

**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 06 de junio de 2024, adoptó, entre otros, un acuerdo del siguiente tenor literal:

**"TERCERO.- PROPUESTA RAZONADA DE ACUERDO DE APROBACIÓN DE LOS PLIEGOS, EL GASTO Y EL EXPEDIENTE DE CONTRATACIÓN Y DE APERTURA DEL PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO DE SERVICIOS DE SEGURIDAD Y PROTECCIÓN DEL PARQUE CIENTÍFICO Y TECNOLÓGICO - TECNOGETAFE. EXPEDIENTE CS/03/2024.**

#### **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 pliego de prescripciones técnicas particulares, el expediente de contratación, la autorización del gasto y la apertura del procedimiento de adjudicación del contrato de servicios de seguridad y protección del parque científico y tecnológico Tecnogetafe, expediente CS/03/2024, 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 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.) Considerando que, 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 requería dotarle de un servicio privado de seguridad para minimizar los riesgos derivados de la falta de adecuada protección personal y de las propiedades, el día 18 de marzo de 2024, el consejo de administración dispuso la incoación del procedimiento de contratación de los servicios de seguridad y protección del parque científico y tecnológico Tecnogetafe, expediente CS/03/2024.

Esta incoación, coetánea a la ejecución del vigente contrato de servicios de seguridad en el parque correspondiente al expediente CS/01/2023, nace del conocimiento que se tuvo en el mes de febrero del 2024 de la circunstancia de que, tras la recepción urbanística parcial de las obras de urbanización de los terrenos por el Ayuntamiento de Getafe, las vías y espacios de la urbanización pasaron a ser públicos de uso común, de tal modo que, al tener la prestación de los servicios contratados la condición legal de vigilancia y protección en polígonos industriales delimitados, la actividad había quedado sujeta a una autorización específica con requisitos y en condiciones especiales en los términos del artículo 41.2.a) de la Ley 5/2014, de 4 de abril, de Seguridad Privada. Dado que entre dichas condiciones se incluye, cuando tales servicios se lleven a cabo en vías de uso común, el que deberán ser prestados por una sola empresa de seguridad que, durante el horario nocturno, habrá de destinar a la prestación del servicio no menos de dos vigilantes que estén conectados entre sí y con la empresa por radiocomunicación y que dispongan de medios de desplazamiento adecuados a la extensión del polígono (artículo 80.1 del Reglamento de Seguridad Privada, aprobado mediante Real Decreto 2364/1994, de 9 de diciembre), se ha producido la circunstancia de que el cumplimiento de la normativa de seguridad privada por parte del consorcio requeriría que el contrato vigente se ejecutase en forma distinta a la pactada, pero, al no estar prevista en el pliego de cláusulas administrativas particulares la modificación contractual necesaria ni concurrir en el caso los requisitos legales para la realización excepcional de modificaciones no previstas en el contrato, no había otra posibilidad que proceder a una nueva contratación del servicio en términos acordes a la normativa específica de seguridad privada y rescindir el contrato actualmente vigente. El presente contrato está destinado, por tanto, a satisfacer la necesidad específica de sustituir al contrato actualmente vigente, por los motivos antedichos.

El día 26 de marzo de 2024, la directora-gerente del consorcio, 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 18 de marzo 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 9 de mayo de 2024, la Letrada de la Comunidad de Madrid encargada del caso y el Letrado Jefe de la Subdirección General de Asistencia Jurídica Convencional, Asuntos Constitucionales y Estudios de la Abogacía General de la Comunidad de Madrid emitieron informe favorable, A.J.C. 82/2024, 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 de los pliegos 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, sin perjuicio de la tramitación de urgencia motivada por la necesidad de resolución del contrato precedente y el condicionamiento de la adjudicación del presente a la terminación del expediente anterior, por lo que permite pasar a la fase de adjudicación del contrato. Obran en el expediente de contratación los siguientes documentos:

- Propuesta razonada de contratación, emitida por la directora-gerente del consorcio el día 12 de marzo 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 general de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, aprobado mediante Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, en relación con el artículo 116.4 de la Ley de Contratos del Sector Público.
- Certificación de la secretaria del consejo de administración acreditativa del acuerdo del consejo de administración de 18 de marzo de 2024 por el que se acuerda la incoación del procedimiento de contratación y la remisión del expediente a informe jurídico de la Abogacía General de la Comunidad de Madrid.
- Informe de la Abogacía General de la Comunidad de Madrid A.J.C. 82/2024 sobre la propuesta de pliego de cláusulas administrativas particulares de la contratación, emitido por la Letrada de la Comunidad de Madrid doña María Alicia Pérez Yuste y el Letrado Jefe de la Subdirección General de Asistencia Jurídica Convencional, Asuntos Constitucionales y Estudios de la Abogacía General de la Comunidad de Madrid el día 9 de mayo de 2024.
- 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 339.992,70 € (I.V.A. incluido), emitido por la directora-gerente del consorcio el día 23 de mayo de 2024.

- 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 23 de mayo de 2024.

- Propuesta de pliego de prescripciones técnicas particulares de la ejecución del contrato que se somete a la aprobación del consejo de administración, coincidente con el firmado para incoación de la contratación por la directora-gerente del consorcio el día 12 de marzo de 2024, pues no ha sido preciso modificarlo a resultas del informe de la Abogacía General de la Comunidad de Madrid.

#### 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. 82/2024 sobre la propuesta de pliego de cláusulas administrativas particulares de la contratación, se puso de manifiesto una sola consideración esencial, referente a la incorporación al expediente de una justificación concreta a la que se condicionaba el sentido favorable del informe, junto con unas observaciones de mejora a estimar en su caso.

La consideración de carácter esencial del informe A.J.C. 82/2024 se refiere a la inclusión como criterio cualitativo evaluable de forma automática para la valoración de las ofertas (apartado 9.2.A de la cláusula 1 del pliego), del compromiso formal por parte del licitador de ejecutar el contrato conforme a determinadas normas de garantía de calidad (UNE-EN ISO 9001:2015, “Sistema de gestión de calidad”; UNE-EN ISO 45001:2018, “Seguridad y salud en el trabajo”; UNE-EN ISO 14001:2015, “Sistemas de gestión ambiental”). El informe jurídico expone la doctrina del Tribunal Administrativo Central de Recursos Contractuales sobre el empleo como criterio de adjudicación de la aportación de certificados de calidad, indicando que se admite dicha posibilidad siempre y cuando quede debidamente justificada la repercusión de cada certificado en la mejor prestación del servicio. Por tanto, dado que las normas ISO están concebidas hacia el funcionamiento y actividad general de las empresas en su conjunto y para mejorar en los aspectos que contemplan, será necesario en cada caso en que se vayan a emplear como criterio de adjudicación, justificar y concretar cómo incide su aplicación sobre el objeto del contrato y de qué manera incide directamente en una mejora en la calidad de la prestación del servicio. A la luz de esta doctrina, y entendiendo que la justificación aportada en el pliego era insuficiente, el órgano de asesoramiento jurídico condicionó el sentido favorable del informe a que, siguiendo las pautas expuestas, se profundizase en la versión definitiva del pliego la justificación aportada (págs. 23 a 25, A.J.C. 82/2024).

- La propuesta inicial de pliego justificaba el empleo como criterio de valoración de la ejecución del contrato conforme a las mencionadas normas de garantía de calidad aduciendo en términos generales que mejora la prestación y no supone específicamente un mayor coste para el contratista en la medida en que la gestión conforme a tales normas aporta valor a la empresa, así como que cada

una de las normas requeridas aporta mayor eficiencia en la ejecución del contrato. Sin embargo, a la hora de precisar los términos de tales beneficios, se incluyó una somera explicación de la finalidad genérica de cada una de esas normas de garantía de calidad, sin vincularlas con precisión al objeto del contrato.

- Esta consideración de carácter esencial se ha atendido incluyendo en la versión definitiva del pliego una ampliación de la justificación en la que se vincula cada una de las normas de calidad con el objeto del contrato y se explica por qué la ejecución de la prestación de acuerdo a cada norma evaluable redundaría en una mayor calidad de las prestaciones. Así, en términos generales, el compromiso del licitador de ejecutar el contrato conforme a normas de calidad asegura que el contratista se adhiere a estándares internacionalmente reconocidos, con compromiso en la excelencia en la prestación del servicio que de otro modo no puede asegurarse. La norma UNE-EN ISO 9001:2015 (Sistema de gestión de calidad) garantiza que el contratista tenga procesos establecidos para asegurar la calidad de los servicios prestados, lo que se traduce en una mayor confianza, por parte del consorcio, en la calidad del servicio ofrecido. La norma UNE-EN ISO 45001:2018 (Seguridad y salud en el trabajo) asegura que el contratista tenga sistemas y procesos en marcha para identificar y controlar los riesgos laborales, lo que contribuye a la seguridad y bienestar del personal que presta el servicio, así como a la reducción de accidentes laborales y costos asociados, con la consecuente mejora de la prestación de cara al consorcio. Y la norma UNE-EN ISO 14001:2015 (Sistemas de gestión ambiental) asegura que el contratista observe criterios reglados de mínima afectación al medio ambiente, lo que constituye una buena práctica nuclear de toda actividad del consorcio y puede ser especialmente relevante para la prestación de servicios de seguridad, ya que pueden implicar actividades que afecten al medio ambiente, como la gestión de residuos o el uso de recursos naturales.

Las observaciones de mejora puestas de relieve en el informe A.J.C. 82/2024 que han sido incorporadas al pliego definitivo, son las siguientes:

- Coordinar la exigencia de que uno de los miembros del equipo adscrito a la ejecución del contrato asuma las funciones de responsable del equipo de vigilancia (apartado 7.C de la cláusula 1), con la obligación que se impone en la cláusula 2 del pliego de prescripciones técnicas particulares de que el contratista designe a una persona de contacto que actúe como interlocutor responsable a efectos de coordinación del servicio con el responsable del contrato (pág. 16, A.J.C. 82/2024); se ha hecho homogeneizando la terminología en ambos pliegos, para indicar en el pliego definitivo como funciones del miembro de que se trata, las previstas en el pliego de prescripciones técnicas particulares: interlocutor responsable a efectos de coordinación del servicio con el responsable del contrato.

- Coordinar las previsiones sobre dedicación de medios materiales a la ejecución del contrato (págs. 26 y 27, A.J.C. 82/2024) puesto que su incumplimiento se configura simultáneamente como causa de resolución (cláusula 1, apartado 7.C, último párrafo) y como supuesto de ejecución defectuosa leve a efectos de imposición de penalidades (apartado 21.ii de la cláusula 1); se ha hecho suprimiendo el supuesto de imposición de penalidades, que se incluyó por error sin advertir la trascendencia del cumplimiento del compromiso que se establece en el artículo 76.2 de la Ley de Contratos del Sector Público como instrumento de concreción de las esenciales condiciones de solvencia.
- Valorar la inclusión del supuesto de ejecución defectuosa grave consistente en prestar el servicio con intervención de negligencia que cause perjuicio grave al consorcio (pág. 26, A.J.C. 82/2024), ya que su imprecisión podría vulnerar los principios de tipicidad y proporcionalidad. Esta observación se ha atendido sustituyendo el tipo por “Prestar el servicio con intervención de negligencia grave que cause perjuicio al consorcio”, que se estima acorde a los indicados principios de tipicidad (los conceptos de negligencia grave y causación de perjuicio son conceptos jurídicos indeterminados usuales en el tráfico) y proporcionalidad (solo la negligencia grave da lugar a ejecución defectuosa grave a efectos de penalidades). Por los mismos motivos indeterminación respecto a los posibles perjuicios graves al consorcio puestos de manifiesto en el informe jurídico, se ha suprimido la mención a la calificación de la gravedad de los perjuicios en la tipificación del supuesto de ejecución defectuosa muy grave consistente en prestar el servicio con intervención de inhibición, incumplimiento de las labores propias de los vigilantes, fraude, deslealtad o abuso de confianza que cause perjuicio al consorcio.

Sin embargo, no se ha incorporado al pliego definitivo la observación referente a la conveniencia de homogeneizar a fin de evitar dudas interpretativas (pág. 26, A.J.C. 82/2024) la terminología entre el programa de trabajo justificativo del cumplimiento de las prescripciones contractuales que se exige en el pliego de cláusulas administrativas particulares de la contratación (apartado 17 de la cláusula 1), y los instrumentos de programación de los trabajos técnicos y organización del servicio previstos en la cláusula 4 del pliego de prescripciones técnicas particulares de la ejecución del contrato (“Plan de seguridad y protección” y “Plan en casos de emergencia”). Esta observación no se ha atendido porque se entiende que, si bien el plan de seguridad y protección a que se refieren las prescripciones técnicas es en parte asimilable al programa de trabajo justificativo del cumplimiento de las prescripciones contractuales (y por eso en el pliego de cláusulas administrativas particulares de la contratación se especifica que el programa de trabajo habrá de ser coherente con el contenido mínimo previsto para el plan de seguridad y protección), el plan en casos de emergencia a que se refieren las prescripciones técnicas es específico de la programación y organización de los servicios de seguridad ante circunstancias extraordinarias que pueden concurrir o no y cumple por tanto funciones diferentes a las del programa de trabajo previsto para cualesquiera contratos de consultoría y asistencia o de servicios de tracto sucesivo en el artículo 198

del Reglamento general de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, por lo que, en definitiva, se entiende necesario mantener la diversidad terminológica porque responde a conceptos diferentes.

Finalmente, se ha actualizado en el pliego la previsión de financiación por años de las obligaciones económicas del consorcio dimanantes de la contratación, para adaptarlas a una previsión de inicio de la ejecución del contrario el día 15 de julio de 2024.

## 5. TÍTULO COMPETENCIAL:

Una vez que ha concluido la instrucción del procedimiento de contratación de los servicios de seguridad y protección del parque científico y tecnológico Tecnogetafe, procede la emisión de una resolución por la que se aprueben los pliegos de cláusulas administrativas y de prescripciones técnicas 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 los pliegos tanto de cláusulas administrativas particulares cuanto de prescripciones técnicas particulares de la contratación corresponde al órgano de contratación conforme a los artículos 122.5 y 124 de la Ley de Contratos del Sector Público, respectivamente, siendo igualmente de la competencia del órgano de contratación la aprobación del expediente, que en el presente caso implica la aprobación de la fase de autorización del proceso de gasto, 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.

El Consejo de Administración, por unanimidad de los miembros presentes, 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 los servicios de seguridad y protección del parque científico y tecnológico Tecnogetafe.

**SEGUNDO:** Aprobar el pliego de prescripciones técnicas particulares que han de regir la realización para el Consorcio Urbanístico Área Tecnológica del Sur de los servicios de seguridad y protección del parque científico y tecnológico Tecnogetafe.

**TERCERO:** Aprobar el expediente CS/03/2024, de contratación de los servicios de seguridad y protección del parque científico y tecnológico Tecnogetafe.

**CUARTO:** Aprobar la autorización de un gasto por importe de trescientos treinta y nueve mil novecientos noventa y dos euros con setenta céntimos (339.992,70 €), 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 los servicios de seguridad y protección del parque científico y tecnológico Tecnogetafe.

**QUINTO:** Disponer la apertura del procedimiento de adjudicación del contrato de servicios de seguridad y protección del parque científico y tecnológico Tecnogetafe, expediente CS/03/2024, concediéndose plazo para la presentación de ofertas no inferior a quince días naturales.

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

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**

Firmado digitalmente por: RAFAEL GARCÍA GONZÁLEZ -   
Fecha: 2024.06.07 08:31

**LA SECRETARIA**

Firmado digitalmente por: GARCÍA MUÑOZ MARÍA DEL CARMEN  
Fecha: 2024 06 06 18:25