

D^a MARÍA DOLORES RIVERO MORENO, SECRETARIA DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DEL CONSORCIO URBANÍSTICO "ÁREA TECNOLÓGICA DEL SUR", DE GETAFE (MADRID)

CERTIFICA:

Que el Consejo de Administración, en sesión celebrada el día 10 de diciembre de 2018, adoptó, entre otros, un acuerdo del siguiente tenor literal:

"TERCERO.- PROPUESTA DE INICIO DEL EXPEDIENTE DE CONTRATACIÓN:

- **SERVICIOS DE "LANZADERA ENTRE LA ESTACIÓN DE METRO-CERCANÍAS DE GETAFE CENTRAL Y EL PARQUE TECNOLÓGICO DE GETAFE". EXPEDIENTE NÚMERO CS/02/2018.**
- **SERVICIOS "SEGURIDAD Y PROTECCIÓN DEL PARQUE CIENTÍFICO Y TECNOLÓGICO "TECNOGETAFE" EXPEDIENTE NÚMERO CS/01/2018.**

A) SERVICIOS DE "LANZADERA ENTRE LA ESTACIÓN DE METRO-CERCANÍAS DE GETAFE CENTRAL Y EL PARQUE TECNOLÓGICO DE GETAFE". EXPEDIENTE NÚMERO CS/02/2018.

D. Carlos Marciel Miranda informa que el Consejo de Administración en sesión celebrada el pasado 18 de junio de 2012 acordó formalizar un servicio de lanzadera, para facilitar la movilidad de las entidades implantadas en el Parque y previo a la incorporación del Parque a la red pública de transporte.

Dicho servicio, que ha venido prestándose desde entonces, ha supuesto un coste en el ejercicio 2017 de 85.614,81 €, del que el Consorcio financia 12.880,26.€ (un 15,04% correspondiente al 25% del déficit de explotación, considerando un pago por trayecto de 0,5 euros, abonando el resto las entidades implantadas en el Parque).

En la sesión celebrada por el Consejo de Administración el 22 de julio de 2016, se planteó ante el vencimiento del contrato con la Empresa que presta el servicio, la licitación de un nuevo procedimiento de contratación en tanto y cuanto se asumía por el Consorcio de Transportes, con el que se habían entablado conversaciones por medio de la entonces Gerente.

En dicho Consejo se plantearon dudas sobre la competencia del Consorcio para la contratación de este servicio por considerarlo ajeno a sus objetivos fundamentales. Se acordó, a petición del Presidente del Consorcio la solicitud de informes a la Abogacía y a los diferentes organismos competentes en materia de transporte respecto a la procedencia de mantener el servicio.

Desde ese momento se han mantenido conversaciones con el Consorcio Regional de Transportes y se ha solicitado informe a la Consejería de Transportes, Vivienda e Infraestructuras de la Comunidad de Madrid donde residen las competencias de este tipo de servicios. Igualmente se suscribió, con fecha 30 de Junio de 2017, un Convenio con la Abogacía para que se emitiera el referido Informe



Respecto al Consorcio de Transporte se ha manifestado que de los estudios realizados en la línea a plantear de transporte público sería de ámbito urbano y correspondería al Ayuntamiento el copago del 50% del déficit de tarifa conforme a la normativa al respecto.

Durante este periodo y a la espera de la decisión del Consorcio al respecto se ha continuado prestando el servicio, dado que realiza una media de 4.000 viajes al mes entre ellos al Centro de APANID de Getafe, que da servicio a menores con minusvalía, constituyendo el servicio el único transporte no privado de acceso al parque, por lo que se ha considerado que su suspensión acarrearía graves perjuicios a los afectados.

Se han mantenido reuniones con las Entidades del parque, en las que se les ha dado traslado de las dificultades que tiene el Consorcio para la contratación de estos servicios y para que, al igual que en otros parques y ámbitos industriales, gestionen y contraten directamente la lanzadera, constituyéndose en asociación o comunidad, en tanto y cuanto no se constituya la Entidad de Conservación. Las entidades han manifestado su dificultad a asumir dicha contratación en este periodo intermedio hasta la constitución de la Entidad.

Con fecha 22 de mayo de 2017 se ha emitido informe por parte de la Consejería de Transportes que se adjunta como y que fundamentalmente refleja lo siguiente:

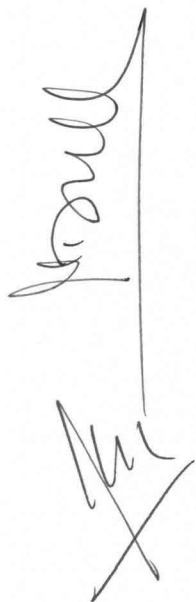
"Teniendo en cuenta lo anterior, se entiende que, a estos efectos, el Consorcio "Área Tecnológica del Sur", no puede ser considerado como representante de los usuarios del Parque Tecnológico TECNOGETAFE, al no representar a los distintos centros ubicados en el mismo, sino que habrá de ser una asociación o entidad la que, en su caso, ostente su representación para que pueda actuar como parte contratante del servicio de transporte con la empresa prestadora del mismo".

Posteriormente, con fecha 17 de octubre de 2017 se ha emitido Informe por la Abogacía de la Comunidad de Madrid, del que se extraen las siguientes consideraciones:

- A su juicio, el artículo 106.2 del Real Decreto 1211/1990, que aprueba el Reglamento de Ordenación de los Transportes Terrestres, contempla junto a una representación voluntaria (la que dimana de un poder de representación) una representación legal (la conferida por la propia norma), por la específica relación que el contratante del medio de transporte guarda con los usuarios del mismo, que asume la relación con el transportista; considerando que el precepto hace una enunciación no exhaustiva, sino ilustrativa, pudiendo añadirse al enunciado la expresión "u otros similares".

De ahí que deduzca que la contratación de este transporte pueda hacerse por una asociación representativa de las empresas ubicadas en el Parque Tecnológico.

- Que la específica relación que el Consorcio tiene con las empresas ubicadas en el Parque en cuanto titular de los terrenos, urbanizador y promotor de la instalación de las empresas, le



confiere título bastante para la contratación del servicio de transporte privado, que se debe precisamente a la necesidad de promover el Parque, lo que conlleva su subvención en parte.

- Asimismo, considera que la contratación por el Consorcio de este servicio de transporte y su financiación en parte, al menos en su inicio, es inherente a la promoción de Parque, objeto previsto en el artículo 5 de los Estatutos Consorciales.

- Que aún en el caso de que asuma la contratación una asociación de empresas del Parque, ello no es óbice para que el Consorcio, como elemento promotor y dinamizador del mismo siga asumiendo parte de su coste. Con independencia de la constitución de la Entidad de Conservación, el Consorcio, como usuario del servicio de transporte, debe la aportación que le corresponda, en tanto que el transporte no forma parte de los gastos de conservación de la estructura inmobiliaria, que constituye el objeto de la citada Entidad.

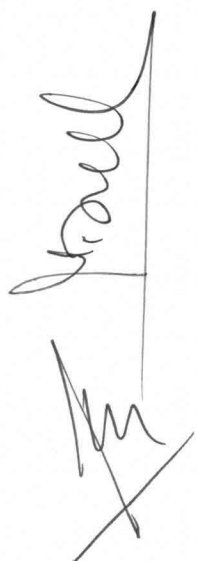
Concluye el Informe emitido por la Abogacía General de la Comunidad de Madrid, que el Consorcio está facultado para la contratación de la lanzadera para el transporte del personal. Ello no es óbice para que la citada contratación se realice por cualquier asociación representativa de las empresas ubicadas en el Parque, una vez puesto en funcionamiento, pudiendo el Consorcio subvenir a la financiación del servicio de transporte, coadyuvando a su promoción.

Como conclusión, en base a este informe se considera que el Consorcio es competente tanto para la contratación del servicio como para su financiación total o parcial, por lo que procede reiniciar el procedimiento de licitación para la renovación del servicio que quedó paralizado a raíz del mencionado Consejo de Administración.

El valor estimado del contrato de un año, incluyendo la prórroga de otro año, asciende a CIENTO NOVENTA MIL EUROS (190.000.-€), IVA no incluido.

Para este contrato se propone la selección del contratista por medio del procedimiento ABIERTO, de conformidad con el artículo 131 LCSP, siendo de aplicación para este procedimiento los artículos 156-158 de la LCSP.

Asimismo se informa que en el Anteproyecto de Presupuesto de 2018 aprobado por el Consejo de Administración celebrado el pasado 19 de Octubre de 2018 en la partida "Otros gastos de Explotación", Subpartida "Servicios Contratados a cargo del Consorcio" Coste de Lanzadera, con un importe de 87.000 euros, para el ejercicio 2018. De esta partida se ha venido re facturando un 75% del importe a las entidades. Se adjunta extracto del anteproyecto del presupuesto aprobado, tanto de Ingresos como de Gastos.



B) Otros Gastos de Explotación (e+f)	771.756,42 €
e) Servicios Exteriores (1+2+3)	689.342,85 €
comercialización	
asistencia a la gestión	100.000,00 €
servicios contratados con cargo a upm	142.149,04 €
servicios contratados con cargo al consorcio	409.084,81 €
coste lanzadera	87.000,00 €
coste de seguridad y vigilancia	175.940,69 €
suministros (luz)	64.266,76 €
mantenimiento del parque (jardinería y mantenimiento alumbrado)	47.792,55 €
servicios jurídicos (abogacía + previsión contingencias jurídicas)	20.000,00 €
auditorías, seguros etc	9.084,81 €
otros gastos	5.000,00 €
INGRESOS	
CAPÍTULO 5: INGRESOS PATRIMONIALES	769.754,32 €
Venta Parcelas	
Ingreso IBI UPM	142.149,04 €
Ingresos prestación de servicios	131.320,80 €
Ingresos por lanzadera	65.250,00 €
Ingreso financieros UPM	431.034,48 €

El Consorcio Área Tecnológica del Sur no ha sido clasificado por IGAE a ninguna de las dos administraciones por lo que no es requisito la petición de informe por superar el 5% el valor del contrato que se remite a 2020 a la Dirección General de Presupuestos conforme a la Ley Presupuestaria de la Comunidad de Madrid.

Se deberá prever en el presupuesto de 2020 dicha partida.

Si es importante señalar que la financiación del contrato se realizará contra las partidas de ingreso del presupuesto que, ante la falta de previsión de ventas, corresponden a las aportaciones aprobadas de los Entes Consorciados conforme lo aprobado en el Consejo de Administración.

Asimismo, informa D. Carlos Marciel que el pasado 16 de Noviembre de 2017 se mantuvo una reunión con las entidades del parque para entre otros tratar de este tema y abordar un nuevo sistema de copago del mismo, hecho que venía reivindicándose históricamente especialmente por la Universidad Politécnica.

En cuanto al método de copago es el siguiente:

a) Sistema Actual

El sistema que ha venido funcionando desde el comienzo y del que se dio cuenta al Consejo de Administración en el momento de su aprobación es el siguiente:

a-1) Precio Directo por viajero.

- Se contabilizan el número de viajes de cada entidad.
- Se carga un coste de 0,50 € por trayecto.
- Se obtiene el cargo total de coste por viajero como n° viajes x 0,50.

Es de señalar que las entidades por decisión propia no repercuten el coste individual a los viajeros, como estaba inicialmente previsto asumiéndolo directamente.

a-2) Déficit de Tarifa.

La diferencia hasta completar el coste mensual que el Consorcio abona por el servicio se abona de la siguiente manera:

- El 25% lo asume el Consorcio
- El 75% se reparte entre las entidades en función de la edificabilidad de uso efectivo, es decir:
 - a. Las parcelas en construcción asumen el 50% de la edificabilidad.
 - b. La UPM se le considera la edificabilidad de uso real no la máxima del planeamiento.

De este modo el porcentaje actual de reparto del déficit de tarifa es el siguiente:

IDENTIDAD	PARCELA/S	Superficie parcela/s (m²)	Superficie edificable (m²)	Instalada / En proceso	Superficie edificada (m²)	Porcentaje de repercusión Transporte
					Superficie	
CENTUM	1.17	3.200	2.085	1	2.085	3,09%
APANID	11	8.843	5.000	0,5	2.500	3,71%
FIDAMC	03-abr	19.950	14.375	1	6.506	9,65%
SISTEM	5.1/5.2/5.3	10.374	6.700	1	6.700	9,93%
SERTEC	6.4	2.553	1.660	1	1.660	2,46%
UPM	9.1 - 9.2	95.711	43.773	1	19.617	29,08%
IMDEA	9.3	6.444	8.827	1	8.827	13,09%
PROTOINSA	1.14	8.295	5.390	0,5	2.695	4,00%
TECNOGETAFE	RESTO	217.170	133.660			25,00%
					50.590	100,0%

b) Sistema Propuesto

Con el sistema actual, el coste total del servicio se abona en un 30% como coste directo (coste por uso) y un 70% (coste fijo o de mantenimiento del servicio). Dicho porcentaje se pretende modificar de modo que el coste por uso sea el principal y se pase a un 70% de uso y un 30% de fijo.

Para ello:

a-1) Precio Directo por viajero. (1)

- Se contabilizan el número de viajes de cada entidad.
- Se carga un coste de **1,00 €** por trayecto
- Se obtiene el cargo total de coste por viajero como n° viajes x 1,00

a-2) Déficit de Tarifa.

La diferencia hasta completar el coste mensual que el Consorcio abona por el servicio se abona de la siguiente manera:

- El 25% lo asume el Consorcio
- El 75% se reparte entre las entidades en función de la edificabilidad de uso efectivo es decir:
 - a. Las parcelas en construcción asumen el 50% de la edificabilidad
 - b. La UPM se le considera la edificabilidad de uso real no la máxima del planeamiento.

Respecto a APANID, dado que la instalación se encuentra fuera del ámbito estricto del parque y que es de la que surgen los viajes actualmente no es procedente aplicar la reducción del 50% por lo que el cuadro de reparto será, a la espera de nuevas empresas, el siguiente:

IDENTIDAD	PARCELA/S	Superficie parcela/s (m ²)	Superficie edificable (m ²)	Instalada / En proceso	Superficie edificada (m ²)	Porcentaje de repercusión Transporte
CENTUM	1.17	3.200	2.085	1	2.085	3,93%
APANID	11	8.843	5.000	1	5.000	9,42%
FIDAMC	3.4	19.950	14.375	1	6.506	12,25%
SISTEM	5.1/5.2/5.3	10.374	6.700	1	6.700	12,62%
SERTEC	6.4	2.553	1.660	1	1.660	3,13%
UPM	9.1 - 9.2	95.711	43.773	1	19.617	36,95%
IMDEA	9.3	6.444	8.827	1	8.827	16,63%
PROTOINSA	1.14	8.295	5.390	0,5	2.695	5,08%
TECNOGETAFE	RESTO	217.170	133.660			25,00%
					53.090	100,0%

En caso que el coste por usuario sea suficiente para cubrir el coste del servicio, el exceso se devolverá a las entidades de forma proporcional a los viajes.

Se adjunta cuadro estimativo de un mes tipo de las implicaciones de dichos cambios

IDENTIDAD	PARCELA/S	Superficie parcela/s (m ²)	Superficie edificable (m ²)	Sistema Actual % de pago sobre el total de la factura	Sistema Propuesto % de pago sobre el total de la factura
CENTUM	1.17	3.200	2.085	3,64%	4,31%
APANID	11	8.843	5.000	14,29%	26,10%
FIDAMC	03-abr	19.950	14.375	6,49%	3,39%
SISTEM	5.1/5.2/5.3	10.374	6.700	12,26%	14,99%
SERTEC	6.4	2.553	1.660	3,73%	5,16%
UPM	9.1 - 9.2	95.711	43.773	20,47%	12,06%
IMDEA	9.3	6.444	8.827	22,81%	33,50%
PROTOINSA	1.14	8.295	5.390	2,25%	0,49%
TECNOGETAFE	RESTO	217.170	133.660	14,06%	3,22%

Como se puede apreciar en el sistema propuesto y aprobado por las entidades al reducirse el déficit de tarifa la aportación del consorcio disminuye notablemente de un 15% aproximado a un 3-4% para el mes tipo estudiado.

Por otra parte dicho porcentaje se reducirá con la incorporación de UNOLAB, que ha resultado adjudicatario de dos parcelas.

Dicho cambio fue aprobado por todas las entidades implantadas según el acta de la reunión celebrada el día 6 de noviembre de 2017 entre la Gerencia del Consorcio Urbanístico Área Tecnológica Del Sur-Tecnogetafe y las Entidades del Parque de Tecnogetafe.

En esa misma reunión ante el descenso que supone el nuevo método de facturación de la aportación del Consorcio se pidió que se solicitara formalmente que el Consorcio incremente el porcentaje de déficit que asume desde un 25% hasta un 30%.

Haciendo una hipótesis de la aceptación de dicha petición el porcentaje medio asumido por el Consejo sería:

ID_ENTIDAD	PARCELA/S	Superficie parcela/s (m ²)	Superficie edificable (m ²)	Sistema Actual % de pago sobre el total de la factura	Sistema Propuesto % de pago sobre el total de la factura Consorcio 25%	Sistema Propuesto % de pago sobre el total de la factura. Consorcio 30%
CENTUM	1.17	3.200	2.085	3,64%	4,31%	4,29%
APANID	11	8.843	5.000	14,29%	26,10%	26,04%
FIDAMC	03-abr	19.950	14.375	6,49%	3,39%	3,31%
SISTEM	5.1/5.2/5.3	10.374	6.700	12,26%	14,99%	14,91%
SERTEC	6.4	2.553	1.660	3,73%	5,16%	5,14%
UPM	9.1 - 9.2	95.711	43.773	20,47%	12,06%	11,82%
IMDEA	9.3	6.444	8.827	22,81%	33,50%	33,39%
PROTOINSA	1.14	8.295	5.390	2,25%	0,49%	0,46%
TECNOGETAFE	RESTO	217.170	133.660	14,06%	3,22%	3,86%

Extrapolando a la factura anual sobre un total de 85.000 euros /año el pago del Consorcio sería:

Sistema Actual = 12.410 euros

Sistema Propuesto Consorcio 25% Déficit = 2.737 euros / año

Sistema Propuesto Entidades Parque 30% Déficit = 3.281 euros / año

El Vocal D. Jorge Juan Rodríguez Cornejo pregunta si puede el Consorcio asumir el incremento en el porcentaje del déficit del 25% al 30%, manifestando la Vocal D^a M^a José Torres Hors que para la adopción de un acuerdo en este sentido deberían estar presentes todos los miembros del Consejo de Administración.

La Vocal D^a Lucía Molares Pérez muestra su preocupación porque la contratación la efectúa el Consorcio y aunque está prevista su financiación con las aportaciones de las Entidades instaladas en el Parque, si éstas no pagan tendría que asumir el coste total el Consorcio.

Por otra parte, el Vocal D. Carlos Enjuto manifiesta que la UPM parece que utiliza poco este transporte y que hay otro Centro en el que no se contempla la parada, pudiendo estudiarse así mismo que efectuara una parada en el antiguo matadero.

D. Carlos Marciel informa que este Consorcio se financia exclusivamente con aportaciones de los entes consorciados y que puede redactarse un documento complementario en el que las Entidades del Parque asuman su compromiso de pago, contemplándose así en el Pliego de Cláusulas Administrativas. En cuanto al uso que se hace de este servicio, se controla mediante tickets, por lo que los datos que se reflejan se ajustan a la realidad; la parada que no se contempla es porque queda fuera del plano, pero sí se hace y, en lo relativo a establecer una parada en el antiguo matadero no es posible porque no se puede ampliar la prestación del servicio fuera del ámbito del Sector, ya que no sería competencia del Consorcio y no sería autorizado por el órgano competente en esta materia que es el Consorcio Regional de Transportes.

D^a Lucía Molares manifiesta su disconformidad con el incremento en la participación del Consorcio en el porcentaje del déficit, respondiendo el Vocal D. Jorge Juan Rodríguez que no se ha emitido un informe económico-financiero.

D. Carlos Marciel pone de manifiesto la necesidad de iniciar el expediente de contratación y remitir el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares a la Abogacía General para que emita Informe al respecto, pudiendo dejarse el porcentaje de participación del Consorcio en el déficit para la sesión en la que se apruebe el Pliego.

El Consejo de Administración, con la abstención del Vocal D. Carlos Daniel Enjuto Domínguez, adopta el siguiente acuerdo:

PRIMERO.- Quedar enterados del Informe emitido por la Abogacía General de la Comunidad de Madrid, en el que se concluye que el Consorcio está facultado para la contratación del servicio de lanzadera.

SEGUNDO. - Acordar el inicio del expediente de contratación de Servicios de "LANZADERA ENTRE LA ESTACIÓN DE METRO-CERCANÍAS DE GETAFE CENTRAL Y EL PARQUE TECNOLÓGICO DE GETAFE". EXPEDIENTE NÚMERO CS/02/2018, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 131 LCSP, que se llevará a cabo por Procedimiento Abierto, con un Presupuesto Base de licitación de 190.000 € más el IVA correspondiente. Plazo un año, prorrogable un año adicional.

TERCERO – Remitir el expediente a la Abogacía para que en el marco del Convenio de prestación de servicios jurídicos en materia de contratación, suscrito con fecha 6 de noviembre de 2018, emita informe al respecto.

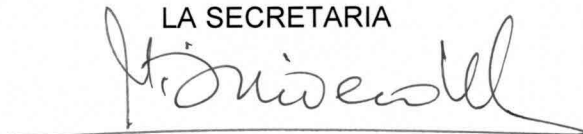
CUARTO.- Dejar sobre la mesa la solicitud de las Entidades del Parque para que el Consorcio eleve su participación en la financiación del servicio de Lanzadera de un 25% a un 30% sobre el déficit de Tarifa”.

Y para que así conste, expido la presente Certificación, con el Visto Bueno del Presidente, en Madrid a veintidós de enero de 2019.

Vº Bº
EL PRESIDENTE

Fdo.: Pablo Altozano Soler

LA SECRETARIA



Fdo.: Mª Dolores Rivero Moreno