

CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN



Consorcio Urbanístico  
Área Tecnológica del Sur  
de Getafe (Madrid)

**D<sup>a</sup> MARÍA DEL CARMEN GARCÍA MUÑOZ, SECRETARIA DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DEL CONSORCIO URBANÍSTICO “ÁREA TECNOLÓGICA DEL SUR”, TECNOGETAFE DE GETAFE (MADRID)**

**CERTIFICO:**

Que el Consejo de Administración del Consorcio Urbanístico “Área Tecnológica del Sur” de Getafe (Madrid), en sesión celebrada el día 30 de octubre de 2024, adoptó, entre otros, un acuerdo del siguiente tenor literal:

**“QUINTO.- PROPUESTA RAZONADA DE ACUERDO DE APROBACIÓN DEL PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES, EL EXPEDIENTE DE CONTRATACIÓN Y EL GASTO, Y DE APERTURA DEL PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO DE OBRAS DE REPARACIÓN Y TERMINACIÓN DE LA URBANIZACIÓN DEL PARQUE CIENTÍFICO Y TECNOLÓGICO – TECNOGETAFE. EXPEDIENTE CO/01/2024.**

**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 Área Tecnológica del Sur, de un acuerdo mediante el que se aprueben el pliego de cláusulas administrativas particulares, el expediente de contratación y el gasto y se disponga la apertura del procedimiento de adjudicación del contrato de obras de reparación y terminación de la urbanización del Parque Científico y Tecnológico - Tecnogetafe, expediente CO/01/2024, conforme a lo dispuesto en los artículos 117.1, 122.1 y 124 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

**2. ANTECEDENTES**

I.) El consorcio urbanístico denominado Área Tecnológica del Sur fue constituido el día 10 de octubre de 2001 mediante el otorgamiento de escritura pública ante el Notario de Madrid don Juan Jorí Cardona al nº 567 de su protocolo, con la misión de desarrollar, gestionar y ejecutar de forma cooperativa entre el Ayuntamiento de Getafe y la Administración de 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 localizados al sur del término municipal de Getafe (Madrid) situados en los ámbitos denominados “Parque Equipado Getafe Sur del PAU Arroyo Culebro” y “Sector Parque Empresarial La Carpetania Segunda Fase” en el plan general de ordenación urbana de Getafe, a fin de implantar un parque científico y tecnológico denominado Tecnogetafe.

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 Régimen Jurídico del Sector Público, y goza de la consideración de Administración pública conforme a lo dispuesto en el apartado 3 del mismo artículo. Está constituido por el Ayuntamiento de Getafe y la Administración de la Comunidad de Madrid, a la que está adscrito.

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

Los estatutos del consorcio fueron aprobados al tiempo de su constitución y posteriormente modificados sucesivamente mediante el otorgamiento el día 13 de diciembre de 2006 de escritura pública ante el Notario de Madrid, don Antonio Pérez-Coca Crespo al nº 3.485 de su protocolo, el otorgamiento el día 16 de junio de 2008 de escritura pública ante el Notario de Madrid, don Francisco Marcos Díaz al nº 4.020 de su protocolo, el acuerdo del consejo de administración de 23 de diciembre de 2011, ratificado por el Ayuntamiento de Getafe el día 12 de junio de 2012 y la Comunidad de Madrid el día 20 de septiembre de 2012, y el acuerdo del consejo de administración de 16 de diciembre de 2019, ratificado por el ayuntamiento el día 22 de diciembre de 2020 y la comunidad autónoma el día 10 de febrero de 2021. Los estatutos vigentes fueron publicados en el diario oficial Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid número 46, de 24 de febrero de 2021.

Los fines que tiene atribuidos el consorcio conforme al apartado 1 del artículo 5 de los estatutos, son programar las necesidades de uso, las áreas de actuación y las formas de promoción del ámbito territorial de su competencia y gestionar unificadamente el desarrollo urbanístico de dicho ámbito en colaboración con las Administraciones competentes. Para el cumplimiento de estos fines, el consorcio ha de desarrollar las funciones previstas en el apartado 2 del mismo artículo 5 de los estatutos, entre las que se encuentran gestionar y ejecutar el planeamiento y llevar a cabo las obras de urbanización precisas en las áreas que tiene afectas conforme al destino previsto en los planes urbanísticos, tal como se dispone en los apartados c) y e).

La ordenación urbanística pormenorizada del ámbito territorial de actuación del consorcio está constituida por el plan especial del parque equipado Getafe Sur del programa de actuación urbanística Arroyo Culebro, aprobado por el Pleno del Ayuntamiento de Getafe el día 27 de mayo de 2002 (Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid número 180, de 31 julio de 2002) y modificado por el Pleno municipal los días 3 de junio de 2004 (diario oficial número 166, de 14 de julio de 2004), 15 de septiembre de 2006 (número 260, de 1 de noviembre de 2006), 6

de marzo de 2013 (número 97, de 25 de abril de 2013) y 6 de julio de 2016 (número 202, de 24 de agosto de 2016).

El proyecto de urbanización del ámbito territorial original del plan especial fue aprobado por la Comisión de Gobierno del Ayuntamiento de Getafe el día 26 de junio de 2003 (Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid número 167, de 16 julio de 2003) y modificado por el Pleno municipal el día 20 de mayo de 2010 (diario oficial número 152, del 28 de junio de 2010). El vigente proyecto de urbanización interior del Área Tecnológica Madrid Sur fue aprobado por la Junta de Gobierno municipal el día 5 de julio de 2011 (Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid número 211, de 6 de septiembre de 2011).

II.) Con la finalidad de proceder a la completa terminación de las obras de urbanización interior del Área Tecnológica Madrid Sur en orden a su recepción urbanística municipal conforme al artículo 135 de la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid, el día 18 de marzo de 2024 el consejo de administración aprobó los proyectos constructivos denominados «Actualización del proyecto de urbanización interior del parque científico tecnológico Tecnogetafe, Getafe (Madrid)» y «Proyecto de reparaciones del parque científico tecnológico Tecnogetafe, Getafe (Madrid), reparaciones urbanización; actualización», redactados con fecha del mes de octubre de 2023 por el Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos don Alfonso Cariñena Toro y supervisados el día 23 de noviembre de 2023, e igualmente dispuso la incoación de un procedimiento de contratación para la ejecución simultánea de las obras definidas en los mismos, dando lugar al procedimiento CO/01/2024, al tiempo que facultaba a la directora-gerente del consorcio para tramitar los procedimientos de contratación y de adjudicación del contrato.

El día 18 de abril de 2024 la Unidad de Proyectos y Obras de Infraestructuras del Ayuntamiento de Getafe comunicó al consorcio que el primero de los proyectos mencionados habría de cambiar su denominación por la de «Modificación del proyecto de urbanización interior aprobado definitivamente por acuerdo de la Junta de Gobierno el 5 de julio de 2011, Parque Científico y Tecnológico Tecnogetafe, Getafe (Madrid)». El día 26 de junio de 2024, la Junta de Gobierno municipal acordó aprobar inicialmente con esta denominación el proyecto y someterlo a información pública (Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid número 167, de 15 de julio de 2024), situación en la que se encuentra en la actualidad.

El día 28 de mayo de 2024, la directora-gerente, en cumplimiento de un mandato expreso del consejo de administración al tiempo de incoación del procedimiento, solicitó de la Abogacía General de la Comunidad de Madrid, conforme al convenio de asistencia jurídica de 25 de abril de 2024 con vigencia hasta el día 31 de diciembre de 2024, la emisión de informe a una propuesta de pliego de cláusulas administrativas particulares de la contratación que había sido elaborado, conforme a lo regulado en el artículo 122 de la Ley de Contratos del Sector Público, en colaboración con los servicios técnicos de la Subdirección General de Consorcios Urbanísticos de la Dirección General de Suelo de la Consejería de Medio Ambiente, Agricultura e Interior.

El día 17 de junio de 2024, el Letrado de la Comunidad de Madrid encargado del caso, junto con la Subdirectora General de Asistencia Jurídica Convencional, Asuntos Constitucionales

y Estudios de la Abogacía General de la Comunidad de Madrid y un Letrado de la misma, emitieron informe favorable A.J.C. 91/2024, si bien condicionando el sentido del mismo a la observancia de una consideración de carácter esencial y poniendo de relieve algunas observaciones de mejora tanto del pliego como de la documentación justificativa del procedimiento. En consecuencia, se ha modificado en lo pertinente la redacción de las propuestas iniciales para incorporar al pliego definitivo de cláusulas administrativas particulares la consideración esencial del informe jurídico y la mayor parte de las observaciones de mejora puestas de relieve en el mismo, en los términos que se explican más adelante.

### 3. DOCUMENTACIÓN DEL EXPEDIENTE:

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

Así, conforme a lo dispuesto en el artículo 138, apartados 1 a 4, del Reglamento general de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, aprobado mediante Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, obran en el expediente de contratación los siguientes documentos:

- Proyectos constructivos denominados «Actualización del proyecto de urbanización interior del parque científico tecnológico Tecnogetafe, Getafe (Madrid)», actualmente denominado «Modificación del proyecto de urbanización interior aprobado definitivamente por acuerdo de la junta de gobierno el 5 de julio de 2011, Parque Científico y Tecnológico – Tecnogetafe, Getafe (Madrid)», y «Proyecto de reparaciones del parque científico tecnológico Tecnogetafe, Getafe (Madrid), reparaciones urbanización; actualización», redactados con fecha del mes de octubre de 2023 por el Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos don Alfonso Cariñena Toro, documentos requeridos conforme a lo dispuesto en el artículo 231.1 de la Ley de Contratos del Sector Público y que se incorporan al expediente de contratación en este acto conforme al artículo 236.4 de la misma.
- Informes de supervisión de los proyectos, emitidos el día 23 de noviembre de 2023 por el Coordinador de Proyectos y Obras del Área de Desarrollo de Suelo y Consorcios de la empresa pública de la Comunidad de Madrid Planifica Madrid, Proyectos y Obras, M.P., S.A., encargada de la gestión y gerencia del consorcio, documentos preceptivos de conformidad con lo dispuesto en los artículos 235, párrafo 1º, de la misma ley y 135.3 del reglamento.
- Memoria explicativa de la necesidad e idoneidad de la contratación y otros aspectos de oportunidad del procedimiento, con propuesta de aprobación de los proyectos constructivos y de incoación del procedimiento de contratación, emitida por la directora-gerente del consorcio el día 23 de enero de 2024 con objeto de justificar la legalidad y oportunidad de la incoación del procedimiento, conforme a lo dispuesto en el artículo 73.2 del reglamento, en relación con el artículo 116.4 de la ley

- Certificación de la secretaria del consejo de administración acreditativa de los acuerdos de la sesión de 18 de marzo de 2024 de aprobación de los proyectos constructivos e incoación del procedimiento de contratación, conforme a lo dispuesto en los artículos 231.1 de la ley y 134 del reglamento, y 116.1 de la ley y 73.1 del reglamento, respectivamente.
- Informe de la Abogacía General de la Comunidad de Madrid A.J.C. 91/2024 sobre la propuesta de pliego de cláusulas administrativas particulares de la contratación, emitido por el Letrado de la Comunidad de Madrid don Héctor Durán Vicente, el Letrado de la Subdirección General de Asistencia Jurídica Convencional, Asuntos Constitucionales y Estudios de la Abogacía General de la Comunidad de Madrid don Federico Lara González y la Subdirectora General doña María Victoria López Torralba el día 17 de junio de 2024, documento preceptivo por aplicación supletoria del artículo 122.7 de la ley.
- Acta de replanteo de los proyectos de las obras, emitida de consuno por el facultativo autor del proyecto y la directora-gerente del consorcio el día 11 de julio de 2024, conforme a lo dispuesto en el artículo 236.1 de la ley.
- Certificado de existencia de crédito adecuado y suficiente para hacer frente a los compromisos económicos del consorcio por razón del contrato de referencia, por importe máximo de 6.734.175,60 € (I.V.A. incluido), emitido por la directora-gerente del consorcio el día 25 de septiembre de 2024, conforme a lo dispuesto en el artículo 116.3 de la ley.
- Propuesta de pliego de cláusulas administrativas particulares de la contratación adaptado al informe de la Abogacía General de la Comunidad de Madrid, que se somete a la aprobación del consejo de administración, firmado a efectos identificativos por la directora-gerente del consorcio el día 25 de septiembre de 2024.

#### **4. ADAPTACIÓN DE LAS CONDICIONES DE LA CONTRATACIÓN AL INFORME JURÍDICO:**

En el informe de la Abogacía General de la Comunidad de Madrid A.J.C. 91/2024 sobre la propuesta de pliego de cláusulas administrativas particulares de la contratación, se puso de manifiesto una sola consideración esencial, referente a la aclaración de una ambigüedad en el procedimiento de imposición de penalidades a la que se condicionaba el sentido favorable del informe, junto con unas observaciones de mejora a estimar en su caso.

En el informe de la Abogacía General de la Comunidad de Madrid A.J.C. 91/2024 sobre la propuesta de pliego de cláusulas administrativas particulares de la contratación, se puso de manifiesto una sola consideración esencial, referente a la aclaración de una ambigüedad en el procedimiento de imposición de penalidades a la que se condicionaba el sentido favorable del informe, junto con unas observaciones de mejora a estimar en su caso. Se ha dado cumplimiento en el pliego definitivo a la consideración esencial del informe, en los términos que se expresa a continuación, si bien de las observaciones de mejora se ha atendido a la mayor parte, pero no a todas, por los motivos que para cada caso se explican más adelante. Asimismo, se incluye

explicación de la inclusión de oficio en el pliego de dos observaciones de mejora puestas de relieve en el informe jurídico A.J.C. 94/2024, relativo al pliego del contrato complementario de servicios de dirección facultativa de las obras CS/01/2024, que se han entendido aplicables a este contrato principal de obras.

I.) La consideración de carácter esencial del informe A.J.C. 91/2024 se refiere a que la descripción del procedimiento de imposición de penalidades (apartado 21 de la cláusula 1 del pliego) parecía sugerir que se dejaba al mero arbitrio del órgano de contratación la resolución del contrato en caso de cualquier tipo de incumplimiento del contratista: *«En este punto, se hace preciso aclarar cuáles son esas causas de resolución (y los parámetros para su apreciación) a las que alude este extracto, toda vez que su literalidad conduce a interpretar que cabe poner fin a la relación contractual por cualquier tipo de demora, incumplimiento parcial o incumplimiento de obligaciones no esenciales, bajo el libre arbitrio del órgano de contratación, lo que supondría tanto una afección negativa al principio de seguridad jurídica, como un solapamiento respecto del régimen de penalidades establecido en el PCAP»* (pág. 23, A.J.C. 91/2024).

- La propuesta inicial de pliego regulaba el régimen de penalidades citando y recogiendo lo dispuesto en los artículos 192.2 y 193.3 de la Ley de Contratos del Sector Público, que atribuyen a la Administración, en los supuestos de incumplimiento parcial de prestaciones contractuales o de demora respecto al cumplimiento del plazo total, la potestad de optar, atendidas las circunstancias del caso, por la resolución del contrato o por la imposición de penalidades previstas en el pliego de cláusulas administrativas particulares.
- Esta consideración de carácter esencial se ha atendido suprimiendo la mención a la potestad de resolución del contrato en la versión definitiva del pliego, para satisfacer de este modo el principio de seguridad jurídica con el alcance indicado en el informe A.J.C. 91/2024, no siendo realmente necesario incorporar al pliego la potestad administrativa de resolver el contrato en función de las circunstancias particulares de cada caso porque esa potestad trae causa directa de la ley.

II.) Las observaciones de mejora puestas de relieve en el informe A.J.C. 91/2024 que han sido incorporadas al pliego definitivo, son las siguientes:

- Mejorar la justificación de la inexistencia de lotes en el contrato (apartado 1.V de la cláusula 1) describiendo con mayor detalle el alcance de las dificultades técnicas y de coordinación en la ejecución del contrato que acarrearía la división en lotes, habida cuenta de la existencia de dos proyectos constructivos separados (pág. 7, A.J.C. 91/2024); se ha atendido incluyendo en el pliego definitivo sendas justificaciones adicionales sobre las dificultades técnicas y logísticas si se optara por la división en lotes del objeto.
- Eliminar todas las explicaciones relativas a la naturaleza jurídica del consorcio (apartado 1.I de la cláusula 1), al considerar que tal información debería incluirse exclusivamente,



en puridad, dentro de la documentación preparatoria del contrato (pág. 7, A.J.C. 91/2024); se ha atendido suprimiendo dicho apartado, que ya consta con el mismo contenido en el acuerdo de incoación del procedimiento de contratación, y modificando la numeración de los siguientes apartados 1.II a 1.V.

- Determinar con mayor precisión el objeto del contrato conforme a la nomenclatura CPV (apartado 1.IV de la cláusula 1), a tenor de las propuestas de clasificación contenidas en los proyectos constructivos y sus respectivos informes de supervisión, sin que haya obstáculo legal para definir el objeto contractual a través de varios códigos CPV que comprendan las prestaciones concurrentes, pudiéndose otorgar a uno de ellos el carácter de principal a efectos de determinación de la clasificación y acreditación de la solvencia (págs. 13 y 14 y 15 a 17, A.J.C. 91/2024). Para atender esta observación primeramente se ha desagregado la codificación CPV inicial, prevista al nivel de categoría, en los dos niveles subsiguientes (subcategoría e ítem) para hacer referencia al código de las obras viales que, según se indica en el informe jurídico, es frecuentemente utilizado en obras de tipología similar. Y asimismo se ha añadido al código principal un código secundario referido específicamente a trabajos de construcción de tuberías para agua y aguas residuales, en coherencia con las propuestas contenidas en los proyectos y sus informes de supervisión.
- Añadir al requerimiento de clasificación en el grupo G (viales y pistas), subgrupo 6 (obras viales sin cualificación específica), previsto a efectos de solvencia en el pliego (apartado 8.I de la cláusula 1), el requisito de clasificación en el grupo E (obras hidráulicas), subgrupo 1 (abastecimientos y saneamientos), dado que se propone la licitación de dos proyectos de obra distintos de forma conjunta, pero de haberse licitado el proyecto secundario de forma separada o dividido en lotes, se habría exigido dicha clasificación, como recomiendan los autores del proyecto, por lo que se entiende deseable contemplar también esta clasificación para reforzar la garantía de capacitación de la empresa adjudicataria en la ejecución de los trabajos (págs. 15 a 17, A.J.C. 91/2024). A results de esta observación, se ha completado la clasificación requiriendo también la correspondiente a obras hidráulicas y también se ha detectado y corregido un error en la indicación del subgrupo de clasificación inicialmente previsto (se indicó 4 en lugar del 6).
- Eliminar del pliego la justificación de la clasificación y de los criterios de solvencia (apartado 8 de la cláusula 1), al tratarse, en puridad, de una cuestión propia de la documentación preparatoria del contrato, lo que resulta extensible a los demás apartados en que se advierte contenido de índole justificativa o aclaratoria (pág. 18, A.J.C. 91/2024); se ha atendido suprimiendo del apartado 8 de la cláusula 1, todas las justificaciones que ya constan con el mismo contenido en el acuerdo de incoación del procedimiento de contratación, e incluyendo en este acto las referentes a las cuestiones que han variado en la versión definitiva del pliego.
- Mejorar la justificación de la utilización de la experiencia como criterio de adjudicación del contrato (apartado 10.2.B de la cláusula 1), ahondando, para acreditar el respeto del

principio de concurrencia competitiva, en cuáles serían las características de la obra que resultarían determinantes para afirmar que una mayor experiencia de los profesionales afecta, no de cualquier forma, sino significativamente, a la mejor ejecución del contrato, especialmente teniendo en cuenta la amplia experiencia que ya se exige a los profesionales adscritos, y argumentando porqué la aplicación de este criterio de adjudicación se circunscribe al jefe de obra y al jefe de producción, y no al resto de profesionales de adscripción obligatoria (pág. 20, A.J.C. 91/2024); se ha atendido incluyendo en el pliego definitivo justificación adicional acerca de los importantes beneficios sobre la ejecución del contrato que conlleva la actuación de un equipo directivo con mayor experiencia.

- Precisar el contenido de la documentación no obligatoria que los licitadores pueden presentar con sus proposiciones (apartado 11 de la cláusula 1), ya que el concepto de “documentación que se considere precisa” empleado en el pliego es ambiguo (pág. 21, A.J.C. 91/2024); se ha atendido precisando en el pliego definitivo que la documentación a presentar sea la “necesaria para la evaluación de los criterios de valoración”.
- Aclarar que la obligación de aseguramiento de los riesgos de la construcción (apartado 17 de la cláusula 1) no comprende los riesgos cubiertos por la garantía definitiva del contrato, y justificar la utilización del valor estimado del contrato como cuantía de la suma asegurada (pág. 21, A.J.C. 91/2024); se ha atendido incorporando ambas menciones en el pliego definitivo.
- Precisar el alcance de las penalidades grave y muy grave por no emplear en la ejecución del contrato los medios necesarios (apartado 21 de la cláusula 1), para especificar que dentro de su ámbito de aplicación no tendrá cabida el incumplimiento del compromiso de adscripción de medios personales exigido como requisito de solvencia, ya que no puede ser objeto de penalidad si, como en este caso, se configura como causa de resolución del contrato (pág. 23, A.J.C. 91/2024); se ha atendido precisando en el pliego definitivo que los incumplimientos de que se trata se refieren a medios previstos en el programa de trabajos, pero adicionales a los exigidos como requisito adicional de solvencia.
- Precisar si el incumplimiento por negligencia de normas técnicas imperativas que cause perjuicio grave al consorcio (apartado 21 de la cláusula 1) ha de dar lugar a penalidad grave o muy grave, ya que se configura como penalidad muy grave sin atender a la culpabilidad del contratista, por lo que podría tener lugar por mera negligencia (pág. 24, A.J.C. 91/2024); se ha atendido precisando en el pliego definitivo que el incumplimiento de normas técnicas imperativas solo dará lugar a penalidad muy grave cuando sea doloso.
- Determinar en el pliego (apartado 21 de la cláusula 1) un procedimiento sencillo para la tramitación de los expedientes de imposición de penalidades, garantizando en todo caso la audiencia al contratista (pág. 24, A.J.C. 91/2024); se ha atendido incluyendo en el pliego definitivo un sencillo procedimiento con las menciones mínimas necesarias para orientar la gestión y evitar errores: propuesta de resolución del responsable del



contrato con sujeción a determinados criterios materiales, audiencia del contratista y resolución del órgano de contratación, remitiéndose en lo demás al procedimiento legalmente establecido (artículos 191 y 194.2 de la Ley de Contratos del Sector Público y 97 a 99 del Reglamento general de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas), pero no se ha establecido un mayor nivel de precisión porque se entiende que el diseño de un procedimiento específico completo, además de innecesario, plantearía el problema añadido de regular una cuestión de orden público, como es el procedimiento de emisión de los actos administrativos, mediante un instrumento convencional como es un documento contractual, en lugar de acudir a las fuentes del Derecho comunes, que en todo caso resultarían de aplicación imperativa con independencia de lo que el pliego pudiera establecer.

- Sustituir en la regulación de las modificaciones contractuales (apartado 22 de la cláusula 1) la expresión “artículos 203 a 205” por “artículos 203 y 205” (pág. 24, A.J.C. 91/2024); se ha hecho conforme a lo indicado.

III.) Las observaciones de mejora puestas de relieve en el informe A.J.C. 91/2024 cuya atención no requiere modificar el pliego definitivo, sino ampliar la justificación de la memoria de la contratación, son las siguientes:

- Justificar la exigencia de la clasificación (pág. 17, A.J.C. 91/2024):

*«Justificación de la clasificación requerida: aun cuando el objeto del contrato comprenda la realización de múltiples tajos diversos susceptibles de ser clasificados como actividades económicas diferenciadas, la prestación económicamente más relevante, que determina el código CPV principal correspondiente al objeto del contrato, es la construcción del vial de acceso a las parcelas, lo que demanda requerir la clasificación en el grupo y subgrupo relativo a la construcción de viales y pistas (grupo G, subgrupo 4). Junto a ello, se requiere también la clasificación en el grupo y subgrupo relativo a las obras hidráulicas de abastecimientos y saneamientos (grupo E, subgrupo 1), debido a la especificidad de ese tajo y su relevancia en el proyecto específico de reparaciones, cercana al 30% del coste, conforme a lo dispuesto en el artículo 79.5, párrafo 2º, de la Ley de Contratos del Sector Público. La categoría se ha determinado en función del valor estimado del contrato ya que su duración es inferior a un año, conforme al criterio expresado en los artículos 79.1 y 92, párrafo 2º, de la Ley de Contratos del Sector Público».*

- Justificar el alcance del compromiso de adscripción a la ejecución del contrato de medios personales (pág. 19, A.J.C. 91/2024):

*«Justificación de la exigencia de los medios adscritos: Se exigen específicamente estos medios concretos, adicionales a los requisitos generales de solvencia, porque se consideran el equipo mínimo imprescindible para la diligente ejecución de las obras, atendiendo a su complejidad, grado de*

*dificultad e incidencia social y medioambiental puesto que comprende la ejecución de toda la urbanización pendiente, junto con las obras de reparación en la urbanización actual y en convivencia con las empresas instaladas en el parque, quienes no cesarán su trabajo durante la ejecución del contrato. En concreto, con la titulación y experiencia requeridas al jefe de obra se pretende asegurar una cualificación por experiencia en la asunción de la máxima responsabilidad sobre la ejecución de obras de urbanización, mientras que con las requeridas al resto de especialistas integrantes del equipo de trabajo se pretende asegurar una cualificación por experiencia específica en su respectivo ámbito de especialización. Es de precisar que la presente obra implica la construcción de una infraestructura que incluye sistemas de tecnología, requisitos de seguridad y la coordinación de múltiples disciplinas; la naturaleza técnica del proyecto, que abarca desde la ingeniería civil hasta la integración de sistemas eléctricos y de otras instalaciones, requiere un conocimiento profundo y una capacidad de gestión probada en proyectos de similar envergadura. Para asegurar la correcta ejecución del proyecto, la calidad de los materiales y la seguridad de las instalaciones, se requiere que los profesionales encargados tengan una experiencia mínima muy amplia en la gestión de proyectos similares, siendo esta experiencia esencial para:*

- Garantizar una comprensión integral de las normativas técnicas y legales aplicables a este tipo de obras.*
- Asegurar la capacidad para coordinar y supervisar eficientemente múltiples equipos y disciplinas, minimizando riesgos de fallos técnicos y retrasos.*
- Demostrar una trayectoria comprobada en la finalización de proyectos de urbanización, lo cual es crítico para garantizar la entrega exitosa de la obra en tiempo y forma.*

*Los requerimientos de experiencia están alineados con el principio de proporcionalidad, ya que la tipología y magnitud del proyecto demandan un nivel de competencia y capacidad técnica. Además, esta exigencia se aplica de manera igualitaria a todos los posibles licitadores, garantizando la transparencia y la no discriminación en el proceso de selección. En conclusión, la experiencia profesional se justifica plenamente por la necesidad de asegurar la calidad, seguridad y éxito del proyecto, respondiendo a la necesidad técnica y a la importancia de una gestión eficaz en una obra de esta naturaleza».*

**IV.)** Por otra parte, no se han atendido las siguientes observaciones contenidas en el informe A.J.C. 91/2024 porque se estima que no supondrían una mejora del pliego, debido a las circunstancias que para cada caso se expresan:

- Suprimir en la codificación del objeto del contrato (apartado 1.IV de la cláusula 1) las referencias a la clasificación nacional de actividades económicas (CNAE-2009), la

nomenclatura estadística de actividades económicas en la Unión Europea (NACE, Rev. 2), 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), por considerar que el pliego, en el apartado dedicado a la determinación del objeto del contrato, debería limitarse a incluir exclusivamente el código CPV pertinente, sin que quepa añadir equivalencias con otras nomenclaturas que podrían comprometer el principio de seguridad jurídica (págs. 10 a 12, A.J.C. 91/2024). Esta observación no se ha atendido por considerar que la inclusión de estas clasificaciones estadísticas adicionales no afecta en modo alguno al principio de seguridad jurídica, que se mantiene incólume desde el momento en que el pliego incluye también con la debida separación el código CPV sin dar lugar a equívoco o confusión con otras codificaciones, mientras que mejora de forma importante la efectividad del principio de transparencia. Por otra parte, la solución que sugiere el informe de Abogacía General, limitar la referencia a esas nomenclaturas alternativas en la memoria de la contratación, tendría el inconveniente de que algunas de estas clasificaciones tienen relevancia jurídica propia, como la clasificación NACE, Rev. 2, 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 incorporarlas a un documento contractual, como es el pliego de cláusulas administrativas particulares, en lugar de limitarlas a la memoria de la contratación.

- Sustituir el concepto de “licitador mejor postor” (apartados 8.II.B y 8.III de la cláusula 1), por el de “licitador propuesto adjudicatario” (pág. 18, A.J.C. 91/2024). Esta observación no se ha atendido porque la cláusula 16 del pliego indica que, antes de proponer adjudicatario, la mesa de contratación ha de comprobar la aptitud para contratar del licitador correspondiente; de este modo, no puede haber, por definición, “licitador propuesto adjudicatario” al tiempo en que se requiere al mejor postor la documentación, que es el momento al que se refiere el pliego. La regulación del pliego es coherente con la redacción del artículo 150.2, párrafo 1º, de la Ley de Contratos del Sector Público, que define al licitador al que hay que requerir la documentación acreditativa de su aptitud para contratar como “licitador que haya presentado la mejor oferta”. La “propuesta de la mesa” que ha de ser aceptada por el órgano de contratación antes de que se pueda requerir la documentación, a la que se refiere este precepto, no es la propuesta de adjudicación del contrato, sino la propuesta que se menciona en el mismo artículo, apartado 1, párrafo 1º: “La mesa de contratación o, en su defecto, el órgano de contratación clasificará, por orden decreciente, las proposiciones presentadas para posteriormente elevar la correspondiente propuesta al órgano de contratación, en el caso de que la clasificación se realice por la mesa de contratación”. Prueba de ello es que, si el licitador mejor postor no acredita su aptitud para contratar, “se procederá a recabar la misma documentación al licitador siguiente, por el orden en

que hayan quedado clasificadas las ofertas” (artículo 150.2, párrafo 3º), sin que sea necesaria una nueva propuesta por parte de la mesa; de hecho, la interpretación contraria conllevaría la incongruencia lógica de que la mesa estaría obligada a proponer dos veces al mismo licitador como adjudicatario, la primera tras la mera clasificación de las ofertas y la segunda tras la acreditación por el mejor postor de su aptitud para contratar. Por otra parte, se estima que esta depuración de conceptos facilita la correcta interpretación del pliego conforme a Derecho y evita un error relativamente común en el funcionamiento de las mesas de contratación, a la vez que refuerza la función de seguimiento por este órgano de asistencia técnica especializada de todo el procedimiento de acreditación de las condiciones de adjudicación del contrato, permitiendo un adecuado cumplimiento de sus funciones conforme al artículo 326.2 de la Ley de Contratos del Sector Público.

- Trasladar el contenido de las obligaciones de aseguramiento (apartado 17 de la cláusula 1) a la regulación de las condiciones especiales de ejecución del contrato (pág. 21, A.J.C. 91/2024). Esta observación no se ha atendido porque, aun cuando sea cierto que razones formales de coherencia sistemática podrían aconsejar agrupar todas las condiciones especiales de ejecución del contrato en un mismo apartado, se ha empleado para esta contratación el modelo de pliego de cláusulas administrativas particulares recomendado por la Junta Consultiva de Contratación Administrativa de la Comunidad de Madrid, en el cual se distinguen en un apartado específico de la cláusula 1 las obligaciones de aseguramiento respecto del resto de condiciones especiales de ejecución del contrato, significadamente las cláusulas sociales, ambientales y de innovación, por lo que se ha entendido conveniente no alterar la sistemática de ese pliego de uso común en la contratación pública autonómica.

**V.)** Finalmente, se ha incorporado de oficio al pliego definitivo dos observaciones de mejora puestas de relieve en el informe jurídico A.J.C. 94/2024, relativo al pliego del contrato complementario de servicios de dirección facultativa de las obras CS/01/2024, que se han entendido aplicables al pliego del contrato principal de obras CO/01/2024:

- Revisar las condiciones impuestas para la sustitución del personal adscrito a la ejecución del contrato (apartado 8.III de la cláusula 1) porque pudieran considerarse demasiado restrictivas, ya que podrían suponer la imposibilidad para el contratista de continuar ejecutando el contrato a pesar de que disponga y pueda adscribir a la ejecución a profesionales con el mismo nivel de titulación y experiencia requeridos, y podrían además afectar de forma indirecta a las expectativas profesionales del profesional que hubiese de ser sustituido, regulación que resulta además contradictoria con la flexibilidad con que el pliego permite la subcontratación (págs. 21 y 22, A.J.C. 94/2024). Esta observación se complementó en el posterior informe facultativo sugiriendo la conveniencia de despejar dudas sobre la admisión de otras causas excepcionales equiparables a las mencionadas en el pliego y evitar la ambigüedad derivada de la exigencia de que la sustitución mantenga o mejore las características de la oferta que

haya servido de base para la adjudicación del contrato (págs. 6 y 7, A.J.C. 124/2024). Esta observación se ha atendido estableciendo en el pliego del contrato de obras una regulación análoga al pliego de la dirección facultativa.

- Indicar en la regulación del plazo de ejecución del contrato (apartado 18 de la cláusula 1), la fecha inicialmente prevista para el comienzo de su ejecución (págs. 6 y 15, A.J.C. 124/2024); para atender esta observación se ha trasladado a la regulación del plazo de ejecución, como sugiere el informe jurídico, la fecha de referencia, la cual constaba (con criterio sistemático más dudoso) en el apartado 4 de la cláusula 1 como justificación de la distribución en anualidades del presupuesto base de licitación.

Por último, se ha actualizado en el pliego la previsión de financiación por años de las obligaciones económicas del consorcio dimanantes de la contratación, para adaptarlas a la previsión de inicio de la ejecución del contrato el día 1 de diciembre de 2024.

## 5. TÍTULO COMPETENCIAL:

Una vez que ha concluido la instrucción del procedimiento de contratación de las obras de reparación y terminación de la urbanización del Parque Científico y Tecnológico - Tecnogetafe, procede la emisión de una resolución por la que se aprueben el pliego de cláusulas administrativas particulares, el expediente de contratación y la autorización del gasto, y se disponga la apertura del procedimiento de adjudicación del contrato.

La potestad de aprobar el pliego de cláusulas administrativas particulares de la contratación corresponde al órgano de contratación conforme al artículo 122.5 de la Ley de Contratos del Sector Público, siendo igualmente de la competencia del órgano de contratación la aprobación del expediente, que en el presente caso implica la aprobación de la fase de autorización del proceso de gasto, así como la apertura del procedimiento de adjudicación, todo ello de conformidad con lo dispuesto en el artículo 117.1 de la misma ley.

El órgano de contratación del Consorcio Urbanístico Área Tecnológica del Sur es el consejo de administración, a resultas de la atribución en el epígrafe h) del artículo 8.2 de los estatutos de la facultad de adjudicar cuantos contratos sean precisos para el cumplimiento de los fines del consorcio. Compete igualmente al consejo de administración aprobar la autorización del gasto en ejercicio de la facultad de aprobar gastos que se le atribuye en el epígrafe d) del propio artículo 8.2 de los estatutos.

De conformidad con lo expuesto, el Consejo de Administración, a propuesta de la directora-gerente, por unanimidad de los miembros presentes y representados, adopta el siguiente

**ACUERDO**

**PRIMERO.** Aprobar el pliego de cláusulas administrativas particulares que han de regir la contratación por el Consorcio Urbanístico Área Tecnológica del Sur de las obras de reparación y terminación de la urbanización del Parque Científico y Tecnológico - Tecnogetafe.

**SEGUNDO.** Aprobar el expediente CO/01/2024, de contratación pública administrativa típica de las obras de ejecución conjunta de los proyectos constructivos denominados «Actualización del proyecto de urbanización interior del parque científico tecnológico Tecnogetafe, Getafe (Madrid)» y «Proyecto de reparaciones del parque científico tecnológico Tecnogetafe, Getafe (Madrid), reparaciones urbanización; actualización».

**TERCERO.** Aprobar la autorización de un gasto por importe de seis millones setecientos treinta y cuatro mil ciento setenta y cinco euros con sesenta céntimos (6.734.175,60 €), Impuesto sobre el Valor Añadido incluido, destinado a financiar las obligaciones económicas que resulten para el Consorcio Urbanístico Área Tecnológica del Sur de la contratación de las obras de reparación y terminación de la urbanización del Parque Científico y Tecnológico – Tecnogetafe, conforme a la siguiente distribución por anualidades:

- Año 2024: 673.417,56 €
- Año 2025: 6.060.758,04 €

**CUARTO.** Disponer la apertura del procedimiento de adjudicación del contrato de obras de reparación y terminación de la urbanización del Parque Científico y Tecnológico – Tecnogetafe, expediente CO/01/2024, concediéndose plazo para la presentación de ofertas no inferior a treinta y cinco (35) días naturales.

**QUINTO.** Aprobar el cambio de nombre del proyecto “Actualización del proyecto de urbanización interior del parque científico tecnológico Tecnogetafe, Getafe (Madrid)” a “Modificación del proyecto de urbanización interior aprobado definitivamente por acuerdo de la junta de gobierno el 5 de julio de 2011, Parque Científico y Tecnológico – Tecnogetafe, Getafe (Madrid)”, siendo este el único cambio que dispone el proyecto referido ya aprobado con fecha 18 de marzo de 2024 en consejo de administración.

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

**Vº Bº****EL PRESIDENTE****LA SECRETARIA**

Firmado digitalmente por: RAFAEL GARCÍA GONZÁLEZ - \*  
Fecha: 2024.10.31 16:46

Firmado digitalmente por: GARCÍA MUÑOZ MARÍA DEL CARMEN  
Fecha: 2024.10.30 14:37