrial que fue denominado «PAU-4 La Carpetania» (Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid número 218, de 13 de septiembre de 2001). El instrumento de desarrollo urbanístico del área es el programa de actuación urbanística PAU-4 La Carpetania, aprobado mediante acuerdo de la Comisión de Urbanismo de Madrid de 25 de septiembre de 2001 (B.O.C.M. número 85, de 11 de abril de 2002), y la ordenación urbanística pormenorizada está constituida por el plan parcial de ordenación denominado «Parque Empresarial de La Carpetania», correspondiente al PAU-4 La Carpetania, aprobado mediante acuerdo de la Comisión de Urbanismo de 26 de junio de 2002 (diario oficial número 166, de 15 de julio de 2002) y modificado por acuerdo de 25 de junio de 2009 (número 252, de 23 de octubre de 2009). El planeamiento urbanístico prevé como sistema de ejecución del ámbito la expropiación, por lo que el día 18 de diciembre de 2002 la Comisión de Urbanismo aprobó definitivamente el proyecto de delimitación y expropiación (B.O.C.M. número 28, de 3 de febrero de 2003), mientras que el día 30 de enero de 2003 aprobó el proyecto de urbanización (número 65, de 18 de marzo de 2003). En la actualidad, todo el desarrollo urbanístico de este ámbito está concluido.

La ordenación urbanística general de la segunda fase está constituida específicamente por la revisión del plan general de ordenación urbana de Getafe acordada por el Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid el día 17 de junio de 2004 (Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid número 156, de 2 de julio de 2004). El plan general prevé, en su artículo 67 (Ámbito de los planes de sectorización), el establecimiento de zonas urbanísticas de ordenación pormenorizada, con el objeto de asegurar la adecuada inserción de nuevos sectores urbanizables en la estructura de la ordenación urbanística municipal; entre estas zonas, fijadas a partir de su localización y del uso característico a implantar, se encuentra el ámbito de suelo urbanizable no sectorizado denominado «Área de La Carpetania», concebido como extensión del llamado «Polígono Industrial de Altas Tecnologías», a desarrollar mediante plan de sectorización.

La ordenación urbanística pormenorizada del «Área de La Carpetania» está constituida por el plan de sectorización con ordenación pormenorizada del Parque Empresarial La Carpetania (segunda fase) del plan general de ordenación urbana de Getafe, que fue aprobado por Orden de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de 22 de febrero de 2007 (Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid número 58, de 9 de marzo de 2007), estableciendo un aprovechamiento unitario en $0,5222 \text{ mc}^2$ de $\text{RVPP} > 110/\text{ms}^2$ y como sistema de actuación el de expropiación, cuyo proyecto de delimitación de bienes y derechos afectados fue aprobado definitivamente por acuerdo de la Comisión de Urbanismo de Madrid de 29 de

enero de 2008 (B.O.C.M. número 88, de 14 de abril de 2008), otorgándose al consorcio la condición de beneficiario. El plan de sectorización fue modificado por acuerdo del Consejo de Gobierno de 11 de abril de 2017 (número 94, de 21 de abril de 2017) para adaptarlo al proyecto de alcance regional denominado «Nuevas instalaciones tecnológicas y productivas EADS CASA, en la Comunidad de Madrid», el cual había sido aprobado por el mismo órgano mediante acuerdo de 18 de abril de 2013 (número 100, de 29 de abril de 2013) y contenía algunas especificaciones que modificaban la ordenación urbanística pormenorizada precedente. El ámbito territorial del sector urbanístico, denominado «Parque Empresarial La Carpetania (segunda fase)», es de 3.761.807 m², siendo el consorcio, en su condición de beneficiario de las expropiaciones, el dueño de la mayoría de los terrenos; el ámbito del proyecto de alcance regional de nuevas instalaciones de la actual Airbus Defence and Space, S.A.U. es de 397.079 m², comprendiendo los terrenos privativos de la factoría para las nuevas instalaciones (366.735 m²) y los suelos públicos necesarios para conexiones a las redes generales de infraestructuras y servicios (24.239 m²s destinados a viario más 6.105 m²s a infraestructuras de servicios).

Respecto del proyecto de urbanización, que es en definitiva el que determina el contenido concreto de las obras que el consorcio ha de llevar a cabo en su condición de promotor de la urbanización del sector urbanístico, la Comisión de Urbanismo, en sesión celebrada el día 29 de abril de 2008, aprobó inicialmente y acordó someter a información pública el denominado «Proyecto de urbanización del plan de sectorización con ordenación pormenorizada del Parque Empresarial La Carpetania (II fase), del plan general de ordenación urbana de Getafe», pero este proyecto no llegó a ser aprobado, habiendo quedado, por lo demás, urbanísticamente desfasado tras la aprobación el día 11 de abril de 2017 de la modificación del plan de sectorización resultante de la previa aprobación del mencionado proyecto de alcance regional. A la fecha, está pendiente de aprobación urbanística el proyecto de reparcelación general y parcial del ámbito y, sobre la base del mismo, el consorcio se propone impulsar la ejecución material de la urbanización una vez aprobado el proyecto de urbanización actualizado, cuya redacción está actualmente en curso.

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.

II. Medios a disposición del consorcio

Los medios personales del Consorcio Urbanístico Parque Empresarial de La Carpetania 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.

Los estatutos del consorcio determinan en el artículo 6, inciso final, la posible existencia, junto a los órganos de gobierno y administración necesarios del organismo (consejo de

administración, presidente, vicepresidente), de un director-gerente para el desempeño de las funciones directivas y ejecutivas que se enumeran en el artículo 16 (básicamente, facilitar la coordinación de los entes consorciados en las actuaciones del organismo, gestionar los asuntos encomendados por el consejo de administración o el presidente, sometiéndola a su respectiva aprobación cuando hayan de generar vinculación frente a terceros, y dirigir los servicios administrativos, técnicos, económicos y de personal). Esta figura de órgano ejecutivo unipersonal de administración ordinaria subordinada a los órganos de gobierno es común en la mayoría de los organismos públicos y también, con el mismo u otros nombres (por ejemplo, consejero delegado) en multitud de organizaciones privadas, porque cumple la importante finalidad de agilizar la toma de decisiones jurídicamente vinculantes en nombre de la organización, facilitando su gestión corriente. En la actualidad, los servicios de gerencia del consorcio no tienen asignada una persona específicamente dedicada a su desempeño, ya que está vacante el cargo por renuncia del anterior titular sin que se haya nombrado nuevo director-gerente. En este supuesto, los estatutos del consorcio prevén que asuma esas funciones directivas y ejecutivas el presidente del consejo de administración y del consorcio (artículo 14, epígrafe i), quien, por razón del nombramiento efectuado mediante Acuerdo del Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid de 1 de agosto de 2017 (Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid número 183, de 3 de agosto de 2017), es el titular de la Viceconsejería competente en materia de urbanismo, lo que suscita de nuevo una situación de dedicación forzosamente parcial dada la posición institucional de esta persona.

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

Siendo estos los únicos medios a disposición del consorcio, cabe considerar que la prestación de los servicios de gestión económica, contable, fiscal y laboral requiere una organización de personal y medios materiales de la que carece el organismo, pero cuya 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 propia gestión estructural del organismo precisa para el desarrollo y cumplimiento de los fines y funciones previstos estatutariamente, gestión que incluye, por su propia naturaleza, la prestación de los servicios de gestoría económica, contable y fiscal que garanticen, en cada caso, el cumplimiento de la normativa aplicable; a estas ramas de gestoría ha de añadirse la laboral, en previsión de la contratación de un director-gerente.

Ahora bien, la satisfacción de estas necesidades implica disponer de unos medios de producción que exceden de lo que es razonable que organice el consorcio con medios propios y personal permanente. A tal efecto, es de considerar que los servicios de que se trata requieren una carga de trabajo relativamente baja en términos generales salvo momentos puntuales en que es preciso cumplimentar determinados hitos del calendario (elaboración del presupuesto anual, rendición de cuentas, presentación de declaraciones tributarias). Sin embargo, en todos los casos requiere disponer de variados servicios profesionales, algunos de ellos sencillos (telefonía, mecanografía, etc.), pero otros más complejos o especializados (asesoría tributaria, mercantil, contable o laboral) que obligan a contar con una organización más amplia de la que es razonable que adquiera el consorcio como propia con personal permanente.

Por estos motivos, el consorcio contrató el día 5 de agosto de 2021 la prestación de estos servicios con una empresa especializada (expediente CS/01/2020), estableciendo una duración de dos años prorrogable por otros dos, de tal modo que este contrato llegará a término el día 5 de agosto de 2025.

Así pues, careciendo el consorcio a partir del día 6 de agosto del año 2025 de los medios necesarios para satisfacer eficazmente las necesidades descritas, y considerando que no es adecuada en términos de gobernanza la adquisición como propia de toda la infraestructura que supondría su prestación directa, motivo por el cual no está previsto ampliar medios con esa finalidad, es el objeto del presente procedimiento la contratación de los servicios correspondientes.

E) CONTENIDO DEL CONTRATO

I. Prestaciones

La prestación esencial del contrato es proveer al consorcio de los servicios de gestoría administrativa de apoyo a la gerencia en los ámbitos económico, contable, fiscal y laboral que garantice, en cada caso, el cumplimiento de la normativa aplicable, en orden a satisfacer la necesidad administrativa de facilitar la adecuada gestión estructural del organismo en las materias que son objeto de contratación, que sea precisa para el correcto desarrollo y cumplimiento de los fines y funciones estatutarios del consorcio.

En la definición del objeto del contrato se ha tenido en cuenta, conforme a lo dispuesto en el artículo 28.2 de la Ley de Contratos del Sector Público la consideración social de que la promoción de la estabilidad en el empleo del personal adscrito a la ejecución del contrato coadyuva al desarrollo de las políticas públicas en materia de empleo.

Los trabajos comprenden las siguientes tareas:

- 1) Análisis de las fuentes de financiación del consorcio internas y externas, junto con la preparación de documentación y gestión de los acuerdos que se hayan de establecer con los financiadores, así como el posterior seguimiento de las operaciones formalizadas, gestionando las autorizaciones pertinentes ante los diferentes entes. Comprende las siguientes actividades:
 - Análisis de estructura financiera.
 - Control de aportaciones y entregas a cuenta correspondientes a cada ente consorciado.
- 2) Administración contable, económico-financiera, fiscal y laboral del consorcio, con información periódica a sus órganos de gobierno y administración, mediante la realización de las siguientes actividades:
 - Presentación de declaraciones fiscales periódicas y no periódicas. Confección de la declaración/liquidación de cuantos tributos, tasas, contribuciones especiales e impuestos pudieran gravar al Consorcio y su actividad (IVA, Plusvalía, ITP, AJD, etc.). Gestión y trámites ante cualquier organismo público (Agencia Estatal de Administración Tributaria, Ayuntamientos, etc.) o privado (entidades bancarias, financieras, etc.) de recaudación.
 - Preparación de la documentación para la formulación de las cuentas anuales del consorcio y tramitación de las mismas hasta su remisión a la Cámara de Cuentas. Coordinación y suministro de información para auditoría.
 - Preparación del presupuesto económico-financiero, tanto en formato propio como en el de la Comunidad de Madrid, con liquidación anual de los presupuestos y análisis de desviaciones.
 - Estados de flujo de caja.
 - Control y seguimiento del presupuesto.
 - Llevanza de la contabilidad general, analítica y financiera, realizada en uno de los sistemas informáticos especializados de uso común (Sage Despachos o similar) que permita acceso y trabajo en nube. Además, se incluye la contabilización en el sistema propio de la Comunidad de Madrid por razón de la adscripción del consorcio a la misma.
 - Gestión bancaria. Comunicación y seguimiento de operaciones del consorcio: transferencias, pagarés, pagos, así como de avales.
 - Remisión y preparación de cuantos informes solicite la Cámara de Cuentas.
 - Confección de nóminas. Elaboración y presentación de retenciones e ingresos a cuenta correspondientes. Seguros sociales y otras gestiones de personal (altas, bajas, accidentes laborales, incapacidades comunes, boletines de cotización, liquidación, etc.).
- 3) Asesoramiento, control y supervisión general contable, económico-financiero, fiscal y laboral del consorcio, con información periódica a sus órganos de gobierno y administración, mediante la realización de las siguientes actividades:
 - Informar de cambios legislativos que pudieran afectar al desarrollo de las actividades del consorcio.
 - Resolución de consultas. Estudio y análisis de antecedentes. Emisión de

informes y dictámenes.

- Preparación de documentación a presentar en las sesiones del consejo de administración.
 - Elaboración de informes sobre la evolución de las actividades del consorcio, en materia de obtención de suelo, avance de las obras, contratación, comercialización, etc. Así como de todos aquellos que, en referencia a los servicios contratados, se requieran para la preparación de las reuniones del consejo de administración, asistiendo, si así fuese requerido, a las sesiones del órgano de gobierno del consorcio.
 - Análisis, preparación y tramitación de solicitudes, documentación, pagos, recursos, contestaciones a requerimientos, alegaciones y gestiones similares.
 - Asistencia, si así fuese requerido, a inspecciones tributarias.
 - Comunicación y resolución de incidencias.
- 4) Revisión de liquidaciones y declaraciones fiscales, periódicas y no periódicas, de cuatro anteriores ejercicios fiscales para, en su caso, realizar cuantas actuaciones sean procedentes en defensa de los intereses del consorcio: solicitar la devolución de pagos indebidos, presentar alegaciones o información complementaria y similares
 - 5) Colaboración con el consorcio y los entes consorciados en la redacción de los documentos de programación y estudios económico-financieros del planeamiento.
 - 6) Elaboración de la información económica a difundir en el Portal de Transparencia de la Comunidad de Madrid, en cumplimiento de la Ley 10/2019, de 10 de abril, de Transparencia y de Participación de la Comunidad de Madrid.
 - 7) Elaboración de la información periódica a remitir al Consejo de Política Fiscal y Financiera.
 - 8) Registro, administración, custodia y gestión de la información y documentación contable, económica, fiscal y laboral del consorcio, facilitando acceso telemático de consulta y edición a los órganos de gobierno y administración. A tal efecto deberá realizar por su orden las siguientes actividades:
 - Interlocución con gestores anteriores del servicio: auditoría de los sistemas y recursos existentes y elaboración de plan de implementación del servicio.
 - Recogida, traslado de archivo físico y digital en el ámbito de los servicios.
 - Registro, procesamiento, indexación y referencia de documentos y apuntes.
 - Trazabilidad de documentos y archivo físico y digital.
 - Integración en los sistemas documentales y programas específicos de contabilidad, facturación, nóminas, etc.
 - Repositorio y custodia segura de archivo físico y digital e información, con alojamiento y acceso en soluciones en la nube.
 - Transmisión documental telemática y presencial necesaria para el desarrollo del servicio, previamente autorizada por el consorcio.
 - Traspaso de información y acompañamiento en la transición a la finalización del servicio.

- 9) Traspaso, al término del período de ejecución de los trabajos, de la información y documentación contable, económica, fiscal y laboral del consorcio a los gestores posteriores del servicio, facilitando la realización por éstos de las actividades descritas en el epígrafe precedente.
- 10) Asistencia y coordinación de cuantas reuniones se celebren en relación con el desarrollo, preparación y seguimiento de las prestaciones objeto del contrato.
- 11) Realización de cuantas otras tareas contables, económicas, tributarias, fiscales o laborales análogas sean precisas para la adecuada gestión del consorcio.

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, a la eficacia de las gestiones que se deban realizar por cuenta del consorcio 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 (con sus modificaciones posteriores), se corresponde con la siguiente codificación:

- Código principal: Vocabulario principal. División 79: Servicios a empresas: legislación, mercadotecnia, asesoría, selección de personal, imprenta y seguridad. Grupo 792: Servicios de contabilidad, de auditoría y fiscales. Clase 7921: Servicios de contabilidad y auditoría. Categoría 79211: Servicios de contabilidad. Subcategoría 79211100-7: Servicios de contabilidad. Ítems 79211200-8: Servicios de compilación de estados financieros; y 79211110-0: Servicios de gestión de nóminas. Vocabulario suplementario. Sección D: General, administración. Grupo A: Atributos generales y de administración. Subdivisiones DA26-9: Gestión; y DA27-2: Administrativo.
- Código secundario: Vocabulario principal. División 79: Servicios a empresas: legislación, mercadotecnia, asesoría, selección de personal, imprenta y seguridad. Grupo 792: Servicios de contabilidad, de auditoría y fiscales. Clase 7922: Servicios fiscales. Categorías 79221000-9: Servicios de asesoramiento tributario; y 79222000-6: Servicios de preparación de declaraciones de impuestos. Vocabulario suplementario. Sección D: General, administración. Grupo A: Atributos generales y de administración. Subdivisiones DA26-9: Gestión; y DA30-1: Asesoramiento.

Justificación de la nomenclatura CPV: Dado que los servicios cuya prestación constituye el objeto del contrato comprenden tanto tareas de gestión económica, contable y laboral, cuanto tareas de gestión fiscal, el objeto del contrato comprende la realización de prestaciones susceptibles de ser clasificadas como actividades económicas diferenciadas: subcategoría 792111 para la compilación de estados financieros y la gestión de nóminas, categoría 79221 para el asesoramiento tributario; categoría 79222 para la preparación de declaraciones de impuestos. No obstante, teniendo en cuenta que la codificación del objeto del contrato conforme a la

nomenclatura CPV no solo es obligatoria para definir las prestaciones (artículo 2.4 de la Ley de Contratos del Sector Público), sino que también determina el ámbito de clasificación exigible a los licitadores (en general, artículo 92, párrafo segundo, de la ley; para los contratos de servicios, artículo 77.1.b), y teniendo en cuenta también el criterio de restricción de las clasificaciones exigibles que se desprende del artículo 36 del Reglamento general de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas para las contrataciones de obras, que se estima aplicable por identidad de razón, se entiende que la codificación principal que corresponde con el objeto del contrato es la que se refiere a los servicios de contabilidad, si bien la relevancia que tienen las tareas específicas de gestoría fiscal, que, por su naturaleza, han de ser objeto de especial atención, demanda identificar como codificación secundaria la correspondiente a los servicios fiscales.

El código de los servicios, tanto en la clasificación nacional de actividades económicas (CNAE-2025), aprobada mediante Real Decreto 10/2025, de 14 de enero, cuanto en la nomenclatura estadística de actividades económicas en la Unión Europea (Nomenclature statistique des Activités économiques dans la Communauté Européenne, NACE, Rev. 2.1), establecida en el Reglamento Delegado (UE) 2023/137 de la Comisión de 10 de octubre de 2022, es el siguiente:

- Sección N: Actividades profesionales, científicas y técnicas. División 69: Actividades jurídicas y de contabilidad. Grupo 692: Actividades de contabilidad, teneduría de libros, auditoría y asesoría fiscal. Clase 6920: Actividades de contabilidad, teneduría de libros, auditoría y asesoría fiscal.

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 (con sus modificaciones posteriores), es el siguiente:

- Código principal: Sección M: Servicios profesionales, científicos y técnicos. División 69: Servicios jurídicos y contables. Grupo 692: Servicios de contabilidad, teneduría de libros y auditoría; asesoría fiscal. Clase 6920: Servicios de contabilidad, teneduría de libros y auditoría; asesoría fiscal. Categoría 69202: Servicios de contabilidad. Subcategorías 692021: Servicios de revisión de cuentas; 692022: Servicios de compilación de estados financieros; 692023: Servicios de teneduría de libros; y 692024: Servicios de nóminas.
- Código secundario: Sección M: Servicios profesionales, científicos y técnicos. División 69: Servicios jurídicos y contables. Grupo 692: Servicios de contabilidad, teneduría de libros y auditoría; asesoría fiscal. Clase 6920: Servicios de contabilidad, teneduría de libros y auditoría; asesoría fiscal. Categoría 69203: Servicios de asesoramiento fiscal. Subcategoría 692031: Servicios de asesoría y preparación sobre la fiscalidad de las empresas.

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 84: Financial and insurance services [*servicios financieros y de seguros*]. Familia 8411: Accounting and bookkeeping services [*servicios de contabilidad y teneduría de libros*]. Clase 841115: Accounting services [*servicios de contabilidad*].

Productos 84111502: Financial accounting service [*servicio de contabilidad financiera*]; 84111503: Tax accounting service [*servicio de contabilidad fiscal*]; 84111504: Bookkeeping services [*servicios de teneduría de libros*]; y 84111505: Payroll accounting services [*servicios de contabilidad de nóminas*].

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

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

- Código principal: Sección 8: Business and production services [*servicios de negocios y de producción*]. División 82: Legal and accounting services [*servicios jurídicos y de contabilidad*]. Grupo 822: Accounting, auditing and bookkeeping services [*servicios de contabilidad, auditoría y teneduría de libros*]. Clase 8222: Accounting and bookkeeping services [*servicios de contabilidad y teneduría de libros*]. Subclases 82221: Accounting services [*servicios de contabilidad*]; 82222: Bookkeeping services [*servicios de teneduría de libros*]; y 82223: Payroll services [*servicios de nóminas*].
- Código secundario: Sección 8: Business and production services [*servicios de negocios y de producción*]. División 82: Legal and accounting services [*servicios jurídicos y de contabilidad*]. Grupo 823: Tax consultancy and preparation services [*servicios de asesoramiento y gestión fiscal*]. Clase 8231: Corporate tax consulting and preparation services [*servicios de asesoría y gestión fiscal para empresas*]. Subclase 82310: Corporate tax consulting and preparation services [*servicios de asesoría y gestión fiscal para empresas*].

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, aun cuando las prestaciones de gestión contable y asesoría fiscal sean conceptualmente diversas (y por ello se encuadran en epígrafes distintos en las clasificaciones internacionales de productos), se estima, en los términos previstos en el epígrafe b) del párrafo tercero de la norma citada, que la ejecución del contrato se vería entorpecida si se ejecutasen por dos contratistas diferentes puesto que 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 de ambos órdenes de tareas, cuando la satisfacción de las necesidades administrativas demanda su unicidad (por ejemplo, las declaraciones tributarias que se presenten han de tener soporte en los datos de la contabilidad). 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.

Por otra parte, es de precisar que las prestaciones de gestión contable y asesoría fiscal, aun siendo conceptualmente diversas, comparten sus características fundamentales (motivo por el cual se encuadran en el mismo epígrafe en las clasificaciones internacionales de actividades), así como que el objeto contractual ha sido definido en razón de las necesidades administrativas a satisfacer con el contrato, cuales son garantizar la adecuada gestión estructural del consorcio en la materia económica, contable, fiscal y laboral, en orden al correcto desarrollo y cumplimiento de sus fines y funciones estatutarios.

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 trabajos que integrarán el servicio están definidos como prestaciones contractuales, que el equipo a emplear en su desarrollo está definido como medios personales adscritos a la ejecución del contrato, que los períodos calendario de los plazos parciales de elaboración de los diversos trabajos están condicionados por el cumplimiento de las obligaciones contables y tributarias del consorcio y que la forma de pago del precio del contrato no requiere valoración periódica ni acumulada de los trabajos programados, no se estima necesario imponer al contratista la obligación de presentar programa de trabajo justificativo del cumplimiento de las prescripciones contractuales.

V. Tratamiento de datos personales

El objeto del contrato no comporta la comunicación de datos personales. Sin embargo, su ejecución implica el acceso por parte del contratista a datos de carácter personal de cuyo tratamiento es responsable el consorcio, acceso cuya única finalidad es que el contratista pueda realizar debidamente las prestaciones contractuales. Por tanto, el contratista no está 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 para todos los contratos cuya ejecución implique la cesión de datos por las entidades del sector público al contratista, pero sí tiene la consideración de encargado del tratamiento de los datos por cuenta del consorcio responsable del tratamiento, en aplicación del apartado 2, párrafo primero, de la disposición adicional vigésima quinta de la ley.

En tal condición, queda obligado al cumplimiento de los deberes específicos que se establecen en la propia disposición adicional vigésima quinta, es decir, devolver al consorcio los datos de carácter personal cuando finalice la prestación contractual y conservarlos debidamente bloqueados mientras pudieran derivarse responsabilidades de la relación con el consorcio, así como respetar las prevenciones legales en el caso de que un tercero trate los datos personales

por cuenta del contratista. Igualmente, en la condición de encargado del tratamiento de los datos por cuenta del consorcio responsable del tratamiento, el contratista está sujeto a los deberes que se establecen, a título de obligaciones contractuales esenciales de los contratistas y cuyo incumplimiento es causa de resolución del contrato, en el artículo 122.2, párrafo cuarto, de la ley, esto es, someterse en todo caso a la normativa nacional y de la Unión Europea en materia de protección de datos, presentar declaración inicial y comunicar cualquier cambio referente a los lugares de ubicación de los servidores y de prestación de los servicios asociados a los mismos y, en el caso de que subcontrate los servidores o los servicios asociados, indicar el nombre de los subcontratistas.

En todo caso, el contratista queda 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 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales (especialmente las obligaciones que se establecen en su artículo 28 para los encargados del tratamiento de datos), las disposiciones vigentes de la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal, su Reglamento de desarrollo aprobado por Real Decreto 1720/2007, de 21 de diciembre, y 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 decisiva incidencia que tiene la puntual realización de las prestaciones contractuales en orden a la adecuada gestión estructural del consorcio para el correcto desarrollo y cumplimiento de sus fines y funciones estatutarios, 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 resultados 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 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 20.254,23€, sin perjuicio de 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 certificado expedido por el asegurador en el que consten los importes y riesgos asegurados y la fecha de vencimiento del seguro. Si la fecha de vencimiento del seguro fuese anterior a la terminación del plazo de garantía del contrato, el adjudicatario deberá aportar además un documento en el que se comprometa de modo vinculante a aportar, con una antelación mínima de un mes respecto de cada fecha de vencimiento, un nuevo certificado expedido por el correspondiente

asegurador en el que consten los importes y riesgos asegurados y la nueva fecha de vencimiento, de tal modo que tras el cumplimiento del compromiso, la Administración disponga en todo momento de la certificación de la entidad aseguradora que acredite el aseguramiento de los riesgos.

Se justifica la exigencia de este aseguramiento específico de riesgos para garantizar la efectividad de la obligación esencial del contratista de proveer al consorcio de los servicios de gestión administrativa necesarios para la adecuada gestión estructural del organismo en los ámbitos económico, contable, fiscal y laboral, en orden al desarrollo y cumplimiento de sus fines y funciones estatutarios.

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. Estabilidad en el empleo del personal adscrito.

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 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; igualmente aumenta la motivación, el compromiso y la vinculación del personal con el prestador de los servicios, incrementando así el rendimiento, lo que repercute de manera positiva sobre la calidad en la ejecución de las prestaciones contractuales.

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 constituya causa de resolución del contrato (apartado Séptimo, epígrafe 3.a).

VII. 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.

Dado que el contrato requiere el tratamiento por el contratista de datos personales por cuenta del órgano de contratación como responsable del tratamiento, los licitadores indicarán en la oferta si tienen previsto subcontratar los servidores o los servicios asociados a los mismos y, en tal caso, el nombre o el perfil empresarial, definido por referencia a las condiciones de solvencia profesional o técnica, de los subcontratistas a los que se vaya a encomendar su realización. Esta obligación, de devenir adjudicatario, tendrá para el contratista el carácter de obligación contractual esencial cuyo incumplimiento sea causa de resolución del contrato, conforme a lo dispuesto en los párrafos cuarto, epígrafe e), y quinto del artículo 122.2 de la Ley de Contratos del Sector Público.

VIII. 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. El coordinador de los trabajos adscrito por el contratista a la ejecución del contrato asumirá las funciones de coordinación de la empresa como unidad funcional con el responsable del contrato, realizará las labores de

coordinación interna y gestión necesarias para el desarrollo del servicio y será el interlocutor del contratista con los órganos de gobierno y administración del consorcio.

Dentro de los cinco primeros días hábiles posteriores al transcurso de cada cuatrimestre del plazo de ejecución del contrato, el contratista ha de aportar al responsable del contrato un informe explicativo de las actuaciones realizadas, incidencias acaecidas y soluciones implementadas durante el cuatrimestre inmediatamente anterior en ejecución de las prestaciones contratadas, así como, en su caso, de la implementación de las correcciones necesarias indicadas por el responsable del contrato que deriven de requerimientos o comprobaciones, a fin de que toda la documentación cursada por cuenta del consorcio cumpla las determinaciones exigibles por la normativa vigente. A la vista del mencionado informe, el responsable del contrato prestará su conformidad siempre que estime 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, el responsable del contrato acreditará la calidad de las prestaciones realizadas mediante el análisis de los informes periódicos de seguimiento y su adecuación al devenir real de la ejecución del contrato y, a resultados de dicho análisis, 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.

IX. Penalidades específicas

Si 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.

Cuando el contratista, por causas imputables al mismo, incurra en demora respecto al cumplimiento de los hitos temporales de ejecución del contrato que sean necesarios para que el consorcio pueda cumplir en plazo sus obligaciones legales asociadas, se impondrán penalidades diarias en la proporción del 1% del precio del contrato, I.V.A. excluido.

2. Por ejecución defectuosa del contrato.

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

• **Leve:** se impondrá una penalización equivalente al 2,5% 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.
- No acudir a las reuniones que convoque el responsable del contrato para el control y coordinación de su ejecución.
- Incumplir los requerimientos del responsable del contrato en orden a la subsanación de defectos en la ejecución de las prestaciones 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.

• **Grave:** se impondrá una penalización equivalente al 5 % del precio del contrato por cada uno los siguientes incumplimientos:

- Resistirse, excusarse o negarse a realizar las tareas de control de la prestación requeridas por el responsable del contrato.
- Incumplir los requerimientos del responsable del contrato en orden a la subsanación de defectos en la ejecución de las prestaciones, 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.

• **Muy grave:** se impondrá una penalización equivalente al 10 % 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 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 a todo el personal adscrito a la ejecución del contrato o, en su caso, de las deudas vencidas, líquidas y exigibles con subcontratistas o suministradores que participen en la ejecución del contrato.
- Incurrir por segunda vez en un mismo incumplimiento susceptible de ser calificado como ejecución defectuosa grave o por tercera vez en uno susceptible de calificación como leve; la imposición de penalidad por reiteración excluye la correspondiente al incumplimiento de menor gravedad.

3. 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 mencionadas cantidades. 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 los importes 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. Los porcentajes de penalidad sobre el precio del contrato se han determinado tomando en consideración el importe relativamente escaso de este.

En todo caso, la imposición de penalidades no eximirá al contratista de la obligación que legalmente le incumba en cuanto a la reparación de defectos. Hasta que finalice el periodo de garantía, el contratista responderá de la correcta realización de los trabajos contratados y de los defectos que en ellos hubiere, sin que sea eximente ni le dé derecho alguno, la circunstancia de que los representantes del órgano de contratación los hayan examinado o reconocido durante su ejecución o aceptado en comprobaciones, valoraciones o certificaciones parciales.

F) PLAZO

El plazo de duración del contrato se establece en dos (2) años, con posible prórroga por un plazo máximo de hasta dos (2) años adicionales, con lo que la duración máxima del contrato, incluidas las prórrogas, será de hasta cuatro (4) años.

El plazo de duración del contrato se ha estimado considerando por razones de eficacia que la contratación de las prestaciones con un plazo de ejecución relativamente amplio puede facilitar la especialización del contratista en el servicio de las necesidades administrativas a satisfacer. La previsión de prórroga deviene de la conveniencia, si la ejecución del contrato es satisfactoria, de reducir por motivos de eficiencia los costes indirectos derivados de la tramitación de contrataciones sucesivas, manteniendo no obstante una razonable frecuencia en

el recurso al mercado. Ponderando estos factores, se estima adecuada una duración inicial de dos años prorrogable a voluntad del consorcio por hasta dos años adicionales.

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

G) PRESUPUESTO

I. Valor estimado del contrato

Conforme a lo dispuesto en el artículo 101.1.a) de la Ley de Contratos del Sector Público, el valor estimado del contrato, incluyendo los dos años previstos de duración inicial del contrato y los dos años adicionales de las eventuales prórrogas, asciende a ochenta y un mil dieciséis euros con noventa y un céntimos (81.016,91 €). Por tanto, el importe medio anual del valor estimado del contrato es de 20.254,23€.

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 variables de cálculo principalmente los costes salariales de los profesionales que integran los medios personales adscritos a la ejecución del contrato, esto es, el coordinador de los trabajos, el técnico de gestión contable, fiscal y laboral y el oficial administrativo; para este cálculo se ha utilizado el Convenio colectivo del sector de oficinas y despachos en la comunidad autónoma de Madrid para el período 2022-2024, publicado mediante Resolución de 22 de julio de 2022 de la Dirección General de Trabajo en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid número 192, de 13 de agosto de 2022 (código número 28003005011981).

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 de la dedicación temporal de los medios personales adscritos a la ejecución del contrato se ha tomado en consideración la circunstancia de que las prestaciones no son homogéneas durante todo el devenir contractual. Por el contrario, la ejecución del contrato requiere, a grandes rasgos, un trabajo continuo si bien de baja intensidad para la llevanza de la contabilidad, combinado con momentos puntuales más activos de realización de gestiones sometidas a plazo o emisión de memorias e informes. De este modo, el valor estimado se ha calculado a partir de una dedicación temporal de los profesionales adscritos a la ejecución del contrato durante los veinticuatro meses de su plazo de ejecución, más los otros veinticuatro meses en que podría como máximo prorrogarse, con sendas dedicaciones específicas medias sobre la jornada completa de trabajo del 13,6%, correspondiente a veinte horas por mes, para el coordinador de los trabajos, el 20,4%, correspondiente a treinta horas por mes, para el técnico de gestión contable, fiscal y laboral, y el 27,2%, correspondiente a cuarenta horas por mes, para el oficial administrativo.

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

Elementos del valor estimado	Importe (€)		
	Coordinador	Técnico	Oficial
Salario base (anual)	21.168,58	21.168,58	17.544,92
Antigüedad (anual)	1.693,48	846,74	0,00
Seguridad Social (29,8%)	6.812,89	6.560,57	5.228,39
subtotal coste salarial anual	29.674,95	28.575,89	22.773,31
Dedicación anual (horas)	240	360	480
Jornada máxima anual (horas)	1.765		
Dedicación sobre jornada completa	13,6%	20,4%	27,2%
Coste salarial imputable (anual)	4.035,12	5.828,51	6.193,31
Plazo de ejecución con prórroga (años)	4		
subtotal costes salariales	64.227,76		
Repercusión de costes indirectos (6%)	3.853,67		
Subtotal costes de prestaciones	68.081,43		
Gastos generales (13%)	8.850,59		
Beneficio industrial (6%)	4.084,89		
Valor estimado del contrato	81.016,91		

Para el cálculo de los costes salariales de los medios personales adscritos a la ejecución del contrato se han tomado en consideración la dedicación horaria prevista para cada profesional y la jornada máxima anual efectiva de 1.765 horas establecida en el artículo 28.1 del convenio colectivo, conforme a las siguientes bases de cálculo:

Profesional	Coste salarial año	Jornada año (horas)	Dedicación mes (horas)	Meses contrato	Coste contrato
Coordinador	29.674,95 €	1.765	20	48	16.140,48 €
Técnico de gestión	28.575,89 €	1.765	30	48	23.314,04 €
Oficial administrativo	22.773,31 €	1.765	40	48	24.773,24 €
Total costes salariales					64.227,76 €

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

- **Salario base:** Para la estimación del salario base anual se ha tomado como variable de cálculo, conforme a lo dispuesto en el artículo 21.2 del convenio colectivo, el importe resultante de la aplicación a los importes de salario base establecidos en el punto 1 de la tabla económica para 2024 contenida en su anexo III para los grupos profesionales I, nivel salarial 1 (titulado superior) tanto para el coordinador de los trabajos como para el técnico de gestión, y grupo III, nivel salarial 5 (oficial de primera administrativo) para el oficial. Dado que no se ha publicado nuevo convenio colectivo ni acuerdo de actualización salarial para los años 2025 y subsiguientes, sobre estos datos económicos de 2024 se ha imputado un porcentaje de incremento del 2,9%, correspondiente al valor medio de los incrementos pactados para los años 2022 (3,1%), 2023 (3%) y 2024 (2,5 %) en el convenio colectivo vigente (artículo 18, apartados 4 a 6).

Nivel	Salario base 2024	Incremento 2025 (2,9%)	Salario base contrato
1	20.571,99 €	596,59 €	21.168,58 €
5	17.050,46 €	494,46 €	17.544,92 €

- **Antigüedad:** Dado que entre los requisitos que han de cumplir los medios personales adscritos a la ejecución del contrato se exige una experiencia mínima de 10 años para el coordinador, de 5 años para el técnico de gestión y de 3 años para el oficial administrativo, se ha estimado el coste de antigüedad a partir de la regulación del complemento general de antigüedad que se establece en los apartados 1, 2 y 4 del artículo 22 del convenio colectivo, imputando dos cuatrienios al coordinador y uno al técnico de gestión, por importe individual del 4% del salario base respectivo, sin cómputo de antigüedad para el oficial administrativo.

Profesional	Nivel	Salario base	Importe cuatrienio	Número cuatrienios	Total antigüedad
Coordinador	1	21.168,58 €	846,74 €	2	1.693,48 €
Técnico de gestión	1	21.168,58 €	846,74 €	1	846,74 €
Oficial administrativo	5	17.544,92 €	701,80 €	0	0,00 €

- Seguridad Social: Los costes retributivos así calculados han sido incrementados, en concepto de cotizaciones al sistema de la Seguridad Social a cargo tanto del empleador como del trabajador conforme al artículo 145.1 del texto refundido de la Ley General de la Seguridad Social, aprobado mediante Real Decreto Legislativo 8/2015, de 30 de octubre, en el porcentaje del 29,8%, formado por el sumatorio del 28,3% de contingencias comunes (23,6% a cargo del empleador y 4,7% a cargo del trabajador) y el 1,5% 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 6920: Actividades de contabilidad, teneduría de libros, auditoría y asesoría fiscal).

II. Presupuesto base de licitación

El presupuesto base de licitación asciende a cuarenta y nueve mil quince euros con veintitún céntimos de euro (49.015,21 €) y se desglosa en una base imponible de 40.508,44 € y una cuota del Impuesto sobre el Valor Añadido al 21% de 8.506,77 €. Partiendo del plazo de duración del contrato de dos años y de la previsión de inicio de su ejecución el día 6 de agosto de 2025, la distribución en anualidades del presupuesto base de licitación es de 9.937,33 € con cargo a los presupuestos del consorcio del ejercicio 2025, 24.507,61 € con cargo al ejercicio 2026 y 14.570,27 € con cargo a 2027.

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 (€)
Coste salarial coordinador de los trabajos	8.070,24
Coste salarial técnico de gestión	11.657,02
Coste salarial oficial administrativo	12.386,62
Subtotal costes directos	32.113,88
Costes indirectos de las prestaciones	1.926,83
Gastos generales de empresa	4.425,29
Beneficio industrial de empresa	2.042,44
Subtotal costes indirectos	8.394,56
Total sin I.V.A.	40.508,44
Impuesto sobre el valor añadido (21%)	8.506,77
Presupuesto base de licitación	49.015,21

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 Servicios exteriores, cuenta Servicios de profesionales independientes, con estimación de gasto de 791.000€, consignación especificada en el presupuesto del consorcio para el ejercicio 2025, capítulo Gastos, con estimación de gasto de 4.506.163€. 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.

Estando previsto el inicio de la ejecución del contrato en el mes de agosto de 2025 y su término, en defecto de prórroga, en el mes de agosto de 2027, la financiación de la contratación queda sujeta, conforme al artículo 117.2 de la Ley de Contratos del Sector Público, a las reglas que sobre tramitación anticipada y realización de gastos de carácter plurianual resulten aplicables.

IV. Precio y pago

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

Aun cuando para la mejor determinación del valor estimado del contrato se haya utilizado en parte una metodología de identificación de componentes de la prestación y determinación de costes a partir de unidades de ejecución y tiempo, el precio del contrato será entendido como aplicable a tanto alzado a la totalidad de las prestaciones,

conforme a los artículos 102.4 y 309.1, párrafo primero, de la Ley de Contratos del Sector Público y el artículo 197.a) del Reglamento general de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, puesto que se entiende que no es conveniente trasladar la desagregación de costes del valor estimado del contrato, cuya finalidad es que el presupuesto base de licitación sea adecuado a los precios del mercado, al precio del contrato porque eso dificultaría la identificación de la totalidad de las prestaciones realizadas en cada periodo de facturación, habida cuenta de la inconveniencia, cuando no imposibilidad, de supervisar la dedicación horaria que efectivamente destine a la ejecución del contrato cada miembro de los medios personales que el contratista adscriba, dada su condición de organización ajena al consorcio y la naturaleza del objeto del contrato (prestaciones de hacer consistentes en el desarrollo de una actividad o dirigidas a la obtención de un resultado distinto de una obra o suministro, conforme al artículo 17, párrafo primero, de la Ley de Contratos del Sector Público).

En el precio se entenderán incluidos todos los gastos derivados de la prestación del servicio, gastos generales, beneficio industrial y los tributos de las distintas esferas fiscales y, en general, cualesquiera gastos que suponga la realización 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 pagos sucesivos por importe individual de una sexta (6ª) parte del precio del contrato, que se harán efectivos al término de cada cuatrimestre de su plazo de duración mediante transferencia bancaria dentro del plazo de los treinta (30) días siguientes a la aprobación de la factura, conforme a lo dispuesto en el artículo 198 de la Ley de Contratos del Sector Público.

A los efectos de aprobación de los documentos que acrediten la conformidad de los servicios prestados con lo dispuesto en el contrato, y dado que se trata de un contrato de tracto sucesivo de cuantía fija cuyo pago parcial no depende de la cuantificación de los trabajos parciales, el responsable del contrato, en aplicación de la doctrina expresada en el informe de la Junta Consultiva de Contratación Pública del Estado 2/2023, de 18 de julio de 2023, una vez prestada su conformidad al informe periódico presentado por el contratista para el seguimiento de actuaciones realizadas, incidencias acaecidas y soluciones implementadas durante el período a que corresponda la factura, redactará en término de décimo día un certificado de correcta ejecución de los trabajos realizados, que, acompañado de la factura correspondiente, justificará sin más trámite el pago parcial correspondiente; la factura deberá ser presentada por el

contratista dentro del mes siguiente a la prestación de los servicios a que se refiera. No obstante, en el caso de que el responsable del contrato hubiera advertido incidencias en la prestación parcial que pudieran tener consecuencias en la cuantía del pago parcial y no hubiesen sido recogidas en la factura presentada por el contratista, deberá dejar constancia de tales incidencias y su repercusión sobre la cuantía del pago, y, con carácter previo al pago, dar trámite de audiencia al contratista a fin de que tenga ocasión de pronunciarse sobre la cuantía propuesta; la factura del contratista que finalmente sirva de base para el pago parcial, deberá haber sido emitida ajustándose a la cuantía que se determine tras lo actuado.

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 simplificado en tramitación ordinaria (no abreviada) con pluralidad de criterios de adjudicación basados en el principio de mejor relación calidad-precio se justifica, conforme a lo dispuesto en los artículos 131.2 y 159.1 de la Ley de Contratos del Sector Público, en razón de la naturaleza del contrato, contrato de servicios; de su valor estimado, inferior al umbral de 143.000€ establecido en el artículo 22.1.a); y de la circunstancia de que entre los criterios de adjudicación no hay ninguno evaluable mediante juicio de valor. Asimismo, teniendo en cuenta que el objeto del contrato comprende prestaciones que, a tenor de lo establecido en la disposición adicional 41ª de la ley, tienen la condición legal de prestaciones de carácter intelectual, no es posible aplicar en ningún caso, ni aun cuando lo permita el importe del valor estimado, el procedimiento abierto simplificado abreviado ya que lo prohíbe para estos contratos el artículo 159.6 de la ley. Por otra parte, si bien la ley considera el procedimiento restringido como *«especialmente apto para la adjudicación de los contratos cuyo objeto tenga prestaciones de carácter intelectual»* (Exposición de Motivos, apartado IV, párrafo trigésimo quinto), en el presente caso se ha estimado prioritaria la conveniencia de posibilitar la mayor concurrencia de licitadores, para lo cual se emplea el procedimiento abierto.

La prestación de los servicios no requiere que el contratista disponga de una habilitación empresarial específica. No obstante, en aplicación de lo dispuesto en el artículo 76.2 de la Ley de Contratos del Sector Público, los licitadores, además de acreditar su solvencia específica, habrán de comprometerse a adscribir a la ejecución del contrato los medios personales que se enumeran en el apartado referente a medios 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 complejidad del contrato, el plazo de presentación de ofertas, que no podrá ser inferior a los quince (15) días naturales a que se refiere el artículo 159.3 de la Ley de Contratos del Sector Público, será lo más amplio que razonablemente permita que el nuevo contrato pueda comenzar su ejecución en la fecha prevista de 6 de agosto 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.

II. Requisitos generales de solvencia

En cumplimiento de lo dispuesto en los artículos 77.1.b) de la Ley de Contratos del Sector Público y 46 del Reglamento general de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, no cabe exigir clasificación del contratista para la ejecución del contrato; además, no es posible acreditar la solvencia mediante la posesión de una clasificación determinada puesto que el objeto del contrato no está incluido en el ámbito de ninguno de los grupos o subgrupos de clasificación vigentes, atendiendo para ello a los códigos CPV del contrato. En consecuencia, los licitadores deberán acreditar su solvencia económica y financiera y técnica o profesional necesaria para la ejecución del contrato mediante el cumplimiento de los siguientes requisitos específicos:

1. Solvencia económica y financiera

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

1.- Si el licitador fuese un profesional o una sociedad profesional: disposición de un seguro de indemnización por riesgos profesionales con cobertura durante toda la ejecución del contrato (artículo 87.1 b) de la Ley de Contratos del Sector Público). Deberá acreditarse un importe asegurado no inferior al importe medio anual del valor estimado del contrato, es decir, la cantidad de 20.254,23€.

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; sin perjuicio de esta declaración genérica, si algún licitador no dispusiera de seguro con cobertura vigente hasta el fin del plazo de presentación de ofertas, deberá aportar además compromiso vinculante de suscripción para el caso de resultar adjudicatario. La acreditación por el licitador propuesto como adjudicatario se efectuará mediante aportación de certificado expedido por el asegurador, en el que consten los importes y riesgos asegurados y la fecha de vencimiento del seguro, acompañado, en su

caso, del compromiso de su renovación o prórroga que garantice el mantenimiento de la cobertura durante toda la ejecución del contrato.

2.- Si el licitador fuese un empresario individual no profesional o una persona jurídica distinta de una sociedad profesional: 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, 30.381,34€.

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. 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 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 mediante aportación de sus libros de inventarios y cuentas debidamente legalizados.

Justificación de los criterios de solvencia económica y financiera: se emplea como criterio principal la disposición del seguro de riesgos profesionales previsto en el artículo 87.1 b) de la ley porque se considera que es el más adecuado a la prestación profesional requerida como objeto del contrato y resulta proporcional al mismo ya que con este seguro se asegura la suficiencia financiera de este tipo de contratistas en sus relaciones con terceras personas, precisamente por quedar garantizada su responsabilidad respecto de ellas. Ahora bien, previendo la posibilidad de que se presenten a la licitación otras personas jurídicas y teniendo en cuenta que en estos casos el seguro de riesgos profesionales no es indicador tan idóneo de solvencia económica y financiera en la medida en que la actividad profesional no es directamente imputable a la persona jurídica, sino a los profesionales a ella vinculados, se estima conveniente que la acreditación de la solvencia se realice en estos casos mediante volumen de negocio suficiente. En ambos casos, se trata de criterios de general aplicación previstos en la ley, de fácil de presentación por parte de los licitadores y de valoración más objetiva, que se emplean en cuantías mínimas adecuadas para el cumplimiento del contrato sin dificultades de financiación, lo que podría favorecer la concurrencia, así como la presentación de un mayor número de pequeñas y medianas empresas.

2. Solvencia 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 profesional 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 tres (3) prestaciones de servicios relativas a trabajos cuyo grupo de clasificación (tres primeros dígitos) conforme a la nomenclatura del Vocabulario Común de Contratos (CPV), la clasificación nacional de actividades económicas (CNAE-2025), la nomenclatura estadística de actividades económicas en la Unión Europea (NACE Rev. 2.1) 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, 14.177,96€, 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. La acreditación por el licitador mejor postor se efectuará mediante aportación de relación en la que se indique el importe, las fechas y el lugar de prestación de los servicios, acompañada de los respectivos certificados de buena ejecución acreditando si se realizaron según las reglas por las que se rige la profesión, si se llevaron a buen término y si se cumplieron o no los plazos; estos certificados deberán ser expedidos o visados por el órgano competente cuando el destinatario sea una entidad del sector público, o bien expedidos por el particular destinatario cuando sea privado, si bien, a falta de certificación del destinatario particular, podrá ser sustituida por declaración responsable emitida al efecto por el licitador y acompañada de los documentos obrantes en poder del mismo, siempre que acrediten la realización de la prestación.

2.- Si la antigüedad de la empresa fuese inferior a cinco años, su solvencia técnica se acreditará mediante indicación del personal técnico o de las unidades técnicas, integradas o no en la empresa, participantes en el contrato, especialmente aquellos encargados del control de calidad (artículo 90.1.b) de la Ley de Contratos del Sector Público). Deberá acreditarse disponer del personal o unidades técnicas y de control de calidad adecuados para la correcta ejecución del contrato, siendo necesario disponer como mínimo de un sistema informático especializado de uso común en la gestión contable, que proporcione cuando menos capacidades automatizadas de acceso y trabajo en nube para la llevanza de la contabilidad general, analítica y financiera.

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. 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, porque se considera 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 adscritos

En aplicación de lo dispuesto en el artículo 76.2 de la Ley de Contratos del Sector Público, los licitadores, además de acreditar su solvencia específica, habrán de comprometerse a adscribir a la ejecución del contrato los medios personales especializados que se indica a continuación:

1. Coordinador de los trabajos

Profesional con titulación académica de Grado en Derecho, en Economía o en Administración y Dirección de Empresas o titulación superior con atribuciones profesionales equivalentes en la materia, con experiencia profesional de al menos diez (10) años en asesoramiento y gestión económica, financiera, contable y presupuestaria para terceros. Grado de dedicación a tiempo parcial (veinte horas cada mes).

2. Técnico de gestión contable, fiscal y laboral

Profesional con titulación académica de Grado en Derecho, en Economía o en Administración y Dirección de Empresas o titulación superior con atribuciones profesionales equivalentes en la materia, con experiencia profesional de al menos cinco (5) años en asesoramiento y gestión económica, contable, fiscal y laboral para terceros. Grado de dedicación a tiempo parcial (treinta horas cada mes).

3. Oficial administrativo

Profesional o trabajador con experiencia laboral de al menos tres (3) años en la realización de tareas contables y administrativas. Grado de dedicación a tiempo parcial (cuarenta horas cada mes).

Al menos uno de los profesionales con perfil coordinador de los trabajos o técnico de gestión contable, fiscal y laboral debe contar con titulación académica de Grado en Economía o en Administración y Dirección de Empresas o titulación superior con atribuciones profesionales equivalentes en la materia.

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 una declaración especificando los nombres y la cualificación profesional de los integrantes del equipo de trabajo, acompañada de: (i) la documentación acreditativa de la respectiva titulación académica del coordinador de los trabajos y el técnico de gestión contable, fiscal y laboral; (ii) sendos certificados de experiencia profesional o laboral en trabajos de la tipología que se requiere para cada una de estas personas o prestación profesional equivalente; y (iii) la documentación acreditativa de la efectiva disposición de los medios que proceda, como contratos de trabajo o mercantiles de prestación de servicios, declaraciones responsables de colaboración o, en general, otros documentos análogos que permitan acreditar jurídicamente

que el licitador dispone de los medios comprometidos y que estos cumplen los requerimientos pertinentes. Las titulaciones académicas y profesionales habrán de ser españolas o estar homologadas en el ámbito de la Unión Europea. Si la experiencia hubiera sido adquirida como trabajador por cuenta ajena, los certificados de experiencia 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 experiencia 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 a que se refiera, acompañada de los documentos que acrediten la realización de las prestaciones de que traiga causa la experiencia pretendida. Si alguno de los integrantes del equipo de trabajo no formase parte de la plantilla del licitador (o de uno de los miembros de la unión temporal de empresas en su caso), deberá aportarse además compromiso explícito de colaboración para la ejecución del contrato, que deberá estar suscrito por la propia persona a que afecte.

Justificación de la exigencia de los medios adscritos: La exigencia específica de estos medios concretos se justifica porque se consideran los equipos mínimos imprescindibles para la diligente realización de las tareas definidas en el pliego de prescripciones técnicas particulares, atendiendo a su complejidad, grado de dificultad e incidencia sobre la adecuada gestión estructural del consorcio. En concreto, con la titulación y experiencia requeridas al coordinador de los trabajos se pretende asegurar una cualificación por experiencia en la asunción de la máxima responsabilidad sobre la coordinación de prestaciones análogas, mientras que con las requeridas al resto de especialistas integrantes del equipo de trabajo se pretende asegurar una cualificación por experiencia específica en su respectivo ámbito de especialización.

Este compromiso se integrará en el contrato, debiendo el contratista efectivamente adscribir 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 al profesional o trabajador que deba ser sustituido, 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 todos los casos de sustitución, el sustituto deberá reunir los requisitos como medio adscrito del profesional o trabajador que deba ser sustituido y el contratista estará obligado a comunicar puntualmente al responsable del contrato las circunstancias concurrentes, indicando la identidad de la persona que vaya a ser sustituida, periodo de sustitución e identidad del sustituto, y acreditando al propio tiempo la causa de la sustitución y que el sustituto reúne los requisitos como medio adscrito de la persona a sustituir. En los casos en que la sustitución pueda ser prevista con antelación suficiente, la comunicación deberá realizarse a más tardar tres (3) días hábiles antes de la fecha prevista para la sustitución, cuya efectividad requerirá de la autorización previa del responsable del contrato; si la causa de sustitución fuera imprevisible, la comunicación deberá realizarse de inmediato, debiendo el responsable del contrato ratificar o denegar la efectividad de la sustitución en término del tercer día hábil.

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 carácter intelectual, el precio no es el único factor determinante de la adjudicación (párrafo segundo del apartado 3.g), 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	
Experiencia adicional general del personal adscrito	hasta 24
Experiencia con fines urbanísticos del personal técnico adscrito	hasta 15
Estabilidad en el empleo del personal adscrito	hasta 12
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
Experiencia adicional general del personal adscrito	hasta 24
Experiencia con fines urbanísticos del personal técnico adscrito	hasta 15
Estabilidad en el empleo del personal adscrito	hasta 12

i. Experiencia adicional general del personal adscrito

Se asignarán hasta 24 puntos en función de la experiencia adicional general de los medios personales adscritos a la ejecución del contrato, sobre los mínimos de años respectivamente exigidos a título de medios personales adscritos a la ejecución del contrato. La puntuación se asignará conforme a la siguiente distribución:

- **Coordinador de los trabajos:** se asignarán 4 puntos por el primer año adicional completo de experiencia por encima del mínimo exigido de diez años, más 2 puntos por cada año completo subsiguiente, hasta un máximo de 12 puntos, correspondientes a una experiencia total superior a quince años.
- **Técnico de gestión contable, fiscal y laboral:** se asignarán 2 puntos por el primer año adicional completo de experiencia por encima del mínimo exigido de cinco años, más 1,5 puntos por cada año completo subsiguiente, hasta un máximo de 8 puntos, correspondientes a una experiencia total superior a diez años.
- **Oficial administrativo:** se asignará 2 puntos por el primer año adicional completo de experiencia por encima del mínimo exigido de tres años, más 1 punto por cada año completo subsiguiente, hasta un máximo de 4 puntos, correspondientes a una experiencia total superior a seis años.

Acreditación del criterio de valoración: la acreditación de la experiencia general de las personas adscritas a la ejecución del contrato será obligatoria para el licitador mejor postor; a tal fin, deberá aportar sendos certificados de su experiencia profesional en el nivel salarial 1 (titulado superior) del grupo profesional I de clasificación, tanto para el coordinador de los trabajos como para el técnico de gestión, y en el nivel salarial 5 (oficial de primera administrativo) del grupo profesional III para el oficial, de los previstos en el artículo 15 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 a que se refiera, acompañada de los documentos que acrediten la realización de las prestaciones de que traiga causa la experiencia 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 superior experiencia de dicho personal respecto del mínimo que se entiende estrictamente necesario, aumenta las posibilidades de que pueda atender correctamente a una mayor variedad de situaciones adversas o incidencias no previstas en la gestión estructural del consorcio, así como de optimizar la planificación de las tareas y ofrecer una mayor variedad de alternativas cuya viabilidad ya haya sido contrastada previamente ante situaciones similares. En este sentido, es de considerar que los servicios necesarios para la eficaz satisfacción de las necesidades administrativas que justifican la contratación, implica un haz de habilidades profesionales en diversos ámbitos (economía y finanzas, fiscalidad y tributos, derecho laboral), cuya eficaz coordinación y ejecución demanda un conocimiento profundo y una capacidad de gestión probada en prestaciones de servicios similares. Por tanto, aun cuando se establezcan límites máximos de antigüedad para la valoración de la experiencia, a fin de moderar la inevitable restricción del principio de libre concurrencia, la experiencia máxima valorable es muy amplia porque se entiende que puede mejorar la correcta ejecución del contrato. El reparto de la puntuación entre los diferentes integrantes del equipo de trabajo atiende a la importancia relativa que se atribuye a la superior cualificación por experiencia de cada uno de ellos, sobre la calidad esperada del resultado final de los trabajos. En concreto, la experiencia máxima valorable de hasta 5 años sobre el mínimo de 10 años exigido como requisito de solvencia adicional para el coordinador de los trabajos, no se alcanza hasta que este profesional acumule una experiencia total superior a 15 años, experiencia senior que asegura que haya adquirido un conocimiento profundo y amplio en la planificación, coordinación y supervisión general de prestaciones de servicios similares al haber gestionado múltiples encargos, lo que fortalece su capacidad para anticipar problemas y encontrar soluciones efectivas; además, con más de tres lustros de experiencia, es de prever que el coordinador de los trabajos haya desarrollado fuertes habilidades de liderazgo y toma de decisiones críticas que pueden ser decisivas para dirigir el equipo de personal adscrito a la ejecución del contrato de manera efectiva y asegurar que el consorcio cuente con la adecuada gestión estructural precisa para el desarrollo de sus funciones estatutarias. Por su parte, la experiencia máxima valorable de hasta 5 años sobre el mínimo de 5 años requerido como solvencia del técnico de gestión contable, fiscal y laboral no se alcanza hasta que acumule una experiencia total superior a 10 años, siendo de prever que con ella haya adquirido una sólida competencia técnica y operativa en la supervisión diaria de los trabajos, la gestión de equipos y recursos y la resolución de problemas coyunturales. Finalmente, la experiencia máxima valorable de hasta 3 años adicionales al mínimo de 3 años requerido como solvencia del oficial administrativo se alcanza con una experiencia total superior a 6 años, con la que es de prever que este profesional no solo esté bien versado en las normativas y rutinas de gestión aplicables,

sino que aplique protocolos útiles para verificar la integridad de la información y la corrección formal de los documentos que se generen.

ii. Experiencia con fines urbanísticos del personal técnico adscrito

Se asignarán hasta 15 puntos en función de la experiencia específica en trabajos de gestión con fines de ejecución o desarrollo urbanístico del coordinador de los trabajos y el técnico de gestión contable, fiscal y laboral. La puntuación se asignará conforme a la siguiente distribución:

- Coordinador de los trabajos: se asignarán 5 puntos por la posesión de una experiencia específica superior a cinco (5) años, más 1 punto por cada año completo subsiguiente, hasta un máximo de 10 puntos, correspondientes a una experiencia específica total superior a diez años.
- Técnico de gestión contable, fiscal y laboral: se asignarán 2,5 puntos por la posesión de una experiencia específica superior a cinco (5) años, más 0,5 puntos por cada año completo subsiguiente, hasta un máximo de 5 puntos, correspondientes a una experiencia específica total superior a diez años.

Acreditación del criterio de valoración: la acreditación de la experiencia específica de las personas con responsabilidades técnicas de entre las adscritas a la ejecución del contrato será obligatoria para el licitador mejor postor; a tal fin, deberá aportar sendos certificados de su experiencia específica en trabajos de gestión con fines de ejecución o desarrollo urbanístico. 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 a que se refiera, acompañada de los documentos que acrediten la realización de las prestaciones de que traiga causa la experiencia pretendida

Justificación del criterio de valoración: la experiencia específica de los dos técnicos con mayores responsabilidades sobre la calidad de las prestaciones contractuales, en la ejecución de trabajos similares con fines de ejecución o desarrollo urbanístico, atiende a un criterio de valoración que acentúa el mayor conocimiento de las especificidades del consorcio en tipos y tiempos de actuación, previsión de necesidades y en general, en la calidad del servicio. El reparto de la puntuación entre los dos técnicos integrantes del equipo de trabajo atiende a la importancia relativa que se atribuye a la superior cualificación por experiencia de cada uno de ellos, sobre la calidad esperada del resultado final de los trabajos. Esta experiencia específica es adicional y complementaria de la experiencia general del personal adscrito a la ejecución del contrato, en cuanto que responde a la atención de las características personales y de misión específicas del consorcio, por lo que su cómputo es independiente del de aquélla. 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 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 a un máximo de diez años a fin de moderar la inevitable restricción del principio de libre concurrencia.

iii. Estabilidad en el empleo del personal adscrito

Se asignarán hasta 12 puntos en función de la estabilidad laboral como trabajador por cuenta ajena del personal que el licitador se haya comprometido a adscribir a la ejecución del contrato a título de medios personales mínimos. La puntuación se asignará conforme a la siguiente distribución:

- Antigüedad en la misma empresa: se asignarán 0,5 puntos por cada año completo de antigüedad en su empresa actual de cada persona trabajadora adscrita a la ejecución del contrato, hasta un máximo de 9 puntos, correspondientes a una configuración de proposición en que todas las personas integrantes de los medios personales adscritos a la ejecución del contrato fuesen trabajadores por cuenta ajena con una antigüedad al servicio de su empleador actual superior a seis años.
- Contratación laboral indefinida: se asignarán 1,5 puntos por cada persona trabajadora adscrita a la ejecución del contrato, adicional al mínimo que se establece como condición especial de ejecución de carácter social, que tenga contrato laboral indefinido con su empleador actual, hasta un máximo de 3 puntos, correspondientes a una configuración de proposición en que todas las personas integrantes de los medios personales adscritos a la ejecución del contrato fuesen trabajadores por cuenta ajena con contrato laboral indefinido.

Acreditación del criterio de valoración: la acreditación de la estabilidad laboral de las personas adscritas a la ejecución del contrato 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 en que haya concluido el plazo de presentación de proposiciones a la licitación. Esta documentación deberá ser actualizada cuantas veces lo requiera el responsable del contrato durante su plazo de ejecución.

Justificación del criterio de valoración: la integración estable del personal adscrito a la ejecución del contrato en una misma organización productiva, facilita el funcionamiento coordinado del equipo de trabajo y el mejor conocimiento de las características específicas, dificultades técnicas y protocolos de actuación para la realización de las prestaciones contractuales; la promoción de la contratación laboral indefinida constituye un objetivo de política social, en cuanto que promueve la creación de empleo estable.

Este criterio de adjudicación se incluye a título de característica social del contrato referida a la estabilidad en el empleo, al amparo de lo dispuesto en el artículo 145.2 de la Ley de Contratos del Sector Público, párrafo segundo, epígrafe 1º, párrafo tercero, y en cumplimiento de lo dispuesto en el epígrafe 2 del apartado Séptimo de las mencionadas instrucciones del Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid de 3 de mayo de 2018, por el que se establece la reserva de contratos públicos a favor de ciertas entidades de la economía social y se impulsa la utilización de cláusulas sociales y ambientales en la contratación pública de la Comunidad de Madrid, que son de aplicación en la Administración de adscripción del consorcio; a tal efecto, es de precisar que se ha asignado a la valoración de este criterio una puntuación que está comprendida entre los límites mínimo del 10% y máximo del 30% de la valoración total de la oferta, que se especifican en el epígrafe 3.b).4º del mismo apartado Séptimo.

V. Ofertas desproporcionadas o anormales

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

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

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 gestoría económica, contable, fiscal y laboral de apoyo a la gerencia del organismo, en las condiciones expresadas.

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

con indicación de todos los conceptos que lo integran, informe de insuficiencia de medios al tratarse de un contrato de servicios y decisión de no dividir en lotes el contrato (artículo 116.4 de la ley). Adicionalmente se han incluido, por los mismos motivos de gobernanza, las decisiones de oportunidad que afectan al contenido de los pliegos conforme a los artículos 122 de la ley y 67 del reglamento: codificación del objeto del contrato en las clasificaciones CNAE y CPV (a las que se han añadido las clasificaciones NACE y CPA para facilitar la licitación 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; exención de programa de trabajo; criterios para la determinación de ofertas anormales; condiciones especiales de ejecución; causas especiales de resolución; penalidades; comprobación 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 Parque Empresarial de La Carpetania es el consejo de administración, en ejercicio de la potestad de acordar la celebración de toda clase de contratos que le confiere el artículo 9.d) de los estatutos.

La instrucción del procedimiento de contratación compete al director-gerente del consorcio en ejercicio de su función genérica de gestionar la ejecución de todos los asuntos encomendados o en curso, sometiéndolos a aprobación cuando hayan de generar vinculación jurídica con terceros, que se le atribuye en el epígrafe g) del artículo 16 de los estatutos, y la específica de ejecutar los acuerdos del consejo de administración, que se le atribuye en el epígrafe a) del mismo. Sin perjuicio de las atribuciones del director-gerente, la tramitación del procedimiento de contratación podrá realizarse a través de la unidad administrativa de la Comunidad de Madrid Subdirección General de Consorcios Urbanísticos de la Dirección General de Suelo, en ejercicio de las funciones de apoyo a la contratación de consorcios urbanísticos que derivan de lo dispuesto en el epígrafe p) del artículo 6.2 del Decreto 235/2023, de 6 de septiembre, del Consejo de Gobierno, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Medio Ambiente, Agricultura e Interior.

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 garantizar la continuidad del servicio que el nuevo contrato comience a surtir efectos en la fecha prevista de 6 de agosto de 2025.

A tal efecto, para facilitar la agilidad en la adjudicación del contrato que permita destinar el mayor tiempo posible a la presentación de ofertas por los licitadores que sea compatible con la fecha límite en que el nuevo contrato haya de empezar a surtir efectos, 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 un vocal en representación de la Comunidad de Madrid y otro en representación del Ayuntamiento de Getafe.

Considerando la relevancia no nuclear, pero sí superior que tienen tales actos administrativos, especialmente en el caso de que alguna de las decisiones de oportunidad ahora previstas haya de ser modificada al tiempo de la aprobación de los documentos finales de la contratación, se estima oportuno que el ejercicio delegado de las competencias se lleve a cabo de consuno por las personas titulares de los dos órganos unipersonales de gobierno y administración que contemplan como necesarios los estatutos del consorcio, esto es, la presidencia y la vicepresidencia (artículo 6), para permitir de este modo un nivel cercano al máximo en la toma de las decisiones al tiempo que se profundiza en la gestión colaborativa del consorcio por cuanto que la persona titular de la presidencia es designada por la Comunidad de Madrid, mientras que la titular de la vicepresidencia lo es por el Ayuntamiento de Getafe (artículo 13 de los estatutos), lo que facilita el conocimiento de la gestión del organismo por parte de los entes consorciados y, en definitiva, la integración de los intereses urbanísticos autonómicos y municipales; asimismo se estima conveniente que esta delegación cuente con una cláusula de cierre que asegure la agilidad en la toma de decisiones ante la hipótesis de que alguna de las personas titulares de la presidencia o la vicepresidencia no pueda ejercer en tiempo útil la delegación por causa de los requerimientos que conlleva su respectiva posición institucional, de muy alto nivel, en la organización de cada una de las Administraciones consorciadas, motivo por el cual se entiende conveniente incluir en el esquema a un tercer mandatario mancomunado. Este tercer mandatario podría ser el Director General de Suelo de la Consejería de Medio Ambiente, Agricultura e Interior de la Comunidad de Madrid, dados su condición de vocal del consejo de administración del consorcio designado por la Administración de adscripción y el ámbito de competencias de la Dirección General de Suelo en materia de planificación, impulso, gestión y coordinación de las políticas de suelo y de apoyo a los consorcios urbanísticos adscritos a la Comunidad de Madrid que se le atribuyen en el mencionado artículo 6.2 del Decreto de estructura orgánica de la consejería.

Del mismo modo, para facilitar igualmente la tramitación de los procedimientos y teniendo en cuenta que la normativa atribuye al órgano de contratación algunos actos de tramitación de bajo contenido resolutorio o meramente de trámite tanto en la instrucción del procedimiento de contratación, como puede ser la propia tramitación del expediente en su conjunto (artículo 138 del Reglamento general de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas), cuanto en la instrucción del procedimiento de adjudicación del contrato, como pueden ser la emisión del anuncio de licitación, la designación nominativa de los miembros de la mesa de contratación o la publicación de aclaraciones vinculantes al pliego de cláusulas administrativas particulares si se diese el caso (respectivamente, artículos 136.1, 326.4 y 138.3 de la Ley de Contratos del Sector Público), se considera oportuno facultar específicamente al director-gerente para que lleve a cabo la tramitación de los procedimientos 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.

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

ACUERDO

PRIMERO. Acordar el inicio del procedimiento de contratación pública administrativa típica de los servicios de gestoría económica, contable, fiscal y laboral de apoyo a la gerencia del Consorcio Urbanístico Parque Empresarial de La Carpetania, expediente CS/01/2025, que se llevará a cabo por procedimiento abierto simplificado en tramitación ordinaria (no abreviada).

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

TERCERO. Delegar en el presidente, la vicepresidenta y el vocal del consejo de administración en representación de la Comunidad de Madrid competente en materia de consorcios urbanísticos, de forma mancomunada con la firma de dos de ellos, la aprobación del pliego de cláusulas administrativas particulares, el pliego de prescripciones técnicas particulares, el expediente de contratación, el gasto y la apertura del procedimiento de adjudicación del contrato.

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

El presente acuerdo pone fin a la vía administrativa a tenor de lo dispuesto en el artículo 53.3 de la Ley 1/1983, de 13 de diciembre, de Gobierno y Administración de la Comunidad Madrid, en relación con el artículo 17 de los estatutos del consorcio, y frente al mismo cabe interponer recurso de reposición ante el consejo de administración en el plazo de un mes, conforme a lo dispuesto en el artículo 124 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, o bien recurso contencioso-administrativo ante el Juzgado correspondiente en el plazo de dos meses, de conformidad con lo establecido en los artículos 8.3 y 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, sin perjuicio de cuantos otros recursos se estime oportuno deducir.»

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

Vº Bº

EL PRESIDENTE

LA SECRETARIA

Firmado digitalmente por: RAFAEL GARCÍA GONZÁLEZ - ***6393**
Fecha: 2025.06.24 15:51

Firmado digitalmente por: GARCÍA MUÑOZ MARÍA DEL CARMEN
Fecha: 2025.06.23 14:03