



Unión Europea

Suplemento al Diario Oficial de la Unión Europea

2, rue Mercier, 2985 Luxembourg, Luxemburgo Fax: +352 29 29 42 670

Correo electrónico: ojs@publications.europa.eu Información y formularios en línea: <http://simap.europa.eu>

Anuncio de licitación – sectores especiales

(Directiva 2004/17/CE)

Apartado I: Entidad adjudicadora

I.1) Nombre, direcciones y punto(s) de contacto:

Nombre oficial: [EMPRESA MUNICIPAL DE TRANSPORTES DE MADRID, S. A.](#)

Documento nacional de identidad: (si se conoce) [A28046316](#)

Dirección postal: [c/ Cerro de la Plata, nº 4](#)

Localidad: [MADRID](#)

Código postal: [28007](#)

País: [España \(ES\)](#)

Punto(s) de contacto:

Teléfono: [+34 912093839](#)

A la atención de: [SECRETARÍA GENERAL - ÁREA DE CONTRATACIÓN](#)

Correo electrónico: contratacion@emtmadrid.es

Fax: [+34 912093825](#)

Direcciones Internet: (en su caso)

Dirección de la entidad adjudicadora: (URL)

Dirección del perfil de comprador: (URL) <http://www.emtmadrid.es>

Acceso electrónico a la información: (URL) <http://www.emtmadrid.es>

Presentación electrónica de ofertas y solicitudes de participación: (URL)

Puede obtenerse más información en

- Los puntos de contacto mencionados arriba
- Otros (cumpliméntese el anexo A.I)

El pliego de condiciones y la documentación complementaria (incluidos los documentos destinados a un sistema dinámico de adquisición) pueden obtenerse en

- Los puntos de contacto mencionados arriba
- Otros (cumpliméntese el anexo A.II)

Las ofertas o solicitudes de participación deben enviarse a

- Los puntos de contacto mencionados arriba
- Otros (cumpliméntese el anexo A.III)

I.2) Principal(es) actividad(es)

- Producción, transporte y distribución de gas y calefacción
- Electricidad
- Prospección y extracción de gas y petróleo
- Prospección y extracción de carbón y otros combustibles sólidos
- Agua

- Servicios postales
- Servicios de transporte ferroviario
- Servicios de ferrocarriles urbanos, tranvías, trolebuses o autobuses
- Actividades portuarias
- Actividades aeroportuarias

Otros:

I.3) Adjudicación del contrato en nombre de otras entidades adjudicadoras

La entidad adjudicadora realiza su adquisición en nombre de otras entidades adjudicadoras:

sí no

puede proporcionarse más información sobre esos poderes adjudicadores en el anexo A

Apartado II: Objeto del contrato

II.1) Descripción:

II.1.1) Denominación del contrato establecida por la entidad adjudicadora:

Servicio de vigilancia y protección de edificios e instalaciones de la Empresa Municipal de Transportes de Madrid S.A.

II.1.2) Tipo de contrato y emplazamiento de las obras:

- | | | |
|---|---|--|
| <input type="radio"/> Obras | <input type="radio"/> Suministros | <input checked="" type="radio"/> Servicios |
| <input type="checkbox"/> Ejecución | <input type="radio"/> Adquisición | Categoría de servicio nº: 23 |
| <input type="checkbox"/> Proyecto y ejecución | <input type="radio"/> Arrendamiento financiero | Para las categorías de servicios, |
| <input type="checkbox"/> Realización de la obra, por cualquier medio, que responda a las exigencias especificadas por los poderes adjudicadores | <input type="radio"/> Alquiler | véase el anexo C1 |
| | <input type="radio"/> Compra a plazos | |
| | <input type="radio"/> Combinación de los anteriores | |

Emplazamiento principal de las obras, lugar principal de entrega o de ejecución:

-Centros de Operaciones de: Sanchinarro, Carabanchel, Entrevías, La Elipa, Fuencarral y Buenavista.
-Líneas Nocturnas, Sede Central, Servicio Teleférico y Aparcamientos

Código NUTS: ES

II.1.3) Información sobre el contrato público, el acuerdo marco o el sistema dinámico de adquisición:

- El anuncio se refiere a un contrato público
- El anuncio se refiere al establecimiento de un sistema dinámico de adquisición
- El anuncio se refiere al establecimiento de un acuerdo marco

II.1.4) Información sobre el acuerdo marco: (en su caso)

- Acuerdo marco con varios operadores
- Acuerdo marco con un solo operador

Número :

o

(en su caso) número máximo : de participantes en el acuerdo marco previsto

Duración del acuerdo marco

Duración en años : o en meses :

Valor estimado total de las adquisiciones durante todo el período de vigencia del acuerdo marco (en su caso, únicamente cifras)

Valor estimado IVA excluido : Moneda :

o

Horquilla: entre : : y : : Moneda :

Frecuencia y valor de los contratos que se adjudicarán : (si se conocen)

II.1.5) Breve descripción del contrato o la adquisición (o adquisiciones):

Prestación de los servicios de vigilancia y seguridad, mediante vigilante de seguridad con arma y vigilante de seguridad sin arma, en las instalaciones, bienes y edificios, propiedad o gestionados por EMT.

II.1.6) Vocabulario común de contratos públicos (CPV) :

	Nomenclatura principal	Nomenclatura complementaria(en su caso)
Objeto principal	79710000	

II.1.7) Información acerca del Acuerdo sobre Contratación Pública :

Contrato cubierto por el Acuerdo sobre Contratación Pública (ACP) : sí no

II.1.8) Lotes: (para proporcionar información sobre los lotes, utilícese un ejemplar del anexo B por cada lote)

El contrato está dividido en lotes: sí no

(en caso de respuesta afirmativa) Las ofertas deberán presentarse para
 un solo lote

uno o varios lotes

todos los lotes

II.1.9) Información sobre las variantes :

Se aceptarán variantes : sí no

II.2) Cantidad o extensión del contrato :**II.2.1) Cantidad o extensión global del contrato :** (incluidos todos los lotes, renovaciones y opciones, en su caso)

15.404.683,10€

(en su caso, únicamente cifras)

Valor estimado IVA excluido : 11849756.23 Moneda : EUR

o

Horquilla: entre : : y : : Moneda :

II.2.2) Información sobre las opciones : (en su caso)

Opciones : sí no

(en caso de respuesta afirmativa) Descripción de tales opciones :

(si se conoce) Calendario provisional para ejercer dichas opciones :

en meses : o en días : (a partir de la adjudicación del contrato)

II.2.3) Información sobre las renovaciones : (en su caso)

Este contrato podrá ser renovado : sí no

Número de renovaciones posibles : (si se conoce) o Horquilla: entre : y :

(si se conoce) En el caso de contratos renovables de suministros o servicios, plazo estimado para los contratos posteriores :

en meses : 12 o en días : (a partir de la adjudicación del contrato)

II.3) Duración del contrato o fecha límite de ejecución :

Duración en meses : o en días : (a partir de la adjudicación del contrato)

o

comienzo: 11/04/2018 (dd/mm/aaaa)

ejecución: 30/11/2020 (dd/mm/aaaa)

Apartado III : Información de carácter jurídico, económico, financiero y técnico

III.1) Condiciones relativas al contrato:

III.1.1) Depósitos y garantías exigidos: *(en su caso)*

-Garantía provisional: No se exige. Garantía definitiva: 592.487,81 €, correspondiendo a cada lote:
Lote nº 1: 269.890,01 €
Lote nº 2: 322.597,80 €

III.1.2) Principales condiciones de financiación y de pago y/o referencia a las disposiciones que las regulan:

Se facturará mensualmente, individualmente por cada una de las instalaciones objeto de vigilancia, por los servicios efectivamente prestados, debiendo indicarse en la factura:
•El número de horas trabajadas en cuanto a los vigilantes de seguridad, especificando el número de horas en días laborales, festivos y la jornada diurna y nocturna de cada uno de esos tipos de días.
•El importe correspondiente al alquiler de perro y alquiler de caseta, donde corresponda.
•El importe correspondiente al alquiler de los vehículos, donde corresponda.
El pago de las facturas se realizará en el plazo de 60 días naturales, una vez dada su conformidad a las mismas, que se hará en el plazo máximo de 30 días naturales desde la entrega de las facturas en la sede de EMT, C/ Cerro de la Plata, 4 de Madrid.
No habrá revisión de precios durante la vigencia del contrato.

III.1.3) Forma jurídica que deberá adoptar la agrupación de operadores económicos adjudicataria del contrato: *(en su caso)*

UTE

III.1.4) Otras condiciones particulares: *(en su caso)*

La ejecución del contrato está sujeta a condiciones particulares : sí no
(en caso de respuesta afirmativa) Descripción de las condiciones particulares:

III.2) Condiciones de participación:

III.2.1) Situación personal de los operadores económicos, incluidas las exigencias relativas a la inscripción en un registro profesional o mercantil:

Información y trámites necesarios para evaluar si se cumplen los requisitos:
[Ver punto 4 del Pliego de Condiciones Generales.](#)

III.2.2) Capacidad económica y financiera:

Información y trámites necesarios para evaluar si se cumplen los requisitos:

Se deberá presentar:

•Una declaración sobre la cifra de negocios de los últimos tres años (2014, 2015 y 2016 o desde la

constitución de la sociedad, si es posterior al año 2014), considerándose solvente si, en cada año, la misma es, como mínimo, igual al importe del presupuesto base de licitación del contrato o de cada uno de los lotes a los que se licite, acreditándose mediante la presentación de la declaración-resumen anual del Impuesto sobre el Valor Añadido (modelo 390), del impuesto de Sociedades o del IRPF, y

- Las cuentas anuales del último ejercicio, cuyo plazo de presentación en el Registro Mercantil haya vencido, inscritas en el Registro Mercantil, donde se alcance un ratio igual o mayor de 1 por aplicación de la siguiente fórmula:
Activo corriente + Activo no corriente / Pasivo corriente + Pasivo no corriente

III.2.3) Capacidad técnica:

Información y trámites necesarios para evaluar si se cumplen los requisitos:

Se deberá presentar:

Una relación de los principales trabajos efectuados durante los 5 últimos años que sean de igual o similar naturaleza que los que constituyen el objeto del contrato, atendiendo a tal efecto a los dos primeros dígitos del código CPV que figura en el punto II.1.6 del presente anuncio, indicando su importe, fechas y destinatario público o privado de los mismos. Se deberá aportar, al menos, dos certificados de buena ejecución de fecha reciente y en ningún caso anterior al 1 de enero de 2013, debiendo acreditar un importe anual, en el año de mayor ejecución del plazo citado, igual o superior a 2.500.000 € para el lote nº 1 y 3.000.000 € para el Lote nº 2.

Se podrá acreditar la solvencia técnica aportando documentación que acredite tener en vigor la clasificación como empresa contratista en el Grupo M, subgrupo 2, categoría 5 y no haber sufrido modificación.

HABILITACIÓN EMPRESARIAL

Además de la documentación acreditativa de la solvencia técnica o profesional, los licitadores deberán presentar en el sobre de documentación administrativa (Sobre 1) Certificado de inscripción en el Registro de Empresas de Seguridad de la Dirección General de la Policía, que le habilite para la prestación de las siguientes actividades, con ámbito de actuación mínimo de la Comunidad de Madrid:

- Vigilancia, custodia y protección.

III.2.4) Información sobre contratos reservados: (en su caso)

- El contrato está reservado a talleres protegidos
- La ejecución del contrato está reservada a los programas de empleo protegido

III.3) Condiciones específicas de los contratos de servicios:

III.3.1) Información sobre una profesión concreta:

La prestación del servicio se reserva a una profesión concreta : sí no
(en caso de respuesta afirmativa) Referencia de la disposición legal, reglamentaria o administrativa correspondiente :

III.3.2) Personal encargado de la prestación del servicio:

Las personas jurídicas deben indicar los nombres y cualificaciones profesionales del personal encargado de la prestación del servicio : sí no

Apartado IV : Procedimiento

IV.1) Tipo de procedimiento:

IV.1.1) Tipo de procedimiento:

- Abierto
 Restringido
 Negociado

Ya han sido seleccionados algunos candidatos (cuando proceda, en determinados tipos de procedimientos negociados) : sí no
(en caso de respuesta afirmativa, indíquense los nombres y direcciones de los operadores económicos ya seleccionados con arreglo al apartado VI.3, Información complementaria)

IV.2) Criterios de adjudicación

IV.2.1) Criterios de adjudicación (márquese la casilla o casillas que procedan)

- El precio más bajo

o

- La oferta económicamente más ventajosa teniendo en cuenta

los criterios enumerados a continuación (los criterios de adjudicación deben indicarse con su ponderación o bien en orden decreciente de importancia en caso de que no sea posible la ponderación por motivos que puedan demostrarse)

los criterios que figuren en el pliego de condiciones, en la invitación a licitar o a negociar o en el documento descriptivo

Criterios	Ponderación	Criterios	Ponderación
1.		6.	
2.		7.	
3.		8.	
4.		9.	
5.		10.	

IV.2.2) Información sobre la subasta electrónica

Se realizará una subasta electrónica sí no

(en caso de respuesta afirmativa, en su caso) Información complementaria acerca de la subasta electrónica:

IV.3) Información administrativa:

IV.3.1) Número de referencia que la entidad adjudicadora asigna al expediente: (en su caso)

17/151/3

IV.3.2) Publicaciones anteriores referentes al mismo contrato:

- sí no

(en caso de respuesta afirmativa)

Anuncio periódico indicativo Anuncio de perfil de comprador

Número de anuncio en el DOUE: de: (dd/mm/aaaa)

Otras publicaciones anteriores(en su caso)

IV.3.3) Condiciones para la obtención del pliego de condiciones y documentación complementaria:

Fecha: 28/01/2018 Hora:

Documentos sujetos a pago sí no

(en caso de respuesta afirmativa, únicamente cifras) Precio:

Precio:

Condiciones y forma de pago:

IV.3.4) Fecha límite para la recepción de ofertas y solicitudes de participación: (si se conoce, en caso de los procedimientos restringido y negociado y de diálogo competitivo)

Fecha: 29/01/2018 (dd/mm/aaaa) Hora: 14:00

IV.3.5) Lengua(s) en que puede(n) redactarse los proyectos o las solicitudes de participación:

Cualquier lengua oficial de la UE

Lenguas oficiales de la UE:

ES

Otros:

IV.3.6) Plazo mínimo durante el cual el licitador estará obligado a mantener su oferta:

hasta el: :

o

Duración en meses : 3 o en días : (a partir de la fecha declarada de recepción de ofertas)

IV.3.7) Condiciones para la apertura de las ofertas:

Fecha : 07/02/2018 (dd/mm/aaaa) Hora: 12:00

(en su caso)Lugar : Empresa Municipal de Transportes de Madrid, S.A.

Personas autorizadas a estar presentes en la apertura de ofertas (en su caso) :

sí no

(en caso de respuesta afirmativa)Información adicional sobre las personas autorizadas y el procedimiento de apertura :

Un representante de cada firma oferente.

Apartado VI: Información complementaria

VI.1) Información sobre la periodicidad: *(en su caso)*

Se trata de contratos periódicos : sí no

(en caso de respuesta afirmativa) Periodicidad estimada para la publicación de futuros anuncios:

VI.2) Información sobre fondos de la Unión Europea:

Se relaciona el contrato con un proyecto o programa financiado con fondos de la Unión Europea : sí no

(en caso de respuesta afirmativa) Periodicidad estimada para la publicación de futuros anuncios:

VI.3) Información adicional: *(en su caso)*

-El/los adjudicatario/s abonarán los gastos de publicidad hasta un importe máximo de 2.500€, proporcionalmente al importe del lote que se le adjudique.

-La adjudicación del contrato se realizará a la proposición económicamente más ventajosa en cada Lote.

-El valor estimado del contrato asciende a 15.404.683,10 €, IVA excluido, incluidas posibles modificaciones.

-El presupuesto base de licitación asciende a un máximo de 11.849.756,23 €, IVA excluido). Los precios unitarios por cada lote vienen especificados en el apartado L del Anexo I - Cuadro de Características Específicas.

-La forma de determinación del presupuesto es por precios unitarios indicados en el apartado L del Anexo I - Cuadro de Características Específicas. Será motivo de exclusión superar el precio unitario base de cualquiera de los conceptos indicados en dicho Anexo I.

El presupuesto del contrato se ha calculado teniendo en cuenta el convenio sectorial que le es de aplicación respecto al salario base, el complemento de antigüedad, el resto de costes laborales y de Seguridad Social.

-El contrato se podrá modificar con motivo del cierre de una instalación, de modo permanente o temporal, o la apertura de una nueva o por el incremento de los conceptos facturables por encima de los inicialmente previstos. La modificación no podrá superar el 30% del importe adjudicado.

-No se permite subcontratación en este tipo de prestación de servicio.

-Los licitadores podrán visitar las dependencias objeto del contrato acompañados por el personal designado al efecto, siempre que no interfieran en el normal funcionamiento de la instalación.

La información necesaria para sus estimaciones la recabarán del Órgano de Contratación o persona en quien delegue, en el momento de realizar la visita reseñada en el párrafo anterior, si bien por razones de seguridad no se les podrá entregar documentación alguna.

Con carácter previo a la presentación de las ofertas se establecerá un día de visita para todas las empresas interesadas, dentro de los ocho primeros días del plazo de presentación de ofertas. La solicitud de la visita se realizará en el correo electrónico: seguridad@emtMadrid.es

-Se deberán presentar tantos sobre Nº 2 y 3 como lotes a los que se licite.

-La apertura de la documentación técnica (sobre 2) o de criterios no valorables mediante cifras o porcentajes) se realizará en acto público, donde se informará de la calificación de la documentación administrativa, y se procederá a la apertura de los sobres para comprobar únicamente que contiene documentación técnica. La fecha exacta de la apertura se indica en el anuncio de la convocatoria de la licitación.

A continuación se procederá a remitir el contenido del sobre nº 2 al Área encargada del contrato para la valoración de los criterios no valorables mediante cifras o porcentajes. Una vez valorados y aprobada la valoración, se publicará en la web de EMT y será notificada individualmente a los licitadores en los correos electrónicos facilitados en la documentación administrativa.

-Ver Anexo XII - Pliego de Condiciones Técnicas.

VI.4) Procedimientos de recurso:

VI.4.1) Órgano competente para los procedimientos de recurso:

Nombre oficial: [Tribunal Administrativo de Contratación Pública de la Comunidad de Madrid.](#)

Dirección postal: [Carrera San Jerónimo, 13, 3ª planta](#)

Localidad: [Madrid](#)

Código postal: [28014](#)

País: [España \(ES\)](#)

Teléfono: [+34 9158052-22/23](#)

Correo electrónico: tribunal.contratacion@madrid.org Fax: [+34 915805227](#)

Dirección Internet: (URL) www.madrid.org

Órgano competente para los procedimientos de mediación (en su caso)

Nombre oficial:

Dirección postal:

Localidad:

Código postal:

País:

Teléfono:

Correo electrónico:

Fax:

Dirección Internet: (URL)

VI.4.2) Presentación de recursos: (cumpliméntese el apartado VI.4.2 o, en caso necesario, el apartado VI.4.3)

Procedimiento sujeto al régimen de reclamaciones del título VII, capítulo I de la Ley 31/2007, artículos 101 a 108. Se deberá anunciar previamente, mediante escrito presentado en EMT en el plazo previsto en el artículo 104.2 de la LCSE, la intención de interponer reclamación, indicando el acto del procedimiento contra el que se reclama. Asimismo en los supuestos previstos en el artículo 109 de la LCSE, se podrá plantear la interposición de la cuestión de nulidad contractual en el plazo de 30 días hábiles, en los términos previstos en el artículo 111 de la LCSE. La instancia competente para el conocimiento de reclamaciones, recursos y cuestión de nulidad es el Tribunal Administrativo de Contratación de la CAM.

VI.4.3) Servicio que puede facilitar información sobre la presentación de recursos:

Nombre oficial: [Empresa Municipal de Transportes de Madrid, S.A.-Secretaría General - Área de Contratación](#)

Dirección postal: [C/Cerro de la Plata nº4, 4ª planta](#)

Localidad: [Madrid](#)

Código postal: [28007](#)

País: [España \(ES\)](#)

Teléfono: [+34 912093839](#)

Correo electrónico: contratacion@emtMadrid.es

Fax: [+34 912093825](#)

Dirección Internet: (URL) www.emtMadrid.es

VI.5) Fecha de envío del presente anuncio:

[20/12/2017](#) (dd/mm/aaaa) - ID:2017-181232

Anexo A
Direcciones y puntos de contacto suplementarios

I) Direcciones y puntos de contacto en los que puede obtenerse más información

Nombre oficial: _____ Documento nacional de identidad: *(si se conoce)*

Dirección postal: _____

Localidad: _____ Código postal: _____ País: _____

Punto(s) de contacto: _____ Teléfono: _____

A la atención de: _____

Correo electrónico: _____ Fax: _____

Dirección Internet: *(URL)* _____

II) Direcciones y puntos de contacto en los que pueden obtenerse los pliegos de condiciones y la documentación complementaria

Nombre oficial: _____ Documento nacional de identidad: *(si se conoce)*

Dirección postal: _____

Localidad: _____ Código postal: _____ País: _____

Punto(s) de contacto: _____ Teléfono: _____

A la atención de: _____

Correo electrónico: _____ Fax: _____

Dirección Internet: *(URL)* _____

III) Direcciones y puntos de contacto a los que deben remitirse las ofertas/solicitudes de participación

Nombre oficial: **EMPRESA MUNICIPAL DE TRANSPORTES DE MADRID, S. A.** Documento nacional de identidad: *(si se conoce)*

Dirección postal: **c/ Cerro de la Plata, nº 4**

Localidad: **MADRID** Código postal: **28007** País: **España (ES)**

Punto(s) de contacto: **Empresa Municipal de Transportes de Madrid, S.A.** Teléfono: **+34 912093839**

A la atención de: **SECRETARÍA GENERAL - ÁREA DE CONTRATACION**

Correo electrónico: **contratacion@emtmadrid.es** Fax: **+34 912093825**

Dirección Internet: *(URL)* **www.emtmadrid.es**

IV) Dirección de la otra entidad adjudicadora en cuyo nombre la entidad adjudicadora realiza su adquisición

Nombre oficial _____ Documento nacional de identidad (si se conocen):

Dirección postal: _____

Localidad _____ Código postal _____

País _____

----- (Utilícese el número de ejemplares del apartado IV del anexo A que sea necesario) -----

Anexo C2 – Sectores especiales
Categorías de servicios mencionadas en el apartado II: Objeto del contrato
Directiva 2004/17/CE

Nº de categoría [1]	Asunto
1	Servicios de mantenimiento y reparación
2	Servicios de transporte por vía terrestre [2], incluidos servicios de furgones blindados y servicios de mensajería, excepto el transporte de correo
3	Servicios de transporte aéreo de pasajeros y carga, excepto el transporte de correo
4	Transporte de correo por vía terrestre [3] y por vía aérea
5	Servicios de telecomunicación
6	Servicios financieros: a) Servicios de seguros b) Servicios bancarios y de inversión [4]
7	Servicios de informática y servicios conexos
8	Servicios de investigación y desarrollo [5]
9	Servicios de contabilidad, auditoría y teneduría de libros
10	Servicios de investigación de mercados y encuestas de opinión pública
11	Servicios de consultores de dirección [6] y servicios conexos
12	Servicios de arquitectura; servicios de ingeniería y servicios integrados de ingeniería; servicios de planificación urbana y servicios de arquitectura paisajista; servicios conexos de consultores en ciencia y tecnología; servicios de ensayos y análisis técnicos
13	Servicios de publicidad
14	Servicios de limpieza de edificios y servicios de administración de bienes raíces
15	Servicios editoriales y de imprenta, por tarifa o por contrato
16	Servicios de alcantarillado y eliminación de desperdicios; servicios de saneamiento y servicios similares
Nº de categoría [7]	Asunto
17	Servicios de hostelería y restaurante
18	Servicios de transporte por ferrocarril
19	Servicios de transporte fluvial y marítimo
20	Servicios de transporte complementarios y auxiliares
21	Servicios jurídicos
22	Servicios de colocación y suministro de personal [8]
23	Servicios de investigación y seguridad, excepto los servicios de furgones blindados
24	Servicios de educación y formación profesional
25	Servicios sociales y de salud
26	Servicios de esparcimiento, culturales y deportivos [9]
27	Otros servicios

1 Categorías de servicios a las que se refieren el artículo 20 y el anexo II A de la Directiva 2004/18/CE.

2 Exceptuando los servicios de transporte por ferrocarril incluidos en la categoría 18.

3 Exceptuando los servicios de transporte por ferrocarril incluidos en la categoría 18.

4 Exceptuando los servicios financieros relativos a la emisión, compra, venta y transferencia de valores u otros instrumentos financieros, y los servicios prestados por los bancos centrales. Quedan también excluidos los siguientes: los servicios que consistan en la adquisición o el arrendamiento, independientemente del sistema de financiación, de terrenos, edificios ya existentes u otros bienes inmuebles, o relativos a derechos sobre

estos bienes. No obstante, los contratos de servicios financieros celebrados bien al mismo tiempo, bien con anterioridad o posterioridad al contrato de adquisición o de arrendamiento, en cualquiera de sus formas, se regularán por lo dispuesto en la Directiva.

5 Exceptuando los servicios de investigación y desarrollo distintos de aquellos cuyos beneficios pertenezcan exclusivamente al poder adjudicador para su utilización en el ejercicio de su propia actividad, siempre que el poder adjudicador remunere íntegramente la prestación del servicio.

6 Exceptuando los servicios de arbitraje y conciliación.

7 Categorías de servicios a las que se refieren el artículo 21 y el anexo II B de la Directiva 2004/18/CE.

8 Exceptuando los contratos de trabajo.

9 Exceptuando los contratos de adquisición, desarrollo, producción o coproducción de programas por organismos de radiodifusión y los contratos relativos al tiempo de difusión.