

**D<sup>a</sup> AINARA HORNES CALLE, 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 22 de marzo de 2023, adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

**“QUINTO.- PROPUESTA DE INCOACIÓN DEL INICIO DE EXPEDIENTE DE CONTRATACIÓN DE LOS SERVICIOS DE “SEGURIDAD Y PROTECCIÓN” DEL PARQUE CIENTÍFICO – TECNOLÓGICO “TECNOGETAFE”. EXPEDIENTE CS/01/2023.**

La Directora-Gerente del Consorcio expone la siguiente propuesta:

**1. OBJETO:**

Es objeto de la presente memoria es la justificación de la legalidad y oportunidad de la emisión por el Consejo de Administración del Consorcio Área Tecnológica del Sur de un acuerdo mediante el que se disponga la incoación del procedimiento de contratación de los servicios de Seguridad y Protección del Parque Científico y Tecnológico “Tecnogetafe”.

**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 Jori 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 de la Asamblea de Madrid 9/2001, de 17 de julio, 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, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014.

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 estatutariamente se atribuyen al consorcio son los de 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, conforme se dispone en el apartado 1 del artículo 5 de los estatutos. Entre las funciones que el consorcio ha de desarrollar para el cumplimiento de sus fines, se encuentra llevar a cabo las obras de urbanización precisas en las áreas que tiene afectas conforme al destino previsto en los planes urbanísticos, como se dispone en el apartado 2.e) del mismo artículo 5, así como crear y gestionar servicios complementarios de la obra urbanizadora, conforme al apartado j).

**II.)** Una vez concluidas las primeras obras de urbanización interior de los sectores urbanísticos, e instaladas un buen número de empresas e instituciones que llevan a cabo sus actividades en el parque científico tecnológico, el desarrollo de Tecnogetafe requiere actualmente dotarle de un servicio privado de seguridad y protección que permita la protección personal y de las propiedades, así como evitar la comisión de hechos delictivos o infracciones, asentamiento o vertidos ilegales, entre otras incidencias.

A tal efecto, considerando la responsabilidad del consorcio de satisfacer esas necesidades de seguridad y protección, el Consejo de Administración celebrado el 18 de junio de 2009 acordó las condiciones básicas de prestación de este servicio, de cuya organización habría de encargarse el consorcio sin perjuicio de que posteriormente se girase a las entidades

instaladas o en curso de instalación en el parque, los costes de financiación que les fueren imputables conforme al Reglamento de Régimen Interior, ayudando de tal manera a satisfacer las necesidades del parque para su desarrollo.

Desde entonces el consorcio ha contratado la prestación de este servicio, a la espera de la puesta en funcionamiento de la Entidad Urbanística de Conservación, que haga innecesario que el consorcio continúe ocupándose del mismo. En la actualidad, estando prevista la finalización del contrato vigente el día 15 de abril de 2023, se hace preciso proceder a la renovación del servicio mediante una nueva contratación.

III.) En el marco de la solicitud de recepción parcial del ámbito urbanizado, el día 20 de octubre de 2021 el consejo de administración aprobó una propuesta de estatutos de la entidad de conservación, para su tramitación ante el Ayuntamiento de Getafe de conformidad con lo establecido en el artículo 137 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid. Esta entidad de conservación será la que, una vez constituida, deba hacerse cargo de la continuidad con la contratación y seguimiento del contrato, previéndose un plazo de tramitación, constitución y traspaso de los servicios que actualmente viene contratando el consorcio.

Por este motivo se ha estimado una duración del contrato de seguridad y protección de un año con la posibilidad de ampliación por el mismo periodo, entendiéndose que en este plazo la entidad deberá estar en condiciones de hacerse cargo del servicio. No obstante, lo anterior, en el plazo de tramitación del procedimiento de contratación y previo al acuerdo de aprobación del expediente y apertura de la licitación, el consejo de administración podrá, en su caso, resolver no continuar con el procedimiento si alguna de estas dos opciones se materializara antes de la finalización del contrato actual, lo que no es previsible.

### **3. INFORME DE INSUFICIENCIA DE MEDIOS:**

I.) 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, el desarrollo de sus actividades 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 este servicio de seguridad y protección (no es razonable que el consorcio sea dueño de una empresa de seguridad, 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.

En la actualidad, los medios personales del consorcio se limitan a los miembros del consejo de administración, cuya dedicación forzosamente ha de ser parcial, y la directora-gerente junto con una persona administrativa, que son las únicas personas que trabajan en la gestión a tiempo completo asumiendo funciones y obligaciones establecidas estatutariamente. 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, Vivienda y Agricultura, 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 tutela, debe centrarse primariamente en el asesoramiento técnico del conjunto de estos.

II.) En el presente caso, la prestación del servicio de seguridad y protección no sólo requiere disponer de medios materiales tales como vehículos o equipos de comunicación particular, sino que debe ser llevada a cabo por medio de personal especializado con habilitación y dedicación suficiente (vigilantes de seguridad), circunstancias a la que se une el hecho de que la propia organización que preste el servicio debe contar con una habilitación empresarial específica en régimen de tutela administrativa, ya que el contratista ha de disponer de autorización administrativa en vigor para la prestación de servicios de seguridad privada y estar inscrito en el Registro Nacional de Seguridad Privada o, en su caso, en el registro autonómico equivalente, conforme al artículo 18 de la Ley 5/2014, de 4 de abril, de Seguridad Privada.

En resumen, el consorcio no dispone de los medios materiales ni humanos necesarios para la prestación del servicio y carece de la pertinente habilitación empresarial para su realización, siendo fácil comprender que su dotación y adquisición tendría un carácter antieconómico para una necesidad periférica respecto del objeto principal del consorcio. Además, por lo que respecta a la hipotética contratación de vigilantes de seguridad, debe recordarse el 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 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, que obligaría a la obtención de una autorización excepcional de contratación por causa de la singularidad de las funciones a desempeñar.

Por último, tampoco la expectativa temporal de traspaso del servicio a la entidad urbanística de conservación haría aconsejable realizar una inversión de esa magnitud por el consorcio.

#### **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 gestión de servicios complementarios de la obra urbanizadora. Entre estos servicios, tiene una relevancia especial la prestación de un servicio privado de seguridad

que permita minimizar los riesgos derivados de la falta de adecuada protección personal y de las propiedades, evitando la comisión de hechos delictivos o infracciones, asentamientos o vertidos ilegales, entre otras incidencias, motivo por el cual el consejo de administración, considerando de la responsabilidad del consorcio satisfacer esas necesidades de seguridad y protección, acordó el día 18 de junio de 2012 las condiciones básicas de prestación del servicio, de cuya organización habría de encargarse el consorcio.

Ahora bien, la satisfacción de estas necesidades 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 estos servicios debe ser llevada a cabo por personas con habilitación y dedicación específicas (vigilantes de seguridad, conductores, técnicos de vehículos) y en régimen de tutela administrativa (autorización, inscripción registral).

Así pues, careciendo el consorcio de los medios propios necesarios para satisfacer eficazmente las necesidades descritas, y considerando que no tiene sentido en términos de gobernanza la obtención como propia de toda la infraestructura que supondría su prestación directa es el objeto del presente procedimiento la contratación de los servicios correspondientes.

## **5. PRESTACIONES:**

- I.) La prestación esencial del contrato es proveer al consorcio de un servicio privado de seguridad que permita minimizar los riesgos derivados de la falta de adecuada protección personal y de las propiedades, evitando la comisión de hechos delictivos o infracciones, asentamientos o vertidos ilegales, entre otras incidencias.

Se han tenido en cuenta, en la definición del objeto del contrato, las siguientes consideraciones sociales y de innovación: Para un adecuado funcionamiento de un Parque de estas características tecnológicas, parece adecuado satisfacer un interés social que acredite el umbral de seguridad tanto al personal de las entidades y visitantes, como a las instalaciones tecnológicas que posee, para que se pueda desarrollar un correcto funcionamiento sin incidentes. De otra, y con un carácter innovador, se dispone de un servicio de vigilancia que establece un control de las barreras del Parque por aplicación, facilitando así el servicio de apertura de manera rápida y con un sistema de control automático.

### **II.)**

El servicio comprenderá las siguientes funciones:

- Seguridad y protección de personas y de bienes muebles (mobiliario urbano, etc.) e inmuebles.
- Vigilancia y control en los accesos rodados, peatonales y vigilancia de zonas de aparcamiento.
- Protección de las personas, tanto ciudadanos como trabajadores que, estando

en las dependencias, la precisen.

- Servicio de rondas interiores con vehículo, tanto diurnas como nocturnas, durante las 24 horas del día, los 365 días del año.
- Redacción diaria de un parte-informe en donde se detallen las anomalías e incidencias surgidas durante el servicio, que deberá ir acompañado, si así fuera preciso o el consorcio lo considerase necesario, de soporte fotográfico aclaratorio.
- Redacción mensual de un informe de síntesis de lo acontecido en el mes.
- Colaboración con los miembros de las Fuerzas y Cuerpos de Seguridad del Estado y coordinación con las empresas de seguridad que pudiesen prestar sus servicios para cualquiera de las entidades en el Parque.
- Inspección del estado aparente de todo tipo de instalaciones, especialmente aquellas que pudieran representar peligro para las personas, reflejando en el parte diario cualquier avería, robo, deterioro o incidencia que se observe en la urbanización o accesos.
- Manejo y mantenimiento de equipos de video vigilancia y control existentes o que se puedan instalar.
- Mantenimiento del sistema de circuito cerrado de televisión existente, con limpieza y revisión periódica de los equipos.
- Volcado y custodia de los ficheros de video grabados por el sistema de circuito cerrado de televisión que el consorcio decida conservar.
- Puesta inmediata en conocimiento del consorcio de cualquier incidente relacionado con las funciones encomendadas, para evitar cualquier hecho delictivo o atentatorio contra la propiedad, sin perjuicio de tomar las medidas más urgentes y de petición de auxilio que las circunstancias aconsejen.
- Asesoramiento al consorcio en todo lo relativo a la vigilancia y seguridad del Parque.

El servicio se prestará de forma permanente 24 horas al día, de lunes a domingo e incluyendo los días festivos, para lo cual el contratista organizará los turnos y sustituciones que sean necesarios. El personal encargado de la prestación portará uniforme que le identifique como vigilante de seguridad, estará dotado de los medios materiales adecuados (tales como equipos de comunicación, cámaras fotográficas, linternas y vehículo), sin armas, y dispondrá de los conocimientos necesarios para ejercer eficazmente sus cometidos. El contratista se hará cargo de los costes de disposición, instalación, arrendamiento, mantenimiento y suministros de una caseta donde estén instalados los sistemas de video vigilancia, pero no habrá de hacerse cargo de ningún gasto de publicidad de la contratación.

Las condiciones de prestación de los servicios se detallan en el pliego de prescripciones técnicas particulares del expediente de contratación. La ordenación de la prestación 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 cumplimiento de los horarios, al buen orden del servicio y al cumplimiento de las disposiciones legales y reglamentarias que sean aplicables.

**II.)** La presente licitación consta de un lote único indivisible: No se prevé la división del objeto del contrato en lotes porque el conjunto de prestaciones a realizar forma parte de un único trabajo indivisible y de realización de tareas críticas que no se puede dividir en prestaciones separadas ni independientes a cargo de varios colaboradores sin resultado económico y logístico desfavorable para el consorcio, toda vez que resulta imprescindible llevar a cabo una adecuada coordinación de la ejecución para unificar y facilitar la gestión del contrato y el cumplimiento de sus objetivos, coordinación que por su carácter reforzado, excede de las disponibilidades de medios personales del consorcio.

**III.)** 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, modificado por el Reglamento (CE) nº 213/2008 de la Comisión de las Comunidades Europeas de 28 de noviembre de 2007, se corresponde con la siguiente codificación:

- Vocabulario principal. División 79: Servicios a empresas: legislación, mercadotecnia, asesoría, selección de personal, imprenta y seguridad. Grupo 797: Servicios de investigación y seguridad. Clase 7971: Servicios de seguridad. Categoría 79714000-2: Servicios de vigilancia.

El código de los servicios, tanto en la clasificación nacional de actividades económicas (CNAE-2009), aprobada mediante Real Decreto 475/2007, de 13 de abril, cuanto en la nomenclatura estadística de actividades económicas en la Unión Europea (NACE Rev. 2), establecida por el Reglamento (CE) nº 1893/2006 del Parlamento Europeo y del Consejo de 20 de diciembre de 2006, es el siguiente:

- Sección N: Actividades administrativas y servicios auxiliares. División 80: Actividades de seguridad e investigación. Grupo 801: Actividades de seguridad privada. Clase 8010: Actividades de seguridad privada.

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, modificado por el Reglamento (UE) nº 1209/2014 de la Comisión de 29 de octubre de 2014, es el siguiente:

- Sección N: Servicios administrativos y auxiliares. División 80: Servicios de seguridad e investigación. Grupo 801: Servicios privados de seguridad. Clase 8010: Servicios privados de seguridad. Categoría 80101: Servicios privados de seguridad. Subcategoría 801012: Servicios de guardas de seguridad.

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 establecida en el Reglamento (CE) nº 1059/2003 del Parlamento Europeo y del Consejo de 26 de mayo de 2003, modificado por el Reglamento (UE) nº 1319/2013 de la Comisión de 9 de diciembre de 2013



(NUTS) es el siguiente: nivel 1 ES3 (Comunidad de Madrid), nivel 2 ES30 (ídem), nivel 3 ES300 (Madrid).

IV.) De conformidad con lo dispuesto en el artículo 14 del convenio colectivo estatal de empresas de seguridad para el periodo 2023-2026, publicado mediante Resolución de 30 de noviembre de 2022 de la Dirección General de Trabajo en el diario oficial Boletín Oficial del Estado número 299, de 14 de diciembre de 2022, el contratista queda sujeto, en los supuestos y términos establecidos en el convenio colectivo, a la obligación de subrogarse en los contratos de trabajo de los trabajadores de la empresa cesante en los servicios. A tal efecto, los datos laborales esenciales de los trabajadores que están prestando servicio en la actualidad aparecen detallados en el Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares, adjunto como **Anexo 3.1**, correspondiente a esta propuesta:

N.I.F.	Categoría	Tipo contrato	Dedicación	Antigüedad
xxx29xxx-x	Vigilante de seguridad	189	162 horas/mes	04/10/1995
xxx42xxx-x	Vigilante de seguridad	100	162 horas/mes	05/08/2005
xxx72xxx-x	Vigilante de seguridad	189	162 horas/mes	03/08/2006
xxx00xxx-x	Vigilante de seguridad	189	162 horas/mes	21/12/2017
xxx83xxx-x	Vigilante de seguridad	100	162 horas/mes	09/01/2020

V.) No se prevé cesión del contrato debido a que los derechos y obligaciones dimanantes de este se establecen según criterios muy definidos y no se quiere que la cesión resulte una restricción efectiva de la competencia en el mercado, pero sí la subcontratación. Por tanto, el contratista podrá concertar con terceros la realización parcial de la prestación, siempre que se cumplan los requisitos previstos en el artículo 215 de la Ley de Contratos del Sector Público y se cumplan las obligaciones establecidas en los artículos 216 y 217. A tal efecto, los licitadores deberán indicar en su oferta la parte del contrato que tengan previsto subcontratar, señalando su importe, y 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.

VI.) Si el contratista, por causas imputables al mismo, incumpliera sus obligaciones de correcta ejecución del contrato, por incumplimiento parcial, ejecución defectuosa o incumplimiento de obligaciones contractuales no esenciales, el consorcio podrá optar atendidas las circunstancias del caso por la resolución del contrato o por la imposición de las penalidades justas, adecuadas y proporcionales que se determinen en el pliego de cláusulas administrativas particulares de la contratación. 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 de Contratos del Sector Público y por la falta de acreditación de las condiciones sobre plazos de pago a subcontratistas o suministradores o del puntual cumplimiento de los pagos.



## **6. CONDICIONES ESPECIALES DE EJECUCIÓN:**

El artículo 202 de LCSP, en su apartado primero, establece la obligación de imponer en la ejecución del contrato al menos una de las condiciones con carácter social, ético, medioambiental o de otro orden, por ello con la finalidad de contribuir a la igualdad en el empleo, y atendiendo a la repercusión sobre el medio ambiente de la ejecución de las prestaciones contractuales, se establecen las siguientes condiciones especiales de ejecución de carácter social y medioambiental, vinculadas la igualdad de género y la minimización de los residuos de automoción:

**Ético:** Es condición especial de ejecución que el contratista implante en la empresa un plan de igualdad que incluya al personal adscrito a la ejecución del presente contrato, para eliminar las desigualdades entre el varón y la mujer favoreciendo la aplicación de medidas que fomenten la igualdad en el trabajo.

**Medioambiental:** Es condición especial de ejecución que todos los residuos generados por los vehículos empleados en la vigilancia y su mantenimiento (neumáticos, aceite, piezas del vehículo, etc.) sean llevados a centros de reciclaje y que todos los nuevos componentes necesarios cumplan las normas medioambientales y de seguridad aplicables, o bien que se justifique la necesidad de que algún elemento no cumpla dicha premisa.

Estas condiciones especiales de ejecución tienen el carácter de obligaciones contractuales esenciales y su incumplimiento es causa de resolución del contrato.

## **7. PLAZO:**

El plazo de duración del contrato se establece en un año, con posible prórroga por un plazo máximo de un año adicional, con lo que la duración máxima del contrato, incluidas las prórrogas, será de hasta dos (2) años.

El plazo de duración del contrato se ha estimado considerando el tiempo razonable de asunción por la entidad urbanística de conservación de los servicios complementarios de la urbanización que actualmente vienen siendo prestados bajo la responsabilidad del consorcio. La previsión de prórroga deviene de la necesidad de anticipar posibles contratiempos en el proceso de tramitación, constitución y traspaso de los servicios.

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

## **8. PRESUPUESTO:**

**I.)** Valor estimado del contrato: 360.000,00 €

**II.)** Presupuesto base de licitación: 180.000 € + IVA = 217.800,00 €

IVA (21%): 37.800,00 €

Conforme al artículo 101.2 de LCSP se muestra la desagregación del presupuesto base de licitación del contrato en función de los costes derivados:

COSTES DIRECTOS	IMPORTE TOTAL
Coste personal	126.479,42
Plus vigilante	4.738,62
Coste vehículo	12.600,00
Alquiler caseta	2.460,00
Gastos caseta	1.620,00
Seguros/Mantenimiento equipos	3.362,47
<b>TOTAL COSTES DIRECTOS</b>	<b>151.260,50</b>
Gastos generales (13%)	19.663,87
Beneficio industrial (6%)	9.075,63
<b>TOTAL SIN IVA</b>	<b>180.000,00</b>
IVA 21%	37.800,00
<b>TOTAL CON IVA</b>	<b>217.800,00</b>

Para el desglose de los costes salariales se ha utilizado el mencionado convenio colectivo estatal de empresas de seguridad para el periodo 2023-2026, distinguiendo entre costes de jornada laborable o festiva y diurna o nocturna. Dado que el convenio colectivo no establece diferencias retributivas por razón de género ni el contrato requiere una específica distribución del personal por géneros, no es posible realizar desagregación de género de los costes salariales. Para el cálculo de la hora de trabajo se ha tomado en cuenta el salario base establecido para 2023 de un vigilante de seguridad sin arma: 1.052,52 € en 15 pagas.

HORAS SEGURIDAD				
	DIURNA LABORABLE	NOCTURNA LABORABLE	DIURNA FESTIVO	NOCTURNA FESTIVO
HORAS	4.224	2.112	2.304	1.152
COSTE / HORA	11,82 €	+1.13	+0.92	+2.05

Para el desglose de los restantes costes directos e indirectos del contrato y otros gastos eventuales se han considerado los pluses de vestuario, transporte y peligrosidad de los trabajadores y los costes de disposición y combustible del vehículo para rondas, seguros y arrendamiento y mantenimiento de la caseta que alberga los sistemas de video vigilancia.

PLUS VIGILANTES DE SEGURIDAD	
VESTUARIO	101,76 → 1.221,12 €
TRANSPORTE	124,90 → 1.498,80 €
PELIGROSIDAD	21.83 → 327,45 €
JEFE DE EQUIPO	112,75 → 1.619,25 €

VEHÍCULO	
RENTING COCHE	6.600 €
MANTENIMIENTO	1.200 €
COMBUSTIBLE	4.800 €

## 9. 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 prestación del servicio, gastos generales, beneficio industrial y los tributos de las distintas esferas fiscales y, en general, cualesquiera gastos que suponga la realización 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, realización del servicio objeto del contrato y cuantos desembolsos se originen para o como consecuencia del mismo.

El pago del precio se realizará de forma parcial, por importe de una duodécima (12ª) parte del precio del contrato por cada mes vencido, mediante transferencia bancaria dentro del plazo de los treinta (30) días siguientes a la aprobación de la factura, la cual deberá haber sido emitida y presentada dentro del mes siguiente a la prestación de los servicios a que se refiera, realizada 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.

*Crédito:* El anteproyecto de presupuesto del consorcio para el ejercicio 2023 contiene en el capítulo 2, Gastos de bienes corrientes y servicios; subcapítulo B), Otros Gastos de Explotación; concepto e), Servicios Exteriores, la partida denominada Seguridad y vigilancia, con estimación de crédito de 180.000 €.

<b>CAPÍTULO 2: GASTOS DE BIENES CORRIENTES Y SERVICIOS (A+B)</b>	
- <b>B) Otros Gastos de Explotación (e+f)</b>	
<b>e) Servicios Exteriores</b>	
Seguridad y vigilancia	180.000,00 €

## 10. JUSTIFICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN:

I.) 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 en tramitación ordinaria no sujeto a regulación armonizada y con pluralidad de criterios de adjudicación se justifica conforme al artículo 131.2 de la Ley de Contratos del Sector Público debido al objeto del contrato, que comprende la prestación de servicios incluidos en el anexo IV de la ley, y del valor estimado del mismo, inferior a 750.000€.

Por otra parte, la prestación de los servicios requiere de una habilitación empresarial específica conforme al artículo 18 de la Ley 5/2014, de 4 de abril, de Seguridad Privada, en el

que se establece que el contratista deberá disponer de autorización administrativa en vigor para la prestación de servicios de seguridad privada y estar inscrito en el Registro Nacional de Seguridad Privada o, en su caso, en el registro autonómico equivalente.

II.) En cuanto a los requisitos de solvencia económica y financiera y técnica o profesional necesarios para la ejecución del contrato, no cabe exigir, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 77.1.b) de la Ley de Contratos del Sector Público, clasificación del contratista, si bien los licitadores podrán acreditar su solvencia indistintamente mediante su clasificación ya que fue requerido al cesionario en el grupo M, subgrupo 2 (servicios de seguridad, custodia y protección), categoría 2 (cuantía igual o superior a 150.000 € e inferior a 300.000 €), o bien mediante el cumplimiento de los requisitos específicos que se indica a continuación:

**A. Solvencia económica y financiera**

Se acreditará por uno de los siguientes medios:

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 medio anual estimado del contrato, es decir, **270.000€**.

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 a una vez y media el valor medio anual estimado del contrato, es decir, **270.000€**.

*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 propuesto como adjudicatario 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 considera que son los más accesibles de presentación por parte de los licitadores y de valoración más objetiva, lo que podría favorecer la presentación de un mayor número de pymes.

**B. Solvencia técnica o profesional**

Se acreditará por el medio que proceda de entre los siguientes:

**1.-** 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-2009), la nomenclatura estadística de actividades económicas en la Unión Europea (NACE Rev. 2) 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 para cada uno de ellos sea igual o superior al 80% del valor medio anual estimado del contrato, es decir, **144.000 €**.

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

**2.-** Si la antigüedad de la empresa fuese inferior a cinco años, podrá sustituir la solvencia requerida por la 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.

*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 propuesto como adjudicatario se efectuará mediante aportación de la documentación acreditativa de la efectiva disposición del personal o las unidades técnicas y de control de calidad que proceda.

*Justificación de los medios de acreditación de la solvencia técnica o profesional:* se considera que facilitan que el órgano de contratación disponga de las garantías que ofrecen bien la realización previa por parte de la empresa de actuaciones similares con buen término en los últimos años o bien, si fuese empresa de nueva creación, la existencia de una organización técnica y de control de calidad adecuada al contrato.

**C. Compromiso de adscripción a la ejecución del contrato de medios personales y materiales**

Como complemento de la solvencia acreditada, se exige a los licitadores, de acuerdo con



lo dispuesto en el artículo 76.2 de la Ley de Contratos del Sector Público, el compromiso de adscripción a la ejecución del contrato de los medios personales y materiales especializados que se identifican en el pliego de prescripciones técnicas particulares, constituidos como mínimo por una persona con la categoría profesional de vigilante de seguridad debidamente identificada y uniformada, con linterna, equipo de comunicación, cámara fotográfica digital y un vehículo para rondas interiores.

*Acreditación del compromiso:* Todos los licitadores deberán aportar una declaración responsable comprometiéndose a adscribir a la ejecución del contrato los medios que se indican en este apartado. La acreditación por el licitador propuesto como adjudicatario se efectuará mediante aportación de documentación acreditativa de la efectiva disposición de los medios que proceda.

*Justificación de la exigencia de los medios adscritos:* La exigencia específica de estos medios se justifica porque, en combinación con los sistemas de video vigilancia que aporta el consorcio (doce domos sobre el terreno y los correspondientes equipos de grabación y visualización en la caseta), constituyen el mínimo imprescindible para la diligente ejecución del contrato.

El contratista estará obligado a mantener durante toda la vigencia del contrato el equipo humano designado, y no se permitirán cambios en el mismo, salvo por razones de fuerza mayor debidamente acreditadas, siendo obligación del contratista comunicar puntualmente las circunstancias de cualquier cambio y contar con autorización previa del consorcio para la sustitución; a tal efecto, el sustituto deberá reunir las condiciones exigidas para el perfil de que se trate.

Debido a su trascendencia para el buen fin del contrato, esta adscripción de medios tiene el carácter de obligación contractual esencial y su incumplimiento es causa de resolución del contrato.

III.) La adjudicación del contrato se realizará utilizando una pluralidad de criterios de adjudicación, conforme al artículo 145 de la LCSP, la totalidad de los cuales podrá alcanzar una puntuación máxima de cien (100) puntos, en base a la mejor relación calidad-precio, que se determinará con arreglo a criterios económicos y cualitativos, siendo, de entre estos últimos, evaluables de forma automática:

Criterios evaluables de forma automática	Puntos
Oferta económica	hasta 45
Cursos de formación para los vigilantes de seguridad	hasta 20
Eficiencia energética del vehículo de rondas	hasta 7,5
Ejecución conforme a normas de garantía de calidad	hasta 7,5
Plan de seguridad	hasta 20

**A. Criterios económicos relacionados con costes: máximo 45 puntos**

La valoración de la oferta respecto a criterios relacionados con los costes tendrá un máximo de 45 puntos, evaluables exclusivamente mediante fórmula matemática en función del precio ofertado por el licitador, interpolando linealmente entre la oferta de menor valor, a la



que se asignará cuarenta y cinco (45) puntos, y el presupuesto base de licitación, al que se asignarán cero (0) puntos, redondeando las puntuaciones al segundo decimal, según la siguiente fórmula:

$$\text{Puntos}(X) = 45 \times \frac{P(\text{tipo}) - P(X)}{P(\text{tipo}) - P(\text{min})}$$

Siendo:

- Puntos(X): valoración de la oferta X;
- P(X): precio de la oferta a valorar;
- P(tipo): presupuesto base de licitación;
- P(min): precio de la oferta de menor importe.

*Justificación del criterio de valoración:* La fórmula de valoración del precio asigna la puntuación más alta al licitador que oferte un precio inferior y la más baja al que presente una oferta económica con el precio superior, recibiendo la máxima puntuación la oferta más económica y ningún punto la que iguale el presupuesto base de licitación; el resto de los puntos se reparte atendiendo al ahorro que cada proposición, por sí misma, supone para el órgano de contratación. Por tanto, el modelo propuesto permite adecuarse eficazmente al cumplimiento de los principios de transparencia, no discriminación e igualdad de trato, y, a su vez, contribuir al control de gasto y eficiencia de los fondos públicos, ya que permite una valoración comparativa de todas las ofertas ponderándolas a un valor común.

#### **B. Compromiso de impartición de cursos de formación: máximo 20 puntos**

Hasta 20 puntos que se asignarán en función del compromiso formal por parte del licitador de facilitar la organización y asistencia fuera del horario de trabajo de los vigilantes de seguridad adscritos a la ejecución del contrato, a cursos de formación sobre las siguientes materias: vigilancia con medios técnicos, control de vehículos, actuación ante aviso de amenazas, actuación ante incendio o manipulación de medios de detección, alarma y extinción, y evacuación de edificios e instalaciones.

Se valorará mediante fórmula matemática en función del número de horas de formación anuales ofertadas por el licitador para el conjunto de los vigilantes de seguridad durante el plazo de duración del contrato, interpolando linealmente entre la oferta que contenga el compromiso de igualar o exceder de sesenta (60) horas de formación, a la que se asignará veinte (20) puntos, y el número de veinte (20) horas lectivas anuales establecido como mínimo en el artículo 57.2 del Reglamento de Seguridad Privada, aprobado mediante Real Decreto 2364/1994, de 9 de diciembre, al que se asignará cero (0) puntos, redondeando las puntuaciones al segundo decimal, según la siguiente fórmula:

$$\text{Puntos}(X) = 20 \times \frac{F(X) - 20}{40}$$

Siendo:

- Puntos(X): valoración de la oferta X;
- F(X): horas de formación de la oferta a valorar (máximo 60).

*Acreditación del compromiso:* la acreditación del compromiso de organización de cursos

de formación y asistencia de los vigilantes de seguridad será obligatoria para el contratista; a tal fin, deberá aportar el plan de formación comprometido y la documentación acreditativa de los resultados de su ejecución.

*Justificación del criterio de valoración:* la formación de los vigilantes de seguridad tiene implicación directa sobre la calidad del servicio.

Como ha de valorarse la formación de tres (3) vigilantes de seguridad (uno por cada turno), se asignarán los puntos correspondientes a los cursos comprometidos para cada uno de ellos y el sumatorio se dividirá entre tres (3) para obtener la puntuación final, redondeando al segundo decimal.

Debido a su trascendencia para el buen fin del contrato, la puntual observancia del compromiso tiene el carácter de obligación contractual esencial y su incumplimiento es causa de resolución del contrato.

#### **C. Compromiso de eficiencia energética del vehículo de rondas: máximo 7,5 puntos**

Hasta 7,5 puntos que se asignarán en función del compromiso formal por parte del licitador de que el vehículo que vaya a ser empleado para la ejecución del contrato disponga de una categoría de clasificación ambiental determinada, conforme a lo dispuesto en el anexo II, apartado E), del Reglamento General de Vehículos, aprobado mediante Real Decreto 2822/1998, de 23 de diciembre. Se valorará aplicando el siguiente baremo:

VEHÍCULOS	
TIPO DE DISTINTIVOS	VALOR
CERO EMISIONES	7.5 puntos
ECO	5 puntos
C	2.5 puntos
RESTO DE DISTINTIVOS	0 puntos

*Acreditación del compromiso:* la acreditación del compromiso de clasificación ambiental del vehículo de rondas será obligatoria para el licitador propuesto como adjudicatario; a tal fin, deberá aportar la correspondiente documentación acreditativa de la misma.

*Justificación del criterio de valoración:* la eficiencia energética del vehículo de rondas promueve el cuidado del medio ambiente en la ejecución del contrato.

#### **D. Compromiso de ejecución conforme a normas de garantía de calidad: máximo 7,5 puntos**

Hasta 7,5 puntos que se asignarán en función del compromiso formal por parte del licitador de ejecutar el contrato conforme a la norma UNE-EN ISO 27001:2013, "Tecnología de la información, Técnicas de seguridad, Sistemas de gestión de seguridad de la información", la norma UNE-EN ISO 18788:2015, "Sistema de gestión para operaciones de seguridad privada", la norma UNE-EN ISO 45001:2018, "Seguridad y Salud en el Trabajo", o cualquier otra acreditativa del cumplimiento de normas de garantía de calidad análogas expedida por organismos conformes a las normas europeas relativas a la certificación. Se valorará asignando 2.5 puntos

por cada uno de los compromisos de ejecución conforme a las normas de garantía de calidad mencionadas:

CERTIFICACIONES DE CALIDAD	
CERTIFICACIONES	VALOR
ISO 27001:2013 - Tecnología de la información - Técnicas de seguridad - Sistemas de gestión de seguridad de la información.	2.5 puntos
ISO 18788:2015 - Sistema de gestión para operaciones de seguridad privada.	2.5 puntos
ISO 45001:2018 - Seguridad y Salud en el Trabajo	2.5 puntos

*Acreditación del compromiso:* la acreditación del compromiso de ejecución conforme a normas de garantía de calidad será obligatoria para el licitador propuesto como adjudicatario; a tal fin, deberá aportar la correspondiente certificación en la que se acredite su vigencia durante la ejecución del contrato y, en caso de vencimiento antes de la finalización de este, declaración responsable en la que manifieste el compromiso de renovarla.

*Justificación del criterio de valoración:* la ejecución del contrato conforme a normas de garantía de calidad no supone un mayor coste del contrato y aporta mayor eficiencia en su ejecución.

#### **E. Plan de seguridad: máximo 20 puntos**

Hasta 20 puntos que se asignarán en función del compromiso formal por parte del licitador de elaborar un plan de seguridad compuesto de 5 capítulos principales objeto de estudio: Objeto del plan, alcance, análisis de riesgos, propuesta organizativa y comunicación de incidencias. Cada uno de esos capítulos tendrá un valor de 4 puntos. Estos tienen que estar desarrollados en un máximo de 5 páginas en formato A4 y se describirá el contenido nombrado cada uno de los capítulos citados con claridad explicativa, síntesis y facilidad de aplicación. Estos tendrán el siguiente esquema planteado, siendo la puntuación máxima de cada capítulo dada si se cumplen los hitos de estos, no se entrará a valorar el contenido de estos sino su presencia:

PLAN DE VIGILANCIA Y SEGURIDAD		
CAPÍTULO	DESCRIPCIÓN	VALOR
OBJETO	Organización de recursos humanos y medios técnicos: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Conocimiento de las instalaciones.</li> <li>• Formación especializada.</li> <li>• Información de los medios a los usuarios del Parque.</li> </ul>	4 puntos
ALCANCE	Alcance del servicio, descripción de: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Control de acceso.</li> <li>• Rondas de vigilancia.</li> <li>• Prevención de hechos delictivos.</li> </ul>	4 puntos
ANÁLISIS DE RIESGOS	Descripción de posibles riesgos: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Riesgos antisociales.</li> <li>• Riesgos derivados de la propia actividad.</li> <li>• Riesgos derivados de la propia naturaleza.</li> </ul>	4 puntos
PROPUESTA ORGANIZATIVA	Propuesta organizativa: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Prevención de riesgos.</li> <li>• Intervención.</li> </ul>	4 puntos
COMUNICACIÓN DE INCIDENCIAS	Comunicación de incidencias: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Método de comunicación.</li> </ul>	4 puntos

	• Protección de datos.	
--	------------------------	--

*Acreditación del compromiso:* la acreditación del compromiso de ejecución del plan de vigilancia y seguridad será obligatorio para el licitador propuesto como adjudicatario; a tal fin, deberá aportar la correspondiente documentación.

*Justificación del criterio de valoración:* la ejecución del contrato conforme a un plan de vigilancia y seguridad no supone un mayor coste del contrato y aporta mayor eficiencia en su ejecución.

**IV.) Ofertas desproporcionadas o anormales:** El precio es el criterio objetivo que se tomará en consideración a los efectos de apreciar, en su caso, que una oferta resulta inviable por haber sido formulada en términos que la hacen anormalmente baja, siendo los parámetros para apreciar dicha circunstancia, los siguientes:

- Si se presentase un único licitador, se considerará que incurre en presunción de anormalidad si su oferta es inferior al presupuesto base de licitación en más de 25 unidades porcentuales.
- En el caso de que sean varias las ofertas, se considerará como anormalmente baja toda proposición económica cuyo porcentaje de baja respecto del presupuesto base de licitación exceda en 10 unidades a la media aritmética de los porcentajes de baja de todas las proposiciones presentadas.

Justificación del precio como único criterio de determinación de ofertas anormales: Se justifica porque los criterios no tienen la suficiente relevancia económica, en términos de costes de ejecución del contrato, por lo que no permiten determinar una eventual inviabilidad de este, es decir, el incremento de costes derivados de los restantes criterios de valoración de las ofertas, no tienen tanta relevancia económica, considerándose el precio de licitación como criterio de mayor importancia y más apto.

## **11. TÍTULO COMPETENCIAL:**

Conforme a lo expuesto, procede la emisión de una resolución por la que se disponga la incoación del procedimiento de contratación de los servicios de seguridad y protección del parque científico y tecnológico “Tecnogetafe” en las condiciones expresadas. Este acto incluye todo el contenido normativamente previsto para la memoria de la contratación 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: 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 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 es también conveniente reflejar, por motivos de gobernanza, el conjunto de decisiones de oportunidad más relevantes de la contratación que, en principio, han de quedar reservadas al órgano de contratación: elección del procedimiento de licitación, requisitos de participación, criterios de solvencia y de adjudicación y condiciones especiales de ejecución del contrato, valor estimado con indicación de todos los conceptos que lo integran, informe de insuficiencia de medios al tratarse de un contrato de servicios y decisión de no dividir en lotes el contrato (artículo 116.4 de la ley). Adicionalmente se han incluido, por el mismo motivo 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 la Clasificación Nacional de Productos por Actividades y en el Vocabulario Común de Contratos de la Comisión Europea, grupo, subgrupo y categoría de clasificación, derechos y obligaciones de las partes, lugar de entrega del servicio, cesión del contrato y subcontratación, sistema de determinación del precio, existencia de crédito, plazo de duración y prórroga, programa de trabajo, criterios para la determinación de ofertas anormales, régimen de pagos, causas especiales de resolución, penalidades, comprobación de la calidad al tiempo de la recepción del contrato, plazo de garantía.

La potestad de acordar el inicio de un procedimiento de contratación corresponde al órgano de contratación, conforme a lo dispuesto en los artículos 116.1 de la ley y 73.1 del reglamento mencionados. El órgano de contratación del Consorcio Urbanístico Área Tecnológica del Sur es el consejo de administración, en ejercicio de la potestad de aprobar y adjudicar cuantos contratos sean precisos para el cumplimiento de los fines del consorcio, que le confiere el artículo 8.2, epígrafe h), de los estatutos.

El Consejo de Administración, por unanimidad de presentes y representados

### ACUERDA

**PRIMERO:** Acordar el inicio del expediente de contratación de los servicios de Seguridad y Protección del Parque Científico y Tecnológico “Tecnogetafe” al Consorcio Área Tecnológica (EXP CS/01/2023) por el procedimiento abierto con una tramitación ordinaria y con un presupuesto de 180.000,00 € más el IVA correspondiente y un plazo de un año prorrogable a un año adicional.

**SEGUNDO:** Remitir el expediente a la Abogacía de la Comunidad de Madrid para que, en el marco del Convenio suscrito para la prestación de servicios de asistencia jurídica, emita informe al respecto”.

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: GARCIA GOMEZ JOSE MARIA  
Fecha: 2023 03 24 14:42

Firmado digitalmente por: HORNES CALLE AINARA  
Fecha: 2023 03 24 13:59