

D^a 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 18 de marzo de 2024, adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

“DUODÉCIMO: INCOACIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE CONTRATACIÓN DE LOS SERVICIOS DE SEGURIDAD Y PROTECCIÓN DEL PARQUE CIENTÍFICO Y TECNOLÓGICO - TECNOGETAFE. EXPEDIENTE CS/03/2024.

1. OBJETO:

Es objeto de la presente resolución 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 disponga la incoación de un procedimiento de contratación pública administrativa típica de servicios para la prestación de un servicio privado de seguridad y protección del parque científico y tecnológico Tecnogetafe (expediente CS/03/2024), conforme a lo dispuesto en el artículo 116.1 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, en relación con el artículo 73.1 del Reglamento general de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, aprobado mediante Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre.

2. ANTECEDENTES:

I.) En relación con el consorcio.

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 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.

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

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

II.) En relación con la contratación.

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 dotarle 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.

A tal efecto, considerando de la responsabilidad del consorcio satisfacer esas necesidades de seguridad y protección, el día 18 de junio de 2012 el consejo de administración

acordó las condiciones básicas de prestación del 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 que la puesta en funcionamiento de la entidad urbanística de conservación haga innecesario que el consorcio continúe ocupándose del mismo.

En este sentido, 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 urbanística de conservación, para su tramitación ante el Ayuntamiento de Getafe de conformidad con lo establecido en el artículo 137 de la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid. Esta entidad urbanística de conservación será la que, una vez constituida, deba hacerse cargo de la continuidad de la contratación y seguimiento del contrato, previéndose un plazo de tramitación, constitución y traspaso de los servicios que actualmente viene contratando el consorcio de un año.

Por este motivo se ha estimado una duración del contrato seguridad y protección de un año con la posibilidad de ampliación por el mismo periodo, entendiendo que en este plazo la entidad deberá estar en condiciones de hacerse cargo del servicio. En todo caso, en cualquier momento de la instrucción del procedimiento de contratación y antes del acuerdo de aprobación del expediente y apertura de la licitación, el consejo de administración podría resolver no continuar con la tramitación si esa posibilidad se materializara, lo que por ahora no es previsible.

El contrato vigente tiene prevista su finalización el día 29 de septiembre de 2024 y su duración podría ser ampliada hasta el día 29 de septiembre de 2025, pero recientemente se ha tomado conocimiento de una circunstancia que obliga a su rescisión anticipada debido a la imposibilidad tanto de ejecutar la prestación en los términos inicialmente pactados, cuanto de modificarlo conforme a las previsiones legales, motivo por el cual se hace preciso proceder a una nueva contratación del servicio en términos acordes a la normativa de seguridad privada. Por tanto, el presente contrato está destinado a satisfacer la necesidad específica de sustituir al contrato actualmente vigente.

3. INFORME DE INSUFICIENCIA DE MEDIOS:

En términos generales, el adecuado desempeño de la misión de ejecución del planeamiento urbanístico e incidencia en el mercado inmobiliario que el consorcio tiene atribuida, requiere de una amplia variedad de medios especializados que cubran todas las necesidades que en el desarrollo de su actividad pueda demandar. En algunos casos, 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 la ejecución de las obras de urbanización o los suministros de los bienes necesarios para su funcionamiento (no es razonable que el consorcio sea dueño

de una empresa constructora o una fábrica de mobiliario, por ejemplo). Pero en aquellos casos en los que el desarrollo de las actividades del consorcio no dependa de la posesión de unas fuertes infraestructuras industriales, sino de unos potentes medios profesionales, se plantea de una forma más sutil la decisión acerca de si debe disponer como propios de los medios necesarios para la prestación de esos servicios o si es más conveniente acudir al mercado para la satisfacción de tales necesidades.

En la actualidad, los medios personales del consorcio se limitan a los miembros del consejo de administración, cuya dedicación forzosamente ha de ser parcial dada la posición institucional de estas personas, mientras que las únicas personas que trabajan en la gestión a tiempo completo son una trabajadora con funciones de administración y la directora-gerente que asume las funciones y obligaciones establecidas estatutariamente. Para atender al funcionamiento ordinario del organismo, el día 12 de diciembre de 2012 el consorcio celebró un contrato de gestión integral, modificado el día 25 de julio de 2016, con la que hoy en día es la empresa pública de la Comunidad de Madrid Planifica Madrid Proyectos y Obras, M.P., S.A., a la que el día 16 de diciembre de 2019 otorgó autorización para ostentar la consideración de medio propio personalizado mediante acuerdo específico del consejo de administración. Esta encomienda de servicios incluye entre las prestaciones contratadas la gestión administrativa de la contratación y el seguimiento de los contratos, pero no abarca, lógicamente, la prestación de servicios complementarios de la urbanización ni la conservación de la infraestructura urbanística.

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

En el presente caso, la prestación 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; además, el propio servicio de vigilancia y protección está sujeto, dadas sus características especiales, a autorización administrativa previa conforme al artículo 41.2 de esta ley.

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, una hipotética contratación de personal especializado para la prestación de los servicios estaría sujeta al criterio general de satisfacción de las necesidades de personal de los consorcios mediante funcionarios y trabajadores de las Administraciones participantes, que se establece en el artículo 121 de la Ley de Régimen Jurídico del Sector Público, y obligaría a obtener una autorización excepcional de contratación.

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 e inscripción registral del prestador de los servicios y autorización de la propia prestación de los servicios).

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

5. CONTENIDO DEL CONTRATO:

Conforme a lo expuesto, el cumplimiento de los fines del consorcio relativos a la

I.) Prestaciones.

La prestación esencial del contrato es proveer al consorcio de un servicio privado de seguridad y protección que permita minimizar los riesgos derivados de la falta de adecuada protección de las personas y las propiedades en el ámbito del parque científico y tecnológico Tecnogetafe, evitando el acaecimiento de incidencias de seguridad tales como la comisión de hechos delictivos o infracciones, asentamientos o vertidos ilegales, entre otras.

Se ha tenido en cuenta, en la definición del objeto del contrato, la consideración de que la seguridad del personal y visitantes de las entidades con instalaciones en el parque y de las propias instalaciones tecnológicas que estas poseen en dicho ámbito, satisface un interés social primario para el adecuado funcionamiento de un parque científico y tecnológico, y se incluye con carácter innovador entre las prestaciones del contrato el empleo de un sistema de control de accesos al recinto mediante aplicación informática, facilitando así un servicio rápido de apertura con sistema de control remoto automático.

El servicio comprende las siguientes funciones:

- a)** Seguridad y protección de personas y de bienes muebles (mobiliario urbano, etc.) e inmuebles.
- b)** Vigilancia y control en los accesos rodados, peatonales y vigilancia de zonas de aparcamiento.
- c)** Protección de las personas, tanto ciudadanos como trabajadores que, estando en las dependencias, la precisen.
- d)** Servicio de rondas interiores con vehículo, tanto diurnas como nocturnas, durante las 24 horas del día, los 365 días del año.
- e)** Obtención y mantenimiento de cuantas autorizaciones sean necesarias para el desarrollo de las prestaciones contratadas, en especial la requerida para la vigilancia en polígonos industriales delimitados.
- f)** 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.
- g)** Prestación del servicio en coordinación con las Fuerzas y Cuerpos de Seguridad y de acuerdo con sus instrucciones, si fuere necesario
- h)** 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.
- i)** Manejo y mantenimiento de equipos de video vigilancia y control existentes o que se puedan instalar.
- j)** Mantenimiento del sistema de circuito cerrado de televisión existente, con limpieza y revisión periódica de los equipos.

- k)** Volcado y custodia de los ficheros de video grabados por el sistema de circuito cerrado de televisión que el consorcio decida conservar.
- l)** 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.
- m)** Asesoramiento al consorcio en todo lo relativo a la vigilancia y seguridad del parque científico y tecnológico Tecnogetafe.
- n)** 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.
- o)** Redacción mensual de un informe de síntesis de lo acontecido en el mes.

El servicio se prestará todos los días de lunes a domingo, laborables o festivos sin excepción, por al menos un vigilante las 24 horas y un segundo vigilante adicional y simultáneo de 22:00 a 06:00, considerado el horario nocturno según convenio estatal de empresas de seguridad, 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, sin armas, estará dotado de los medios materiales adecuados (tales como equipos de comunicación que permitan la conexión constante entre vigilantes vía radiofrecuencia y con el exterior mediante telefonía, cámaras fotográficas, linternas y vehículo que permita el desplazamiento adecuado por todo el polígono), y dispondrá de los conocimientos necesarios para ejercer eficazmente sus cometidos.

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.

Conforme a lo dispuesto en el artículo 198 del Reglamento general de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, dado que los servicios a contratar son de tracto sucesivo y teniendo en cuenta la incidencia que su puntual prestación tiene para el funcionamiento de las empresas y entidades con instalaciones en el Parque Científico y Tecnológico - Tecnogetafe, el contratista quedará obligado a presentar, dentro de los quince primeros días naturales de ejecución del contrato, un programa de trabajo justificativo del cumplimiento de las prescripciones contractuales, que habrá de ser coherente con el contenido mínimo previsto en el pliego de prescripciones técnicas particulares.

En caso de modificación contractual, el contratista quedará obligado a la actualización y puesta al día del programa de trabajo para adaptarlo a las nuevas prescripciones contractuales.

II.) Lotes.

No se prevé la división del objeto del contrato en lotes porque el conjunto de prestaciones a realizar tienen un carácter de unidad funcional que 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, excedería de las disponibilidades de medios personales del consorcio. Por otra parte, el artículo 80.1 del Reglamento de Seguridad Privada, aprobado mediante Real Decreto 2364/1994, de 9 de diciembre, establece que el servicio de seguridad en vías de uso común de polígonos industriales delimitados, debe ser prestado por una sola empresa de seguridad, por lo que una división en lotes coherentes sería inviable.

III.) Codificación del objeto.

El objeto del contrato conforme a la nomenclatura del Vocabulario Común de Contratos en la Unión Europea (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 79713000-5: Servicios de guardias de seguridad.

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 (Nomenclature Statistique des Activités Économiques dans la Communauté Européenne, NACE, Rev. 2), establecida en 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 los servicios conforme a la clasificación estadística Código normalizado de productos y servicios de las Naciones Unidas (United Nations Standard Products and Services Code, UNSPSC), es el siguiente:

- Segmento 92: National defense and public order and security and safety services [*servicios de defensa nacional, orden público, seguridad y protección*]. Familia 9212: Security and personal safety [*seguridad y protección personal*]. Clase 921215: Guard services [*servicios de guardia*]. Producto: 92121504: Security guard services [*servicios de guardas de seguridad*].

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

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

- Sección 8: Business and production services [*servicios de negocios y de producción*]. División 85: Support services [*servicios de apoyo*]. Grupo 852: Investigation and security services [*servicios de investigación y seguridad*]. Clase 8525: Guard services [*servicios de guardia*]. Subclase 85250: Guard services [*servicios de guardia*].

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

El código de la unidad territorial de ubicación del lugar de prestación de los servicios en la nomenclatura estadística común de unidades territoriales en la Unión Europea (Nomenclature des Unités Territoriales Statistiques, NUTS) 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, es el siguiente:

- Nivel 1: ES3 (Comunidad de Madrid). Nivel 2: ES30 (Comunidad de Madrid). Nivel 3: ES300 (Madrid).

IV.) Condiciones especiales de ejecución.

i. Aseguramiento de la responsabilidad civil.

En aplicación de lo dispuesto en los respectivos párrafos primeros de los apartados 1 y 2 del artículo 202 de la Ley de Contratos del Sector Público, y atendiendo a la importante incidencia social que tiene la puntual realización de las prestaciones contratadas en orden a la preservación de la seguridad pública, se establece, con el carácter de obligación contractual esencial cuyo incumplimiento sea causa de resolución, la condición especial de ejecución de carácter económico vinculada al aseguramiento del riesgo de daños que puedan acaecer a resultas de la ejecución del contrato, consistente en que el contratista contrate y mantenga a su costa durante el período de ejecución de los trabajos y el del plazo de garantía un seguro que cubra todo tipo de riesgos de responsabilidad civil, incluida la profesional, para garantizar los daños y perjuicios que pudieran sufrir terceros por cualquier siniestro derivado de la ejecución del contrato, hasta un importe no inferior al importe medio anual del valor estimado de este, es decir, la cantidad de **283.997,11 €**. Esta condición especial de ejecución se entiende sin perjuicio de las obligaciones de aseguramiento asociadas a la autorización administrativa de prestación de servicios de seguridad privada y no limita la responsabilidad del contratista por todos los daños y perjuicios que cause.

Para la acreditación del cumplimiento de esta condición especial de ejecución, el

adjudicatario, con anterioridad a la formalización del contrato, habrá de aportar copia de la póliza del seguro de responsabilidad civil del que disponga, acreditando mediante certificado de la entidad aseguradora que los trabajos a contratar estén cubiertos por dicho seguro, que su cuantía y duración alcancen a toda la vigencia del contrato incluyendo el periodo de garantía y que la cobertura se extienda a todo el personal que participe en la ejecución del contrato.

Se justifica la exigencia de este aseguramiento específico de riesgos para garantizar la efectividad de la obligación del contratista que se establece en el pliego de prescripciones técnicas particulares de responder de los daños y perjuicios que sufran los bienes inmuebles, muebles o instalaciones del lugar de prestación de los servicios, así como aquellos que puedan sufrir terceros, siempre que provengan de impericia, culpa, negligencia u otra causa imputable al contratista o a su personal.

Esta condición especial de ejecución se configura con el carácter de obligación contractual esencial cuyo incumplimiento es causa de resolución del contrato debido a que cualquier incidente grave en la prestación de los servicios puede conllevar de inmediato consecuencias dañosas importantes, de tal modo que el más pequeño incumplimiento de la condición especial de ejecución, aunque fuere parcial o temporal, podría hacerla inoperante para su finalidad de aseguramiento.

ii. Tratamiento ambiental del vehículo dedicado.

En cumplimiento de lo dispuesto en el párrafo segundo del artículo 202.1 de Ley de Contratos del Sector Público, y con la finalidad de atender a la repercusión de las condiciones de prestación de los servicios sobre el medio ambiente, se establece, con el carácter de obligación contractual esencial cuyo incumplimiento sea causa de resolución, la condición especial de ejecución de carácter medioambiental vinculada a la reducción de las emisiones de gases de efecto invernadero y contaminantes, consistente en que el vehículo que el contratista dedique a la ejecución del contrato para el desplazamiento interno por el ámbito de la actuación, disponga de categoría de clasificación ambiental “0 emisiones” o “Eco”, 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.

Para la acreditación del cumplimiento de esta condición especial de ejecución, el adjudicatario, con anterioridad a la formalización del contrato, habrá de aportar la correspondiente documentación acreditativa, si el dato no constase en la que hubiere aportado al tiempo de la licitación.

Se justifica la exigencia de una categoría de clasificación ambiental avanzada para el vehículo de servicio que el contratista haya de comprometerse a dedicar a la ejecución del contrato a título de medios materiales mínimos, por considerar que la mayor eficiencia energética del mismo promueve la sostenibilidad medioambiental y el cuidado del medio ambiente en la ejecución del contrato.

Esta condición especial de ejecución se configura con el carácter de obligación contractual esencial cuyo incumplimiento es causa de resolución del contrato debido a que se trata de una de las condiciones de tipo medioambiental, social o relativas al empleo previstas en el apartado 2 del artículo 202 de la Ley de Contratos del Sector Público en orden a la inclusión

obligatoria de al menos una de ellas en el pliego de cláusulas administrativas particulares de la contratación conforme a lo dispuesto en el párrafo segundo del apartado 1 del mismo artículo; a tales efectos, en la Administración de adscripción del consorcio resultan de aplicación las instrucciones específicas aprobadas mediante Acuerdo del Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid de 3 de mayo de 2018, por el que se establece la reserva de contratos públicos a favor de ciertas entidades de la economía social y se impulsa la utilización de cláusulas sociales y ambientales en la contratación pública de la Comunidad de Madrid (Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid número 116, de 16 de mayo de 2018), y en esas instrucciones se especifica que las cláusulas que incorporen criterios sociales, ambientales o de innovación como condición especial de ejecución de los contratos, habrán de incluir especial mención a su consideración como obligación contractual esencial cuyo incumplimiento constituye causa de resolución del contrato (apartado Séptimo, epígrafe 3.a).

iii. Estabilidad en el empleo del personal adscrito.

A los mismos efectos de cumplimiento del artículo 202.1 de la ley, pero con la finalidad de combatir el paro mediante la promoción de la estabilidad en el empleo, se establece, con el carácter de obligación contractual esencial cuyo incumplimiento sea causa de resolución, la condición especial de ejecución de carácter social vinculada a la estabilidad laboral del personal que haya de ejecutar las prestaciones, consistente en que al menos la mitad (50%) de las personas adscritas a la ejecución del presente contrato tenga contrato laboral indefinido.

Para la acreditación del cumplimiento de esta condición especial de ejecución, el adjudicatario, con anterioridad a la formalización del contrato, deberá aportar el informe de trabajadores en alta de su código de cuenta de cotización en la Tesorería General de la Seguridad Social correspondiente al mes inmediatamente anterior al de adjudicación del contrato. Esta documentación deberá ser actualizada cuantas veces lo requiera el responsable del contrato durante su plazo de ejecución.

Se justifica la exigencia de este grado de estabilidad en el empleo por considerar que la integración estable del personal adscrito a la ejecución del contrato en una misma organización productiva, facilita el funcionamiento coordinado del equipo de trabajo y el mejor conocimiento de las características específicas, dificultades técnicas y protocolos de actuación para la realización de las prestaciones contractuales.

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

V.) Subrogación empresarial.

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 son los siguientes:

N.I.F.	Categoría	Tipo contrato	Dedicación	Antigüedad
xxx2985x-x	Vigilante de seguridad	189	162 horas/mes	04/10/1995
xxx7235x-x	Vigilante de seguridad	100	162 horas/mes	03/08/2006
xxx7286x-x	Vigilante de seguridad	200	40 horas/mes	15/01/2008
xxx5154x-x	Vigilante de seguridad	100	162 horas/mes	01/02/2008
xxx4768x-x	Vigilante de seguridad	189	162 horas/mes	18/05/2016
xxx2458x-x	Vigilante de seguridad	289	81 horas/mes	07/08/2017

VI.) Cesión de contrato y subcontratación.

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

Por excepción de lo dispuesto en el artículo 215 de la Ley de Contratos del Sector Público, el contratista no podrá concertar con terceros la realización parcial de la prestación debido a que el presente contrato tiene la configuración legal de aquellos cuya ejecución deba ir acompañada de medidas de seguridad especiales de acuerdo con disposiciones legales o reglamentarias. Ello es debido a que en el artículo 41.2 de la Ley de Seguridad Privada se sujeta la prestación de los servicios que son objeto del contrato a autorización administrativa previa y a ejecución en coordinación con las Fuerzas y Cuerpos de Seguridad y de acuerdo con sus instrucciones, estableciéndose entre los requisitos específicos de prestación el que los servicios en vías de uso común de polígonos industriales delimitados sean prestados por una sola empresa de seguridad, conforme se dispone en el artículo 80.1 del Reglamento de Seguridad Privada.

VII.) Comprobaciones de la calidad.

Dentro de los cinco primeros días hábiles de cada mes, el contratista deberá facilitar al responsable del contrato por correo electrónico al buzón gerente@tecnogetafe.es el detalle del mes inmediatamente anterior de las anotaciones del libro de servicio e incidencias previsto en el pliego de prescripciones técnicas particulares; en el caso de que hubiesen acaecido incidencias relevantes en el servicio o reclamaciones de ciudadanos, el contratista facilitará además en el mismo plazo una memoria explicativa de incidencias y reclamaciones y de las soluciones implementadas.

Al tiempo de la recepción del contrato, el responsable de este acreditará la calidad de las prestaciones ejecutadas, mediante el análisis de los recursos aportados para la prestación del servicio, del libro de servicio e incidencias, las memorias de seguimiento remitidas por el

contratista y la documentación disponible acerca de la satisfacción del ciudadano, y la adecuación de todo ello al devenir real de la ejecución del contrato. A tal efecto, el contratista deberá aportar al responsable del contrato la información de que disponga sobre las reclamaciones habidas y los trámites para su resolución.

VIII.) Penalidades específicas.

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. La cuantía de las penalidades que procedan será propuesta por el responsable del contrato y acordada por el órgano de contratación, atendiendo a los criterios que igualmente se indican. Se justifica la imposición de estas penalidades específicas en razón a los posibles perjuicios que pudieran derivarse de la ejecución del contrato en condiciones distintas de las comprometidas.

i. Por incumplimiento de los compromisos no esenciales adquiridos en la oferta.

En el caso de incumplir cualquiera de los compromisos de ejecución del contrato conforme a unas normas de garantía de calidad determinadas, impartición de cursos de formación para el personal adscrito, o disposición para su empleo de desfibrilador externo automático en el vehículo de rondas, se aplicará una penalización de hasta un máximo del 5% del precio del contrato, I.V.A. excluido, por cada incumplimiento en que se incurra.

ii. Por ejecución defectuosa del contrato.

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

- Leve (penalización equivalente al 0,25% del precio del contrato):
 - No llevar correctamente el control documental de las condiciones laborales del personal adscrito a la ejecución del contrato.
 - No acudir a las reuniones que convoque el responsable del contrato para el control y coordinación de su ejecución.
 - Incumplir los requerimientos del responsable del contrato en orden a la subsanación de defectos en la ejecución de las prestaciones.
 - Prestar el servicio con intervención de personal que no disponga de los medios de radiocomunicación directa o la dotación de material exigible.
 - Prestar el servicio mediando hasta tres (3) retrasos en la presentación del trabajador que proceda en el puesto de trabajo asignado, dentro de un mismo mes natural.
- Grave (penalización equivalente al 0,5% del precio del contrato):

- Resistirse, excusarse o negarse a realizar las tareas de control de la prestación requeridas por el responsable del contrato.
 - Incumplir los requerimientos del responsable del contrato en orden a la subsanación de defectos en la ejecución de las prestaciones, o demorar su subsanación cuando el requerimiento tenga carácter urgente.
 - Prestar el servicio con intervención de negligencia que cause perjuicio grave al consorcio.
 - Prestar el servicio incumpliendo los protocolos de localización física del personal durante el desempeño de sus funciones, por causa distinta de la disposición de los medios de comunicación interna necesarios.
 - Incurrir por segunda vez en un mismo incumplimiento susceptible de ser calificado como ejecución defectuosa leve; la imposición de penalidad por reiteración excluye la correspondiente al incumplimiento de menor gravedad.
- Muy grave (penalización equivalente al 1% del precio del contrato):
 - No dar comienzo a la prestación de los servicios contratados el día fijado como inicio en el contrato.
 - Retrasar el pago de los salarios debidos a todo el personal adscrito a la ejecución del contrato.
 - Incumplir los requerimientos del responsable del contrato en orden a la subsanación de defectos en la ejecución de las prestaciones, cuando hubiera mediado por lo menos un requerimiento previo instando el debido cumplimiento y persistiera el incumplimiento tras el término de subsanación.
 - Prestar el servicio con intervención de personal de vigilancia que no cuente con la tarjeta de identidad profesional correspondiente o no esté inscrito, cuando proceda, en el pertinente registro.
 - Prestar el servicio con intervención de negligencia que ponga en peligro la seguridad de los vigilantes o de las personas que se hallen dentro del ámbito.
 - Prestar el servicio con intervención de inhibición, incumplimiento de las labores propias de los vigilantes, fraude, deslealtad o abuso de confianza que cause perjuicio grave al consorcio.
 - Incurrir por segunda vez en un mismo incumplimiento susceptible de ser calificado como ejecución defectuosa grave o por tercera vez en uno susceptible de calificación como leve; la imposición de penalidad por reiteración excluye la correspondiente al incumplimiento de

menor gravedad.

iii. Por incumplimiento de obligaciones de suministro.

De conformidad con los artículos 216 y 217 de la LCSP, la falta de acreditación ante el responsable del contrato, cuando este lo solicite, de las condiciones concertadas por el contratista que guarden relación directa con los plazos de pago a suministradores que participen en el contrato, o del puntual cumplimiento de los pagos, darán lugar a la imposición de penalidades proporcionales a la gravedad del incumplimiento, cuya cuantía no podrá superar el 50% del importe del suministro.

6. 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.

7. PRESUPUESTO:

I.) Valor estimado del contrato.

El valor estimado del contrato, incluyendo el año previsto de duración del contrato y el año adicional de la eventual prórroga, asciende a **567.994,21 €**. Por tanto, el importe medio anual del valor estimado del contrato es de **283.997,11 €**.

Método de cálculo aplicado para determinar el valor estimado: Para un mejor cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 100.2 de la Ley de Contratos del Sector Público, en la determinación del valor estimado del contrato se ha utilizado en la medida de lo posible una metodología basada en la identificación de componentes de la prestación y la determinación de sus costes a partir de unidades de ejecución o unidades de tiempo, análoga a la establecida en los artículos 130 y 131 del Reglamento general de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas para los proyectos de obra pública. De este modo, para el cálculo de los costes directos e indirectos del contrato y otros gastos eventuales, se han tomado en consideración como bases de cálculo principalmente los costes salariales de los profesionales que integran los medios personales adscritos a la ejecución del contrato, los pluses de vestuario, transporte, peligrosidad y nocturnidad 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. Para el cálculo de los costes laborales se ha utilizado el 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 (código número 99004615011982).

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

Y sobre los costes específicos de las prestaciones así calculados se han aplicado sendos incrementos lineales análogos a los dispuestos en el artículo 131.1 del citado reglamento, a título de gastos generales de estructura que inciden sobre el contrato. El primero se establece en el 13% para atender los gastos de funcionamiento general de la empresa que no cabe imputar específicamente a la ejecución del contrato (salarios de los servicios de administración, costes de oficinas centrales y otros gastos comunes a toda la organización), más los gastos financieros y los tributos (excluido el Impuesto sobre el Valor Añadido, que no forma parte legalmente del valor estimado del contrato conforme al artículo 101 de la Ley de Contratos del Sector Público), y el segundo se establece en el 6% en concepto de beneficio industrial. Estos porcentajes se han determinado aplicando analógicamente lo dispuesto en el artículo 28 del Reglamento General de Contratación Pública de la Comunidad de Madrid, aprobado mediante Decreto 49/2003, de 3 de abril, y en artículo 131.1.b) del Reglamento general de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.

Para la determinación del valor estimado del contrato se ha tenido en cuenta también que, en el supuesto de prórroga contractual, determinados costes del contrato, significadamente los costes de personal, varían durante la prórroga respecto del período inicial de duración del contrato en unas cuantías conocidas de antemano, por cuanto que el convenio colectivo incluye previsiones económicas concretas para los años 2024, 2025 y 2026, que son de obligado cumplimiento para el empleador en virtud de la negociación colectiva. En consecuencia, el valor estimado del contrato se desdobra en función de dicha circunstancia.

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

1/ Para el año de duración inicial del contrato:

Duración inicial	
Elementos del valor estimado	Importe (€)
costes directos de las prestaciones	
Costes salariales comunes	135.684,73 €
Plus de responsable de equipo	1.666,56 €
Plus de trabajo nocturno	7.007,04 €
Plus de fin de semana o festivo	3.588,48 €
Plus de Nochebuena o Nochevieja	314,76 €
Seguridad Social (31,9%)	47.295,44 €
Costes del vehículo de rondas	14.000,00 €
Costes de la caseta	5.400,00 €

Duración inicial	
Elementos del valor estimado	Importe (€)
Mantenimiento de equipos	4.000,00 €
Seguro de responsabilidad civil específico	3.800,00 €
costes indirectos de las prestaciones	
Repercusión de costes indirectos (6,00%)	13.365,42 €
Subtotal costes de prestaciones	236.122,44 €
Gastos generales (13,00%)	30.695,92 €
Beneficio industrial (6,00%)	14.167,35 €
Valor estimado del contrato	280.985,70 €

2/ Para el año de la eventual prórroga:

Prórroga eventual	
Elementos del valor estimado	Importe (€)
costes directos de las prestaciones	
Costes salariales comunes	139.004,60 €
Plus de responsable de equipo	1.716,56 €
Plus de trabajo nocturno	7.201,60 €
Plus de fin de semana o festivo	3.634,56 €
Plus de Nochebuena o Nochevieja	324,20 €
Seguridad Social (31,9%)	48.450,20 €
Costes del vehículo de rondas	14.000,00 €
Costes de la caseta	5.400,00 €
Mantenimiento de equipos	4.000,00 €
Seguro de responsabilidad civil específico	3.800,00 €
costes indirectos de las prestaciones	
Repercusión de costes indirectos (6,00%)	13.651,90 €
Subtotal costes de prestaciones	241.183,63 €
Gastos generales (13,00%)	31.353,87 €
Beneficio industrial (6,00%)	14.471,02 €
Valor estimado del contrato	287.008,51 €

Los elementos del valor estimado del contrato se han determinado atendiendo a los siguientes criterios:

- **Costes salariales comunes:** La determinación de los costes salariales comunes de los cuatro vigilantes que integran los medios personales adscritos a la ejecución del contrato se ha realizado como sumatorio del sueldo base y los pluses de peligrosidad, transporte y vestuario, que se determinan en las tablas salariales para 2024 y 2025 del anexo único del convenio colectivo para el personal del grupo profesional 4 de personal operativo, subgrupo profesional A (personal habilitado), nivel funcional e (vigilante de seguridad). A tal efecto, se ha tomado en cuenta para el cálculo de la hora de trabajo las cuantías agregadas de 1.353,05€ para 2024, 1.393,64€ para 2025 y 1.435,45 para 2026, pagaderos en 15 pagas mensuales por año, con las gratificaciones extraordinarias los meses de marzo, julio y diciembre. Dado que entre los requisitos que han de cumplir los medios personales adscritos a la ejecución del contrato no se exige una experiencia mínima, no se ha incluido entre los costes laborales ningún gasto por el concepto de complemento personal de antigüedad previsto en el artículo 42 del convenio colectivo.

- **Plus de responsable de equipo de vigilancia:** A los costes salariales comunes se ha añadido, para retribuir los servicios adicionales del vigilante que asuma las funciones de

responsable del equipo, el coste del complemento del puesto de trabajo a que se refiere el artículo 43.d) del convenio colectivo, tomando en cuenta para su cálculo las cuantías de 109,46€ por la jornada mensual en 2024, 112,75€ en 2025 y 116,13€ en 2026, que se establecen en el mencionado precepto convencional.

- Plus de trabajo nocturno: A los costes salariales comunes se ha añadido, para retribuir los servicios que se presten en la franja horaria comprendida entre las 22:00 horas de cualquier día y las 06:00 horas del día siguiente, el coste del complemento del puesto de trabajo a que se refiere el artículo 43.g) del convenio colectivo, tomando en cuenta para su cálculo las cuantías de 1,18€ euros por hora trabajada en 2024, 1,22€ en 2025 y 1,26€ en 2026, que se establecen para los vigilantes de seguridad en la tabla que se incluye en el mencionado precepto.

- Plus de trabajo en fin de semana y festivos: A los costes salariales comunes se ha añadido, para retribuir los servicios que se presten en la franja horaria comprendida entre las 00:00 horas de los sábados y las 24:00 horas de los domingos o entre las 00:00 y las 24:00 horas de los festivos, el coste del complemento del puesto de trabajo a que se refiere el artículo 43.h) del convenio colectivo, tomando en cuenta para su cálculo las cuantías de 0,96€ euros por hora trabajada en 2024, 0,99€ en 2025 y 1,02€ para 2026, que se establecen en el mencionado precepto.

- Plus de Nochebuena y Nochevieja: A los costes salariales comunes se ha añadido, para retribuir los servicios prestados en la noche del 24 al 25 de diciembre, así como en la noche del 31 de diciembre al 1 de enero, el coste del complemento del puesto de trabajo a que se refiere el artículo 44.b) del convenio colectivo, tomado en cuenta para el cálculo las cuantías de 78,69€ euros por día especial trabajado en 2024, 81,05€ en 2025 y 83,48€ para 2026, que se establecen en el mencionado precepto.

- Seguridad Social: Los costes retributivos así calculados han sido incrementados, en concepto de cotizaciones al sistema de la Seguridad Social a cargo tanto del empleador como del trabajador conforme al artículo 145.1 del texto refundido de la Ley General de la Seguridad Social, aprobado mediante Real Decreto Legislativo 8/2015, de 30 de octubre, en el porcentaje del 31,9%, formado por el sumatorio del 28,3% de contingencias comunes (23,6% a cargo del empleador y 4,7% a cargo del trabajador) y el 3,6% de contingencias de accidentes de trabajo y enfermedades profesionales, en aplicación de lo dispuesto en el artículo 122.Dos.2 de la Ley 31/2022, de 23 de diciembre, de Presupuestos Generales del Estado para el año 2023, en relación con la tarifa de primas incluida en la disposición adicional cuarta de la Ley 42/2006, de 28 de diciembre, de Presupuestos Generales del Estado para el año 2007, y la codificación CNAE de los servicios (clase 8010: Actividades de seguridad privada).

- Costes del vehículo de rondas: La determinación de los costes del vehículo de servicio que forma parte de los medios materiales adscritos a la ejecución del contrato se ha realizado como sumatorio de los costes de disposición, combustible y mantenimiento del mismo, que se han estimado prudentemente en las cuantías de 7.200€, 5.400€ y 1.400€, respectivamente.

- Costes de la caseta: La determinación de los costes de la caseta que alberga los sistemas de video vigilancia se ha realizado como sumatorio de los costes de disposición y mantenimiento de la misma, que se han estimado prudentemente en las cuantías de 3.600€ y 1.800€, respectivamente.

• Costes de mantenimiento de los equipos: La determinación de los costes del mantenimiento regular de los equipos, que el consorcio pone a disposición del adjudicatario, se ven referidos a inspecciones periódicas, ajustes y limpieza, junto con actualización de los sistemas referidos, estimándose prudentemente en la cuantía de 4.000€.

• Costes del seguro de responsabilidad civil: Los costes del aseguramiento de la responsabilidad civil establecido como condición especial de ejecución del contrato se han estimado prudentemente en la cuantía de 3.800€.

II.) Presupuesto base de licitación.

El presupuesto base de licitación asciende a 339.992,69 € y se desglosa en una base imponible de 280.985,70 € y una cuota del Impuesto sobre el Valor Añadido al 21% de 59.007,00 €. Partiendo del plazo de duración del contrato de un año y de la previsión de inicio de su ejecución el día 15 de mayo de 2024, la distribución en anualidades del presupuesto base de licitación es de 212.495,43 € con cargo a los presupuestos del consorcio del ejercicio 2024 y 127.497,26 € con cargo al ejercicio 2025.

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 100 de la Ley de Contratos del Sector Público, se indica a continuación el desglose de los costes directos e indirectos y otros gastos calculados para la determinación del presupuesto base de licitación del contrato. La desagregación se ha realizado a partir de los costes calculados en la determinación del valor estimado del contrato, agrupando costes directos e indirectos y desagregando los costes salariales, siendo de precisar que no es posible realizar desagregación de género de los costes salariales porque el convenio colectivo no establece diferencias retributivas por razón de género ni el contrato requiere una específica distribución del personal por géneros.

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

Elementos del presupuesto base de licitación	Importe (€)
Costes salariales	195.557,01 €
Costes del vehículo de rondas	14.000,00 €
Costes de la caseta	5.400,00 €
Mantenimiento de equipos	4.000,00 €
Seguro de responsabilidad civil específico	3.800,00 €
Subtotal costes directos	222.757,01 €
Costes indirectos de las prestaciones	13.365,42 €
Gastos generales de empresa	30.695,92 €
Beneficio industrial de empresa	14.167,35 €
Subtotal costes indirectos	58.228,68 €
Total sin I.V.A.	280.985,70 €
Impuesto sobre el valor añadido (21%)	59.007,00 €
Total con I.V.A.	339.992,69 €

III.) Existencia de crédito y tesorería.

Las obligaciones económicas del contrato se abonarán con cargo a la consignación presupuestaria en la cuenta de pérdidas y ganancias, agrupación Otros gastos de explotación,

grupo Compras y gastos, subgrupo Servicios exteriores, cuenta Otros servicios exteriores, con estimación de gasto de 420.163€, consignación especificada en el anteproyecto de presupuesto del consorcio para el ejercicio 2024, capítulo 2, Gastos de bienes corrientes y servicios; subcapítulo B), Otros gastos de explotación; concepto d), Servicios exteriores; partida Seguridad y vigilancia, con 180.000, aprobado por el consejo de administración el día 18 de septiembre de 2023 e integrado en los presupuestos generales de la Comunidad de Madrid para 2024 en virtud de lo dispuesto en el artículo 3.4 de la Ley 15/2023, de 27 de diciembre, de Presupuestos Generales de la Comunidad de Madrid para el año 2024.

El consorcio dispone de tesorería suficiente para abordar los gastos a los que se refiere este contrato, que se financiará con recursos propios.

IV.) Precio y pago.

El precio del contrato será el de la oferta que haya servido de base para la adjudicación. En atención a la naturaleza de las prestaciones del contrato, este precio será entendido como aplicable a tanto alzado a la totalidad de las prestaciones, conforme al artículo 102 de la Ley de Contratos del Sector Público.

En el precio se entenderán incluidos todos los gastos derivados de la 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 dedique o emplee, los de personal de toda índole que el contratista adscriba o destine, desplazamiento, transporte, gestiones, gastos de estudio y cuantos desembolsos se originen para o como consecuencia de la ejecución del contrato.

No procede revisión de precios porque no concurren los presupuestos previstos en el artículo 103.2 de la ley, ya que el período de recuperación de la inversión es inferior a cinco años y el sumatorio de las materias primas, bienes intermedios y energía (consumos de combustible) no supera el 20% del presupuesto base de licitación del contrato.

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.

8. PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN:

I.) Forma de adjudicación.

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

En este marco, la elección del procedimiento abierto en tramitación ordinaria no sujeto a regulación armonizada y con pluralidad de criterios de adjudicación en base a la mejor relación calidad-precio con arreglo a criterios económicos y cualitativos se justifica, conforme a lo dispuesto en los artículos 131.2 y 145 de la Ley de Contratos del Sector Público, en razón de la naturaleza del contrato, contrato administrativo típico de servicios; de su objeto, que comprende la prestación de servicios especiales incluidos en el anexo IV de la ley (en concepto de “Servicios de investigación y seguridad” conforme a la codificación CPV 79713000-5 de las prestaciones que son objeto del contrato, que está comprendida entre las categorías 79700000-1 y 79721000-4); y de su valor estimado, inferior al límite de 750.000€ pero superior al umbral de 143.000€ respectivamente establecidos en los epígrafes c) y a) del artículo 22.1, de tal modo que el contrato no puede tramitarse mediante el procedimiento abierto simplificado ni está sujeto a regulación armonizada. A estas consideraciones meramente jurídicas se une la conveniencia de emplear el procedimiento abierto para posibilitar la mayor concurrencia de licitadores.

Por otra parte, habida cuenta de la circunstancia de que el presente contrato está destinado a satisfacer la necesidad de sustituir al contrato actualmente vigente debido a la imposibilidad tanto de ejecutar la prestación en los términos inicialmente pactados, cuanto de modificar aquel contrato, es preciso aplicar la tramitación de urgencia al procedimiento para la adjudicación del presente nuevo contrato, en aplicación de lo dispuesto en el artículo 213.6, párrafo 1º, inciso final, de la Ley de Contratos del Sector Público.

La prestación de los servicios requiere de una habilitación empresarial específica conforme al artículo 18 de la Ley de Seguridad Privada, en el que se establece que el contratista debe 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. Además, los propios servicios que constituyen el objeto del contrato están sujetos, dadas sus características especiales, a autorización administrativa conforme al artículo 41.2 de la misma ley, en el que se establece que la prestación de servicios de vigilancia en polígonos industriales delimitados requiere autorización administrativa que se otorga previa comprobación de los requisitos específicos que se establecen en el artículo 80.2 del Reglamento de Seguridad Privada.

Adicionalmente, en aplicación de lo dispuesto en el artículo 76.2 de la Ley de Contratos del Sector Público, los licitadores, además de acreditar su clasificación o, alternativamente, su solvencia específica, habrán de comprometerse a dedicar o adscribir a la ejecución del contrato los medios que se enumeran en el apartado referente a medios dedicados o adscritos, por los motivos que allí se indican.

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

Atendiendo a la urgencia en la tramitación de la contratación, que deriva de lo dispuesto

en el artículo 213.6, párrafo 1º, inciso final, de la Ley de Contratos del Sector Público, el plazo de presentación de ofertas, que no podrá ser inferior a los quince (15) días naturales a que se refiere el artículo 156.3.b), será lo más reducido que razonablemente permita que el nuevo contrato pueda comenzar su ejecución lo antes posible. A tal fin, se tendrán en cuenta los posibles trámites de subsanación de documentación aportada para la licitación o necesaria para la adjudicación del contrato, la eventual presentación de ofertas desproporcionadas o anormales y la necesidad de proceder a la formalización del contrato como requisito legal previo al inicio de la ejecución a tenor de lo dispuesto en el artículo 36.1 de la ley. Por el mismo motivo, con la finalidad de que las ofertas que se presenten puedan ser lo más adecuadas a los trabajos a desarrollar, la directora-gerente facilitará durante el plazo de presentación de ofertas que las personas interesadas puedan visitar con dicho fin las instalaciones.

II.) Requisitos generales de solvencia.

En cumplimiento de lo dispuesto en los artículos 77.1.b) de la Ley de Contratos del Sector Público y 46 del Reglamento general de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, no cabe exigir clasificación del contratista para la ejecución del contrato, si bien los licitadores podrán acreditar su solvencia económica y financiera y técnica o profesional indistintamente mediante su clasificación 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 de solvencia que seguidamente se indican.

Justificación de la clasificación exigible: El análisis de la codificación de los servicios cuya prestación constituye el objeto del contrato conforme a la nomenclatura del Vocabulario Común de Contratos en la Unión Europea (categoría 79713000-5, Servicios de guardias de seguridad) determina el grupo y subgrupo de clasificación (M2) al tratarse de un contrato de servicios cuyo objeto corresponde con una codificación CPV que está incluida en el anexo II del Reglamento general de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas (“Correspondencia entre subgrupos de clasificación y códigos CPV de los contratos de servicios”). La categoría 2 exigida responde al importe medio anual del valor estimado del contrato, ya que, aunque el plazo de ejecución del contrato sea de un año, el valor estimado se ha calculado teniendo en cuenta la posible prórroga por otro año.

Alternativamente a la posesión de la clasificación requerida, los licitadores podrán acreditar también su solvencia económica y financiera y técnica o profesional necesaria para la ejecución del contrato mediante el cumplimiento de los siguientes requisitos específicos:

A. Solvencia económica y financiera:

Deberán cumplir uno de los siguientes criterios:

1.- Volumen anual de negocios, referido al mejor ejercicio dentro de los tres últimos disponibles en función de la fecha de constitución o de inicio de actividades del empresario y de presentación de las ofertas (artículo 87.1 a de la Ley de Contratos del Sector Público). Deberá acreditarse un volumen global de negocios anual igual o superior a una vez y media el importe medio anual del valor estimado del contrato, es decir, **425.995,66 €**.

2.- Patrimonio neto al cierre del último ejercicio económico para el que esté vencida la obligación de aprobación de cuentas anuales (artículo 87.1.c de la Ley de Contratos del Sector Público). Deberá acreditarse un patrimonio neto de importe igual o superior al importe medio anual del valor estimado del contrato, es decir, **283.997,11 €**.

Acreditación de los criterios de selección: los licitadores deberán indicar en declaración responsable si cumplen o no todos los criterios de selección requeridos. La acreditación por el licitador mejor postor se efectuará mediante aportación de certificación, nota simple o información análoga expedida por el Registro Mercantil si estuviera inscrito en dicho registro, o en su caso por el registro oficial en que deba estar inscrito, que contenga detalle del volumen global de negocios anual o del patrimonio neto, según proceda, que conste en las cuentas anuales efectivamente depositadas; si estas se encontraran pendientes de depósito, deberá aportar las cuentas anuales acompañadas de la certificación de su aprobación por el órgano competente para ello y del justificante de presentación de las mismas en el registro oficial que proceda. Los empresarios individuales no inscritos en el Registro Mercantil acreditarán su volumen global de negocios anual o su patrimonio neto, según proceda, mediante aportación de sus libros de inventarios y cuentas debidamente legalizados.

Justificación de los medios de acreditación de la solvencia económica y financiera: se emplean como alternativos los indicados criterios de general aplicación previstos en la ley, en cuantías adecuadas para el cumplimiento del contrato sin dificultades de financiación, por considerar que se trata de los medios más accesibles de presentación por parte de los licitadores y de valoración más objetiva, lo que podría favorecer la concurrencia, así como la presentación de un mayor número de pymes.

B. *Solvencia técnica o profesional:*

Deberán cumplir el criterio que les sea aplicable de entre los dos 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 anual acumulado en el año de mayor ejecución sea igual o superior al 70% del importe medio anual del valor estimado de este contrato, es decir, **198.797,97 €**.

Acreditación del criterio de selección: los licitadores deberán indicar en declaración responsable si cumplen o no todos los criterios de selección requeridos. La acreditación por el licitador mejor postor se efectuará mediante aportación de certificados de buena ejecución en los que se indique el importe, las fechas y lugar de ejecución de cada servicio y su destino público o privado, acreditando si se realizó según las reglas por las que se rige la profesión y si se llevó 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, su solvencia técnica se acreditará mediante indicación del personal técnico o de las unidades técnicas, integradas o no en la empresa, participantes en el contrato, especialmente aquellos encargados del control de calidad (artículo 90.1.b) de la Ley de Contratos del Sector Público). Deberá acreditarse disponer del personal o unidades técnicas y de control de calidad adecuados para la correcta ejecución del contrato.

Acreditación del criterio de selección: los licitadores deberán indicar en declaración responsable si cumplen o no todos los criterios de selección requeridos. La acreditación por el licitador mejor postor se efectuará mediante aportación de la documentación acreditativa de la efectiva disposición de los medios de que se trate.

Justificación de los medios de acreditación de la solvencia técnica o profesional: se emplea con carácter principal el indicado criterio de general aplicación previsto en el artículo 90.1 a) de la ley, por considerar que permite al órgano de contratación disponer de las garantías de ejecución del contrato que razonablemente ofrece la realización previa por parte del contratista de actuaciones similares con buen término en los últimos años. No obstante, en cumplimiento de lo prescrito en el artículo 90.4 de la ley, se emplea para las empresas de nueva creación el criterio previsto en el artículo 90.1 b), por entender que permite disponer al menos de la garantía que ofrece la ejecución del contrato disponiendo de unos medios de organización técnica y de control de calidad determinados y revisables.

III.) Medios dedicados o adscritos.

En aplicación de lo dispuesto en el artículo 76.2 de la Ley de Contratos del Sector Público, los licitadores, además de acreditar su solvencia específica o, en su caso, clasificación, habrán de comprometerse a adscribir y dedicar a la ejecución del contrato, respectivamente, los medios personales y materiales especializados que se identifican en el pliego de prescripciones técnicas particulares, constituidos como mínimo por cuatro (4) personas que cuenten con la categoría profesional de vigilante de seguridad debidamente identificadas y uniformadas, con linterna, equipo de comunicación, cámara fotográfica digital y un vehículo para rondas interiores, una de las cuales ha de asumir las funciones de responsable del equipo de vigilancia, distribuidas en dos turnos de una persona para los servicios diurnos y un turno de dos personas para los servicios nocturnos.

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 mejor postor se efectuará mediante aportación de la documentación acreditativa de la efectiva disposición de los medios que proceda, tal como contratos de trabajo o mercantiles de prestación de servicios o de suministro de medios materiales, declaraciones responsables de colaboración, documentos de habilitación como

vigilante de seguridad y conductor del personal, permiso de circulación y justificante de inspección técnica en vigor del vehículo u otros documentos análogos que permitan acreditar jurídicamente que el licitador dispone de los medios comprometidos y que estos cumplen los requerimientos pertinentes

Justificación de la exigencia de los medios adscritos: La exigencia específica de estos medios concretos, adicionales a los requisitos generales de solvencia y a las propias autorizaciones administrativas para el ejercicio de la actividad y para la prestación de los servicios, se justifica porque, en combinación con los sistemas de video vigilancia que aporta el consorcio (catorce cámaras motorizadas sobre el terreno y los correspondientes equipos de grabación y visualización en la caseta), se consideran los equipos mínimos imprescindibles para la diligente realización de las tareas definidas en el pliego de prescripciones técnicas particulares.

Este compromiso se integrará en el contrato, debiendo el contratista efectivamente dedicar y adscribir a su ejecución los concretos medios a que se haya comprometido; específicamente, 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 responsable del contrato para la sustitución; a tal efecto, el sustituto deberá reunir las condiciones exigidas para el perfil de que se trate.

Esta obligación tendrá el carácter de obligación contractual esencial cuyo incumplimiento será causa de resolución del contrato debido a su trascendencia para el buen fin del contrato, atendiendo a la imposibilidad de prestar los servicios con menos medios.

IV.) Criterios de adjudicación.

Conforme a lo dispuesto en el artículo 145 de la Ley de Contratos del Sector Público, la adjudicación del contrato se realizará utilizando una pluralidad de criterios de adjudicación en base a la mejor relación calidad-precio, que se determinará con arreglo a una combinación de criterios económicos relacionados con costes y cualitativos evaluables de forma automática. Teniendo en cuenta que se trata de un contrato de servicios de seguridad privada, se aplica más de un criterio de adjudicación (apartado 3.g, párrafo 2º, inciso final), y se asigna a los criterios relacionados con la calidad una ponderación que respeta el umbral mínimo del 51% del total en la valoración de las ofertas (apartado 4, párrafo 2º).

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

Criterios objetivos de adjudicación	Puntos
Criterios económicos relacionados con costes	
Oferta económica	hasta 49
Criterios cualitativos evaluables de forma automática	
Ejecución conforme a normas de garantía de calidad	hasta 18
Experiencia adicional del personal adscrito	hasta 16
Cursos de formación para el personal adscrito	hasta 12

Criterios objetivos de adjudicación	Puntos
Desfibrilador externo automático en el vehículo de rondas	5
Total criterios objetivos de adjudicación	100

A. Criterios económicos relacionados con costes: máximo 49 puntos

La valoración de la oferta respecto a criterios relacionados con los costes tendrá un máximo de 49 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 la máxima puntuación, y el presupuesto base de licitación, al que se asignarán cero (0) puntos, redondeando las puntuaciones al segundo decimal, según la siguiente fórmula:

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

Siendo: Puntos (X), la valoración de la oferta de que se trate; Puntos(max), la máxima puntuación posible; P(tipo), el presupuesto base de licitación; P(x), el precio de la oferta a valorar; y P(min), el 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 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 consorcio. Por tanto, el modelo 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. Criterios cualitativos evaluables de forma automática: máximo 51 puntos

La valoración de la oferta respecto a criterios cualitativos evaluables de forma automática tendrá un máximo de 51 puntos, con la siguiente distribución:

Criterios cualitativos evaluables de forma automática	Puntos
Ejecución conforme a normas de garantía de calidad	hasta 18
Experiencia del personal adscrito	hasta 16
Cursos de formación para el personal adscrito	hasta 12
Desfibrilador externo automático en el vehículo de rondas	hasta 5

i. Compromiso de ejecución conforme a normas de garantía de calidad

Se asignarán hasta 18 puntos en función del compromiso formal por parte del licitador de ejecutar el contrato conforme a la norma UNE-EN ISO 9001:2015, "Sistema de gestión de calidad", la norma UNE-EN ISO 45001:2018, "Seguridad y salud en el trabajo", y la norma UNE-EN ISO 14001:2015, "Sistemas de gestión ambiental", o cualesquiera otras equivalentes acreditativas del cumplimiento de normas de garantía de calidad análogas, expedidas por organismos conformes a las normas europeas relativas a la certificación. Se valorará asignando

6 puntos por cada compromiso de ejecución conforme a la respectiva norma de garantía de calidad y cero (0) puntos al licitador que no presente compromiso.

Acreditación del compromiso: la acreditación del compromiso de ejecución conforme a normas de garantía de calidad será obligatoria para el licitador mejor postor; 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 mejora la prestación y no supone específicamente un mayor coste en la medida en que estas normas aportan valor a la empresa, integrándose dentro del plan de negocio y la estrategia de mejora, así que, más que un coste, pueden considerarse una inversión de mejora y calidad. Cada una de las normas requeridas aporta mayor eficiencia en la ejecución del contrato, en los siguientes términos:

- Norma UNE-EN ISO 9001:2015, “Sistema de gestión de calidad”: Es una norma internacional que establece los requisitos para un sistema de gestión de calidad (SGC) efectivo en cualquier tipo de organización, de cualquier sector industrial o de servicios que proporciona un marco estructurado y reconocido internacionalmente para que las organizaciones gestionen eficazmente su calidad y mejoren su desempeño en términos de satisfacción del cliente y eficiencia operativa. Esta norma se centra en garantizar que una organización cumpla con las necesidades y expectativas de sus clientes, mejore continuamente sus procesos y productos, y demuestre su capacidad para proporcionar productos y servicios que cumplan con los requisitos legales y reglamentarios aplicables. El Sistema de Gestión de Calidad (SGC) basado en la norma ISO 9001:2015 ayuda a las organizaciones a establecer un marco sólido para identificar, controlar y mejorar los procesos clave que influyen en la calidad del producto o servicio que ofrecen. Esto incluye aspectos como el liderazgo, la planificación, el enfoque basado en procesos, la gestión de recursos, la medición y análisis de desempeño, y la mejora continua.
- Norma UNE-EN ISO 45001:2018, “Seguridad y salud en el trabajo”: Es la norma de la Organización Internacional de Normalización sobre la prevención de riesgos laborales. Esta norma demanda el compromiso de proporcionar condiciones de trabajo seguras para la prevención de lesiones o deterioros de la salud relacionados con el trabajo, en la medida que sea apropiada según la empresa y la naturaleza de sus actividades, identificando los riesgos y gestionando su prevención mediante una planificación preventiva.
- Norma UNE-EN ISO 14001:2015, “Sistemas de gestión ambiental”: Es la norma ISO que proporciona un marco sistemático para que las organizaciones gestionen sus aspectos ambientales de manera efectiva, reduzcan los riesgos ambientales y mejoren su desempeño ambiental en línea con los objetivos de sostenibilidad y responsabilidad corporativa. Esta norma demanda el compromiso para que las organizaciones identifiquen, gestionen, controlen y mejoren su desempeño ambiental, demostrando así su compromiso con la protección del medio ambiente y el cumplimiento de los requisitos legales y reglamentarios aplicables, todo ello con un enfoque de mejora

continua.

ii. Experiencia del personal adscrito

Se asignarán hasta 16 puntos en función de la experiencia del personal adscrito a la ejecución del contrato en el subgrupo profesional A (personal habilitado) del grupo profesional 4 (personal operativo), de la clasificación profesional general establecida en el artículo 28 del convenio colectivo. Se valorará atribuyendo un punto por cada año completo de experiencia, hasta un máximo de cuatro (4) años, que tenga cada uno de los cuatro vigilantes de seguridad que integren los medios personales mínimos que han de ser adscritos a la ejecución del contrato.

Acreditación del criterio de valoración: para la valoración de la oferta respecto a estos criterios, el licitador deberá aportar el informe de trabajadores en alta de su código de cuenta de cotización en la Tesorería General de la Seguridad Social correspondiente al mes inmediatamente anterior al de publicación del anuncio de licitación del contrato. Esta documentación deberá ser actualizada cuantas veces lo requiera el responsable del contrato durante su plazo de ejecución.

Justificación del criterio de valoración: la mayor experiencia del personal adscrito a la ejecución del contrato tiene implicación directa sobre la calidad del servicio en la medida en que incrementa sus habilidades personales para optimizar la realización de las tareas y enfrentarse correctamente a una mayor variedad de incidencias adversas al disponer de una mayor variedad de alternativas de respuesta contrastadas en situaciones similares anteriores. De este modo, el criterio, referido a la experiencia del personal adscrito al contrato, respeta el requisito que se establece en el artículo 145.2.2º de la Ley de Contratos del Sector Público para su uso, de que la calidad de dicho personal pueda afectar de manera significativa a la mejor ejecución del contrato. No obstante, se limita la valoración de la experiencia, en consideración de la categoría profesional de que se trata, a un máximo de cuatro años a fin de no mermar el principio de libre concurrencia.

iii. Compromiso de impartición de cursos de formación para el personal adscrito

Se asignarán hasta 12 puntos 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 y evacuación ante aviso de amenazas, actuación ante incendio o manipulación de medios de detección, alarma y extinción, evacuación de edificios e instalaciones y psicología aplicada a la protección de personas. 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 la máxima puntuación, y el número de veinte (20) horas lectivas anuales establecido como mínimo en el artículo 57.2 del Reglamento de Seguridad Privada, al que se asignará cero (0) puntos, redondeando las puntuaciones al segundo decimal, según la siguiente fórmula:

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

Siendo: Puntos (X), la valoración de la oferta de que se trate; Puntos(max), la máxima puntuación posible; y F(X), el número de horas de formación de la oferta a valorar (máximo 60).

Como ha de valorarse la formación de cuatro (4) vigilantes (dos para los turnos diurnos y dos más para el nocturno), se asignarán los puntos correspondientes a los cursos comprometidos para cada uno de ellos y el sumatorio se dividirá entre el número de vigilantes para obtener la puntuación final, redondeando al segundo decimal.

Acreditación del compromiso: la acreditación del compromiso de organización de cursos de formación y asistencia de los vigilantes de seguridad será obligatoria para el licitador mejor postor; a tal fin, deberá aportar el plan de formación comprometido. El contratista deberá aportar, cuando el consorcio lo requiera, la documentación acreditativa de los resultados de la ejecución del plan.

Justificación del criterio de valoración: la mayor formación específica en sus tareas del personal adscrito a la ejecución del contrato tiene implicación directa sobre la calidad del servicio en la medida en que incrementa sus habilidades personales para optimizar la realización de las tareas y enfrentarse correctamente a una mayor variedad de incidencias adversas al disponer de mayores conocimientos sobre la respuesta teórica correcta ante situaciones típicas. De este modo, el criterio, referido a la cualificación del personal adscrito al contrato, respeta el requisito que se establece en el artículo 145.2.2º de la Ley de Contratos del Sector Público para su uso, de que la calidad de dicho personal pueda afectar de manera significativa a la mejor ejecución del contrato; además, la formación en el lugar de trabajo está incluida como una de las características sociales del contrato que pueden ser valoradas como indicativo de la calidad de la oferta conforme al apartado 2.1º, párrafo 3º, del mismo artículo.

iv. Compromiso de disposición para su empleo de desfibrilador externo automático en el vehículo de rondas.

Se asignarán 5 puntos conforme al compromiso formal por parte del licitador de que el vehículo de rondas que vaya a ser utilizado para la ejecución del contrato, disponga en todo momento de un equipo desfibrilador externo automático (DEA) en condiciones de funcionamiento inmediato, y que los vigilantes de seguridad adscritos a la ejecución del contrato posean la formación en soporte vital básico (SVB) y reanimación cardiopulmonar (RCP) necesaria para la debida utilización del equipo. Se valorará asignando cinco (5) puntos al compromiso de disposición y formación requerido y cero (0) puntos al licitador que no presente compromiso.

Acreditación del compromiso: la acreditación del compromiso de disposición del desfibrilador externo automático y de la posesión de la formación por los vigilantes, será obligatoria para el licitador propuesto como adjudicatario; a tal fin, deberá aportar la correspondiente documentación acreditativa de la disposición del equipo y de la formación para su debida utilización que hayan recibido los vigilantes adscritos.

Justificación del criterio de valoración: la incorporación como medio para la ejecución del contrato de un equipo desfibrilador externo automático, así como la formación para su debida utilización por los vigilantes de seguridad, tiene implicación directa sobre la calidad del servicio en la medida en que mejora la capacidad de respuesta ante emergencias que demanden asistencia médica inmediata porque permite reducir significativamente el tiempo de atención

inicial, lo que puede ser crítico para incrementar la supervivencia en situaciones de paro cardíaco repentino, además de generar confianza en la comunidad y fortalecer la percepción de seguridad.

V.) Ofertas desproporcionadas o anormales.

El precio ofertado será el criterio objetivo que se tomará en consideración a los efectos de apreciar, en su caso, que una oferta resulte inviable por haber sido formulada en términos que la hagan anormalmente baja, a cuyo efecto se tomarán en consideración los parámetros indicados en los apartados 1 a 4 del artículo 85 del Reglamento general de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.

Se justifica la consideración del precio como único criterio de determinación de ofertas anormales o desproporcionadas porque la relevancia económica en términos de costes de ejecución del contrato que tienen los restantes criterios de adjudicación, ya está contemplada en la desagregación de costes del presupuesto base de licitación (que a su vez constituye uno de los parámetros de valoración del precio ofertado), según se expresa en el análisis de costes que se incluye en el apartado referente al valor estimado del contrato. En concreto, los criterios de experiencia y cursos de formación para el personal adscrito tienen su reflejo en los costes de personal, los costes de disposición para su empleo del equipo desfibrilador externo automático repercuten sobre los costes del vehículo de rondas y la ejecución conforme a normas de garantía de calidad, que no supone propiamente coste de las prestaciones, sino inversión empresarial, tiene su reflejo en los gastos generales de empresa. Por tanto, los criterios de adjudicación distintos del precio no tienen relevancia autónoma para determinar objetivamente una eventual inviabilidad de alguna oferta, sino que repercuten sobre los costes del contrato; por ello, se entiende que el precio es el criterio determinante y más apto para determinar la viabilidad de las ofertas.

9. TÍTULO COMPETENCIAL:

Conforme a lo expuesto, procede la emisión de una resolución por la que se disponga la incoación de un procedimiento de contratación administrativa para la prestación por cuenta del consorcio de los servicios de seguridad y protección del parque científico y tecnológico Tecnogetafe, en las condiciones expresadas.

La resolución 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, esto es, la necesidad del contrato para el cumplimiento y realización de los fines institucionales, determinando con precisión la naturaleza y extensión de las necesidades administrativas y la directa, clara y proporcional idoneidad del objeto del contrato para satisfacerlas, y las características e importe calculado de las prestaciones, valorando la incorporación de consideraciones sociales, medioambientales y de innovación como aspectos positivos y promoviendo la participación de la pequeña y mediana empresa y el acceso sin coste a la información. Junto a este contenido mínimo se considera conveniente recoger también, por motivos de gobernanza, el conjunto de decisiones de oportunidad más relevantes del

procedimiento, que, en puridad, deben quedar reservadas al órgano de contratación conforme a la ley: elección del procedimiento de 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 los mismos motivos de gobernanza, las decisiones de oportunidad que afectan al contenido de los pliegos conforme a los artículos 122 de la ley y 67 del reglamento: codificación del objeto del contrato en las clasificaciones CNAE y CPV (a las que se han añadido las clasificaciones NACE y CPA para facilitar la identificación del objeto contractual, y las clasificación UNSPSC y CPC al haber utilizado como requisito de solvencia profesional la relación de servicios de similar naturaleza que el objeto del contrato y por la necesidad de determinar la eventual sujeción de la contratación al Acuerdo de la Organización Mundial del Comercio sobre Contratación Pública y facilitar la participación de empresas de Estados signatarios del mismo); grupo, subgrupo y categoría de clasificación; derechos y obligaciones de las partes; lugar de entrega del servicio; cesión del contrato y subcontratación; sistema de determinación del precio; existencia de crédito; régimen de pagos; plazo de duración y prórroga; programa de trabajo; criterios para la determinación de ofertas anormales; condiciones especiales de ejecución; causas especiales de resolución; penalidades; comprobación de la calidad al tiempo de la recepción del contrato y plazo de garantía. Asimismo, se ha incorporado al expediente un borrador de pliego de prescripciones técnicas de la ejecución del contrato que determina las que han de regir para la realización de las prestaciones conforme al artículo 124 de la ley, definiendo sus calidades y condiciones sociales y ambientales. Todo ello sin perjuicio de que los documentos finales de la contratación que se aprueben tras la tramitación del procedimiento, puedan incorporar variaciones en alguna de estas decisiones cuando así lo requiera el cumplimiento de normas, los principios de buena administración o la atención de circunstancias sobrevenidas.

Por otra parte, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 119.1, inciso final, de la Ley de Contratos del Sector Público, la resolución incluye la declaración formal de tramitación urgente del expediente, obligada en virtud de lo dispuesto en el artículo 213.6, párrafo 1º, inciso final, de la propia ley.

La potestad de acordar el inicio de un procedimiento de contratación corresponde al órgano de contratación, conforme a los artículos 116.1 de la Ley de Contratos del Sector Público y 73.1 del Reglamento general de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas. Igualmente compete al órgano de contratación la declaración de urgencia del expediente, conforme al artículo 119.1 de la ley.

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.

La instrucción del procedimiento de contratación compete a la directora-gerente del consorcio en ejercicio de su función genérica de asegurar la gestión ordinaria del funcionamiento del organismo, que se le atribuye en el epígrafe b) del artículo 15.1 de los

estatutos, y la específica de gestionar la ejecución de todos los asuntos encomendados o en curso, sometiéndolos a aprobación cuando hayan de generar vinculación jurídica con terceros, que se le atribuye en el epígrafe h) del mismo. Sin perjuicio de las atribuciones de la directora-gerente, la tramitación del procedimiento de contratación podrá realizarse a través de la unidad administrativa de la Comunidad de Madrid Subdirección General de Consorcios Urbanísticos de la Dirección General de Suelo, en ejercicio de las funciones de apoyo a la contratación de consorcios urbanísticos que derivan de lo dispuesto en el epígrafe p) del artículo 6.2 del Decreto 235/2023, de 6 de septiembre, del Consejo de Gobierno, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Medio Ambiente, Agricultura e Interior.

En todo caso, el consejo de administración puede delegar conforme a la ley el ejercicio de sus competencias en la forma y medida que considere oportunas para el servicio de los intereses generales, entre los que es relevante que se inicie cuanto antes la prestación de los servicios conforme a la actualización de condiciones prevista.

A tal efecto, para facilitar la agilidad en la adjudicación del contrato, obligada por su sujeción legal a la tramitación administrativa de urgencia, se considera oportuno delegar el ejercicio de las competencias de aprobación de los pliegos y el expediente de contratación, el gasto y la apertura del procedimiento de adjudicación, que corresponden al consejo de administración como órgano de contratación en virtud de lo dispuesto en los artículos 117.1, 122.5 y 124 de la Ley de Contratos del Sector Público y los epígrafes d) y h) del artículo 8.2 de los estatutos del consorcio. Considerando la relevancia superior que tienen tales decisiones, especialmente en el caso de que alguna de las decisiones de oportunidad ahora previstas, haya de ser modificada al tiempo de la aprobación de los documentos finales de la contratación, se estima oportuno que el ejercicio delegado de las competencias se lleve a cabo de consuno por las personas titulares de los dos órganos unipersonales de gobierno y administración que contemplan los estatutos del consorcio, esto es, la presidencia y la vicepresidencia (artículo 7.1, epígrafes b y c), para permitir de este modo un nivel cercano al máximo en la toma de las decisiones, al tiempo que se profundiza en la gestión colaborativa del consorcio por cuanto que la persona titular de la presidencia es designada por la Comunidad de Madrid, mientras que la titular de la vicepresidencia lo es por el Ayuntamiento de Getafe (artículo 12, apartados 1 y 2, de los estatutos), lo que facilita el conocimiento de la gestión del organismo por parte de los entes consorciados y, en definitiva, la integración de los intereses urbanísticos autonómicos y municipales; asimismo se estima conveniente que esta delegación cuente con una cláusula de cierre que asegure la agilidad en la toma de decisiones ante la hipótesis de que alguna de las personas titulares de la presidencia o la vicepresidencia no pueda ejercer en tiempo útil la delegación por causa de los requerimientos que conlleva su respectiva posición institucional, de muy alto nivel, en la organización de cada una de las Administraciones consorciadas, motivo por el cual se entiende conveniente incluir en el esquema a un tercer mandatario mancomunado, quien bien puede ser la persona que sea vocal del consejo de administración por razón de su cargo con competencias en materia de consorcios urbanísticos en la Administración de adscripción, es decir, la persona titular de la Dirección General de Suelo de la Comunidad de Madrid.

Del mismo modo, para facilitar igualmente la tramitación de los procedimientos y teniendo en cuenta que la normativa atribuye al órgano de contratación algunos actos de

tramitación de bajo contenido resolutorio o meramente de trámite tanto en la instrucción del procedimiento de contratación, como puede ser la propia tramitación del expediente en su conjunto (artículo 138 del Reglamento general de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas), cuanto en la instrucción del procedimiento de adjudicación del contrato, como pueden ser la emisión del anuncio de licitación, la designación nominativa de los miembros de la mesa de contratación o la publicación de aclaraciones vinculantes al pliego de cláusulas administrativas particulares si se diese el caso (respectivamente, artículos 136.1, 326.4 y 138.3 de la Ley de Contratos del Sector Público), se considera oportuno facultar específicamente a la directora-gerente para que lleve a cabo la tramitación de los procedimientos e incluir en la encomienda el ejercicio delegado de las escasamente relevantes competencias de instrucción que corresponden al consejo de administración como órgano de contratación del consorcio, sin perjuicio de que las competencias de resolución del procedimiento de contratación y apertura del procedimiento de adjudicación se ejerzan mancomunadamente por el presidente, la vicepresidente y el vocal Director General de Suelo por cuenta del consejo de administración, y de que el órgano colegiado conserve la competencia nuclear de los órganos de contratación de resolver el procedimiento de adjudicación mediante la adjudicación del contrato propiamente dicha.

A tales efectos, el día 12 de marzo de 2024 la directora-gerente del consorcio, en ejercicio de las facultades de velar por el buen funcionamiento de los servicios bajo la autoridad del consejo de administración y asegurar la gestión ordinaria del funcionamiento del consorcio que se le atribuyen en el epígrafe b) del artículo 15.1 de los estatutos, y de preparar y supervisar la documentación que deba someterse a la consideración del consejo de administración formulando las correspondientes propuestas, que se le atribuyen en el epígrafe g), formuló propuesta razonada de incoación de un procedimiento de contratación urgente para la prestación de los servicios de seguridad y protección del parque científico y tecnológico Tecnogetafe, cuyos razonamientos se incorporan al presente acto administrativo.

De conformidad con lo expuesto, a propuesta de la directora-gerente, abierto por la Presidencia el turno de votación, el Consejo de Administración, por mayoría de votos presentes y representados, y con la abstención de D^a Sara Hernández Barroso, D^a María Teresa Mellado Suela, D^a Elisabeth Melo Suárez y D. Jesús Pérez Gómez,

ACUERDA

PRIMERO: Acordar el inicio del procedimiento de contratación pública administrativa típica de los servicios de seguridad y protección del parque científico y tecnológico Tecnogetafe, expediente CS/03/2024, que se llevará a cabo por procedimiento abierto ordinario no sujeto a regulación armonizada, en tramitación urgente.

SEGUNDO: Ordenar la remisión del expediente de contratación a la Abogacía General de la Comunidad de Madrid para que, en el marco del convenio suscrito para la prestación de servicios de asistencia jurídica al consorcio, emita el preceptivo informe al pliego de cláusulas administrativas particulares de la contratación que se elabore.

TERCERO: 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.

El presente acuerdo pone fin a la vía administrativa, a tenor de lo dispuesto en el artículo 53.3 de la Ley 1/1983, de 13 de diciembre, de Gobierno y Administración de la Comunidad de Madrid, en relación con los artículos 6.2 y 17 de los estatutos del Consorcio, y frente a la misma cabe interponer recurso de reposición ante el Consejo de Administración en el plazo de un mes contado a partir del día siguiente a la notificación del presente acuerdo, conforme a lo dispuesto en el artículo 124 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, o bien recurso contencioso-administrativo ante el Juzgado correspondiente en el plazo de dos meses, de conformidad con lo establecido en los artículos 8.3 y 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, sin perjuicio de cuantos otros recursos se estime oportuno deducir”.

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 - ***6393**
Fecha: 2024.03.25 12:58

LA SECRETARIA

Firmado digitalmente por: GARCÍA MUÑOZ MARÍA DEL CARMEN
Fecha: 2024.03.22 11:33