

PROPUESTA RAZONADA DE APROBACIÓN DEL PROYECTO CONSTRUCTIVO E INCOACIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE CONTRATACIÓN DE LAS OBRAS DE FINALIZACIÓN DEL COLECTOR DESDOBLADO DEL ARROYO BUTARQUE EN EL ÁMBITO DEL PP-2, CENTRO, DEL PLAN DE SECTORIZACIÓN AUTOVÍA TOLEDO NORTE DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE LEGANÉS (MADRID), EXPEDIENTE CO/01/2026

ÍNDICE

A) OBJETO.....	3
B) ANTECEDENTES.....	3
I. Estatuto del consorcio	3
II. Desarrollo urbanístico del plan de sectorización Autovía Toledo Norte.....	5
III. Obras de desdoblamiento del colector del arroyo Butarque.....	7
C) NECESIDADES ADMINISTRATIVAS A SATISFACER	8
D) CONTENIDO DEL CONTRATO	9
I. Prestaciones.....	9
II. Codificación del objeto	11
III. Lotes.....	13
IV. Programa de trabajo.....	14
V. Tratamiento de datos personales.....	15
VI. Condiciones especiales de ejecución.....	15
1. Aseguramiento de la responsabilidad civil.....	15
2. Aseguramiento de riesgos de la construcción	17
3. Estabilidad en el empleo del personal adscrito	18
VII. Cesión del contrato y subcontratación	19
VIII. Penalidades específicas	20
1. Por demora	20
2. Por incumplimiento de compromisos no esenciales adquiridos en la oferta. 20	
3. Por ejecución defectuosa del contrato	20
4. Por incumplimiento de obligaciones de subcontratación o suministro	22
E) PLAZO.....	23



F)	PRESUPUESTO	24
I.	Valor estimado del contrato	24
II.	Presupuesto base de licitación	25
III.	Existencia de crédito y tesorería.....	26
IV.	Precio y pago.....	26
G)	PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN	28
I.	Forma de adjudicación.....	28
II.	Requisitos generales de solvencia	29
1.	Clasificación	29
2.	Solvencia de empresarios no españoles	30
i.	Solvencia económica y financiera	30
ii.	Solvencia técnica	31
III.	Medios adscritos.....	31
1.	Jefe de obra	31
2.	Jefe de producción	32
IV.	Criterios de adjudicación	34
1.	Criterios económicos relacionados con costes	34
2.	Criterios cualitativos evaluables de forma automática.....	35
i.	Ampliación de la dedicación de medios personales adscritos.....	35
ii.	Ampliación del plazo de garantía	36
iii.	Ampliación del gasto en control de calidad	36
V.	Ofertas desproporcionadas o anormales	36
H)	TÍTULO COMPETENCIAL.....	37
I.	Órganos competentes	37
II.	Delegaciones.....	39
I)	PROPUESTA DE RESOLUCIÓN	41

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 Leganés Tecnológico de un acuerdo por el que, con la finalidad de concluir las obras del colector desdoblado del arroyo Butarque en el ámbito del PP-2, Centro, del plan de sectorización Autovía Toledo Norte del plan general de ordenación urbana de Leganés, en orden a su recepción urbanística municipal conforme al artículo 135 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, se apruebe, previo informe de supervisión y a los efectos previstos en los artículos 231.1 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, y 134 del Reglamento general de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, aprobado por Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, el proyecto constructivo denominado «*Proyecto de ejecución de conexiones, limpieza y reparación de diversos tramos del colector de Butarque en el término municipal de Leganés (Madrid)*», redactado con fecha 29 de octubre de 2025 por el Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos don Andrés Antonio Comino Cid y supervisado por el facultativo Coordinador de Proyectos y Obras del Área de Desarrollo de Suelo y Consorcios de la empresa pública de la Comunidad de Madrid Planifica Madrid, Proyectos y Obras, M.P., S.A. el día 24 de noviembre de 2025, e igualmente se acuerde, con la misma finalidad y efectos, incoar un procedimiento de contratación pública administrativa típica de obras, expediente LGT-CO/01/2026, para la ejecución de las definidas en el proyecto constructivo que se aprueba, conforme a lo dispuesto en el artículo 73.2 del Reglamento general de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, en relación con el artículo 116.4 de la Ley de Contratos del Sector Público.

B) ANTECEDENTES

I. Estatuto del consorcio

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

En este marco, el consorcio urbanístico denominado «PP-A del P.A.U.-2 [*plan parcial de actuación del programa de actuación urbanística 2*], Autovía Toledo Norte», conocido comúnmente como «Leganés Tecnológico» y, en ocasiones, como «Legatec», fue constituido el día 20 de diciembre de 1999 mediante el otorgamiento de escritura pública ante el Notario de Madrid don Gonzalo Gerona Peña al nº 4.516 de su protocolo, con la misión de desarrollar, gestionar y ejecutar de forma cooperativa entre el municipio de Leganés y la Comunidad de Madrid, de conformidad con lo dispuesto en el artículo

74.2.a) de la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid, el planeamiento urbanístico de los terrenos de uso industrial y terciario situados al noroeste del término municipal lindantes con las carreteras M-425, M-40 y autovía de Toledo, en el ámbito del suelo urbanizable no programado denominado PAU-2, «Autovía de Toledo Norte», (actualmente plan de sectorización «Autovía Toledo Norte») del plan general municipal de ordenación urbana, a fin de implantar un parque industrial denominado «Leganés Tecnológico».

El consorcio ostenta la condición de entidad de derecho público integrante del sector público institucional dotada de personalidad jurídica propia y plena capacidad de obrar para el cumplimiento de sus fines, de las previstas en el artículo 2.2.a) de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, y goza de la consideración de Administración pública conforme a lo dispuesto en el apartado 3 del mismo artículo. Está constituido por el Ayuntamiento de Leganés y la Administración de la Comunidad de Madrid, a la que está adscrito.

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

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

Los fines estatutarios que tiene atribuidos el consorcio, los cuales determinan el giro o tráfico peculiar del organismo al definir el aspecto nuclear de su misión institucional de desarrollo urbanístico, son (i) programar y ejecutar las actuaciones económicas y urbanísticas de promoción industrial del ámbito territorial de su competencia y (ii) gestionar unificadamente el desarrollo urbanístico de dicho ámbito en colaboración con

las Administraciones competentes, conforme se deduce de lo dispuesto en los epígrafes A) y B) del artículo 5 de los estatutos.

Para el cumplimiento de estos fines nucleares, el consorcio ha de desarrollar las funciones previstas en el mismo artículo 5 de los estatutos, entre las que se encuentran (i) elaborar los instrumentos de planeamiento de desarrollo, gestión y ejecución urbanística y sus modificaciones que sean necesarios y elaborar estudios y proyectos de promoción económica y urbanística, tal como se dispone en los epígrafes A), B) y D); (ii) programar y ejecutar las actividades urbanizadoras que deban desarrollarse y realizar las obras de infraestructura urbanística (epígrafes C) y E); (iii) realizar todas las actividades que conciernan a la preparación del suelo y la inscripción de las fincas resultantes en el Registro de la Propiedad (epígrafe E); (iv) cuidar de la conservación de la urbanización realizada y crear y gestionar los servicios complementarios que proceda (epígrafes J) y K); y (v) disponer del suelo enajenando el que corresponda conforme al destino previsto en el planeamiento (epígrafe F).

II. Desarrollo urbanístico del plan de sectorización Autovía Toledo Norte

El ámbito territorial de actuación del consorcio está delimitado al norte por la autovía de circunvalación M40, al este por la autovía Madrid – Toledo A42, al sur por el arroyo Butarque y al oeste por la carretera M-425. La ordenación urbanística general de este ámbito está constituida por el plan general de ordenación urbana de Leganés, revisado mediante acuerdo del Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid de 22 de julio de 1999 (Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid número 40, de 17 de febrero de 2000, suplemento). El instrumento específico de desarrollo urbanístico del área es el actual plan de sectorización Autovía Toledo Norte, aprobado como programa de actuación urbanística PAU-2 mediante acuerdo de la Comisión de Urbanismo de Madrid el día 28 de mayo de 2002 (Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid número 174, de 24 de julio de 2002) y modificado mediante acuerdo del Consejo de Gobierno de 13 de junio de 2013, por el que se aprueba definitivamente el plan de sectorización para modificación del programa de actuación urbanística PAU-2 “Autovía de Toledo Norte”, del plan general de ordenación urbana de Leganés (Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid número 157, de 4 de julio de 2013).

En el diseño del desarrollo urbanístico del área se diferencian tres ámbitos territoriales de actuación sucesiva: Sector 1/Oeste, Sector 2/Centro y Sector 3/Este.

El programa de actuación urbanística PAU-2 se ejecutó con normalidad en lo que se refiere a la primera fase, Sector 1/Oeste, del que el pleno del ayuntamiento de Leganés aprobó la ordenación urbanística pormenorizada, constituida por el plan parcial del ámbito, el día 17 de septiembre de 2002 (Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid número 274, de 18 de noviembre de 2002) y lo modificó puntualmente mediante sendos acuerdos plenarios de 27 de abril de 2007 (diario oficial número 206, de 30 de agosto de 2007) y 13 de mayo de 2008 (número 269, de 11 de noviembre de 2008). Las obras de

urbanización fueron ejecutadas por el consorcio, siendo objeto de la recepción urbanística municipal prevista en el artículo 135 de la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid el día 18 de febrero de 2008; no obstante, quedaron pendientes de ejecutar el acceso definitivo a la carretera M-425 y la terminación del desdoblamiento del colector del arroyo Butarque, del que se habían ejecutado algunos tramos como alternativos y provisionales.

Con motivo de la paralización que hubo en los desarrollos urbanísticos a consecuencia de la crisis del sector inmobiliario del año 2012, el consejo de administración del consorcio promovió un plan de viabilidad que determinó la necesidad de ejecutar el resto del programa de actuación urbanística, los sectores 2 y 3, en dos etapas sucesivas y no simultáneas. Para poder abordar de esa manera el desarrollo urbanístico y cumplir con los pagos a propietarios de suelo expropiado, se consideró necesario ampliar el sector Centro a costa del sector Este, de modo que en primer lugar se ejecutara únicamente el Sector 2/Centro ampliado. Al alterarse las delimitaciones respectivas de los sectores, el plan de viabilidad requería modificar el planeamiento urbanístico de desarrollo desde el principio, con la tramitación de un plan de sectorización que delimitara de nuevo los sectores definidos en el programa de actuación urbanística de 28 de mayo de 2002, lo que se llevó a cabo con la aprobación del plan de sectorización Autovía Toledo Norte el día 13 de junio de 2013. El plan parcial del Sector 2/Centro (PP-2) fue aprobado por el pleno del Ayuntamiento de Leganés el día 29 de enero de 2015 (Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid número 77, de 1 de abril de 2015).

Una vez aprobado el plan parcial, la junta de gobierno local acordó el día 10 de febrero de 2015 aprobar inicialmente el proyecto de urbanización del ámbito y someterlo a información pública (diario oficial número 58, de 10 de marzo de 2015). Este proyecto de urbanización fue objeto de los correspondientes informes sectoriales, pero no se llevó a cabo su aprobación definitiva, principalmente debido a que no había previsión de ejecución de las obras en tanto y cuanto no se aprobara el proyecto de expropiación y se levantaran las actas de expropiación. Además, a results de la información pública se requirió del consorcio que integrara dentro del propio documento del proyecto de urbanización una conexión exterior con el ámbito territorial del programa de actuación urbanística «Leganés Norte» del plan general de ordenación urbana de Leganés, conexión que en el plan parcial del sector Centro ampliado del plan de sectorización «Autovía Toledo Norte» se había previsto como acceso independiente desde la Ronda Norte.

Dado que el planeamiento urbanístico previó como sistema de ejecución la expropiación, el día 30 de enero de 2020 la Comisión de Urbanismo de Madrid aprobó definitivamente el proyecto de delimitación y expropiación del ámbito del plan parcial del sector Centro ampliado (Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid número 46, de 24 de febrero de 2020) y a lo largo de los años 2020 y 2021 se levantaron las actas de ocupación de la expropiación forzosa. El proyecto de parcelación fue aprobado por la junta de gobierno local del ayuntamiento de Leganés el día 13 de octubre de 2022 e inscrito en el Registro de la Propiedad con fecha 19 de diciembre de 2023.

En el año 2022, el consorcio promovió la modificación pendiente del proyecto de urbanización para incluir en su seno el mencionado acceso desde la Ronda Norte, así como para adaptar algunas acometidas de servicios a la nueva parcelación, las redes de alumbrado a la tecnología led y la gestión de espacios naturales a los requerimientos de la Confederación Hidrográfica del Tajo. Este nuevo proyecto de urbanización fue aprobado inicialmente por la junta de gobierno local del ayuntamiento el día 17 de agosto de 2022 (Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid número 214, de 8 de septiembre de 2022) y se encuentra en proceso de adaptación a los informes sectoriales emitidos en el marco del trámite de información pública, tras lo cual se procederá a su aprobación definitiva y posterior ejecución de las obras de urbanización.

III. Obras de desdoblamiento del colector del arroyo Butarque

El desdoblamiento del colector del arroyo Butarque estaba incluido en el proyecto de urbanización del Sector 1/Oeste, debido a la falta de capacidad del colector existente a techo de planeamiento considerando las diluciones previstas en el Plan Hidrológico de la Cuenca del Tajo de 1:10 para las acometidas unitarias, y para favorecer el uso del cauce en el parque industrial Leganés Tecnológico. Las obras de desdoblamiento del colector ejecutadas en el curso de la urbanización del sector Oeste no pudieron completar un tramo de aproximadamente 70 metros de longitud, entre los pozos M11 y M12, debido a que la parcela afectada no se pudo expropiar en ese momento. Para solventar esta situación, se ejecutó una conducción provisional que reúne los vertidos en el pozo previo al tramo no desdoblado y otra que los vuelve a desdoblar pasado ese tramo no ejecutado; estas conducciones no tienen la sección prevista para el colector desdoblado, por lo que el funcionamiento del sistema no es óptimo ni opera a su máxima capacidad.

Dado que no ha podido entrar en servicio el colector desdoblado en su totalidad, en el acta de recepción municipal de las obras de urbanización suscrita el día 18 de febrero de 2008 se señaló dicha actuación como pendiente. En consecuencia, en el plan de sectorización Autovía Toledo Norte de 13 de junio de 2013 se determinó como actuación pendiente de la urbanización del Sector 1/Oeste, junto al acceso definitivo a la carretera M-425 (ya ejecutado y recibido de conformidad por la Dirección General de Carreteras con fecha 10 de octubre 2023), la terminación del desdoblamiento del colector del arroyo Butarque, indicando que debería ejecutarse de manera previa o simultánea a las obras de urbanización del sector Centro.

Las parcelas afectadas por el desdoblamiento pendiente ya han sido expropiadas por el consorcio en el marco del proyecto de delimitación y expropiación del ámbito del plan parcial del sector Centro ampliado, de 30 de enero de 2020, y están inscritas a su nombre en el Registro de la Propiedad.

C) NECESIDADES ADMINISTRATIVAS A SATISFACER

Conforme a lo expuesto, el cumplimiento de los fines del consorcio relativos a la gestión unificada del desarrollo urbanístico de su ámbito territorial de actuación requiere desarrollar, entre otras funciones, la de llevar a cabo las obras de urbanización precisas, que en el presente caso se concretan en la necesidad de aumentar la insuficiente capacidad del colector del arroyo Butarque actualmente existente, llevándolo a techo de planeamiento conforme a lo previsto en el Plan Hidrológico de la Cuenca del Tajo, favoreciendo con ello el uso del cauce en la zona del parque industrial Leganés Tecnológico, tal y como se recogía en proyecto de urbanización del Sector 1/Oeste. La finalización del colector desdoblado del arroyo Butarque es la última obra que falta por ejecutar para terminar la urbanización de dicho sector, lo que permitiría proceder a la recepción urbanística municipal de todo el Sector 1/Oeste conforme al artículo 135 de la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid, favoreciendo de ese modo la consolidación urbanística del parque industrial Leganés Tecnológico.

Por otra parte, algunos de los informes sectoriales recibidos en el trámite de información pública del proyecto de urbanización aprobado inicialmente el día 17 de agosto de 2022, en el que están incluidas las obras de finalización del colector desdoblado del arroyo Butarque, demandan importantes modificaciones en otros aspectos de las obras de urbanización del sector, como las acometidas eléctricas, por lo que se está demorando la aprobación definitiva del proyecto de urbanización. Ante esta situación, considerando conveniente anticipar la conclusión de la única obra pendiente de la urbanización del Sector 1/Oeste, el consorcio ha contratado con la consultora Inco Estudio Técnico, S.L. (N.I.F. B80596083) la redacción de una separata del proyecto de urbanización que recoja las obras de finalización del colector, dando lugar a la redacción con fecha 29 de octubre de 2025 por el Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos don Andrés Antonio Comino Cid, colegiado 10.026, del proyecto constructivo denominado «*Proyecto de ejecución de conexiones, limpieza y reparación de diversos tramos del colector de Butarque en el término municipal de Leganés (Madrid)*», cuya ejecución es el objeto de la presente contratación. Este proyecto ha sido remitido para su aprobación al ayuntamiento de Leganés el día 31 de octubre de 2025.

La finalidad de las obras es, por tanto, anticipar la terminación del desdoblamiento del colector del arroyo Butarque para concluir de ese modo la urbanización del Sector 1/Oeste en ejecución del planeamiento pendiente, al tiempo que se mejora el efectivo funcionamiento del colector actualmente interrumpido. El proyecto, por tanto, incluye solamente la ejecución del desdoblamiento del tramo de 70 metros de colector no ejecutado entre los pozos M11 y M12, según estaba definido en su proyecto de desdoblamiento original, mediante un marco de hormigón armado de 3,50 metros de ancho y 2,00 metros de alto, igual al del tramo ya ejecutado, así como el desmontaje de la conducción provisional existente, la remodelación o reconstrucción de los pozos y la conexión de las puntas del nuevo tramo al colector existente mediante sendas cámaras

de unión de hormigón armado.

El día 24 de noviembre de 2025, el facultativo Ingeniero Técnico de Obras Públicas Coordinador de Proyectos y Obras del Área de Desarrollo de Suelo y Consorcios de la empresa pública de la Comunidad de Madrid Planifica Madrid, Proyectos y Obras, M.P., S.A., ha emitido informe de supervisión favorable del proyecto.

D) CONTENIDO DEL CONTRATO

I. Prestaciones

La prestación esencial del contrato es la ejecución de las obras definidas en el proyecto constructivo denominado «*Proyecto de ejecución de conexiones, limpieza y reparación de diversos tramos del colector de Butarque en el término municipal de Leganés (Madrid)*», redactado con fecha 29 de octubre de 2025 por el Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos don Andrés Antonio Comino Cid.

Conforme a lo dispuesto en el artículo 28.2 de la Ley de Contratos del Sector Público, se ha tenido en cuenta, en la definición del objeto del contrato, la consideración de que la terminación de las infraestructuras de desdoblamiento del colector conforme a las características previstas en el planeamiento urbanístico, satisface intereses medioambientales al alcanzar los techos previstos de capacidad necesaria para el encauzamiento de aguas previstos en el Plan Hidrológico de la Cuenca del Tajo.

Las obras comienzan al oeste del Sector Este, en el encuentro con el desdoblamiento provisional, ejecutado con tubería de 2 metros de diámetro, y finaliza en el arenero que cruza bajo la autovía A-42 al juntarse con el cauce natural del arroyo Butarque en el extremo este del sector. El tramo a ejecutar consiste en un marco rectangular de hormigón armado de dimensiones interiores de 3,50 metros de ancho y 2,00 metros de alto. Esto conlleva la colocación de pozos *in situ* de gran tamaño para efectuar los cambios de dirección, pudiendo utilizarse pozos de hormigón armado prefabricados para el resto de pozos. La pendiente máxima del 0,5% establecida para controlar las velocidades obliga a disponer dos bajantes escalonadas para perder cota, situadas en el punto de inicio y en el pozo de la mitad de tramo.

Los capítulos principales del presupuesto de las obras y su relevancia relativa sobre el coste total, son los siguientes:

- Trabajos preliminares: 3,87%.
- Movimiento de tierras: 19,99%.
- Limpieza y reparación del marco: 12,53%.
- Conducciones: 40,82%.
- Obras de fábrica: 3,21%.
- Estructuras: 7,93%.
- Control de calidad: 0,59%.

- Gestión de residuos: 8,92%.
- Seguridad y salud: 2,15%.

El contrato tiene la naturaleza jurídica de contrato de obras en el sentido del artículo 13.1.a), inciso final, de la Ley de Contratos del Sector Público, porque tiene por objeto la realización de uno de los trabajos enumerados en el anexo I de la ley, en concreto los trabajos de construcción de redes para fluidos de la sección F, división 42, grupo 422, clase 4221, de la clasificación NACE, revisión 2.1, actualmente vigente, objeto coincidente con los trabajos de construcción de tuberías para aguas residuales de la división 45, grupo 452, clase 4523 del vocabulario común de contratos CPV. En este sentido, es de precisar que la correlación entre las clasificaciones NACE y CPV que se establece en este anexo de la ley está desfasada porque responde a la primera clasificación NACE que se estableció mediante el Reglamento (CEE) nº 3037/90 del Consejo, de 9 de octubre de 1990, la cual ya fue sustituida por la revisión 2 mediante el Reglamento (CE) nº 1893/2006 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 20 de diciembre de 2006, y ha sido actualizada a la revisión 2.1 mediante el Reglamento Delegado (UE) 2023/137 de la Comisión, de 10 de octubre de 2022; de este modo, la referencia que se hace en la ley a la clase NACE 4521 debe entenderse referida a la actual clase 4523 de la revisión 2.1 (de hecho, ya la división 45 en la revisión 2 del año 2006 no correspondía siquiera a la sección F, de construcción, sino a la G, de comercio y reparación de vehículos de motor y motocicletas, y en la actual revisión 2.1 ni siquiera existe).

Las obras constituyen una sola obra pública en el sentido del párrafo primero del apartado 2 del mismo artículo, en cuanto que resultado de un conjunto de trabajos de ingeniería civil sobre un bien inmueble, destinado a cumplir por sí mismo una función económica o técnica, cual es la terminación y puesta en condiciones de recepción urbanística municipal de la urbanización del ámbito territorial del Sector 1/Oeste en lo que se refiere a las instalaciones de evacuación de aguas residuales.

También constituyen una obra completa en el sentido del apartado 3 del mismo artículo por cuanto que, si bien forman parte de una obra más general, las obras de urbanización del sector Oeste del plan de sectorización Autovía Toledo Norte contenidas en el proyecto urbanístico aprobado por el ayuntamiento, las obras cuya contratación ahora se promueve, de terminación de evacuación de aguas residuales, están definidas con precisión en su proyecto propio y son susceptibles de utilización independiente en concepto de unidad funcional capaz de prestar el uso al que va destinada y que puede ser entregada al servicio público de forma autónoma e independiente del resto de unidades funcionales de la urbanización (lo que permite, de hecho, su recepción parcial conforme al artículo 135.7 de la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid).

Las obras pueden ser clasificadas, conforme a lo dispuesto en el artículo 232 de la Ley de Contratos del Sector Público, como obras de reforma en cuanto que obras de ampliación y mejora del colector existente del arroyo Butarque.

II. Codificación del objeto

El código de la unidad territorial de ubicación de las obras en la nomenclatura estadística común de unidades territoriales en la Unión Europea (NUTS) establecida en el Reglamento (CE) nº 1059/2003 del Parlamento Europeo y del Consejo de 26 de mayo de 2003 (con sus modificaciones posteriores), es el siguiente:

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

El objeto del contrato conforme a la nomenclatura del Vocabulario Común de Contratos (Common Procurement Vocabulary, CPV) establecida en el Reglamento (CE) nº 2195/2002 del Parlamento Europeo y del Consejo de 5 de noviembre de 2002 (con sus modificaciones posteriores), se corresponde con la siguiente codificación:

- Vocabulario principal. División 45: Trabajos de construcción. Grupo 452: Trabajos generales de construcción de inmuebles y obras de ingeniería civil. Clase 4523: Trabajos de construcción de tuberías, líneas de comunicación y líneas de conducción eléctrica, de autopistas, carreteras, aeródromos y vías férreas; trabajos de explanación. Categoría 45232: Obras auxiliares para tuberías y cables. Subcategoría 452324: Obras de alcantarillado. Ítem 45232440-8: Trabajos de construcción de tuberías para aguas residuales.
- Vocabulario suplementario. Sección I: Otros atributos para construcción/obras. Grupo A: Atributos para construcción/obras. Subdivisiones IA04-8: Exterior; IA14-8: Renovación y ampliación.

Justificación de la nomenclatura CPV: Las obras cuya ejecución constituye el objeto del contrato comprenden prestaciones relativamente simples, que están dotadas de unicidad técnica, lo que las convierte en prestaciones muy específicas; por este motivo, el vocabulario común de contratos de la Unión Europea las identifica con una precisión que va tres escalones más allá de la ordinaria identificación por clase (cuatro dígitos) hasta completar una identificación a siete dígitos. De este modo, teniendo en cuenta además 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 (artículo 92, párrafo segundo, de la ley); y teniendo en cuenta también el criterio de restricción de las clasificaciones exigibles en las contrataciones de obras que se desprende del artículo 36 del Reglamento general de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, se entiende que esta codificación específica es la adecuada para identificar el objeto del contrato. Por otra parte, se ha extendido la codificación CPV al vocabulario suplementario, con la finalidad de completar con mayor precisión la identificación de las prestaciones mediante la indicación de algunos atributos adicionales de las obras (subdivisiones IA04-8, uso exterior, e IA14-8, renovación y ampliación).

El código de las prestaciones, 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 F: Construcción. División 42: Ingeniería civil. Grupo 422: Construcción de redes. Clase 4221: Construcción de redes para fluidos.

El código de las prestaciones 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:

- Sección F: Construcciones y trabajos de construcción. División 42: Construcciones y trabajos de construcción para obras de ingeniería civil. Grupo 422: Construcciones y trabajos de construcción para redes de servicios. Clase 4221: Construcciones y trabajos de construcción de canalizaciones. Categoría 42212: Trabajos de construcción de canalizaciones. Subcategoría 422123: Trabajos de construcción de sistemas de irrigación (canales), tuberías maestras, instalaciones de tratamiento de aguas y eliminación de aguas residuales y estaciones de bombeo.

El código de las prestaciones 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 72: Building and facility construction and maintenance services [*trabajos de construcción y mantenimiento de edificios e instalaciones*]. Familia 7214: Heavy construction services [*trabajos de construcción pesada*]. Clase 721411: Infrastructure building and surfacing and paving services [*trabajos de edificación de infraestructuras, tratamiento del terreno y pavimentación*]. Productos 72141120: Sewer line construction service [*servicio de construcción de líneas de alcantarillado*]; y 72141124: Pipe laying service [*servicio de tendido de tubería*].

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

- Sección 5: Constructions and construction services [*construcciones y servicios de construcción*]. División 53: Constructions [*construcciones*]. Grupo 532: Civil engineering works [*obras de ingeniería civil*]. Clase 5325: Local pipelines and cables and related works [*tuberías y cables de ámbito local y obras vinculadas*].

Subclase 53251: Local pipelines [*tuberías de ámbito local*].

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

Justificación de la identificación de las prestaciones que constituyen el objeto del contrato con arreglo a otras clasificaciones estadísticas diferentes de la nomenclatura CPV: Considerando que el artículo 2.4 de la Ley de Contratos del Sector Público prescribe que para identificar las prestaciones que son objeto de los contratos públicos se utilice el vocabulario común de contratos públicos, cabría pensar que la identificación del objeto del contrato conforme a otras clasificaciones estadísticas podría comprometer el principio de seguridad jurídica, lo que iría en contra de la expresa *ratio legis* de la aprobación de la nomenclatura CPV en cuanto que medio de garantizar la apertura y transparencia de la contratación pública europea a través de un sistema de clasificación único de los contratos públicos que sustituyese a la previa utilización de diversas nomenclaturas (Reglamento (CE) nº 2195/2002, citado, considerando 1). Sin embargo, se estima que la identificación de las prestaciones contractuales mediante las oportunas referencias a la clasificación nacional de actividades económicas (CNAE-2025), la nomenclatura estadística de actividades económicas en la Unión Europea (NACE, Rev. 2.1), la clasificación estadística de productos por actividades en la Unión Europea (CPA 2.1), el código normalizado de productos y servicios de las Naciones Unidas (UNSPSC) y la clasificación estadística de productos por naturaleza de las Naciones Unidas (CPC 2.1) tiene efectos favorables para la efectividad de los principios reguladores de la contratación pública puesto que, sin afectar al principio de seguridad jurídica (que se mantiene incólume en la medida en que se identifica el preceptivo código CPV con la debida separación sin dar lugar a equívoco o confusión con otras codificaciones), mejora de forma importante la efectividad del principio de transparencia y con ello potencia la libre competencia y la consiguiente selección de la oferta económicamente más ventajosa, al definir con mayor precisión el alcance de las prestaciones contractuales. Por otra parte, algunas de estas clasificaciones alternativas a la codificación CPV tienen relevancia jurídica propia en el ordenamiento interno, como la clasificación NACE, que la Ley de Contratos del Sector Público emplea para definir el objeto de los contratos de obras (artículo 13.1.a en relación con el anexo I), mientras que la misma ley acude a las clasificaciones CNAE, UNSPSC y CPC para determinar la equivalencia de prestaciones similares en los contratos de servicios y suministros a efectos de solvencia técnica (artículos 90.1.a y 89.1.a, respectivamente), lo que aconseja incorporar estas clasificaciones estadísticas cuando menos a la documentación preparatoria del contrato, cuando no al propio pliego de cláusulas administrativas particulares como documento propiamente contractual.

III. Lotes

Por excepción de lo dispuesto en el artículo 99.3, párrafo primero, de la Ley de Contratos del Sector Público, la contratación consta de un lote único indivisible, ya que el

conjunto de unidades a realizar forma parte de un único trabajo relativamente simple y dotado de unicidad técnica, por lo que no se considera conveniente admitir la ejecución por lotes del objeto del contrato, ya que dificultaría la correcta ejecución de este desde el punto de vista técnico.

Las unidades de obra se hallan definidas en un único proyecto y constituyen una única obra pública, en el sentido del artículo 13.2, párrafo primero, de la Ley de Contratos del Sector Público, en cuanto que resultado de un conjunto de trabajos de ingeniería civil sobre un bien inmueble, destinado a cumplir por sí mismo una función económica o técnica, cual es la completa terminación y puesta en condiciones de recepción urbanística municipal del colector desdoblado del arroyo Butarque en el ámbito del PP-2, Centro, del plan de sectorización Autovía Toledo Norte del plan general de ordenación urbana de Leganés. Por ello, no se considera conveniente admitir la ejecución por lotes del objeto del contrato puesto que se considera que dificultaría la correcta ejecución de este desde el punto de vista técnico y logístico; el riesgo procede de la necesidad de coordinar la ejecución de las distintas partes de las obras, que podría verse seriamente comprometida si se realizaran por una pluralidad de contratistas diferentes. Por otra parte, cualquier solución separando el proyecto en lotes plantearía unas dificultades tales de seguimiento y coordinación, que el resultado económico y logístico sería desfavorable para la Administración.

IV. Programa de trabajo

Conforme a lo dispuesto en el artículo 144 del Reglamento general de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, teniendo en cuenta la incidencia que la puntual ejecución de las obras tiene para la recepción urbanística del conjunto del sector Oeste del plan de sectorización Autovía Toledo Norte del plan general de ordenación urbana de Leganés, el contratista quedará obligado a presentar, dentro de los treinta primeros días naturales de ejecución del contrato, un programa de trabajo justificativo del cumplimiento de las prescripciones contractuales fundamentales, que habrá de ser coherente con el plan de obra del proyecto constructivo e incluir, como mínimo, los siguientes datos:

- a) Ordenación en partes o clases de obra de las unidades que integran el proyecto, con expresión de sus mediciones.
- b) Determinación de los medios necesarios, tales como personal, instalaciones, equipo y materiales, con expresión de sus rendimientos medios.
- c) Estimación en días de los plazos de ejecución de las diversas obras u operaciones preparatorias, equipo e instalaciones y de los de ejecución de las diversas partes o unidades de obra.
- d) Valoración mensual y acumulada de la obra programada, sobre la base de

las obras u operaciones preparatorias, equipo e instalaciones y partes o unidades de obra a precios unitarios.

e) Diagrama de las diversas actividades o trabajos.

En caso de reajuste de anualidades, sea por retraso en el comienzo de la ejecución del contrato sobre lo previsto, suspensión, prórroga, modificación contractual o cualquier otra causa legal, el contratista quedará obligado en los mismos términos a la actualización y puesta al día del programa de trabajo para adaptarlo a las nuevas prescripciones contractuales.

V. Tratamiento de datos personales

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

No obstante, el contratista quedará obligado al cumplimiento de lo dispuesto en el Reglamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos y por el que se deroga la Directiva 95/46/CE (Reglamento general de protección de datos), en la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal, en su Reglamento de desarrollo aprobado por Real Decreto 1720/2007, de 21 de diciembre, y en la restante normativa nacional y de la Unión Europea en materia de protección de datos.

VI. Condiciones especiales de ejecución

1. Aseguramiento de la responsabilidad civil

En aplicación de lo dispuesto en los respectivos párrafos primeros de los apartados 1 y 2 del artículo 202 de la Ley de Contratos del Sector Público, y atendiendo, por una parte, a la importante incidencia medioambiental que tiene la puntual ejecución de las obras en orden al cuidado del medio ambiente, y, por otra parte, a la técnica constructiva de excavación de grandes zanjas que implica, 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 pudieran acaecer a resultas de la ejecución del contrato, consistente en que el contratista

disponga durante todo el período de realización de las obras y el plazo de garantía, de un seguro de responsabilidad civil que cubra la indemnización de los daños y perjuicios que pudieran sufrir cualesquiera terceros, incluido a tales efectos el propio consorcio, por razón de cualquier siniestro derivado de la ejecución del contrato y de los que deba responder el contratista, hasta un importe no inferior al valor estimado del contrato, esto es, la cantidad de 784.673,07€, sin perjuicio de la responsabilidad del contratista de responder 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 una declaración mediante la que se comprometa de modo vinculante a aportar, antes del último mes anterior a cada fecha de vencimiento del seguro, un nuevo certificado expedido por el asegurador que corresponda en el que consten los importes y riesgos asegurados y la nueva fecha de vencimiento, de tal modo que el consorcio disponga en todo momento de la certificación de la entidad aseguradora actual que acredite el aseguramiento de los riesgos.

Se justifica la exigencia de este aseguramiento específico debido a la conveniencia de cubrir los riesgos de producción de perjuicios eventualmente graves a terceros por causa de daños personales o deterioro al medioambiente o infraestructuras existentes que conlleva la ejecución de las prestaciones del contrato, en la medida en que, de una parte, conlleva una técnica constructiva de especial peligrosidad y, de otra, afecta a instalaciones existentes de evacuación de aguas, en las que cualquier incidente podría afectar de manera muy perjudicial al ámbito del consorcio, con efectos perniciosos sobre el medio ambiente. El seguro está destinado a cubrir las indemnizaciones de daños y perjuicios que no queden cubiertas por la garantía definitiva del contrato, en una cuantía que se ha considerado adecuada a los riesgos a cubrir y proporcionada con la peligrosidad específica del objeto y el valor estimado del contrato. La exigencia de este seguro difiere de la exigencia de la garantía definitiva, al cubrir aquellos riesgos que deriven de la propia ejecución de las obras, sin que sirva de garantía del cumplimiento correcto del contrato.

Esta obligación específica de aseguramiento tiene la naturaleza jurídica de condición especial de ejecución de carácter económico, conforme a la doctrina expresada en el informe de la Junta Consultiva de Contratación Pública del Estado 59/19, de 25 de mayo de 2020, específico sobre la materia “Admisibilidad de seguros de responsabilidad civil como condiciones especiales de ejecución del contrato”. La condición especial de ejecución se configura con el carácter de obligación contractual esencial cuyo incumplimiento es causa de resolución del contrato debido a que un accidente con daños personales o un incidente grave en la ejecución de las obras que afecte al funcionamiento de las instalaciones existentes de evacuación de aguas, pueden conllevar en cualquier

momento cuantiosas consecuencias dañosas, 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. Aseguramiento de riesgos de la construcción

En aplicación igualmente 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, pero atendiendo a la importante incidencia social que tiene la correcta ejecución sin demora de las obras en sus tiempos establecidos, 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 a los medios de producción e instalaciones asociadas a las obras, que pudieran acaecer a resultas de la ejecución del contrato, consistente en que el contratista disponga durante todo el período de realización de las obras y el plazo de garantía, de un seguro de riesgos de construcción que cubra el resarcimiento de los daños y pérdidas en la obra civil o las instalaciones de la urbanización, incluyendo el equipo y la maquinaria de construcción, que pudieran verse afectados por cualquier siniestro derivado de la ejecución del contrato, hasta un importe no inferior al valor estimado del contrato, esto es, la cantidad de 784.673,07€.

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 una declaración mediante la que se comprometa de modo vinculante a aportar, antes del último mes anterior a cada fecha de vencimiento del seguro, un nuevo certificado expedido por el asegurador que corresponda en el que consten los importes y riesgos asegurados y la nueva fecha de vencimiento, de tal modo que el consorcio disponga en todo momento de la certificación de la entidad aseguradora actual que acredite el aseguramiento de los riesgos.

Se justifica la exigencia de este aseguramiento específico de riesgos debido a la conveniencia de cubrir los medios de producción de las obras y las propias obras ejecutadas frente a los posibles siniestros que pudieran producirse, incluso de forma accidental, imprevisible o con origen en fenómenos naturales, que pudieran mermarlos o deteriorarlos, constituyendo además una garantía de cumplimiento del contrato al garantizar la indemnidad de los medios de trabajo, sin los cuales no es posible la ejecución de las obras en plazo. El seguro está destinado a cubrir las indemnizaciones de daños y perjuicios que no queden cubiertas por la garantía definitiva del contrato, en una cuantía que se ha considerado adecuada a los riesgos a cubrir y proporcionada con la peligrosidad específica del objeto y el valor estimado del contrato; a tal efecto, teniendo en cuenta la finalidad de asegurar los medios de producción se ha tomado como referencia de la suma

asegurada, el propio valor estimado del contrato. La exigencia de este seguro difiere de la exigencia de la garantía definitiva, al cubrir los riesgos de los medios de producción necesarios para la ejecución de las obras, sin que sirva directamente de garantía del cumplimiento del contrato.

Esta condición especial de ejecución se configura con el carácter de obligación contractual esencial cuyo incumplimiento es causa de resolución del contrato debido a que un incidente grave en la ejecución de las obras que afecte a las ya ejecutadas o a los medios de producción, pueden conllevar en cualquier momento cuantiosas consecuencias dañosas, 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.

3. Estabilidad en el empleo del personal adscrito

En cumplimiento de lo dispuesto en el párrafo segundo del artículo 202.1 de la Ley de Contratos del Sector Público, y con la finalidad de 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.

Esta condición especial de ejecución se configura con el carácter de obligación contractual esencial cuyo incumplimiento es causa de resolución del contrato debido a que se trata de una de las condiciones de tipo medioambiental, social o relativas al empleo previstas en el apartado 2 del artículo 202 de la Ley de Contratos del Sector Público en orden a la inclusión obligatoria de al menos una de ellas en el pliego de cláusulas administrativas particulares de la contratación conforme a lo dispuesto en el párrafo segundo del apartado 1 del mismo artículo; a tales efectos, en la Administración de adscripción del consorcio resultan de aplicación las instrucciones específicas aprobadas

mediante Acuerdo del Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid de 3 de mayo de 2018, por el que se establece la reserva de contratos públicos a favor de ciertas entidades de la economía social y se impulsa la utilización de cláusulas sociales y ambientales en la contratación pública de la Comunidad de Madrid (Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid número 116, de 16 de mayo de 2018), y en esas instrucciones se especifica que las cláusulas que incorporen criterios sociales, ambientales o de innovación como condición especial de ejecución de los contratos, habrán de incluir especial mención a su consideración como obligación contractual esencial cuyo incumplimiento constituye causa de resolución del contrato (apartado Séptimo, epígrafe 3.a).

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.

En caso de subcontratación, el contratista cumplirá a su costa cuantas obligaciones deriven para él de la normativa aplicable, específicamente las establecidas en la Ley 32/2006, de 18 de octubre, reguladora de la subcontratación en el Sector de la Construcción, y el Real Decreto 1627/1997, de 24 de octubre, por el que se establecen disposiciones mínimas de seguridad y de salud en las obras de construcción, y facilitará el cumplimiento por parte del consorcio de las obligaciones que le incumban, en su condición de promotor, a resultas de la subcontratación; a tal efecto, facilitará al consorcio una terna de técnicos competentes para la prestación de los servicios de coordinación en materia de seguridad y de salud durante la ejecución de las obras con la finalidad de que, de entre ellos, el propio responsable del contrato designe al coordinador a que se refieren el artículo 3.d) de la Ley reguladora de la subcontratación en el Sector de la Construcción y el artículo 2.1.f) del real decreto mencionado.

Conforme a lo dispuesto en el artículo 202.4 de la Ley de Contratos del Sector Público, todos los subcontratistas que participen de la ejecución del contrato habrán de cumplir todas las condiciones especiales de ejecución que formen parte del mismo.

VIII. Penalidades específicas

Si el contratista, por causas imputables al mismo, incumpliera sus obligaciones de correcta ejecución del contrato, por demora, incumplimiento parcial, ejecución defectuosa o incumplimiento de obligaciones contractuales no esenciales, la Administración 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 incurra en demora respecto al cumplimiento de los plazos parciales de ejecución establecidos en el programa de trabajo aprobado por el órgano de contratación, se impondrán penalidades diarias en la proporción del 0,06% (seis céntimos de euro por cada cien euros) del precio del contrato.

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

En cada caso de incumplimiento de los compromisos de ampliación de la dedicación de medios personales adscritos, del plazo de garantía o del gasto en control de calidad, se impondrá una penalización de hasta un máximo del 5% del precio del contrato por cada incumplimiento en que se incurra.

3. 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 0,25% (veinticinco céntimos de euro por cada cien euros) del precio del contrato, por cada uno de los siguientes incumplimientos:
 - Incumplir las obligaciones referentes al estado de las vías o zonas de desplazamiento o circulación y el vallado o delimitación de accesos, siempre que no haya generado riesgos laborales.
 - No llevar correctamente el control documental de las condiciones laborales del personal adscrito a la ejecución del contrato, de la totalidad de la maquinaria y medios auxiliares presentes en obra, o de las reuniones de coordinación de seguridad y salud que se celebren.
 - 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, siempre que el incumplimiento no implique incumplir el plan de seguridad y salud en el trabajo de la obra.
- Grave: se impondrá una penalización equivalente al 0,5% (cincuenta céntimos de euro por cada cien euros) del precio del contrato, por cada uno de los siguientes incumplimientos:
 - Incumplir las obligaciones referentes a las condiciones de seguridad y salud y de prevención de riesgos laborales, en especial por implantar un plan de seguridad y salud en el trabajo de la obra defectuoso o deficiente, no llevar a cabo un adecuado seguimiento de la actividad preventiva, no proporcionar a los trabajadores y vigilar el buen uso de los equipos de protección y no disponer de la presencia de los recursos preventivos previstos en el plan de seguridad y salud en el trabajo de la obra.
 - No dedicar o adscribir efectivamente a la ejecución del contrato los medios necesarios determinados en el programa de trabajo aprobado por el órgano de contratación, adicionales a los exigidos a título de medios personales adscritos a la ejecución del contrato, siempre que no suponga riesgo grave de demora en la ejecución de las diversas partes o unidades de obra.
 - No realizar un adecuado control de calidad de las obras conforme a lo previsto en el proyecto constructivo aprobado por el órgano de contratación.
 - 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 o demorar su puntual cumplimentación, siempre que el incumplimiento implique incumplir el plan de seguridad y salud en el trabajo de la obra o el requerimiento tenga carácter urgente.
 - Demorar por plazo superior a veinticuatro (24) horas la inmediata implantación de medidas correctoras en caso de reiteración de advertencias o riesgo grave e inminente.
 - Ejecutar las obras 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 1 % (un euro por cada cien euros) del precio del contrato, por cada uno de los siguientes incumplimientos:

- No dar comienzo a la ejecución de las obras el día fijado como inicio en el contrato.
- No dedicar o adscribir efectivamente a la ejecución del contrato los medios necesarios determinados en el programa de trabajo aprobado por el órgano de contratación, adicionales a los exigidos a título de medios personales adscritos a la ejecución del contrato, siempre que suponga riesgo grave de demora en la ejecución de las diversas partes o unidades de obra.
- Retrasar el pago de los salarios debidos al personal que destine 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.
- 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.
- Ejecutar las obras con intervención de inhibición, incumplimiento doloso de normas técnicas imperativas, fraude, deslealtad o abuso de confianza que cause perjuicio al consorcio.
- Incurrir por segunda vez en un mismo incumplimiento susceptible de ser calificado como ejecución defectuosa grave o por tercera vez en uno susceptible de calificación como leve; la imposición de penalidad por reiteración excluye la correspondiente al incumplimiento de menor gravedad.

4. Por incumplimiento de obligaciones de subcontratación o suministro

La celebración de subcontratos incumpliendo las condiciones que se establecen en el artículo 215.2 de la Ley de Contratos del Sector Público, 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 a los mismos, darán lugar a la imposición de penalidades proporcionadas a la gravedad del incumplimiento. Para la determinación de la cuantía de estas 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; en todo caso, su cuantía no podrá superar el 50% del importe del subcontrato o el suministro, según proceda.

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 certificaciones. La determinación de las penalidades referidas a precios de contrato, subcontrato o suministro se realizará con exclusión del importe del Impuesto sobre el Valor Añadido. La pérdida de la garantía o el pago de las penalidades no excluyen la indemnización de daños y perjuicios a que pueda tener derecho el consorcio, originados por causa del contratista.

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.

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

E) PLAZO

El plazo de ejecución del contrato, estimado a partir del plan de obra del proyecto constructivo, se establece en siete (7) meses.

La fecha prevista de inicio del plazo de ejecución del contrato es el día 1 de julio de 2026.

Los plazos parciales que se determinen en el programa de trabajo que apruebe el órgano de contratación, con los efectos que en la aprobación se establezcan, se entenderán integrantes del contrato a los efectos legales pertinentes.

Se establece un plazo de garantía de un año.

El inicio de la ejecución de las obras tendrá lugar el primer día laborable siguiente al de la suscripción del acta de comprobación del replanteo. A partir de la firma del acta de comprobación del replanteo, el adjudicatario iniciará la ejecución de las obras de acuerdo con el programa de trabajo presentado, debiendo incluir al menos los siguientes datos:

a) Cronograma de los trabajos que integrarán las unidades de obra y, en su caso, de las operaciones más importantes constitutivas de dichos trabajos, así como el establecimiento de las reuniones iniciales clave con todas las partes.

b) Determinación del equipo y medios a emplear en el desarrollo de los trabajos, con una planificación y coordinación de recursos humanos, materiales y equipos necesarios para la ejecución del proyecto.

c) Estimación en períodos calendario de los plazos parciales de elaboración de los diversos trabajos incluyendo hitos y actividades clave; a estos efectos se utilizarán como unidades de tiempos la semana y el mes.

d) Valoración mensual y acumulada de los trabajos programados sobre la base de los precios de adjudicación.

F) 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 asciende a **784.673,07€** y viene determinado por el presupuesto de ejecución por contrata, I.V.A. excluido, determinado en el presupuesto del proyecto constructivo cuya ejecución constituye el objeto del contrato.

Método de cálculo aplicado para determinar el valor estimado: Conforme a lo dispuesto en el artículo 130 del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, en el proyecto constructivo se ha seguido para la determinación del valor estimado del contrato, una metodología basada en la identificación de unidades de obra y la determinación de sus costes directos a partir de unidades de ejecución. A tal efecto, el proyecto contiene en el documento nº 4, "Presupuesto", el desglose detallado de los costes integrantes del presupuesto de ejecución material, con mediciones, cuadro de precios y unidades de obra, mientras que en el documento nº 1, "Memoria", contiene anejo justificativo del desglose de los precios. Para la determinación de los costes indirectos precisos para la ejecución de las unidades de obra, el proyecto constructivo emplea la técnica de incluir en el cuadro de precios de cada unidad un incremento lineal del 6% sobre los costes directos desagregados, en concepto de costes indirectos de la propia unidad de obra; por otra parte, con la finalidad de mejorar la seguridad jurídica, el proyecto incluye como unidades de obra valoradas del presupuesto de ejecución material, algunas partidas que responden al concepto de costes indirectos en los capítulos de gestión de residuos y seguridad y salud laboral. Finalmente, sobre el presupuesto de ejecución material así calculado, se han aplicado los incrementos previstos en el artículo 131 del reglamento para la determinación del presupuesto base de licitación y, tras excluir el Impuesto sobre el Valor Añadido, el valor estimado del contrato. Aplicando esta metodología, el desglose del valor estimado del contrato es el siguiente:

Capítulo	Importe (€)
Trabajos preliminares	25.519,71
Movimiento de tierras	131.835,88
Limpieza y reparación del marco	82.634,99
Conducciones	269.129,69
Obras de fábrica	21.178,49
Estructuras	52.262,74
Control de calidad	3.860,59
Gestión de residuos	58.787,98
Seguridad y salud	14.179,06
Presupuesto de ejecución material	659.389,13
Gastos generales (13%)	85.720,59
Beneficio industrial (6%)	39.563,35
Valor estimado del contrato	784.673,07

II. Presupuesto base de licitación

El presupuesto base de licitación asciende a **949.454,41€** y se desglosa en una base imponible de **784.673,07€** y una cuota del Impuesto sobre el Valor Añadido al 21% de **164.781,34€**.

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 100.2 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, siendo de precisar que los costes indirectos del presupuesto de ejecución material se han calculado detrayendo el incremento lineal del 6% aplicado al calcular este, así como que, sin perjuicio de los rendimientos de los medios personales tomados en consideración al determinar los precios de las unidades de obra, el coste de los salarios de las personas empleadas para la ejecución del contrato no forma parte del precio total del mismo. Aplicando esta metodología, el desglose del presupuesto base de licitación del contrato es el siguiente:

Elementos del presupuesto base de licitación	Importe (€)
Obras: costes directos	619.825,78

Elementos del presupuesto base de licitación	Importe (€)
Subtotal costes directos	619.825,78
Costes indirectos de las unidades de obra	39.563,35
Gastos generales de empresa	85.720,59
Beneficio industrial de empresa	39.563,35
Subtotal costes indirectos	164.847,29
Total sin I.V.A.	784.673,07
Impuesto sobre el valor añadido (21%)	164.781,34
Presupuesto base de licitación	949.454,41

III. Existencia de crédito y tesorería

Partiendo del plan de obra del proyecto constructivo, que determina un plazo de ejecución del contrato de siete meses, la forma de pago parcial del precio mediante certificaciones mensuales a cuenta y la previsión de inicio de la ejecución el día 1 de julio de 2026, la distribución en anualidades del presupuesto base de licitación es la siguiente:

- Presupuestos del consorcio del ejercicio 2026: 949.454,41€.

Estando previsto el inicio de la ejecución del contrato en el ejercicio presupuestario 2026 y su término en el ejercicio 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 realización de gastos de carácter plurianual resulten aplicables.

Las obligaciones económicas que resulten para el consorcio de la ejecución del contrato se abonarán con cargo a la consignación presupuestaria para el ejercicio 2026 en la cuenta de pérdidas y ganancias, grupo «Aprovisionamientos», cuenta «Trabajos realizados por otras empresas», con estimación de gasto de 6.918.390€, consignación especificada en el presupuesto del consorcio, capítulo 2, «Gastos de bienes corrientes y servicios»; subcapítulo A), «Aprovisionamiento», concepto b), «Obras», subconcepto «Coste de obras de urbanización», dotado con 8.356.034,04€. El presupuesto del consorcio está integrado en los presupuestos generales de la Comunidad de Madrid para 2026 en virtud de lo dispuesto en el artículo 3.4 de la Ley 6/2025, de 23 de diciembre, de Presupuestos Generales de la Comunidad de Madrid para el año 2026.

El consorcio dispone de tesorería suficiente para abordar los gastos a los que se refiere este contrato, que se financiará con recursos propios.

IV. Precio y pago

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

adjudicación. En atención a la naturaleza de las prestaciones del contrato, este precio será entendido en términos de precios unitarios referidos a las unidades de obra que efectivamente se ejecuten de conformidad con el proyecto constructivo aprobado por el órgano de contratación, conforme al artículo 102 de la Ley de Contratos del Sector Público.

En el precio se entenderán incluidos todos los gastos derivados de la realización de las obras, gastos generales, beneficio industrial y los tributos de las distintas esferas fiscales y, en general, cualesquiera gastos que suponga la ejecución del contrato y, especialmente, los de toda clase de material y equipo que se emplee, los de personal de toda índole que el contratista destine o contrate, desplazamiento, transporte, gestiones, gastos de estudio y cuantos desembolsos se originen para o como consecuencia de la ejecución del contrato. No procede revisión de precios porque el plazo de ejecución del contrato es inferior a un año

Esta operación económica constituye a efectos tributarios un supuesto de inversión del sujeto pasivo del Impuesto sobre el Valor Añadido, teniendo el consorcio la condición de sujeto pasivo en cuanto que destinatario de la operación que actúa a título de promotor en un contrato de ejecución de obra que tiene por objeto la urbanización de terrenos, en los términos del artículo 84.Uno.2º.f) de la Ley 37/1992, de 28 de diciembre, del Impuesto sobre el Valor Añadido.

El pago del precio se realizará de forma parcial mediante abonos a cuenta mensuales por importe de la obra ejecutada conforme al proyecto por cada mes vencido, mediante transferencia bancaria dentro del plazo de los treinta (30) días siguientes a la aprobación de la factura, la cual deberá haber sido emitida y presentada dentro del mes siguiente a la ejecución de las obras a que se refiera, realizadas de conformidad y a satisfacción de las necesidades a las que el contrato sirve, conforme al artículo 198 de la Ley de Contratos del Sector Público. La presentación de las facturas se realizará de acuerdo con lo dispuesto en la Ley 25/2013, de 27 de diciembre, de impulso de la factura electrónica y creación del registro contable de facturas en el Sector Público, en el punto general de entrada de facturas de la Administración (<https://face.gob.es/es>), conforme a las instrucciones disponibles en el enlace <https://www.facturae.gob.es>. De conformidad con lo establecido en la disposición adicional 32ª.2 de la Ley de Contratos del Sector Público, en la factura deberá indicarse el código DIR3 de identificación del consorcio (A13026491). Igualmente, la factura deberá incluir mención de la circunstancia de que la operación constituye un supuesto de inversión del sujeto pasivo del Impuesto sobre el Valor Añadido.

A efectos del pago, la dirección de obra expedirá mensualmente, en los primeros diez días siguientes al mes al que correspondan, certificaciones que comprendan la obra ejecutada conforme al proyecto durante dicho periodo de tiempo, que tendrán el concepto de pagos a cuenta sujetos a las rectificaciones y variaciones que se produzcan en la medición final. Estas certificaciones mensuales en ningún caso supondrán la

aprobación y recepción de las obras.

G) 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 adjudicación del contrato se realizará mediante licitación por procedimiento abierto en tramitación simplificada sin sujeción a regulación armonizada y con adjudicación en base a la mejor relación calidad-precio con arreglo a una pluralidad de criterios económicos y cualitativos evaluables de forma automática. Esta elección se justifica, conforme a lo dispuesto en los artículos 131.2, 145 y 159 de la Ley de Contratos del Sector Público, en razón de la naturaleza del contrato, contrato de obras, de su valor estimado, inferior al umbral de 2.000.000€, y del hecho de que no haya ningún criterio de adjudicación cualitativo cuya evaluación se realice mediante juicio de valor, motivaciones jurídicas a las que se une la conveniencia de emplear el procedimiento abierto para posibilitar la mayor concurrencia de licitadores y la tramitación simplificada por su mayor sencillez y agilidad respecto de la ordinaria.

La ejecución de las obras no requiere de una habilitación empresarial específica. No obstante, en aplicación de lo dispuesto en el artículo 76.2 de la Ley de Contratos del Sector Público, los licitadores, además de acreditar su clasificación o, en su caso, solvencia específica, habrán de comprometerse a 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 no se trata de un contrato sujeto a regulación armonizada y cuya licitación, por tanto, únicamente ha de ser objeto de publicación en el perfil de contratante del órgano de contratación conforme a la regla general de los artículos 63.3.c), 135.1 y 159.2 de la Ley de Contratos del Sector Público, y teniendo en cuenta que dicha publicación no tiene coste para la Administración, 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 veinte (20) 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 no más tarde de la fecha de inicio

prevista para el día 1 de julio de 2026. A tal fin, se tendrán en cuenta los posibles trámites de subsanación de documentación aportada para la licitación o necesaria para la adjudicación del contrato, la eventual presentación de ofertas desproporcionadas o anormales y la necesidad de proceder a la formalización del contrato como requisito legal previo al inicio de la ejecución a tenor de lo dispuesto en el artículo 36.1 de la ley. Por el mismo motivo, con la finalidad de que las ofertas que se presenten puedan ser lo más adecuadas a los trabajos a desarrollar, el director-gerente facilitará, durante el plazo de presentación de ofertas, que las personas interesadas puedan visitar, con dicho fin, la zona de actuación.

II. Requisitos generales de solvencia

1. Clasificación

De conformidad con lo dispuesto en los artículos 77.1.a), párrafo 1º, de la Ley de Contratos del Sector Público, y 11.3, párrafo 1º, del Reglamento general de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, quienes concurren a la licitación habrán de estar clasificados como contratistas de obras en el siguiente grupo, subgrupo y categoría:

Grupo	Subgrupo	Categoría
E: Obras hidráulicas	1: Abastecimientos y saneamientos	3: superior a 360.000€ e inferior o igual a 840.000€

Acreditación del criterio de selección: Los licitadores deberán indicar en declaración responsable si cumplen o no todos los criterios de selección requeridos. La acreditación por el licitador mejor postor se efectuará mediante aportación de certificación de clasificación empresarial expedida por el Registro Oficial de Licitadores y Empresas Clasificadas del Sector Público, conforme a lo dispuesto en el artículo 96.3 de la Ley de Contratos del Sector Público en relación con el Decreto 110/2016, de 22 de noviembre, del Consejo de Gobierno, por el que se regula el proceso de integración del Registro de Licitadores de la Comunidad de Madrid en el Registro Oficial de Licitadores y Empresas Clasificadas del Sector Público y la supresión del registro autonómico (Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid número 282, de 24 de noviembre de 2016).

Justificación de la clasificación requerida: Conforme a lo dispuesto en el artículo 79.5 de la Ley de Contratos del Sector Público, se ha limitado la exigencia de clasificación al subgrupo de clasificación específico de saneamientos dentro del grupo de obras hidráulicas, por entender que comprende el desempeño de la actividad económica más relevante, que determina el código CPV correspondiente al objeto del contrato, cual es la construcción de un colector de aguas residuales. La categoría del contrato se ha determinado en función del valor estimado ya que el plazo de ejecución es inferior a un año, interpretando lo dispuesto en el artículo 92, párrafo 2º, de la ley y en el artículo 36.7 del reglamento conforme al criterio expresado en el artículo 79.1, párrafo 2º, de la ley para los contratos de duración igual o inferior a un año.

2. Solvencia de empresarios no españoles

No obstante, previendo una eventual aplicación de la exención subjetiva de la exigencia de clasificación que se establece en el artículo 78.1 de la Ley de Contratos del Sector Público para los empresarios no españoles de Estados miembros de la Unión Europea o de Estados signatarios del Acuerdo sobre el Espacio Económico Europeo, estos podrán acreditar alternativamente su solvencia mediante el cumplimiento de los requisitos específicos que se indica a continuación:

i. Solvencia económica y financiera

Deberán cumplir uno de los siguientes criterios:

1.- Volumen anual de negocios, referido al mejor ejercicio dentro de los tres últimos disponibles en función de la fecha de constitución o de inicio de actividades del empresario y de presentación de las ofertas (artículo 87.1.a de la Ley de Contratos del Sector Público). Deberá acreditarse un volumen global de negocios anual igual o superior a una vez y media el valor estimado del contrato, esto es, 1.177.009,61€.

2.- Patrimonio neto al cierre del último ejercicio económico para el que esté vencida la obligación de aprobación de cuentas anuales (artículo 87.1.c de la Ley de Contratos del Sector Público). Deberá acreditarse un patrimonio neto de importe igual o superior al valor estimado del contrato, es decir, 784.673,07€.

Acreditación de los criterios de selección: Los licitadores deberán indicar en declaración responsable si cumplen o no todos los criterios de selección requeridos. La acreditación por el licitador mejor postor se efectuará mediante aportación de certificación, nota simple o información análoga expedida por el Registro Mercantil si estuviera inscrito en dicho registro, o en su caso por el registro oficial en que deba estar inscrito, que contenga detalle del volumen global de negocios anual o del patrimonio neto, según proceda, que conste en las cuentas anuales efectivamente depositadas; si estas se encontraran pendientes de depósito, deberá aportar las cuentas anuales acompañadas de la certificación de su aprobación por el órgano competente para ello y del justificante de presentación de las mismas en el registro oficial que proceda. Los empresarios individuales no inscritos en el Registro Mercantil acreditarán su patrimonio neto mediante sus libros de inventarios y cuentas debidamente legalizados.

Justificación de los medios de acreditación de la solvencia económica y financiera: Se emplean como criterios alternativos el volumen global de negocios previsto en el artículo 87.1 a) de la ley y el patrimonio neto al cierre del último ejercicio del artículo 87.1.c) porque se consideran los más accesibles de presentación por parte de los operadores económicos y de valoración más objetiva, lo que podría favorecer la mayor concurrencia.

ii. Solvencia técnica

Deberán cumplir el siguiente criterio:

- Relación de las obras ejecutadas en el curso de los cinco últimos años, avalada por certificados de buena ejecución (artículo 88.1.a de la Ley de Contratos del Sector Público). Deberá acreditarse la realización de al menos dos (2) obras que sean del mismo subgrupo de clasificación que el correspondiente al contrato, y cuyo importe individual sea igual o superior al 70% de su valor estimado, es decir, 549.271,15€.

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

Justificación del criterio de solvencia técnica: Se emplea como criterio la relación de las obras ejecutadas, previsto en el artículo 88.1 a) de la ley, porque se considera que proporciona al órgano de contratación la garantía que ofrece la realización previa de actuaciones similares con buen término en los últimos años. Dado que el valor estimado no es inferior a 500.000€, no resulta aplicable a la contratación lo dispuesto en el artículo 88.2 de la ley para las empresas de nueva creación.

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 clasificación o, en su caso, solvencia específica, habrán de comprometerse a adscribir a la ejecución del contrato los medios personales especializados que se indica a continuación:

1. Jefe de obra

Profesional con titulación de Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos, Ingeniero Técnico de Obras Públicas o titulación superior con atribuciones profesionales equivalentes en la materia, y experiencia profesional de al menos diez (10) años en la dirección de obras de construcción de infraestructuras de saneamiento.

Grado de dedicación a tiempo parcial (tres días por semana).

2. Jefe de producción

Profesional con titulación de Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos, Ingeniero Técnico de Obras Públicas o titulación superior con atribuciones profesionales equivalentes en la materia, y experiencia profesional de al menos siete (7) años como jefe de producción en la ejecución de obras de construcción de infraestructuras de saneamiento. Grado de dedicación a tiempo parcial (tres días por semana).

Acreditación del compromiso: Los licitadores deberán aportar una declaración responsable comprometiéndose a adscribir a la ejecución del contrato los medios personales que se indican en este apartado. El licitador mejor postor deberá aportar declaración especificando los nombres y la cualificación profesional de los integrantes del equipo de trabajo, acompañada de: (i) la documentación acreditativa de la respectiva titulación académica del jefe de obra y el jefe de producción; (ii) sendos certificados de experiencia profesional o laboral que atestigüen la intervención del técnico a que se refieran en trabajos de la tipología que se requiere para cada una de estas personas (dirección de obra o jefatura de producción en la ejecución de infraestructuras de saneamiento o prestación profesional equivalente), especificando la función en la que intervino la persona de que se trate, el objeto del trabajo, su contenido (si no se dedujera del propio objeto), su importe y las fechas de realización; y (iii) la documentación acreditativa de la efectiva disposición de los medios que proceda, tal 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 alguno de los certificados no expresase la participación relevante de técnicos distintos a quien hubiere sido el director de las obras, podrá acreditarse la participación de aquellos mediante declaración responsable de éste, acreditativa de las circunstancias señaladas. 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, adicionales a los requisitos generales de solvencia, porque se considera el equipo mínimo imprescindible para la diligente ejecución de las obras, atendiendo a su complejidad, grado de dificultad e incidencia social y medioambiental, al tratarse de la ejecución de un tramo de colector profundo y su conexión en carga con el colector existente. En concreto, con la titulación y experiencia requeridas al jefe de obra se pretende asegurar una cualificación por experiencia en la asunción de la máxima responsabilidad sobre la ejecución de obras de infraestructuras de saneamiento, mientras que con las requeridas al jefe de producción se pretende asegurar una cualificación por experiencia específica en su 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 obras estén en ejecución 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

Debido a su trascendencia para el buen fin del contrato, la adscripción de estos medios personales tiene el carácter de obligación contractual esencial y su incumplimiento es 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.

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 criterios económicos relacionados con costes y cualitativos evaluables de forma automática, la totalidad de los cuales podrá alcanzar una puntuación máxima de cien (100) puntos, conforme al siguiente desglose:

Criterios objetivos de adjudicación	Puntos
Criterios económicos relacionados con costes	
Oferta económica	hasta 80
Criterios cualitativos evaluables de forma automática	
Ampliación de la dedicación de medios personales adscritos	hasta 10
Ampliación del plazo de garantía	hasta 5
Ampliación del gasto en control de calidad	hasta 5
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 ochenta (80) puntos, evaluables exclusivamente mediante fórmula matemática proporcional en función del precio ofertado por el licitador y la oferta mínima presentada, de forma que a la oferta de menor valor se le asignará la máxima puntuación y a cada una de las restantes ofertas se le asignará una puntuación proporcional a esa oferta de menor valor, redondeando las puntuaciones al segundo decimal, según la siguiente fórmula:

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

Siendo: Puntos (X), la valoración de la oferta de que se trate; $P_{\max}$, la máxima puntuación obtenible en este criterio; $P(\min)$, el precio de la oferta de menor valor; y $P(x)$, el precio de la oferta a valorar.

Justificación del criterio de valoración: la fórmula de valoración del precio asigna la puntuación más alta al licitador que oferte un precio inferior y el resto de las ofertas se cuantifican atendiendo al precio ofertado en cada una, en proporción inversa a la oferta de precio inferior, lo que implica que las ofertas quedan valoradas en función (inversa) del coste efectivo que cada una supone para el consorcio. De este modo, el criterio permite adecuarse eficazmente al cumplimiento de los principios de transparencia, no discriminación e igualdad de trato, y, a su vez, contribuir al control del gasto y la eficiencia

de los fondos públicos, ya que permite una valoración comparativa de todas las ofertas ponderándolas a un valor común proporcional a su precio respectivo.

2. Criterios cualitativos evaluables de forma automática

La valoración de la oferta respecto a criterios cualitativos evaluables de forma automática tendrá un máximo de veinte (20) puntos, con la siguiente distribución:

Criterios cualitativos evaluables de forma automática	Puntos
Ampliación de la dedicación de medios personales adscritos	hasta 10
Ampliación del plazo de garantía	hasta 5
Ampliación del gasto en control de calidad	hasta 5
Total criterios objetivos de adjudicación	100

i. Ampliación de la dedicación de medios personales adscritos

Se asignarán hasta diez (10) puntos en función del compromiso vinculante por parte del licitador de ampliar la dedicación de los medios personales especializados adscritos a la ejecución del contrato (jefe de obra y jefe de producción), sobre los valores mínimos de días por semana exigidos como requisitos de solvencia adicionales. La puntuación se asignará conforme a la siguiente distribución:

- Jefe de obra: se asignarán tres (3) puntos por cada día adicional completo de dedicación semanal por encima del mínimo exigido de tres días por semana, hasta un máximo de seis (6) puntos.
- Jefe de producción: se asignarán dos (2) puntos por cada día adicional completo de dedicación semanal por encima del mínimo exigido de tres días por semana, hasta un máximo de cuatro (4) puntos.

Justificación del criterio de valoración: la superior dedicación del personal adscrito a la ejecución del contrato respecto del mínimo estrictamente necesario para la realización de las prestaciones tiene incidencia significativa en la ejecución del contrato, en la medida en que implica un mejor provecho de la obra al propiciar una mayor eficacia, precisión y atención al detalle en su ejecución e influir positivamente en la ágil anticipación y resolución de problemas, contribuyendo a una mayor calidad y excelencia en la ejecución, una gestión más eficaz de los recursos disponibles y un cumplimiento más preciso de los plazos establecidos. El reparto de la puntuación entre los integrantes del equipo de trabajo cuya ampliación de dedicación se valora, atiende a la importancia relativa que se atribuye a las tareas a desempeñar por cada uno de ellos, sobre la calidad esperada del resultado final de los trabajos; en concreto, si bien la ampliación de la dedicación de ambos técnicos permite reforzar las funciones del equipo directivo y propiciar un nivel superior de coordinación y dirección de los trabajos, se valora más la dedicación del jefe de obra que la del jefe de producción, en atención a la

relevancia respectiva de las tareas de cada uno de ellos.

ii. Ampliación del plazo de garantía

Se asignarán hasta cinco (5) puntos en función del compromiso vinculante por parte del licitador de ampliar el plazo de garantía sobre el mínimo previsto de un año. La puntuación se asignará conforme a la siguiente distribución:

- Ampliación del plazo de garantía mayor o igual a dos años: cinco (5) puntos.
- Ampliación del plazo de garantía mayor o igual a un año e inferior a dos años: dos puntos y medio (2,5 puntos).
- Ampliación del plazo de garantía distinta de las anteriores: cero (0) puntos.

Justificación del criterio de valoración: la ampliación del período de tiempo en que las obras estén cubiertas por la garantía definitiva, promueve una mayor calidad en la obra al tener que responder el constructor de la inexistencia de vicios o defectos durante un plazo superior al determinado con carácter general, aportando una mayor seguridad sobre la correcta ejecución del contrato al responder el contratista durante más tiempo. De este modo, el criterio, referido a la calidad del objeto contractual, recoge uno de los criterios de evaluación de la mejor relación calidad-precio que se establecen en el epígrafe 1º del párrafo segundo del artículo 145.2 de la Ley de Contratos del Sector Público.

iii. Ampliación del gasto en control de calidad

Se asignarán hasta cinco (5) puntos en función del compromiso vinculante por parte del licitador de hacerse cargo de los costes de los ensayos y análisis de materiales y unidades de obra que se verifiquen por orden de la dirección facultativa, en una cuantía superior al mínimo del uno por ciento (1%) del presupuesto de la obra previsto. La puntuación se asignará conforme a la siguiente distribución:

- Si se compromete a hacerse cargo de un gasto en control de calidad mayor o igual al 3% del presupuesto de la obra: cinco (5) puntos.
- Si se compromete a hacerse cargo de un gasto en control de calidad mayor o igual al 2% e inferior al 3%: dos puntos y medio (2,5 puntos).
- Si se compromete a hacerse cargo de un gasto en control de calidad distinto de los anteriores: cero (0) puntos.

Justificación del criterio de valoración: la ampliación del gasto que el contratista haya de destinar al control de calidad de las obras por orden de la dirección facultativa, promueve una mejor supervisión de las adecuadas condiciones de fabricación de materiales empleados y unidades de obra realizadas y con ello una mayor calidad en la ejecución del contrato

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 considerarán incursas en presunción de anormalidad las ofertas que se encuentren en los siguientes casos:

- Si concurre un solo licitador, la oferta que sea inferior en más de 25 unidades porcentuales al presupuesto base de licitación.
- Si concurren dos licitadores, la oferta que sea inferior en más de 20 unidades porcentuales a la otra oferta.
- Si concurren tres licitadores, toda oferta que sea inferior en más de 10 unidades porcentuales a la media aritmética de las ofertas presentadas. No obstante, se excluirá para el cómputo de dicha media la oferta de cuantía más elevada cuando sea superior en más de 10 unidades porcentuales a dicha media. En cualquier caso, se considerarán incursas en presunción de anormalidad todas las ofertas que sean inferiores en más de 25 unidades porcentuales al presupuesto base de licitación.
- Si concurren cuatro o más licitadores, toda oferta que sea inferior en más de 10 unidades porcentuales a la media aritmética de las ofertas presentadas. No obstante, si entre ellas existen ofertas que sean superiores a dicha media en más de 10 unidades porcentuales, se procederá al cálculo de una nueva media sólo con las ofertas que no se encuentren en el supuesto indicado. En todo caso, si el número de las restantes ofertas es inferior a tres, la nueva media se calculará sobre las tres ofertas de menor cuantía

Se justifica la consideración del precio como único criterio de determinación de ofertas anormales o desproporcionadas porque la relevancia económica en términos de costes de ejecución del contrato que tienen los restantes criterios de adjudicación, ya está contemplada en la desagregación de costes del presupuesto base de licitación (que a su vez constituye uno de los parámetros de valoración del precio ofertado), según se expresa en el análisis de costes que se incluye en el apartado referente al valor estimado del contrato. En concreto, el criterio de dedicación adicional del jefe de obra y el jefe de producción tiene su reflejo en los costes de personal, mientras que los criterios de ampliación del plazo de garantía y del gasto en control de calidad repercuten sobre los gastos generales de estructura. 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.

H) TÍTULO COMPETENCIAL

I. Órganos competentes

A tenor de lo expuesto, procede la emisión de una resolución por la que (i) se apruebe el proyecto constructivo denominado «*Proyecto de ejecución de conexiones, limpieza y reparación de diversos tramos del colector de Butarque en el término municipal*

de Leganés (Madrid)» y (ii) se acuerde incoar un procedimiento de contratación administrativa típica de obras para la ejecución de las definidas en dicho proyecto, en orden a la finalización del colector desdoblado del arroyo Butarque en el ámbito del plan de sectorización Autovía Toledo Norte del plan general de ordenación urbana de Leganés.

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 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, CPA, UNSPSC y CPC para facilitar la licitación mediante la identificación codificada del objeto del contrato); grupo, subgrupo y categoría de clasificación; derechos y obligaciones de las partes; lugar de ejecución de las obras; cesión del contrato y subcontratación (con las importantes consecuencias en materia de prevención de riesgos laborales que derivan de una eventual decisión del contratista de subcontratar); sistema de determinación del precio; existencia de crédito; régimen de pagos; plazo de ejecución; programa de trabajo; criterios para la determinación de ofertas anormales; condiciones especiales de ejecución; causas especiales de resolución; penalidades; comprobación de la calidad al tiempo de la recepción del contrato y plazo de garantía. 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 aprobar un proyecto constructivo que haya de servir de base para la ejecución de un contrato administrativo de obras corresponde al órgano de contratación, conforme al artículo 231.1 de la Ley de Contratos del Sector Público y el

artículo 134 del Reglamento general de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, e igualmente corresponde al órgano de contratación la potestad de acordar el inicio de un expediente de contratación, conforme a los artículos 116.1 de la ley y 73.1 del reglamento.

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

La instrucción del procedimiento de contratación compete al director-gerente del consorcio en ejercicio de su función genérica de dirigir e inspeccionar los servicios del organismo en el orden administrativo, técnico, económico y del personal, bajo las instrucciones y supervisión del consejo de administración, el presidente y el consejo de dirección, que se le atribuye en el epígrafe A) del artículo 16 de los estatutos, y la específica de gestionar la ejecución de todos los asuntos encomendados por el presidente o el consejo de administración, sometiéndolos a aprobación cuando hayan de generar vinculación jurídica con terceros, que se le atribuye en el epígrafe D) 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 del Suelo, en ejercicio de las funciones de apoyo a la contratación de consorcios urbanísticos que derivan de lo dispuesto en el epígrafe p) del artículo 6.2 del Decreto 235/2023, de 6 de septiembre, del Consejo de Gobierno, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Medio Ambiente, Agricultura e Interior.

II. Delegaciones

En todo caso, el consejo de administración puede delegar conforme a la ley el ejercicio de sus competencias en la forma y medida que considere oportunas para el servicio de los intereses generales, entre los que es relevante que el nuevo contrato comience a surtir efectos en la fecha prevista de 1 de julio de 2026, para de este modo poder llevar a cabo la recepción urbanística del sector 1, Oeste, del plan de sectorización Autovía Toledo Norte, antes de comenzar las obras de urbanización del sector 2, Centro, así como contar con unas infraestructuras de saneamiento a pleno rendimiento al tiempo de ejecución de la urbanización.

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. En el caso del procedimiento que ahora se incoa, los siguientes pasos antes de la adjudicación del contrato habrán de ser, muy resumidamente, el replanteo del proyecto, la elaboración del pliego de cláusulas administrativas particulares (toda vez que el pliego de prescripciones técnicas particulares ya está incluido en el proyecto de las obras y se aprueba con este), el informe jurídico, el proceso de gasto, la aprobación del pliego de cláusulas administrativas particulares y del expediente de contratación, la apertura del procedimiento de adjudicación, la convocatoria de la licitación, la selección del contratista y la propuesta final al órgano de contratación para la adjudicación del contrato al operador económico que proceda. De los actos integrantes de los procedimientos de contratación y de adjudicación, no hay duda de que las decisiones más importantes son las relativas al inicio del procedimiento conforme a un proyecto determinado y la adjudicación del contrato, pero los actos intermedios tienen un contenido decisorio limitado por el hecho de que las características esenciales del contrato de obras están incluidas en el proyecto que se apruebe, de tal modo que los actos de conclusión de la contratación e impulso de la adjudicación, sin ser estrictamente actos reglados, sí están predeterminados normativamente en cuanto a su existencia y contenido. Algunos de estos actos de impulso son de mero trámite y pueden realizarse en el marco de la instrucción del procedimiento de contratación o del procedimiento de adjudicación, pero otros son privativos del órgano de contratación, quien además de tener atribuida la competencia genérica de tramitar el expediente de contratación (artículo 138 del Reglamento general de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas), tiene atribuidas las de aprobar los dos pliegos (artículos 122.5 y 124, respectivamente, de la Ley de Contratos del Sector Público), aprobar el expediente de contratación y, en su caso, el gasto correspondiente, y disponer la apertura del procedimiento de adjudicación (artículo 117.1 de la ley).

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 del pliego de cláusulas administrativas 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, 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 Leganés.

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 dos vocales del consejo de administración, don Francisco Javier Oporto Martín en representación del Ayuntamiento de Leganés y el Director General del Suelo de la Consejería de Medio Ambiente, Agricultura e Interior en representación de la Comunidad de Madrid (en su condición de vocal designado por la Administración de adscripción con competencias específicas de planificación, impulso, gestión y coordinación de las políticas de suelo y de apoyo a los consorcios urbanísticos adscritos), para facilitar de este modo 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.

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 e incluir en la encomienda el ejercicio delegado de las escasamente relevantes competencias de instrucción que corresponden al consejo de administración como órgano de contratación del consorcio, sin perjuicio de la delegación del ejercicio de las competencias resolutorias del procedimiento de contratación y de que el consejo de administración retenga la competencia nuclear de los órganos de contratación de resolver el procedimiento de adjudicación mediante la adjudicación del contrato propiamente dicha.

I) PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

Conforme a lo expuesto, actuando en ejercicio de la potestad de dirección de los servicios del consorcio en el orden administrativo bajo la autoridad del consejo de administración y el presidente, que se atribuye al director-gerente en el artículo 16.A) de los estatutos, solicito del presidente del consorcio que, de conformidad con la competencia que se le atribuye en el artículo 15.A) de los estatutos para fijar el orden del día de las sesiones del consejo de administración, eleve a la consideración de dicho órgano la aprobación del proyecto constructivo de ejecución de conexiones, limpieza y reparación de diversos tramos del colector de Butarque en el término municipal de Leganés (Madrid), así como la incoación del procedimiento de contratación de las obras correspondientes y

la delegación específica del ejercicio de determinadas competencias del órgano de contratación, en las condiciones expresadas, mediante la emisión de un acuerdo con el siguiente contenido:

«PRIMERO: Aprobar el proyecto constructivo denominado *«Proyecto de ejecución de conexiones, limpieza y reparación de diversos tramos del colector de Butarque en el término municipal de Leganés (Madrid)»*, redactado con fecha 29 de octubre de 2025 por el Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos don Andrés Antonio Comino Cid y supervisado por el facultativo Coordinador de Proyectos y Obras del Área de Desarrollo de Suelo y Consorcios de la empresa pública de la Comunidad de Madrid Planifica Madrid, Proyectos y Obras, M.P., S.A. el día 24 de noviembre de 2025.

SEGUNDO: Acordar el inicio del procedimiento de contratación pública administrativa típica de las obras de terminación del colector desdoblado del arroyo Butarque en el ámbito del PP-2, Centro, del plan de sectorización Autovía Toledo Norte del plan general de ordenación urbana de Leganés, en ejecución del proyecto constructivo que se aprueba, expediente LGT-CO/01/2026, que se llevará a cabo por procedimiento abierto simplificado en tramitación ordinaria (no abreviada).

TERCERO: 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.

CUARTO: Delegar en el vocal del consejo de administración en representación de la Comunidad de Madrid competente en materia de consorcios urbanísticos, Director General del Suelo, y en el vocal en representación del Ayuntamiento de Leganés don Francisco Javier Oporto Martín, de forma mancomunada, la aprobación del pliego de cláusulas administrativas particulares que han de regir la contratación, una vez que cuente con informe favorable de la Abogacía General de la Comunidad de Madrid y se encuentre adaptado, en su caso, a las consideraciones esenciales determinadas en dicho informe, así como el pliego de prescripciones técnicas particulares, el expediente de contratación, el gasto y la apertura del procedimiento de adjudicación del contrato.

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

El presente acuerdo pone fin a la vía administrativa a tenor de lo dispuesto en el artículo 53.3 de la Ley 1/1983, de 13 de diciembre, de Gobierno y Administración de la Comunidad Madrid, en relación con los artículos 2 y 25 de los estatutos del consorcio, y frente al mismo cabe interponer recurso de reposición ante el consejo de administración en el plazo de un mes, 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.»

No obstante, V.I. resolverá.

En Madrid, a fecha de la firma

EL DIRECTOR-GERENTE

Firmado digitalmente por: MARCIEL MIRANDA CARLOS
Fecha: 2026.02.20 11:06

Carlos Marciel Miranda

PRESIDENTE DEL CONSORCIO URBANÍSTICO LEGANÉS TECNOLÓGICO