

ACUERDO DE APROBACIÓN DE LOS PLIEGOS, EL GASTO Y EL EXPEDIENTE DE CONTRATACIÓN Y DE APERTURA DEL PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO 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 LGT_2026_CO_01

1. OBJETO.....	2
2. ANTECEDENTES.....	2
I. Estatuto del consorcio	2
II. Desarrollo urbanístico del plan de sectorización Autovía Toledo Norte	4
III. Obras de desdoblamiento del colector del arroyo Butarque	6
3. DOCUMENTACIÓN DEL EXPEDIENTE	8
4. ADAPTACIÓN DE LAS CONDICIONES DE LA CONTRATACIÓN AL INFORME JURÍDICO	9
I. Consideraciones de carácter esencial	9
II. Observaciones incorporadas	20
III. Observaciones no incorporadas	23
5. TÍTULO COMPETENCIAL.....	27
6. RESOLUCIÓN	27

1. OBJETO

Es objeto de la presente resolución la emisión, por delegación del consejo de administración del Consorcio Urbanístico Leganés Tecnológico, de un acuerdo mediante el que se aprueben el pliego de cláusulas administrativas particulares, el pliego de prescripciones técnicas particulares, el expediente de contratación, la autorización del gasto y la apertura del procedimiento de adjudicación del contrato publico administrativo típico de las obras contenidas 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)*», conforme a lo dispuesto en los artículos 117.1, 122.1 y 124 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

2. 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 conciernen a la preparación del suelo y la inscripción de las fincas resultantes en el Registro de la Propiedad (epígrafe E); (iv) cuidar de la conservación de la urbanización realizada y crear y gestionar los servicios

complementarios que proceda (epígrafes J) y K); y (v) disponer del suelo enajenando el que corresponda conforme al destino previsto en el planeamiento (epígrafe F).

II. 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 levantarán las actas de expropiación. Además, a resultas de la información pública se requirió del consorcio que integrara dentro del propio documento del proyecto de urbanización una conexión exterior con el ámbito territorial del programa de actuación urbanística «Leganés Norte» del plan general de ordenación urbana de Leganés, conexión que en el plan parcial del sector Centro ampliado del 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.

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.

Para ello, el día 4 de marzo de 2026, el consejo de administración del consorcio, a propuesta del director-gerente, acordó por unanimidad incoar un procedimiento de contratación pública administrativa típica de obras para la ejecución de los trabajos contenidos 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)»*, por procedimiento abierto ordinario, dando lugar al expediente LGT_2026_CO_01. Al propio tiempo, el órgano de contratación delegó de forma mancomunada en el vocal en representación de la Comunidad de Madrid competente en materia de consorcios urbanísticos, Director General de Suelo, y el vocal en representación del Ayuntamiento de Leganés que se determinase, la aprobación del pliego de cláusulas administrativas particulares, el pliego de prescripciones técnicas particulares, el expediente de contratación, el gasto y la apertura del procedimiento de adjudicación del contrato, y facultó al director-gerente para tramitar los procedimientos de contratación y de adjudicación, previendo que esta se acuerde en su momento por el consejo de administración.

El día 20 de mayo de 2026, el director-gerente, en cumplimiento de un mandato expreso del consejo de administración al tiempo de incoación del procedimiento, solicitó de la Abogacía General de la Comunidad de Madrid, conforme al convenio de asistencia jurídica de 20 de junio de y prorrogado por adendas de 19 de noviembre de 2024 y 11 de diciembre 2025, con vigencia hasta 31 de diciembre de 2026, la emisión de informe a una propuesta de pliego de cláusulas administrativas particulares de la contratación que había sido elaborado, conforme a lo regulado en el artículo 122 de la Ley de Contratos del Sector Público, en colaboración con los servicios técnicos de la Subdirección General de Consorcios Urbanísticos de la Dirección General de Suelo de la Consejería de Medio Ambiente, Agricultura e Interior.

El día 3 de junio de 2026, la Letrada de la Comunidad de Madrid encargada del caso, junto con el Letrado Jefe de la Subdirección General de Asistencia Jurídica Convencional, Asuntos Constitucionales y Estudios de la Abogacía General de la Comunidad de Madrid, emitieron informe favorable A.J.C. 93/2026, si bien condicionando el sentido del mismo a la observancia de trece consideraciones de carácter esencial y poniendo de relieve varias observaciones adicionales de mejora tanto del pliego como de la documentación justificativa del procedimiento. En consecuencia, se ha modificado en lo pertinente la redacción de las propuestas iniciales para incorporar al pliego definitivo de cláusulas administrativas particulares las adaptaciones requeridas por las consideraciones esenciales del informe jurídico y la mayor parte de las observaciones de mejora puestas de relieve en el mismo, en los términos que se explican más adelante.

3. DOCUMENTACIÓN DEL EXPEDIENTE

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

- Memoria explicativa de la necesidad e idoneidad de la contratación y otros aspectos de oportunidad del procedimiento, emitida por el director-gerente del consorcio el día 20 de febrero de 2026 con objeto de justificar la legalidad y oportunidad de la incoación del procedimiento, conforme a lo dispuesto en el artículo 73.2 del Reglamento general de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, aprobado mediante Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, en relación con el artículo 116.4 de la Ley de Contratos del Sector Público.
- Certificación de la secretaria del consejo de administración acreditativa del acuerdo de 4 de marzo de 2026 de incoación del procedimiento de contratación, conforme a lo dispuesto en los artículos 116.1 de la ley y 73.1 del reglamento.
- Propuesta de pliego de cláusulas administrativas particulares de la contratación remitido para informe jurídico, firmado a efectos de identificación por el director-gerente el día 20 de mayo de 2026.
- Informe de la Abogacía General de la Comunidad de Madrid A.J.C. 93/2026 sobre la propuesta de pliego de cláusulas administrativas particulares de la contratación, emitido por la Letrada de la Comunidad de Madrid doña Rosario López Ródenas y el Letrado Jefe de la Subdirección General de Asistencia Jurídica Convencional, Asuntos Constitucionales y Estudios de la Abogacía General de la Comunidad de Madrid el día 3 de junio de 2026, documento preceptivo por aplicación supletoria del artículo 122.7 de la ley.
- Propuesta de pliego de cláusulas administrativas particulares de la contratación adaptado al informe de la Abogacía General de la Comunidad de Madrid, que se somete a la aprobación por delegación del consejo de administración, firmado a efectos identificativos por el director-gerente el día de firma de la presente propuesta.
- 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)*», a ejecutar mediante el presente contrato, de 29 de octubre de 2025, junto con su informe de supervisión favorable de 24 de noviembre de 2025.

- Certificado de existencia de crédito adecuado y suficiente para hacer frente a los compromisos económicos del consorcio por razón de la contratación, por importe máximo de **949.454,41€** (I.V.A. incluido), emitido por el director-gerente el día de firma de la presente propuesta, conforme a lo dispuesto en el artículo 116.3 de la ley.

4. ADAPTACIÓN DE LAS CONDICIONES DE LA CONTRATACIÓN AL INFORME JURÍDICO

En el informe de la Abogacía General de la Comunidad de Madrid A.J.C. 93/2026 sobre la propuesta de pliego de cláusulas administrativas particulares de la contratación, se pusieron de manifiesto hasta trece consideraciones esenciales a las que se condicionaba el sentido favorable del informe, junto con varias observaciones de mejora a estimar en su caso. Todas las consideraciones esenciales del informe jurídico han sido atendidas, excepto las que consisten en un error del informe jurídico o bien se hallaban ya solventadas y el letrado informante no las ha tenido en cuenta, en los términos que se expresa a continuación, si bien de las observaciones de mejora puestas de relieve en el mismo se ha atendido a las que se indican a continuación de la forma expuesta.

Se ha actualizado en el pliego la previsión de financiación por años de las obligaciones económicas del consorcio dimanantes de la contratación, para adaptarlas a una previsión de inicio de la ejecución del contrato el día 1 de noviembre de 2026.

I. Consideraciones de carácter esencial

Las consideraciones de carácter esencial del informe A.J.C. 93/2026 y el tratamiento aplicado han sido las siguientes:

1. «El **apartado 2** del cuadro resumen del PCAP, recoge como procedimiento de adjudicación del contrato *“procedimiento abierto con pluralidad de criterios de adjudicación”*. Por su parte, la memoria propuesta establece en su apartado G) *“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”*. Conforme a lo expuesto, debe revisarse el procedimiento de adjudicación en el PCAP a la vista de lo indicado en la memoria, para lograr la necesaria coherencia interna en el expediente de contratación»

Del análisis de la consideración se desprende que el letrado considera que procedimiento abierto con pluralidad de criterios de adjudicación es incoherente con 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. Con el fin de solventar esta consideración esencial se establece el procedimiento de adjudicación en el PCAP (pliego de cláusulas administrativas particulares), de conformidad con lo acordado por el órgano de contratación, como “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”

2. «El **apartado 5** del cuadro resumen del PCAP se refiere al *“Presupuesto base de licitación y crédito en el que se ampara”*, presupuesto que se configura como cuantía máxima estimada, cifrándose en 949.454,41 euros, IVA incluido.

No se hace mención en este apartado a los elementos del presupuesto base de licitación, que sin embargo si se recogen en el apartado 6 del cuadro de características del contrato, por lo que consideramos necesaria la supresión en este apartado y su incorporación en el apartado 5»

Se atiende a la consideración y ha sido reflejado en el PCAP.

3. «No obstante, toda vez que el sistema de determinación del precio del contrato empleado es el de los precios unitarios, merita traer a colación la doctrina del Tribunal Administrativo Central de Recursos Contractuales, conforme a la cual los precios unitarios deben fijarse atendidos los precios de mercado, sin que sea necesario proceder al desglose de costes directos e indirectos y otros. Así se expresa su Resolución 122/2026, de 29 de enero: “[...] *en la elaboración del presupuesto del contrato, es decir, el importe máximo de gasto que podrá suponer para el OC el contrato, impone su ajuste a precios de mercado [...] Obviamente, si el precio d mercado se determina a ex artículo 102.4 en términos unitarios referidos a los distintos componentes de la prestación o de las distintas prestaciones parciales que integran el objeto del contrato o a las unidades de la misma que se entreguen o ejecuten, es evidente que el presupuesto podrá, e incluso deberá, formarse y desglosarse por unidades de precio de mercado que entreguen o ejecuten hasta el número máximo previsto en el PCAP, sin necesidad ni obligación de desglosar en todo caso los costes directos e indirectos y otros eventuales gastos [....]* Por tanto, en los contratos donde el precio se determina como unitario, como es el caso que nos ocupa, el desglose del presupuesto habrá de ser por las unidades de precio, sin necesidad de desglosar costes directos, indirectos y otros. En el PCAP el precio unitario se configura atendiendo al estudio de precio del mercado sobre los productos

objeto de contrato y volumen de consumo en los centros dependientes del Sistema Nacional de Salud y en otros contratos públicos a nivel nacional, definiendo la tarifa máxima unitaria por sesión, de forma que no es necesario el desglose de costes. [...] las partidas correspondientes a los costes directos e indirectos y beneficio industrial que requieren los artículos 100.2 y 101.2 de la LCSP; hecho, respecto del cual es necesario traer a colación la doctrina según la cual cuando el precio de mercado se determina ex artículo 102.4 de la LCSP, esto es, en términos unitarios referidos a las diferentes prestaciones que integran el objeto contractual o las unidades que se ejecuten, no es preceptivo que el órgano de contratación desglose los costes que los conforman que integran el PBL”

La precitada Resolución 122/2026, de 29 de enero, del Tribunal Administrativo Central de Recursos Contractuales añade que, si los precios unitarios fijados por el órgano de contratación carecen de justificación, sin que consten las hipótesis o fuentes sobre las que se han calculado, se produce un incumplimiento de las prescripciones derivadas de los artículos 101.2 y 102.3 y 7 de la LCSP:

“los precios unitarios fijados por el órgano de contratación carecen de justificación, no constando en el expediente, ni con ocasión del recurso las hipótesis o fuentes sobre las que se han calculado los precios para que resulten acordes a los precios de mercado [...] suponiendo ello un incumplimiento de lo establecido en los artículos 101.2 y 102, apartados 3 y 7 de la LCSP”

En el presente caso no se atestigua la existencia de una justificación específica sobre los extremos referidos y, en consecuencia, no se concilia con la doctrina administrativa invocada, por lo que resulta inexorable su incorporación en la documentación preparatoria del contrato»

Del análisis de la consideración esencial que nos ocupa, parece entenderse que el letrado obvia que el PBL viene determinado por los cálculos del proyecto de las obras, que incluyen la descomposición de los precios unitarios de las unidades de obra y está redactado conforme a las previsiones reglamentarias por facultativo colegiado. No cabe resolver esta consideración en el pliego, en tanto en cuanto no es viable incluir las bases de precios unitarios del proyecto en el PCAP, si bien, como indica en su tenor literal “resulta inexorable su incorporación en la documentación preparatoria del contrato”, esto, sin lugar a dudas y, en todo caso, así será llevado a cabo, puesto que el proyecto que contiene las obras, y que contiene -como no puede ser de otra forma- los precios unitarios, es parte del propio contrato, con carácter vinculante, y al documento de formalización del contrato irá anexo.

4. «En todos de los criterios de selección de solvencia se omite una justificación de la proporcionalidad de las cuantías exigidas, siendo que, entre otras, la Resolución 119/2026, de 27 de febrero, del Tribunal Administrativo de Recursos Contractuales de la Junta de

Andalucía, confirma la necesidad de motivar debidamente los criterios de solvencia en el expediente de contratación, sin que pueda subsanarse dicha omisión en vía de recurso:

esta justificación previa en el expediente es necesaria por imperativo legal, siendo dicha motivación la que permitirá determinar, en cada caso, la proporcionalidad y vinculación del criterio de solvencia al objeto del contrato, requisitos exigidos en el artículo 74.2 de la LCSP. La justificación del criterio de solvencia es un elemento clave porque garantiza principios básicos de la contratación pública como el libre acceso, igualdad de trato, transparencia y proporcionalidad (artículos 1 y 132 de la LCSP), a la vez que asegura al órgano de contratación la correcta marcha de la licitación, evitando posibles impugnaciones derivadas del desconocimiento de las razones que fundamentan el requisito de solvencia elegido. No es posible, pues, que esa motivación del criterio se esgrima a posteriori en el informe al recurso.

Comoquiera que no consta la justificación referida se hace indeclinable su subsanación»

Tras el análisis de esta consideración de carácter esencial, se ha procedido a justificar la selección de los criterios de solvencia requeridos a los licitadores, de conformidad con su adecuación a preceptos legales de la LCSP.

5. «El **apartado 13** del cuadro resumen del PCAP establece los criterios dispuestos para determinar las ofertas anormales o desproporcionadas, orientándolos sólo respecto del criterio precio, lo que exige una especial motivación sobre la ausencia de consideración del resto de criterios de adjudicación, ya que el artículo 149.2.b) de la LCSP dispone “*cuando se utilicen una pluralidad de criterios de adjudicación, se estará a lo establecido en los pliegos que rigen el contrato, en los cuales se han de establecer los parámetros objetivos que deberán permitir identificar los casos en que una oferta se considere anormal, referidos a la oferta considerada en su conjunto*”»

El letrado parece omitir el hecho de que ya se ofreció justificación al respecto:

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. No obstante, se incluye la presente motivación en el correspondiente apartado.

6. «Por otro lado, se reproducen los criterios dispuestos en los cuatro primeros apartados del artículo 85 del RGLCAP, de modo que se establece que *“en cualquier caso, se considerará desproporcionada la baja superior a 25 unidades porcentuales”*, lo que difiere del importante criterio establecido en la Resolución 39/2026, de 29 de enero, del Tribunal Administrativo de Contratación Pública de la Comunidad de Madrid, que considera derogado tácitamente el inciso final del artículo 85.3 del RGLCAP, de modo que no resulta aplicable precisamente el aserto según el cual *“en cualquier caso, se considerará desproporcionada la baja superior a 25 unidades porcentuales”*, al ser contrario al artículo 149.2 de la LCSP. En consecuencia, se hace forzoso la supresión del cuestionado parámetro para determinar las ofertas anormales por vulneración del artículo 149.2 de la LCSP»

Se atiende a la consideración y ha sido reflejado en el PCAP.

7. «El **apartado 11.6** describe unos criterios sociales para el caso en que se deba desempatar entre dos o más ofertas, tal y como admite el artículo 147.1 de la LCSP. Sin embargo, no se especifica de manera diáfana cuál es el orden en el que esos criterios de desempate deben ser aplicados, lo que genera una incertidumbre poco conciliable con el principio de seguridad jurídica y transparencia que debe presidir la contratación pública. Debe, por tanto, subsanarse esa imprecisión»

Tras el análisis de la consideración, se comprende la exigencia, procediéndose a su subsanación mediante la jerarquización de los criterios, siguiendo el orden natural de los párrafos dispuestos en los criterios de desempate.

8. «El **apartado 14** del cuadro resumen del PCAP recoge la exigencia de garantía complementaria, indicando que procederá cuando la oferta del adjudicatario resultara inicialmente incurso en presunción de anormalidad, por importe del cinco por ciento del precio final ofertado por el adjudicatario, I.V.A. excluido. Por otro lado, este mismo **apartado 14** señala que la garantía definitiva será del 5% del importe del contrato, lo que se separa de la regla especial prevista en

el artículo 107.3 de la LCSP, según la cual *“cuando el precio del contrato se formule en función de precios unitarios, el importe de la garantía a constituir se fijará atendiendo al presupuesto base de licitación, IVA excluido”*. En consecuencia, el escollo advertido ha de ser corregido»

Se atiende a la consideración y ha sido reflejado en el PCAP.

9. «El **apartado 15** del cuadro resumen del PCAP contempla la exigencia para el adjudicatario de contratar dos pólizas de seguro, una de responsabilidad civil por cuantía de 784.673,07 euros, y otra de riesgos de la construcción, por idéntico importe. Respecto a la póliza de aseguramiento de riesgos de la construcción, debe traerse a colación la conclusión del Informe 10/2016, de la Junta Consultiva de Contratación Administrativa del Estado, de 27 de abril de 2017, según la cual, entre los daños y gastos objeto de cobertura no pueden incluirse los que están cubiertos por la garantía definitiva; debiéndose aclarar esta cuestión en el apartado analizado. En lo que se refiere a la obligación de constituir una póliza de seguros ha de tenerse en cuenta que, según la Resolución del Tribunal Administrativo Central de Recursos Contractuales 130/2011, de 27 de abril (F. 4): *“(…) tal posibilidad existe cuando se trata de contratos que tengan por objeto prestaciones que impliquen un especial riesgo de que sufran daños las personas o las cosas, en este último caso, de modo muy especial las que constituyan el objeto mismo de la prestación. Tal sería el caso de transporte o restauración de obras de arte o de otros similares, en los que por la propia naturaleza del contrato surge el riesgo cierto de pérdida de la cosa o de daños a terceras personas. Nada impide en tales casos que el órgano de contratación imponga como condición de ejecución la suscripción de una póliza de seguro que tenga por objeto cubrirlo del riesgo de pérdida o de responsabilidad frente a terceras personas. No es necesario, para ello, que la Ley se pronuncie de modo expreso sobre esta cuestión. Basta con la interpretación lógica de la misma. Sin embargo, esta misma interpretación debe llevarnos a considerar que fuera de aquellos casos en que, como los mencionados, lo exija la propia naturaleza de la prestación, la exigencia de tales pólizas no puede considerarse admisible, pues para responder de la correcta ejecución del contrato y demás gastos y daños en que pueda incurrir la Administración por esta causa, debe bastar la garantía definitiva exigida en la Ley. Aplicando este criterio al caso contemplado debe indicarse que no se desprende de la documentación remitida cuáles son o pueden ser la causas que justifiquen exigir una garantía excepcional para cubrir las responsabilidades derivadas de la ejecución del servicio objeto del contrato, especialmente teniendo en*

cuenta que éste se refiere a la vigilancia sin armas, lo cual de modo claro excluye el supuesto en que mayor riesgo de responsabilidad frente a terceros podría surgir para el Instituto Cervantes. Consecuentemente con ello, debe concluirse que, salvo que en el expediente de contratación se aporte justificación suficiente que permita la exigencia de esta garantía excepcional dejando claras las razones por las que, a diferencia de otros contratos similares, en éste debe establecerse tal exigencia, ésta debe considerarse no ajustada a lo dispuesto en el artículo 83 de la ley de Contratos del Sector Público”.

Posteriormente, y con fundamento en la anterior doctrina, por la Resolución del Tribunal Administrativo Central de Recursos Contractuales 126/2012, de 6 de junio, se anuló la exigencia de una póliza de responsabilidad civil del adjudicatario por no ser ajustada al artículo 95 del entonces vigente texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre. Así, se dijo (F.6) que *“procede estimar el recurso, anulado la exigencia al adjudicatario del contrato de una póliza de responsabilidad civil (...) en cuanto que, de un lado, en el expediente de contratación remitido a este Tribunal no consta justificación suficiente que permita la exigencia de esta garantía excepcional dejando claras las razones por las que, a diferencia de otros contratos similares, en éste debe establecerse tal exigencia, y de otro, porque las propias manifestaciones del órgano de contratación en su informe ponen de manifiesto que lo que persigue la misma es cubrir daños y perjuicios derivados de la ejecución del contrato.”.*

En la propuesta razonada obrante en el expediente, se justifica debidamente las razones que el Consorcio Urbanístico aduce para exigir las pólizas de seguro, si bien se hace necesario justificar la proporcionalidad de la concreta cuantía exigida»

De conformidad con lo indicado por el letrado en su informe, existe y es conforme la justificación de la exigencia de las pólizas de seguro, y no se requiere su inclusión en el PCAP, por lo que éste no requiere modificación alguna para mantener su condición de favorable en el informe de Abogacía. No obstante, el letrado exige una justificación respecto de la cuantía de los seguros exigidos, la cual procede incorporar en este documento, a continuación:

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. El importe de la póliza a suscribir se ha evaluado de conformidad con el valor estimado del contrato, puesto que, responsabilidad por daños a terceros aparte, un eventual siniestro que frustre la ejecución de los trabajos una vez ejecutados una parte significativa de los mismos, tiene el potencial de acarrear unos gastos estimados al consorcio equivalentes al propio contrato para deshacer el siniestro, resarcir los daños medioambientales y reponer los sistemas de gestión de aguas.

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€. El importe de la póliza a suscribir se ha evaluado de conformidad con el valor estimado del contrato, puesto que se estima similar el gasto derivado 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, ya que similar debería ser el coste de rehacer el trabajo siniestrado.

10. «El **apartado 16** establece una condición especial de ejecución relacionada con la estabilidad en el empleo, de modo que se exige que *“las personas adscritas a la ejecución del presente contrato”*

tengan contrato laboral indefinido con el empleador. Dos cuestiones son susceptibles de observar. En primer lugar, suscita inseguridad jurídica y falta de transparencia, dado que no cabe extraer con certeza de su literalidad si dicha condición especial es predicable de todos los trabajadores que participen en la ejecución del contrato o sólo del personal sujeto a necesaria adscripción y que se menciona específicamente en el PCAP. Debe precisarse, por tanto, esta cuestión particular»

Las personas adscritas a la ejecución del presente contrato son los medios personales de necesaria adscripción, y no otros. Se ha procedido a puntualizar esto en el correspondiente apartado.

11. «En segundo término, el artículo 202 de la LCSP establece que las condiciones especiales de ejecución deben estar *“vinculadas al objeto del contrato, en el sentido del artículo 145”*. El artículo 145.6 de la LCSP -en sede de criterios de adjudicación- señala que cabe considerar la existencia de vinculación con el objeto del contrato *“cuando se refiera o integre las prestaciones que deban realizarse en virtud de dicho contrato, en cualquiera de sus aspectos y en cualquier etapa de su ciclo de vida, incluidos los factores que intervienen en los siguientes procesos:*

a) en el proceso específico de producción, prestación o comercialización de, en su caso, las obras, los suministros o los servicios, con especial referencia a formas de producción, prestación o comercialización medioambiental y socialmente sostenibles y justas;

b) o en el proceso específico de otra etapa de su ciclo de vida, incluso cuando dichos factores no formen parte de su sustancia material”.

No se aprecia la concurrencia de los requisitos de vinculación con el objeto contractual en el presente supuesto, y surgen dudas sobre el posible resultado discriminatorio respecto de entidades cuyos trabajadores no estén sujetos a una contratación laboral indefinida, por lo que se considera necesaria una explicación y justificación de tales extremos»

Tras el análisis de esta consideración, puede inferirse que quizá el letrado pudiera llegar a confundir la vinculación de la condición especial de ejecución al objeto del contrato con la referida al mismo requisito respecto de los criterios de adjudicación.

En el diseño de la contratación se ha tomado como criterio de vinculación el expresado en el citado informe de la Junta Consultiva de Contratación Pública del Estado 59/19: *«Así hemos de precisar y reiterar que el requisito relativo a la vinculación al objeto del contrato ... no debe confundirse ... con la referida al mismo requisito respecto de los criterios de adjudicación. En éstos el requisito ha de referirse al objeto del contrato, pero también ha de medir o valorar el rendimiento del aspecto a valorar en la oferta*

*respecto de la prestación objeto del contrato de forma que contribuya a mejorar la satisfacción de las necesidades del órgano de contratación. / Pero en el caso de las condiciones especiales de ejecución la vinculación al objeto del contrato se cumple por el hecho de que la condición se efectúe durante el cumplimiento y en la ejecución de la prestación contratada, no en otra». En puridad, sobre esta base conceptual no hubiera sido necesario incorporar justificación expresa alguna sobre la exigencia de esta condición especial de ejecución, por cuanto que, al afectar al personal adscrito a la ejecución del contrato y durante la ejecución de éste, su vinculación al objeto del contrato (entendida como que la condición se efectúe durante el cumplimiento y en la ejecución de la prestación contratada y no en otra) resulta obvia. Sin embargo, se considera oportuno justificar la exigencia de esta condición especial de ejecución aludiendo además a los beneficios esperados de su cumplimiento, sobre la calidad de las prestaciones contratadas: *Se justifica la exigencia de este grado de estabilidad en el empleo por considerar que la integración estable del personal adscrito a la ejecución del contrato en una misma organización productiva, facilita el funcionamiento coordinado del equipo de trabajo y el mejor conocimiento de las características específicas, dificultades técnicas y protocolos de actuación para la realización de las prestaciones contractuales; igualmente aumenta la motivación, el compromiso y la vinculación del personal con el prestador de los servicios, incrementando así el rendimiento, lo que repercute de manera positiva sobre la calidad en la ejecución de las prestaciones contractuales.* Se considera cumplida, con los razonamientos expuestos, la exigencia del informe de Abogacía.*

12. «La **Cláusula 8**, en sede perfección y formalización de contrato, establece que *“cuando por causas imputables al adjudicatario no se formalizase el contrato dentro del plazo indicado, se le exigirá el importe del 3 por ciento del presupuesto base de licitación, IVA excluido, en concepto de penalidad”*.

Sin embargo, el automatismo en la imposición de la penalidad al que conduce la redacción trascrita no se compadece con los parámetros fijados, entre otras, en la Resolución 155/2026, de 30 de marzo, del Tribunal Administrativo de Contratación Pública de la Comunidad de Madrid, que acota los supuestos en los que la penalidad puede ser de imposición automática, en los siguientes términos:

En este punto procede discernir si el órgano de contratación debía imponer la penalidad de forma automática, al tratarse de una obligación legal y contractual, como defiende el órgano de contratación; o, si, por el contrario, debe ponderarse el error cometido, la buena fe del licitador y la ausencia de perjuicio para el órgano de contratación, habida cuenta de la adjudicación a otro licitador, como defiende UNAVETS. Del tenor literal del artículo 150.2 de la LCSP y de la Cláusula 30 del PCAP, se deduce que se trata de una penalidad de imposición automática para el caso de que no se

hubiera cumplimentado “adecuadamente” el requerimiento en el plazo señalado. Ahora bien, como señalamos en nuestra Resolución 144/2024, de 4 de abril, partiendo de la doctrina del TACRC recogida en diversas resoluciones (como la 15/2022 y la 202/2022), “dicha penalidad sólo debe operar automáticamente cuando traiga causa en alguno de los siguientes supuestos: · Retirada voluntaria e injustificada de la oferta, los supuestos denominados de autoexclusión en terminología acuñada por ese Tribunal (Resolución nº 15/2022) y sin que proceda aplicar el art. 158.4 de la LCSP (Resolución nº 159/2022). Aportación de documentación falsa (Resolución nº 202/2022) · Incumplimiento total del requerimiento del art.150.2 de la LCSP. Fuera de dichos supuestos, la imposición no puede ser automática”.

Por tanto, se hace imprescindible moderar la dicción de la cláusula mentada, a fin de acomodarla a la doctrina invocada»

Tras el análisis de la presente consideración, parece intuirse que el letrado informante insta a la modificación de la cláusula 18 (el letrado comete errata en la identificación de la cláusula) del pliego aprobado por la Junta de Contratación de la Comunidad de Madrid, en un apartado que se limita a reproducir el artículo 153.4, párrafo primero, de la Ley de Contratos del Sector Público, sin indicar en qué sentido exige tal modificación. Ante esta exótica situación en la cual se confronta la consideración esencial dispuesta por el letrado informante contra una disposición con fuerza de ley y contra un modelo de pliego publicado por una Junta de Contratación, se prefiere optar por estos dos últimos criterios, dada su superior posición jerárquica, si bien, en aras del respeto institucional que debe regir entre los diferentes estamentos administrativos, se incluye en el pliego el siguiente tenor literal a continuación del párrafo en cuestión: *“sin perjuicio de lo previsto en la Resolución 155/2026, de 30 de marzo, del Tribunal Administrativo de Contratación Pública de la Comunidad de Madrid”.*

- 13.** «1º. Respecto de las empresas procedentes de un tercer Estado que sea parte de un acuerdo internacional suscrito por la Unión Europea en vigor, que garantice el acceso igual y recíproco a los contratos públicos, el poder adjudicador o la entidad contratante no podrá condicionar el acceso a la licitación de dichas empresas a la presentación del informe de reciprocidad previsto en el artículo 68 de la LCSP.

2º. En el supuesto de empresas procedentes de un tercer Estado que no tenga suscrito un acuerdo internacional en vigor con la Unión Europea o, habiéndolo suscrito, no esté cubierto el contrato o el poder adjudicador o entidad contratante, corresponde a éstos decidir si una empresa de un tercer Estado es admitida o no a una licitación, sin que proceda solicitar el informe de reciprocidad del artículo 68 de la LCSP. En caso de decidir su admisión, podrá dar a la empresa un

trato diferenciado, que puede consistir en un ajuste de la puntuación resultante de la comparación de su oferta con las presentadas por otros operadores económicos, siempre y cuando se respeten los principios de seguridad jurídica y confianza legítima; circunstancias todas ellas que deberán especificarse en los pliegos correspondientes. En este mismo sentido el Acuerdo 6/2025, de 1 de diciembre, de la Junta Consultiva de Contratación Administrativa de la Comunidad de Madrid.

En consecuencia, debería adaptarse la **Cláusula 14.1.4** a la meritada interpretación del artículo 68 de la LCSP»

Se procede a atender a esta consideración esencial mediante la siguiente redacción de la cláusula 14.1.4, donde se recogen las indicaciones aportadas por el letrado informante:

“Cuando se trate de empresas extranjeras no comprendidas en el párrafo anterior, y sin perjuicio de la aplicación de las obligaciones de España derivadas de acuerdos internacionales ni que proceda de un tercer Estado que sea parte de un acuerdo internacional suscrito por la Unión Europea en vigor que garantice el acceso igual y recíproco a los contratos públicos, informe de la Misión Diplomática Permanente u Oficina Consular de España del lugar del domicilio de la empresa en el que se haga constar, previa acreditación por la empresa, que figuran inscritas en el Registro local profesional, comercial o análogo, o en su defecto, que actúan con habitualidad en el tráfico local en el ámbito de las actividades a las que se extiende el objeto del contrato, así como que existe reciprocidad en la admisión de empresas españolas a la contratación pública, o asimilable, en aquel país, a excepción del caso de contratos sujetos a regulación armonizada y Estados signatarios del Acuerdo sobre Contratación Pública de la Organización Mundial de Comercio.

Estas empresas, en caso de resultar adjudicatarias, deberán acreditar que tienen abierta sucursal en España, con designación de apoderados o representantes para sus operaciones y que están inscritas en el Registro Mercantil”

II. Observaciones incorporadas

Las observaciones de mejora puestas de relieve en el informe A.J.C. 93/2026 que han sido incorporadas al pliego definitivo, son las siguientes:

1. «En el citado apartado 4 del cuadro de características del contrato, junto a la definición del objeto, se recoge, por un lado, la finalidad de las obras: *“terminación de la urbanización del Sector 1/Oeste del plan de sectorización Autovía Toledo Norte del plan general de ordenación urbana de Leganés para su recepción urbanística municipal conforme al artículo 135 de la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid”*, y por otro lado, la prestación esencial del contrato:

“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). 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”, circunstancias recogidas en la propuesta razonada del Director Gerente del Consorcio Urbanístico respecto a la necesidad e idoneidad del contrato lo que hace innecesaria su inserción en el PCAP»

Se atiende a la consideración y ha sido reflejado en el PCAP.

2. **«El apartado 8** del cuadro resumen del PCAP recoge el plazo de ejecución del contrato. En la propuesta razonada apartado E), se prevé que el inicio del plazo de ejecución del contrato comience el día 1 de julio de 2026 y el plazo de duración del contrato, establecido en 7 meses, se ha estimado a partir del plan de obra del proyecto constructivo.

Se sugiere la adaptación de la fecha prevista de inicio del contrato (si bien no se recoge de forma expresa en el pliego) teniendo en cuenta la fecha de emisión del presente informe, y necesaria realización de las mesas para la adjudicación del presente contrato»

Queda anotada la acertada sugerencia. Al no incluir la fecha de comienzo en el pliego, a propósito -dada la incertidumbre de la duración de los diferente procesos administrativos-, no requiere modificar cuestión alguna en el PCAP, si bien habrá de tenerse en cuenta para la aprobación de las anualidades.

3. **«En cuanto a los requisitos de solvencia** previstos para las empresas no españolas de estados miembros de la Unión Europea, en caso de no hallarse clasificadas en España, se observa una ausencia de justificación en el PCAP y déficit explicativo en la propuesta razonada cuando expresa: *“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”*»

Atendiendo a esta consideración, se procede a profundizar en la justificación, en el siguiente sentido: tras la justificación aportada en el pliego, se añade “La legislación mercantil y contable de cada país miembro de la Unión Europea tiende a una importante convergencia común hacia el resto de países miembros, por lo que acudir a los criterios estándar de volumen anual de negocios o patrimonio neto permite una uniformidad y lenguaje común que maximiza la integración de las empresas de los países miembros en la licitación”.

4. «En relación con las penalidades propuestas, y teniendo en cuenta lo expuesto, cabe indicar que sería necesario distinguir el ámbito de desenvolvimiento de la infracción por incumplimiento parcial, de la ejecución defectuosa»

Se ha procedido a separar las penalidades en PCAP, atendiendo a la consideración.

5. «Explicar la infracción grave consistente en *“no dedicar o adscribir efectivamente a la ejecución del contrato los medios (...) adicionales a los exigidos a título de medios personales”*, en la medida en que no queda suficientemente claro los medios personales a los que se acota la penalidad»

Se procede a mejorar la redacción añadiendo: “Los medios personales adscritos al contrato son inexcusables, por lo que los medios a los que se refiere la presente penalidad se refieren a aquellos diferentes de los adscritos al contrato cuya presencia es, por un lado, compromiso del contratista y, por otro, necesarios para la correcta ejecución de los trabajos”

6. «Procede señalar que en la **Cláusula 11**, sobre nº 2, dice que este sobre contendrá: *“1. La proposición económica, según el modelo establecido en el anexo I de este Pliego, incluyendo también el plazo de entrega al que se compromete el licitador, así como, en su caso, el desglose de costes exigido en el apartado 11.2 del cuadro de características del contrato”*.

En nuestro caso, al tratarse de un contrato de obra, habrá de referirse al plazo de ejecución que no de entrega y modificarse la referencia al apartado 11.2 del cuadro de características del contrato, por el apartado 4 del mismo»

Se procede a eliminar tales referencias del PCAP de acuerdo con la acertada sugerencia del letrado informante.

III. Observaciones no incorporadas

No se han atendido las siguientes observaciones del informe A.J.C. 93/2024 porque se estima que no supondrían una mejora del pliego, o bien no son acertadas, debido a las circunstancias que para cada caso se expresan:

1. «Por su parte, el artículo 116.3 de la LCSP establece la necesidad de incorporar al expediente el pliego de cláusulas administrativas particulares y el de prescripciones técnicas, así como, el certificado de existencia de crédito, teniendo en cuenta que la carencia o insuficiencia de crédito se configura como un supuesto de nulidad de derecho administrativo en el artículo 39.2.b) de la misma norma.
En el caso que nos ocupa, la ausencia del pliego de prescripciones técnicas en el expediente examinado, exige su incorporación al mismo».

Si bien la incorporación del certificado de existencia de crédito está prevista para el determinado momento en el que es exigible, como se ha realizado en todos los expedientes de contratación, en lo concerniente al PPT, se estima que lo indicado por Abogacía carece de sentido en su total completitud. En los contratos de obras, el proyecto constructivo contiene como elemento reglado el PPT, como documento número tres del proyecto de conformidad con el artículo 233.1.c) de la LCSP y el artículo 126, inicio, del RGLCAP, y, por tanto, no debe incorporarse otro PPT distinto de éste al expediente (como sí ocurre con un contrato de servicios, donde no hay proyecto, y el PPT es preceptivo).

2. «Debe tenerse presente la doctrina del Tribunal Administrativo Central de Recursos Contractuales, sobre la división de lotes, compendiada, entre otras, en la Resolución 1007/2025, de 10 de julio, y que resalta la necesidad de una justificación específica y no genérica:
“Como indicáramos en nuestra Resolución nº 394/2025 de 20 de marzo, “las potestades discrecionales del órgano de contratación a la hora de configurar el objeto del contrato en lotes y en su caso, la concreción de cada lote o incluso su indivisión ex artículo 99.3 letra b) de la LCSP está presidida por un elemento reglado: su motivación tal y como ha señalado la doctrina de este Tribunal. Precisamente se hace necesario una justificación específica y motivada de la decisión de no dividir en lotes el contrato, para, como dice la exposición de motivos de la Directiva 2014/24/UE, evitar que mediante la agregación de prestaciones en un solo contrato, se produzca una excesiva concentración de poder adquisitivo y la colusión y preservar la transparencia y la competencia, así como las posibilidades de acceso al mercado de las PYME.

[...] “Como indicáramos en nuestra Resolución nº 394/2025 de 20 de marzo, “las potestades discrecionales del órgano de contratación a la hora de configurar el objeto del contrato en lotes y en su caso, la concreción de cada lote o incluso su indivisión ex artículo 99.3 letra b) de la LCSP está presidida por un elemento reglado: su motivación tal y como ha señalado la doctrina de este Tribunal. Precisamente se hace necesario una justificación específica y motivada de la decisión de no dividir en lotes el contrato, para, como dice la exposición de motivos de la Directiva 2014/24/UE, evitar que mediante la agregación de prestaciones en un solo contrato, se produzca una excesiva concentración de poder adquisitivo y la colusión y preservar la transparencia y la competencia, así como las posibilidades de acceso al mercado de las PYME.

En consecuencia, se hace conveniente un refuerzo de la justificación vertida a estos efectos, de suerte que adquiera un mayor grado de especificación y concreción»

Se prefiere no atender esta sugerencia puesto que resulta complicado ahondar en que el proyecto en sí contiene una obra unitaria, no susceptible de división en lotes sin una profunda afección negativa a la realización de los trabajos, tal y como se ha ido poniendo de relieve en la incoación del expediente.

3. «El apartado 9 del cuadro resumen del PCAP se refiere, a la clasificación exigible a las empresas españolas y extranjeras no comunitarias para acreditar su solvencia, así como los requisitos de solvencia para las empresas no españolas de Estados miembros de la Unión Europea o de Estados signatarios del Acuerdo sobre el Espacio Económico Europeo, para los que no resulta exigible la clasificación conforme a lo dispuesto en el artículo 78.1 de la LCSP.

A lo largo de la presente cláusula se distingue entre la declaración general que habrán de presentar todos los licitadores, de los documentos que ha de presentar el propuesto adjudicatario, al que el pliego se refiere como “licitador mejor postor”. Se sugiere modificar la denominación, y utilizar la de licitador propuesto como adjudicatario, siendo esta última la utilizada en la LCSP. Esta sugerencia, se hace igualmente extensiva a aquellas cláusulas que utilicen la precitada expresión»

Nos encontramos ante esta consideración no esencial o sugerencia de forma reiterada en diferentes informes de Abogacía (A.J.C. 56/2023, 91/2024 y 47/2025), y conviene no atender a ella debido a las mismas causas que de forma reiterada se han esgrimido para optar por la mejor práctica que se dispone en el PCAP:

Se considera que el sintagma “licitador propuesto adjudicatario” que la Abogacía General sugiere sistemáticamente que se emplee, es jurídicamente incorrecto porque, si el pliego de la contratación indica que, antes de proponer adjudicatario, la mesa de

contratación ha de comprobar la aptitud para contratar del licitador correspondiente, es imposible que conforme a la ley exista un “licitador propuesto adjudicatario” al tiempo en que se requiere al mejor postor la documentación. La regulación del pliego es coherente con la redacción del artículo 150.2 de la Ley de Contratos del Sector Público, que define al licitador a quien haya que requerir la documentación acreditativa de su aptitud para contratar como “licitador que haya presentado la mejor oferta” (párrafo 1º) o como “licitador siguiente, por el orden en que hayan quedado clasificadas las ofertas” (párrafo 3º). La “propuesta de la mesa” a la que se refiere este precepto, que ha de ser aceptada por el órgano de contratación antes de que se pueda requerir la documentación, no es la propuesta de adjudicación del contrato, sino la propuesta resultante de la clasificación de las ofertas que se menciona en el mismo artículo 150, pero en el párrafo 1º del apartado 1: *“La mesa de contratación o, en su defecto, el órgano de contratación clasificará, por orden decreciente, las proposiciones presentadas para posteriormente elevar la correspondiente propuesta al órgano de contratación, en el caso de que la clasificación se realice por la mesa de contratación”*. Prueba de ello es que, si el licitador mejor postor no acredita su aptitud para contratar, *“se procederá a recabar la misma documentación al licitador siguiente, por el orden en que hayan quedado clasificadas las ofertas”* (artículo 150.2, párrafo 3º), sin que sea necesaria una nueva propuesta por parte de la mesa; de hecho, la interpretación contraria conllevaría la incongruencia lógica de que la mesa estaría obligada a proponer dos veces al mismo licitador como adjudicatario, la primera tras la mera clasificación de las ofertas y la segunda tras la acreditación por el mejor postor de su aptitud para contratar. Por estas razones, la Ley de Contratos del Sector Público no utiliza la expresión “licitador propuesto como adjudicatario” más que una única vez en todo su articulado, para definir en el procedimiento abierto simplificado no abreviado al licitador en favor del cual “se procederá a adjudicar el contrato” después de que haya presentado la garantía definitiva que previamente la mesa habrá requerido del mejor postor, a quien el precepto se refiere como “la empresa que ha obtenido la mejor puntuación” (artículo 159.4, epígrafe f.4º); como es de ver, este uso de conceptos en la ley muestra que no hay propuesta de adjudicación sin que el licitador mejor postor haya acreditado previamente su aptitud para contratar con la Administración y la constitución de la garantía, ni aunque se trate del procedimiento simplificado, en el que la aptitud para contratar se acredita exclusivamente mediante la inscripción en un registro público (el Registro Oficial de Licitadores y Empresas Clasificadas del Sector Público, de inscripción obligatoria para acceder a estas licitaciones). Por lo demás, se estima que esta depuración de conceptos facilita la correcta interpretación del pliego conforme a Derecho y evita un error relativamente común en el funcionamiento de las mesas de contratación (proponer como adjudicatario a quien no ha acreditado todavía su aptitud para contratar con el sector público y la constitución de la garantía), a la vez que refuerza la función de seguimiento por este órgano de asistencia técnica especializada de todo el curso de las actuaciones de acreditación de las condiciones de adjudicación del contrato,

permitiendo un adecuado cumplimiento de sus funciones conforme al artículo 326.2 de la Ley de Contratos del Sector Público.

4. «De esta manera, habida cuenta que según la propuesta razonada en su apartado C): *“la finalidad de las obras es, por tanto, anticipar la terminación del desdoblamiento del colector del arroyo Butarque (...) 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 senadas cámaras de unión de hormigón armado”*, sería recomendable justificar la exigencia del único subgrupo de clasificación previsto en el PCAP»

Analizada esta cuestión por los técnicos facultativos, no se distinguen mejores subgrupos de clasificación a los que adherir el objeto del contrato, por lo que no se incluye ampliación en el sentido de la sugerencia del letrado.

5. «Respecto a este último, a nuestro juicio, llama la atención que se puntúe con 0 puntos el gasto en control de calidad comprendido entre el 1% y el 2%, en cuanto no incentiva la formulación de una oferta en ese tramo. Se recomienda la reconsideración de tal extremo»

Siendo comprensible la recomendación de análisis realizado por el letrado, se ha acudido a esta valoración puesto que el gasto en control de calidad entre el 1 y el 2% se considera por los técnicos facultativos del mismo orden que el meramente obligatorio o necesario para llevar a cabo con garantías el presente trabajo, debiendo incentivarse, por tanto, gastos en control de calidad superiores que sí pueden coadyuvar a una mejora de la calidad de los trabajos y disminución en los futuros trabajos de mantenimiento y reparación.

Finalmente, como última cuestión, se considera importante indicar que el informe de abogacía, respecto de la inclusión de los diversos sistemas de codificación del objeto del contrato (CPV, CNAE, ONU...), expone y valora positivamente que *“se mencionan otros sistemas de clasificación, justificándose en la propuesta razonada los códigos seleccionados”*, lo que avala la bondad de la inclusión de los diversos tipos de codificación que desde esta Subdirección se viene realizando -en aras de una mayor difusión y concreción del objeto a contratar-, y sobre la cual otros informes de Abogacía han recomendado su supresión, criterio no compartido y al que no se ha atendido en anteriores pliegos, con, de conformidad con el presente informe, fundamento.

5. TÍTULO COMPETENCIAL

Una vez que ha concluido la instrucción del procedimiento de contratación de las obras contenidas 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)*», expediente LGT_2026_CO_01, procede la emisión de una resolución por la que se aprueben el pliego de cláusulas administrativas, el expediente de contratación y la autorización del gasto, y se disponga la apertura del procedimiento de adjudicación del contrato.

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

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

De este modo, los actos antedichos se emiten en el presente caso en ejercicio de la delegación específica acordada por el consejo de administración al tiempo de la incoación del procedimiento el día 4 de marzo de 2026 en los siguientes términos: *“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”*.

6. RESOLUCIÓN

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

siguiente:

ACUERDO

PRIMERO. Aprobar el pliego de cláusulas administrativas particulares que han de regir la contratación por el Consorcio Urbanístico Leganés Tecnológico de las obras contenidas 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)»*, expediente LGT_2026_CO_01.

SEGUNDO. Aprobar el expediente LGT_2026_CO_01, de contratación pública administrativa típica de las obras contenidas 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)»*.

CUARTO. Aprobar la autorización de un gasto por importe de novecientos cuarenta y nueve mil cuatrocientos cincuenta y cuatro con cuarenta y un céntimos (949.454,41€), impuesto sobre el valor añadido incluido, destinado a financiar las obligaciones económicas que resulten para el Consorcio Urbanístico Leganés Tecnológico de la contratación de las obras contenidas 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)»*.

QUINTO. Disponer la apertura del procedimiento de adjudicación del contrato de las obras contenidas 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)»*, expediente LGT_2026_CO_01, concediéndose plazo para la presentación de ofertas no inferior a quince días naturales.

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

El presente acuerdo se considera dictado por el consejo de administración del Consorcio Urbanístico Leganés Tecnológico, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 9.4 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, pone fin a la vía administrativa a tenor de lo dispuesto en el artículo 53.3 de la Ley 1/1983, de 13 de diciembre, de Gobierno y Administración de la Comunidad 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.

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

Firmado digitalmente por: CUBIAN MARTINEZ RAMON - ***8026**
Fecha: 2026.07.14 19:49
Referencia: 10/660541.9/26
Verificacion y validez por CSV: 0926098895894033034073.
La autenticidad de este documento se puede comprobar en
<https://gestiona.comunidad.madrid/csv>

Ramón Cubián Martínez,
Director General de Suelo

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

Francisco Javier Oporto Martín

