

PROPUESTA RAZONADA DE INCOACIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE CONTRATACIÓN DE LOS SERVICIOS DE DIRECCIÓN FACULTATIVA Y SUPERVISIÓN DEL CONTROL DE LA CALIDAD Y DE LA SEGURIDAD Y SALUD EN LA EJECUCIÓN 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 CS/01/2026

CONSORCIO URBANÍSTICO LEGANÉS TECNOLÓGICO.C) de Alcalá, 21, planta 1ª - 28014 Madrid. Tel. 914361590 www.leganestecnologico.es. CIF.: Q-2801075-I

1. OBJETO	3
2. 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	6
3. INFORME DE INSUFICIENCIA DE MEDIOS.....	7
4. NECESIDADES ADMINISTRATIVAS A SATISFACER.....	9
5. CONTENIDO DEL CONTRATO.....	11
I. Prestaciones	11
II. Lotes.....	13
III. Codificación del objeto	14
IV. Programa de trabajo.....	17
V. Tratamiento de datos personales.....	18
VI. Condiciones especiales de ejecución	18
1) Uso de prácticas avanzadas de gestión	18
2) Seguimiento de la gestión ambiental en obra	19
3) Seguimiento de la gestión preventiva en obra.....	21
VII. Modificaciones contractuales previstas.....	23
1) Por ampliación del plazo de garantía del contrato principal de obras	24
2) Por integración en la dirección facultativa de coordinador en materia de seguridad y de salud durante la ejecución de la obra	24
3) Por variación del plazo de ejecución del contrato principal de obras	24
4) Para redacción de proyecto modificado de las obras	25
5) Por modificación del contrato principal de obras.....	25
6) Por suspensión del contrato principal de obras	26
VIII. Cesión del contrato y subcontratación.....	26

La autenticidad de este documento se puede comprobar en <https://gestion.comunidad.madrid/csv> mediante el siguiente código seguro de verificación:



IX. Comprobaciones de la calidad	27
X. Penalidades específicas.....	27
1) Por incumplimiento de compromisos no esenciales de la oferta	27
2) Por ejecución defectuosa del contrato	28
3) Por incumplimiento de obligaciones de subcontratación o suministro.....	29
4) Por retrasos en la expedición o presentación de las certificaciones de la obra	30
6. PLAZO	30
7. PRESUPUESTO	31
I. Valor estimado del contrato	31
II. Presupuesto base de licitación.....	39
III. Existencia de crédito y tesorería	40
IV. Precio y pago	41
8. PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN	42
I. Forma de adjudicación.....	42
II. Requisitos generales de solvencia	43
1) Solvencia económica y financiera	43
2) Solvencia profesional	44
III. Medios dedicados o adscritos.....	46
IV. Criterios de adjudicación.....	49
1) Criterio económico relacionado con los costes.....	50
2) Criterios cualitativos evaluables de forma automática	51
a) Compromiso de dedicación adicional de medios adscritos.....	51
b) Experiencia adicional de medios adscritos	52
c) Compromiso de disponibilidad para consultoría ex post	54
3) Criterio cualitativo cuya cuantificación depende de juicio de valor	54
V. Ofertas desproporcionadas o anormales	56
9. TÍTULO COMPETENCIAL	57
I. Órganos competentes	57
II. Delegaciones	59
10. PROPUESTA DE RESOLUCIÓN	61

1. 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 mediante el que se disponga, conforme a lo dispuesto en el artículo 116.1 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, en relación con el artículo 73.1 del Reglamento general de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, aprobado mediante Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, la incoación de un procedimiento de contratación pública administrativa típica de servicios, expediente LGT-CS/01/2026, para la prestación de los servicios de dirección facultativa y supervisión del control de la calidad y de la seguridad y salud en la ejecución 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), conforme al 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.

Este contrato de servicios tiene la condición de contrato complementario respecto de la contratación de las obras de ejecución del proyecto constructivo mencionado, expediente LGT-CO/01/2026, en los términos previstos en el artículo 29.7, párrafo 2º, de la ley citada, y responde a la misma finalidad de completar las obras de desdoblamiento del colector del arroyo Butarque a su paso por el ámbito territorial comprendido en el 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.

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).

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.

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.

En la actualidad está previsto contratar de inmediato la ejecución de las obras de finalización del colector desdoblado del arroyo Butarque, en orden a la terminación de la urbanización del Sector 1/Oeste y su recepción urbanística municipal conforme al artículo 135 de la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid, lo que a su vez determina la necesidad de dirigir técnicamente y controlar la ejecución de las obras, así como asegurar el control de calidad de las mismas y, si fuere necesario, supervisar la coordinación de la seguridad y salud en obra, todo ello en orden a comprobar y vigilar la correcta realización de la obra contratada.

3. INFORME DE INSUFICIENCIA DE MEDIOS

En términos generales, el adecuado desempeño de la misión de ejecución del planeamiento urbanístico e incidencia en el mercado inmobiliario que el consorcio tiene atribuida, requiere de una amplia variedad de medios especializados que cubran todas las necesidades que en el desarrollo de su actividad pueda demandar. En algunos casos, la realización de sus actividades típicas requerirá sin alternativa viable contratar con terceros determinadas prestaciones que excedan con mucho de los medios que

razonablemente deba tener asignados, como es el caso de la ejecución de las obras de urbanización o los suministros de los bienes necesarios para su funcionamiento (no es razonable que el consorcio sea dueño de una empresa constructora o una fábrica de mobiliario, por ejemplo). Pero en aquellos casos en los que el desarrollo de las actividades del consorcio no dependa de la posesión de unas fuertes infraestructuras industriales, sino de unos potentes medios profesionales, se plantea de una forma más sutil la decisión acerca de si debe disponer como propios de los medios necesarios para la prestación de esos servicios o si es más conveniente acudir al mercado para la satisfacción de tales necesidades. Desde este punto de vista, en aquellos casos en que las necesidades del consorcio susceptibles de ser satisfechas mediante prestación de servicios, sean de carácter puntual, por ejemplo, la redacción de los grandes documentos de planificación, supervisión y ejecución del desarrollo urbanístico (proyectos de ordenación pormenorizada, urbanización o parcelación), parece claro que es mejor solución en términos de gobernanza acudir al mercado para la satisfacción de tales necesidades, que disponer como propios de los potentes equipos de ingeniería y arquitectura necesarios.

En la actualidad, los medios personales del consorcio se limitan a los miembros del consejo de administración, cuya dedicación forzosamente ha de ser parcial dada la posición institucional de estas personas, no disponiendo adicionalmente de personal contratado alguno. Para atender al funcionamiento ordinario del organismo, el día 13 de diciembre de 2012 el consorcio celebró un contrato de gestión integral, modificado el día 3 de noviembre de 2016, con la que hoy en día es la empresa pública de la Comunidad de Madrid Planifica Madrid Proyectos y Obras, M.P., S.A. Este contrato de gestión integral incluye, además de la gerencia del consorcio, las labores administrativas y de gestión del proyecto, dirección y supervisión técnica de todas las actividades del organismo, asumiendo el control técnico, administrativo, jurídico y económico del propio consorcio, incluyendo expresamente el apoyo a las eventuales modificaciones de planeamiento, proyecto de urbanización, ejecución de obras, enajenación de terrenos, etc., pero excluyendo expresamente la redacción de determinados documentos técnicos específicos, tales como los proyectos urbanísticos o constructivos de obras.

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

órganos ejecutivos propios.

En el presente caso, la prestación de los servicios de dirección facultativa y supervisión del control de la calidad y de la seguridad y salud en la ejecución de las obras requiere contar con personal que disponga de la competencia profesional requerida (Arquitecto, Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos o facultativo con atribuciones profesionales análogas) e igualmente de la disponibilidad necesaria para la efectiva dirección y el control de la ejecución de las obras, incluido el diseño y seguimiento del control de calidad previsto en el proyecto constructivo de las obras. Aun cuando el director-gerente del consorcio posee la competencia profesional necesaria para la realización de estas funciones en su condición facultativa de Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos, no es factible que aplique la dedicación requerida en estas actividades sin menoscabar con ello sus obligaciones estatutarias. Fuera de eso, el consorcio no dispone de los medios materiales ni humanos necesarios para la prestación de los servicios, estimándose que su dotación y adquisición tendría un carácter antieconómico porque se trata de una necesidad puntual que una vez satisfecha no se va a repetir en el futuro y que no constituye el objeto principal del consorcio. Además, una hipotética contratación de personal especializado para la prestación de los servicios estaría sujeta al criterio general de satisfacción de las necesidades de personal de los consorcios mediante funcionarios y trabajadores de las Administraciones participantes, que se establece en el artículo 121 de la Ley de Régimen Jurídico del Sector Público, y obligaría a obtener una autorización excepcional de contratación.

4. 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 necesidad de realizar estas obras requiere no solo contratar un constructor que las ejecute, sino también comprobar y vigilar su correcta realización mediante el ejercicio de las potestades que se atribuyen en la normativa de contratación pública al denominado «facultativo de la Administración director de la obra» (cláusula 4, párrafo 1º, del Pliego de Cláusulas Administrativas Generales para la Contratación de Obras del Estado aprobado mediante Decreto 3854/1970, de 31 de diciembre), incluyendo la supervisión de la efectiva realización del adecuado control de calidad de los trabajos que compete al contratista de las obras.

Por otra parte, es de considerar que la normativa de prevención de riesgos laborales atribuye unas responsabilidades específicas en la fase de ejecución de obra a su promotor, entendido como la persona por cuenta de la cual se realicen las obras (artículo 2.1.c del 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). Estas responsabilidades legales podrían recaer sobre el consorcio en el caso de que en la ejecución de la obra interviniera más de una empresa, o una empresa y trabajadores autónomos o diversos trabajadores autónomos, y, en principio, se ciñen a la designación de un coordinador en materia de seguridad y salud durante la ejecución de la obra (artículo 3.2). Aun cuando el nacimiento de estas obligaciones no dependa de la voluntad del consorcio, sino de una decisión autónoma del adjudicatario del contrato principal de obras (subcontratar o no hacerlo, motivo por el cual los costes correrían de su cuenta), si se diese tal caso sería necesario para salvaguardar los intereses legales del consorcio supervisar el correcto cumplimiento de las obligaciones de prevención de riesgos laborales por parte del coordinador en materia de seguridad y salud durante la ejecución de la obra, dado que su designación es responsabilidad del promotor; por este motivo, se ha previsto la oportuna modificación contractual. Por otra parte, teniendo en cuenta la condición de contrato complementario que tiene este contrato de servicios respecto de la contratación de obras CO/01/2026, que muestra que las necesidades administrativas últimas a satisfacer son la ejecución con buen fin de las obras de obras de finalización del colector desdoblado del arroyo Butarque en el ámbito del parque industrial Leganés Tecnológico, se han previsto también otras modificaciones contractuales para que los servicios de dirección facultativa puedan responder con agilidad y eficacia, dentro del marco contractual, a las incidencias más comunes que se puedan presentar durante la ejecución de las obras (variaciones de plazos, suspensiones, modificaciones, etc.)

Ahora bien, la satisfacción de todas estas necesidades administrativas implica disponer de unos medios de producción que exceden de lo que es razonable que organice el consorcio con medios propios y personal permanente, máxime teniendo en cuenta que la ejecución de los trabajos debe ser llevada a cabo por personas con la competencia profesional necesaria y la dedicación suficiente.

Así pues, careciendo el consorcio de los medios propios necesarios para la eficaz satisfacción de las necesidades descritas, y considerando que no es adecuada en términos de gobernanza la obtención como propia de toda la infraestructura que supondría su prestación directa, motivo por el cual no está previsto ampliar medios con esa finalidad, es el objeto del presente procedimiento la contratación de los servicios correspondientes.

5. CONTENIDO DEL CONTRATO

I. Prestaciones

La prestación esencial del contrato es proveer al consorcio de los servicios de dirección facultativa y supervisión del control de la calidad y de la seguridad y salud de las obras de ejecución 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)*», redactado con fecha 29 de octubre de 2025 por el Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos don Andrés Antonio Comino Cid, en orden a la 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. Eventualmente, el contrato comprenderá también, por vía de modificación contractual prevista, la supervisión del correcto cumplimiento de las obligaciones de prevención de riesgos laborales por parte del coordinador en materia de seguridad y de salud durante la ejecución de la obra, cuando su designación competa al consorcio conforme a la normativa de prevención de riesgos laborales.

En la definición del objeto del contrato se han tenido en cuenta, conforme a lo dispuesto en el artículo 28.2 de la Ley de Contratos del Sector Público y en atención a la condición de complementario que, conforme al artículo 29.7 de la ley, tiene el contrato de dirección facultativa respecto del contrato de obras, consideraciones relativas a que la terminación del desdoblamiento del colector, en términos óptimos de calidad merced a su adecuada coordinación y dirección, conforme a las características previstas en el planeamiento urbanístico, satisface intereses medioambientales al alcanzar los techos de capacidad necesaria para el encauzamiento de aguas previstos en el Plan Hidrológico de la Cuenca del Tajo. Adicionalmente, se incluye con carácter innovador entre las prestaciones del contrato la condición especial de ejecución consistente en el uso de prácticas avanzadas de gestión que permitan minimizar el uso del papel.

Los trabajos comprenden el desempeño eficaz de las potestades del responsable del contrato a que se refiere el artículo 62.2 de la Ley de Contratos del Sector Público y de cuantas otras se atribuyen normativamente en los contratos públicos administrativos de obras al facultativo de la Administración director de la obra, asumiendo la responsabilidad directa de la comprobación y vigilancia de la correcta realización de las obras, mediante la aplicación con la dedicación debida de los conocimientos técnicos necesarios para la correcta programación, ejecución, certificación y liquidación de las obras ejecutadas y la supervisión de la efectiva realización conforme a proyecto de los controles de calidad de los trabajos a cargo del contratista de las obras.

Adicionalmente, el contratista habrá de informar al responsable del contrato sobre la marcha e incidencias de las obras, la realización de pruebas y ensayos de control de calidad y sus resultados y la gestión de la prevención de riesgos laborales, emitiendo con tal fin los correspondientes informes periódicos de seguimiento; igualmente,



emitirá cuantos informes mensuales, ocasionales y específicos sean precisos para la correcta realización de las prestaciones contractuales o le sean requeridos por el responsable del contrato, de acuerdo con el pliego de prescripciones técnicas particulares de la contratación.

La presencia en obra del contratista será la requerida para el cumplimiento de sus funciones, que incluirán cuando menos una visita a las obras cada semana por parte de cada uno de los profesionales integrantes de los medios personales adscritos a la ejecución del contrato.

Las condiciones de prestación de los servicios se detallan en el pliego de prescripciones técnicas particulares del expediente de contratación, comprendiendo cuando menos las siguientes tareas:

- Conocimiento del emplazamiento de las obras y del proyecto constructivo
- Análisis del plan de control de calidad de las obras
- Análisis del plan de gestión de residuos de las obras
- Análisis del plan de seguridad y salud de las obras
- Análisis del plan de obra, y elaboración del programa de trabajos de la dirección facultativa
- Control geométrico de las obras
- Control cuantitativo de las obras
- Control cualitativo de las obras
- Control de las medidas de seguridad en las obras
- Control de materiales de las obras
- Control de ejecución de las obras
- Supervisión de las pruebas en obra
- Control de gestión de residuos de las obras
- Control de servicios afectados por las obras
- Realización de informes ocasionales y mensuales
- Comprobación del replanteo
- Medición para el abono de la obra ejecutada y minutas de la dirección facultativa
- Realización de los informes necesarios y trámites prescritos ante incidencias durante la ejecución de las obras, tales como ampliación,

variación, modificación, paralización o suspensión de las obras o imposición de penalidades al contratista.

- Realización de los informes necesarios y trámites prescritos para la recepción de las obras, medición general, certificación final, seguimiento durante el plazo de garantía y liquidación.

La ordenación de las prestaciones contractuales irá dirigida a su realización con la continuidad convenida y con los medios humanos y materiales previstos en los pliegos u ofertados por el contratista, al efectivo seguimiento y control de la realización de las obras y al cumplimiento de las disposiciones legales y reglamentarias que sean aplicables.

II. Lotes

Por excepción de lo dispuesto en el artículo 99.3, párrafo primero, de la Ley de Contratos del Sector Público, la presente licitación consta de un lote único indivisible porque, aun cuando las prestaciones de dirección facultativa, de supervisión del control de calidad y de supervisión de la seguridad y salud en la ejecución de las obras sean conceptualmente diversas, se estima, en los términos previstos en el epígrafe b) del párrafo tercero de la norma citada, que la ejecución del contrato se vería entorpecida si se ejecutasen por dos contratistas diferentes puesto que, si bien la prestación de dirección facultativa implica la responsabilidad final sobre la ejecución de las obras conforme a proyecto, incluidas sus previsiones sobre el control de calidad y la supervisión de la seguridad y salud, lo que podría facilitar la coordinación en la ejecución de todas las prestaciones, su realización por separado traería la complicación organizativa de la inevitable superposición de trabajos, que podría afectar a la coherencia de las instrucciones que se transmitan al contratista para la ejecución de las obras y comprometer así la responsabilidad directa del facultativo de la Administración director de la obra sobre la comprobación y vigilancia de la correcta realización de la obra contratada conforme a la cláusula 4 del Pliego de Cláusulas Administrativas Generales para la Contratación de Obras del Estado; por este motivo, es conveniente que quien sea responsable de la dirección facultativa de las obras lo sea también de la supervisión de su control de calidad y de la supervisión de la seguridad y salud en su ejecución.

Por otra parte, es de precisar que las prestaciones de dirección facultativa y de supervisión del control de calidad comparten sus características fundamentales, motivo por el cual la codificación internacional es idéntica para ellas, así como que el objeto contractual ha sido definido en razón de las necesidades administrativas a satisfacer con el contrato, cuales son comprobar y vigilar la correcta realización de las obras. Bien es cierto que las prestaciones de supervisión de la seguridad y la salud en la ejecución de las obras tienen encaje más específico en la codificación reservada a la consultoría en

protección y control de riesgos, pero es de considerar que, aun siendo la consultoría de riesgos una prestación significativamente distinta de la supervisión de la construcción y por ese motivo el grupo CPV respectivo (tres dígitos) es diferente, las prestaciones contractuales en ningún caso van a incluir la coordinación de la seguridad y salud en obra, sino solamente la supervisión del adecuado desempeño de sus funciones por parte del coordinador si hubiese necesidad de designarlo, lo que implica que la prestación nunca va a ser una consultoría de riesgos laborales, sino, a lo sumo, la supervisión de esa consultoría.

III. Codificación del objeto

El código de la unidad territorial de ubicación del lugar de prestación de los servicios en la nomenclatura estadística común de unidades territoriales en la Unión Europea (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 71 (Servicios de arquitectura, construcción, ingeniería e inspección); grupo 712 (Servicios de arquitectura y servicios conexos); clase 7124 (Servicios de arquitectura, ingeniería y planificación); categoría 71247000-1 (Supervisión del trabajo de construcción). Vocabulario suplementario: sección D (General, administración); grupo A (Atributos generales y de administración); subdivisión DA40-1 (Control de calidad).

Justificación de la nomenclatura CPV: Como se indica en el análisis de la indivisión del contrato en lotes, los servicios cuya prestación constituye el objeto del contrato comprenden prestaciones de dirección facultativa, de supervisión del control de calidad y de supervisión de la seguridad y salud en las obras. El vocabulario común de contratos de la Unión Europea diferencia los servicios de supervisión del trabajo de construcción que constituyen el objeto de la prestación principal (categoría 71247000-1), de los servicios específicos de salud y seguridad (subcategoría 71317200-5, la cual está incluida en la categoría 71317000-3, servicios de consultoría en protección y control de riesgos), lo que podría suscitar la conveniencia de contemplar esta última categoría como código secundario. No obstante, teniendo en cuenta que la codificación del objeto del contrato conforme a la nomenclatura CPV no solo es obligatoria para definir las prestaciones (artículo 2.4 de la Ley de Contratos del Sector Público), sino que también determina el ámbito de clasificación exigible a los licitadores (en general, artículo 92,

párrafo segundo, de la ley; para los contratos de servicios, artículo 77.1.b); y teniendo en cuenta también el criterio de restricción de las clasificaciones exigibles que se desprende del artículo 36 del Reglamento general de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas para las contrataciones de obras, que se estima aplicable por identidad de razón, se entiende que la codificación principal que corresponde con el objeto del contrato es la que se refiere a los servicios de supervisión del trabajo de construcción, concepto en el que encaja con naturalidad la supervisión del adecuado desempeño de sus funciones por parte del coordinador de la seguridad y salud en obra si hubiese necesidad de designarlo. Además, para mayor precisión, se ha extendido la codificación CPV al vocabulario suplementario, con la finalidad de completar la identificación de las prestaciones mediante la indicación de que su naturaleza es en todo caso la supervisión del trabajo ajeno (subdivisión DA40-1, control de calidad).

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

- Sección M: Actividades profesionales, científicas y técnicas. División 71: Servicios técnicos de arquitectura e ingeniería; ensayos y análisis técnicos. Grupo 711: Servicios técnicos de arquitectura e ingeniería y otras actividades relacionadas con el asesoramiento técnico. Clase 7112: Servicios técnicos de ingeniería y otras actividades relacionadas con el asesoramiento técnico.

El código de los servicios en la clasificación estadística de productos por actividades en la Unión Europea (CPA 2.1) establecida en el Reglamento (CE) nº 451/2008 del Parlamento Europeo y del Consejo de 23 de abril de 2008 (con sus modificaciones posteriores), es el siguiente:

- Sección M: Servicios profesionales, científicos y técnicos. División 71: Servicios técnicos de arquitectura e ingeniería; servicios de ensayos y análisis técnicos. Grupo 711: Servicios técnicos de arquitectura e ingeniería y otros servicios relacionados con el asesoramiento técnico. Clase 7112: Servicios técnicos de ingeniería y otros servicios relacionados con el asesoramiento técnico. Categoría 71121: Servicios técnicos de ingeniería. Subcategoría 711212: Servicios técnicos de ingeniería para la construcción.

El código de los trabajos 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 81: Engineering and research and technology based services [*servicios de ingeniería, investigación y basados en la tecnología*]. Familia

8110: Professional engineering services [*servicios profesionales de ingeniería*]. Clase 811015: Civil engineering [*ingeniería civil*]. Producto 81101515: Plant or facility infrastructure engineering [*ingeniería de infraestructura de instalaciones o fábricas*].

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

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

- Sección 8: Business and production services [*servicios de negocios y de producción*]. División 83: Professional, technical and business services (except research, development, legal and accounting services) [*servicios profesionales, técnicos o de negocios (salvo de investigación, desarrollo, legales o de contabilidad)*]. Grupo 833: Engineering services [*servicios de ingeniería*]. Clase 8333: Project management services for construction projects [*servicios de gestión de proyectos de construcción*].

Dado que no se conoce traducción oficial al español 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, podría pensarse que la identificación del objeto del contrato conforme a otras clasificaciones estadísticas habría de 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 sustituya 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.

IV. Programa de trabajo

Conforme a lo dispuesto en el artículo 198 del Reglamento general de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, dado que los servicios a contratar están comprendidos dentro del concepto reglamentario de contratos de consultoría y asistencia, y teniendo en cuenta la incidencia que su puntual prestación tiene para la correcta ejecución de las obras que constituyen el objeto del contrato principal, el contratista quedará obligado a presentar, dentro de los quince primeros días naturales de ejecución del contrato, un programa de trabajo justificativo del cumplimiento de las prescripciones contractuales que incluya, como mínimo, los siguientes datos expresados en diagramas de actividades-tiempos:

- a) Fijación de los trabajos que integrarán el estudio o servicio 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 del estudio o servicio, 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.

En caso de modificación del contrato, el contratista quedará obligado 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, su ejecución no requiere el acceso por parte del contratista a datos de carácter personal de cuyo tratamiento sea responsable el consorcio y no está prevista la cesión al contratista de datos de esta categoría.

En todo caso, el contratista queda obligado al cumplimiento de lo dispuesto en el Reglamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos y por el que se deroga la Directiva 95/46/CE (Reglamento general de protección de datos), en la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales, las disposiciones vigentes de la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal, su Reglamento de desarrollo aprobado por Real Decreto 1720/2007, de 21 de diciembre, y la restante normativa nacional y de la Unión Europea en materia de protección de datos.

VI. Condiciones especiales de ejecución

1) Uso de prácticas avanzadas de gestión

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 promover el mantenimiento o mejora de los valores medioambientales que puedan verse afectados por la ejecución del contrato, se establece, con el carácter de obligación contractual esencial cuyo incumplimiento sea causa de resolución, la condición especial de ejecución de carácter medioambiental vinculada a la eliminación del uso de papel y relacionada con la innovación, consistente en que el contratista habrá de implementar prácticas innovadoras en la ejecución del contrato, como el uso de tecnologías de gestión avanzada para llevar a cabo el seguimiento de las obras y redactar, en su caso, los proyectos modificados del contrato principal que proceda, reducirá el uso de papel siempre que sea posible y dará preferencia a las comunicaciones electrónicas, de tal modo que cuando menos tres cuartas partes (75%) de las tramitaciones relacionadas con el desarrollo de los trabajos (relaciones con el constructor o con el responsable del contrato, emisión de informes y documentos contractuales, apoyo para la obtención de autorizaciones y licencias si procede, presentación de documentos, entre otras) se realice de forma electrónica y que en caso de que sea necesario utilizar papel para trámites o documentos, este provenga de fuentes sostenibles y se implementen medidas para reducir el impacto ambiental de su uso, tales como la impresión a doble

cara, la utilización de papel reciclado y la minimización del desperdicio de papel.

Para la acreditación del cumplimiento de esta condición especial de ejecución, el contratista habrá de llevar un registro detallado de tramitaciones realizadas y presentar cada dos meses al responsable del contrato un informe comprensivo del porcentaje de tramitaciones realizadas de forma electrónica y en papel. La documentación acreditativa del cumplimiento de esta condición especial de ejecución deberá ser actualizada por el contratista cuantas veces lo requiera el responsable del contrato durante su plazo de ejecución, pudiendo el consorcio verificar en cualquier momento el cumplimiento revisando en su caso los registros de tramitaciones realizadas y cualquier otra documentación pertinente, que habrá de ser facilitada sin demora por el contratista.

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).

Se justifica la exigencia de esta gestión innovadora por considerar que la utilización de prácticas sostenibles, como la tramitación electrónica y el uso de papel reciclado en la realización de las prestaciones contractuales, promueve la sostenibilidad medioambiental y el cuidado del medio ambiente en la ejecución del contrato al reducir la huella de carbono asociada con la actividad administrativa; de igual modo, la tramitación electrónica puede agilizar los procesos al eliminar la necesidad de manejar físicamente documentos en papel, reduciendo así los tiempos de espera y simplificando la comunicación entre las partes.

2) Seguimiento de la gestión ambiental en obra

A los mismos efectos de cumplimiento del artículo 202.1 de la ley, pero atendiendo a la importante incidencia social y medioambiental que tiene la puntual

ejecución de las obras en orden a la preservación de la salud pública y el cuidado del medio ambiente, se establece, con el carácter de obligación contractual esencial cuyo incumplimiento sea causa de resolución, la condición especial de ejecución de carácter medioambiental vinculada a la minimización del impacto de los residuos de la construcción, consistente en que el contratista habrá de realizar un seguimiento específico de la gestión medioambiental de las obras que son objeto del contrato principal y supervisar la implementación de las medidas correctoras que, en su caso, se precisen.

Para la acreditación del cumplimiento de esta condición especial de ejecución, el contratista habrá de presentar cada dos meses al responsable del contrato un informe comprensivo de los controles efectuados sobre las medidas de gestión medioambiental implantadas por el constructor en la ejecución de las obras y sus resultados, contemplando específicamente:

- Información detallada sobre el cumplimiento de los requisitos ambientales legales y reglamentarios y de los compromisos específicos resultantes del contrato de obras.
- Información detallada sobre la gestión de los residuos generados durante la ejecución de las obras, incluyendo cantidad y tipo de residuos y los métodos de almacenamiento, transporte y disposición final.
- Evaluación de la gestión ambiental realizada y propuesta, en su caso, de medidas correctoras necesarias.

La documentación acreditativa del cumplimiento de esta condición especial de ejecución deberá ser actualizada por el contratista cuantas veces lo requiera el responsable del contrato durante su plazo de ejecución, pudiendo el consorcio verificar en cualquier momento el cumplimiento mediante la revisión de los registros de gestión de residuos o cualquier otra documentación pertinente, debiendo el contratista facilitar sin demora aquella de la que deba disponer.

Como en el caso anterior, esta condición especial de ejecución se configura con el carácter de obligación contractual esencial cuyo incumplimiento es causa de resolución del contrato debido a que se trata de una de las condiciones de tipo medioambiental, social o relativas al empleo previstas en la Ley de Contratos del Sector Público para la inclusión obligatoria de al menos una de ellas en el pliego, lo que supone la aplicación, en la Administración de adscripción del consorcio, de las instrucciones de 3 de mayo de 2018, entre ellas la especial mención a su consideración como obligación contractual esencial de las cláusulas que incorporen criterios sociales, ambientales o de innovación como condición especial de ejecución de los contratos.

Se justifica la exigencia de este seguimiento específico de la gestión medioambiental del contrato de obras por considerar que promueve la sostenibilidad y el cuidado del medio ambiente, minimizando el impacto negativo en el entorno natural

y promoviendo prácticas sostenibles de uso de recursos.

3) Seguimiento de la gestión preventiva en obra

En aplicación de lo dispuesto en los respectivos párrafos primeros de los apartados 1 y 2 del artículo 202 de la Ley de Contratos del Sector Público, y atendiendo a los importantes riesgos laborales que conlleva la ejecución de las obras, 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 finalidad de garantizar la seguridad y la protección de la salud en el lugar de trabajo, consistente en que el contratista habrá de realizar un seguimiento específico de la gestión de la prevención de riesgos laborales en la ejecución de las obras que son objeto del contrato principal y supervisar la implementación del plan de seguridad y salud en el trabajo y, en su caso, de las medidas correctoras que se precisen.

Para la acreditación del cumplimiento de esta condición especial de ejecución, el contratista habrá de presentar mensualmente al responsable del contrato un informe explicativo de las medidas de gestión preventiva implantadas por el constructor en ejecución del plan de seguridad y salud en el trabajo, contemplando específicamente:

- Información detallada sobre la evaluación de riesgos laborales realizada en el lugar de trabajo, identificando los peligros potenciales y las medidas de control implementadas para mitigarlos.
- Información sobre la provisión, uso y mantenimiento de los equipos de protección individual.
- Información detallada sobre cualquier incidente o accidente laboral ocurrido durante las obras, incluyendo lesiones, daños a la propiedad y cualquier otra situación que haya representado un riesgo para la seguridad y la salud de los trabajadores.

Cuando en la ejecución de la obra intervenga más de una empresa, o una empresa y trabajadores autónomos o diversos trabajadores autónomos, el director de obra lo comunicará inmediatamente al responsable del contrato (con independencia de la comunicación que haya de llevar a cabo el constructor en ejecución del contrato principal de obras), y los informes deberán incluir desde entonces información detallada de la gestión del coordinador en materia de seguridad y salud durante la ejecución de la obra.

La documentación acreditativa del cumplimiento de esta condición especial de ejecución deberá ser actualizada por el contratista cuantas veces lo requiera el responsable del contrato durante su plazo de ejecución, pudiendo el consorcio verificar en cualquier momento el cumplimiento mediante la revisión de la documentación pertinente, debiendo el contratista facilitar sin demora aquella de la que deba disponer.

Esta condición especial de ejecución se configura con el carácter de obligación contractual esencial cuyo incumplimiento es causa de resolución del contrato debido a la importancia que tiene el cumplimiento de la normativa de prevención de riesgos laborales en la ejecución de las obras, tanto en su vertiente de garantía del cumplimiento de los derechos laborales establecidos en las normativas de aplicación en favor de los trabajadores, cuanto como garantía, si se diese el caso, del cumplimiento de las obligaciones del consorcio como promotor de las obras.

Se justifica la exigencia de este seguimiento específico de la prevención de riesgos laborales por considerar que, por una parte, promueve la expansión de una cultura preventiva que garantice un entorno de trabajo seguro y saludable y aborde de manera proactiva cualquier riesgo potencial para prevenir lesiones y enfermedades, lo que cobra particular relevancia en la ejecución de obras de ingeniería que puedan conllevar trabajos con riesgos especiales para la seguridad y la salud de los trabajadores. Junto a ello, este seguimiento permite asegurar el cumplimiento de las obligaciones que haya de asumir el consorcio a título de promotor conforme a la normativa de prevención de riesgos laborales en el caso de que se dieran las circunstancias determinantes de su nacimiento, esto es, la concurrencia por voluntad del contratista de las obras de varios constructores en su ejecución. A tal efecto, es de precisar que esta condición especial de ejecución tiene un sentido diferente según concurren o no varios constructores en la ejecución de las obras. En el supuesto normal de que no haya concurrencia de empresas en la ejecución, que se ha tomado como típico por la razón lógica de que la ejecución de las obras del contrato principal CO/01/2026 se contrata con un solo contratista y no con varios a la vez, la prevención de riesgos laborales compete por completo al contratista constructor de las obras, de tal modo que las obligaciones legales de prevención de riesgos laborales que competen al consorcio puedan llevarse a efecto a través del simple cumplimiento por el director facultativo de sus deberes públicos (y obligaciones contractuales) de emitir informe al plan de seguridad y salud en el trabajo, adoptar las medidas necesarias para que sólo las personas autorizadas puedan acceder a las obras y llevar el libro de incidencias para el control y seguimiento del plan de seguridad y salud (artículos 7.2 y 9.c, 9.f y 13 del Real Decreto 1627/1997, respectivamente); en este marco normal, el sentido de la condición especial de ejecución es que la dirección facultativa compruebe que en la ejecución de las obras que son objeto del contrato principal la gestión de la prevención de riesgos laborales por parte del contratista sea conforme a la ley puesto que, aun tratándose de una responsabilidad exclusiva del contratista de las obras, el consorcio tiene interés en supervisar la gestión que pueda realizar ese contratista para anticiparse a hipotéticas disfunciones de la prevención de riesgos laborales que pudieran tener efecto sobre la propia ejecución de las obras. En el segundo supuesto, esto es, si el constructor decidiera subcontratar, el consorcio adquiriría entonces la obligación legal de designar a un coordinador en materia de seguridad y de salud durante la ejecución de la obra para la realización de las amplias funciones preventivas y de coordinación de actividades empresariales que se mencionan

en los restantes epígrafes del artículo 9 del Real Decreto 1627/1997, de cuya efectiva realización sería entonces responsable el consorcio en la condición legal que tiene de promotor de las obras; en este escenario, el sentido de la condición especial de ejecución no sería supervisar el adecuado desempeño de sus funciones por el coordinador designado, pues para eso está prevista la correspondiente modificación del contrato, sino la misma finalidad original de comprobar que la gestión de la prevención de riesgos laborales por parte del contratista de las obras del contrato principal sea conforme a la ley, pero ahora con un propósito diferente, cual es proteger los intereses del consorcio como promotor anticipándose a hipotéticas disfunciones de la prevención de riesgos laborales que lleve a cabo el constructor, pues además del papel principal de este en el desarrollo de los trabajos, no debe olvidarse que es la persona que ha de financiar las tareas del coordinador de seguridad y salud conforme al pliego de la contratación principal CO/01/2026.

VII. Modificaciones contractuales previstas

Dado que el presente contrato de servicios tiene la condición de contrato complementario respecto de la 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), se prevé modificar el contrato complementario de servicios en función de determinadas incidencias que pudieran acaecer en el contrato principal de obras, en aplicación de lo dispuesto en el artículo 204 de la Ley de Contratos del Sector Público.

Estas modificaciones se acordarán por el órgano de contratación a propuesta del responsable del contrato, previa audiencia del contratista. Las modificaciones previstas son enteramente compatibles y acumulativas, pudiéndose dar simultáneamente varias de ellas, si bien en su aplicación efectiva no podrán superar acumuladamente una variación de precio que exceda del veinte por ciento del precio inicial del contrato sin modificaciones. En caso de que la variación del precio del contrato deba calcularse tomando en cuenta días o semanas y no meses completos, la cuantía diaria se obtendrá dividiendo la cuantía mensual entre treinta y la cuantía semanal se obtendrá multiplicando la cuantía diaria por siete.

Los supuestos que pueden dar lugar a modificar el presente contrato conforme a lo previsto y el alcance de las posibles modificaciones son los que para cada caso se indica a continuación:



1) Por ampliación del plazo de garantía del contrato principal de obras

En el caso de que el plazo de garantía del contrato principal de obras CO/01/2026 fuese ampliado, el contrato complementario de servicios CS/01/2026 podrá ser modificado en los siguientes términos:

- a) Las prestaciones contractuales permanecerán invariadas.
- b) El plazo de ejecución del contrato complementario será ampliado en un plazo igual al tiempo de ampliación del plazo de garantía del contrato principal.
- c) El precio del contrato complementario será incrementado en la proporción de 0,29% por cada mes de ampliación de su plazo de ejecución.

2) Por integración en la dirección facultativa de coordinador en materia de seguridad y de salud durante la ejecución de la obra

En el caso de que el consorcio designe coordinador en materia de seguridad y salud durante la ejecución de las obras que son objeto del contrato principal CO/01/2026, el contrato complementario de servicios CS/01/2026 podrá ser modificado en los siguientes términos:

- a) El contratista quedará relevado de las prestaciones contractuales de prevención de riesgos laborales que competen a la dirección facultativa conforme a la normativa vigente que pasen a ser de la responsabilidad del coordinador en materia de seguridad y de salud durante la ejecución de la obra.
- b) El contratista deberá integrar en la dirección facultativa al coordinador designado por el consorcio, e igualmente deberá supervisar la adecuada realización por parte del coordinador de las funciones que le competan conforme a la normativa de prevención de riesgos laborales.
- c) Las restantes prestaciones contractuales permanecerán invariadas.
- d) El plazo de ejecución del contrato complementario permanecerá invariado.
- e) El precio del contrato complementario será incrementado en la proporción de 0,58% por cada mes de su plazo de ejecución que reste hasta la finalización de las obras.

3) Por variación del plazo de ejecución del contrato principal de obras

En el caso de variación, bien sea por exceso o por defecto, del plazo de ejecución del contrato principal de obras CO/01/2026, el contrato complementario de servicios CS/01/2026 podrá ser modificado en los siguientes términos:

- a) Las prestaciones contractuales permanecerán invariadas.
- b) El plazo de ejecución del contrato complementario será modificado, al alza o a la baja, en un plazo igual al tiempo de variación del plazo de ejecución del



contrato principal, de forma que concuerde con la ejecución efectiva de las obras.

- c) El precio del contrato complementario será modificado, al alza o a la baja, en la proporción de 10,99% por cada mes de variación de su plazo de ejecución.
- d) En caso de reducción del plazo de ejecución del contrato complementario, al tiempo de su liquidación se abonará al contratista, en concepto de lucro cesante y pago final, una cantidad equivalente al seis por ciento (6%) del importe del precio del contrato de los servicios dejados de prestar.

4) Para redacción de proyecto modificado de las obras

En el caso de fuese necesario redactar un proyecto modificado del proyecto constructivo cuya ejecución constituye el objeto del contrato principal de obras CO/01/2026, el contrato complementario de servicios CS/01/2026 podrá ser modificado en los siguientes términos:

- a) El contratista deberá redactar en tiempo útil el correspondiente proyecto constructivo conforme a las instrucciones que reciba del responsable del contrato, así como colaborar con el consorcio en el buen fin de su tramitación hasta que sea aprobado por el órgano de contratación.
- b) Las restantes prestaciones contractuales permanecerán invariadas.
- c) El plazo de ejecución del contrato complementario permanecerá invariado.
- d) El precio del contrato complementario será incrementado en una cuantía a tanto alzado determinada en función de las características del proyecto redactado, de acuerdo con la tabla siguiente:

Tipología del proyecto modificado	Importe
Actualización de PPT, memoria y anejos	1.000€
Actualización de presupuesto, PPT, memoria y anejos	2.500€
Actualización de planos, PPT, memoria y anejos	3.000€
Actualización de todos los documentos del proyecto	3.500€

- e) El pago del precio correspondiente a la redacción del proyecto modificado se realizará tras la aprobación del proyecto por el órgano de contratación.

5) Por modificación del contrato principal de obras

En el caso de modificación del contrato principal de obras CO/01/2026, el contrato complementario de servicios CS/01/2026 podrá ser modificado en los siguientes términos:

- a) Las prestaciones contractuales permanecerán invariadas.



- b) El plazo de ejecución del contrato complementario será modificado, al alza o a la baja, en un plazo igual al tiempo de variación del plazo de ejecución del contrato principal, de forma que concuerde con la ejecución efectiva de las obras tras la modificación.
- c) El precio del contrato complementario será modificado, al alza o a la baja, en la proporción mínima de 11,32% por cada mes de variación de su plazo de ejecución, la cual se modificará, al alza o a la baja, en 1,00% por cada tres (3) puntos porcentuales enteros en que varíe el precio del contrato principal de obras.
- d) En caso de reducción del plazo de ejecución del contrato complementario, al tiempo de su liquidación se abonará al contratista, en concepto de lucro cesante y pago final, una cantidad equivalente al seis por ciento (6%) del importe del precio del contrato de los servicios dejados de prestar.

6) Por suspensión del contrato principal de obras

En el caso de suspensión del contrato principal de obras CO/01/2026, el contrato complementario de servicios CS/01/2026 podrá ser modificado en los siguientes términos:

- a) Las prestaciones contractuales permanecerán invariadas.
- b) El plazo de ejecución del contrato complementario será ampliado en un plazo igual al tiempo de suspensión del contrato principal.
- c) El precio del contrato complementario será incrementado en la proporción de 0,29% por cada mes de ampliación de su plazo de ejecución.

VIII. Cesión del contrato y subcontratación

El contratista, previa autorización del órgano de contratación, podrá ceder a terceros los derechos y obligaciones dimanantes del contrato, siempre que se cumplan los requisitos para la cesión previstos en el artículo 214 de la Ley de Contratos del Sector Público, quedando en tal caso el cesionario subrogado en todos los derechos y obligaciones que corresponderían al cedente.

El contratista podrá concertar con terceros la realización parcial de la prestación, siempre que se cumplan los requisitos para la subcontratación previstos en el artículo 215 de la Ley de Contratos del Sector Público, quedando en tal caso el contratista sujeto a las obligaciones específicas que se establecen en los artículos 216 y 217. A tales efectos, los licitadores deberán indicar en su oferta la parte del contrato que tengan previsto subcontratar, señalando su importe, así como el nombre o el perfil empresarial definido por referencia a las condiciones de solvencia profesional o técnica, de los subcontratistas a los que vayan a encomendar su realización. Conforme a lo dispuesto

en el artículo 202.4 de la Ley 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.

IX. Comprobaciones de la calidad

Dentro de los cinco primeros días hábiles de cada mes, el contratista deberá facilitar al responsable del contrato por correo electrónico remitido al buzón gerente@leganestecnologico.es una memoria explicativa de las actuaciones e incidencias más relevantes realizadas en ejecución del contrato y, en particular, informando del curso y previsiones de ejecución y terminación de las obras.

En el caso de que dentro del mes inmediatamente anterior hubiesen acaecido incidencias relevantes en la gestión medioambiental de las obras o en la prevención de riesgos laborales, el contratista incluirá en la memoria mención explícita de las incidencias, soluciones implementadas y sus resultados.

Al tiempo de la recepción del contrato, el representante designado por el órgano de contratación acreditará la calidad de las prestaciones ejecutadas, mediante un informe que recoja todas las pautas e incidencias acontecidas, así como las soluciones dadas, a lo largo de toda la obra con un capítulo aparte a modo de conclusión donde se valore el trabajo y las soluciones adoptadas.

X. Penalidades específicas

Si el contratista, por causas imputables al mismo, incumpliera sus obligaciones de correcta ejecución de las prestaciones definidas en el contrato, por demora, incumplimiento parcial, ejecución defectuosa o incumplimiento de obligaciones contractuales no esenciales, el consorcio podrá imponer las penalidades justas, adecuadas y proporcionadas que se indican a continuación, cuya cuantía atenderá a los criterios que igualmente se indican. Procederá igualmente la imposición de penalidades por la celebración de subcontratos incumpliendo las condiciones que se establecen en el artículo 215.2 de la ley y por la falta de acreditación de las condiciones sobre plazos de pago a subcontratistas o suministradores o del puntual cumplimiento de los pagos.

1) Por incumplimiento de compromisos no esenciales de la oferta

En cada caso de incumplimiento de los compromisos de dedicación adicional de medios adscritos o de disponibilidad para consultoría ex post, se impondrá una penalización de hasta un máximo del 5% del precio del contrato, I.V.A. excluido, por cada incumplimiento en que se incurra.



2) Por ejecución defectuosa del contrato

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

- **Leve:** se impondrá una penalización equivalente al 2,5% (dos euros y cincuenta céntimos de euro por cada cien euros) del precio del contrato, por cada uno de los siguientes incumplimientos:

- No llevar correctamente el control documental de las condiciones laborales del personal adscrito a la ejecución del contrato.
- No acudir a las reuniones que convoque el responsable del contrato para el control y coordinación de su ejecución.
- No responder en el plazo señalado por el responsable del contrato a cualquier requerimiento de información relacionada con el objeto y ejecución del contrato que le formule de forma razonada.
- No seguir las instrucciones específicas de la Administración sobre cambios o ajustes necesarios en el proyecto o no implementar modificaciones o correcciones solicitadas por la Administración para cumplir con los estándares de calidad o normativas legales.
- No facilitar el acceso de personas autorizadas por el responsable del contrato a la obra o no proporcionar la documentación necesaria para inspecciones y auditorías de la que deba disponer.
- No facilitar la adecuada colaboración con el contratista y los subcontratistas de las obras que son objeto del contrato principal, siempre que repercuta en los tiempos o la calidad del trabajo afectando a la integridad del proyecto o el plan de obra.

- **Grave:** se impondrá una penalización equivalente al 5% (cinco euros por cada cien euros) del precio del contrato, por cada uno de los siguientes incumplimientos:

- Inobservancia e incumplimiento de las medidas dictadas por otros entes y necesarias para la obtención de permisos y/o licencias relacionadas con el contrato.
- Inobservancia de las instrucciones dadas por la Administración respecto a la correcta ejecución del contrato.
- Resistirse, excusarse o negarse a realizar las tareas de control de

la prestación requeridas por el responsable del contrato.

- Entrega de documentos con errores de cálculo, normativos o de contenidos que afectan de forma sustancial al contrato; se entenderá que afectan de forma sustancial al contrato cuando del error se derive necesariamente la demolición de alguna parte de la obra.
 - Demorar por plazo superior a veinticuatro (24) horas la inmediata implantación de medidas correctoras en caso de reiteración de advertencias.
 - Incumplimiento en la emisión de los informes preceptivos de la dirección facultativa establecidos en el pliego de prescripciones técnicas de la contratación.
 - Incurrir por segunda vez en un mismo incumplimiento susceptible de ser calificado como ejecución defectuosa leve; la imposición de penalidad por reiteración excluye la correspondiente al incumplimiento de menor gravedad.
- Muy grave: se impondrá una penalización equivalente al 10 % (diez euros por cada cien euros) del precio del contrato, por cada uno de los siguientes incumplimientos:
 - Retrasar el pago de los salarios debidos al personal adscrito a la ejecución del contrato o, en su caso, de las deudas vencidas, líquidas y exigibles con subcontratistas que participen en la ejecución del contrato.
 - Prestación del contrato por personal sin titulación, habilitación o colegiación que resulte exigible en función del trabajo a realizar.
 - Incurrir por segunda vez en un mismo incumplimiento susceptible de ser calificado como ejecución defectuosa grave o por tercera vez en uno susceptible de calificación como leve; la imposición de penalidad por reiteración excluye la correspondiente al incumplimiento de menor gravedad.

3) Por incumplimiento de obligaciones de subcontratación o suministro

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.

4) Por retrasos en la expedición o presentación de las certificaciones de la obra

El contratista responderá del pago al constructor de los intereses a que éste tenga derecho por demora en la expedición o presentación de certificaciones de obra ejecutada o de su rectificación, cuando legalmente proceda, siempre que la causa del retraso le sea imputable, y sin perjuicio de la imposición de penalidades prevista en los epígrafes anteriores.

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 los importes de las penalidades no excluyen la indemnización de daños y perjuicios a que pueda tener derecho el consorcio, originados por causa del contratista.

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 en razón a los posibles perjuicios que pudieran producirse por la ejecución del contrato en condiciones distintas de las comprometidas. Los porcentajes de penalidad sobre el precio del contrato se han determinado tomando en consideración el importe relativamente escaso de este.

6. PLAZO

Dado que el presente contrato de servicios tiene la condición de contrato complementario respecto de la 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), el plazo de duración del contrato se establece en veintidós (22) meses, sin perjuicio de las ampliaciones que proceda conforme a las modificaciones contractuales previstas.

El plazo de duración del contrato se ha estimado considerando el plazo de ejecución del contrato de obras principal, establecido en siete meses, al que ha de añadirse, por una parte, el tiempo previo al inicio de las obras encaminado a la realización de los trabajos necesarios para su puesta en marcha (estudio previo del proyecto de ejecución, comprobación del replanteo, informes para la aprobación del plan de seguridad y salud y del programa de trabajo) y, por otra parte, el tiempo posterior a la terminación de las obras, encaminado a su recepción y certificación final y, tras el plazo de garantía, a la liquidación del contrato principal, previendo eventuales demoras en la realización de algún trámite.

En el caso de que el contratista haya asumido como licitador el compromiso de disponibilidad para consultoría ex post, el plazo de ejecución del presente contrato se entenderá ampliado en un año.

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

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

7. PRESUPUESTO

I. Valor estimado del contrato

Dado que el presente contrato complementario de servicios prevé su modificación en función de determinadas incidencias que pudieran acaecer en el contrato principal de las obras que han de ser objeto de dirección facultativa, es preciso distinguir el valor estimado que correspondería a la ejecución sin modificaciones del contrato de servicios (valor estimado inicial), del que correspondería a la totalidad de las modificaciones al alza previstas (valor estimado de modificación). Teniendo en cuenta estos criterios, el valor estimado del contrato es de 60.715,69€, con el siguiente desglose:

Valor estimado sin modificaciones	38.992,31
Modificación por ampliación del plazo de garantía del contrato de obras	2.702,88
Modificación por integración de coordinador de seguridad y salud en obra	1.576,33
Modificación por variación del plazo de ejecución del contrato de obras	6.425,22

Modificación para redacción de proyecto modificado de las obras	3.500,00
Modificación por modificación del contrato de obras	6.617,98
Modificación por suspensión del contrato de obras	900,96
Valor estimado de todas las modificaciones al alza	21.723,37
Valor estimado del contrato	60.715,69

Método de cálculo aplicado para determinar el valor estimado del contrato sin modificación: Para un mejor cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 100.2 de la Ley de Contratos del Sector Público, en la determinación del valor estimado del contrato se ha utilizado en la medida de lo posible una metodología basada en la identificación de componentes de la prestación y la determinación de sus costes a partir de unidades de ejecución o unidades de tiempo, análoga a la establecida en los artículos 130 y 131 del Reglamento general de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas para los proyectos de obra pública. De este modo, para el cálculo de los costes directos e indirectos del contrato y otros gastos eventuales, se han tomado en consideración como bases de cálculo principalmente los costes salariales de los profesionales que integran los medios personales adscritos a la ejecución del contrato, esto es, el director de obra que ha de asumir las funciones de facultativo de la Administración director de la obra, el director de ejecución de la obra y el supervisor de control de calidad; para este cálculo se ha utilizado el XX Convenio colectivo nacional de empresas de ingeniería, oficinas de estudios técnicos, e inspección, supervisión y control técnico y de calidad, publicado mediante Resolución de 27 de febrero de 2023 de la Dirección General de Trabajo en el Boletín Oficial del Estado número 59, de 10 de marzo de 2023 (código número 99002755011981).

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

Y sobre los costes específicos de las prestaciones así calculados se han aplicado sendos incrementos lineales análogos a los dispuestos en el artículo 131.1 del citado reglamento, a título de gastos generales de estructura que inciden sobre el contrato. El primero se establece en el 13% para atender los gastos de funcionamiento general de la empresa que no cabe imputar específicamente a la ejecución del contrato (salarios de los servicios de administración, costes de oficinas centrales y otros gastos comunes a toda la organización), más los gastos financieros y los tributos (excluido el Impuesto sobre el Valor Añadido, que no forma parte legalmente del valor estimado del contrato

conforme al artículo 101 de la Ley de Contratos del Sector Público), y el segundo se establece en el 6% en concepto de beneficio industrial. Estos porcentajes se han determinado aplicando analógicamente lo dispuesto en el artículo 28 del Reglamento General de Contratación Pública de la Comunidad de Madrid, aprobado mediante Decreto 49/2003, de 3 de abril, y en artículo 131.1.b) del Reglamento general de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.

Para la determinación de la dedicación temporal de los medios personales adscritos se ha tomado en consideración la circunstancia de que las prestaciones contractuales no son homogéneas durante el plazo de ejecución del contrato. Por el contrario, el curso de la ejecución requiere, a grandes rasgos, un impulso inicial para conocer en profundidad el contenido del proyecto constructivo, posteriormente requiere un seguimiento *in situ* de la propia ejecución de las obras durante el plazo de ejecución del contrato principal, combinado con tareas informativas para el órgano de contratación y de gestión de certificaciones de obra y eventuales incidencias, y culmina, tras un relativo *impasse* durante el plazo de garantía del contrato principal, con las tareas de liquidación de las obras. De este modo, el valor estimado se ha calculado a partir de una dedicación temporal de los profesionales adscritos a la ejecución del contrato durante los siete meses del plazo de ejecución del contrato principal, más otros tres meses en el caso del director de obra, dos meses en el caso del director de ejecución de obra y de un mes para el supervisor del control de calidad de la obra, que habrán de emplear para las tareas previas y posteriores a la ejecución de las obras, con sendas dedicaciones específicas medias sobre la jornada completa de trabajo del 40% (correspondiente a dos días por semana de dedicación completa).

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

	Director de obra	Director ejecución	Supervisor calidad
Salario base	26.170,63	19.730,66	19.730,66
Antigüedad	2.617,06	986,53	986,53
Plus convenio	2.493,50	2.493,50	2.493,50
Seguridad Social (29,95%)	9.368,72	6.951,60	6.951,60
Seguro de accidentes	300,00	300,00	300,00
subtotal coste anual	40.949,91	30.462,29	30.462,29
Dedicación temporal equivalente (meses)	10	9	8
Dedicación sobre jornada completa	40%	40%	40%
Coste salarial imputable	13.649,97	9.138,69	8.123,28
subtotal costes salariales	30.911,93		
Repercusión de costes indirectos (6%)	1.854,72		



	Director de obra	Director ejecución	Supervisor calidad
Subtotal costes de prestaciones	32.766,65		
Gastos generales (13%)	4.259,66		
Beneficio industrial (6%)	1.966,00		
Valor estimado inicial del contrato	38.992,31		

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

- **Salario base:** Para la estimación del salario base anual se ha tomado como base de cálculo el importe resultante de la aplicación a los importes de salario base para el grupo profesional I de personal técnico, niveles salariales 1 (director de obra) y 2 (director de ejecución y supervisor del control de calidad) establecidos en la tabla salarial para 2022 del anexo II del convenio colectivo, de los porcentajes de incremento para 2023 (3,5%) y 2024 (2,3%) resultantes de la aplicación del artículo 33.2 del convenio en función de la variación anual del Índice de Precios de Consumo a fechas 31 de diciembre de 2022 (5,7%) y 31 de diciembre de 2023 (3,1%).

Nivel	Tabla anexo II	Incremento 2023 (3,5%)	Incremento 2024 (2,3%)	Total salario
1	24.717,14€	865,10€	588,39€	26.170,63€
2	18.634,84€	652,22€	443,60€	19.730,66€

- **Antigüedad:** Dado que entre los requisitos que han de cumplir los medios personales adscritos a la ejecución del contrato se exige una experiencia mínima de 7 años para el director de obra y de 5 años para el director de ejecución de la obra y el supervisor del control de calidad, se ha estimado el coste de antigüedad a partir de la regulación de las bonificaciones por años de servicio que se establece en el artículo 28 del convenio colectivo, imputando dos trienios al director de obra y un trienio a cada uno de los otros dos profesionales, por importe individual del 5% del salario base respectivo.

Nivel	Salario base	Importe trienio (5%)	Número trienios	Total antigüedad
1	26.170,63€	1.308,53€	2	2.617,06€
2	19.730,66€	986,53€	1	986,53€

- **Plus convenio:** Para la estimación del plus de convenio a que se refiere el artículo 38 del convenio colectivo, se ha tomado como base de cálculo el importe de 2.493,50€ que se establece para 2024 en el apartado 1 del mencionado artículo.

- **Seguridad Social:** Los costes retributivos así calculados han sido incrementados,

en concepto de cotizaciones al sistema de la Seguridad Social a cargo tanto del empleador como del trabajador conforme al artículo 145.1 del texto refundido de la Ley General de la Seguridad Social, aprobado mediante Real Decreto Legislativo 8/2015, de 30 de octubre, en el porcentaje del 29,95%, formado por el sumatorio del 28,3% de contingencias comunes (23,6% a cargo del empleador y 4,7% a cargo del trabajador) y el 1,65% de contingencias de accidentes de trabajo y enfermedades profesionales, en aplicación de lo dispuesto en el artículo 122.Dos.2 de la Ley 31/2022, de 23 de diciembre, de Presupuestos Generales del Estado para el año 2023, en relación con la tarifa de primas incluida en la disposición adicional cuarta de la Ley 42/2006, de 28 de diciembre, de Presupuestos Generales del Estado para el año 2007, y la codificación CNAE de los servicios (Clase 7112: Servicios técnicos de ingeniería y otras actividades relacionadas con el asesoramiento técnico).

- **Seguro:** Para la estimación del coste del seguro complementario de accidentes de trabajo a que se refiere el artículo 30 del convenio colectivo, se ha tomado como bases de cálculo el importe mínimo de 22.000€ de capital asegurado y la cobertura de las contingencias de muerte, incapacidad permanente absoluta y gran invalidez, para estimar una cuota anual por persona de 300€.

Método de cálculo aplicado para determinar el valor estimado del contrato con las modificaciones previstas: Conforme a lo dispuesto en el artículo 101.2.c) de la Ley de Contratos del Sector Público, el valor estimado del contrato debe determinarse teniendo en cuenta la totalidad de las modificaciones contractuales al alza previstas. Dado que el pliego prevé la modificación del presente contrato complementario de servicios en función de determinadas incidencias que pudieran acaecer en el contrato principal de obras, es preciso determinar el valor de las modificaciones para de este modo determinar el importe máximo que pueda alcanzar el contrato complementario si se dieran simultáneamente todas las modificaciones al alza previstas. Para la determinación del importe máximo de las modificaciones se ha seguido el mismo criterio empleado para calcular el valor estimado del contrato sin modificación, que se basa en la dedicación temporal de los medios personales adscritos, puesto que, al igual que ocurre durante el plazo de ejecución del contrato, en que las prestaciones contractuales no son homogéneas, las diferentes modificaciones contractuales previstas requieren una dedicación distinta en cada ocasión. A continuación, se explicitan los criterios tenidos en cuenta en cada caso.

1.- Modificación por ampliación del plazo de garantía del contrato principal de obras

En el caso de que el plazo de garantía del contrato principal de obras CO/01/2026 fuese ampliado, el valor estimado del presente contrato complementario de servicios se incrementará en la proporción de 0,29% por cada mes de ampliación de su plazo de ejecución. Este valor se ha calculado considerando que las prestaciones adicionales determinadas por esta modificación se reducen a la ampliación temporal de las tareas de seguimiento de las obras una vez que estas han sido terminadas durante el periodo



de garantía de los trabajos de construcción y hasta el momento de la liquidación del contrato principal de obras, tareas que demandan una dedicación temporal muy reducida del equipo de la dirección facultativa, que cabe concretar en una dedicación del 1,5% de la jornada completa por parte del director de obra y el supervisor de control de calidad, sin dedicación alguna por parte del director de ejecución de las obras, de acuerdo con el desglose mensual siguiente:

Ampliación del plazo de garantía del contrato principal de obras			
	Director de obra	Director ejecución	Supervisor calidad
Coste personal anual	40.949,91€	30.462,29€	30.462,29€
Dedicación jornada completa	1,5%	0,0%	1,5%
Coste salarial imputable	51,19€	0,00€	38,08€
Subtotal coste salarial		89,27€	
Repercusión de costes indirectos		5,36€	
Subtotal coste prestaciones		94,63€	
Gastos generales		12,30€	
Beneficio industrial		5,69€	
Valor mensual de modificación		112,62€	

Aplicando este importe mensual al valor máximo de 24 meses de ampliación del plazo de garantía del contrato principal de obras CO/01/2026 que está previsto en los pliegos de esa contratación, el importe máximo al alza, I.V.A. excluido, que esta modificación puede alcanzar es de **2.702,88€** (112,62€/mes x 24 meses = 2.702,88€).

2.- Modificación por integración en la dirección facultativa de coordinador de seguridad y de salud durante la ejecución de la obra

En el caso de que el consorcio designe coordinador en materia de seguridad y salud durante la ejecución de las obras que son objeto del contrato principal CO/01/2026, el valor estimado del presente contrato complementario de servicios se incrementará en la proporción de 0,58% por cada mes de su plazo de ejecución que reste hasta la finalización de las obras. Este valor se ha calculado considerando que las prestaciones adicionales determinadas por esta modificación se concretan en la supervisión del correcto cumplimiento de las obligaciones de prevención de riesgos laborales por parte del coordinador designado, pero a su vez esta modificación implica la reducción, si no han sido ya ejecutadas, de las prestaciones contractuales de prevención de riesgos laborales que competen a la dirección facultativa en defecto de coordinador. En consecuencia, el valor final se ha determinado compensando la dedicación temporal que requieren ambas tareas, que cabe concretar en una dedicación inicial del 5% de la jornada completa por parte del director de obra y el director de ejecución de las obras, sin dedicación alguna por parte del supervisor de control de calidad, que pasa a ser dedicación del 8% de los mismos profesionales en el caso de que se designe coordinador, de acuerdo con el desglose mensual siguiente:



Integración de coordinador de seguridad y salud en obra			
	Director de obra	Director ejecución	Supervisor calidad
Coste personal anual	40.949,91€	30.462,29€	30.462,29€
Dedicación sin coordinador	5%	5%	0,0%
Dedicación con coordinador	8%	8%	0,0%
Ampliación de dedicación	3%	3%	0,0%
Coste salarial imputable	102,38€	76,15€	0,00€
Subtotal coste salarial		178,53€	
Repercusión de costes indirectos		10,71€	
Subtotal coste prestaciones		189,24€	
Gastos generales		24,60€	
Beneficio industrial		11,35€	
Valor mensual de modificación		225,19€	

Aplicando este importe mensual al valor máximo de 7 meses del plazo de ejecución del contrato principal de obras CO/01/2026 que está previsto en los pliegos de esa contratación, el importe máximo al alza, I.V.A. excluido, que esta modificación puede alcanzar es de **1.576,33€** (225,19€/mes x 7 meses = 1.576,33€).

3.- Modificación por variación del plazo de ejecución del contrato principal de obras

En el caso de variación, bien sea por exceso o por defecto, del plazo de ejecución del contrato principal de obras CO/01/2026, el valor estimado del presente contrato complementario de servicios variará en la proporción, al alza o a la baja, de 10,99% por cada mes de variación de su plazo de ejecución. Este valor se ha calculado considerando únicamente la repercusión temporal de la variación sobre el conjunto del contrato, ya que la modificación afecta únicamente al plazo de ejecución sin modificación de las prestaciones contractuales, de acuerdo con el desglose mensual siguiente:

Variación del plazo de ejecución del contrato principal de obras			
	Director de obra	Director ejecución	Supervisor calidad
Coste personal anual	40.949,91€	30.462,29€	30.462,29€
Dedicación jornada completa	40%	40%	40%
Coste salarial imputable	1.365,00	1.015,41	1.015,41
Subtotal coste salarial		3.395,82	
Repercusión de costes indirectos		203,75	
Subtotal coste prestaciones		3.599,57	
Gastos generales		467,94	
Beneficio industrial		215,97	
Valor mensual de modificación		4.283,48	

Aplicando este importe mensual a un valor máximo razonablemente estimado

de variación del plazo de ejecución del contrato principal de obras CO/01/2026 en la cuarta parte del plazo previsto en los pliegos de la contratación, el importe máximo al alza, I.V.A. excluido, que esta modificación puede alcanzar es de **6.425,22€** (4.283,48€/mes x 1,5 meses = 6.425,22€).

4.- Modificación para redacción de proyecto modificado de las obras del contrato principal

En el caso de fuese necesario redactar un proyecto modificado de los proyectos constructivos cuya ejecución constituye el objeto del contrato principal de obras CO/01/2026, el valor estimado del presente contrato complementario de servicios se incrementará en una cuantía a tanto alzado en función de las características del proyecto modificado, de acuerdo con la tabla siguiente:

Tipología del proyecto modificado	Importe
Actualización de PPT, memoria y anejos	1.000€
Actualización de presupuesto, PPT, memoria y anejos	2.500€
Actualización de planos, PPT, memoria y anejos	3.000€
Actualización de todos los documentos del proyecto	3.500€

Conforme a estas cuantías, el importe máximo al alza, I.V.A. excluido, que esta modificación puede alcanzar es de **3.500,00€**.

5.- Modificación por modificación del contrato principal de obras

En el caso de modificación del contrato principal de obras CO/01/2026, el valor estimado del presente contrato complementario de servicios variará, al alza o a la baja, en la proporción mínima de 11,32% por cada mes de variación de su plazo de ejecución, la cual se modificará, al alza o a la baja, en 1,00% por cada tres (3) puntos porcentuales o fracción en que varíe el precio del contrato principal de obras. Este valor se ha calculado considerando, por lo que afecta a la variación del plazo de ejecución, la repercusión temporal de la variación sobre el conjunto del contrato, sin consideración de la modificación de las prestaciones contractuales, en forma análoga a lo calculado para la simple variación del plazo de ejecución del contrato principal de obras. El valor atribuible a la modificación de las prestaciones del contrato complementario se ha determinado aplicando sobre el valor anterior un factor de corrección en función de la magnitud de la modificación del valor de las obras, por considerar que, si bien no hay modificación expresa de las prestaciones contractuales, un mayor o menor volumen de ejecución de obra necesariamente conlleva un aumento o reducción de la carga de trabajo de la dirección facultativa, por lo que es necesario mantener la consistencia y equilibrio que debe existir entre ambas variables.

Aplicando el importe mensual de variación del valor estimado del contrato complementario por variación de su plazo de ejecución sin modificación de prestaciones, calculado en 4.283,48€, a un valor máximo razonablemente estimado de

variación del plazo de ejecución del contrato principal de obras CO/01/2026 en la cuarta parte del plazo previsto en los pliegos de la contratación y de incremento del 20% de su importe, el importe máximo al alza, I.V.A. excluido, que esta modificación puede alcanzar es de **6.617,98€** ($4.283,48\text{€/mes} \times 1,5 \text{ meses} \times 1,03 = 6.617,98\text{€}$).

6.- Modificación por suspensión del contrato principal de obras

En el caso de suspensión del contrato principal de obras CO/01/2026, el valor estimado del presente contrato complementario de servicios se incrementará en la proporción de 0,29% por cada mes de ampliación de su plazo de ejecución. Este valor se ha calculado considerando que las prestaciones adicionales determinadas por esta modificación se reducen a las tareas de seguimiento del estado de las obras suspendidas y la emisión puntual de informes respecto de desperfectos, puesto que su reparación no tendrá lugar hasta que se reanuden las obras tras el levantamiento de la suspensión, tareas que demandan una dedicación temporal muy reducida del equipo de la dirección facultativa, que cabe concretar en una dedicación del 1,5% de la jornada completa por parte del director de obra y el supervisor de control de calidad, sin dedicación alguna por parte del director de ejecución de las obras, de acuerdo con el desglose mensual siguiente:

Suspensión del contrato principal de obras			
	Director de obra	Director ejecución	Supervisor calidad
Coste personal anual	40.949,91€	30.462,29€	30.462,29€
Dedicación jornada completa	1,5%	0,0%	1,5%
Coste salarial imputable	51,19€	0,00€	38,08€
Subtotal coste salarial		89,27€	
Repercusión de costes indirectos		5,36€	
Subtotal coste prestaciones		94,63€	
Gastos generales		12,30€	
Beneficio industrial		5,69€	
Valor mensual de modificación		112,62€	

Aplicando este importe mensual al valor máximo de 8 meses de suspensión del contrato principal de obras CO/01/2026, que constituiría causa de resolución conforme al artículo 245.c) de la Ley de Contratos del Sector Público, el importe máximo al alza, I.V.A. excluido, que esta modificación puede alcanzar es de **900,96€** ($112,62\text{€/mes} \times 8 \text{ meses} = 900,96\text{€}$).

II. Presupuesto base de licitación

El presupuesto base de licitación asciende a **47.180,70€** y se desglosa en una base imponible de **38.992,31€** y una cuota del Impuesto sobre el Valor Añadido al 21% de **8.188,39€**.

Partiendo del programa de trabajo que establece un plazo de ejecución de siete meses, y una previsión de inicio del contrato el 1 de mayo de 2026, la distribución de anualidades del presupuesto base de licitación es de **47.180,70€** con cargo a los presupuestos del consorcio del ejercicio 2026.

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 inicial del contrato sin coste de modificaciones previstas, agrupando costes directos e indirectos y desagregando los costes salariales, siendo de precisar que no es posible realizar desagregación de género de los costes salariales porque el convenio colectivo no establece diferencias retributivas por razón de género ni el contrato requiere una específica distribución del personal por géneros.

Aplicando esta metodología, el desglose del presupuesto base de licitación del contrato es el siguiente:

Retribución director de obra	13.649,97
Retribución director de ejecución de la obra	9.138,69
Retribución supervisor de control de calidad	8.123,28
Subtotal costes directos	30.911,93
Costes indirectos de las prestaciones	1.854,72
Gastos generales de empresa	4.259,66
Beneficio industrial de empresa	1.966,00
Subtotal costes indirectos	8.080,38
Total sin I.V.A.	38.992,31
Impuesto sobre el valor añadido (21%)	8.188,39
Total con I.V.A.	47.180,70

III. Existencia de crédito y tesorería

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, agrupación «Otros gastos de explotación», grupo «Servicios exteriores», cuenta «Servicios de profesionales independientes», con estimación de gasto de 274.007€, consignación especificada en el anteproyecto de presupuesto del consorcio, capítulo 2, «Gastos de bienes corrientes y servicios»; subcapítulo A), «Aprovisionamiento», concepto a), «Estudios técnicos», subconcepto «Dirección de obras proyecto de urbanización», dotado con 292.461,19€. 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 financiar con recursos propios los gastos a los que se refiere este contrato.

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 como aplicable a tanto alzado a la totalidad de las prestaciones, 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 no concurren los presupuestos previstos en el artículo 103.2 de la ley, párrafos 1º y 3º, ya que no se trata de un contrato de obras, ni de suministros de fabricación de armamento o equipamiento, ni de suministros de energía y, siendo el período de recuperación de la inversión inferior a cinco años, el sumatorio de las materias primas, bienes intermedios y energía no supera el 20% del presupuesto base de licitación del contrato.

El pago del precio se realizará de forma parcial, conforme a los siguientes hitos:

- El 90% del precio se abonará durante la ejecución del contrato principal, mediante abonos a cuenta mensuales de importe proporcional al de la obra ejecutada conforme a proyecto, sin excesos de mediciones, por cada mes vencido.
- El 10% del precio se abonará tras la liquidación del contrato principal, mediante abono a cuenta por tal importe.

Los pagos se realizarán mediante transferencia bancaria dentro del plazo de los treinta (30) días siguientes a la aprobación de la correspondiente factura, la cual deberá haber sido emitida y presentada dentro del mes siguiente a la prestación de los servicios a que se refiera, realizados 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 de identificación del órgano administrativo con competencias en materia de contabilidad pública, del órgano de contratación y del destinatario de la factura (en todos los casos, A13026491).

8. PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN

I. Forma de adjudicación

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

En este marco, la elección del procedimiento abierto simplificado ordinario con pluralidad de criterios de adjudicación en base a la mejor relación calidad-precio se justifica, conforme a lo dispuesto en los artículos 131.2 y 159.2 de la Ley de Contratos del Sector Público, en razón de la naturaleza del contrato, contrato de servicios; de su valor estimado, inferior al umbral de 143.000€ establecido en el artículo 22.1.a); y de la circunstancia de que la ponderación de los criterios de adjudicación cuya cuantificación depende de juicio de valor no supera el 45% del total. Teniendo en cuenta que el objeto del contrato comprende prestaciones que, a tenor de lo establecido en la disposición adicional 41ª de la ley, tienen la condición legal de prestaciones de carácter intelectual, no es posible aplicar en modo alguno (ni aunque lo permitiese un valor estimado inferior a 60.000€) el procedimiento abierto simplificado abreviado ya que lo prohíbe para estos contratos el artículo 159.6 de la ley. Por otra parte, aun cuando la ley considere el procedimiento restringido como *«especialmente apto para la adjudicación de los contratos cuyo objeto tenga prestaciones de carácter intelectual»* (Exposición de Motivos, apartado IV, párrafo 35º), en el presente caso se ha estimado prioritaria la conveniencia de posibilitar la mayor concurrencia de licitadores, para lo cual se emplea el procedimiento abierto.

La prestación de los servicios no requiere que el contratista disponga de una habilitación empresarial específica. No obstante, en aplicación de lo dispuesto en el artículo 76.2 de la Ley de Contratos del Sector Público, los licitadores, además de acreditar su clasificación o, en su caso, solvencia específica, habrán de comprometerse

a dedicar o adscribir a la ejecución del contrato los medios que se enumeran en el apartado referente a medios dedicados o adscritos, por los motivos que allí se indican.

Dado que se trata de un contrato cuya licitación únicamente ha de ser objeto de publicación en el perfil de contratante del consorcio conforme a la regla general de los artículos 63.3.c) y 135.1 de la Ley de Contratos del Sector Público, y que dicha publicación no tiene coste para el consorcio, no se repercutirá al contratista cantidad alguna en concepto de gastos de publicidad de la licitación a que se refiere el artículo 75 del Reglamento general de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.

Atendiendo a la complejidad del contrato, el plazo de presentación de ofertas, que no podrá ser inferior a los quince (15) días naturales a que se refiere el artículo 159.3 de la Ley de Contratos del Sector Público, será lo más amplio que razonablemente permita que el contrato complementario pueda comenzar su ejecución hacia un mes antes de que lo haga el contrato de obras principal al que va ligado; 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 los terrenos de las obras.

II. Requisitos generales de solvencia

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

1) Solvencia económica y financiera

Deberán cumplir uno de los siguientes criterios:

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

actividades del empresario y de presentación de las ofertas (artículo 87.1 a) de la Ley de Contratos del Sector Público). Deberá acreditarse un volumen global de negocios anual igual o superior a una vez y media el valor estimado del contrato, es decir, **58.488,47€**.

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, **38.992,31€**.

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 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, así como la presentación de un mayor número de pymes.

2) Solvencia profesional

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

1.- Si la antigüedad de la empresa fuese igual o superior a cinco años, su solvencia profesional se acreditará mediante relación de servicios realizados de igual o similar naturaleza que el objeto del contrato, en el curso de los tres últimos años (artículo 90.1 a) de la Ley de Contratos del Sector Público). Deberá acreditarse la realización de al menos dos (2) prestaciones de servicios relativas a trabajos cuyo grupo de clasificación (tres primeros dígitos) conforme a la nomenclatura del Vocabulario Común de Contratos (CPV), la clasificación nacional de actividades económicas (CNAE-2025), la nomenclatura estadística de actividades económicas en la Unión Europea (NACE Rev. 2.1) o la clasificación estadística de productos por actividades en la Unión Europea (CPA 2.1), sean coincidentes con los correspondientes a este contrato, y cuyo importe anual acumulado en el año

de mayor ejecución sea para cada uno de ellos igual o superior al 70% del importe medio anual del valor estimado de este contrato, es decir, **27.294,62€**, I.V.A. excluido

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 una relación en la que indique el importe, las fechas y el lugar de prestación de los servicios, acompañada de los respectivos certificados de buena ejecución que acrediten si se realizaron según las reglas por las que se rige la profesión, si se llevaron a buen término y si se cumplieron o no los plazos; estos certificados deberán ser expedidos o visados por el órgano competente cuando el destinatario sea una entidad del sector público, o bien expedidos por el particular destinatario cuando sea privado, si bien, a falta de certificación del destinatario particular, ésta podrá ser sustituida por declaración responsable emitida al efecto por el licitador y acompañada de los documentos obrantes en poder del mismo, siempre que acrediten la realización de la prestación.

2.- Si la antigüedad de la empresa fuese inferior a cinco años, su solvencia profesional se acreditará mediante indicación del personal técnico o de las unidades técnicas, integradas o no en la empresa, participantes en el contrato, especialmente aquellos encargados del control de calidad (artículo 90.1.b) de la Ley de Contratos del Sector Público). Deberá acreditarse disponer del personal o unidades técnicas y de control de calidad adecuados para la correcta ejecución del contrato, siendo necesario disponer como mínimo de un sistema informático especializado en la gestión de proyectos y obras que proporcione cuando menos capacidades automatizadas de gestión del plan de obra, de las tareas de los distintos participantes en la obra y de las desviaciones en la ejecución.

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 la documentación acreditativa de la efectiva disposición del software disponible, con expresión de sus características.

Justificación de los medios de acreditación de la solvencia técnica o profesional: se emplea con carácter principal el criterio de general aplicación previsto en el artículo 90.1 a) de la ley, por considerar que permite al órgano de contratación disponer de las garantías de ejecución del contrato que razonablemente ofrece la realización previa por parte del contratista de actuaciones similares con buen término en los últimos años. Se requiere la realización de un mínimo de dos trabajos porque proporciona una mayor garantía de que el contratista tenga una experiencia consistente y repetida en trabajos similares que si se requiriese solamente uno; llevar a buen término la ejecución de las obras de un solo proyecto puede ser una experiencia

puntual, mientras que ejecutar dos proyectos constructivos demuestra una capacidad más consolidada y confiable. De otra parte, los proyectos de urbanización pueden variar significativamente en términos de complejidad, tamaño y desafíos específicos, por lo que, al requerir dos trabajos previos, se garantiza que el contratista haya tenido ocasión de enfrentarse a diferentes tipos de proyectos y problemas, lo que enriquece su capacidad de gestionar situaciones diversas y complejas en el nuevo proyecto y conlleva reducir los riesgos de ineficiencias, errores y problemas de gestión que pudieran surgir de la falta de experiencia. Ambos matices son especialmente importantes debido al impacto directo sobre el medio ambiente y en el uso de recursos públicos que tiene la correcta ejecución de las obras, que demanda de la dirección facultativa la capacidad de hacer cumplir los plazos, de gestionar los recursos adecuadamente, de promover la calidad del trabajo que se realice y de solucionar problemas imprevistos. No obstante, en cumplimiento de lo prescrito en el artículo 90.4 de la ley, se emplea para las empresas de nueva creación el criterio previsto en el artículo 90.1 b), por entender que permite disponer al menos de la garantía que ofrece la ejecución del contrato disponiendo de unos medios de organización técnica y de control de calidad determinados y revisables

III. Medios dedicados o adscritos

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

- **Director de obra:** profesional con titulación académica de Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos, Arquitecto Superior o titulación superior de máster con atribuciones profesionales equivalentes en la materia, colegiado como ejerciente de la profesión en el colegio profesional correspondiente y con experiencia profesional de al menos siete (7) años en la redacción de proyectos constructivos y dirección de obras de ejecución de infraestructuras de abastecimiento de agua o saneamiento, que aislada o conjuntamente sumen 1.000.000€ de presupuesto de ejecución por contrata (I.V.A. excluido). Grado de dedicación de dos días por semana (40% de la jornada a tiempo completo).
- **Director de ejecución de la obra:** profesional con titulación académica de Ingeniero Técnico de Obras Públicas o Ingeniería Civil, Arquitecto Técnico o titulación superior de grado con atribuciones profesionales equivalentes en la materia, y experiencia profesional de al menos cinco (5) años en la dirección de obras de ejecución de infraestructuras de abastecimiento de agua o saneamiento, que aislada o conjuntamente sumen 700.000€ de presupuesto de ejecución por contrata (I.V.A. excluido). Grado de dedicación de dos días por

semana (40% de la jornada a tiempo completo).

- **Supervisor del control de calidad de la obra:** profesional con titulación académica de Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos, Arquitecto Superior, Ingeniero Técnico de Obras Públicas o Ingeniería Civil, Arquitecto Técnico o titulación superior de grado con atribuciones profesionales equivalentes en la materia, y experiencia profesional de al menos cinco (5) años en el control de calidad de obras de ejecución de infraestructuras de abastecimiento de agua o saneamiento, que aislada o conjuntamente sumen 700.000€ de presupuesto de ejecución por contrata (I.V.A. excluido). Grado de dedicación de dos días por semana (40% de la jornada a tiempo completo).

Acreditación del compromiso: Todos 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 la documentación acreditativa de su respectiva titulación académica y certificado de colegiación del director de obra como ejerciente de la profesión en el colegio profesional correspondiente, así como sendos certificados de experiencia profesional que atestigüen la intervención del técnico a que se refieran y los datos relevantes respecto al trabajo: función en la que intervino la persona de que se trate, objeto del trabajo, contenido (si no se dedujera del propio objeto), importe y fecha de realización; estos certificados deberán ser expedidos o visados por el órgano competente cuando el destinatario sea una entidad del sector público, o bien expedidos por el particular destinatario cuando sea privado, si bien, a falta de certificación del destinatario particular, podrá ser sustituida por declaración responsable emitida al efecto por el licitador y acompañada de los documentos obrantes en poder del mismo, siempre que acrediten la realización de la prestación; en el caso de que el certificado 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. Las titulaciones académicas y profesionales habrán de ser españolas o estar homologadas en el ámbito de la Unión Europea. 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 los trabajos, que deberá estar suscrito por el propio técnico al que afecte.

El compromiso de adscripción de medios personales 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 del contrato principal estén en curso de 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. Se estima muy inconveniente, cuando no imposible, prestar con diligencia los servicios con medios inferiores a los exigidos.

Justificación de la exigencia de los medios adscritos: En términos generales, se justifica la exigencia específica de estos medios concretos, adicionales a los requisitos generales de solvencia, porque se consideran el equipo mínimo imprescindible para la diligente ejecución del contrato, habida cuenta de la complejidad y el grado de dificultad de las obras que constituyen el contrato principal y la exigencia legal de que las tareas más relevantes se lleven a cabo por personal que cuente con una habilitación profesional específica. La presencia de un equipo de dirección técnica complejo asegura un control riguroso de la calidad de los trabajos y materiales utilizados y de la seguridad en la obra, que no solo protege a los trabajadores, sino también a los usuarios de la infraestructura. Contar con estos tres roles clave promueve la transparencia y la rendición de cuentas en el proyecto; cada profesional tiene responsabilidades claras y definidas, lo que facilita el seguimiento y la evaluación del progreso del proyecto por parte de las autoridades y los interesados. Más en concreto, la adscripción al contrato de un director de obra y un director de ejecución de obra permiten una gestión más eficiente y coordinada del proyecto; la división de responsabilidades y especialización de roles contribuye a una mejor planificación, seguimiento y resolución de incidencias, lo que redundará en una ejecución más fluida y menos propensa a errores. De otra, la

adscripción de un supervisor de control de calidad minimiza el riesgo de defectos y fallos en la construcción, asegurando que cualquier problema se identifique y corrija de manera oportuna; esto reduce el riesgo de costosas reparaciones o ajustes futuros y garantiza la sostenibilidad del proyecto. Con la titulación y experiencia requeridas para estos facultativos se pretende asegurar una cualificación avanzada en la asunción de la máxima responsabilidad sobre la dirección facultativa o las responsabilidades superiores sobre el control de la ejecución y la supervisión del control de calidad de obras análogas, para garantizar así la competencia técnica, la calidad, la seguridad, la gestión eficiente, la reducción de riesgos y la transparencia de las actuaciones. Se requiere una amplia experiencia mínima en garantía de la correcta ejecución de las obras que han de ser objeto de dirección facultativa, la calidad de los materiales que se empleen y la seguridad de las instalaciones durante la ejecución. En concreto, la experiencia mínima de 7 años en redacción de proyectos y dirección de obras de ejecución de infraestructuras de abastecimiento de agua o saneamiento que sumen 1.000.000€ de presupuesto, exigida para el director de obra, asegura que este profesional haya adquirido un conocimiento riguroso sobre la planificación, coordinación y supervisión general de proyectos de infraestructuras de abastecimiento de agua o saneamiento de importe relevante. Por su parte, la experiencia mínima de 5 años en dirección de obras de ejecución de infraestructuras de abastecimiento de agua o saneamiento con 700.000€ de presupuesto, exigida para el director de ejecución de obra, asegura una competencia relevante en supervisar trabajos, gestionar equipos y recursos y resolver problemas operativos, y los mismos requisitos de experiencia, aplicados al supervisor de control de calidad, aseguran su competencia para evaluar la calidad conforme a normativa, identificar defectos y proponer correcciones.

Las restricciones a la sustitución del personal adscrito a la ejecución del contrato mientras se encuentren en ejecución las obras del contrato principal se justifican por considerar que la continuidad del personal inicialmente adscrito garantiza una gestión uniforme y consistente a lo largo de toda la ejecución del proyecto, mientras que los cambios de personas pueden interrumpir el flujo de trabajo y la comunicación, lo que puede resultar en retrasos y errores; por lo demás, es de prever que el equipo original establezca durante la ejecución de las obras relaciones de trabajo y canales de comunicación efectivos tanto internamente como con los contratistas, subcontratistas y otras partes interesadas, por lo que sustituir al personal de la dirección facultativa puede romper esas dinámicas y generar malentendidos y retrasos y, eventualmente, dar lugar a una pérdida de control sobre los altos estándares de calidad y seguridad demandados, aumentando el riesgo de fallos y accidentes.

IV. Criterios de adjudicación

Conforme a lo dispuesto en el artículo 145 de la Ley de Contratos del Sector Público, la adjudicación del contrato se realizará utilizando una pluralidad de criterios

de adjudicación en base a la mejor relación calidad-precio, que se determinará con arreglo a una combinación de criterios económicos relacionados con costes, cualitativos evaluables de forma automática y cualitativos cuya cuantificación depende de juicio de valor. Teniendo en cuenta que el objeto del contrato comprende prestaciones de carácter intelectual, el precio no es el único factor determinante de la adjudicación (apartado 3.g, párrafo 2º), y se asigna a los criterios relacionados con la calidad una ponderación que respeta el umbral mínimo del 51% del total en la valoración de las ofertas (apartado 4, párrafo 2º). La inclusión de criterios cualitativos cuya cuantificación depende de juicio de valor responde a la necesidad de analizar las ofertas con la profundidad suficiente que asegure la idoneidad técnica de la propuesta; en este sentido, se considera que hay aspectos de las propuestas que no es correcto medir automáticamente con unas reglas preestablecidas porque se definen en las propias ofertas a criterio de los licitadores, de tal modo que establecer unas reglas fijas de valoración conllevaría limitar a unos mínimos la calidad de la oferta y por ende limitar la idoneidad del licitador.

La totalidad de los criterios de adjudicación podrá alcanzar una puntuación máxima de cien (100) puntos, de acuerdo con el siguiente desglose:

Criterios objetivos de adjudicación	Puntos
Total	100
Criterio económico relacionado con los costes	
Oferta económica	hasta 49
Criterios cualitativos evaluables de forma automática	
Compromiso de dedicación adicional de medios adscritos	hasta 21
Experiencia adicional de medios adscritos	hasta 20
Compromiso de disponibilidad para consultoría ex post	hasta 5
Criterio cualitativo cuya cuantificación depende de juicio de valor	
Conocimiento técnico del proyecto constructivo	hasta 5

1) Criterio económico relacionado con los costes

La valoración de la oferta respecto a criterios relacionados con los costes tendrá un máximo de cuarenta y nueve (49) 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:

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

Siendo: Puntos (X), la valoración de la oferta de que se trate; Puntos(max), la máxima puntuación atribuida a 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 cuarenta y seis (46) puntos, con la siguiente distribución:

Criterios cualitativos evaluables de forma automática	Puntos
Compromiso de dedicación adicional de medios adscritos	hasta 21
Experiencia adicional de medios adscritos	hasta 20
Compromiso de disponibilidad para consultoría ex post	hasta 5

a) Compromiso de dedicación adicional de medios adscritos

Se asignarán hasta veintiún (21) puntos en función del compromiso formal por parte del licitador de ampliar la dedicación de los medios personales adscritos a la ejecución del contrato, sobre los mínimos de días por semana exigidos como requisitos de solvencia adicionales.

La puntuación se asignará conforme a la siguiente distribución:

- Director de obra: se asignarán tres (3) puntos por cada día adicional completo de dedicación por encima del mínimo exigido de dos días por semana, hasta un máximo de nueve (9) puntos.
- Director de ejecución de la obra: se asignarán dos (2) puntos por cada día adicional completo de dedicación por encima del mínimo exigido de dos días por semana, hasta un máximo de seis (6) puntos.

- Supervisor del control de calidad de la obra: se asignarán dos (2) puntos por cada día adicional completo de dedicación por encima del mínimo exigido de dos días por semana, hasta un máximo de seis (6) 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 dirección facultativa al propiciar una mayor eficacia, precisión y atención al detalle en las tareas de comprobación y vigilancia de la ejecución de las obras e influye positivamente en la realización de las funciones proactivas (anticipación de problemas y propuesta de mejoras), contribuyendo a la 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 los tres 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 director de obra que las del director de ejecución de la obra y el supervisor del control de calidad, en atención a la mayor relevancia de las tareas de aquel respecto de las de estos.

b) Experiencia adicional de medios adscritos

Se asignarán hasta veinte (20) puntos en función de la experiencia adicional de los medios personales adscritos a la ejecución del contrato, sobre los mínimos de años exigidos como requisitos de solvencia adicionales.

La puntuación se asignará conforme a la siguiente distribución:

- Director de obra: se asignarán tres (3) puntos por cada año adicional completo de experiencia por encima del mínimo exigido de siete años, hasta un máximo de doce (12) puntos, correspondientes a una experiencia total superior a once años.
- Director de ejecución de la obra: se asignarán dos (2) puntos por cada año adicional completo de experiencia por encima del mínimo exigido de cinco años, hasta un máximo de seis (6) puntos, correspondientes a una experiencia total superior a ocho años.
- Supervisor del control de calidad de la obra: se asignará un punto por cada año adicional completo de experiencia por encima del mínimo exigido de cinco años, hasta un máximo de dos (2) puntos, correspondientes a una experiencia total superior a siete años.

Justificación del criterio de valoración vinculado a la experiencia: considerando

que las cualidades del personal adscrito a la ejecución del contrato constituyen la base de la correcta ejecución de las prestaciones, se estima que la superior experiencia de dicho personal respecto del mínimo que se entiende estrictamente necesario, aumenta las posibilidades de enfrentarse correctamente a una mayor variedad de situaciones adversas no previstas en la obra, así como de optimizar la planificación de las tareas u ofrecer una mayor variedad de alternativas cuya viabilidad ya haya sido contrastada anteriormente en otras obras. Las obras que han de ser objeto de dirección facultativa implican la construcción de una infraestructura que combina sistemas de tecnología, requisitos de seguridad y la coordinación de diversas disciplinas; la naturaleza técnica del proyecto requiere un conocimiento profundo y una capacidad de gestión probada en proyectos similares. Por tanto, aun cuando se limite la valoración de la experiencia a un máximo de años, a fin de no mermar el principio de libre concurrencia, la experiencia máxima valorable es muy amplia porque se entiende que puede mejorar la correcta ejecución del proyecto, la calidad de los materiales y la seguridad en obra. En concreto, la experiencia máxima valorable de hasta 4 años sobre el mínimo de 7 años exigido como requisito de solvencia adicional para el director de obra, no se alcanza hasta que este profesional acumule una experiencia total no inferior a 11 años, experiencia senior que asegura que este profesional haya adquirido un conocimiento profundo y amplio en la planificación, coordinación y supervisión general de proyectos de urbanización al haber gestionado múltiples proyectos, cada uno con sus propios desafíos y soluciones, lo que fortalece su capacidad para anticipar problemas y encontrar soluciones efectivas; además, con más de una década de experiencia, es de prever que el director de obra haya desarrollado fuertes habilidades de liderazgo y toma de decisiones críticas que pueden ser decisivas para dirigir el equipo de dirección facultativa de manera efectiva y asegurar que la ejecución de las obras avance según lo planificado en el proyecto. Por su parte, la experiencia máxima valorable de hasta 3 años sobre el mínimo de 5 años requerido como solvencia del director de ejecución de obra no se alcanza hasta que acumule una experiencia total superior a 8 años, siendo de prever que con ella haya adquirido una sólida competencia técnica y operativa en la supervisión diaria de los trabajos, la gestión de equipos y recursos y la resolución de problemas operativos, así como el *know-how* necesario para implementar los planes del proyecto de manera eficiente y asegurar que se cumplan las especificaciones técnicas y los estándares de calidad. Finalmente, la experiencia máxima valorable de hasta 2 años adicionales al mínimo de 5 años requerido como solvencia del supervisor de control de calidad se alcanza con una experiencia total superior a 7 años, con la que es de prever que este profesional no solo esté bien versado en las normativas y estándares de calidad aplicables, sino que aplique protocolos útiles para verificar que todos los materiales y trabajos cumplan con los requisitos exigidos, evaluar con precisión y eficacia la calidad del trabajo e identificar defectos y proponer correcciones antes de que se conviertan en problemas mayores.

c) Compromiso de disponibilidad para consultoría ex post

Se asignarán cinco (5) puntos en función del compromiso formal por parte del licitador de prestar sin coste adicional para el consorcio durante el año siguiente al término del plazo de garantía del contrato de obras principal CO/01/2026, asistencia técnica para emitir los informes referentes a posibles patologías que pudieran surgir en las obras que les demande el responsable del presente contrato.

Este compromiso se integrará en el contrato en concepto de mejora conforme a lo dispuesto en el artículo 145.7 de la Ley de Contratos del Sector Público, con el efecto jurídico de que el plazo de ejecución del presente contrato se entenderá ampliado en un año, durante el cual el contratista habrá de cumplir las prestaciones adicionales descritas.

Justificación del criterio de valoración: la disponibilidad para la realización de determinados informes por parte de la dirección facultativa relativos a las obras que son objeto del contrato principal, extendida durante un plazo adicional al de cumplimiento del plazo de garantía de las obras tras su terminación, puede proporcionar al consorcio un valioso conocimiento técnico específico sobre el mantenimiento de la infraestructura y eventuales cambios que pudieran ser requeridos a futuro.

3) Criterio cualitativo cuya cuantificación depende de juicio de valor

La valoración de la oferta respecto a criterios cualitativos cuya cuantificación depende de juicio de valor tendrá un máximo de cinco (5) puntos, aplicando el siguiente criterio:

Criterio cualitativo cuya cuantificación depende de juicio de valor	Puntos
Conocimiento técnico del proyecto constructivo	hasta 5

Se asignarán hasta cinco (5) puntos en función del estudio y análisis que lleve a cabo el licitador de las características específicas del proyecto constructivo, sus soluciones urbanísticas, constructivas y de las instalaciones, informando sobre su viabilidad para identificar sus impedimentos, si los hubiese, y proponer medidas correctoras para su óptima ejecución, e informando asimismo sobre la coherencia, idoneidad y viabilidad del programa de trabajo para la ejecución de las obras en el plazo previsto.

La puntuación se asignará conforme a la siguiente distribución, en función de la calidad que se atribuya al estudio realizado:

- Buena: Se asignará una puntuación superior a la mitad de la máxima atribuida al criterio, cuando en la memoria se analice de manera muy detallada la viabilidad del proyecto de las obras y se propongan medidas correctoras para su ejecución definidas de manera precisa tanto técnica, como económicamente, describiendo la organización, las actividades a

realizar y los medios de producción necesarios.

- Regular: Se asignará una puntuación que no podrá superar la mitad de la máxima atribuida al criterio, cuando en la memoria se analice la viabilidad del proyecto de las obras y se propongan medidas correctoras para su ejecución, pero no se describan de manera detallada la organización, las actividades a realizar o los medios de producción necesarios para llevarlas a cabo, o bien se omita en el análisis algún aspecto relevante.
- Insuficiente: No se asignará puntuación por este criterio cuando en la memoria no se analice la viabilidad del proyecto de las obras o no se describan las actividades a realizar o los medios de producción necesarios para ejecutar las medidas correctoras que se propongan.

Para la valoración de la oferta, los licitadores presentarán una memoria de extensión máxima de diez (10) páginas UNE A-4 y tamaño de letra no inferior a diez puntos tipográficos, la cual no podrá incluir información ni sobre el precio ofertado, ni sobre los compromisos relativos a los criterios cualitativos evaluables de forma automática, y deberá expresar de forma concisa, clara y ordenada las circunstancias determinantes de su valoración material (mejor conocimiento del proyecto constructivo). La falta de presentación o la presentación inválida de la documentación correspondiente al criterio de adjudicación, así como la ausencia de rigor, coherencia, adecuación, detalle y concreción que imposibilite racionalmente identificar alguna circunstancia determinante de su valoración material, supondrán la no obtención de puntos en el criterio; a tal efecto, la memoria técnica no será tomada en consideración en lo que exceda de la extensión máxima indicada.

La valoración se llevará a cabo por los servicios técnicos del consorcio, debiendo ser suscrita por el técnico o técnicos que la realicen. En la valoración que hayan de realizar, los servicios técnicos atenderán tanto a los parámetros materiales y puntuaciones máximas que se indica para el criterio (calidad del estudio realizado), cuanto a los aspectos formales de la exposición que realice el licitador de las circunstancias determinantes de la evaluación, atendiendo a su rigor, coherencia, adecuación, detalle y concreción, para lo cual aplicarán un factor de corrección a la puntuación asignada que no podrá ser superior a la unidad para aquella exposición de las circunstancias determinantes de la evaluación que se califique como excelente, ni inferior a ocho décimas partes (80%) para toda exposición que permita determinar de forma indubitada la circunstancia de que se trate; a las exposiciones que susciten dudas sobre el alcance de las circunstancias determinantes de la valoración de un determinado parámetro material, no se les podrá aplicar un factor de corrección superior a cuatro décimas partes (40%).

Justificación del criterio de valoración: el mejor conocimiento técnico del proyecto constructivo requiere del licitador un análisis de las características de la actuación y un estudio pormenorizado de las obras a desarrollar que le permita identificar posibles mejoras y detectar la coherencia de los distintos documentos que integran el proyecto, lo que tiene incidencia positiva sobre la calidad del servicio y permite que el consorcio pueda, en su caso, beneficiarse de las observaciones y conclusiones obtenidas; específicamente, el análisis del plan de obra del proyecto facilita el seguimiento de los plazos de ejecución y la detección anticipada de los puntos críticos del desarrollo de las obras.

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 con valores anormales o desproporcionados 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, los criterios de dedicación adicional y de experiencia adicional de los medios adscritos tienen su reflejo en los costes de personal, mientras que los de análisis de proyecto y de disponibilidad para consultoría ex post van implícitos en los costes indirectos de las prestaciones y los gastos generales de empresa. Por tanto, los criterios de adjudicación distintos del precio no tienen relevancia autónoma para determinar objetivamente una eventual inviabilidad de alguna oferta, sino que repercuten sobre los costes de la prestación; por ello, se entiende que el precio es el criterio determinante y más apto para determinar la viabilidad de las ofertas.

9. TÍTULO COMPETENCIAL

I. Órganos competentes

A tenor de lo expuesto, procede la emisión de una resolución por la que se disponga la incoación de un procedimiento de contratación pública administrativa típica de servicios para la prestación por cuenta del consorcio de los servicios de dirección facultativa y supervisión del control de la calidad y de la seguridad y salud en la ejecución 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.

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 adjudicación, requisitos de participación, criterios de solvencia y de valoración de las ofertas 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 y CPA para facilitar la licitación mediante la identificación codificada del objeto del contrato, y las clasificación UNSPSC y CPC por la necesidad de determinar la eventual sujeción de la contratación al Acuerdo de la Organización Mundial del Comercio sobre Contratación Pública y facilitar la participación de empresas de Estados signatarios del mismo); grupo, subgrupo y categoría de clasificación o criterios de solvencia alternativos; derechos y obligaciones de las partes; lugar de prestación de los servicios; cesión del contrato y subcontratación; sistema de determinación del precio; existencia de crédito; régimen de pagos; plazo de duración; 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. Asimismo, también por motivos de gobernanza, se ha previsto un completo régimen de modificaciones contractuales conforme al artículo 204 de la ley para permitir la ágil adaptación de este contrato complementario a las vicisitudes más comunes que se puedan presentar en la ejecución de las obras, y se ha incorporado además al expediente un borrador de pliego de prescripciones técnicas de la ejecución del contrato que determina las que han de regir para la realización de las prestaciones conforme al artículo 124 de la ley, definiendo sus calidades y condiciones sociales y ambientales. Todo ello sin perjuicio de que los documentos finales de la contratación que se aprueben tras la tramitación del procedimiento, puedan incorporar variaciones en alguna de estas decisiones cuando así lo requiera el cumplimiento de normas, los principios de buena administración o la atención de circunstancias sobrevenidas.

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

El órgano de contratación del Consorcio Urbanístico Leganés 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 la prestación de los servicios complementarios se inicie aproximadamente un mes antes que las obras del contrato principal, cuyo inicio está previsto para el día 1 de julio de 2026.

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, la elaboración de los pliegos de cláusulas administrativas particulares y de prescripciones técnicas particulares, el informe jurídico, el proceso de gasto, la aprobación de los pliegos 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 puesto que determina las condiciones de la contratación, y la adjudicación del contrato, pero los actos intermedios tienen un contenido decisorio limitado por el hecho de que las características esenciales del contrato están incluidas en el acuerdo de incoación 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 de los pliegos de cláusulas administrativas y prescripciones técnicas particulares, el expediente de contratación y el gasto, y de apertura del procedimiento de adjudicación, que corresponden al consejo de administración como órgano de contratación, 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.

10. 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 incoación de un procedimiento de contratación pública administrativa típica para la prestación por cuenta del consorcio de los servicios de dirección facultativa y supervisión del control de la calidad y de la seguridad y salud en la ejecución de las obras de finalización del colector desdoblado del arroyo Butarque, así como 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: Acordar el inicio de un procedimiento de contratación pública administrativa típica de servicios, que se llevará a cabo mediante procedimiento abierto simplificado, para la prestación por cuenta del consorcio de los servicios de dirección facultativa y supervisión del control de la calidad y de la seguridad y salud en la ejecución 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-CS/01/2026, conforme al 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.

SEGUNDO: Ordenar la remisión del expediente de contratación a la Abogacía General de la Comunidad de Madrid para que, en el marco del



convenio suscrito para la prestación de servicios de asistencia jurídica al consorcio, emita el preceptivo informe al pliego de cláusulas administrativas particulares de la contratación que se elabore.

TERCERO: Delegar en el vocal 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, la apertura del procedimiento de adjudicación del contrato.

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

El presente acuerdo pone fin a la vía administrativa a tenor de lo dispuesto en el artículo 53.3 de la Ley 1/1983, de 13 de diciembre, de Gobierno y Administración de la Comunidad Madrid, en relación con los artículos 2 y 25 de los estatutos del consorcio, y frente al mismo cabe interponer recurso de reposición ante el consejo de administración en el plazo de un mes, 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: 2026.02.27 14:45

Carlos Marciel Miranda

PRESIDENTE DEL CONSORCIO URBANÍSTICO LEGANÉS TECNOLÓGICO