



Comunidad de Madrid

PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES QUE HA DE REGIR EN EL CONTRATO DE CONCESIÓN DE OBRA PÚBLICA TITULADO “REDACCIÓN DE PROYECTO DE EJECUCIÓN, CONSTRUCCIÓN, CONSERVACIÓN Y EXPLOTACIÓN DE LA CIUDAD DE LA JUSTICIA DE MADRID” A ADJUDICAR POR PROCEDIMIENTO ABIERTO MEDIANTE PLURALIDAD DE CRITERIOS. EXPEDIENTE A/COP-019868/2015.

ÍNDICE

CAPITULO 1. DISPOSICIONES GENERALES DEL CONTRATO

Cláusula 1. Objeto del contrato y definición de la Ciudad de la Justicia de Madrid	5
Cláusula 2. Codificación del contrato	10
Cláusula 3. Necesidad administrativa a satisfacer	11
Cláusula 4. Aportación pública a la Concesión. Descripción de los bienes públicos que se aportan a la concesión.....	11
Cláusula 5. Naturaleza y régimen jurídico del contrato	11
Cláusula 6. Documentos de carácter contractual	12
Cláusula 7. Duración del contrato	13
Cláusula 8. Órgano de contratación	14
Cláusula 9. Precio, valor estimado y presupuesto del gasto	14
Cláusula 10. Riesgo concesional	17
Cláusula 11. Régimen de recursos administrativos y contencioso-administrativos	17

CAPÍTULO 2. PROCEDIMIENTO Y FORMA DE ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO

SECCIÓN 1ª. PROCEDIMIENTO, FORMA DE ADJUDICACIÓN Y PREPARACIÓN DE PROPOSICIONES

Cláusula 12. Procedimiento y forma de adjudicación	17
Cláusula 13. Documentación disponible para los licitadores	17
Cláusula 14. Aclaraciones y visitas a la Ciudad de la Justicia de Madrid	18

SECCIÓN 2ª. REQUISITOS PARA PODER TOMAR PARTE EN LA LICITACIÓN. CAPACIDAD Y SOLVENCIA DE LOS LICITADORES

Cláusula 15. Condiciones Generales	18
Cláusula 16. Posibilidad de concurrir varios licitadores	19
Cláusula 17. Condiciones especiales de compatibilidad	19
Cláusula 18. Solvencia	19
Cláusula 19. Integración de solvencia por medios externos	21



Comunidad de Madrid

SECCIÓN 3ª. PRESENTACIÓN DE PROPOSICIONES

Cláusula 20. Constitución de garantías provisionales	21
Cláusula 21. Plazo, lugar y forma de presentación	22
Cláusula 22. Régimen de las proposiciones	23
Cláusula 23. Formato de las proposiciones.....	24
Cláusula 24. Presentación de las proposiciones.....	24

SECCIÓN 4ª. CONTENIDO DE LAS PROPOSICIONES

A) Sobre nº 1. Documentación administrativa.....	25
B) Sobre nº 2. Propuesta técnica.....	31
C) Sobre nº 3. Documentación económica y reducción de plazo de ejecución de la obra.....	33

CAPÍTULO 3. ADJUDICACIÓN Y FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO

SECCIÓN 1ª. ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO

Cláusula 25. Recepción de la documentación	44
Cláusula 26. Mesa de contratación	44
Cláusula 27. Criterios de adjudicación y ponderación de los criterios de adjudicación	45
Cláusula 28. Valoración de los criterios de adjudicación	47
Cláusula 29. Determinación de la oferta más ventajosa.....	47
Cláusula 30. Ofertas con valores anormales o desproporcionados.....	47
Cláusula 31. Propuesta de la mesa de contratación	47
Cláusula 32. Efectos de la propuesta de adjudicación. Renuncia o desistimiento	47
Cláusula 33. Presentación de documentación previa a la adjudicación	48
Cláusula 34. Adjudicación del contrato por el Órgano de Contratación.....	50

SECCIÓN 2ª. FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO

Cláusula 35. La Sociedad Concesionaria.....	51
Cláusula 36. Póliza de seguros.....	54
Cláusula 37. Formalización del contrato	57



Comunidad de Madrid

CAPÍTULO 4. DISPOSICIONES SOBRE RÉGIMEN ECONÓMICO. EJECUCIÓN DEL CONTRATO

SECCIÓN 1ª. DISPOSICIONES GENERALES

Cláusula 38. Derechos del concesionario.....	59
Cláusula 39. Obligaciones del concesionario	60
Cláusula 40. Prerrogativas y derechos de la Administración	68

SECCIÓN 2ª. DESARROLLO Y SEGUIMIENTO DE LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO

Cláusula 41. Obligaciones del Órgano de Contratación.....	69
Cláusula 42. Modificación del contrato, cesión, subcontratación y suspensión.....	70
Cláusula 43. Relaciones entre el Órgano de Contratación y la Sociedad Concesionaria	72

SECCIÓN 3ª RÉGIMEN ECONÓMICO

Cláusula 44. Retribución del concesionario	74
Cláusula 45. Actualización de las retribuciones	74
Cláusula 46. Riesgo y ventura.....	75
Cláusula 47. Mantenimiento del equilibrio económico-financiero.....	75

SECCIÓN 4ª. EJECUCIÓN DEL CONTRATO

Cláusula 48. Régimen de redacción del Proyecto de Ejecución.....	77
Cláusula 49. Ejecución de las obras y del equipamiento de la Ciudad de la Justicia de Madrid.....	78
Cláusula 50. Régimen de explotación	83

SECCIÓN 5ª. RÉGIMEN DE PENALIDADES

Cláusula 51. Régimen general	87
Cláusula 52. Graduación de las penalidades.....	87
Cláusula 53. Actualización de las penalidades y multas coercitivas	91
Cláusula 54. Procedimiento de imposición de penalidades y multas coercitivas.....	91
Cláusula 55. Efectividad y actualización de las penalidades	92



Comunidad de Madrid

CAPÍTULO 5. SECUESTRO, EXTINCIÓN DE LA CONCESIÓN, REVERSIÓN DE LA CONCESIÓN Y PLAZO DE GARANTÍA.

Cláusula 56. Secuestro de la concesión.....	93
Cláusula 57. Extinción de la concesión.....	94
Cláusula 58. Reversión	99
Cláusula 59. Plazo de garantía.....	100

ANEXOS

ANEXO I Modelo de proposición económica	101
ANEXO II Modelo de garantía mediante valores anotados.....	102
ANEXO III Modelo de aval	103
ANEXO IV Modelo de certificado de seguro de caución	104
ANEXO V Modelo de declaración responsable relativa a no estar incurso en prohibiciones e incompatibilidades para contratar con la Administración, de estar al corriente en el cumplimiento de obligaciones tributarias y con la seguridad social y de no tener deudas en período ejecutivo con la Comunidad de Madrid.....	105
ANEXO VI Modelo de declaración responsable relativa al compromiso de tener contratados trabajadores con discapacidad	106
ANEXO VII Modelo de declaración responsable de vigencia de los datos anotados en el registro de licitadores.....	107
ANEXO VIII Modelo de declaración sobre la elección de medios electrónicos para autorizar a realizar consultas de sus datos, a través de sistemas de la Comunidad de Madrid	108
ANEXO IX Modelo sobre confidencialidad datos aportados por licitadores.....	109
ANEXO X Órganos de seguimiento	110
ANEXO XI Fórmulas de valoración de los criterios de la cláusula 27.2.....	115
ANEXO XII Cuadro resumen del contrato.....	117



Comunidad de Madrid

CAPÍTULO 1.- Disposiciones Generales del Contrato

1. Objeto del contrato y definición de la Ciudad de la Justicia de Madrid.

1.1. Objeto del contrato

El presente Pliego tiene por objeto regular el contrato de concesión de obra pública para la redacción del proyecto de ejecución, construcción, conservación y explotación de la Ciudad de la Justicia de Madrid. Ello, con el alcance que se describe en la presente cláusula.

Las prestaciones incluidas en el presente contrato son las siguientes:

- Redacción del Proyecto de Ejecución de la Ciudad de la Justicia de Madrid, de conformidad con el Pliego de Prescripciones Técnicas («PPT»).
- La urbanización y construcción de la Ciudad de la Justicia de Madrid, de conformidad con el Proyecto de Ejecución, una vez que el Órgano de Contratación lo apruebe.
- Dotación del mobiliario para edificios e infraestructuras necesario para desarrollar la actividad en la Ciudad de la Justicia de Madrid.

Esta prestación será independiente de la obligación del concesionario de adquirir el equipamiento y los bienes que sean necesarios para atender la prestación de servicios objeto de la concesión.

- La explotación de la obra pública mediante su puesta a disposición del Órgano de Contratación para que se pueda desarrollar con total garantía la actividad judicial, prestando todos aquellos servicios que se definen como obligatorios en este pliego y el PPT.

El Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares establece para cada uno de los servicios a cargo de la sociedad concesionaria las especificaciones técnicas a las que ha de ajustarse la prestación, así como las penalidades con cuya aplicación se pretende mantener un nivel de prestación óptimo de cada servicio mediante deducciones aplicables por cada uno de los fallos en la prestación de los mismos. Estas penalidades servirán para determinar la retribución efectiva del concesionario en función del nivel de prestación requerido.

Adicionalmente existirá una parte de la Ciudad de la Justicia de Madrid, denominada "Parcela reservada para uso de la Comunidad de Madrid". Tal parcela tendrá una superficie mínima de 36.963 m², que estará ajardinada y mantenida por el concesionario mientras la Comunidad de Madrid no haga uso de ella. Dicha parcela no formará parte por tanto de la explotación de la concesión, y estará disponible para su uso y segregación de la concesión por la Comunidad de Madrid en cualquier momento, sin contraprestación alguna al concesionario. Así mismo el concesionario permitirá la conexión de los servicios de dicha parcela a la red de servicios del concesionario sin coste alguno.

El Concesionario en su oferta técnica delimitará claramente en los planos el área de la parcela reservada para la Comunidad de Madrid con el título: "Parcela reservada para uso de la Comunidad de Madrid". La parcela tendrá una forma geométrica lo más regular posible y al menos en uno de sus lados deberá delimitar con una calle. Asimismo el Concesionario indicará en dichos planos las servidumbres y los puntos



Comunidad de Madrid

de conexión de los servicios que procedan (electricidad, agua, gas, alcantarillado, telecomunicaciones) con las redes de servicios desarrolladas por el Concesionario.

- La explotación de otras instalaciones de la Ciudad de la Justicia de Madrid, zonas complementarias aptas para el desarrollo de actividades de carácter comercial o análogo compatibles con la prestación de servicios judiciales, previa autorización del Órgano de Contratación.
- Las actuaciones de conservación, mantenimiento, adecuación, reforma, modernización, reposición y reparación de todas las infraestructuras, mobiliario y equipamiento a cargo del concesionario.

El concesionario realizará todas estas prestaciones de conformidad con lo previsto en el Proyecto de Ejecución, en este Pliego y en el de Prescripciones Técnicas, en su oferta, en el documento de formalización del contrato y en los restantes documentos que tengan carácter contractual, de conformidad con lo establecido en la cláusula 6 de este PCAP.

1.2. *Definición y Situación de la Ciudad de la Justicia de Madrid*

La Ciudad de la Justicia de Madrid se construirá en una franja formada por dos subparcelas situadas una a continuación de la otra.

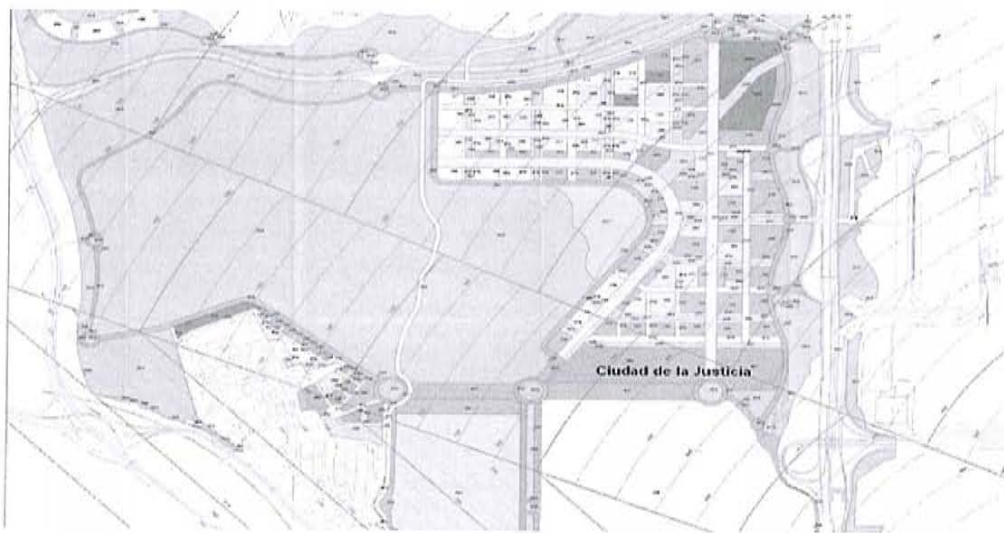
El ámbito se encuentra situado al Noreste de la ciudad de Madrid, y al Sur de la actuación urbanística denominada "Ciudad Aeroportuaria Parque de Valdebebas". Está comprendido entre las siguientes calles:

- Al Norte: Glorieta de José María García de Paredes, la Avenida de José Antonio Corrales, de la que se separa por una franja de suelo destinado a Zona Verde no perteneciente al ámbito, Glorieta de Ricardo Bastida y Glorieta de Julián de Otamendi.
- Al Este: Glorieta de Julián de Otamendi y la calle de Julio Cano Lasso.
- Al Sur: Avenida de las Fuerzas Armadas, Glorieta de Antofete y parcela de Zona Verde fuera del ámbito.
- Al Oeste: futura parcela intercambiador, que a su vez está delimitada por la Glorieta de Antonio Perpiñá, Avenida de Juan Antonio Samaranch y la Glorieta de José María García de Paredes.
- Atraviesa el ámbito de norte a sur la Avenida de Manuel Fraga Iribarne, dividiendo el ámbito en dos subparcelas.

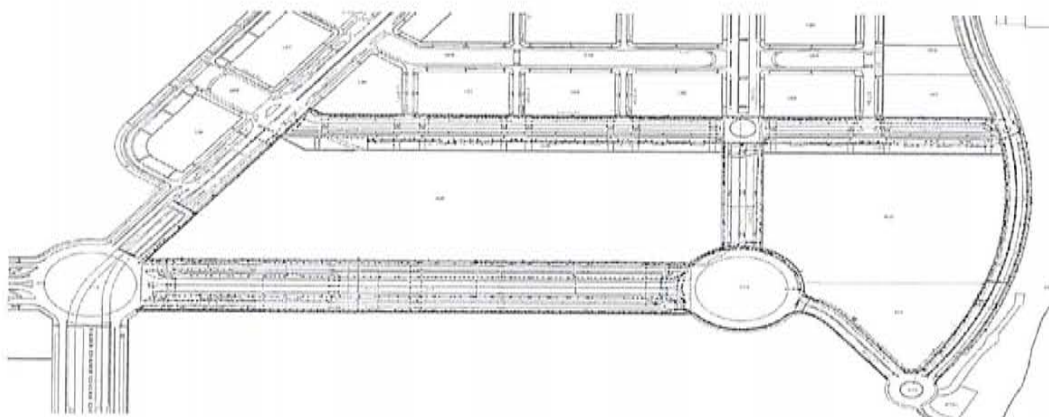
En la linde Oeste de dicha franja se encuentra en parcela destinada a futuro intercambiador de transportes. Al Sur-Este de la subparcela este, se ha reservado una parcela de forma triangular destinada a zona verde, que queda fuera del ámbito de la Ciudad de la Justicia de Madrid. Dicha parcela limita al Oeste con la Avenida de las Fuerzas Armadas, que baja diagonalmente desde la Glorieta de Antofete hasta la Glorieta de Aníbal González; a partir de esta última nace la calle de Julio Cano Lasso que discurre en dirección Suroeste-Noroeste hasta la Glorieta de Julián Otamendi.



Comunidad de Madrid



La superficie de suelo delimitada en este ámbito es de 202.356 m², correspondiendo 132.574 m² al área 006 y 69.782 m² al área 007.



Datos registrales:

El ámbito está integrado por las dos fincas registrales siguientes, cuya titularidad corresponde a la Comunidad de Madrid:

Finca 31576: Inscrita al tomo 2053, libro 558 y folio 133. Inscripción primera del Registro de la Propiedad nº 33 de Canillas.

Finca 43455: Inscrita en el tomo 1147, libro 903, folio 182. Inscripción primera del Registro de la Propiedad nº 11 de Madrid.

Datos catastrales:

La finca designada en el plano como 006 tiene como referencia catastral 8118602VK4881G0001UZ.

La finca designada en el plano como 007 tiene como referencia catastral 8618102VK4881H0001HU.

De la misma manera se integrarán en la denominada Ciudad de la Justicia de Madrid los siguientes:



Comunidad de Madrid

- Edificio Instituto de Medicina legal (IML)
- Urbanización Parcela Instituto de Medicina legal (IML)
- Urbanización General Fase I
 - Principal Urbanización
 - Prisma de hormigón
 - Depósito Agua Potable
 - Retirada de Tierras
 - Arquetas Prismas
 - Tapes

1.3. Redacción del Proyecto de Ejecución de la Ciudad de la Justicia de Madrid

Como parte de su oferta, los licitadores incluirán una propuesta definida a nivel de proyecto básico de acuerdo con lo expuesto en la cláusula 24 (el «**Proyecto Básico**»).

El Proyecto de Ejecución de la Ciudad de la Justicia de Madrid se redactará de conformidad con las Prescripciones Técnicas de Redacción de Proyecto, y con el resto de documentación técnica proporcionada por el Órgano de Contratación como parte de los documentos de carácter contractual a que se refiere la cláusula 6 de este PCAP.

Tanto el Proyecto Básico como el Proyecto de Ejecución tendrán especialmente en cuenta la relación y sinergias entre las distintas infraestructuras.

El Proyecto de Ejecución deberá ajustarse en su contenido a lo dispuesto en el artículo 123 del TRLCSP.

El concesionario presentará el Proyecto de Ejecución al Órgano de Contratación para su supervisión, aprobación y replanteo en el plazo de 6 meses, a contar desde el día siguiente a la formalización del contrato. La Comunidad de Madrid llevará a cabo todas aquellas actuaciones urbanísticas necesarias y de acuerdo con la normativa urbanística vigente para que dicho proyecto pueda ser ejecutado.

1.4. Finalización de la construcción de la Ciudad de la Justicia de Madrid

1.4.1. Construcción de la Ciudad de la Justicia de Madrid

La construcción se realizará de acuerdo con el Proyecto de Ejecución, una vez aprobado por el Órgano de Contratación, y teniendo en cuenta el programa de necesidades definido en el Pliego de Prescripciones Técnicas y Anteproyecto.

La construcción incluye la ejecución, dirección y coordinación de seguridad y salud por el concesionario, por sí mismo, o a través de la subcontratación con terceros, de acuerdo con lo previsto en el presente PCAP, de las obras que definan el Proyecto de Ejecución aprobado por el Órgano de Contratación, sobre la base de las necesidades definidas en el Pliego de Prescripciones Técnicas.

Las obras accesorias, cuando así se establezca en el PPT, y las zonas complementarias de locales y servicios comerciales, no incluidas en el Proyecto de Ejecución se construirán de acuerdo con las especificaciones técnicas o proyectos propuestos para cada una de ellas y aprobados por el Órgano de Contratación.



Comunidad de Madrid

Dentro del conjunto existe un edificio denominado Instituto de Medicina Legal (IML) así como una serie de urbanizaciones e infraestructuras y túneles que deberán quedar integrados en el proyecto final.

1.4.2. Coordinación con la implementación del plan de equipamiento.

Al igual que en la redacción del Proyecto Básico y del Proyecto de Ejecución, la programación y ejecución de los trabajos de construcción se realizará teniendo en consideración las necesidades de instalación del equipamiento.

1.5. *Dotación de equipamiento*

El equipamiento incluido en el objeto del presente contrato es el mobiliario general para la Ciudad de la Justicia de Madrid y los elementos relacionados en el Anexo V del PPT, respectivamente. Asimismo, forma parte del presente contrato el equipamiento necesario para el desarrollo y explotación de la totalidad de los servicios y servicios comerciales obligatorios, cuya explotación corresponde al concesionario, implantados en la Ciudad de la Justicia de Madrid.

1.6. *Mantenimiento, actualización y reposición del mobiliario general.*

El concesionario asume las obligaciones de mantenimiento, adecuación, reforma, modernización, actualización, reposición y reparación exigibles en relación con cada uno de los elementos de mobiliario general a fin de que puedan cumplir con la finalidad del contrato durante todo el plazo concesional.

1.7. *De los equipamientos y materiales aportados por la Comunidad de Madrid a la Ciudad de la Justicia de Madrid*

Corresponde al concesionario la comprobación y validación del inventario existente en el actual Instituto de Medicina Legal y demás infraestructuras ya realizadas. Dicha comprobación y validación se someterá a aprobación del Órgano de Contratación.

1.8. *Explotación de la obra pública*

Se considera explotación de la obra pública la constante puesta a disposición de la misma para su utilización.

En concreto, la explotación de la obra pública se realizará mediante la puesta disposición, —con el equipamiento necesario— de las áreas judiciales, la explotación de los servicios, y la explotación de las zonas complementarias aptas para el desarrollo de actividades de carácter comercial o análogo compatibles con la prestación de servicios judiciales, de acuerdo con la documentación contractual y con el alcance que, a modo de resumen, se indica a continuación:

- a) Explotación de los siguientes servicios en la forma determinada por el Pliego de Prescripciones Técnicas para la Prestación de Servicios:
 - Servicio integral de limpieza.
 - Servicio de recogida de residuos.
 - Servicio integral del mantenimiento.
 - Servicio integral de seguridad y vigilancia.
 - Servicio de mantenimiento del circuito cerrado de TV, escáneres y arcos y detección de bombas y explosivos.
 - Servicio de recepción, información y centralita telefónica.



Comunidad de Madrid

- Servicio de conservación de viales y jardines.
- Servicio de aparcamiento reservado para empleados públicos.
- Servicio custodia, archivo y gestión de la documentación de los órganos y dependencias judiciales.

b) Las zonas de explotación complementarias son las siguientes según se definen en el Anexo IV del PPT.

- Servicios terciarios que el Órgano de Contratación autorice en cada caso.
- Máquinas expendedoras de sólidos y líquidos
- Cafetería/ bar y comedor
- Servicio de aparcamiento público
- Servicios de mensajería
- Oficinas bancarias

Las zonas o terrenos para la ejecución de actividades complementarias comerciales o industriales susceptibles de aprovechamiento económico diferenciado que, en su caso, incluya la obra pública quedarán sujetas al principio de unidad de gestión y control de la Administración concedente y serán explotados conjuntamente con la obra por el concesionario o a través de terceros, en los términos establecidos en el presente pliego.

Estas actividades complementarias se implantarán de conformidad con lo dispuesto en este pliego y, en su caso, con lo determinado en la legislación o el planeamiento urbanístico que resulte de aplicación.

Los bienes e instalaciones incluidos en la zona de actividades complementarias se entregarán al Órgano de Contratación al término de la concesión en la forma establecida en el presente pliego.

1.9. Actuaciones de conservación, mantenimiento, adecuación, reforma, modernización, reposición y reparación en la Ciudad de la Justicia de Madrid.

En el objeto de la concesión también están incluidas las siguientes actuaciones:

- a) Conservación de la totalidad de las infraestructuras incluidas en el proyecto.
- b) Mantenimiento y explotación de la obra pública de conformidad con lo que en cada momento, y según el progreso de la ciencia, disponga la normativa técnica, medioambiental, de accesibilidad y eliminación de barreras y de seguridad que resulte de aplicación, introduciendo, asimismo, las mejoras que disponga el Órgano de Contratación introduciendo, a tal efecto, hasta el importe incluido en el plan financiero elaborado por el ofertante a tal fin para dotar la cláusula de progreso.
- c) Cumplimiento de las especificaciones técnicas para cada uno de los servicios en los términos previstos en el Pliego de Prescripciones Técnicas para la Prestación de los Servicios y Explotaciones Comerciales, según el Anexo IV del PPT.

2. Codificación del contrato

El presente contrato se corresponde con los siguientes códigos numéricos de la nomenclatura del Vocabulario Común de Contratos Públicos, aprobado por Reglamento (CE) nº 213/2008, de la Comisión de 28 de noviembre de 2007 que modifica el Reglamento (CE) nº 2195/2002 del Parlamento Europeo y del Consejo, por el que se aprueba el Vocabulario Común de contratos Públicos (CPV).



Comunidad de Madrid

39000000-3	Mobiliario
45210000-2	Trabajos de construcción de inmuebles
45216112-2	Trabajos de construcción de tribunales
45300000-0	Trabajos de instalación en edificios
50700000-2	Servicios de reparación y mantenimiento de equipos de edificios
51000000-9	Servicios de instalación (excepto software)
71242000-6	Elaboración de proyectos
79714000-2	Servicios de seguridad
90910000-9	Servicio de limpieza
90920000-2	Servicios de higienización de instalaciones

3. Necesidad administrativa a satisfacer

La finalidad a la que responde la infraestructura pública que se pretende realizar, es lograr reunir en un espacio común la pluralidad de los órganos jurisdiccionales de la ciudad de Madrid, actualmente dispersos, aprovechando así las sinergias entre los mismos y la gestión eficiente y de calidad del servicio. De la misma manera con este contrato se asegura la prestación por parte del concesionario de todos aquellos servicios necesarios para el mantenimiento de las infraestructuras creadas.

4. Aportación pública a la Concesión. Descripción de los bienes públicos que se aportan a la concesión

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 254 del TRLCSP, la Comunidad de Madrid pondrá a disposición del concesionario los siguientes:

1. Valor del Suelo:

Suelo [202.385 m2 (303.577 m2c)]

288.398.150,00 €

Total valor del suelo

288.398.150,00 €

2. Valor de las construcciones ejecutadas:

Edificio IML

17.169.310,78 €

Urbanización General Fase I

23.129.186,20 €

- Principal Urbanización

22.385.448,98 €

- Prisma de hormigón

11.726,27 €

- Depósito Agua Potable

16.348,90 €

- Retirada de Tierras

538.177,50 €

- Arquetas Prismas

4.468,03 €

- Tapes

173.016,52 €

Total valor de las construcciones ejecutadas por la CM

40.298.496,98 €

Total aportación de la Comunidad de Madrid :

328.696.646,98 €

5. Naturaleza y régimen jurídico del contrato

5.1. *Naturaleza del contrato*

Este contrato tiene naturaleza administrativa de acuerdo con el artículo 19.1.a) del TRLCSP, configurándose como una concesión de obra pública de la regulada en el Capítulo II del Título II del Libro IV del TRLCSP, y sujeta al régimen jurídico al que se hace referencia en el siguiente apartado.



Comunidad de Madrid

5.2. Régimen jurídico del contrato

El presente contrato tiene carácter administrativo. Las partes quedan sometidas expresamente a lo establecido en este pliego y en su correspondiente de prescripciones técnicas particulares.

Para lo no previsto en los pliegos, el contrato se regirá por la legislación básica del Estado en materia de contratos públicos: Ley de Contratos del Sector Público, texto refundido aprobado por Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre (TRLCSP), y en cuanto no se oponga a lo establecido en el TRLCSP, el Real Decreto 817/2009, de 8 de mayo, por el que se desarrolla parcialmente la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público, por la legislación sectorial específica, por el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, aprobado por Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre (RGLCAP), por el Pliego de Cláusulas Administrativas Generales para la Contratación de Obras del Estado, aprobado por Decreto 3854/1970, de 31 de diciembre, por las Leyes aprobadas por la Asamblea de Madrid y por el Reglamento General de Contratación Pública de la Comunidad de Madrid, aprobado por Decreto 49/2003 de 3 de abril, (RGCCPM) y sus normas complementarias. Supletoriamente, se aplicarán las normas estatales sobre contratos públicos que no tengan carácter básico, las restantes normas de derecho administrativo y, en su defecto, las de derecho privado.

Para las obras cuyo objeto consista en una edificación será de aplicación, con carácter supletorio, la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación, a excepción de lo dispuesto sobre garantías de suscripción obligatoria.

En consecuencia, el contrato de concesión de obra pública se somete a lo previsto en el TRLCSP, sus disposiciones de desarrollo, así como a lo previsto en la legislación sectorial específica en cuanto no se oponga a lo anterior. Específicamente, el contrato se regirá

- a) En cuanto a su preparación por las disposiciones del Libro II y, concretamente, por lo previsto en la Sección 2ª del Capítulo II del Título I de ese Libro.
- b) En cuanto a la adjudicación, por las disposiciones de las Secciones 1ª y 2ª del Capítulo I del Libro III del TRLCSP.
- c) En cuanto a sus efectos, cumplimiento y extinción, por las disposiciones contenidas en el Título I y en el Capítulo II del Título II del Libro IV del TRLCSP.

Supletoriamente se aplicarán las restantes normas de derecho administrativo y, en su defecto, las normas de derecho privado.

Dentro de los límites y con sujeción a los requisitos y efectos señalados en dichas normas, el Órgano de Contratación ostenta las prerrogativas de interpretar este contrato, resolver las dudas que ofrezca su cumplimiento, modificarlo por razones de interés público, acordar su resolución y determinar los efectos de ésta.

6. Documentos con carácter contractual

Tendrán carácter contractual los documentos que se indican en esta cláusula, que deberán ser firmados por el adjudicatario en prueba de conformidad, en el mismo acto de formalización del contrato:

- a) El presente Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares y sus Anexos.
- b) El Pliego de Prescripciones Técnicas y sus Anexos.
- c) La oferta presentada por el adjudicatario, que incluye el Plan Económico-Financiero,



Comunidad de Madrid

- en todos sus términos.
- d) El documento de formalización del contrato.
- e) El Proyecto Básico presentado por el concesionario en su oferta.
- f) Así mismo, el futuro Proyecto de ejecución una vez haya sido redactado por el concesionario y aprobado por el Órgano de Contratación.

En el supuesto de existir cualquier contradicción en los términos de la documentación contractual, ésta se interpretará por el Órgano de Contratación haciendo prevalecer el PCAP.

7. Duración del contrato

Duración de la concesión: 30 años

Prórrogas: No

7.1. Plazo para la redacción del Proyecto de Ejecución

El plazo máximo que se establece para la redacción del Proyecto de Ejecución se fija en seis (6) meses, a contar desde la formalización del contrato.

7.2. Plazo para la ejecución de las obras

El plazo máximo para el levantamiento del acta de comprobación del replanteo será de 1 mes, desde la fecha de aprobación del Proyecto de Ejecución por el Órgano de Contratación.

Este plazo podrá ser ampliado por el Órgano de Contratación, si concurren causas no imputables al concesionario que aplacen dicho trámite.

El plazo total máximo para finalizar las obras de construcción es de 4 años a contar desde firma del contrato.

7.3. Inicio de la fase de explotación de la concesión

La fase de explotación de la Ciudad de la Justicia de Madrid empezará a contar desde el día siguiente a la puesta a disposición efectiva de las obras, determinada por la Oficina Técnica de Control.

Las obras serán recepcionadas en su conjunto para la totalidad del proyecto de la Ciudad de la Justicia de Madrid.

7.4. Retrasos en la terminación de la obra, dotación del mobiliario general y puesta a disposición efectiva de las obras

Los retrasos en la terminación de la obra, dotación del mobiliario general y puesta a disposición efectiva de las obras no darán lugar a la ampliación de los plazos contractuales, sin perjuicio de las penalidades previstas en este PCAP y en el TRLCSP para el caso de que los retrasos sean imputables al concesionario.



Comunidad de Madrid

8. Órgano de Contratación

ÓRGANO GESTOR: ÓRGANO DE CONTRATACIÓN	
DENOMINACIÓN	Presidencia, Justicia y Portavocía del Gobierno
CÓDIGO DIR3	A13003350
DIRECCIÓN POSTAL	C/ Carretas, 4, 3ª Planta. 28012 - Madrid
UNIDAD TRAMITADORA: CENTRO DIRECTIVO PROMOTOR DEL CONTRATO	
DENOMINACIÓN	D.G. de Relaciones con la Administración de Justicia
CÓDIGO DIR3	A13003349
OFICINA CONTABLE: ÓRGANO QUE TIENE ATRIBUIDA LA FUNCIÓN DE CONTABILIDAD	
DENOMINACIÓN	Intervención delegada en la Consejería de Presidencia, Justicia y Portavocía del Gobierno
CÓDIGO DIR3	A13005015
ÓRGANO DESTINATARIO DEL OBJETO DEL CONTRATO	
DENOMINACIÓN	D.G. de Relaciones con la Administración de Justicia
DIRECCIÓN POSTAL	Gran Vía, 18 4ª planta. 28012 Madrid

Perfil de contratante. El acceso al perfil del contratante del Órgano de Contratación se efectuará a través del Portal de la Contratación Pública de la Comunidad de Madrid, en el sitio web institucional de la Comunidad de Madrid: <http://madrid.org/contratospublicos>

9. Precio, valor estimado y presupuesto de gasto.

9.1. Precio del contrato

De conformidad con lo que dispone el artículo 87 del TRLCSP, el precio del presente contrato vendrá determinado por el importe, IVA excluido, a que asciende la retribución que percibirá el concesionario en concepto de Cantidad máxima anual e Ingresos por explotaciones comerciales, en los términos que se describen en la cláusula 44 de este pliego.

9.2. Valor estimado del contrato

De conformidad con el artículo 88.3 del TRLCSP, el valor estimado del contrato a efectos de licitación se determina teniendo en consideración el importe de la obra pública, así como el valor total estimado de los suministros necesarios para su ejecución que hayan sido puestos a disposición del contratista por el Órgano de Contratación. A estos efectos, se entiende que también forma parte del valor estimado del contrato la aportación pública a la concesión que se describe en la cláusula 4 de este pliego. Según esta previsión, en el presente caso el valor estimado del contrato comprende los siguientes conceptos e importes:

A) OBRAS A EJECUTAR CIUDAD DE LA JUSTICIA DE MADRID (P.E.C):

1. Obras Edificación:	
- Sup. const. uso judicial y terciario:	238.769.216,00 €
- Sup. const. Archivo b/r:	11.142.684,00 €
- Terminación IML:	4.522.000,00 €
- Aparcamiento Admón. Justicia:	46.836.972,00 €
- Aparcamiento público y profes.:	41.253.849,00 €
Total estimado obras edificación a ejecutar:	342.524.721,00 €
2. Obras Urbanización (P.E.C):	
- Urbanización e Infraestructuras:	14.722.146,29 €



Comunidad de Madrid

- Conexión túnel subterráneo:	1.624.350,00 €
- Pasarela elevada:	2.142.000,00 €
Total obras de urbanización a ejecutar:	18.488.496,29 €
1. Honorarios facultativos:	
- Proyectos, dirección de obra, dirección de ejecución, etc.	25.786.658,38 €
Total honorarios facultativos:	25.786.658,38 €
2. Otros gastos:	
- Seguro decenal y OCT	15.168.622,58 €
- Licencias y tasas municipales	15.168.622,58 €
Total otros gastos:	30.337.245,16 €
Total obras a ejecutar	417.137.120,83 €

B) DOTACIÓN DE MOBILIARIO Y EQUIPAMIENTO

1. Dotación mobiliario y equipamiento:	
- Mobiliario y equipamiento interior	15.183.344,00 €
- Rodantes (archivo)	4.636.364,00 €
- Contingencias	6.067.449,03 €
Total dotaciones y equipamiento:	25.887.157,03 €

C) APORTACIÓN DE LA COMUNIDAD DE MADRID

1. Valor del Suelo:	
- Suelo [202.385 m2 (303.577 m2c)]	288.398.150,00 €
Total valor del suelo	288.398.150,00 €
2. Valor de las construcciones ejecutadas:	
- Edificio IML	17.169.310,78 €
- Urbanización General Fase I	23.129.186,20 €
Principal Urbanización	22.385.448,98 €
Prisma de hormigón	11.726,27 €
Depósito Agua Potable	16.348,90 €
Retirada de Tierras	538.177,50 €
Arquetas Prismas	4.468,03 €
Tapes	173.016,52 €
Total valor de las construcciones ejecutadas por la CM	40.298.496,98 €
Total aportación de la Comunidad de Madrid :	328.696.646,98 €

RESUMEN

A) OBRAS A EJECUTAR CIUDAD DE LA JUSTICIA DE MADRID:	417.137.120,83 €
B) DOTACIÓN DE MOBILIARIO Y EQUIPAMIENTO	25.887.157,03 €
C) APORTACIÓN DE LA COMUNIDAD DE MADRID	328.696.646,98 €
TOTAL	771.720.924,84 €

Valor estimado del contrato (art. 88 TRLCPS): **771.720.924,84** euros

9.3. Presupuesto de gasto y existencia de crédito

El presupuesto de gasto viene determinado por los importes distribuidos en las anualidades y con cargo a las partidas presupuestarias que se indican a continuación:

Tipo de presupuesto: Cuantía máxima determinada

Base imponible:	1.448.417.763,00 euros
Importe del I.V.A.:	304.167.730,00 euros
Importe total:	1.752.585.493,00 euros

La CMA (cantidad máxima anual) en euros constantes a 01/01/2015 es de 39.350.687,61 € (IVA excluido).



Comunidad de Madrid

La CMA (cantidad máxima anual) en euros constantes a 01/01/2015 es de 47.614.332,01 € (IVA incluido).

Cofinanciación: No

Los gastos se imputarán a un subconcepto de nueva creación denominado "Arrendamiento operativo Ciudad de la Justicia", dentro del artículo 20 "Arrendamientos y cánones" del programa 112B.No obstante, dado que el presupuesto no puede ser establecido previamente por la Administración, hasta que se conozca el importe y condiciones del contrato, según la oferta seleccionada, no se procederá a la fiscalización del gasto, a su aprobación, así como a la adquisición del compromiso generado por el mismo, conforme a lo dispuesto en los artículos 150.3.a) del TRLCSP y 88 del RGLCAP.

La CMA (cantidad máxima anual) se ha incrementado con una tasa de actualización del 2% anual. En la siguiente tabla se muestra el presupuesto máximo de licitación por anualidades nominales ponderadas por los meses de operación de cada año. **(IVA excluido):**

2015	2016	2017	2018	2019	2020
-	-	-	-	21.472.271	43.446.339
2021	2022	2023	2024	2025	2026
44.315.266	45.201.571	46.105.602	47.027.714	47.968.269	48.927.634
2027	2028	2029	2030	2031	2032
49.906.187	50.904.310	51.922.397	52.960.845	54.020.061	55.100.463
2033	2034	2035	2036	2037	2038
56.202.472	57.326.521	58.473.052	59.642.513	60.835.363	62.052.070
2039	2040	2041	2042	2043	2044
63.293.112	64.558.974	65.850.153	67.167.157	68.510.500	69.880.710
2045	Total				
35.346.237	1.448.417.763				

La CMA (cantidad máxima anual) se ha incrementado con una tasa de actualización del 2% anual. En la siguiente tabla se muestra el presupuesto máximo de licitación por anualidades nominales ponderadas por los meses de operación de cada año. **(IVA incluido):**

2015	2016	2017	2018	2019	2020
-	-	-	-	25.981.448	52.570.070
2021	2022	2023	2024	2025	2026
53.621.472	54.693.901	55.787.778	56.903.534	58.041.605	59.202.437
2027	2028	2029	2030	2031	2032
60.386.486	61.594.215	62.826.100	64.082.622	65.364.274	66.671.560
2033	2034	2035	2036	2037	2038
68.004.991	69.365.090	70.752.393	72.167.441	73.610.789	75.083.005
2039	2040	2041	2042	2043	2044
76.584.666	78.116.359	79.678.685	81.272.260	82.897.705	84.555.659
2045	Total				
42.768.947	1.752.585.493				

Contrato sujeto a regulación armonizada: SI



Comunidad de Madrid

10. Riesgo concesional

El concesionario asumirá, en la forma establecida en la cláusula 46 de este Pliego y en las restantes cláusulas del Pliego y los demás documentos contractuales, todos los riesgos y responsabilidades que se deriven de la redacción del proyecto, construcción, financiación, conservación y explotación de la nueva infraestructura judicial objeto del contrato, tanto durante la fase de construcción como durante la fase de explotación de la obra pública.

11. Régimen de recursos administrativos y contencioso-administrativos

Serán susceptibles de recurso especial en materia de contratación los actos descritos en el artículo 40 del TRLCSP.

El régimen, tramitación y efectos del citado recurso se ajustará a lo dispuesto en el Capítulo VI del Título I del Libro I del TRLCSP y conocerá del mismo, el Tribunal Administrativo de Contratación Pública de la Comunidad de Madrid, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 3 de la Ley 9/2010, de 23 de diciembre, de Medidas fiscales, administrativas y de racionalización del sector público de la Comunidad de Madrid.

El resto de cuestiones que se susciten sobre la adjudicación, interpretación, modificación, resolución y efectos derivados del presente contrato, serán resueltas por el Órgano de Contratación competente, cuyos acuerdos podrán ser recurridos de acuerdo con la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

CAPÍTULO 2.- Procedimiento y forma de adjudicación del contrato

SECCIÓN 1ª. PROCEDIMIENTO, FORMA DE ADJUDICACIÓN

Y PREPARACIÓN DE LAS PROPOSICIONES

12. Procedimiento y forma de adjudicación

La adjudicación se llevará a cabo por procedimiento ABIERTO, de acuerdo con lo establecido en los artículos 157 y siguientes del TRLCSP, y mediante pluralidad de criterios.

13. Documentación disponible para los licitadores

El Órgano de Contratación pondrá a disposición de los licitadores el conjunto de documentación relativa al procedimiento de selección de la oferta más ventajosa para la concesión de la obra pública, compuesta por:

- a) El presente PCAP con sus anexos,
- b) Los Documentos y los Pliegos de Prescripciones Técnicas de la concesión.
- c) El anteproyecto y el Estudio de viabilidad económico-financiera aprobados por el Órgano de Contratación.

Esta documentación será puesta a disposición de los licitadores en el perfil del contratante del Órgano de Contratación <http://www.madrid.org/contratospublicos>, así como en la sede del Órgano de Contratación ubicada en C/ Carretas, nº 4 3ª planta.

Los gastos en que incurran los licitadores para la obtención de esta documentación correrán a su cargo.



Comunidad de Madrid

14. Aclaraciones y visitas a la Ciudad de la Justicia de Madrid

14.1. Aclaraciones

Los licitadores podrán solicitar las aclaraciones que estimen pertinentes sobre los documentos contractuales y los documentos referidos en la cláusula 13, durante los quince (15) días siguientes a la publicación del anuncio de la licitación.

Las aclaraciones deberán ser solicitadas por escrito y dirigidas al Órgano de Contratación, pudiendo presentarse en el Registro de la Consejería de Presidencia, Justicia y Portavocía del Gobierno o por vía telemática en la dirección contratacionpresidencia@madrid.org

14.2. Visitas a las obras existentes de la Ciudad de la Justicia de Madrid

Los licitadores podrán realizar todas las evaluaciones y estimaciones que sean necesarias para presentar su oferta, pudiendo visitar las obras existentes. A tal efecto, se programarán visitas a las mismas, mediante solicitud de cita por vía telemática a la dirección contratacionpresidencia@madrid.org. Las aclaraciones planteadas figurarán en el acta de estas visitas.

14.3. Resultado de las consultas y visitas

Todas las respuestas que el Órgano de Contratación emita sobre las aclaraciones planteadas por los licitadores por escrito, así como las actas de visitas tendrán carácter vinculante y serán leídas, y notificadas a los asistentes, en una sesión informativa a la que se convocará a los licitadores, y que se celebrará el 18 de marzo de 2015 a las 10 horas, en el edificio sito en la calle Gran Vía, 18, de Madrid.

No se tendrán en cuenta las aclaraciones solicitadas fuera de plazo.

SECCIÓN 2ª. REQUISITOS PARA PODER TOMAR PARTE EN LA LICITACIÓN. CAPACIDAD Y SOLVENCIA DE LOS LICITADORES

15. Condiciones generales

Podrán optar a la adjudicación del presente contrato las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras, a título individual o en unión temporal de empresarios, que tengan plena capacidad de obrar, que no se encuentren incursas en las prohibiciones e incompatibilidades para contratar con la Administración establecidas en el artículo 60 TRLCSP, en la Ley 14/1995, de 21 de abril, de Incompatibilidades de Altos Cargos de la Comunidad de Madrid, y en el artículo 29.5 de la Ley 9/1990, de 8 de noviembre, Reguladora de la Hacienda de la Comunidad de Madrid, y que acrediten su solvencia económica, financiera y técnica, de conformidad con lo establecido en este pliego, en el que se indican asimismo los criterios que se aplicarán para la selección de las empresas, de conformidad con lo previsto en el artículo 11 del RGLCAP. El cumplimiento de dichos criterios se acreditará por los medios que se indican en el presente pliego.

Además, cuando se trate de personas jurídicas, las prestaciones del contrato objeto de este pliego han de estar comprendidas dentro de los fines, objeto o ámbito de actividad que, conforme a sus estatutos o reglas fundacionales, les sean propios.



Comunidad de Madrid

Las empresas extranjeras no comunitarias, deberán reunir además, los requisitos establecidos en el artículo 55 TRLCSP.

Las uniones de empresarios se regirán por lo dispuesto en el artículo 59 TRLCSP.

15.1. Prohibición de presentar ofertas las empresas vinculadas

Dado que el contrato tiene por objeto una concesión de obra pública, de conformidad con el artículo 145.4 del TRLCSP, la presentación de proposiciones diferentes por empresas vinculadas supondrá la exclusión del procedimiento de adjudicación, a todos los efectos, de las ofertas formuladas. Se considerarán empresas vinculadas las que se encuentren en alguno de los supuestos previstos en el artículo 42 del Código de Comercio.

15.2. Compromiso de que el adjudicatario o adjudicatarios constituyan una sociedad anónima

Los licitadores deberán concurrir con el compromiso de constituir una sociedad anónima, que será la titular de la concesión. La constitución de la sociedad se realizará conforme a lo dispuesto en este Pliego.

16. Posibilidad de concurrir varios licitadores

Quienes concurren a la licitación del presente contrato, podrán hacerlo individual o conjuntamente con otros. Quienes presenten su proposición conjuntamente responderán solidariamente ante el Órgano de Contratación de aquellas obligaciones que los pliegos les imponen, y sin perjuicio de las obligaciones que le correspondan al concesionario.

Cada una de las empresas que presente su proposición económica conjuntamente deberá acreditar su capacidad y solvencia, conforme a los artículos 75 a 79 del TRLCSP, acumulándose, a efectos de la determinación de la solvencia de la agrupación o consorcio, las características de cada una de ellas.

Ningún empresario que presente su proposición conjuntamente con otros podrá formar parte de otra agrupación que se presente a la licitación, ni presentar individualmente otra proposición. Asimismo, a cada una de las empresas que concurren conjuntamente con otras le será de aplicación la prohibición a que se refiere la cláusula 15.2 de este pliego. En ese caso, serán inadmitidas todas las ofertas propuestas por estas empresas.

17. Condiciones especiales de compatibilidad

A tenor del artículo 56 del TRLCSP, no podrán concurrir a la licitación empresas que hubieran participado en la elaboración de las especificaciones técnicas o de los documentos preparatorios del contrato siempre que dicha participación pueda provocar restricciones a la libre concurrencia o suponer un trato privilegiado con respecto al resto de las empresas licitadoras.

18. Solvencia

18.1. Solvencia económica y financiera

Los licitadores, tanto nacionales como extranjeros, deberán demostrar su solvencia económica y financiera mediante la presentación, acumulativamente, de:

- a) Una declaración sobre el volumen anual de negocios referido a los tres últimos ejercicios disponibles en función de la fecha de creación o de inicio de las



Comunidad de Madrid

actividades del empresario, en la medida en que se disponga de las referencias de dicho volumen de negocios, en cuantía superior a 300 millones de euros, calculados conjuntamente.

- b) Un volumen de Recursos Propios, referido a los tres últimos ejercicios disponibles, en cuantía superior a 100 millones de euros. Este requisito se acreditará mediante la presentación de una copia de las Cuentas Anuales Registradas. En caso de la existencia de un Consorcio o Unión Temporal de Empresas, este requisito podrá ser cumplido por la suma de la solvencia de las empresas integrantes.

Si, por una razón justificada, el licitador no está en condiciones de presentar las referencias solicitadas, se le autorizará a acreditar su solvencia económica y financiera por medio de cualquier otro documento que se considere apropiado por el Órgano de Contratación. Si algún licitador se encuentra en el presente supuesto, deberá formular una consulta al efecto durante la fase de aclaraciones.

18.2. *Solvencia técnica o profesional*

Los licitadores, tanto nacionales como extranjeros, deberán demostrar su solvencia técnica o profesional mediante la siguiente documentación:

- a) Una relación de los principales servicios o trabajos realizados en los últimos tres años que incluya importe, fechas y el destinatario, público o privado, de los mismos. En concreto, se exigirá:

- En relación con la actividad de construcción, una experiencia mínima de un proyecto de similar complejidad por importe igual o superior a 150 millones de euros o bien, de un máximo de tres proyectos de similar complejidad cuyos importes sumandos igualen o superen 150 millones de euros.

- En relación con la actividad de explotación de servicios, una experiencia mínima en actividades de características análogas a las de este contrato, por un importe mínimo, conjunto, de 10 millones de euros.

Los servicios o trabajos efectuados se acreditarán mediante certificados expedidos o visados por el órgano competente, cuando el destinatario sea una entidad del sector público; cuando el destinatario sea un sujeto privado, mediante un certificado expedido por éste o, a falta de este certificado, mediante una declaración del empresario; en su caso, estos certificados serán comunicados directamente al Órgano de Contratación por la autoridad competente.

Adicionalmente a la solvencia exigida y de acuerdo con lo establecido en el artículo 64.2 del TRLCSP los licitadores deberán presentar declaración responsable del compromiso de adscribir o dedicar a la ejecución del contrato los medios personales necesarios para su ejecución aportando en el sobre nº 1 de documentación administrativa los documentos siguientes:

Compromiso relativo a los medios personales que se adscribirán a las diversas prestaciones del contrato.

Los licitadores deberán presentar una declaración en la que se contenga que los medios personales para hacer frente a este contrato cuentan con la titulación profesional y experiencia correspondiente a proyectos y obras de naturaleza análoga entre los cuales se deberá contar con un director de obra, un redactor de proyecto, un director de la ejecución de la obra, un director de instalaciones, un jefe de obra, un director de la explotación y un



Comunidad de Madrid

responsable de coordinación del equipamiento. Tanto el redactor del proyecto como el director de la obra, como el director de la ejecución, como el director de las instalaciones y el jefe de obra deberán tener una experiencia profesional de al menos 10 años en proyectos de infraestructuras similares. En cuanto al director de la explotación y al responsable de coordinación del equipamiento deberán tener una experiencia profesional de al menos 10 años en proyectos de naturaleza análoga.

Forma de acreditación del cumplimiento efectivo relativo a los medios declarados, exigible únicamente al licitador propuesto adjudicatario.

A todos los medios personales descritos anteriormente les será de aplicación lo estipulado en el artículo 151.2 del TRLCSP. Para ello, el propuesto como adjudicatario en el plazo establecido en el mencionado artículo deberá acreditar la disponibilidad efectiva de los medios declarados, mediante la siguiente aportación documental:

- Informe en el que se describa el equipo técnico y directivo que se va a dedicar con exclusividad total al contrato, con los curriculum vitae de cada uno de ellos.

En todo caso la Administración se reserva del derecho de comprobar materialmente la existencia de los citados medios.

19. Integración de solvencia por medios externos

De acuerdo con lo que establece el artículo 63 del TRLCSP, para acreditar la solvencia para celebrar el contrato, los licitadores podrán basarse en la solvencia y medios de otras entidades, independientemente de la naturaleza jurídica de los vínculos que tenga con ellas, siempre que demuestre que, para la ejecución del contrato, dispone efectivamente de esos medios.

En concreto, para la demostración de la disponibilidad efectiva de esos medios, los licitadores aportarán documentación acreditativa de la persona que firme en nombre y por cuenta de la citada entidad y alguno de los siguientes documentos:

- a) Acuerdo de colaboración con un grado de compromiso firme de puesta a disposición de medios con las específicas empresas del grupo o subcontratistas.
- b) Declaración responsable de la empresa con cuyos medios vaya a contar el licitador sobre la efectiva puesta a disposición de esos medios para la ejecución del contrato de la que se desprenda inequívocamente la puesta a disposición de sus medios para la ejecución de este contrato.

SECCIÓN 3ª. PRESENTACIÓN DE LAS PROPOSICIONES

20. Constitución de garantías provisionales

Para tomar parte en la licitación, los licitadores deberán constituir previamente, a disposición del Órgano de Contratación, una garantía provisional por el importe de un millón (1.000.000,00) euros.

Cuando el licitador presente su proposición bajo la forma de unión temporal de empresarios, la garantía provisional podrá constituirse por una o varias de las empresas participantes, siempre que en su conjunto se alcance la cuantía exigida y garantice solidariamente a todos los integrantes de la unión.



Comunidad de Madrid

En cuanto a la forma y requisitos de la garantía, se estará a lo previsto en el artículo 103 TRLCSP, así como a lo dispuesto en los artículos 55, 56 y 57 del RGLCAP, en cuanto no se oponga a lo previsto en dicha Ley.

La constitución de la garantía se ajustará, en cada caso, a los modelos que se indican en los Anexos II, III, y IV al presente pliego, y en el caso de inmovilización de deuda pública, al certificado que corresponda conforme a su normativa específica.

Esta garantía deberá constituirse, cuando se trate de garantía en efectivo, en la Tesorería de la Comunidad de Madrid, de sus Organismos Autónomos, en su caso, o en los establecimientos equivalentes de otras Administraciones Públicas en los términos previstos en los convenios que a tal efecto se suscriban con las mismas, y ante el propio Órgano de Contratación cuando se trate de certificados de inmovilización de valores anotados, de avales o de certificados de seguro de caución. Si la garantía se constituye en efectivo en la Tesorería de la Comunidad de Madrid, no será preciso que los empresarios aporten el resguardo acreditativo de su constitución, sustituyéndose su presentación por el acceso de los órganos de contratación al mismo por medios electrónicos, según lo dispuesto en la Resolución de 7 de marzo de 2003, del Director General de Política Financiera y Tesorería.

La garantía provisional permanecerá vigente hasta la adjudicación del contrato, extinguiéndose automáticamente y siendo devuelta a los licitadores no propuestos adjudicatarios inmediatamente después. Al licitador cuya proposición hubiera sido seleccionada para la adjudicación se le retendrá la garantía provisional hasta que proceda a la constitución de la definitiva. Será incautada la de las empresas que retiren injustificadamente su proposición antes de la adjudicación, siendo de aplicación lo establecido en el artículo 62 del RGLCAP.

El adjudicatario podrá optar, en su caso, por aplicar el importe de la garantía provisional a la definitiva.

En todo caso, la garantía provisional responderá del mantenimiento de las proposiciones presentadas por los licitadores hasta la adjudicación. Para el que resulte adjudicatario responderá también del cumplimiento de las obligaciones impuestas en el artículo 151.2 TRLCSP.

21. Plazo, lugar y forma de presentación

Las proposiciones se presentarán, dentro del plazo indicado en el anuncio de licitación, en las dependencias u oficinas señaladas en el mismo, o por correo dirigido a dichas dependencias u oficinas, antes de las 14:00 horas del último día del plazo de admisión.

En el Portal de la Contratación Pública de la Comunidad de Madrid <http://www.madrid.org/contratospublicos> se ofrecerá la información relativa a la convocatoria pública de la licitación de este contrato incluyendo los pliegos de cláusulas administrativas particulares y documentación complementaria en su caso.

Las empresas que ejerzan o estén sometidas a influencia dominante respecto a otras en los términos establecidos en el artículo 274 del TRLCSP deberán acompañar a sus ofertas una lista exhaustiva de las empresas vinculadas. La presentación de proposiciones diferentes de empresas vinculadas supondrá la exclusión del procedimiento de adjudicación a todos los efectos de las ofertas formuladas. No obstante, si sobreviniera la vinculación antes de que concluya el plazo de presentación de las ofertas, podrá subsistir la oferta que determinen de común acuerdo las citadas empresas.



Comunidad de Madrid

En el supuesto de que las proposiciones sean enviadas por correo dentro del plazo de admisión expresado en el anuncio, se incluirán los sobres que se indican en la cláusula 24 en el interior de otro sobre, debiendo justificarse la fecha y hora de imposición del envío en la oficina de correos y anunciar, el mismo día, al Órgano de Contratación la remisión de la oferta mediante telefax en castellano, con la siguiente redacción literal:

CONTRATACIÓN DE LA CONCESIÓN DE OBRA PÚBLICA PARA LA REDACCIÓN DE PROYECTO DE EJECUCIÓN, CONSTRUCCIÓN, CONSERVACIÓN Y EXPLOTACIÓN DE LA CIUDAD DE LA JUSTICIA DE MADRID.

Dirección: Calle Carretas, nº 4, CP. 28012, Madrid. Firma: (la empresa licitadora)

Sin la concurrencia de ambos requisitos, no será admitida la documentación si es recibida por el Órgano de Contratación con posterioridad a la fecha y hora de la terminación del plazo señalado en el anuncio de licitación.

En el supuesto de que las proposiciones sean enviadas por correo, transcurridos 10 días naturales, a contar desde el siguiente a la finalización del plazo para la presentación de proposiciones, sin haberse recibido las mismas, éstas no serán admitidas en ningún caso.

En el momento de la presentación de las proposiciones en las oficinas o dependencias señaladas en el anuncio de licitación se proporcionará al solicitante el resguardo acreditativo del día y de la hora en que la presentación tenga lugar.

Una vez presentada una proposición, no podrá ser retirada bajo ningún pretexto.

22. Régimen de las proposiciones

22.1. Efectos de la presentación de proposiciones

De acuerdo con lo que dispone el artículo 145.1 del TRLCSP, la presentación de proposiciones por los interesados supone la aceptación incondicionada por éstos del contenido de la totalidad de los documentos contractuales, sin salvedad o reserva alguna.

22.2. Proposiciones inadmisibles

No se aceptarán aquellas proposiciones que contengan omisiones, errores o tachaduras que impidan conocer claramente todo aquello que el Órgano de Contratación estime fundamental para la oferta.

Tampoco se aceptará, de manera motivada, aquella proposición que no guarde concordancia con la documentación presentada, examinada y admitida, que varíe sustancialmente el modelo establecido, ni aún en el caso de que exista reconocimiento por parte del licitador, de que adolece de error o inconsistencia que la haga inviable. Por el contrario, el cambio u omisión de algunas palabras del modelo, con tal que no altere su sentido, no será causa bastante para el rechazo de la proposición.

22.3. Límite de proposiciones

De acuerdo con lo previsto en la cláusula 16 de este pliego, cada licitador sólo podrá presentar una proposición. No se aceptarán proposiciones simultáneas, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 145.3 del TRLCSP. Los licitadores no podrán suscribir ninguna propuesta en unión con otros si lo han hecho individualmente, ni participar en más de una agrupación de licitadores.



Comunidad de Madrid

22.4. Validez de las ofertas

Las ofertas tendrán una validez de 12 meses, contados a partir de la fecha de apertura de las proposiciones, ampliables motivadamente por un plazo no superior a 3 meses.

22.5. Coste de elaboración de las proposiciones

La totalidad del coste de la elaboración de la documentación para la confección de las ofertas que se presentan al procedimiento de selección de la oferta más ventajosa será por cuenta de los licitadores, que no podrán reclamar compensación económica alguna en caso de no resultar adjudicatarios.

23. Formato de las proposiciones

Las proposiciones se presentarán en lengua castellana y toda la información, incluidas las mediciones, debe facilitarse tanto en formato impreso como en soporte informático (aplicaciones PDF o versión compatible, para procesador de textos; Excel o versión compatible, para hojas de cálculo; y, en su caso, los planos se presentarán en formato DWG o DXF).

En caso de discrepancia entre los datos o información de ambos soportes, prevalecerá la contenida en la documentación presentada en papel impreso.

24. Presentación de las proposiciones

Admisión de variantes: No

Las proposiciones se presentarán redactadas en lengua castellana o traducidas oficialmente a esta lengua, y constarán de TRES (3) SOBRES, cerrados y firmados por el licitador o persona que lo represente, debiendo figurar en el exterior de cada uno de ellos el número de referencia y la denominación del contrato al que licitan, el nombre y apellidos del licitador o razón social de la empresa y su correspondiente NIF, así como el número de teléfono, en su caso, del fax y correo electrónico, y señalados con los números 1, 2 y 3, con el encabezamiento que les corresponda a cada uno de ellos. Los sobres se dividen de la siguiente forma:

1.- El **sobre nº 1** contendrá la «**Documentación administrativa**» que se indica en esta cláusula.

2.- El **sobre nº 2** contendrá la «**Propuesta técnica**», con el contenido que se expresa en esta cláusula.

El sobre nº 2 contendrá, a su vez, otros 2 sobres separados. En cada uno de estos 2 sobres se incluirá una de las separatas siguientes:

- Sobre nº 2 **Separata 1**: Proyecto básico de la Ciudad de la Justicia de Madrid y Memoria de Calidades.

- Sobre nº 2 **Separata 2**: Propuesta técnica de servicios.

3.- El **sobre nº 3** contendrá la «**Documentación económica y Reducción de Plazo de Ejecución de la obra**», con el contenido que se expresa en esta cláusula. El sobre nº 3 contendrá, a su vez, otros 2 sobres separados. En cada uno de estos 2 sobres se incluirá una de las separatas siguientes:



Comunidad de Madrid

- Sobre nº 3 **Separata 1:** Oferta económica y Reducción de plazo de ejecución de la obra.

- Sobre nº 3 **Separata 2:** Plan Económico-Financiero, incluyendo Memoria Económica y Modelo matemático-financiero en formato Excell.

En el interior de cada sobre se introducirá una relación numérica (índice) de los documentos contenidos en el mismo.

Si, por el volumen de documentación fuera necesario, la documentación se presentará en cajas con la numeración 1, 2 y 3, igualmente firmadas y cerradas, de manera que se garantice el secreto de su contenido, y debiendo figurar en el exterior de cada una de ellas los requisitos de identificación previstos para los sobres en el párrafo inicial.

En la presentación de documentos, los licitadores respetarán el orden establecido en los puntos siguientes, incluso para aquellos apartados en los que, por las razones que aduzcan, no proceda su presentación.

En ninguno de los sobres indicados como nº 1 y nº 2 deberá figurar referencia, documentación o dato alguno que indique, o del que se pueda deducir, la cuantía de la Oferta económica.

SECCIÓN 4ª. CONTENIDO DE LAS PROPOSICIONES

A) SOBRE Nº 1 "DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA" que incluirá, preceptivamente, los siguientes documentos:

1.- Capacidad de obrar.

1.1.- Si la empresa fuera persona jurídica, la escritura de constitución o modificación, en su caso, inscrita en el Registro Mercantil, cuando este requisito fuera exigible conforme a la legislación mercantil que le sea aplicable. Si no lo fuere, la escritura o documento de constitución, estatutos o acto fundacional en el que consten las normas por las que se regula su actividad, inscritos, en su caso, en el correspondiente Registro oficial, así como el Código de Identificación Fiscal (NIF), todo ello en original o copia que tenga el carácter de auténtica conforme a la legislación vigente, o fotocopia compulsada por funcionario habilitado para ello. Estos documentos deberán recoger el exacto régimen jurídico del licitador en el momento de la presentación de la proposición.

Podrá sustituirse la presentación del NIF por la autorización al centro gestor del procedimiento para su consulta o verificación electrónica on-line, mediante la aplicación ICDA (Intercambio de Datos entre Administraciones), en los términos señalados en el anexo VIII de este pliego.

1.2.- Si se trata de empresario individual, el DNI o documento que, en su caso, le sustituya reglamentariamente, en copia que tenga el carácter de auténtica conforme a la legislación vigente, o fotocopia compulsada por funcionario habilitado para ello.

Podrá sustituirse la presentación del DNI por la autorización al centro gestor del procedimiento para su consulta o verificación electrónica on-line, mediante la aplicación ICDA (Intercambio de Datos entre Administraciones), en los términos señalados en el anexo VIII de este pliego.



Comunidad de Madrid

1.3.- Cuando se trate de empresarios no españoles de Estados miembros de la Unión Europea o signatarios del Acuerdo sobre el Espacio Económico Europeo, la capacidad de obrar se acreditará mediante su inscripción en un registro profesional o comercial, cuando este requisito sea exigido por la legislación del Estado respectivo.

Tendrán capacidad para contratar con el sector público las empresas no españolas de Estados miembros de la Unión Europea que, con arreglo a la legislación del Estado en que estén establecidas, se encuentren habilitadas para realizar la prestación de que se trate. Cuando la legislación del Estado en que se encuentren establecidas estas empresas exija una autorización especial o la pertenencia a una determinada organización para poder realizar la prestación de que se trate, deberán acreditar que cumplen este requisito.

1.4.- Cuando se trate de empresas extranjeras no comprendidas en el párrafo anterior, informe de la Misión Diplomática Permanente u Oficina Consular de España del lugar del domicilio de la empresa en el que se haga constar, previa acreditación por la empresa, que figuran inscritas en el Registro local profesional, comercial o análogo, o en su defecto, que actúan con habitualidad en el tráfico local en el ámbito de las actividades a las que se extiende el objeto del contrato.

Igualmente deberán acompañar informe de la Misión Diplomática Permanente de España o del Ministerio de Industria, Energía y Turismo sobre la condición de Estado signatario del Acuerdo sobre Contratación Pública de la Organización Mundial del Comercio, siempre que se trate de contratos sujetos a regulación armonizada o, en caso contrario, el informe de reciprocidad a que se refiere el artículo 55.1 TRLCSP.

Estas empresas deberán acreditar que tienen abierta sucursal en España, con designación de apoderados o representantes para sus operaciones y que están inscritas en el Registro Mercantil.

2.- Bastanteo de poderes.

Los que comparezcan o firmen proposiciones en nombre de otro o representen a una persona jurídica, deberán acompañar también poder acreditativo de su representación declarado bastante por un Letrado de los Servicios Jurídicos de la Comunidad de Madrid, todo ello en original o copia compulsada. Igualmente deberá presentar fotocopia compulsada del D.N.I. de la persona a cuyo favor se otorgó el apoderamiento o representación. Si el documento acreditativo de la representación contuviese delegación permanente de facultades, deberá figurar inscrito en el Registro Mercantil.

Podrá sustituirse la presentación del DNI por la autorización al centro gestor del procedimiento para su consulta o verificación electrónica on-line, mediante la aplicación ICDA (Intercambio de Datos entre Administraciones), en los términos señalados en el anexo VIII de este pliego.

Se significa que, de acuerdo con lo establecido en la Ley de Tasas y Precios Públicos de la Comunidad de Madrid, Texto Refundido aprobado por Decreto Legislativo 1/2002, de 24 de octubre, la solicitud de bastanteo se encuentra sujeta a tasa, debiendo autoliquidarse por el interesado en el momento de su formulación, requisito sin el cual no se iniciará la actuación administrativa, según lo establecido en la Orden 98/2002, de 29 de enero, de la Consejería de Presidencia, por la que se aprueban las normas de gestión, liquidación y recaudación de la tasa por bastanteo de documentos.



Comunidad de Madrid

3.- Declaraciones relativas a no estar incursos en prohibiciones e incompatibilidades para contratar con la Administración, de estar al corriente en el cumplimiento de obligaciones tributarias y con la Seguridad Social y de que no existen deudas en período ejecutivo con la Comunidad de Madrid.

Declaración responsable, conforme al modelo fijado en el Anexo V al presente pliego, de que el empresario, si se tratare de persona física, o la empresa, sus administradores y representantes, si se tratare de persona jurídica, así como el firmante de la proposición, no están incursos en ninguna de las prohibiciones e incompatibilidades para contratar señaladas en el artículo 60 del TRLCSP, en los términos y condiciones previstas en el mismo, en la Ley 14/1995, de 21 de abril, de Incompatibilidades de Altos Cargos de la Comunidad de Madrid, y en el artículo 29.5 de la Ley 9/1990, de 8 de noviembre, Reguladora de la Hacienda de la Comunidad de Madrid. Esta declaración comprenderá expresamente la circunstancia de hallarse al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes, así como de no tener deudas en período ejecutivo de pago, salvo que estuvieran garantizadas, con la Comunidad de Madrid.

Junto a esta declaración, el licitador podrá incluir la autorización expresa al órgano gestor del contrato para que, de resultar su oferta la más ventajosa económicamente, realice la consulta electrónica on-line, mediante la aplicación ICDA (Intercambio de Datos entre Administraciones), de que se halla al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social, en los términos indicados en el Anexo VIII de este pliego.

4.- Declaración relativa a las empresas que estén obligadas a tener en su plantilla trabajadores con discapacidad.

Declaración responsable, conforme al modelo fijado en el Anexo VI al presente pliego, por la que, de resultar adjudicatario, asume, conforme con lo señalado en la cláusula 50 de este pliego "Medidas de contratación con empresas que estén obligadas a tener en su plantilla trabajadores con discapacidad", la obligación de tener empleados, durante la vigencia del contrato, trabajadores con discapacidad en un 2 por 100, al menos, de la plantilla de la empresa, si ésta alcanza un número de 50 o más trabajadores y el contratista está sujeto a tal obligación, de acuerdo con el artículo 42 del Texto Refundido de la Ley General de derechos de las personas con discapacidad y su inclusión social, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2013, de 29 de noviembre, o la de adoptar las medidas alternativas desarrolladas reglamentariamente por el R.D. 364/2005, de 8 de abril. En esta declaración se hará constar, además, que asume igualmente la obligación de acreditar ante el Órgano de Contratación cuando le fuese requerido durante la vigencia del contrato o, en todo caso, antes de la devolución de la garantía definitiva, el cumplimiento de la obligación anteriormente referida.

5.- Solvencia económica, financiera y técnica.

Los licitadores deberán acreditar su solvencia económica, financiera y técnica en los términos y por los medios que se especifiquen en el anuncio de licitación y que se relacionan en la cláusula 18 de este pliego. En el mismo apartado se especifican los criterios de selección en función de los medios de acreditación de la solvencia económica, financiera y técnica.

Para acreditar la solvencia, el empresario podrá basarse en la solvencia y medios de otras entidades, independientemente de la naturaleza jurídica de los vínculos que tenga con ellas, siempre que demuestre que, para la ejecución del contrato, dispone



Comunidad de Madrid

efectivamente de esos medios.

En el supuesto de que liciten personas jurídicas dominantes de un grupo de sociedades, se tendrá en cuenta a las sociedades pertenecientes al grupo, siempre y cuando aquéllas acrediten que tienen efectivamente la libre y plena disponibilidad de los medios necesarios de las sociedades del grupo para la ejecución del contrato, de conformidad con lo previsto en el artículo 67.3 del TRLCSP.

El Órgano de Contratación respetará en todo caso el carácter confidencial de los datos facilitados por los empresarios.

6.- Uniones temporales de empresarios.

Para que en la fase previa a la adjudicación sea eficaz la unión temporal frente a la Administración deberán presentar, todos y cada uno de los empresarios, los documentos exigidos en la presente cláusula, además de un escrito de compromiso en el que se indicarán: los nombres y circunstancias de los que la constituyan; la participación de cada uno de ellos; la asunción del compromiso de constituirse formalmente en unión temporal en caso de resultar adjudicatarios y la designación de un representante o apoderado único de la unión con poderes bastantes para ejercitar los derechos y cumplir las obligaciones que del contrato se deriven. El citado documento deberá estar firmado por los representantes de cada una de las empresas que componen la unión.

Respecto a la determinación de la solvencia económica y financiera y técnica de la unión temporal y a sus efectos, se acumularán las características acreditadas para cada uno de los integrantes de la misma.

En el supuesto de que el contrato se adjudicase a una unión temporal de empresarios, ésta acreditará su constitución en escritura pública, así como el NIF asignado a dicha unión antes de la formalización del contrato. La duración de la unión será coincidente con la del contrato, hasta su extinción.

7.- Jurisdicción de empresas extranjeras.

Las empresas extranjeras deberán presentar declaración de someterse a la jurisdicción de los Juzgados y Tribunales españoles de cualquier orden, para todas las incidencias que de modo directo o indirecto pudieran surgir del contrato, con renuncia, en su caso, al fuero jurisdiccional extranjero que pudiera corresponderles.

8.- Registro de Licitadores.

El certificado de inscripción en el Registro de Licitadores de la Comunidad de Madrid eximirá a los licitadores inscritos con certificado en vigor de la presentación en las convocatorias de contratación de la documentación relativa a la capacidad de obrar, representación, de las declaraciones de no encontrarse incurso en prohibiciones e incompatibilidades para contratar con la Administración, de hallarse al corriente en el cumplimiento de obligaciones tributarias y con la Seguridad Social y de no tener deudas en período ejecutivo con la Comunidad de Madrid y, en su caso, de la certificación acreditativa de encontrarse clasificados para los tipos de contratos a los que pretendan concurrir, de la declaración relativa al compromiso de tener contratados trabajadores con discapacidad y de la declaración de someterse a la jurisdicción de los Juzgados y Tribunales españoles de cualquier orden por parte de las empresas extranjeras.



Comunidad de Madrid

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 83 del TRLCSP, el certificado de inscripción en el Registro Oficial de Licitadores y Empresas Clasificadas del Estado eximirá a los licitadores inscritos con certificado en vigor de la presentación en las convocatorias de contratación de la documentación correspondiente a los datos que figuren en él. No obstante, el empresario deberá aportar la documentación requerida en esta cláusula que no figure en el citado certificado, entre la que se encuentra la específicamente exigida por la Administración de la Comunidad de Madrid.

No será preciso que los empresarios aporten el certificado de inscripción, sustituyéndose su presentación por el acceso de los órganos y mesas de contratación al mismo por medios telemáticos, según lo dispuesto en los artículos 4 y 5 de la Orden de 19 de enero de 2007, de la Consejería de Hacienda, sobre la presentación telemática de solicitudes en los procedimientos del Registro de Licitadores de la Comunidad de Madrid, la consulta en Internet de los datos registrados y el acceso por medios electrónicos a los certificados de inscripción.

El empresario deberá presentar en la licitación una declaración responsable sobre la vigencia de los datos anotados en el Registro de Licitadores, según el modelo que figura como Anexo VII al presente pliego. Los licitadores inscritos en el Registro Oficial de Licitadores y Empresas Clasificadas del Estado están igualmente obligados a presentar la citada declaración responsable. Si se hubiese producido variación en las circunstancias reflejadas en el correspondiente certificado se hará mención expresa en la citada declaración, uniendo la documentación correspondiente.

9.- Documentación relativa a la preferencia en la adjudicación.

A efectos de la preferencia en la adjudicación, según lo previsto en la cláusula 34 de este pliego, "Adjudicación del contrato", podrá presentarse en este sobre la siguiente documentación:

- Contratos de trabajo y documentos de cotización a la Seguridad Social de los trabajadores con discapacidad.

10.- Garantía provisional.

Justificante, en su caso, de haber constituido la garantía provisional por el importe de un millón (1.000.000,00) euros, de conformidad con las condiciones y requisitos establecidos en la cláusula 20 de este pliego.

Si la garantía se constituye en efectivo en la Tesorería de la Comunidad de Madrid, los licitadores harán constar esta circunstancia en la documentación aportada, sin que sea preciso que aporten el resguardo acreditativo de su constitución, sustituyéndose su presentación por el acceso de los órganos de contratación al mismo por medios electrónicos.

11.- Empresas vinculadas.

Las empresas que se hallen en las circunstancias indicadas en el apartado 2 del artículo 274 del TRLCSP, deberán presentar una lista exhaustiva de las empresas vinculadas, conforme a lo dispuesto en dicho apartado.



Comunidad de Madrid

12.- Compromiso y Documentación relativa a la constitución de la sociedad concesionaria

Los licitadores deberán aportar documento de compromiso de constituir una sociedad, que será la titular de la concesión. La constitución y, en su caso, la forma de la sociedad deberán ajustarse a lo que establezca la correspondiente legislación específica, en su caso.

La sociedad concesionaria tendrá las características especiales que se indican en la cláusula 35 de este pliego.

a) Compromiso de constitución de la sociedad anónima titular de la concesión.

1. Compromiso del licitador o, en su caso, de su representante, para el supuesto de resultar adjudicatario, de constituir una sociedad anónima que será la titular de la concesión, en el plazo y con los requisitos y condiciones establecidas en este pliego, en la normativa de aplicación y, en su caso, lo indicado en su oferta.

2. En el caso de empresas que concurren conjuntamente con otras a la licitación, deberán incorporar un documento en el que conste expresamente el compromiso solidario de constitución de la sociedad anónima titular de la concesión, así como el porcentaje de participación que corresponde a cada empresa en la agrupación y en la futura sociedad anónima concesionaria. El citado documento deberá estar firmado por los representantes de cada una de las empresas.

En este supuesto, todas las empresa deberán presentar toda la documentación exigida en la presente cláusula, debiendo designar un representante o apoderado único con poderes bastantes para ejercitar los derechos y cumplir las obligaciones que se deriven de la tramitación del procedimiento de selección de la oferta más ventajosa.

b) Copia de las actas de los acuerdos de los órganos competentes de los distintos licitadores que, en su caso, integrarán la sociedad anónima concesionaria, aprobando la participación en el capital social de la sociedad concesionaria con determinación de los porcentajes correspondientes.

c) Copia de las actas de los acuerdos de los órganos competentes de los distintos licitadores que, en su caso, integrarían la sociedad anónima concesionaria, comprometiéndose a cumplir estrictamente la regulación que, con relación a la sociedad anónima concesionaria, se establece en el presente Pliego, y en la oferta presentada a este procedimiento de selección de la oferta más ventajosa, con mención específica a las aportaciones de recursos.

La sociedad concesionaria tendrá las características especiales que se indican en la cláusula 35 de este pliego, incluyendo modelo de contabilidad que pudiera corresponder a la gestión de las zonas complementarias de explotación comercial.

13.- Compromiso de adscripción de medios.

Adicionalmente a la solvencia exigida y de acuerdo con lo establecido en el artículo 64.2 del TRLCSP, los licitadores presentarán declaración responsable conforme a la cláusula 18 de este pliego.



Comunidad de Madrid

B) SOBRE Nº 2 “PROPUESTA TÉCNICA”.

Contenido del Sobre nº 2 («Propuesta técnica»)

Las propuestas técnicas responderán a un esquema y a una estructuración común. A tal efecto, se presentarán en dos sobres cerrados y diferenciados con el epígrafe general SOBRE NÚMERO 2 y numerados como Separatas 1 y 2.

Si algún licitador considera que la totalidad o parte de la información contenida en este Sobre tiene carácter confidencial deberá hacerlo constar mediante declaración realizada de conformidad con el modelo del Anexo IX de este pliego.

Sobre número 2. Separata 1: Proyecto básico y Memoria de Calidades de la Ciudad de la Justicia de Madrid

El contenido de este proyecto básico se ajustará a lo dispuesto en el *Pliego de Prescripciones Técnicas de Redacción del Proyecto*.

Se valorará:

1. Planteamiento de la solución arquitectónica.
 - 1.1. Solución formal
 - 1.2. Solución funcional
 - 1.3. Impronta y representatividad del edificio institucional
 - 1.4. Eficiencia energética de los edificios y del Complejo
 - 1.5. Oferta de crecimiento en la propuesta arquitectónica
2. Planteamiento de la solución urbana y paisajística.
 - 2.1. Diseño urbano
 - 2.2. Calidad de las infraestructuras
3. Propuesta de accesibilidad urbana y para edificios.
4. Calidad de los materiales de construcción
5. Calidad del mobiliario de los despachos y oficinas

Memoria de calidades de la Ciudad de la Justicia de Madrid.

Plan de autocontrol de la calidad (autocontrol)

El licitador presentará el Plan de autocontrol de Calidad que propone para la realización de esta obra, de acuerdo con lo que se establece en el Pliego de Prescripciones Técnicas, señalando la metodología para la aplicación del sistema de calidad (ISO 9001 y 14001). La calidad se referirá no solo a los materiales, sino también a la ejecución y a la geometría (replanteos, tolerancias, etc.).

En cuanto al Control de Calidad de Materiales (CCM) o laboratorio, el licitador deberá incluir en su oferta, como mínimo, un Plan de Control de Calidad de Producción (Autocontrol). El laboratorio que ejecute los trabajos de autocontrol deberá estar debidamente acreditado conforme a la normativa aplicable. El laboratorio deberá ser aprobado previamente por el Órgano de Contratación.



Comunidad de Madrid

Documentos a aportar:

- Memoria expositiva razonada, máximo 10 hojas tamaño UNE A4, que exponga en un documento resumen la fiabilidad y ventajas del Plan de Autocontrol de Calidad.
- En caso de presentar Certificado de Calidad ISO, deberá ser copia compulsada y expedido a nombre de la empresa licitadora.
- Se presentará documento original firmado por el/los representantes de la/s empresa/s participante/s o/y de las empresas proveedoras, haciendo mención expresa al procedimiento de selección de la oferta más ventajosa al que se presenta y con compromiso de adscripción de los medios ofertados, en caso de resultar adjudicatarios.

Seguridad y Salud laboral

Se presentará la relación de medios y elementos de Seguridad y Salud que el Concesionario habrá de poner a disposición de la obra, en concordancia con las previsiones recogidas en el Estudio de Seguridad y Salud y con lo estipulado por la normativa vigente sobre la materia, indicándose el número y características de dichos medios.

Mobiliario general. Coordinación entre la obra y resto de equipamiento externo.

Se elaborará una Propuesta Inicial de Dotación de mobiliario general incluyendo la descripción básica de las características generales y niveles de prestaciones de los elementos o grupos de elementos propuestos, cantidad, fabricantes.

Servirán de referencia para la elaboración de dicha propuesta el Anexo V del PPT, que en este punto tienen carácter orientativo y de mínimos.

Los licitadores propondrán libremente para el mobiliario general la calidad que mejor se adecue a las prestaciones de uso y, en consecuencia, deberán exponer:

1. Especificaciones técnicas de cada elemento, máximo 2 hojas tamaño UNE A4, por producto.
2. Justificación de las soluciones propuestas, máximo 20 hojas tamaño UNE A4.
3. Relación del mobiliario desglosado por edificios.

En todo caso, la concreción del mobiliario tendrá lugar con posterioridad a la adjudicación del contrato, mediante la elaboración de un Plan de Mobiliario, de acuerdo con lo que se dispone en el Anexo V del PPT.

A tal efecto, en el organigrama propuesto el licitador designará a un Responsable de coordinación de estos trabajos.

Elaboración y ejecución del inventario y la logística de los equipamientos y materiales de la Ciudad de la Justicia de Madrid.

Se aportará en la oferta una memoria expositiva que incluirá:

- Procedimiento y cronograma propuesto para la comprobación y validación del inventario actual del Instituto de Medicina Legal.
- Descripción clara del alcance de las tareas de apoyo al proceso de compra, recepción y



Comunidad de Madrid

traslado del material.

- Memoria que incluirá la coordinación de todos los preparativos para la recepción del equipamiento de nueva adquisición.

Se acompañará al Proyecto Básico un vídeo con infografías y modelos en formato 3D, reproducible por cualquier medio convencional (AVI, MPEG, WMV o FLV), y de una duración mínima de 2 minutos y máxima de 5, en la que se muestre la solución propuesta.

La Comunidad de Madrid adquirirá la propiedad y todos los derechos sobre el vídeo aportado por el licitador propuesto como adjudicatario del contrato.

Sobre número 2. Separata 2: Propuesta técnica de servicios

Se valorará:

1. Propuesta del sistema de seguridad (cámaras, escáneres, controles de acceso a recinto y edificios, sensorización de los flujos de personas, etc.)
2. Propuesta del servicio de limpieza.
3. Propuesta del servicio de mantenimiento.

Los licitadores presentarán una propuesta técnica para cada uno de los servicios anteriores, en la que se contemplará para el conjunto de los espacios de la Ciudad de la Justicia de Madrid dotaciones de personal, equipos, horarios, maquinaria, medios auxiliares, productos, etc., debiendo respetar como mínimo los medios definidos en los pliegos. Se aportará una memoria expositiva para cada uno de los servicios.

La propuesta técnica contendrá, al menos, la siguiente documentación:

1. Relación de teléfonos y correos electrónicos de aviso 24 horas.
2. Relación del personal que la empresa adscribirá al desarrollo de la concesión, con indicación de horarios.
3. Relación de medios mecánicos y auxiliares adscritos al desarrollo de la concesión.
4. Relación de productos a emplear para los diferentes trabajos.
5. Memoria explicativa del vestuario e identificaciones previstas para el personal

C) SOBRE Nº 3 "DOCUMENTACIÓN ECONÓMICA Y REDUCCIÓN DE PLAZO DE EJECUCIÓN DE LA OBRA".

Este sobre contendrá la proposición económica, que se presentará redactada conforme al modelo fijado en el Anexo I al presente pliego, no aceptándose aquellas que contengan omisiones, errores o tachaduras que impidan conocer claramente lo que la Administración estime fundamental para considerar la oferta. Si alguna proposición no guardase concordancia con la documentación examinada y admitida, excediese del presupuesto base de licitación, variase sustancialmente el modelo establecido, comportase error manifiesto en el importe de la proposición, o existiese reconocimiento por parte del licitador de que adolece de error o inconsistencia que le hagan inviable, será desechada por la Mesa de Contratación, sin que sea causa bastante para el rechazo el cambio u omisión de algunas palabras del modelo si ello no altera su sentido.



Comunidad de Madrid

En la proposición deberá indicarse, como partida independiente, el importe del Impuesto sobre el Valor Añadido que deba ser repercutido. Aquellas proposiciones cuyo importe sin IVA supere la base imponible del presupuesto de licitación que se indica en la cláusula 9.3 de este pliego, serán desechadas.

Contenido del Sobre nº 3 («Documentación económica»)

Elementos incluidos en el Sobre nº 3

El Sobre nº 3 («Documentación económica») se estructura en dos separatas:

- Separata 1 - Oferta económica y Reducción de plazo de ejecución de la obra
- Separata 2 - Plan Económico-Financiero

Sobre número 3. Separata 1: «Oferta económica y Reducción de plazo de ejecución de la obra»

La oferta económica se formulará según el Modelo de Oferta Económica que se acompaña como Anexo I de este pliego. Esta propuesta se considera efectuada a riesgo y ventura del licitador, quedando éste vinculado a la misma en cualquier caso.

La propuesta económica deberá estar firmada por quien tenga poder suficiente para ello. En caso de ser una UTE deberá estar firmada por todos los integrantes de la misma.

En todo caso, los datos económicos, además de las cuantías totales, indicarán separadamente el importe correspondiente al IVA y a cualquier otro tributo que sea de aplicación.

Cada licitador no podrá presentar más de una propuesta económica. La infracción de esta regla dará lugar a la desestimación de todas las propuestas económicas.

Así mismo el modelo de Anexo I contendrá la propuesta de reducción de plazo de ejecución de la obra ofertada por el licitador.

Sobre número 3. Separata 2: «Plan Económico-Financiero»

El Plan Económico Financiero se compone de:

- Memoria Económica, Se presentará tanto en papel impreso, como en formato informático tipo PDF. En caso de discrepancia entre los datos contenidos en ambos formatos prevalecerá la versión impresa.
- Modelo matemático económico-financiero, Se presentará en soporte informático compatible con Microsoft Excel 2010. En caso de discrepancia entre la Memoria Económica y el Modelo Financiero prevalecerá la Memoria Económica.

El modelo matemático que soporte el Plan Económico-Financiero del licitador se presentará en formato compatible con Excel 2010. El modelo tendrá todas sus fórmulas habilitadas, sin hojas ni celdas ocultas. Incluirá una hoja de variables fundamentales "inputs" donde se recojan los parámetros fundamentales y supuestos de partida del modelo así como los principales resultados y valores de salida que arroje: TIR (de proyecto antes y después de impuestos, accionista), RCSD medio, periodo de *payback*, etc. Así mismo incluirá un análisis de sensibilidad hacia las variables más representativas. El licitador incluirá en la memoria económica un anexo con un manual de uso del modelo financiero presentado en la oferta.



Comunidad de Madrid

Memoria Económica

La Memoria Económica estará integrada por los siguientes apartados:

- 1.- Plan de negocio
- 2.- Hipótesis
- 3.- Plan de Inversión
- 4.- Cuadro de Financiación
- 5.- Ingresos operativos
- 6.- Gastos operativos
- 7.- Plan de Amortización
- 8.- Cuenta de pérdidas y ganancias anuales
- 9.- Balances de situación
- 10.- Estados de tesorería
- 11.- Flujos de Caja
- 12.- Análisis de sensibilidad
- 13.- Análisis de solvencia de la sociedad concesionaria
- 14.- Normas contables aplicables
- 15.- Anexo: Manual de uso del Modelo Financiero

1. Plan de Negocio

El Licitador explicará de forma resumida en no más de 10 hojas A4 el Plan de Negocio que tiene previsto para la construcción y explotación de la concesión de la Ciudad de la Justicia de Madrid.

En ese resumen el Licitador explicará de forma cualitativa todo lo que considere relevante sobre cómo piensa llevar a cabo la construcción de la Ciudad de la Justicia de Madrid, cómo transferirá o gestionará los riesgos de construcción, de qué modo financiará la construcción y afrontará los riesgos financieros incluido en su caso el de refinanciación, cómo llevará a cabo la explotación de los servicios (si con subcontratas o personal propio), qué volumen de superficies comerciales construirá y cómo piensa gestionar y optimizar los ingresos comerciales (explotación propia o por terceros), cómo explotará el aparcamiento público, cómo gestionará sus costes de forma eficaz, qué nivel de apalancamiento tendrá y cómo devolverá la deuda financiera, y cualquier otro aspecto que el Licitador considere relevante para su plan de negocio.

2. Hipótesis

En la Memoria se incluirá una explicación de las hipótesis incluidas en el Modelo Financiero, con el siguiente contenido sin carácter limitativo:

- Principales fechas del calendario de concesión
- Variables macroeconómicas: evolución tasas de interés (EURIBOR) y factores de actualización de precios.
- Superficies por tipo de inmueble y uso (administrativo y comercial).



Comunidad de Madrid

- Demanda: alquiler de espacios, uso del aparcamiento público (abonados y aparcamiento rotación), consumos de vending, etc.
- Tarifas: tarifas por alquiler de espacios a terceros, tarifas del aparcamiento público (rotación y abonos), Cantidad Máxima Anual por Servicios a la Administración desglosado por tipo de servicio, otros ingresos de explotación como vending, etc.
- Costes de operación, con al menos el siguiente desglose no limitativo:
 - Deducciones por falta de calidad de los servicios a la Administración. En el Caso Base el importe de las deducciones será el 0% de la Cantidad Máxima Anual.
 - Costes de los diferentes Servicios a la Administración, detallando el coste por tipo de servicio. Incluirá costes de subcontratas y del personal específico del Concesionario asignado a los servicios.
 - Costes del Personal de Dirección de la Sociedad Concesionaria
 - Seguros de Explotación
 - Coste de Garantías
 - Tributos (IBI, IAE,...) diferentes al Impuesto de Sociedades
 - Otros gastos de explotación como servicios profesionales (auditorías, gestorías, asesorías jurídicas o contables, sistemas), suministros del Concesionario, vehículos.
 - Cualquier otro gasto estimado por el licitador.
- Plan de Inversión, con al menos el siguiente desglose no limitativo:
 - Costes de establecimiento (Gastos constitución sociedad, ITP Concesión)
 - Intereses intercalares y comisiones bancarias durante la fase de construcción
 - Presupuesto de Ejecución Contrata detallado por los diferentes capítulos
 - Otros costes de construcción como Proyectos, Seguros, Licencias y Tasas
 - Costes del Mobiliario incluido equipamiento del archivo y salas multimedia
 - Inversiones de reposición por tipo de inversión (por ejemplo, Infraestructura, Mejoras Cláusula Progreso, Mobiliario, Centro de Proceso de Datos, y otro equipamiento informático).
 - Cualquier otra inversión estimada por el licitador.
- Plan de Amortización: detallando los coeficientes de amortización anuales.
- Hipótesis sobre Capital Circulante en su caso.
- Fondos Propios: desembolsos de capital, dotación de las reservas legales, ratio *pay-out* de dividendos y préstamos subordinados de accionistas (desembolsos, calendario de devolución, tasas de intereses).
- Deuda Externa: desembolsos de deuda externa desglosado por tramos conforme a la



Comunidad de Madrid

oferta de financiación, tasas de interés detallando spread, nivel de cobertura, tipo *swap*, comisiones (aseguramiento, disponibilidad, agencia,...), Cuentas de Reserva (cuenta de reserva del servicio de la deuda, cuenta de reserva de reinversiones, ...), método de amortización de la Deuda, Prepagos o Cash Sweep en su caso, ratios de cobertura (RCSD, RCI, LLCR, PLCR), garantías otorgadas a las entidades financieras (ejemplo hipoteca de la concesión) y resto de covenants (Market Flex, Step In Rights, limitaciones al reparto de dividendos, etc.).

El Licitador estructurará la deuda reproduciendo de forma fidedigna las condiciones de la Oferta de Financiación otorgada por las entidades financieras.

El Licitador explicará el grado de seriedad del compromiso de financiación de las entidades financieras, y la fecha previsible del Cierre Financiero definitivo tras el otorgamiento de la concesión. El Licitador aportará las cartas de compromiso otorgadas por las entidades financieras.

En caso de que la deuda comprometida por las entidades financieras no cubra todo el importe de la financiación ajena requerida o no cubra todo el plazo de financiación (ejemplo, Mini Perm) el Licitador debe explicar de qué modo piensa obtener la refinanciación de la deuda y qué riesgos conlleva la refinanciación de la deuda para la concesión.

- Tesorería: hipótesis sobre las cuentas de tesorería (caja operativa, cuentas de reserva de impuestos, cuentas de reserva de dividendos, cuentas de reserva del servicio de la deuda, cuentas de reserva de reinversiones).
- IVA: tipo de IVA, y otras hipótesis empleadas en el modelo financiero. Salvo indicación expresa se entenderá que todas las cifras del modelo financiero y de la oferta económica van expresadas sin IVA).
- IBI: el correspondiente al complejo construido por la sociedad concesionaria, con los tipos que marca la ley.
- Impuesto de Sociedades: tipo de impuesto de sociedades y otras hipótesis consideradas (pagos fraccionados).
- Tasas de descuento: tasa de rentabilidad exigida de los accionistas, tasa de la deuda, tasa del coste del capital antes y después de impuestos para los flujos de caja del proyecto.

Si alguna hipótesis de las señaladas anteriormente no fuese de aplicación al plan económico financiero del Licitador, el Licitador podrá omitirla. En cualquier caso, el Licitador presentará sus hipótesis de forma ordenada por capítulos, con transparencia y con el nivel de detalle suficiente. En ningún caso, el Licitador omitirá información relevante que tenga impacto en los resultados del modelo (como condiciones de financiación, o de los contratos de construcción y operación).

El licitador tiene libertad para estructurar su memoria económica de la forma que considere más conveniente, respetando en lo posible la estructura indicada en el pliego. En cualquier caso, el licitador será completamente responsable de la estructura y contenido de la Memoria Económica presentada.

Todas las proyecciones del modelo financiero presentadas en la Memoria Económica se corresponderán con el Caso Base, que será el único escenario considerado a efectos de la oferta económica del Concesionario. Tanto en el Modelo Financiero como en la Memoria



Comunidad de Madrid

Económica las hipótesis o parámetros del modelo irán en fuente de color azul, y los cálculos y resultados del modelo irán en fuente de color negro. Se deberá incluir no obstante, en hoja aparte, un análisis de sensibilidad del modelo hacia las variables más significativas del mismo.

Salvo indicación expresa en contra, se entiende que todas las cifras de la Memoria Económica vienen expresadas en Euros nominales.

3. Plan de Inversión

El licitador presentará en una tabla las inversiones anuales y las inversiones acumuladas en euros.

El detalle y desglose de las inversiones seguirá una estructura similar al desglose de las partidas de hipótesis de inversión agrupadas de forma lógica y con el suficiente nivel de detalle.

Con referencia a las inversiones de reposición, el Licitador tratará de dar el siguiente desglose para cada uno de los siguientes capítulos:

- a) Electricidad
- b) Fontanería
- c) Climatización
- d) Carpintería
- e) Cerrajería
- f) Mecánica (Grupos electrógenos, etc.)
- g) Vidriería
- h) Urbanización (Jardinería, alumbrado,...)
- i) Mobiliario general

4. Cuadro de Financiación

El licitador presentará en una tabla las fuentes de financiación del Concesionario, distinguiendo los Recursos Propios (separando a su vez las aportaciones de Capital, de los desembolsos de Préstamos Subordinados) de la Financiación Externa (desglosando los diferentes tipos de deuda conforme a la estructura de los tramos de deuda de las entidades financieras). Detallará a su vez de forma separada las fuentes de financiación de las inversiones iniciales de las fuentes de financiación de las inversiones de reposición.

Para cada fuente de financiación el Licitador presentará un cuadro detallado, donde explique:

- Evolución de los Recursos Propios (sin incluir a estos efectos, los préstamos subordinados): desembolsos de capital, dotaciones de reservas, resultado del ejercicio, pérdidas acumuladas. Así como tabla de distribución del resultado y reparto de dividendos.
- Evolución de los Préstamos Subordinados: Desembolsos Préstamos Subordinados, Intereses devengados no pagados, Principal pendiente, pagos de intereses y devolución del Principal.



Comunidad de Madrid

- Evolución de la Deuda (por tramos de deuda): Desembolsos Deuda, Pagos de intereses y comisiones, Devolución del Principal, Principal pendiente, Cuenta de Reserva del Servicio de la Deuda, Ratios de Cobertura.

5. Ingresos Operativos

El Licitador presentará en una tabla los ingresos operativos anuales durante la fase de operación, separando:

- Ingresos por Servicios a la Administración, expresando el importe total y el desglose por tipo de servicio.
- Ingresos por Explotaciones Comerciales, especificando el importe por alquiler y explotación de zonas comerciales, ingresos del aparcamiento público (rotación y abonados), ingresos de vending y otros ingresos de explotación que haya estimado en su plan de negocio.

6. Gastos Operativos

El Licitador presentará en una tabla los gastos operativos anuales durante la fase de operación, siguiendo una estructura similar a la definida en las hipótesis de los costes de explotación.

Con referencia a los servicios prestados a la Administración, el Licitador dará el siguiente desglose de costes por cada actividad:

- Servicio integral de limpieza.
- Servicio de recogida de residuos
- Servicio integral del mantenimiento
- Servicio integral de seguridad y vigilancia
- Servicio de mantenimiento del circuito cerrado de TV, escáneres y arcos y detección de bombas y explosivos.
- Servicio de recepción, información y centralita telefónica
- Servicio de conservación de viales y jardines
- Servicio de aparcamiento para empleados públicos.
- Servicio custodia, archivo y gestión de la documentación de los órganos y dependencias judiciales.

7. Plan de Amortización

El Licitador presentará en una tabla las amortizaciones anuales, la amortización acumulada, y el valor contable neto.

8. Cuenta de pérdidas y ganancias anuales

El Licitador mostrará las Cuentas de Pérdidas y Ganancias anuales, indicando al menos Ingresos y Gastos Operativos, EBITDA, Amortización Anual, Resultado Financiero (detallando ingresos y gastos financieros), Beneficio antes de Impuestos, Impuestos y



Comunidad de Madrid

Beneficio después de Impuestos.

El Licitador podrá seguir otra estructura análoga si lo considera conveniente.

El Licitador tratará de mostrar, sin ser obligatorio ni evaluable, la distribución del resultado (o aplicación del resultado contable) con la aplicación del Beneficio después de impuestos, a compensación de pérdidas de ejercicios anteriores, aumento de reservas legales, aumento de reservas voluntarias y beneficio aplicado a dividendos.

El Licitador tratará de mostrar, sin ser obligatorio ni evaluable, el flujo de caja de los pagos de dividendos y distribución de reservas, con disminución de reservas legales, disminución de reservas voluntarias y distribución del beneficio neto.

9. Balances de situación

El Licitador mostrará los Balances de situación anuales, indicando al menos Activos No Corrientes y Activos Corrientes, Recursos Propios (sin incluir préstamos subordinados accionistas), préstamos subordinados accionistas, el total de fondos propios (suma de recursos propios y préstamos subordinados), pasivos no corrientes, y pasivos corrientes, total pasivo, y total fondos propios y pasivos.

El Licitador podrá seguir otra estructura análoga si lo considera conveniente.

El Licitador tratará de mostrar, sin ser obligatorio ni evaluable, el desglose de la Tesorería distinguiendo Caja Operativa, Cuentas de Reserva de Tesorería (Cuenta de Reserva del Servicio de la Deuda, Cuenta de Reserva de Reinversiones, ...) y Excedentes de Tesorería.

10. Estado de flujos de Tesorería

El Licitador mostrará el Estado de Tesorería con desglose de las diferentes partidas de Flujos de Caja de Operaciones (ingresos operativos, gastos operativos, variaciones capital circulante, ingresos financieros e impuestos) Flujos de Caja de Inversiones, Flujos de Caja de la Deuda (desembolsos, devoluciones principal, intereses y comisiones, variaciones CRSD) y Flujos de Caja del Capital (operaciones cuentas de capital, desembolsos y devoluciones préstamos subordinados, intereses préstamo subordinado, pago de dividendos y distribución de reservas).

El Licitador podrá seguir otra estructura análoga si lo considera conveniente.

El Licitador tratará de mostrar, sin ser obligatorio ni evaluable, una "Cascada de Flujos de Caja" que de forma operativa realice el pago de la deuda y el pago de dividendos y sirva como base para el cálculo de las rentabilidades básicas del proyecto, y que incluya *EBITDA*, Flujo de Caja de Operaciones antes de Impuestos, Flujo de Caja de Impuestos, Flujo de Caja de Inversiones, Flujo de Caja Financiación, Flujo de Caja del Servicio de la Deuda, Flujos de Caja disponibles para Prepagos Deuda, Flujo de Caja disponible para Préstamos Subordinados, y Flujo de Caja disponible para Dividendos.

11. Flujos de Caja

El Licitador mostrará los siguientes flujos de caja de forma anual:

- Flujo de Caja de Proyecto después de Impuestos: TIR, VAN y Tasa de descuento (WACC at)
- Flujo de Caja de Proyecto antes de Impuestos: TIR, VAN y Tasa de descuento (WACC bt)



Comunidad de Madrid

- Flujo de Caja disponible para los Accionistas: TIR, VAN y Tasa de descuento (K_e)
- Flujos de Caja distribuidos a los Accionistas (incluye el efecto de la caja atrapada): TIR, VAN y Tasa de descuento (K_e)
- Flujo de Caja del Servicio de la Deuda: TIR
- Flujo de Caja de la Deuda con DSRA: TIR

El Licitador podrá mostrar el cálculo de otros flujos de caja que considere oportunos.

12. Análisis de sensibilidad

El Licitador realizará un análisis de Sensibilidad, mostrando un análisis de sensibilidad en términos porcentuales de las siguientes variables:

- Deducciones Ingresos Servicios a la Administración
- Sensibilidad a la Demanda
- Sensibilidad a los Ingresos
- Sensibilidad a los Costes de Operación
- Sensibilidad a la Inversión
- Sensibilidad al Tipo de Interés
- Sensibilidad a las Tasas de Actualización de Precios
- Sensibilidad al Plazo de Concesión
- Sensibilidad al Plazo de Construcción

El Licitador podrá realizar otras sensibilidades que considere oportunas.

13. Análisis de solvencia de la sociedad concesionaria

El Licitador tratará de incluir en el modelo financiero una hoja resumen de ratios y presentará en la Memoria una tabla con los siguientes ratios financieros:

- Rentabilidad: Margen *EVITDA* ($EBITDA$ / Ingresos) y Margen Beneficio Neto (Beneficio Neto / Ingresos).
- Ratios de Cobertura: Ratio Cobertura Servicio Deuda, Ratio Cobertura Intereses, y en su caso *Loan Life Cover Ratio* y *Project Life Cover Ratio*.
- Ratios de Apalancamiento: Deuda Financiera / Total Fuentes de Financiación y Recursos Propios / Total Fuentes de Financiación y Deuda Financiera Neta / $EBITDA$.
- Ratio de Liquidez: Activo Circulante / Pasivo Circulante

14. Normas contables aplicables

El Licitador explicará el marco contable y detallará las normas contables internacionales y las normas internacionales de información financiera que considere de aplicación para la concesión.

15. Anexo: Manual de uso del Modelo Financiero

El Manual de Uso del Modelo Financiero contenido en la Memoria Económica, tendrá como finalidad explicar de forma sencilla la estructura de modo financiero, y el modo de poder realizar de forma sencilla cambios en las hipótesis del modelo, sensibilidades, uso de switch



Comunidad de Madrid

y escenarios.

Modelo Matemático Económico-Financiero

El Modelo Matemático Económico-Financiero tendrá de forma general una estructura similar a la de la Memoria Económica. De modo que resulte sencillo seguir la estructura del Modelo Financiero, con la lectura de la Memoria Económica.

El Modelo Matemático Económico-Financiero se presentará de forma exclusiva en un CD-ROM en un formato compatible con *Microsoft Excel* 2010. La información en papel del modelo financiero se entiende que se encuentra contenida en la Memoria Económica.

El Modelo Matemático Económico-Financiero tendrá una hoja de “*checks*” de manera que resulte fácil verificar si el modelo financiero contiene algún error (ejemplo, tesorería negativa, incumplimiento de *covenants* de financiación, causas de disolución de la compañía, descuadres de cuentas anuales).

El Modelo Matemático Económico-Financiero tendrá una hoja o un apartado dentro de una hoja para la realización de sensibilidades.

El conjunto de hipótesis se mostrará en una o varias hojas de cálculo agrupadas (ejemplo, inputs, cuadro de control, escenarios, sensibilidades). Estas hojas de cálculo estarán etiquetadas en rojo para ser identificadas. Tanto en el Modelo Financiero como en la Memoria Económica las hipótesis o parámetros del modelo irán en fuente de color azul, y los cálculos y resultados del modelo irán en fuente de color negro.

En caso de que el Licitador realice diferentes escenarios, deberá haber un “*Switch*” en el modelo financiero para poder seleccionar el escenario del Caso Base.

El Modelo Matemático Económico-Financiero tendrá un “*Switch*”, sin ser obligatorio ni evaluable, para poder correr el modelo financiero en euros constantes (con el fin de poder obtener proyecciones de ingresos constantes, costes operativos constantes, inversiones constantes). En el Caso Base el Modelo Matemático Económico-Financiero se expresará en euros nominales. **Salvo indicación expresa en contra, se entiende que todas las cifras del modelo financiero vienen expresadas en euros nominales.**

En la medida de lo posible el modelo financiero tendrá un “*Switch*” sin ser obligatorio ni evaluable, con el fin de escoger para la devolución de la deuda entre el método de amortización utilizado para la estructuración de la deuda (ejemplo, ratio de cobertura del servicio de la deuda) y un calendario de devolución preestablecido en porcentajes del total de la deuda que se prevé será de aplicación durante el período de concesión tras la estructuración de la deuda conforme a los contratos de financiación.

El Licitador tiene libertad para estructurar su modelo financiero de la forma que considere más conveniente, respetando en lo posible la estructura y el contenido indicado en el pliego. En cualquier caso, el Licitador será completamente responsable de la estructura, contenido y funcionamiento del Modelo Matemático Económico-Financiero presentado.

El Licitador podrá omitir tanto en la elaboración de la Memoria Económica como del Modelo Matemático Económico-Financiero alguna o varias de las recomendaciones incluidas en el pliego (siempre que no tenga un impacto relevante en los resultados del modelo), y que considere que es más conveniente no incluirlas por su dificultad de implantación, porque no refleja las variables de su plan de negocio o porque se aleja de su plan contable o de sus prácticas de modelización internas.



Comunidad de Madrid

El Licitador en todo caso evitará no seguir las indicaciones del pliego con el fin de ocultar información, falsear el cálculo de ratios, de rentabilidades o resultados, o con el fin de evitar un fácil seguimiento de los resultados del modelo, el cambio de hipótesis del modelo, o la realización de sensibilidades.

El licitador mostrará en su oferta el calendario previsto para la suscripción con o sin prima de emisión, en su caso, y para los desembolsos del capital social.

El Licitador seguirá en la medida de lo posible, las mejores prácticas en modelización financiera como son:

- Separación de hojas de inputs, cálculos y resultados:
 - *Inputs*: deberían incluir datos y asunciones pero no cálculos.
 - *Cálculos*: deberían incluir cálculos individuales que soporten los resultados. No debería haber duplicaciones de cálculos, ni valores hard-coded en las hojas de cálculos. Al comienzo de la hoja debería haber un resumen de los cálculos principales obtenidos (ejemplo, ingresos anuales, inversiones anuales, ...).
 - *Resultados*: No debería contener valores hard-coded en las hojas de cálculos. No debería contener cálculos excepto sumas y checks. Las etiquetas de las hojas de *Inputs*, *Cálculo* y *Resultados* deberán estar claramente identificadas,
- Consistencia de fórmulas a lo largo de las filas, columnas y entre hojas de cálculo.

Hay dos áreas donde la consistencia es especialmente importante:

 - *Columnas*: la misma columna debería ser usada para el mismo período en cada hoja de cálculo, y
 - *Filas*: una fila debería contener una sola fórmula, copiada a lo largo de todas las columnas.
- Integridad de los Estados Financieros: no debe haber "balancing figures" con el fin de ajustar descuadres entre estados financieros. El modelo deberá contener checks con el fin de comprobar este tipo de errores.
- *Cálculo Lineal*: en la medida de lo posible, sin ser obligatorio ni evaluable, el modelo Matemático Económico-Financiero debe evitar las referencias circulares debiendo estas indicadas si es posible las filas que originan las referencias circulares con las iniciales RC en rojo en la primera columna.
- *Macros*: en la medida de lo posible, sin ser obligatorio ni evaluable, el modelo Matemático Económico-Financiero por sencillez no debe contener macros, debiendo explicarse su función con detalle en la Memoria Económica cuando existan.

Estas mejores prácticas de modelización deben ser seguidas en la medida de lo posible. El no seguimiento de algunas de estas mejores prácticas que no tengan una consecuencia relevante en los resultados y funcionamiento del modelo Matemático Económico-Financiero no será motivo de descalificación. El Licitador es el único responsable de la elaboración de su modelo Matemático Económico-Financiero.

El modelo Matemático Económico-Financiero presentado por el Licitador deberá ser operativo con el fin de servir para el seguimiento económico de la concesión por parte del



Comunidad de Madrid

Órgano de Contratación como base para la realización de reequilibrios económico-financieros.

El Órgano de Contratación tras la firma del Contrato de Concesión podrá solicitar, asumiendo el coste de la auditoría el Concesionario, que el modelo Matemático Económico-Financiero sea auditado por una firma independiente con el fin de verificar la consistencia de las hipótesis y de las proyecciones financieras, que el modelo se ajuste al marco contable y fiscal, y que el modelo sirva para ser empleado por el Órgano de Contratación para el reequilibrio económico-financiero conforme a los requisitos del pliego.

CAPÍTULO 3.- Adjudicación y formalización del contrato

SECCIÓN 1ª. ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO

25. Recepción de documentación

Terminado el plazo de recepción de las proposiciones, incluidas las remitidas por correo, el funcionario responsable del Registro de documentos expedirá una certificación donde se relacionen las proposiciones recibidas o, en su caso, sobre la ausencia de licitadores que, junto con los sobres, remitirá al Secretario de la Mesa de Contratación.

26. Mesa de Contratación

26.1. Constitución

El Órgano de Contratación estará asistido por la Mesa de Contratación que estará constituida por un presidente, un mínimo de cuatro vocales y un secretario, designados por el Órgano de Contratación, el último entre funcionarios del mismo o, en su defecto, entre el personal a su servicio, sin perjuicio de que la Mesa pueda contar con asesores que no formen parte de la misma. Entre los vocales deberá figurar necesariamente un Letrado de los Servicios Jurídicos de la Comunidad de Madrid y un Interventor.

26.2. Calificación de la documentación

Constituida la Mesa de Contratación a los efectos de calificación de la documentación, si observase defectos u omisiones subsanables en la documentación presentada, lo comunicará a los interesados, mediante telefax, correo electrónico, tablón de anuncios electrónico del Portal de la Contratación Pública de la Comunidad de Madrid o cualquier otro medio similar concediéndose un plazo no superior a cinco días naturales para que los licitadores los corrijan o subsanen o para que presenten aclaraciones o documentos complementarios.

Una vez calificada la documentación y realizadas, si así procede, las actuaciones indicadas, la Mesa procederá a determinar las empresas que cumplen los criterios de selección que se establecen en la cláusula 18 de este pliego, con pronunciamiento expreso sobre los admitidos a licitación, los rechazados y sobre las causas de su rechazo.

La Mesa de Contratación examinará y calificará previamente los documentos incluidos en el Sobre nº 1.

La mesa, una vez calificada la documentación y subsanados, en su caso, los defectos, procederá a determinar las empresas que se ajustan a los criterios de selección de las mismas, con pronunciamiento expreso sobre las admitidas a la licitación, las rechazadas y sobre las causas de su rechazo.



Comunidad de Madrid

De todo ello se dejará constancia en el acta que necesariamente deberá extenderse.

26.3. Apertura del Sobre nº 2

Realizadas las actuaciones anteriores, el acto público de apertura de las proposiciones tendrá lugar en un plazo no superior a siete días a contar desde la apertura del Sobre nº 1.

Con carácter previo a esta sesión, la Mesa de Contratación procederá al estudio y calificación de la documentación aportada por los licitadores en el trámite de subsanación, comunicándolo, a continuación, en este acto público de apertura del sobre nº 2. El resultado del examen de la documentación aportada para completar la presentada originalmente, se comunicará en este acto público.

La celebración de este acto y la valoración se llevará a cabo en los términos de los artículos 27 a 30 del Real Decreto 817/2009, de 8 de mayo, de desarrollo parcial de la Ley 30/2007 («RLCSP»).

26.4. Apertura del Sobre nº 3

El acto público de apertura de proposiciones económicas se celebrará en el lugar, fecha y hora que se indique en el anuncio de licitación. Esta sesión será anunciada en el perfil del contratante del Órgano de Contratación.

En este acto, la Mesa de Contratación dará a conocer la ponderación asignada a los criterios dependientes de un juicio de valor y, excluyéndose las ofertas que no superen los 250 puntos. Seguidamente, se procederá a la apertura del Sobre nº 3 Separata 1 con la Oferta económica y Reducción de plazo de ejecución de la obra y Separata 2 Plan Económico-Financiero.

27. Criterios de adjudicación y ponderación de los criterios de adjudicación

Para la adjudicación del contrato se tendrán en cuenta, de acuerdo con lo establecido en el artículo 150 del TRLCSP, los criterios y ponderación que se indican a continuación.

Los criterios de adjudicación se basan en la asignación de puntuaciones ponderadas a las propuestas económicas y técnicas y a la consideración de la coherencia entre ambas.

Las puntuaciones que como máximo se pueden asignar son las siguientes:

- a) Propuesta técnica. Sobre 2: **500** puntos
- b) Oferta económica. Sobre 3: **500** puntos
- c) Puntuación máxima: **1.000** puntos

27.1. Propuesta técnica (Pt):

Hasta un máximo de **500** puntos desglosados en:

1. PLANTEAMIENTO DE LA SOLUCIÓN ARQUITECTÓNICA	Solución formal	75	215
	Solución funcional	75	
	Impronta y representatividad del edificio institucional	20	
	Eficiencia energética de los edificios y del complejo	30	
	Oferta de crecimiento en la propuesta arquitectónica	15	



Comunidad de Madrid

2. PLANTEAMIENTO DE LA SOLUCIÓN URBANA Y PAISAJÍSTICA	Diseño urbano	50	85
	Calidad de las infraestructuras	35	
3. PROPUESTA DE ACCESIBILIDAD URBANA Y PARA LOS EDIFICIOS			25
4. CALIDAD DE LOS MATERIALES DE CONTRUCCIÓN			100
5. CALIDAD DEL MOBILIARIO DE LOS DESPACHOS Y OFICINAS			25
6. PROPUESTA TÉCNICA DE SERVICIOS	Propuesta técnica para el servicio de seguridad	20	50
	Propuesta técnica para el servicio de limpieza	15	
	Propuesta técnica para el servicio de mantenimiento	15	
Total Máximo Puntos PROPUESTA TÉCNICA			500

Se excluirán en esta fase aquellas proposiciones que no alcancen una puntuación mínima de 250 puntos.

27.2. Oferta económica (Oe) y Reducción de Plazo de ejecución de la obra:

Hasta un máximo de **500 puntos**, desglosados en:

Oferta Económica (Oe). Hasta un máximo 440 puntos

CANTIDAD MÁXIMA ANUAL (CMA) ofertado por el licitador				250
PLAN ECONÓMICO-FINANCIERO	Consistencia de las hipótesis del Modelo Financiero	Aportación de carta de compromiso de financiación por entidad financiera	5	110
		Aportación de carta de entidad financiera certificando aprobación del PEF del licitador por comité de riesgo	15	
		Nivel de aportación de capital social respecto al total de la inversión (máxima oferta 20 puntos, resto proporcional a este valor)	20	
		Desarrollo de la superficie comercial (máxima oferta 20 puntos, resto proporcional a este valor)	20	
		Volumen de la inversión inicial (máxima oferta 20 puntos, resto proporcional a este valor)	20	
		Volumen de la inversión en reposición (máxima oferta 10 puntos, resto proporcional a este valor)	10	
		Importe de los costes de explotación del concesionario (sumados en conjunto) de los servicios prestados a la Administración (máxima oferta 20 puntos, resto proporcional a este valor)	20	
	Funcionalidad del Modelo Financiero	El modelo está parametrizado, las hipótesis del modelo están identificadas y son modificables, incluyendo el calendario (si se cumple este requisito en todos sus términos: 15 puntos, si no: 0 puntos).	15	40
		Exactitud de los cálculos de rentabilidad de los principales flujos de caja.	15	
		Correcto funcionamiento del análisis de sensibilidades de las principales variables del proyecto.	10	
	Adecuación de la estructura del Modelo Económico-Financiero y de la Memoria Económica a las indicaciones del modelo	Cumplimiento de las mejores prácticas de modelización según la cláusula que define el contenido del sobre nº 3.	10	40
		Cumplimiento de las indicaciones del pliego según la cláusula que define el contenido del sobre nº 3 acerca de: Plan de inversión 2 puntos, Cuadro Financiero 2 puntos, Ingresos operativos 2 puntos, Gastos operativos 2 puntos y Plan de amortización 2 puntos.	10	
		Cumplimiento de indicaciones del pliego según la cláusula que define el contenido del sobre nº 3 acerca de: Cuenta de pérdidas y ganancias 4 puntos, Balance de situación 3 puntos, Estado de flujos de tesorería 3 puntos.	10	
		Exactitud del manual de uso del Modelo Económico-Financiero respecto al funcionamiento real del modelo.	10	
Total máximo puntos OFERTA ECONÓMICA				440



Comunidad de Madrid

Reducción de Plazo de Ejecución de la obra. Hasta un máximo de 60 puntos

REDUCCIÓN PLAZO DE EJECUCIÓN DE LA OBRA (Por cada mes de reducción 5 puntos hasta un máximo de 12 meses)	60
Total máximo puntos REDUCCIÓN DE PLAZO	60

28. Valoración de los criterios de adjudicación

Las propuestas se valorarán, según la ponderación expuesta, de conformidad con lo establecido en este pliego, y en su Anexo XI respecto a la valoración de la cláusula 27.2.

29. Determinación de la oferta más ventajosa

Una vez evaluadas y puntuadas las distintas ofertas según la metodología indicada, se procederá a la determinación de la oferta más ventajosa.

30. Ofertas con valores anormales o desproporcionados

Se considerará que la oferta económica contiene valores anormales o desproporcionados cuando la CMA (cantidad máxima anual) ofertada sea inferior a 20 unidades porcentuales de la media aritmética de las ofertas presentadas.

En este caso, de acuerdo con lo establecido en el artículo 152.3 del TRLCSP deberá darse audiencia al licitador para que justifique la valoración de la oferta y precise las condiciones de la misma, en particular en lo que se refiere al ahorro que permita el procedimiento de ejecución del contrato, las soluciones técnicas adoptadas y las condiciones excepcionalmente favorables de que disponga para ejecutar la prestación así como el resto de circunstancias recogidas en el citado artículo 152.3 del TRLCSP. Asimismo, el Órgano de Contratación solicitará el asesoramiento técnico del servicio correspondiente.

Si el Órgano de Contratación, considerando la justificación efectuada por el licitador y los informes mencionados en el apartado anterior, estimase que la oferta no puede ser cumplida como consecuencia de la inclusión de valores anormales o desproporcionados, la excluirá de la clasificación y acordará la adjudicación a favor de la proposición económicamente más ventajosa, de acuerdo con el orden en que hayan sido clasificadas según el art. 152.4 TRLCSP.

31. Propuesta de la Mesa de Contratación

Conforme a lo dispuesto en el artículo 151 del TRLCSP y en el artículo 22 del RLCSP, la Mesa de Contratación valorará las distintas proposiciones clasificándolas en orden decreciente de valoración, a cuyo efecto podrá solicitar los informes técnicos que, en su caso, considere precisos.

A continuación, formulará propuesta de adjudicación del contrato a favor del licitador que hubiera presentado la oferta más ventajosa, que será elevada al Órgano de Contratación junto con las actas de las sesiones. De acuerdo con lo que dispone el TRLCSP, la determinación de la oferta más ventajosa se realizará atendiendo a todos los criterios de valoración que se recogen en la cláusula 27 de este pliego, tanto técnicos como económicos.

32. Efectos de la propuesta de adjudicación. Renuncia o desistimiento

La propuesta de adjudicación de la Mesa de Contratación no crea derecho alguno en favor del empresario propuesto, que no los adquirirá, respecto a la Administración, mientras no



Comunidad de Madrid

se haya formalizado el contrato.

Si, antes de la adjudicación, el Órgano de Contratación renunciase a la celebración del contrato o desistiese del procedimiento, deberá compensar a los licitadores por los gastos efectivos en que hubieran incurrido, previa solicitud y con la debida justificación de su valoración económica.

33. Presentación de documentación previa a la adjudicación

El licitador que haya presentado la oferta más ventajosa deberá acreditar, a requerimiento del Órgano de Contratación, hallarse al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social, a cuyo efecto se le otorgará un plazo de diez días hábiles. Dicha acreditación se efectuará de acuerdo con lo siguiente:

Obligaciones tributarias:

a) Original o copia compulsada del alta en el Impuesto sobre Actividades Económicas en el epígrafe correspondiente al objeto del contrato, siempre que ejerza actividades sujetas a dicho impuesto, en relación con las que venga realizando a la fecha de presentación de su proposición, referida al ejercicio corriente, o el último recibo, completado con una declaración responsable de no haberse dado de baja en la matrícula del citado impuesto.

Los sujetos pasivos que estén exentos del impuesto deberán presentar declaración responsable indicando la causa de exención. En el supuesto de encontrarse en alguna de las exenciones establecidas en el artículo 82.1 apartados e) y f) de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, texto refundido aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, deberán presentar asimismo resolución expresa de la concesión de la exención de la Agencia Estatal de Administración Tributaria.

Las agrupaciones y uniones temporales de empresas deberán acreditar el alta en el impuesto, sin perjuicio de la tributación que corresponda a las empresas integrantes de la misma.

b) Certificación positiva expedida por la Agencia Estatal de la Administración Tributaria, en la que se contenga genéricamente el cumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo 13 del RGLCAP.

Además, el licitador que haya presentado la oferta más ventajosa, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 29.5 de la Ley 9/1990, de 8 de noviembre, Reguladora de la Hacienda de la Comunidad de Madrid, no deberá tener deudas en período ejecutivo de pago con la Comunidad de Madrid, salvo que las mismas estuviesen debidamente garantizadas. El certificado que acredite la inexistencia de deudas se aportará de oficio por la Administración Autónoma.

Obligaciones con la Seguridad Social:

Certificación positiva expedida por la Tesorería de la Seguridad Social, en la que se contenga genéricamente el cumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo 14 del RGLCAP.

Asimismo, se presentará la documentación acreditativa de la constitución de la garantía definitiva así como los justificantes correspondientes al pago de los anuncios de licitación y, en su caso, la documentación acreditativa de la efectiva disposición de los medios que se hubiese comprometido a dedicar o adscribir a la ejecución del contrato, y, si procede, los



Comunidad de Madrid

documentos originales que se requieran para el supuesto de licitación electrónica.

Si el licitador que haya presentado la oferta más ventajosa se comprometió a la contratación de personas en situación de exclusión social, deberá presentar igualmente en el citado plazo: informes de los servicios sociales públicos competentes acreditativos de dicha situación, contratos de trabajo y documentos de cotización a la Seguridad Social.

El contrato se adjudicará en el plazo máximo de dos meses, a contar desde la apertura de las proposiciones, sin perjuicio de lo establecido en el artículo 112.2 del TRLCSP para los expedientes calificados de urgentes. Este plazo se ampliará en quince días hábiles cuando se aprecien valores anormales o desproporcionados en las ofertas.

Una vez presentada adecuadamente la documentación señalada y constituida la garantía definitiva, el Órgano de Contratación adjudicará el contrato dentro de los cinco días hábiles siguientes a la recepción de la documentación, sin perjuicio de la eventual revisión de la adjudicación en vía de recurso especial en materia de contratación.

Adjudicado el contrato y transcurridos los plazos para la interposición de recursos sin que se hayan interpuesto, la documentación que acompaña a las proposiciones quedará a disposición de los interesados. Si éstos no retiran su documentación en los tres meses siguientes a la fecha en que se les notifique la adjudicación, la Administración no estará obligada a seguirla custodiando.

Garantía definitiva:

El licitador que haya presentado la oferta más ventajosa estará obligado a constituir, a disposición del Órgano de Contratación una garantía definitiva. Su cuantía será igual al 5% del valor estimado del contrato según lo dispuesto en esta cláusula. La constitución de esta garantía deberá efectuarse por el licitador en el plazo de 10 días hábiles, contados desde el siguiente a aquel en que reciba el requerimiento de la Administración. En todo caso, la garantía definitiva responderá de los conceptos a los que se refiere el artículo 100 del TRLCSP.

Una vez transcurridos 5 años desde que se apruebe el acta de comprobación de replanteo, el Órgano de Contratación podrá autorizar la reducción de la garantía definitiva, entendiéndose que una vez ejecutada la fase de construcción y dado el volumen económico de ésta, pudiera proceder la adecuación de la garantía.

Esta posibilidad, que tal y como se indica es potestativa, en caso de realizarse, se aplicará cuando se cumpla que la cuantía de los ajustes realizados por penalidades cometidas, de acuerdo con lo establecido en la Sección 5ª del presente PCAP, no superen en cómputo anual el 10% de la cantidad máxima anual establecida.

Si con posterioridad a la reducción de la garantía definitiva este requisito dejara de cumplirse, el Órgano de Contratación podrá imponer de nuevo que se complete el importe de la garantía definitiva hasta el 5 por 100 sobre el valor estimado del contrato.

La garantía definitiva se constituirá de conformidad con lo preceptuado en los artículos 96 a 99 del TRLCSP y 55, 56 y 57 del RGLCAP, en cuanto no se oponga a lo previsto en la LCSP, ajustándose, de acuerdo con la forma escogida, a los modelos que se establecen en los Anexos II, III, y IV al presente pliego, debiendo consignarse en la Tesorería de la Comunidad de Madrid, de sus Organismos Autónomos, en su caso, o en los establecimientos equivalentes de otras Administraciones Públicas en los términos previstos en los Convenios que a tal efecto se suscriban con las mismas. Tratándose de garantías depositadas en la Tesorería de la Comunidad de Madrid, no será preciso que los



Comunidad de Madrid

empresarios aporten el resguardo acreditativo de su constitución, sustituyéndose su presentación por el acceso de los órganos de contratación al mismo por medios electrónicos, según lo dispuesto en la Resolución de 7 de marzo de 2003, del Director General de Política Financiera y Tesorería.

Si la garantía provisional se hubiese constituido en metálico o valores de Deuda Pública, será potestativo para el adjudicatario aplicar su importe a la garantía definitiva o proceder a la nueva constitución de esta última.

En el caso de amortización o sustitución de los valores que integran la garantía, el adjudicatario viene obligado a reponer la garantía en igual cuantía, siendo a su costa el otorgamiento de los documentos necesarios a tal fin.

Cuando como consecuencia de la modificación del contrato, experimente variación el precio del mismo, se reajustará la garantía en el plazo de 15 días naturales, contados desde la fecha en que se notifique al empresario el acuerdo de modificación, a efectos de que guarde la debida proporción con el precio del contrato resultante de la modificación. En el mismo plazo contado desde la fecha en que se hagan efectivas las penalidades o indemnizaciones el adjudicatario deberá reponer o ampliar la garantía en la cuantía que corresponda, incurriendo, en caso contrario, en causa de resolución.

La constitución, reposición, reajuste, responsabilidades, preferencias y devolución así como la cancelación se regularán, respectivamente, por lo previsto en los artículos 99 a 102 del TRLCSP.

Acreditación de la adscripción de medios:

El propuesto como adjudicatario deberá acreditar la disponibilidad efectiva de los medios materiales y personales necesarios para la ejecución del contrato, conforme a la cláusula 18 de este pliego.

Previsiones generales en relación con la documentación exigida en esta cláusula:

Los certificados a que se hace referencia en esta cláusula podrán ser expedidos por medios electrónicos, informáticos o telemáticos.

Si en el plazo establecido el licitador no aportase los documentos reseñados, se entenderá que ha retirado su oferta, procediendo el Órgano de Contratación a recabar la misma documentación al licitador siguiente, por el orden en que hayan quedado clasificadas las ofertas. La propuesta de adjudicación no crea derecho alguno a favor del empresario propuesto mientras no se le haya adjudicado el contrato por acuerdo del Órgano de Contratación.

34. Adjudicación del contrato por el Órgano de Contratación

El Órgano de Contratación adjudicará el contrato al licitador que, en su conjunto, presente la oferta más ventajosa, mediante la aplicación de los criterios de adjudicación establecidos en la cláusula 27 de este pliego, o declarará desierta la licitación cuando no exista ninguna proposición admisible de acuerdo con los criterios objetivos de adjudicación.

Si varias empresas licitadoras que hayan empatado en cuanto a la proposición más ventajosa acreditan tener relación laboral con personas con discapacidad en un porcentaje superior al 2 por ciento, tendrá preferencia en la adjudicación del contrato el licitador que disponga del mayor porcentaje de trabajadores fijos con discapacidad en su plantilla. A efectos de aplicación de esta circunstancia los licitadores deberán acreditarla, en su caso,



Comunidad de Madrid

mediante los correspondientes contratos de trabajo y documentos de cotización a la Seguridad Social.

Igualmente, tendrán preferencia en la adjudicación, en igualdad de condiciones con las que sean económicamente más ventajosas, las proposiciones presentadas por las empresas de inserción reguladas en la Ley 44/2007, de 13 de diciembre, para la regulación del régimen de las empresas de inserción, que cumplan con los requisitos establecidos en dicha normativa para tener esta consideración.

En el supuesto en que dos empresas empatasen en la puntuación final y no existieran criterios preferentes para la adjudicación, ésta se realizará por sorteo.

La resolución adjudicando el contrato se publicará en el Portal de la Contratación Pública de la Comunidad de Madrid, y se notificará a los participantes en la licitación.

En los precios relacionados en la resolución de adjudicación se entenderán comprendidos, a todos los efectos, los tributos de cualquier índole que graven los diversos conceptos, excluido el Impuesto sobre el Valor Añadido (IVA) sin que, por tanto, puedan repercutirse éstos como partida independiente.

SECCIÓN 2ª. FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO

35. La Sociedad concesionaria

35.1. *Constitución de la Sociedad concesionaria*

El adjudicatario se obligará a constituir una Sociedad Anónima con anterioridad a la fecha de formalización del contrato. En el caso de que no se llegue a constituir la sociedad, se entenderá que la empresa retira la oferta. Esta sociedad de nueva creación será la titular de la concesión y se constituirá de acuerdo con los requisitos y condiciones establecidos en este PCAP y en la legislación aplicable, y con sujeción a los compromisos asumidos por el adjudicatario en su oferta.

El objeto social único de la sociedad concesionaria será llevar a cabo la concesión objeto de este contrato.

El adjudicatario del contrato quedará obligado a constituir dicha sociedad en un plazo máximo de veinte (20) días desde la adjudicación del contrato.

35.2. *Régimen jurídico. Estatutos*

La Sociedad Concesionaria se registrará por el Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, el código de Comercio y demás legislación mercantil, en el Plan General de Contabilidad aplicable a las empresas españolas y sus adaptaciones sectoriales y la demás legislación que le sea específicamente aplicable.

Los estatutos por los que se registrará la Sociedad Concesionaria recogerán, además de las cláusulas generales establecidas en la normativa aplicable a las sociedades anónimas y las que figuren en la oferta del concesionario, las previsiones establecidas en el presente PCAP en los términos siguientes:



Comunidad de Madrid

1. El domicilio social deberá fijarse en la ciudad de Madrid.
2. El objeto social consistirá en la construcción y explotación de la obra pública. Adicionalmente, y previa autorización del Órgano de Contratación, el objeto social podrá ampliarse para permitir la prestación de servicios complementarios compatibles con la concesión.
3. La sociedad concesionaria no podrá disolverse hasta que finalice el periodo de garantía previsto en la cláusula 59 de este Pliego.
4. Los fondos propios de la sociedad concesionaria representarán, en todo momento, un mínimo del 20% sobre las necesidades de financiación, sin posibilidad de reducción. Al menos la mitad de estos fondos propios lo serán en forma de capital. A los efectos de determinación del concepto de fondos propios, se estará a lo dispuesto en la normativa contable de aplicación.

El capital social se incrementará para mantener el porcentaje ofertado cuando se produzca una mayor inversión que la determinada en el presupuesto de licitación.

En los estatutos de la Sociedad Concesionaria se fijará, de forma expresa, la obligación de ampliar el capital social en el supuesto de incurrir en pérdidas acumuladas que dejen reducido el patrimonio contable a la mitad del capital social, a fin de evitar la disolución.

5. Las acciones de la Sociedad Concesionaria serán nominativas, sin que pueda modificarse la naturaleza de dichos títulos durante el tiempo que dure la concesión.
6. Cualquier transmisión de acciones de la Sociedad por cualquier título, o cualquier operación que pueda suponer un cambio en la titularidad del accionariado o modificación en el control efectivo en la sociedad concesionaria, así como la constitución de derechos reales limitativos sobre las acciones, deberá ser notificada y autorizada, en su caso, por el Órgano de Contratación. Esa notificación comprenderá los elementos esenciales de la operación, como mínimo, la identificación de las acciones que se transmiten, el negocio jurídico por el que se articula la transmisión y la identificación del adquirente.

Se exceptúan de lo dispuesto en la presente cláusula aquellas variaciones del accionariado que se deriven de la ejecución por parte de un acreedor pignoraticio de la garantía constituida sobre las acciones de la Sociedad, una vez autorizada por el Órgano de Contratación la constitución de la garantía.

7. La obtención de financiación ajena por la Sociedad Concesionaria se sujetará a lo establecido en los arts. 253 y siguientes del TRLCSP.

Los créditos concedidos por los accionistas a la Sociedad tendrán, en todo caso, la condición de subordinados respecto del total de recursos ajenos de la Sociedad, en cuanto al orden de prelación de deudas a todos los efectos civiles y mercantiles.

8. El ejercicio social coincidirá con el año natural.
9. Los socios fundadores no tendrán ninguna ventaja ni derecho especial.



Comunidad de Madrid

35.3. Régimen contable

La sociedad concesionaria deberá llevar su contabilidad con arreglo a lo establecido en el Plan General Contable, el presente Pliego, el Plan Económico Financiero contenido en su oferta y la normativa que le resulte de aplicación.

El adjudicatario deberá registrar contablemente de forma separada y detallada, mediante cuentas contables claramente identificables e individualizadas, los ingresos procedentes de los servicios a la Administración abonados por el Órgano de Contratación; los ingresos procedentes de la explotación de la zona comercial; la cuenta relativa a la reserva para inversiones de reposición y la totalidad de los conceptos en los distintos supuestos de resolución del contrato.

35.4. Auditorías

Sin perjuicio de las obligaciones establecidas en la legislación vigente, la Sociedad Concesionaria estará obligada a la realización de las auditorías que se indican a continuación. El coste de estas auditorías será íntegramente asumido por el concesionario. El Órgano de Contratación queda facultado para la selección de las empresas auditoras. El plazo máximo de presentación de los informes de auditoría será el 30 de abril del año siguiente al ejercicio o períodos que correspondan.

Auditorías financieras al cierre del ejercicio anual

El concesionario deberá realizar de forma anual una auditoría financiera de sus cuentas anuales mediante una empresa auditora de reconocido prestigio. El Órgano de Contratación autorizará previamente la empresa auditora seleccionada por el concesionario.

En el marco de esta auditoría deberá certificarse un resumen de datos reales, correspondientes al ejercicio, de los principales parámetros establecidos en el modelo financiero, como son el importe de los ingresos por servicios a la Administración, ingresos por explotación de las zonas comerciales, nivel de endeudamiento y flujos de caja asociados a la deuda externa, remuneraciones percibidas por los accionistas, o el cumplimiento de las obligaciones tributarias del concesionario.

Se certificará igualmente la cifra del valor patrimonial de la inversión, a los efectos de una eventual resolución del contrato por causas imputables al adjudicatario. Asimismo, se incluirá un registro informático de todo su inmovilizado, perfectamente individualizado y valorado. En concreto, llevará contabilidades separadas para cada uno de los servicios objeto del presente contrato, incluyendo las zonas de explotación comercial

El primer ejercicio obligatorio de realización de las auditorías financieras al cierre de su ejercicio social, será aquél en que se formalice el contrato.

La Sociedad Concesionaria estará obligada a informar al Órgano de Contratación en el plazo máximo de 7 días hábiles sobre cualquier aspecto que le sea requerido en relación con sus estados financieros.

Auditorías operativas

Con carácter obligatorio, cada dos ejercicios, a partir del inicio de la explotación de la obra pública, la Sociedad Concesionaria estará obligada a presentar al Órgano de Contratación una auditoría operativa del funcionamiento de los servicios en la que se evalúe el cumplimiento de las obligaciones asumidas en relación con el objeto de este contrato, sin



Comunidad de Madrid

perjuicio de las auditorías específicas que se recogen en este pliego.

Auditorías de calidad

Con carácter anual, a partir del primer ejercicio de la puesta en servicio de la obra pública y en el primer trimestre de cada ejercicio, la Sociedad Concesionaria será responsable de realizar auditorías de calidad y funcionamiento de los servicios de explotación de la obra pública. Estas auditorías de calidad se realizarán por empresas independientes de la Sociedad Concesionaria que deberán previamente aprobadas por el Órgano de Contratación.

36. Pólizas de seguros

El Concesionario contratará y mantendrá a su costa los siguientes contratos de seguro.

36.1. Pólizas durante la fase de construcción.

Estas pólizas se aportarán antes de la formalización del contrato.

36.1.1. Póliza de Todo Riesgo de Construcción

1. Esta póliza deberá cubrir los daños que puedan sufrir las obras objeto del contrato durante todo el período de construcción hasta la entrega definitiva de las mismas, a condiciones de todo riesgo e incluyéndose como mínimo las coberturas siguientes:

- a) Daños derivados de los riesgos de incendio, rayo, explosión, robo, expoliación, impacto, impericia, negligencia, actos vandálicos y malintencionados, de los riesgos de la naturaleza y/o cualquier otro riesgo aquí no denominado.
- b) Garantías adicionales derivadas de: (i) Error de diseño; (ii) Gastos ocasionados a consecuencia de un daño material, tales como horas extraordinarias, desescombro, demolición, medidas adoptadas por la autoridad, etc.; (iii) Daños a bienes preexistentes; (iv) Huelga, motín y terrorismo; (v) honorarios profesionales.

2. Quedará asegurada toda pérdida o daño que resulte de una causa cuyo origen se encuentre en el período de construcción, así como la que se ocasione en esta etapa o posteriores como consecuencia de la ejecución de trabajos llevados a cabo con el fin de dar correcto cumplimiento a las obligaciones estipuladas en el Contrato.

3. En dicha póliza figurarán como coasegurados la Comunidad de Madrid y su personal, el Concesionario, contratistas y subcontratistas y cualquier persona o entidad que intervenga en las obras.

4. Los límites mínimos a contratar, sin perjuicio de la responsabilidad del Concesionario respecto de las obras a ejecutar, serán los siguientes:

- Cobertura Básica TRC: Orientativamente 320 millones de € del año 2015, correspondientes al presupuesto de ejecución material (P.E.M.) de la obra más el valor del IML. Este valor deberá adaptarse al consignado por el concesionario en su oferta y aceptado por la Administración.
- Gastos extraordinarios: 10 % del valor de la obra.
- Gastos de desescombro y extinción: 10 % del valor de la obra.
- Honorarios profesionales: 10 % del valor de la obra.



Comunidad de Madrid

- Bienes preexistentes / servicios afectados: 10 % del valor de la obra.
- Error de diseño: 10 % del valor de la obra.

5. Seguro decenal de daños. Seguro complementario del de todo riesgo de la construcción que incorpora la cobertura de daños de carácter estructural en la obra durante los 10 años posteriores a la finalización y entrega de la misma por el 100% del valor reconocido de la inversión al final del periodo de construcción.

36.1.2. Pérdida de Beneficios Anticipada

La póliza de Pérdida Anticipada de Beneficios se referirá, con carácter general, a la pérdida financiera derivada del retraso en la terminación de los trabajos a causa de un siniestro cubierto por la cobertura de Todo Riesgo de Daños en la construcción.

- Suma asegurada: beneficio anual esperado.
- Período de indemnización: 18 meses.

36.1.3. Póliza de Responsabilidad Civil durante la fase de construcción

1. Esta póliza cubrirá las distintas responsabilidades civiles, en sus vertientes de General, Patronal, Cruzada, Defensa y Fianzas Civiles y Criminales y de Post trabajos o Trabajos Terminados.

2. Esta póliza incluirá como asegurado al Concesionario, contratistas y subcontratistas y a la Comunidad de Madrid como promotora de las obras, incluido el personal de ésta que intervenga en la dirección, inspección, o ejecución de las obras, así como cualquier persona o entidad que intervenga en esta fase.

3. El límite de indemnización para las garantías de este seguro, sin perjuicio de lo dispuesto en el apartado 1.3 y 4, no podrá ser inferior a 6.000.000 €. El sublímite de indemnización por víctima en la Garantía de Responsabilidad Civil Patronal no deberá ser inferior a 300.000 €.

36. 2 Pólizas durante la fase de explotación.

Estas pólizas se deberán presentar antes de la apertura al público de la infraestructura, excepto la de construcción en fase en explotación, que se hará en el momento que corresponda, siempre antes del comienzo de las mismas.

36. 2.1. Póliza de Todo Riesgo de Construcción durante la fase de Explotación.

En aquellos supuestos en que la conservación de la Ciudad de la Justicia de Madrid requiera el desarrollo de obras, deberán suscribirse los correspondientes contratos de seguros con las coberturas, límites, coasegurados y demás condiciones señalados para la póliza de todo riesgo construcción durante la fase de construcción, adecuados a la naturaleza y condiciones de los trabajos a desarrollar.

La cuantía de la cobertura básica de la póliza deberá coincidir con el importe de la obra a ejecutar.

36. 2.2. Póliza Todo Riesgo Daños Materiales

1. Esta póliza cubrirá los daños causados a la Infraestructura, sus instalaciones, edificios e instrumentos de control.



Comunidad de Madrid

2. En dicha póliza figurarán como coasegurados la Comunidad de Madrid y su personal, el Concesionario, contratistas y subcontratistas y cualquier persona o entidad que intervenga en las fases de conservación y explotación de la Infraestructura.

3. La suma asegurada se determinará según valor final a la terminación de las obras.

4. Las coberturas mínimas a contratar serán relativas a:

- Todo riesgo daños materiales.
- Robo.
- Riesgos de la naturaleza.
- Terrorismo.
- Daños eléctricos a aparatos de generación, conducción y transformación de electricidad.
- Daños a equipos electrónicos.
- Riesgos del Consorcio de Compensación de Seguros.
- Gastos originados a causa de los siniestros.

La cuantía de la póliza anual a contratar será el valor de reposición (independientemente del grado de amortización de la misma); por lo que éste será el valor actualizado a cada año del coste de la construcción de la misma, es decir orientativamente 320 millones de € del año 2015 o en su caso la cantidad consignada por el concesionario en su oferta aceptada por la Administración.

36. 2.3. Póliza de Responsabilidad Civil durante a la fase de explotación

1. Esta póliza cubrirá las distintas responsabilidades civiles: General, Patronal, Cruzada, Defensa y Fianzas Civiles y Criminales a consecuencia de la explotación y conservación de la Infraestructura, desde la finalización de las obras hasta la extinción del contrato, incluyendo como asegurado la Comunidad de Madrid, y su personal, el Concesionario, contratistas y subcontratistas y cualquier persona o entidad que intervenga en las fases de conservación y explotación de la Infraestructura.

2. El límite de indemnización para las garantías de este seguro, sin perjuicio de lo dispuesto en el apartado 1.3 y 4, no podrá ser inferior a 6.000.000 euros. El sublímite de indemnización por víctima en la garantía de responsabilidad civil patronal no deberá ser inferior a 300.000 euros.

36. 3 Póliza de Reclamación Jurídica por los daños causados a la infraestructura y a las instalaciones de la misma

Asimismo, el Concesionario suscribirá Póliza de Reclamación Jurídica por los daños causados a la infraestructura y a las instalaciones de la misma. El importe anual de la misma será el 0,5% (actualizado a cada año) del valor reconocido por la Administración de la inversión en la infraestructura, tras finalizar su construcción.

36. 4 Disposiciones comunes

1. Las distintas pólizas a contratar se suscribirán y mantendrán en concordancia con la fase (construcción, explotación y conservación) en que se encuentre el desarrollo del contrato, debiendo cubrir cada una de ellas la totalidad de las mismas.



Comunidad de Madrid

2. Mientras dure la construcción y explotación de la Ciudad de la Justicia, el Concesionario deberá justificar documentalmente cada ejercicio el pago de las correspondientes primas de seguros.
3. Los límites asegurados de las garantías anteriormente descritas serán aquellos que la Comunidad de Madrid determine en función de las peculiaridades de la obra, de los edificios y bienes colindantes, de los bienes preexistentes, etc.
4. La determinación de dichos límites se realizará por el Órgano de Contratación, previa audiencia del Concesionario.
5. Serán a cargo y por cuenta del Concesionario el importe de las franquicias que pudieran incluirse en cualquiera de las distintas pólizas de seguros a contratar, no pudiendo ser trasladadas las mismas a la Administración.
6. Cualquier modificación en las pólizas deberá ser aprobada previamente por el Órgano de Contratación, y los límites asegurados se deberán actualizar anualmente en la forma prevista en los contratos de seguro que se suscriban, sin que en todo caso la actualización pueda ser inferior a la aplicación del IPC estatal del año anterior.
7. Sin perjuicio de lo anteriormente expuesto en referencia a las cláusulas sobre seguros y sus primas de cobertura durante la vida de la concesión, ante cualquier contradicción entre las condiciones recogidas en el presente pliego y el TRLCSP o demás legislación aplicable, primará ésta última.
8. Las distintas pólizas de seguros adecuarán los importes de las primas a las modificaciones en el contrato en relación a lo establecido en la cláusula 42 de este pliego.

37. Formalización del contrato

37.1. Documentos a presentar por el adjudicatario para la formalización del contrato

El adjudicatario del contrato deberá presentar ante el Órgano de Contratación, y previamente a la firma del mismo, los siguientes documentos originales o copias debidamente autenticadas:

1. Escritura pública de constitución de la Sociedad Anónima, inscrita en el Registro Mercantil. Ésta deberá ser constituida de conformidad con los requisitos exigidos en este Pliego y de acuerdo con la oferta presentada por el licitador, sin alterar la composición y los porcentajes de participación de cada empresario.
2. Escritura pública en la que conste la representación de la persona que vaya a firmar el contrato, inscrita en el Registro Mercantil. Asimismo deberá acompañarse copia debidamente compulsada del documento nacional de identidad del representante.
3. Acreditación de la constitución de la garantía definitiva, conforme a lo establecido en este Pliego.
4. Acreditación del pago de los anuncios de licitación, tal y como se prevé en este Pliego.
5. Póliza de los contratos de seguro suscritos por el concesionario. Estas pólizas corresponderán a los seguros obligatorios previstos en este Pliego.
6. Código de Identificación Fiscal (CIF) de la sociedad constituida.



Comunidad de Madrid

7. Carta de compromiso de financiación en firme otorgada por las entidades financieras.

37.2. Plazo y procedimiento de formalización

1. El contrato se perfeccionará mediante su formalización de acuerdo con el artículo 27 TRLCSP.

La formalización del contrato se hará en documento administrativo que se ajuste con exactitud a las condiciones de la licitación, constituyendo dicho documento título suficiente para acceder a cualquier registro. No obstante, el contratista podrá solicitar que el contrato se eleve a escritura pública, corriendo de su cargo los correspondientes gastos. En ningún caso se podrá incluir en el documento en que se formalice el contrato cláusulas que impliquen alteración de los términos de la adjudicación.

Previamente a la firma del contrato, el representante del adjudicatario deberá presentar ante el Órgano de Contratación:

- a) Los documentos que acrediten su identidad y representación.
- b) Si el adjudicatario fuera una Unión Temporal de Empresarios, escritura pública de su constitución, CIF asignado y nombramiento de representante con poder suficiente para ejercitar derechos y cumplir obligaciones que se deriven del contrato hasta su extinción.

Al contrato que se formalice se unirá como Anexo un ejemplar de este Pliego, del PPT y demás documentos integrantes del contrato, que serán firmados todos ellos por el adjudicatario en prueba de su conformidad.

2. Plazos de formalización del contrato.

La formalización no podrá efectuarse antes de que transcurran quince (15) días hábiles desde que se remita la notificación de la adjudicación a los licitadores. El Órgano de Contratación requerirá al adjudicatario para que formalice el contrato en un plazo no superior a cinco (5) días naturales a contar desde el siguiente a aquel en que hubiera recibido el requerimiento, una vez transcurrido el plazo previsto en el párrafo anterior sin que se hubiera interpuesto recurso que lleva aparejada la suspensión de la formalización del contrato. De igual forma procederá cuando el órgano competente para la resolución del recurso hubiera levantado la suspensión.

3. Efectos de la falta de formalización del contrato.

Cuando por causas imputables al adjudicatario no se hubiese formalizado el contrato dentro del plazo indicado, la Administración podrá acordar la incautación sobre la garantía definitiva por el importe correspondiente a los daños y perjuicios ocasionados.

Si las causas de no formalización del contrato fueren imputables a la Administración, se indemnizará al contratista de los daños y perjuicios que la demora le pudiera ocasionar.

No podrá iniciarse la ejecución del contrato sin su previa formalización, excepto en los casos previstos en el artículo 113 TRLCSP para la tramitación de emergencia.

4. Publicidad de la formalización.

La formalización del contrato se publicará en la forma prevista en el artículo 154 TRLCSP y, en todo caso, en el perfil de contratante.



Comunidad de Madrid

5. Inscripción de la Concesión en el Registro de la Propiedad

El concesionario estará obligado a la inscripción de la concesión en el Registro de la Propiedad, siendo por su cuenta los gastos que se deriven de la inscripción.

CAPÍTULO 4.- Disposiciones sobre Régimen económico. Ejecución del contrato.

SECCIÓN 1ª. DISPOSICIONES GENERALES

38. Derechos del concesionario

El concesionario tendrá, además de los establecidos en el artículo 245 TRLCSP, los siguientes derechos:

- a) Derecho a utilizar los terrenos y obra en construcción aportados por la Comunidad de Madrid para su finalización.
- b) Derecho a explotar la obra pública, en los términos establecidos en este Pliego, en el PPT y a percibir las retribuciones e ingresos previstos en los mismos.
- c) Derecho a titularizar sus derechos de crédito con autorización previa del Órgano de Contratación.
- d) Derecho a ceder y a hipotecar la concesión en las condiciones previstas en la ley y previa autorización administrativa del Órgano de Contratación.
- e) Derecho a la explotación comercial de las zonas complementarias de usos asociados.
- f) Derecho al mantenimiento del equilibrio económico del contrato, en la forma y con la extensión prevista en la cláusula 47 de este pliego.
- g) Derecho a que se le otorgue una prórroga de los plazos establecidos en el presente Pliego en los términos previstos en la ley, cuando el retraso en el cumplimiento de los plazos totales o parciales recogidos fueran debidos a causa de fuerza mayor o a causa imputable a la propia Administración.
- h) Dada la duración y características de este contrato, y de acuerdo con lo previsto en el artículo 95.4 del TRLCSP, se considera posible que, a medida que el concesionario vaya cumpliendo con las obligaciones contractuales, el importe de la garantía definitiva pueda reducirse progresivamente, de manera inversamente proporcional al tiempo que reste para finalizar la concesión. Se estima que, correctamente ejecutada, esta medida no comportará una merma de las garantías del Órgano de Contratación, al tiempo que reducirá el coste que para el concesionario supone el mantenimiento de esta garantía.
- i) Transcurridos 18 meses desde la fecha del perfeccionamiento del contrato e impulsados los trámites necesarios para el desarrollo de la figura urbanística que proceda en su caso sin que ésta haya sido aprobada por la Comunidad de Madrid, el concesionario podrá optar por alguna de estas opciones:
 - Resolver el contrato por causa imputable a la Administración por la no obtención a tiempo de las licencias urbanísticas, en las condiciones establecidas en la cláusula 57.2.5 de este pliego.



Comunidad de Madrid

- Continuar con el contrato concesional y al término de los trámites reequilibrar el mismo por el aumento de plazo una vez obtenida la licencia de construcción; este reequilibrio contemplará no solo el aumento del plazo del contrato sino también el aumento de costes financieros por la dilatación de los créditos y gastos asociados.

39. Obligaciones del concesionario

El concesionario deberá cumplir todas las obligaciones contenidas en el presente PCAP y en los demás documentos de carácter contractual, así como las establecidas en los artículos 246 y 247 TRLCSP.

El concesionario tendrá como mínimo las siguientes obligaciones: en un plazo máximo de seis meses desde la firma del contrato de concesión deberá de suscribir la totalidad del importe del capital social conforme a los porcentajes mínimos indicados en los pliegos, y completar el cierre financiero con las entidades financieras con la firma del contrato de financiación, y en un plazo máximo de dos años desde la firma del contrato de concesión deberá haber desembolsado completamente el capital social suscrito.

Con carácter general la Sociedad Concesionaria estará obligada a entregar al Órgano de Contratación, en el momento que ésta determine, una vez adjudicado el concurso y antes de la entrada en funcionamiento de la Ciudad de la Justicia de Madrid, cuanta documentación se requiere a continuación, a fin de que pueda ser aprobada por el Órgano de Contratación.

Cualquier documento aportado que pueda tener alguna variación a lo largo del tiempo por imperativos técnicos o legales, deberá ser modificado por la sociedad concesionaria y validado por el Órgano de Contratación.

Documentación General:

Realizará los siguientes planes, recogiendo su aplicación directa en cada servicio de explotación de la obra:

Documentación Genérica:

Se deberán aportar, entre otros, los siguientes documentos:

- Documento en que se recoja la Política de la Empresa, con los objetivos que se proponen y el tiempo de ejecución.
- Organigrama, descriptivo de los cargos, funciones y responsabilidad de los mismos, especificando los responsables de cada servicio.
- Plan de Formación Continuada.
- Plan de Emergencias.
- Plan de Autocontrol de la Calidad.
- Plan de Gestión Medioambiental.
- Plan de Gestión de residuos sólidos y urbanos y de carácter especial (IML)



Comunidad de Madrid

Documentación por Servicio:

Se deberán aportar los siguientes documentos:

- Memoria descriptiva del funcionamiento del servicio, indicando como mínimo los sistemas de organización y planificación del trabajo, metodología y sistemas de información.
- Recursos materiales y técnicos que se utilizarán en la prestación del servicio directamente así como los que se comprometen a aportar, indicando el número de equipos.
- Recursos humanos por servicio, indicando como mínimo:
 1. Número de personas.
 2. Nivel de formación y categorías.
 3. Jornada anual y semanal.
 4. Turno de trabajo.
 5. Relación de puestos de trabajo y distribución de cargas en cada puesto por categorías.
 6. Número de horas empleado-mes por tipo de servicio.

Documentación Específica.

Se deberán aportar entre otros los siguientes documentos:

- Protocolos de funcionamiento de los diferentes servicios.
- Manual de Seguridad e Higiene de las áreas funcionales de la Ciudad de la Justicia de Madrid, en aquellos servicios que así lo requieran.
- Planes preventivos y correctivos del Servicio Integral de Seguridad.
- Inventario de instalaciones sometidas a Mantenimiento.
- Programa de Mantenimiento de infraestructura e instalaciones.
- Gestión Técnica Informatizada para la prestación de los servicios (dicha gestión debe ser compatible con las aplicaciones que la Comunidad de Madrid determine).

Memoria descriptiva de las explotaciones comerciales.

La sociedad concesionaria aportará una Memoria Descriptiva por cada una de las explotaciones comerciales que se propongan para la Ciudad de la Justicia de Madrid.

En particular, las obligaciones del concesionario serán:

39.1. Asumir los bienes aportados por la Comunidad de Madrid e incluidos en las Actas de Recepción según la cláusula 4 de este pliego.

39.2. La ejecución, sin derecho a remuneración adicional ni reequilibrio, de los cambios puntuales que el Órgano de Contratación considere adecuados respecto a los Proyectos de Ejecución de la Ciudad de la Justicia de Madrid, siempre que no supongan incremento de la superficie construida y no exijan el derribo de ninguna obra ya ejecutada, y siempre que exista un preaviso de seis meses antes de la fecha de finalización de la obra.



Comunidad de Madrid

39.3. Ejecutar las obras conforme a lo dispuesto en el contrato, cumpliendo con los plazos y condiciones ofertadas (medios materiales, personal técnico, etc.) para la terminación de las mismas e inicio de la explotación. Como consecuencia de la asunción por el concesionario del riesgo durante la fase de construcción de la obra, los retrasos en que incurra en relación con cualquiera de estos plazos darán derecho al Órgano de Contratación a obtener la indemnización correspondiente, sin perjuicio de las penalidades previstas en el Pliego para estos supuestos.

39.4. La resolución de los defectos de obra identificados, tanto si se trata de la obra ejecutada por el concesionario como si se refieren a las obras existentes con carácter previo a la adjudicación sin coste para el Órgano de Contratación.

39.5. Implantar un sistema de información para la adecuada gestión de cada uno de los servicios objeto de la concesión y para la gestión e identificación de los tiempos de respuesta y de resolución de las incidencias según se define en el Anexo III del PPT. En el caso de que se superen dichos tiempos, este sistema gestionará las incidencias y sus correspondientes deducciones.

39.6. Presentar cada tres años un cronograma actualizado de inversiones de reposición y actualización del plan de gestión y calidad. A tal efecto, dentro del plazo de noventa (90) días antes del inicio del período de tres años deberá presentar el plan de inversión y el plan de gestión actualizado, siendo necesaria la conformidad del Órgano de Contratación.

39.7. Adquirir, mantener y reponer el mobiliario general necesario para la prestación de todos los servicios objeto de este contrato, conforme a las condiciones y características establecidas en el presente Pliego y en los Pliegos de Prescripciones Técnicas.

39.8. Mantener y explotar la obra pública en las condiciones establecidas por el presente pliego, el PPT y las disposiciones interpretativas de los mismos emitidas en caso de discrepancia por el Órgano de Contratación, único facultado para tal fin.

39.9. En relación con la obra pública denominada «Parcela reservada para uso de la Comunidad de Madrid», asumir y realizar las obligaciones de vigilancia y mantenimiento mínimos, que deberá concretar en su oferta, en tanto tales obras no sean destinadas a los usos que el Órgano de Contratación decida. Tales usos podrán ser públicos (tanto desarrollados por el Órgano de Contratación como por otras entidades del sector público) como privados, mediante su ocupación y explotación, bajo la fórmula jurídica que el Órgano de Contratación defina, respetando los legítimos derechos del concesionario sobre el resto de los espacios sujetos a explotación, si bien el concesionario deberá soportar cuantas servidumbres sean precisas para el pleno uso de la «Parcela reservada para uso de la Comunidad de Madrid», como las relativas a los accesos a la infraestructura, a los aparcamientos, etc.

39.10. Admitir la utilización de la obra pública por todo usuario en las condiciones establecidas por el Órgano de Contratación.

39.11. Prestar los servicios a su cargo observando todos los estándares de puesta en servicio, calidad y seguridad establecidos en los Pliegos de Prescripciones Técnicas, así como las condiciones ofrecidas por el adjudicatario en su oferta, siguiendo las instrucciones que le dirija al Órgano de Contratación.

39.12. Llevar a cabo el mantenimiento adecuado de la explotación, conservando la obra pública y su equipamiento en un estado idóneo para su correcto funcionamiento, a través de las medidas y reparaciones que sean necesarias de conformidad con las especificaciones contenidas en los Pliegos de Prescripciones Técnicas, corriendo de su



Comunidad de Madrid

cuenta los gastos que ello ocasione mientras dure la concesión según las condiciones de la oferta presentada y aceptada por la Administración.

Este mantenimiento se llevará a cabo de conformidad con lo que, en cada momento, y según el progreso de la ciencia, disponga la normativa técnica, medioambiental, de accesibilidad y eliminación de barreras, de seguridad de los usuarios y cualquier otra que resulte de aplicación.

39.13. Cumplir con las obligaciones establecidas en los Pliegos de Prescripciones Técnicas en relación con las funciones de información, coordinación y control, seguimiento, supervisión e inspección que requiera el Órgano de Contratación.

39.14. Cumplir todas las normas laborales y sociales y, específicamente, las relativas a la prevención de riesgos laborales y salud en el trabajo que afecten al personal que preste servicios, tanto en la construcción como en la explotación. En cuanto a la prestación de servicios el concesionario quedará obligado por toda aquella normativa que se encuentra en el punto 2 del PPT.

39.15. Obligaciones de Formación Continuada. La sociedad concesionaria desarrollará y mantendrá un "Plan de Formación Continuada", en adelante PFC, para el personal que dependa de la misma. Dicho plan deberá presentarse al Órgano de Contratación, que podrá comprobar en todo momento su cumplimiento. Este plan reunirá los requisitos que se contemplan en el punto 2.1.3 del PPT.

39.16. Obligaciones relativas a la realización de encuestas al personal. Se realizarán periódicamente encuestas de satisfacción al personal que preste servicios a cargo de la sociedad concesionaria. El resultado de las mismas se trasladará al Órgano de Contratación.

Las encuestas serán realizadas por una empresa independiente de la concesionaria debiendo el coste ser asumido por la misma. La empresa encargada de realizar las encuestas será autorizada por el Órgano de Contratación.

La empresa que realice las encuestas deberá ser periódicamente sustituida, sin que pueda mantenerse más de tres años a cargo de la realización de las encuestas.

39.17. Respetar la normativa vigente en materia de prevención ambiental que afecte al desarrollo de la concesión. El concesionario quedará obligado a cumplir aquellas obligaciones que se definen en el punto 2.3 del PPT.

39.18. Ejecutar la explotación con cumplimiento pleno de todas las normas en materia de protección de datos que resulten de aplicación. En especial, la Sociedad Concesionaria, las empresas contratadas por ella y el personal al servicio de una y otras deberán respetar los derechos de los usuarios de la Ciudad de la Justicia de Madrid, así como guardar la debida reserva y confidencialidad respecto de toda la información y documentación a la que tengan acceso en relación con el objeto de este contrato, conforme a lo previsto en el PPT.

La Sociedad Concesionaria se responsabilizará del cumplimiento de estas normas por todas aquellas empresas con las que haya subcontratado, así como por el personal de éstas en todo momento.

Estas obligaciones subsistirán aún después de finalizar la ejecución del contrato o la relación de servicio con la sociedad concesionaria o las empresas subcontratadas por ella. A tal efecto, deberá suscribirse el compromiso de confidencialidad correspondiente.



Comunidad de Madrid

39.19. Disponer de la información económico-financiera referente a los ingresos y gastos de la Concesión o cualquier otro dato de la explotación que el Órgano de Contratación considere oportuno para que pueda conocer los resultados financieros de la Sociedad Concesionaria en cualquier momento del período de construcción o explotación de la obra pública. El concesionario permitirá al Órgano de Contratación el acceso a los sistemas de contabilidad financiera y de gestión para la verificación de los resultados de la sociedad concesionaria.

39.20. Responsabilizarse de cuantos permisos y licencias sean pertinentes, así como de los impuestos, tasas y gravámenes fiscales que recaigan sobre el objeto del contrato y los gastos y consumos producidos durante el período de la Concesión, de conformidad con lo previsto en el presente PCAP.

39.21. Responder de todos los daños directos o indirectos que se produzcan a cualquier persona, propiedad o servicio público o privado, como consecuencia de su acción u omisión, debiendo indemnizar los daños que se causen a terceros como consecuencia de las operaciones que requiera la ejecución del contrato, salvo que los daños sean consecuencia inmediata y directa de una orden del Órgano de Contratación.

39.22. Una vez formalizado el contrato, el concesionario asume el estado de las obras de la Ciudad de la Justicia de Madrid, así como los detalles de la documentación del estado actual de las obras, responsabilizándose de manera total de la ejecución y respondiendo de todos los daños y perjuicios que se puedan producir durante la misma

39.23. No enajenar ni gravar, salvo previa autorización expresa del Órgano de Contratación, bienes afectos a la concesión.

39.24. Proteger el dominio público que quede vinculado a la concesión, en especial preservando valores ecológicos y ambientales.

39.25. Garantizar la adecuación de las edificaciones, instalaciones y equipos complementarios a las normas de imagen corporativa y de cualquier otro tipo establecidas, o que eventualmente se establezcan por el Órgano de Contratación, incluida las denominaciones de los centros de la Ciudad de la Justicia de Madrid que determine aquélla. Dicha adecuación se realizará, en todo caso de acuerdo con lo contemplado en el punto 2.4 del PPT.

39.26. Mantener, durante toda la vigencia del contrato, los compromisos derivados del PCAP y los asumidos en su oferta en cuanto a la estructura societaria, capital social, composición del accionariado y, en general, los medios técnicos y financieros a que se hubiera comprometido. Asimismo, habrán de llevarse adecuados controles de carácter financiero y operativo en la administración de la concesión, incluyendo un registro informático de todo su inmovilizado, perfectamente individualizado y valorado.

39.27. Someter los contratos de ejecución de obras que celebre con terceros a lo dispuesto en los artículos 227 y 273 del TRLCSP y en la Cláusula 42.3 del presente PCAP relativa a subcontratación.

39.28. En todos y cada uno de los contratos celebrados con terceros para la explotación de las actividades a desarrollar en las zonas complementarias, deberá incluirse la resolución automática de los citados contratos en el supuesto de que se produjese, por cualquier causa, la extinción del contrato entre el Órgano de Contratación y el concesionario.

39.29. No realizar publicidad alguna, publicar noticias, reportajes, dibujos ni fotografías de las obras o de la explotación de la obra, ni permitir a terceros su publicación, sin



Comunidad de Madrid

autorización escrita del Órgano de Contratación.

39.30. Tener contratadas y mantener en vigor, durante toda la fase de ejecución del contrato, las pólizas de seguro, en los términos previstos en el presente PCAP.

39.31. Afrontar, entre otros, los siguientes gastos, en relación con el contrato, ejecución y explotación de la obra pública:

39.31.(1) Los gastos derivados del pago de los anuncios de licitación. El importe máximo de los gastos de publicación y publicidad de la licitación en los diarios oficiales, prensa y otros medios de comunicación será de 5.000 euros.

39.31.(2) Los derivados de la elaboración y desarrollo del Proyecto de Ejecución, y de otros planes de gestión de calidad, de seguridad, prevención de riesgos, medioambiental o de otro tipo que pudieran resultar necesarios para la proyección, construcción y explotación de la Ciudad de la Justicia de Madrid.

39.31.(3) Los que se requieran para la tramitación y la obtención de permisos, autorizaciones, licencias y visados que sean exigidos por la normativa de aplicación, de cualquier organismo público o privado, necesarios para la ejecución de las obras y equipamiento de la Ciudad de la Justicia de Madrid y su puesta en funcionamiento, así como las nuevas imposiciones exigidas por dichos permisos, autorizaciones, licencias y visados.

39.31.(4) Los que se deriven de acometida, conexión, enganche, extensión y verificación a las redes generales de electricidad, agua, gas, saneamiento, telecomunicaciones, etc., incluida su ejecución, en las condiciones que señale la compañía o entidad suministradora o prestadora.

39.31.(5) Los correspondientes al desarrollo del Plan de Calidad, Plan de Seguridad y Salud, Plan de Gestión Medio Ambiental y de Sostenibilidad y de Ahorro y Eficiencia energética, Plan de Emergencia, Plan de Mantenimiento y Conservación de las instalaciones, Plan de Formación Continua y demás planes que deba desarrollar.

39.31.(6) Los correspondientes a la construcción, retirada y remoción de toda clase de construcciones auxiliares, limpieza y evacuación de desperdicios y basuras, conservación y desagües.

39.31.(7) Los correspondientes a las auditorías previstas en la Cláusula 35.4 presente Pliego.

39.31.(8) Los que se deriven de cuantos trabajos e informes sean necesarios para el cumplimiento del contrato, así como de aquellos necesarios para la comprobación de dicho cumplimiento.

39.31.(9) Los correspondientes a la constitución y registro de la Sociedad Concesionaria, modificación y registro de los estatutos y todos los restantes que sean consecuencia de estas actuaciones.

39.31.(10) Los impuestos, visados, derechos, tasas, compensaciones y demás gravámenes y exacciones que resulten de aplicación según las disposiciones vigentes con ocasión o como consecuencia del contrato o su ejecución.

39.31.(11) Los de fabricación, instalación y mantenimiento de, al menos, dos carteles metálicos de información sobre la ejecución de las obras, a realizar según



Comunidad de Madrid

instrucciones del Órgano de Contratación.

39.31.(12) Los gastos de publicidad e información de las obras en ejecución, confección y edición de vídeos o documentos audiovisuales, documentación técnica y gráfica divulgativa, y realización de actos de protocolo de inicio, fin de obra y puestas en funcionamiento, todo ello de acuerdo con los usos habituales. Importe máximo de 250.000 euros.

39.31.(13) Cualquier otro gasto a que hubiere lugar para la realización del contrato con arreglo al presente Pliego, y en especial los que se desprendan del desarrollo e implantación del Plan Económico-Financiero.

39.31.(14) Todos los gastos de control de Calidad de Producción de la Obra (autocontrol).

39.31.(15) Los gastos correspondientes al control integral con el alcance definido por el Órgano de Contratación y que se desarrollará hasta la puesta a disposición de la Ciudad de la Justicia de Madrid al Órgano de Contratación. El concesionario estará obligado a efectuar los pagos correspondientes a esta Oficina en el plazo de 30 días, una vez validada y aceptada la factura por la Oficina Técnica de Control de la Construcción. Con independencia de lo anterior, señalar, no obstante, que tanto los contratos preparatorios como el control del presente apartado, serán asumidos por el Órgano de Contratación.

39.31.(16) Los gastos correspondientes a la Oficina Técnica de Control de la Construcción hasta un máximo anual del 1.500.000 de euros, así como los gastos correspondientes a la Oficina Técnica de Control de la Explotación hasta un máximo anual de 300.000 euros (euros constantes a 01/01/2015) si el Órgano de Contratación así lo requiere.

39.31.(17) Los gastos derivados de la totalidad de auditorías previstas en el Pliego de Prescripciones Técnicas y sus Anexos.

39.31.(18) El coste de construcción de la subestación eléctrica, así como los costes derivados de la segregación de la parcela necesaria para su construcción y la posible modificación del planeamiento. La cesión del derecho o facultades reales a la compañía eléctrica se tramitará, en la medida en que le sea aplicable, conforme determina la legislación de Patrimonio de la Comunidad de Madrid.

39.31.(19) Los gastos correspondientes a la dotación del mobiliario general, el equipamiento de las salas multimedia y del archivo. El concesionario asumirá todas aquellas obligaciones en materia de equipamiento que se disponen en el punto 2.6 del PPT.

39.31. (20) Los gastos de comprobación del inventario de bienes que la Administración aporta al proyecto de la Ciudad de la Justicia.

39.31.(21) Los gastos de implantación y desarrollo de la herramienta de gestión de procesos, así como la actualización, mantenimiento y reposición del mismo.

39.31.(22) Cualquier otro gasto a que hubiere lugar para la realización del contrato con arreglo al presente Pliego, al PPT, así como, en especial, los que se desprendan del desarrollo e implantación del Plan Económico-Financiero o de los demás documentos contractuales.



Comunidad de Madrid

39.32. El concesionario deberá regularizar registralmente las distintas obras y construcciones que ejecute, de tal forma que al momento de la reversión la obra esté perfectamente definida en la inscripción correspondiente.

39.33. Asumir, a su riesgo y ventura, la ejecución del contrato, en todos sus aspectos de construcción, explotación, conservación y financiación, tal como se describe en la cláusula 46 de este pliego, relativa al Riesgo y Ventura.

39.34. Designar a la Dirección Facultativa de la Obra conforme a lo previsto en la Cláusula 49.3 del presente PCAP.

39.35. Preservar los valores históricos, arqueológicos, ecológicos y ambientales del terreno sobre el que se sitúa la obra pública.

39.36. El personal que incorpore el adjudicatario para ejecutar los servicios deberá poseer la titulación y cualificación adecuada al puesto de trabajo desempeñado. De la misma manera la sociedad concesionaria deberá cumplir con lo dispuesto en el punto 2.1.2 del PPT. Todo el personal relacionado por el concesionario en su oferta, de conformidad con el presente PCAP y PPT tendrá la dedicación señalada por los Pliegos.

39.37. Observar las obligaciones establecidas con carácter general en el TRLCSP y su normativa de desarrollo, en el presente PCAP y la documentación de este procedimiento de selección de la oferta más ventajosa que reviste carácter contractual.

39.38. El concesionario deberá asumir cuantas obligaciones se deriven de los acuerdos y trámites necesarios para la consecución del contrato o la ejecución de las obras que se hayan asumido entre el Ayuntamiento y el Órgano de Contratación. Siendo éstos:

39.38.(1) Deberá ejecutar la reposición del acerado o asfaltado en los accesos y entorno de la obra que puedan deteriorarse durante la misma, así como los requerimientos que el Ayuntamiento estableció en las licencias de obra y saneamiento, y que son requisitos necesarios e imprescindibles para la concesión de la licencia de apertura y funcionamiento de la Ciudad de la Justicia de Madrid.

39.38.(2) Deberá ejecutar y elaborar todos los estudios necesarios para garantizar el correcto funcionamiento del complejo, así como el cumplimiento legal de la normativa actual.

39.39. El concesionario deberá incorporar como herramienta de trabajo durante la redacción de proyecto y la construcción un sistema BIM (*Building Information Model*). Este sistema se empleará, igualmente, durante la fase de explotación de la Concesión.

Aportará la documentación de fin de obra del edificio (proyecto de estado final y dimensiones, *as built*) una vez firmada el Acta de Recepción de las obras. Esta documentación se presentará tal como se describe en el PPT, con la salvedad de que la documentación gráfica del proyecto final de la obra que se proporcionará mediante el modelo BIM.

El concesionario asumirá todos los gastos de implantación y mantenimiento del sistema. Asimismo, se encargará de suministrar el Órgano de Contratación los recursos necesarios para que este organismo pueda llevar a cabo un seguimiento del contrato utilizando dicho sistema BIM.

39.40. El concesionario deberá asumir la elección del adjudicatario encargado de la realización del control integral efectuada por el Órgano de Contratación.



Comunidad de Madrid

39.41. Obligaciones relativas a la protección de datos de carácter personal. La sociedad concesionaria y el personal a su servicio tienen la obligación de respetar el carácter confidencial de los datos o antecedentes que, no siendo públicos o notorios, estén relacionados con el objeto del contrato y de los que tenga conocimiento con ocasión del mismo. Dicha obligación se realizará, en todo caso, de acuerdo con lo señalado en el punto 2.5 del PPT.

39.42. Información y sugerencias y reclamaciones. La Ciudad de la Justicia de Madrid contará con uno o varios números de teléfono de información de los servicios que se prestan en el mismo.

Asimismo, el concesionario pondrá a disposición de los usuarios, tanto física como telemáticamente, impresos en los que se recogerán sus reclamaciones y sugerencias respecto a los servicios que se prestan. Estas reclamaciones y sugerencias deberán tramitarse según la normativa o instrucciones establecidas por el Órgano de Contratación.

De las reclamaciones realizadas, la sociedad concesionaria remitirá en el mismo día o en el siguiente hábil, un ejemplar con su informe correspondiente al Órgano de Contratación.

39.43. Serán a cargo de la sociedad concesionaria los suministros de agua, teléfono, electricidad y gas, etc., derivados de las actividades en los locales explotados por el adjudicatario.

Los suministros de las áreas de trabajo administrativo serán a cargo del Órgano de Contratación.

39.44. Corresponde a la sociedad concesionaria el pago de los impuestos, tasas, incluida la tasa sobre la recogida de basuras, y arbitrios de cualquier clase a que dé lugar la explotación del servicio, ya sean del Estado, de la Comunidad o del Municipio, que se encuentren en vigor a la firma del contrato o que se establezcan con posterioridad, así como los recargos establecidos o que en el futuro pudieran establecerse.

39.45. Será obligación de la sociedad concesionaria, respecto de todos los servicios que integran la explotación de la obra, el cumplimiento inexcusable de la normativa vigente, general o específica, autonómica, estatal y comunitaria.

Asimismo, también será obligación de la sociedad concesionaria la adaptación a los cambios normativos que se produzcan durante la ejecución del contrato.

Todos los costes que se deriven de las citadas adaptaciones serán asumidos por el concesionario.

40. Prerrogativas y derechos de la Administración.

Sin perjuicio del resto de derechos que resultan del presente PCAP y de la normativa vigente, el Órgano de Contratación gozará de las siguientes prerrogativas:

- a) Interpretar el contenido del contrato, resolver las dudas sobre su cumplimiento y dictar las instrucciones que considere oportunas en relación con la ejecución del contrato.
- b) Modificar el contrato por razones de interés público, debidamente justificadas, en los términos y con los efectos previstos en el TRLCSP y en el presente PCAP.
- c) Restablecer el equilibrio económico del contrato en beneficio de la parte que



Comunidad de Madrid

corresponda en los supuestos y condiciones establecidos en el presente PCAP, de conformidad con el artículo 258 del TRLCSP.

d) Acordar la resolución del contrato en los casos y condiciones previstas en el presente PCAP y en la legislación vigente.

e) Ejercer las funciones de inspección, vigilancia y control sobre el cumplimiento de las obligaciones de la Sociedad Concesionaria, en cuya virtud supervisará las obras, podrá inspeccionar los servicios, sus obras, instalaciones, locales y la documentación relacionados con el objeto de la concesión. Para ello dispondrá de sendas Oficinas Técnicas de Control en los términos previstos en la cláusula 43 y en el Anexo X de este pliego, sin perjuicio de lo dispuesto en el Proyecto de Ejecución y demás documentos contractuales.

Las funciones de inspección, vigilancia y control serán realizados a través de los órganos y en los términos que se describen en el presente Pliego. No obstante lo anterior, el Órgano de Contratación se reserva el derecho de encomendar funciones específicas de control a la persona o personas que designe expresamente para tal fin durante la vigencia del contrato.

f) Asumir la explotación de la obra pública en los supuestos en que se produzca el secuestro de la concesión.

g) Imponer a la Sociedad Concesionaria las penalidades pertinentes por razón de los incumplimientos en que incurra.

h) Imponer con carácter temporal las condiciones de utilización de la obra pública que sean necesarias para solucionar situaciones excepcionales de interés general, en las condiciones y con los efectos previstos en la Cláusula relativa al "Mantenimiento del equilibrio económico financiero", del presente PCAP.

i) Los demás derechos reconocidos en el presente PCAP, en los documentos de carácter contractual que se enumeran en este Pliego y en la legislación vigente.

j) Acordar el rescate de la concesión, cuando concurran las motivaciones que se explicitan en el presente pliego.

El ejercicio de estas prerrogativas administrativas se ajustará a lo dispuesto en el TRLCSP, el presente Pliego y la legislación específica que resulte de aplicación.

SECCIÓN 2ª. DESARROLLO Y SEGUIMIENTO DE LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO

41. Obligaciones del Órgano de Contratación

Serán obligaciones del Órgano de Contratación, sin perjuicio de aquellas otras que se deriven del presente PCAP y de la normativa vigente, las siguientes:

1. La puesta a disposición del concesionario de los terrenos y de la obra parcialmente ejecutada, en concepto de aportación pública a la concesión en los términos de la cláusula 4 de este pliego.

2. Autorizar al concesionario a utilizar los terrenos y la obra parcialmente ejecutada para construir y explotar la Ciudad de la Justicia de Madrid, manteniendo su adscripción al servicio público durante toda la vigencia de la concesión.



Comunidad de Madrid

3. Abonar al concesionario las retribuciones correspondientes por la explotación de la obra pública, en los términos establecidos en el presente Pliego.
4. Restablecer el equilibrio económico del contrato en favor de la Sociedad Concesionaria cuando, de conformidad con el presente PCAP, tenga derecho a ello.
5. En el supuesto de resolución de la concesión, abonar el importe al que se refiere el artículo 271 del TRLCSP, de conformidad con los criterios establecidos en el presente PCAP.
6. Las demás previstas en el presente PCAP.

42. Modificación del contrato, cesión, subcontratación y suspensión

42.1. Modificación del contrato

No se admiten modificados en este contrato, salvo en los casos y con los límites establecidos en el artículo 107 TRLCSP.

Las modificaciones no previstas en este pliego solo podrán efectuarse cuando se justifique suficientemente la concurrencia de alguna de las siguientes circunstancias:

- a) Inadecuación de la prestación contratada para satisfacer las necesidades que pretenden cubrirse mediante el contrato debido a errores u omisiones padecidos en la redacción del proyecto o de las especificaciones técnicas.
- b) Inadecuación del proyecto o de las especificaciones de la prestación por causas objetivas que determinen su falta de idoneidad, consistentes en circunstancias de tipo geológico, hídrico, arqueológico, medioambiental o similares, puestas de manifiesto con posterioridad a la adjudicación del contrato y que no fuesen previsibles con anterioridad aplicando toda la diligencia requerida de acuerdo con una buena práctica profesional en la elaboración del proyecto o en la redacción de las especificaciones técnicas.
- c) Fuerza mayor o caso fortuito que hiciesen imposible la realización de la prestación en los términos inicialmente definidos.
- d) Conveniencia de incorporar a la prestación avances técnicos que la mejoren notoriamente, siempre que su disponibilidad en el mercado, de acuerdo con el estado de la técnica, se haya producido con posterioridad a la adjudicación del contrato.
- e) Necesidad de ajustar la prestación a especificaciones técnicas, medioambientales, urbanísticas, de seguridad o de accesibilidad aprobadas con posterioridad a la adjudicación del contrato.

La modificación del contrato acordada conforme a lo previsto en el apartado anterior no podrá alterar las condiciones esenciales de la licitación y adjudicación, y deberá limitarse a introducir las variaciones estrictamente indispensables para responder a la causa objetiva que la haga necesaria.

A los efectos de lo previsto en el apartado anterior, se entenderá que se alteran las condiciones esenciales de licitación y adjudicación del contrato en los siguientes casos:

- a) Cuando la modificación varíe sustancialmente la función y características esenciales de la prestación inicialmente contratada.



Comunidad de Madrid

- b) Cuando la modificación altere la relación entre la prestación contratada y el precio, tal y como esa relación quedó definida por las condiciones de la adjudicación.
- c) Cuando para la realización de la prestación modificada fuese necesaria una habilitación profesional diferente de la exigida para el contrato inicial o unas condiciones de solvencia sustancialmente distintas.
- d) Cuando las modificaciones del contrato igualen o excedan, en más o en menos, el 10 por ciento del precio de adjudicación del contrato; en el caso de modificaciones sucesivas, el conjunto de ellas no podrá superar este límite.
- e) En cualesquiera otros casos en que pueda presumirse que, de haber sido conocida previamente la modificación, hubiesen concurrido al procedimiento de adjudicación otros interesados, o que los licitadores que tomaron parte en el mismo hubieran presentado ofertas sustancialmente diferentes a las formuladas.

Antes de proceder a la modificación del contrato con arreglo a lo dispuesto en los apartados anteriores, deberá darse audiencia al redactor del proyecto o de las especificaciones técnicas, para que, en un plazo no inferior a tres días, formule las consideraciones que tenga por conveniente.

En cualesquiera otros supuestos, si fuese necesario que la prestación se ejecutase en forma distinta a la pactada, inicialmente deberá procederse a la resolución del contrato en vigor y a la celebración de otro bajo las condiciones pertinentes. Este nuevo contrato deberá adjudicarse de acuerdo con lo previsto en el Libro III del TRLCSP.

La modificación del contrato no podrá realizarse con el fin de adicionar prestaciones complementarias a las inicialmente contratadas, ampliar el objeto del contrato a fin de que pueda cumplir finalidades nuevas no contempladas en la documentación preparatoria del mismo, o incorporar una prestación susceptible de utilización o aprovechamiento independiente. En estos supuestos, deberá procederse a una nueva contratación de la prestación correspondiente, en la que, si procede, podrá aplicarse el régimen establecido para la adjudicación de contratos complementarios si concurren las circunstancias previstas en los artículos 171.b) y 174.b) TRLCSP. No tendrá carácter de modificación del contrato la alteración del precio por aplicación de las cláusulas de revisión.

No obstante, la modificación tendrá lugar sin derecho del concesionario a un reequilibrio cuando se trate de cambios puntuales que el Órgano de Contratación considere adecuados respecto al Proyecto de Ejecución, siempre que no supongan incremento de la superficie construida y no exijan el derribo de ninguna obra ya ejecutada, y siempre que exista un preaviso de seis meses antes de la fecha de finalización de la obra.

Las modificaciones que, por sus características físicas y económicas, den lugar a una situación susceptible de explotación independiente, serán objeto de una nueva licitación para su construcción y explotación.

42.2. Cesión

Los derechos y obligaciones que se deriven del presente contrato podrán ser cedidos a un tercero, previa autorización del Órgano de Contratación y con el cumplimiento de los requisitos legalmente exigidos en el artículo 226 del TRLCSP.

El cesionario aceptará previamente, y en documento notarial, todas las obligaciones y derechos del concesionario, y quedará subrogado en todos ellos.



Comunidad de Madrid

Se considerará cesión del contrato y, por lo tanto, requerirá autorización del Órgano de Contratación, la transferencia de la titularidad de todas o de parte de las acciones representativas del capital social de la Sociedad Concesionaria, o de derechos derivados de las mismas, cualquiera que sea el porcentaje efectivamente transmitido, siempre que suponga una alteración del control efectivo de la misma.

42.3. Subcontratación

Con carácter general, la contratación del concesionario con terceros se regirá por lo dispuesto en los 227, 228, 228.bis y 273 del TRLCSP y, singularmente para la ejecución de las obras, por lo establecido en el artículo 241 y demás artículos concordantes y en la Ley 32/2006, de 18 de octubre, reguladora de la subcontratación en el Sector de la Construcción. La correcta gestión de los subcontratos será responsabilidad exclusiva del concesionario.

El concesionario deberá informar al Órgano de Contratación, con carácter previo y por escrito, de cada subcontrato que pretenda celebrar, con indicación de la parte del contrato que deberá realizar el subcontratista, así como la identidad del subcontratista, justificando suficientemente la aptitud de éste para la ejecución de la prestación de que se trate por referencia a los elementos técnicos y humanos de que dispone y a su experiencia. La notificación debe hacerse con un plazo de treinta (30) días de antelación a la fecha de inicio de los trabajos, transcurridos los cuales sin contestación se entenderá autorizado el correspondiente subcontrato.

Si los subcontratos que pretenden celebrarse no se ajustaran a lo indicado en la oferta, por celebrarse con empresarios distintos de los indicados nominativamente en la misma, por no corresponderse, en su caso, con el perfil profesional indicado en la oferta, o por referirse a partes de la prestación diferentes a las señaladas en ella, no podrán celebrarse hasta que transcurran veinte días desde que se hubiere cursado la notificación y aportado las justificaciones sobre su capacidad y solvencia, salvo que con anterioridad hubiesen sido autorizados expresamente, siempre que el Órgano de Contratación no hubiese notificado dentro de ese plazo su oposición a los mismos.

No se considerarán terceros aquellas empresas que se hayan agrupado para obtener la concesión, ni las empresas vinculadas a ellas, en los términos del artículo 274 del TRLCSP. La Sociedad Concesionaria deberá actualizar la lista de empresas que reúnan esta condición conforme a las modificaciones que se vayan produciendo.

La Sociedad Concesionaria asume la total responsabilidad de la ejecución de las obras y explotación de los servicios frente al Órgano de Contratación. El concesionario asume la obligación de sustituir a aquellos subcontratistas que incurran en algún incumplimiento considerado como causa de resolución por el presente PCAP.

42.4 Suspensión

La Administración, por razones de interés público, podrá acordar la suspensión de la ejecución de las obras. A efectos de la suspensión se estará a lo dispuesto en el artículo 220 del TRLCSP, así como en los preceptos concordantes del RGLCAP y del Pliego de Cláusulas Administrativas Generales para la Contratación de Obras del Estado, en cuanto no se opongan a lo establecido en dicha ley.

43. Relaciones entre el Órgano de Contratación y la Sociedad Concesionaria

Las relaciones entre el Órgano de Contratación y la Sociedad Concesionaria se articularán a través de las siguientes figuras que intervendrán en las distintas fases de ejecución del



Comunidad de Madrid

contrato.

La estructura, composición, funcionamiento y relaciones de las Oficinas Técnicas de Control y de la Comisión Mixta de Seguimiento son las descritas en el Anexo X de este pliego.

La Oficina Técnica de Control de la Construcción (OTCC)

La Oficina Técnica de control de la Construcción estará formada por funcionarios de la Comunidad de Madrid (en número variable) que podrán apoyarse para el mejor desempeño de sus funciones en una Asistencia Técnica independiente de la sociedad concesionaria. Esta Asistencia Técnica deberá ser elegida y pagada por el concesionario con la aprobación expresa de la Administración, de entre las empresas de reconocido prestigio en el sector. A tal fin se dedicarán hasta 1,5 millones anuales de euros.

La estructura y funciones de la OTCC se determinan en el Anexo X de este pliego.

La Oficina Técnica de Control de la Explotación (OTCE)

La Oficina Técnica de control de la Explotación estará formada por funcionarios de la Comunidad de Madrid (en número variable) que podrán apoyarse para el mejor desempeño de sus funciones en una Asistencia Técnica independiente de la sociedad concesionaria. Esta Asistencia Técnica deberá ser elegida y pagada por el concesionario con la aprobación expresa de la Administración, y se renovará cada tres años. A tal fin se dedicarán hasta 300.000 euros anuales durante esta fase (euros constantes a 01/01/2015), si el Órgano de Contratación así lo requiere.

La estructura y funciones de la OTCE se determinan en el Anexo X de este pliego.

Comisión Mixta de Seguimiento

La Comisión Mixta de Seguimiento tiene como función general la coordinación de las relaciones entre las partes intervinientes en el contrato, así como de seguimiento e información. En esta Comisión estarán representados en igual proporción el Órgano de Contratación y el concesionario, ostentando la presidencia, el Representante del Órgano de Contratación.

Sus normas de composición y funcionamiento serán establecidas en su reglamento elaborado por el concesionario y que será debidamente aprobado cuando proceda por el Órgano de Contratación dentro del plazo de un mes desde la formalización del contrato. En cualquier caso sea cuál sea el número de miembros de la Comisión, nunca podrá ser superior la representación de la sociedad concesionaria y la presidencia será ostentada por un miembro de la Administración.

La comisión mixta podrá alcanzar acuerdos y hacer recomendaciones a las partes a la vista de las incidencias que puedan surgir durante la fase de explotación. Será el interlocutor natural para ambas partes y podrá elevar cuantas propuestas considere necesarias al Órgano de Contratación de la Comunidad de Madrid, único facultado para interpretar pliegos y contrato concesional.



Comunidad de Madrid

SECCIÓN 3ª. RÉGIMEN ECONÓMICO

44. Retribución del concesionario

Retribución del concesionario en las distintas fases de la concesión

Durante el periodo de construcción, el concesionario no tendrá derecho a percibir retribución alguna, hasta la recepción y puesta en servicio de la obra completamente acabada por parte de la Administración.

El concesionario tendrá derecho a percibir, durante el período de explotación de la concesión, las retribuciones correspondientes por la utilización y la explotación de la obra pública, consistentes en una cantidad a satisfacer por la Administración, así como a obtener los rendimientos derivados de la explotación de las zonas comerciales, en los términos establecidos en el Anexo IV del PPT.

El precio de retribución de la concesión vendrá determinado por el importe, IVA excluido, que recibirá el concesionario en concepto de Cantidad máxima anual (CMA).

En relación a la forma de pago del precio se expedirá certificación mensual, acompañada de la correspondiente factura por el importe correspondiente a la mensualidad de la Cantidad Máxima Anual de adjudicación del contrato, aplicadas, en su caso las deducciones correspondientes.

Según se recoge en el Anexo III del PPT, el concesionario ofertará un precio máximo total, a euros constantes tomando como referencia el año de adjudicación, derivado de la suma de todos los importes correspondientes a los servicios prestados a la Administración.

44.1. Deducciones

En los términos del PPT, el precio de retribución estará sujeto a una serie de deducciones en función del desempeño del concesionario. La aplicación de estas deducciones será automática, sin procesos contradictorios, podrán tener un efecto significativo en la rentabilidad de concesionario, y tendrán en cuenta los fallos de disponibilidad y los defectos de calidad que se aplicarán sobre la CMA.

44.2. Ingresos complementarios

El concesionario podrá generar ingresos complementarios de terceros por el desarrollo de las explotaciones comerciales.

45. Actualización de las retribuciones

El concesionario tendrá derecho a la actualización de las retribuciones que perciba durante la fase de explotación de la concesión. En esta fase, dicha actualización se aplicará única y exclusivamente sobre la Cantidad Máxima Anual determinada en importes brutos (IVA excluido).

Dada la peculiaridad de este contrato, y habida cuenta que la Cantidad Máxima anual está sometida a un coeficiente de incremento anual determinado en la cláusula 9.3 de este pliego, no se contempla la revisión de precios para este contrato.



Comunidad de Madrid

46. Riesgo y ventura

La ejecución del contrato en todas sus fases se desarrollará a riesgo y ventura del concesionario, quien responderá de todos los daños y perjuicios causados a terceros, durante la duración del contrato, sin derecho a indemnización, salvo por causa de fuerza mayor o imputable al Órgano de Contratación. Esto implica que el concesionario asume el riesgo de construcción, puesta a disposición de la infraestructura objeto de la concesión y disponibilidad.

A los efectos del presente contrato, tendrán la consideración de causas de fuerza mayor las establecidas en el TRLCSP.

A excepción de las responsabilidades expresamente previstas en el TRLCSP, no se derivarán, en ningún caso, responsabilidades para el Órgano de Contratación, respecto a los siguientes eventos que tienen, no obstante, carácter enunciativo:

1. El mayor coste en que efectivamente incurra el concesionario en la ejecución de las obras de las nuevas infraestructuras y que resulte imputable al concesionario.
2. Los resultados de la explotación de los servicios objeto del presente contrato.
3. Los resultados del desarrollo de las explotaciones comerciales.

Igualmente, el concesionario asume el riesgo y ventura derivado de la evolución de los mercados financieros (salvo que el recurso a estos mercados financieros se produzca como consecuencia de uno de los supuestos que dan lugar al mantenimiento del equilibrio económico financiero), así como de las labores de conservación de la obra, instalaciones, mobiliario, equipos y equipamiento en su sentido más amplio, debiendo mantener los mismos de forma continuada en adecuadas condiciones de prestación del servicio público a los que están destinados, con sujeción a lo previsto en el PPT, en el presente PCAP y a lo recogido en su oferta.

47. Mantenimiento del equilibrio económico financiero

1. El régimen económico del presente contrato deberá mantener las condiciones de equilibrio económico-financiero en los términos considerados para su adjudicación, teniendo en cuenta el interés general y el interés del concesionario, de conformidad con lo previsto en la presente Cláusula, y de acuerdo con la legislación vigente.

El Órgano de Contratación deberá restablecer el equilibrio económico-financiero en beneficio de la parte que corresponda, cuando el Órgano de Contratación modifique por razones de interés público las condiciones de explotación de la obra o cuando causas de fuerza mayor determinaran la ruptura sustancial de la economía de la concesión, en los términos previstos en el TRLCSP y en el Pliego.

No procederá este reequilibrio si se trata de cambios puntuales que el Órgano de Contratación considere adecuados respecto al Proyecto de Ejecución, siempre que no supongan incremento de la superficie construida y, adicionalmente, no exijan el derribo de ninguna obra ya ejecutada, y siempre que exista un preaviso de seis meses antes de la fecha de finalización de la obra.

2. Con carácter general, el restablecimiento del equilibrio económico-financiero de la concesión, dará lugar a la revisión del modelo económico-financiero del contrato, recalculando la TIR del proyecto antes de impuestos, al objeto de mantener las condiciones de equilibrio económico-financiero indicadas en el apartado 1.



Comunidad de Madrid

La incorporación de las anteriores medidas de restablecimiento del equilibrio económico-financiero en el modelo financiero, supondrá la actualización del mismo, pasando a constituirse dicha actualización en el modelo financiero del contrato a partir de ese momento.

La revisión del modelo financiero del contrato —modelo financiero contenido en la oferta adjudicataria—, tendrá lugar de la siguiente forma:

- Para los años anteriores y posteriores al de cálculo de las condiciones del restablecimiento del equilibrio, se considerarán los datos en términos corrientes recogidos en el modelo financiero del contrato, es decir, todos los parámetros del modelo financiero (inversión incluidas reposiciones, gastos de explotación, ingresos, impuestos, dividendos pagados y los relativos a la financiación, desembolsos de capital y préstamos de cualesquiera naturaleza, pagos y gastos del servicio de la deuda, provisiones a cuentas de reserva, etc.).
- Asimismo se introducirá la cuantificación en términos corrientes para todos los años sobre los que se produzca afectación, del coste adicional, ingreso menor o beneficio adicional para la concesionaria, del supuesto que diera lugar al restablecimiento del equilibrio económico-financiero.
- Una vez ajustado el modelo financiero del contrato conforme a lo previsto en esta cláusula, se recalculará la TIR del proyecto antes de impuestos, en términos corrientes (nominales de cada año), resultante de la consideración de dicho mayor coste o beneficio para el concesionario, que se comparará con la TIR del proyecto antes de impuestos en términos corrientes, correspondiente a la fijada en la oferta del adjudicatario, a efectos de restituir el equilibrio económico-financiero.

Por TIR del proyecto antes de impuestos en términos corrientes, debe entenderse la TIR del proyecto antes de impuestos en base al Plan Económico-Financiero en términos corrientes, con actualización de precios.

Las partidas de los Flujos de Caja de Tesorería que componen los flujos de caja del proyecto antes de impuestos, son las indicadas en la siguiente tabla:

FLUJOS DE CAJA DEL PROYECTO	Partidas
EBITDA	1
Variaciones Saldo Deudores	2
Variaciones Saldo Proveedores	3
Variaciones Otros Activos y Pasivos Corrientes Operativos	4
Flujo de Caja de Operaciones antes de Impuestos	5 (1+2+3+4)
Inversiones en Activos Fijos	6
Flujo de Caja de Inversiones	7 (+6)
Flujos de Caja de Proyecto Antes de Impuestos	8 (5 + 7)

- Recalculados los distintos parámetros para mantener la TIR del proyecto antes de impuestos en términos corrientes, se analizarán los efectos de las medidas de restablecimiento del equilibrio económico estipuladas en la legislación vigente, procediéndose a la selección de la medida que resulten compatibles con la obtención de la TIR del proyecto antes de impuestos que restablezca el equilibrio económico-financiero del contrato, es decir, que igualen la TIR del proyecto antes de impuestos en términos corrientes fijada en la oferta del adjudicatario.



Comunidad de Madrid

- En el caso de que la medida adoptada, de acuerdo con la legislación vigente, consistiera en la modificación de la retribución al concesionario, dicha modificación deberá llevarse a cabo, necesariamente, variando la Cantidad máxima anual y/o, en su caso, variando el plazo de la concesión.
- La incorporación de las anteriores medidas de restablecimiento del equilibrio económico-financiero en el modelo financiero supondrá la actualización del mismo, pasando a constituirse dicha actualización en el modelo financiero vigente del contrato a partir de ese momento.

3. Exceptuando aquellos supuestos en los que se opte por la resolución del contrato, el restablecimiento del equilibrio económico financiero del mismo, cuando resulte procedente, de conformidad con lo dispuesto en el apartado anterior, se realizará mediante la adopción de las medidas que en cada caso procedan, entre otras:

- a) Cualquier modificación de las Cláusulas de contenido económico del presente PCAP.
- b) Abono de una cantidad compensatoria a tanto alzado.
- c) Abono de una cantidad compensatoria diferida y constante.
- d) Extensión o reducción del plazo de la concesión.
- e) La combinación de alguna de las medidas descritas en los apartados anteriores o cualquier otra establecida en el TRLCSP.

Las inversiones de reposición previstas por el Concesionario en su oferta económica que no hayan sido ejecutadas ni empleadas en otras partidas de acuerdo con el Órgano de Contratación, darán derecho a la realización de un reequilibrio económico-financiero a favor de la Administración.

SECCIÓN 4ª. EJECUCIÓN DEL CONTRATO

48. Régimen de redacción del Proyecto de Ejecución

El concesionario deberá elaborar el Proyecto definitivo de Ejecución de las Obras, que constará de los siguientes proyectos / propuestas:

- Proyecto de Actuaciones Previas
- Proyecto de Ejecución de Urbanización y Edificación
- Propuesta de mobiliario
- Proyectos requeridos por el Ayuntamiento como condición para la obtención de licencias.

Cada uno de los proyectos indicados, corresponderán a una obra completa susceptible de definición, redacción, ejecución y entrega al uso público.

1. De acuerdo con lo establecido en la cláusula 1.3 de este pliego, los Proyectos / Propuestas de Ejecución deberán presentarse ante el Órgano de Contratación en un plazo de 6 meses, a contar desde la formalización del contrato. Los Proyectos / Propuestas de Ejecución desarrollarán lo previsto en el Proyecto Básico que forma parte de la oferta y se ajustarán al PPT y a la normativa vigente.



Comunidad de Madrid

2. En el plazo de 15 días desde la formalización del contrato, la Sociedad Concesionaria deberá:

- a) Presentar, para su aprobación por el Órgano de Contratación, un Programa de Trabajo que desarrolle la programación de la obra contenida en su oferta, indicando en todo caso las distintas fases de presentación de los Proyectos, sin que pueda excederse en ningún caso el plazo máximo establecido.
- b) Solicitar ante el Ayuntamiento la licencia de obra con el proyecto básico de la oferta adjudicataria.

3. El Órgano de Contratación supervisará y aprobará, en su caso, el Proyecto de Ejecución presentado por la Sociedad Concesionaria, o la fase correspondiente del mismo, según lo previsto en el Prescripciones Técnicas de Redacción de Proyecto.

El Órgano de Contratación podrá requerir correcciones al Proyecto de Ejecución, o a cualquiera de sus fases, sin que ello implique modificación del precio o alteración del Proyecto Básico ofertado, ni sirva para justificar retrasos en las fechas de comienzo y puesta en servicio de las obras o ampliaciones del plazo de explotación de la concesión. En tal caso se le dará un nuevo plazo de presentación de diez (10) días naturales desde la notificación de las objeciones al mismo. El Órgano de Contratación dispondrá en este caso de un nuevo plazo de diez días naturales para aprobar el Proyecto.

4. La aprobación de las fases del Proyecto se hará sin perjuicio del derecho del Órgano de Contratación de corregir aspectos concretos al aprobar definitivamente el Proyecto o algunas de las fases sucesivas.

La Sociedad Concesionaria será única responsable del contenido técnico de los Proyectos de Ejecución y asumirá íntegramente la responsabilidad del resultado final de la ejecución de las obras.

49. Ejecución de las obras y del equipamiento de la Ciudad de la Justicia de Madrid

49.1. Ejecución de las obras

El concesionario ejecutará las obras de construcción y procederá a su equipamiento de acuerdo con el Proyecto de Ejecución, las especificaciones técnicas o proyectos ofertados, en su caso, el Plan de Mobiliario y Plan de dotación de elementos activos, las instrucciones de la Dirección Facultativa de la Obra y las condiciones del presente PCAP, incluyendo aquellas modificaciones que sean debidamente autorizadas, a cuyo efecto redactará la modificación del proyecto de ejecución correspondiente, que someterá a supervisión y aprobación del Órgano de Contratación, puesta a disposición del inmueble, edificios y la obra ya ejecutada, comprobación del replanteo e inicio de las obras.

En el plazo máximo de 30 días desde la aprobación del Proyecto de Ejecución se procederá al levantamiento de las correspondientes actas de comprobación del replanteo del mismo, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 229 del TRLCSP y, en el mismo plazo, se pondrán a disposición del concesionario los terrenos en los que se ejecutarán las obras objeto del contrato.

Cuando el resultado de la comprobación del replanteo demuestre la posesión y puesta a disposición real de los terrenos y edificios y la viabilidad de los proyectos correspondientes, a juicio del Director de la Obra, y sin reserva por parte del concesionario, se dará por aquél la autorización para iniciarlas, haciéndose constar este extremo explícitamente en cada Acta que se extienda.



Comunidad de Madrid

Si el concesionario no acudiese, sin causa justificada, al acto de comprobación del replanteo de las obras, su ausencia se considerará como incumplimiento del contrato pudiendo el Órgano de Contratación optar entre la resolución del contrato o la imposición de penalidades.

El Órgano de Contratación se reserva la propiedad de los objetos de arte, antigüedades, monedas y, en general, objetos de todas clases que se encuentren en las excavaciones y demoliciones practicadas en los terrenos en los que se tenga que construir, sin perjuicio de lo dispuesto en la legislación aplicable en materia de patrimonio cultural y de los derechos que legalmente pertenezcan a terceros.

El concesionario tiene la obligación de adoptar o imponer a terceros todas las medidas que para la extracción, conservación y custodia de tales objetos le sean indicadas por el Órgano de Contratación, siendo responsable de las sustracciones o desperfectos que se puedan producir en relación con los referidos objetos.

En relación con los daños y perjuicios derivados de las eventuales paralizaciones de obra, acordadas en aplicación de la legislación vigente de patrimonio cultural, se estará a lo dispuesto en la misma y a lo previsto en la cláusula 47 de este pliego.

49.2. Plazo de ejecución

El plazo máximo de ejecución de las obras, dentro del cual deberán quedar totalmente finalizadas y aptas para su puesta en servicio, incluida la dotación del equipamiento, será de 4 años desde la firma del contrato, o plazo menor que haya ofertado el licitador.

El concesionario ejecutará las obras de acuerdo con el Proyecto de construcción aprobado por el Órgano de Contratación, con las modificaciones incorporadas por éste, en su caso y, en las fases y plazos parciales propuestos por el concesionario en su oferta y concretados en el Programa de Trabajo aprobado por el Órgano de Contratación.

El incumplimiento del plazo de ejecución debido a causa imputable al concesionario, dará lugar a que el Órgano de Contratación pueda optar indistintamente por la resolución del contrato, con pérdida de la garantía definitiva, o la imposición de las penalidades establecidas en el presente PCAP. La imposición de penalidades no excluye la indemnización a que pueda tener derecho el Órgano de Contratación por daños y perjuicios originados por la demora del concesionario.

Los retrasos en la ejecución de la obra debidos a fuerza mayor, definida de conformidad con lo establecido en el artículo 231 del TRLCSP, darán derecho al concesionario a una prórroga en el plazo de ejecución de la obra y, correlativa y acumulativamente, en el plazo de concesión, la cual será, por lo menos, igual al retraso habido, a no ser que el concesionario pidiera uno menor.

Si a pesar de la prórroga, el referido retraso implicase mayores costes para el concesionario, éste tendrá derecho al reequilibrio económico financiero de la concesión en las condiciones y con los límites establecidos en la cláusula 47 de este pliego.

El Órgano de Contratación resolverá sobre la concurrencia de fuerza mayor así como la prórroga del plazo y, en su caso, sobre la estimación de los daños, oída la Dirección Facultativa de la Obra y la Oficina Técnica de Control de la Construcción (OTCC), de conformidad con lo establecido en el artículo 146 del RGLCAP.

Si la fuerza mayor impidiese por completo la realización de las obras, se procederá a resolver el contrato, con los efectos previstos en la Cláusula 57 de este pliego.



Comunidad de Madrid

49.3. Dirección Facultativa de la Obra

El concesionario designará la Dirección Facultativa de la Obra, que deberá estar integrada por personal técnico cualificado e independiente de la Sociedad Concesionaria.

La Dirección Facultativa de la Obra estará formada por los profesionales propuestos por el adjudicatario en su oferta. En el caso de que alguno de los miembros de la Dirección Facultativa sea sustituido, deberán acreditarse los mismos requisitos de solvencia que los ofertados.

La Dirección Facultativa de la Obra deberá tener reconocida solvencia y estará integrada por:

- Un arquitecto o grado equivalente como Director de la Obra
- Un arquitecto técnico o aparejador o grado equivalente como Director de Ejecución de la Obra,
- Un ingeniero o ingeniero técnico o grado equivalente como Director de Instalaciones.
- Un coordinador de Seguridad.
- El resto de técnicos que participen en funciones específicas, debiendo ser contratados de forma independiente por la Sociedad Concesionaria.

La solvencia técnica o profesional se acreditará mediante la aportación de titulación académica que capacite y certificación colegial de la misma de los técnicos que vayan a realizar los trabajos.

A este respecto, los miembros de la Dirección Facultativa deberán acreditar una experiencia en obra ya ejecutada suficiente, siendo requisito indispensable que el Director de Obra haya intervenido en la redacción del Proyecto Básico y de Ejecución y Dirección de las Obras en, al menos, 2 de características similares en los últimos 10 años.

La intervención de la Dirección facultativa de la obra no podrá dar pie al traslado al Órgano de Contratación de ningún tipo de responsabilidad técnica o económica derivada de la construcción de las obras.

La Sociedad Concesionaria tendrá la obligación de sustituir a la Dirección Facultativa de la Obra en los casos en que el Órgano de Contratación lo requiera por causa de incumplimiento de sus obligaciones o de conflicto planteado con la Oficina Técnica de Control.

49.4. Obligaciones laborales, sociales y medioambientales

El concesionario, así como aquellas empresas contratadas por éste para la ejecución de las obras, están obligados al cumplimiento de las disposiciones vigentes en materia laboral, de Seguridad Social, Seguridad y Salud, Medio Ambiente y cualquier otra que resulte aplicable, siendo responsables de disponer las medidas en estas materias exigidas por tales disposiciones, corriendo a su cargo el gasto que ello origine.

49.5. Aseguramiento durante la construcción

El concesionario suscribirá con anterioridad a la formalización del contrato el programa de seguros correspondiente a la fase de construcción, que se establece en la Cláusula 36 de este pliego, debiendo figurar el Órgano de Contratación como beneficiaria de las correspondientes pólizas.



Comunidad de Madrid

Los seguros deberán mantenerse vigentes hasta la aprobación del Acta de Recepción de las obras, y su importe deberá adecuarse a los incrementos del valor de las obras a ejecutar que pudieran producirse.

En caso de incumplimiento por el concesionario de la obligación de mantener los correspondientes aseguramientos, el Órgano de Contratación podrá contratarlos directamente, repercutiendo a aquél el coste de las primas, sin perjuicio de las penalidades que pudieran derivarse de acuerdo al presente PCAP.

49.6. Relaciones valoradas de la ejecución de la obra

La Dirección Facultativa realizará mensualmente la relación valorada de las unidades de obra ejecutadas durante dicho período, junto con el correspondiente informe de evolución de la obra, al objeto de que el Órgano de Contratación conozca el ritmo de ejecución de las obras y su sujeción al Programa de trabajo establecido.

Esta documentación será entregada a la Oficina Técnica de Control de la Construcción (OTCC) dentro de los 10 primeros días del mes siguiente al que se refiera para su comprobación.

Estas relaciones valoradas, validadas por la Dirección Facultativa de la Obra constituyen un instrumento de seguimiento de la ejecución de la obra, a efectos informativos, por parte del Órgano de Contratación, y no tienen el carácter ni conllevan la emisión de certificaciones de obra ni implican aceptación o entrega alguna de la misma. Las mediciones reflejadas en dichas relaciones valoradas no supondrán, en ningún caso, mayor derecho a favor del concesionario.

La obra ejecutada se valorará, a los efectos de este apartado, en relación con los precios de ejecución material que figuren en el cuadro de precios unitarios para cada unidad de obra y, en su caso, con los precios de las nuevas unidades de obra no previstas en el contrato que hayan sido debidamente aprobadas.

Debe tenerse en cuenta que los precios unitarios para cada unidad de obra cubrirán todos los gastos, incluidos los trabajos auxiliares, aunque no figuren especificados en la descomposición de precios, incluso los gastos correspondientes a instalaciones y equipos. Asimismo, se considerarán incluidos en el precio de la unidad de obra todos los gastos que sean asimilables a los costes indirectos, definidos en el artículo 130.3 del RGLCAP.

En el supuesto de resolución del contrato en fase de construcción de las obras, se tendrá en cuenta la relación valorada respecto de las obras ejecutadas, hasta ese momento, sobre el Proyecto de Ejecución, especificaciones técnicas o proyectos ofertados, en su caso.

49.7. Defectos en la obra ejecutada

El concesionario es responsable de los defectos que en la obra ejecutada puedan advertirse.

Se consideran como unidades de obra defectuosas, mal ejecutadas o no ajustadas al proyecto aquéllas que no cumplan estrictamente con las características definidas para las mismas en los Proyectos de Ejecución aprobados, especificaciones técnicas o proyectos ofertados, de manera que puedan dar lugar a variaciones de tipo cualitativo o cuantitativo, en relación con las previsiones señaladas en aquellos.



Comunidad de Madrid

En los supuestos en los que, durante la ejecución de la obra, la Oficina Técnica de Control de la Construcción (OTCC) detectara la existencia de defectos en la ejecución o en las obras existentes, el Órgano de Contratación podrá ordenar cuantas acciones considere precisas para comprobar la existencia de los mismos y, en tal caso, indicar al concesionario las demoliciones, correcciones y reconstrucciones que sean necesarias, siendo de cuenta del mismo el coste correspondiente y sin que ello suponga una ampliación del plazo contractual.

La Oficina Técnica de Control de la Construcción (OTCC) supervisará y controlará la calidad de las obras.

49.8. *Terminación, comprobación y recepción de las obras*

El concesionario deberá informar al Órgano de Contratación de la fecha de finalización de la Obra, con una antelación mínima de un mes. Se entenderá por fecha de finalización de la obra aquella en la que esté ejecutada y totalmente equipada, y en condiciones de ser abierta al uso público.

Ambas partes fijarán, de mutuo acuerdo, la fecha para la comprobación de las obras, que tendrá lugar en el plazo máximo de un mes desde la fecha de finalización, debiendo remitir el concesionario al Órgano de Contratación, con antelación suficiente, una copia de toda la documentación técnica y planos que se hayan generado en la obra además del Proyecto Final de la misma, junto con un informe elaborado por la Dirección Facultativa en el que se definan con detalle las dimensiones y características de las obras, tal como queden en la fecha de su finalización.

Este informe constituirá la base para la inspección y recepción formal de la obra o cualquiera de sus partes e instalaciones a la finalización del contrato de concesión, así como para cualquier futura actuación entre el Órgano de Contratación contratante y el concesionario en relación con las obras de construcción de la infraestructura objeto de concesión.

A esta comprobación material concurrirán el Representante del Órgano de Contratación, en su caso, un Representante de la Intervención General, un representante de la Oficina Técnica de Control, la Dirección Facultativa de la Obra y el concesionario. Se levantará acta de comprobación conjunta, indicando el resultado de la misma.

Si las obras y mobiliario, equipos y equipamiento se encuentran en buen estado y ejecutados con arreglo a las prescripciones técnicas proyectadas y a los Proyectos de Ejecución, especificaciones técnicas o proyectos ofertados, en su caso, y al Plan de Mobiliario se dejará constancia de tal extremo.

Si las obras no se encontrasen ejecutadas o no se encontrasen ejecutadas en buen estado, y el mobiliario, equipos y equipamiento no fuesen dotados correctamente y conforme a lo previsto en los Proyectos de Ejecución, especificaciones técnicas o proyectos ofertados, en su caso, en el presente PCAP y en el Plan de Mobiliario se señalarán los defectos observados, que se reflejarán en un acta, junto con las instrucciones y el plazo para su subsanación. En dicho acta se reflejarán, igualmente, las observaciones que al efecto haga el concesionario. El Órgano de Contratación resolverá sobre las posibles discrepancias que se planteen, concediendo un nuevo plazo de subsanación.

Si transcurrido dicho plazo, el concesionario no hubiese subsanado las deficiencias puestas de manifiesto, se levantará nueva acta de ello, pudiendo la Administración resolver el contrato por causas imputables al concesionario, sin derecho a devolución de garantías, y sin perjuicio de las indemnizaciones por daños y perjuicios que correspondan.



Comunidad de Madrid

La aprobación del acta definitiva de comprobación de las obras, por el Órgano de Contratación llevará implícita la autorización para la apertura de las mismas al uso público, comenzando desde ese momento la fase de explotación.

Para la aprobación del acta definitiva de comprobación de las obras será necesaria la obtención previa de la licencia de apertura y funcionamiento por parte del Ayuntamiento de Madrid.

A cada documento de comprobación de las obras se acompañará un documento de valoración de la obra pública ejecutada, este valor será notificado al concesionario a los efectos de que manifieste su conformidad o reparos al mismo en un plazo de 15 días naturales. En el caso de formularse reparos, el Órgano de Contratación resolverá motivadamente.

El valor final de obra pública ejecutada será incorporado al Plan Económico-Financiero. Asimismo, el capital social y los recursos adicionales aportados por los accionistas deberán ser objeto de adaptación para mantener, como mínimo, los porcentajes recogidos en la Cláusula 35.2 de este pliego relativa a las obligaciones respecto de la constitución de la Sociedad Concesionaria, sobre las necesidades de financiación.

El concesionario responderá por los vicios ocultos de la construcción debidos al incumplimiento del contrato durante los quince años siguientes a contar desde la firma del acta de recepción. Transcurrido ese plazo sin que se haya manifestado ningún daño o perjuicio, quedará totalmente extinguida la responsabilidad del concesionario a este respecto.

El acta de recepción formal se levantará al término de la concesión, cuando se proceda a la entrega de bienes e instalaciones al Órgano de Contratación.

50. Régimen de explotación

50.1. Puesta en servicio de la Obra

Una vez aprobada el acta de recepción de la obra pública, el Órgano de Contratación, previa consulta con el concesionario a efectos de la necesaria coordinación, emitirá las instrucciones pertinentes para llevar a cabo, de forma eficiente y ordenada, el traslado de los servicios a la Ciudad de la Justicia de Madrid, previa concesión de licencia de apertura y funcionamiento por parte del Ayuntamiento de Madrid.

Este proceso deberá haber culminado íntegramente en el plazo de 6 meses desde la aprobación del acta de recepción de la obra. A tal efecto, la implantación de los servicios objeto de la concesión se adaptará al ritmo de traslado de los servicios, de forma que, en el momento del traslado efectivo de éstos, los servicios objeto de la concesión funcionen completamente, siguiendo, en todo caso, las instrucciones de la Oficina Técnica de Control.

La Administración podrá aprobar el traslado de parte de los órganos jurisdiccionales antes de la firma del acta de recepción de la obra, siempre y cuando se hayan obtenido las correspondientes licencias de apertura y funcionamiento, de manera que se pueda optimizar la puesta en marcha del servicio, sin que esto suponga una aceptación tácita de la puesta en marcha de la fase explotación, que comenzará con la firma del acta mencionada al recepcionar el conjunto total de las obras.

En el plazo de 6 meses antes de la entrega del complejo, el concesionario deberá presentar, para su aprobación por la Oficina Técnica de Control de la Construcción (OTCC), un Cronograma de Actuación relativo a la puesta en funcionamiento de las



Comunidad de Madrid

infraestructuras, que comprenderá la planificación de su puesta en marcha e inicio en la prestación de servicios y las tareas que llevará a cabo el concesionario con carácter previo al inicio de la prestación de los distintos servicios en cada uno de los edificios, de acuerdo con lo dispuesto en este Pliego, en el Pliego de Prescripciones Técnicas, en el Plan de Obra, y en el resto de la documentación contractual.

El retraso en la puesta en servicio de la obra pública por causas imputables al concesionario podrá dar lugar a la resolución del contrato o a la imposición de las penalidades establecidas en la cláusula 53 de este pliego, a elección del Órgano de Contratación.

En el supuesto de que el Órgano de Contratación decida no resolver el contrato podrá, con independencia de la imposición de las penalidades que procedan, dar un plazo al concesionario para que tenga la obra pública en condiciones de ser puesta en servicio. En tal supuesto, además, los mayores costes que en su caso, se deriven del retraso serán de cuenta y riesgo del concesionario.

Si el retraso en la puesta en servicio de la obra pública se debiese a causas de fuerza mayor, se dará al concesionario una ampliación del plazo de la concesión por un período equivalente al retraso. Si el retraso implicase mayores costes para el mismo, previa valoración por el Órgano de Contratación de los referidos costes, se procederá a restablecer el equilibrio económico financiero de la concesión mediante la revisión del Plan Económico Financiero, en los términos de la Cláusula 47 de este pliego.

50.2. Régimen de la denominada «Parcela reservada para uso de la Comunidad de Madrid»

El Concesionario en el diseño de la Ciudad de la Justicia de Madrid deberá reservar una superficie denominada "Parcela reservada para uso de la Comunidad de Madrid"

De acuerdo con lo previsto en la cláusula 39.9 de este pliego, en tanto esta parcela no tenga un uso definido, el concesionario tendrá la obligación de realizar unas operaciones de vigilancia y mantenimientos mínimos, que deberá concretar en su oferta.

50.3. Director de Explotación

Al menos 12 meses antes del inicio de la explotación de la obra pública, el concesionario designará expresamente al Director de Explotación de la obra pública, que será la persona propuesta por el adjudicatario en su oferta. En el caso de que sea sustituido, deberán acreditarse los mismos requisitos de solvencia que los ofertados.

El Director de Explotación será el representante del concesionario y el responsable de la organización de los medios materiales y humanos de la sociedad concesionaria para llevar a cabo la explotación de la obra pública y la conservación y mantenimiento de la infraestructura e instalaciones de acuerdo con este Pliego. El Director de Explotación será el máximo representante del concesionario en la Comisión de Seguimiento de la Concesión.

50.4. Ejecución del contrato en la fase de explotación

La explotación de la obra objeto de este contrato se realizará mediante la puesta a disposición permanente de la misma para su uso por parte del Órgano de Contratación, a través de la prestación de los servicios que lo hagan posible y el desarrollo de las actividades y suministros accesorios y vinculados a su mejor funcionamiento.



Comunidad de Madrid

El concesionario deberá mantener y explotar la obra pública de conformidad con lo que, en cada momento y según el progreso de la ciencia, disponga la normativa técnica, medioambiental, de accesibilidad y eliminación de barreras y de seguridad de los usuarios que resulte de aplicación, de acuerdo con las indicaciones del Órgano de Contratación, al efecto.

La explotación de la obra se llevará a cabo conforme a lo previsto en el PPT, y su prestación y desempeño estarán sometidos al cumplimiento de los estándares mínimos de calidad fijados en los mismos, y será supervisada por la Oficina Técnica de Control de la Explotación.

Dichos estándares mínimos se fijan en función de parámetros objetivos y medibles mediante indicadores, según se desarrolla en el PPT.

50.5. Monitorización y control

El concesionario proporcionará toda la información y cumplirá todas las obligaciones indicadas tanto en este pliego como en el PPT.

50.6. Aseguramiento durante la explotación

El concesionario suscribirá el programa de seguros correspondiente a la fase de explotación que se establece en la Cláusula 36 de este pliego, debiendo figurar el Órgano de Contratación como beneficiario de las correspondientes pólizas.

Los seguros deberán mantenerse vigentes durante el período de explotación de la obra pública y su importe deberá adecuarse a los incrementos del valor de los recursos materiales o personales que puedan producirse por las variaciones de los objetos asegurados.

En caso de incumplimiento por el concesionario de la obligación de mantener los correspondientes aseguramientos, el Órgano de Contratación podrá contratarlos directamente, repercutiendo a aquél el coste de las primas, sin perjuicio de las penalidades que pudieran derivarse de acuerdo al presente PCAP.

50.7. Seguridad y salud y riesgos laborales

El concesionario habrá de desarrollar las medidas oportunas en materia de seguridad y salud, en concordancia con las previsiones recogidas en el Plan de Seguridad y Salud y en el PPT, según lo estipulado en la normativa vigente en materia de Prevención de Riesgos Laborales, indicándose el número y características de dichas medidas.

El plan de seguridad y salud deberá ser aprobado por la Administración antes del inicio de la obra, con el correspondiente informe del coordinador en materia de seguridad y salud durante la ejecución de la obra, o del director, en su caso.

Asimismo, en los supuestos de obras en que concurren actividades empresariales en un mismo centro de trabajo, se estará a lo dispuesto en la disposición adicional primera del Real Decreto 171/2004, de 30 de enero, por el que se desarrolla el artículo 24 de la Ley 31/1995, de 8 de noviembre, de Prevención de Riesgos Laborales, en materia de coordinación de actividades empresariales.

Conforme a lo establecido en el artículo 15.3 del Real Decreto 1109/2007, de 24 de agosto, por el que se desarrolla la Ley 32/2006, de 18 de octubre, Reguladora de la Subcontratación en el Sector de la Construcción (R.D. 1109/2007), en el Libro de



Comunidad de Madrid

Subcontratación se anotará la persona responsable de la coordinación de seguridad y salud en la fase de ejecución de la obra así como cualquier cambio de coordinador de seguridad y salud que se produjera durante la ejecución de la obra. Asimismo, en virtud de lo dispuesto en el artículo 16.2.a) de dicho Real Decreto, el contratista deberá comunicar cada subcontratación anotada en el Libro de Subcontratación al coordinador de seguridad y salud.

50.8. Calidad

El concesionario deberá contar con un Responsable de Calidad, y se compromete a desarrollar e implantar un Plan de Calidad que englobe todos los servicios prestados en el perímetro de la concesión, de acuerdo con lo establecido en el punto 2.2 del PPT.

50.9. Gestión medioambiental y sostenibilidad

El concesionario confeccionará y tramitará cuantos proyectos, estudios u otros documentos sean necesarios para el cumplimiento de los requisitos solicitados por las Administraciones competentes y será responsable del pago de las tasas correspondientes.

El concesionario deberá desarrollar e implantar un Sistema de Gestión Ambiental aplicado la Ciudad de la Justicia de Madrid. Entre otros, deberá:

- Definir la política ambiental que se desarrollará en la Ciudad de la Justicia de Madrid y su entorno.
- Elaborar un Plan de Gestión Ambiental, encaminado a reducir los impactos ambientales negativos derivados de la actividad así como aquellos riesgos asociados a situaciones accidentales.
- Certificar el sistema de gestión ambiental implantado en la Ciudad de la Justicia de Madrid conforme a una norma de reconocido prestigio internacional (p.ej.: ISO 14.001) debidamente actualizada tanto en el inicio del contrato como durante la vigencia del mismo, todo ello en un plazo máximo de dos años desde el inicio de la explotación de los servicios.

50.10. Eficiencia energética

Es responsabilidad de la sociedad concesionaria asegurar que la prestación de los servicios que integran la explotación de la obra, se acoja a la utilización de tecnologías que permitan sistemas energéticos menos contaminantes, más económicos y eficientes, minimizando el coste energético de la explotación y favoreciendo el uso de energías renovables.

50.11. Explotaciones comerciales

Conjuntamente con la obra pública, y bajo los principios de unidad de gestión y control por el Órgano de Contratación, la Sociedad Concesionaria o los terceros con los que contrate, podrán llevar a cabo las explotaciones comerciales que se especifican en el Anexo IV del PPT y en la cláusula 1.8 de este pliego.

Estas explotaciones comerciales se implantarán dentro de los plazos establecidos en el presente PCAP para el inicio de la explotación de la obra, y su prestación estará sometida al cumplimiento de los estándares mínimos de calidad fijados en el PPT para cada servicio o actividad susceptible de explotación comercial y a la aprobación expresa del Órgano de Contratación para cada actividad.



Comunidad de Madrid

Los bienes e instalaciones incluidos en las explotaciones comerciales incluidas en la obra pública se entregarán al Órgano de Contratación al finalizar el contrato, en las mismas condiciones que el resto de la obra, de acuerdo con lo previsto en la Cláusula 58 del presente PCAP.

La Sociedad Concesionaria, por propia iniciativa o a instancias del Órgano de Contratación podrá proponer otras actividades comerciales en las instalaciones además de las previstas en el presente pliego, siendo necesaria su aprobación por el Órgano de Contratación.

En caso de ser aceptadas por el Órgano de Contratación, estas propuestas, que deberán en todo caso respetar la legalidad vigente, serán incorporadas al contrato, previa conformidad por parte de la Sociedad Concesionaria.

SECCIÓN 5ª. RÉGIMEN DE PENALIDADES

51. Régimen general

El Órgano de Contratación aplicará el siguiente régimen de penalidades al concesionario en los supuestos de incumplimiento de las obligaciones establecidas en este PCAP y en el PPT, ello sin perjuicio de la obligación de resarcimiento de los daños y perjuicios que se hubieren ocasionado.

Este régimen de penalidades se aplicará por el Órgano de Contratación con independencia de que los hechos que dan lugar al incumplimiento puedan ser causa, al mismo tiempo, de resolución o secuestro del contrato de la concesión, conforme a lo previsto en las cláusulas relativas al secuestro, rescate y resolución del presente PCAP. Asimismo, este régimen es independiente de las infracciones y sanciones que puedan imponerse al concesionario al margen del presente contrato.

52. Graduación de las penalidades

A los efectos de este régimen de penalidades, los incumplimientos de las obligaciones del concesionario se clasifican en graves y leves, tal y como prevé el artículo 252 del TRLCSP.

52.1. Incumplimientos graves

Incumplimientos generales:

- a) El incumplimiento total o parcial por el concesionario de las prohibiciones establecidas en la TRLCSP, así como la omisión de actuaciones que fueran obligatorias conforme a la citada norma.
- b) El incumplimiento de las obligaciones relativas a la adscripción o dedicación del personal propuesto en la oferta.
- c) Ceder el contrato, bajo cualquier modalidad o título, sin cumplir previamente con los requisitos exigidos por la TRLCSP y el presente Pliego.
- d) El incumplimiento en relación con la subcontratación en los términos previstos en el Pliego y en la TRLCSP.
- e) La falta de contratación de las pólizas de seguro que el concesionario está obligado a



Comunidad de Madrid

suscribir en cada una de las fases del presente contrato, así como el incumplimiento de las obligaciones relativas a las mismas, de acuerdo con lo dispuesto por el presente Pliego.

f) La no solicitud u obtención de las licencias, autorizaciones, permisos y demás requisitos jurídico-administrativos necesarios para la ejecución del presente contrato.

En la fase de redacción del Proyecto de Ejecución y construcción

a) Designar como Dirección Facultativa a personal no independiente vinculado con la sociedad Concesionaria o con los socios que componen su accionariado.

b) No respetar las especificaciones de prestación, calidad y seguridad establecidas en el PPT, o realizar unidades de obras defectuosas, mal ejecutadas o no ajustadas a Proyecto, todo ello sin perjuicio de las obligaciones de reconstrucción establecidas en el presente PCAP.

c) Ejecutar las obras incumpliendo las instrucciones dadas por la Dirección Facultativa de la Obra, e indicaciones de la Oficina Técnica de Control.

d) Incumplimiento de los plazos marcados en el presente PCAP o en la oferta del adjudicatario para la elaboración del Proyecto de Ejecución y la terminación de la obra pública.

e) Incumplimiento de las reglas relativas a la subcontratación en la ejecución de la obra pública.

f) Negligencia en el ejercicio de los deberes de uso, policía y conservación de la obra pública.

g) No solicitar u obtener alguna licencia de las legalmente necesarias, para realizar la obra o para cualquier otra actividad instrumental de la construcción que lleve a cabo la concesionaria.

h) Incumplimiento del plazo de presentación del Plan de Seguridad y Salud en el trabajo.

i) La falta de contratación de los seguros requeridos por el presente PCAP, o encontrarse en situación de impago de las primas debidas por ellos.

j) La falta de puesta a disposición de los medios auxiliares, servicios y personal exigidos por los Pliegos que regulan el presente contrato, en los términos establecidos por las instrucciones de la Dirección Facultativa de la Obra e indicaciones, en su caso, de la Oficina Técnica de Control.

k) No elaborar las relaciones valoradas de la evolución de las obras que se prevén en la cláusula 49.6 de este pliego.

l) Incumplimiento de alguna de las previsiones establecidas en el Programa de Trabajo, salvo que no tenga efectos directos sobre la marcha de las obras o la seguridad de las mismas, en cuyo caso serán leves.

m) Obstrucción de las tareas inspectoras de la Dirección Facultativa de la Obra y de la Oficina Técnica de Control.

n) No atender o subsanar los Informes de No Conformidad abiertos por la Oficina de



Comunidad de Madrid

Seguimiento o incumplir las actuaciones correctoras, cuando afecten a los procedimientos de trabajo y a la calidad de la obra construida o a la seguridad durante su ejecución.

- o) Incumplimiento de las obligaciones laborales o sociales en relación con sus trabajadores.
- p) Incumplimiento generalizado de las obligaciones de señalización de las obras establecidas en los pliegos que regulan el presente contrato.
- q) Incumplimiento de los deberes de información establecidos en relación con la construcción de la obra pública.
- r) La interrupción injustificada total o parcial de la ejecución de la obra.
- s) Incurrir en cuatro incumplimientos leves.

En la fase de explotación de la Ciudad de la Justicia de Madrid

- a) La alteración de la correcta explotación de la obra por interrupción en la prestación de cualquiera de los servicios relacionados en el Anexo III del PPT por causas injustificadas.
- b) Incumplimiento del plazo establecido en el presente pliego para el inicio de la explotación de la obra.
- c) El incumplimiento de las obligaciones contractuales en la explotación de la obra pública con riesgo o daño grave para terceros o para el correcto funcionamiento de la Ciudad de la Justicia de Madrid.
- d) No llevar los adecuados controles de gastos y costes de la actividad para que el Órgano de Contratación pueda conocer el estado financiero de la concesionaria en cualquier momento del periodo de explotación de la obra pública.
- e) No garantizar la adecuación de instalaciones y equipos complementarios a las normas de imagen corporativa y de cualquier otro tipo establecidas o que, eventualmente se establezcan por el Órgano de Contratación.
- f) No informar al Órgano de Contratación, por escrito y con la debida antelación de las modificaciones que pretenda introducir en el servicio, que deberán ser autorizadas por la misma en los términos previstos en la Cláusula 50.10 de este pliego.
- g) No informar al Órgano de Contratación, por escrito y con periodicidad mensual del nivel de ingresos derivados de las explotaciones comerciales.
- h) Incumplimiento de los deberes de información establecidos en relación con la explotación de la obra pública o de las explotaciones comerciales.
- i) Obstrucción de las tareas de la Oficina de Seguimiento y la desobediencia a las órdenes impartidas por escrito.
- j) Incumplimiento de las normas para la subcontratación establecidas en el presente PCAP en la explotación de la obra pública.
- k) El incumplimiento de las condiciones de prestación de los servicios y explotaciones comerciales.



Comunidad de Madrid

- l) El incumplimiento de los compromisos asumidos en la oferta.
- m) Incurrir en cuatro incumplimientos leves en el periodo de un año.

En las obligaciones relativas a la Sociedad Concesionaria

- a) La reducción del capital social de la sociedad por debajo de la cifra establecida en el presente Pliego.
- b) La infracción de las normas de organización, funcionamiento y composición de los órganos del concesionario en los términos establecidos en el presente Pliego.
- c) La pignoración o transmisión total o parcial de las acciones del concesionario, o las operaciones mercantiles o modificaciones estatutarias que se lleven a cabo, si se incumplen los requisitos establecidos para las mismas en este Pliego.
- d) El falseamiento o inexactitud de los documentados aportados al órgano contratante para obtener la autorización de transmisión de las acciones u otras operaciones mercantiles sujetas a la misma.
- e) El incumplimiento de las obligaciones relativas a la contabilidad del concesionario.
- f) Impedir o limitar, de forma directa o indirecta, incluso mediante el mero ocultamiento de información, la actuación del representante del Órgano de Contratación contratante.

52.2 Incumplimientos leves:

- a) Desobediencia de las instrucciones de la Dirección Facultativa, e indicaciones, en su caso, de la Oficina Técnica de Control, siempre que las mismas no afecten a los procedimientos de trabajo, la calidad de la obra construida o a la seguridad durante su ejecución.
- b) Incumplimiento parcial de las obligaciones de señalización de las obras.
- c) Incumplimiento leve del Plan de Obra que no afecte ni a la marcha ni a la seguridad de las obras.
- d) Incumplimiento por tres veces en el periodo de un mes de las obligaciones relativas a las explotaciones comerciales.
- e) No entregar los manuales de procedimientos y/o protocolos de actuación exigidos conforme al Anexo III del PPT durante los cuatro meses siguientes a la fecha prevista de entrega (6 meses antes de la entrada en funcionamiento de los servicios). A partir del quinto mes desde la fecha exigible de entrega, el incumplimiento anterior pasará a considerarse grave.
- f) La falta de respeto con el público de los empleados del concesionario.
- g) Todos los demás incumplimientos de las obligaciones fijadas en el presente Pliego, en el Pliego de Prescripciones Técnicas, en el contrato y en los documentos contractuales, así como en la demás normativa aplicable no calificados como graves en los términos dispuestos anteriormente, y siempre que no den lugar a deducciones conforme al presente Pliego.



Comunidad de Madrid

53. Actualización de las penalidades y multas coercitivas

El importe de las penalidades será cuantificado por el Órgano de Contratación en función del tipo de incumplimiento y de acuerdo con el siguiente baremo:

- Los incumplimientos leves serán sancionados con multa de hasta 50.000 euros.
- Los incumplimientos graves serán sancionados con multa de hasta 75.000 euros. En el caso de incumplimientos continuados —como, por ejemplo, el incumplimiento de los plazos ofertados para la elaboración del Proyecto de Ejecución y la terminación de la obra pública—, esta penalidad se impondrá por cada día en que se mantenga el incumplimiento, hasta el límite previsto en el artículo 252.2 del TRLCSP.

El Órgano de Contratación guardará la debida adecuación entre la gravedad del incumplimiento y la penalidad aplicada, considerándose especialmente los siguientes criterios para la graduación:

- La existencia de intencionalidad o reiteración
- La naturaleza de los perjuicios causados.
- La reincidencia, por incurrir en el término de un año en más de un incumplimiento de la misma naturaleza.
- El beneficio obtenido por el concesionario.

Con independencia del régimen de penalidades y de acuerdo con lo previsto en el artículo 252.6 del TRLCSP, el Órgano de Contratación podrá imponer multas coercitivas cuando el concesionario persista en el incumplimiento de sus obligaciones, siempre que hubiera sido requerido previamente y no las hubiera cumplido en el plazo fijado. El importe diario de la multa coercitiva será de hasta 3.000 euros.

Con independencia de las penalidades a que pudiera haber lugar, la demora por parte del concesionario en remediar las situaciones derivadas de sus incumplimientos facultará al Órgano de contratación en cualquier momento para la adopción de las medidas pertinentes destinadas a subsanar las deficiencias y, en caso de que de dichas medidas se deriven gastos, a proceder contra la garantía correspondiente.

Adicionalmente a la imposición de penalidades, se podrá exigir al concesionario que cumpla las obligaciones de reconstrucción y de realización efectiva de las obras, llevando a cabo las reparaciones que sean necesarias, en los casos en que alguna de estas actuaciones fuese necesaria.

54. Procedimiento de imposición de penalidades y multas coercitivas

Para la imposición de penalidades por infracciones graves es necesario expediente contradictorio tramitado al efecto, de acuerdo con el procedimiento fijado seguidamente.

Sin embargo, no es preceptiva la tramitación de expediente cuando se trate de incumplimientos leves.

54.1. *Iniciación del procedimiento*

El procedimiento para la imposición de penalidades se iniciará siempre de oficio por el Órgano de Contratación, bien por propia iniciativa o por denuncia.



Comunidad de Madrid

54.2. Medidas de carácter provisional

El Órgano de Contratación podrá adoptar, en cualquier momento, mediante acuerdo motivado, las medidas de carácter provisional que resulten necesarias para asegurar la eficacia de la resolución que pudiera recaer, el buen fin del procedimiento, evitar el mantenimiento de los efectos del incumplimiento y las exigencias de los intereses generales.

54.3. Tramitación del procedimiento

La tramitación del expediente comenzará mediante comunicación inicial del Órgano de Contratación, seguida de una fase en la que se describan los hechos, se establezca una calificación y se proponga la correspondiente penalidad. Una vez cumplidos estos trámites, se dará audiencia al concesionario. Finalmente, el órgano correspondiente emitirá una resolución que establezca, en su caso, la penalidad que será impuesta al concesionario.

Iniciado un procedimiento de imposición de penalidades por incumplimiento, el concesionario podrá poner fin al mismo mediante el reconocimiento de su responsabilidad y el abono de la penalidad propuesta por el instructor reducido en un 25%.

54.4. Resolución del procedimiento

La propuesta de imposición de penalidades, junto con las actuaciones practicadas, se remitirá al Órgano de Contratación que dictará la resolución correspondiente en cuanto a las penalidades.

En la resolución se adoptarán, en su caso, las disposiciones cautelares precisas para garantizar su eficacia, en tanto no sea ejecutiva.

55. Efectividad y actualización de las penalidades

Si el concesionario no procede al pago voluntario de las penalidades de carácter económico dentro del plazo y en las condiciones señaladas en la resolución, el Órgano de Contratación podrá hacerlas efectivas, bien deduciendo dichas cantidades de los pagos periódicos al concesionario o bien mediante la incautación de su cuantía de la garantía definitiva. Caso de que se acuda a la deducción de tales cantidades de los pagos periódicos al concesionario, se detraerán los importes correspondientes a la CMA.

El importe de las penalidades previstas en el presente pliego se actualizará anualmente por el Órgano de Contratación, de acuerdo con la actualización de precios.

En el caso de incumplimientos por parte del concesionario, además de la penalidad, éste correrá con los gastos de las actuaciones necesarias para corregir el hecho que dio lugar al incumplimiento. Esta situación facultará al Órgano de Contratación a adoptar las medidas pertinentes destinadas a subsanar las deficiencias y, si de dichas medidas se derivan gastos, proceder contra las garantías correspondientes.



Comunidad de Madrid

CAPÍTULO 5.- Secuestro, extinción de la concesión, reversión de la concesión y plazo de garantía

56. Secuestro de la concesión

El Órgano de Contratación podrá acordar, sin perjuicio de la imposición pertinente de penalidades, el secuestro de la concesión, previa audiencia al concesionario, en los casos en que el concesionario no pueda hacer frente, temporalmente y con grave daño social, a la explotación de la obra pública por causas ajenas al mismo o incurriese en un incumplimiento grave de sus obligaciones que pusiera en peligro dicha explotación.

Podrán dar lugar al secuestro de la concesión, y de acuerdo con lo establecido en el artículo 251 del TRLCSP, los incumplimientos siguientes:

- La cesión del contrato bajo cualquier modalidad o título sin cumplir con los requisitos exigidos en el TRLCSP y en el presente Pliego.
- Los incumplimientos que afecten de forma grave a la adecuada calidad y seguridad de los servicios.
- El incumplimiento o cumplimiento negligente, en ambos casos grave, de las obligaciones del concesionario relativas a la conservación de las instalaciones de la nueva infraestructura en buen estado de uso y conservación.
- Los incumplimientos que afecten de manera grave a la obligación del concesionario de puesta a disposición de la infraestructura a favor del Órgano de Contratación.
- La obstrucción grave de las tareas de inspección general y fiscalización de la explotación de la infraestructura y la desobediencia grave a las órdenes impartidas por el Órgano de Contratación.
- El desorden o descontrol en los gastos e ingresos del concesionario, en grado tal que impidan al Órgano de Contratación conocer su situación financiera real o pongan en peligro la continuidad de la explotación.

En todo caso, el concesionario será penalizado de acuerdo con las previsiones de este pliego y responderá ante el Órgano de Contratación de los daños y perjuicios de los que fuese responsable.

El secuestro es independiente y compatible, en su caso, con las penalidades que procedan en caso de incumplimiento de las obligaciones del concesionario.

En los casos de incumplimiento, el concesionario será previamente apercibido con indicación expresa de los incumplimientos que estén produciéndose, y se le otorgará un plazo para el cumplimiento estricto de las obligaciones vulneradas.

El acuerdo del Órgano de Contratación será notificado al concesionario y si éste, dentro del plazo que se hubiera fijado, no corrigiera la deficiencia o subsistiera la causa de imposibilidad de la explotación, se ejecutará el secuestro. El Órgano de Contratación procederá al nombramiento de interventor, que sustituirá a los órganos de dirección de la Sociedad Concesionaria, con las facultades que se establezcan en el acto de su nombramiento.



Comunidad de Madrid

Durante el secuestro, la explotación de la Ciudad de la Justicia de Madrid corresponderá al Órgano de Contratación, pero por cuenta y riesgo del concesionario a quien, al finalizar el secuestro, el Órgano de Contratación le entregará el saldo activo que resulte después de satisfechos todos los gastos originados por el secuestro, incluidas las retribuciones del Interventor y previa deducción de la cuantía de las penalidades impuestas, en su caso.

El secuestro tendrá carácter temporal y no podrá exceder de 3 años. El Órgano de Contratación acordará de oficio o a petición del concesionario el cese del secuestro cuando resultara acreditada la desaparición de las causas que lo hubieran motivado y el concesionario justificase estar en condiciones de proseguir la normal explotación.

Si transcurriera el plazo fijado de duración del secuestro sin que hayan cesado las causas que lo motivaron, el Órgano de Contratación procederá a la resolución del contrato.

En todo caso, el concesionario podrá ser penalizado de acuerdo con las previsiones de este pliego y responderá de los daños y perjuicios de los que fuese responsable.

57. Extinción de la concesión

La concesión se extinguirá por cumplimiento o por resolución.

57.1. Cumplimiento del plazo

El contrato se extinguirá por el cumplimiento del plazo de duración, que será de 30 años a contar desde la fecha de la firma del contrato.

Antes del cumplimiento del plazo, y con la antelación máxima de 1 año, la Oficina Técnica de Control de la Explotación (OTCE) deberá comprobar que las obras, instalaciones, bienes, equipos y equipamientos, incluidos en la concesión y que serán objeto de reversión, se encuentran en buen estado de conservación, uso y funcionamiento, e informará al concesionario sobre las reparaciones y reposiciones necesarias para entregarlos en las condiciones previstas, pudiendo realizar cuantas inspecciones, estudios y comprobaciones estime convenientes.

El Órgano de Contratación, a la vista de los informes emitidos por la Oficina Técnica de Control, y ante el incumplimiento del concesionario, podrá ordenar, previa audiencia del mismo, las actuaciones de reposición y reparación que considere necesarias con cargo a la garantía definitiva que deberá dotar el concesionario y, en su caso, acordar el secuestro.

El cumplimiento del contrato supondrá la resolución automática de todos los contratos que el concesionario mantenga con terceros. En todo caso, si alguno de dichos contratos no hubiera sido resuelto expresamente con carácter previo a la finalización de la concesión, el concesionario responderá frente al Órgano de Contratación por el doble de la cuantía del coste de la resolución de los mismos.

57.2. Resolución de la concesión

Causas

Son causas de resolución del contrato, además de las establecidas con carácter general en los artículos 223 y 269 del TRLCSP, sin perjuicio de otras establecidas en el presente Pliego, las siguientes:

- a) El incumplimiento de las condiciones y exigencias establecidas en este Pliego y en la oferta del adjudicatario respecto de la Sociedad Concesionaria, especialmente las



Comunidad de Madrid

referidas a su constitución, capital social, recursos aportados por los accionistas y las relativas a la alteración de la composición del accionariado.

b) La obstrucción por la Sociedad Concesionaria al ejercicio por parte del Órgano de Contratación de las facultades de control e inspección.

c) El incumplimiento de las obligaciones relativas a la puesta a disposición, mantenimiento, conservación y reposición del equipamiento recogido en el Plan de Mobiliario ofertado por el adjudicatario y aprobado por el Órgano de Contratación.

d) El conocimiento fehaciente de la solicitud de concurso, el inicio de negociaciones para alcanzar un acuerdo de refinanciación o la comunicación del artículo 5 bis de la Ley Concursal dirigida al juzgado por la Sociedad Concesionaria.

Aplicación de las causas de resolución

La aplicación de las causas de resolución se acordará por el Órgano de Contratación de oficio o a instancia de la Sociedad Concesionaria, según el procedimiento establecido en la legislación de contratos y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 270 del TRLCSP.

En todo caso, en los casos de resolución por incumplimiento culpable del contratista se iniciará un procedimiento para la determinación de los daños y perjuicios que se hayan causado al Órgano de Contratación, de acuerdo con los criterios y procedimientos establecidos en el artículo 225 del TRLCSP.

Efectos de la resolución

1. Por incumplimiento de la Sociedad Concesionaria

a) Fase de Construcción

En los supuestos de resolución durante el período de construcción, el Órgano de Contratación abonará a la Sociedad Concesionaria una compensación por el Valor Patrimonial Neto de la Inversión, equivalente al valor de:

- Las obras ejecutadas conforme al Proyecto de Ejecución y propuestas de dotación de mobiliario adquirido, a los precios de ejecución material que figuren en los cuadros de precios unitarios aprobados.
- Los bienes adquiridos necesarios para la explotación de la concesión autorizados por el Órgano de Contratación.
- Los gastos financieros capitalizados como mayor valor de la inversión.

De lo anterior, se deducirán las amortizaciones respectivas contabilizadas, si las hubiere.

No se tendrán en cuenta en el Cómputo del Valor Patrimonial de la Inversión:

- Los gastos de constitución de la Sociedad Concesionaria.
- Los gastos financieros devengados en el año y los no capitalizados como inversión al final del ejercicio anterior a aquel en que se acuerde la resolución.

El Órgano de Contratación se incautará de la garantía constituida por la Sociedad Concesionaria y le exigirá la indemnización de los daños y perjuicios ocasionados en lo que excedan del importe de la misma.



Comunidad de Madrid

b) Fase de explotación

En los supuestos de resolución durante el período de explotación, el Órgano de Contratación abonará a la Sociedad Concesionaria una compensación por el Valor Patrimonial de la Inversión equivalente al valor de:

- Las obras realizadas, el mobiliario y elementos activos dotados conforme a la valoración de la obra pública ejecutada.
- Los bienes adquiridos necesarios para la explotación de la concesión.
- Las inversiones de reposición, así como las reposiciones de bienes necesarios para la explotación autorizadas por el Órgano de Contratación.
- Los gastos financieros capitalizados como mayor valor de la inversión al final del período de construcción.

De lo anterior, se deducirán la cuota de amortización acumulada, contabilizada en función del número de años que corresponda.

No se tendrán en cuenta en el cómputo del Valor Patrimonial de la Inversión:

- Los gastos de constitución de la Sociedad Concesionaria.
- Los gastos financieros no capitalizados como mayor valor de la inversión al final del período de construcción.

Asimismo, el Órgano de Contratación se incautará de la garantía constituida y exigirá a la Sociedad Concesionaria la indemnización de los daños y perjuicios ocasionados en lo que excedan del importe de la misma.

2.- Por fuerza mayor

a) Fase de construcción

En el supuesto de resolución por causa de fuerza mayor, el Órgano de Contratación abonará a la Sociedad Concesionaria, una compensación por el Valor Patrimonial de la Inversión equivalente al valor de:

- Las obras ejecutadas conforme al Proyecto de Ejecución y propuestas de dotación de mobiliario y elementos activos adquiridos, a los precios de ejecución material que figuren en los cuadros de precios unitarios aprobados.
- Los bienes adquiridos necesarios para la explotación de la concesión autorizados por el Órgano de Contratación.
- Los gastos financieros capitalizados como mayor valor de la inversión.

Además de éstos, a efectos del cálculo del Valor Patrimonial de la Inversión, se tendrán en cuenta, deducidas las amortizaciones acumuladas correspondientes, los gastos siguientes:

- Los gastos de constitución de la Sociedad Concesionaria.
- Los gastos financieros pendientes de pago, incluyendo los derivados de la resolución anticipada de los contratos de financiación y coberturas de interés o similares.



Comunidad de Madrid

En este caso, el Órgano de Contratación acordará la devolución de la garantía constituida por la Sociedad Concesionaria.

b) Fase de explotación

En este supuesto, el Órgano de Contratación abonará a la Sociedad Concesionaria una compensación por el Valor Patrimonial de la Inversión, equivalente a:

- Las obras realizadas, el mobiliario dotado conforme a la valoración de la obra pública ejecutada.
- Los bienes adquiridos necesarios para la explotación de la concesión.
- Las inversiones de reposición, así como las reposiciones de bienes necesarios para la explotación autorizadas por el Órgano de Contratación.
- Los gastos financieros capitalizados como mayor valor de la inversión al final del período de construcción.

De lo anterior, se deducirán la cuota de amortización acumulada, contabilizada en función del número de años que corresponda.

Además, a efectos del cálculo del Valor Patrimonial de la Inversión, se tendrán en cuenta, deducidas las amortizaciones acumuladas correspondientes, los gastos siguientes:

- Los gastos de constitución de la Sociedad Concesionaria.
- Los gastos financieros no capitalizados como mayor valor de la inversión al final del período de construcción.
- Los gastos financieros pendientes de pago, incluyendo los derivados de la resolución anticipada de los contratos de financiación y coberturas de interés o similares.

El Órgano de Contratación acordará la devolución de la garantía constituida por la Sociedad Concesionaria.

3.- Por decisión del Órgano de Contratación

a) Fase de construcción

En este caso, el concesionario tendrá derecho a una compensación por el Valor Patrimonial de la Inversión equivalente al valor de:

- Las obras ejecutadas conforme al Proyecto de Ejecución y propuestas de dotación de mobiliario y elementos activos adquiridos, a los precios de ejecución material que figuren en los cuadros de precios unitarios aprobados.
- Los bienes adquiridos necesarios para la explotación de la concesión autorizados por el Órgano de Contratación.
- Los gastos financieros capitalizados como mayor valor de la inversión. También se tendrán en cuenta para el cálculo del Valor Patrimonial de la Inversión:
- Los gastos de constitución de la Sociedad Concesionaria.



Comunidad de Madrid

- Los gastos financieros no capitalizados como mayor valor de la inversión al final del periodo de construcción.
- Los gastos financieros pendientes de pago, incluyendo los derivados de la resolución anticipada de los contratos de financiación y coberturas de interés o similares.

El concesionario tendrá además derecho a percibir una cantidad en concepto de daños y perjuicios equivalente a la que resulte de aplicar una rentabilidad nominal del 7% anual sobre los recursos aportados por los accionistas, desde cada fecha efectiva de desembolso de los mismos hasta la fecha de abono de dicha compensación.

b) Fase de explotación

En este supuesto, el Órgano de Contratación abonará a la Sociedad Concesionaria una compensación por el Valor Patrimonial de la Inversión, equivalente al valor de:

- Las obras realizadas, el mobiliario y elementos activos dotados conforme a la valoración de la obra pública ejecutada.
- La adquisición de bienes necesarios para la explotación de la concesión.
- Las inversiones de reposición, así como las reposiciones de bienes necesarios para la explotación autorizadas por el Órgano de Contratación.
- Los gastos financieros capitalizados como mayor valor de la inversión al final del período de construcción.

De lo anterior, se deducirán la cuota de amortización acumulada, contabilizada en función del número de años que corresponda.

Además, a efectos del cálculo del Valor Patrimonial de la Inversión, se tendrán en cuenta, deducidas las amortizaciones acumuladas correspondientes, los gastos siguientes:

- Los gastos de constitución de la Sociedad Concesionaria.
- Los gastos financieros no capitalizados como mayor valor de la inversión al final del período de construcción.
- Los gastos financieros pendientes de pago, incluyendo los derivados de la resolución anticipada de los contratos de financiación y coberturas de interés o similares.

El Órgano de Contratación acordará la devolución de la garantía constituida por la Sociedad Concesionaria.

Además, ésta abonará una cantidad equivalente al Valor Actual Neto de los beneficios esperados en el periodo restante de duración del contrato, calculados, cuando sea posible, sobre la base de los beneficios obtenidos y declarados en los últimos cinco años, actualizados a una tasa equivalente a la de la TIR para el accionista recogida en el Plan Económico-Financiero que acompañe a la oferta conforme a la cual se adjudique la concesión.

4.- Por mutuo acuerdo entre el Órgano de Contratación y el concesionario

En este caso, la resolución tendrá las consecuencias y los efectos que válidamente hayan estipulado ambas partes.



Comunidad de Madrid

La resolución por mutuo acuerdo sólo podrá tener lugar si la concesión no se encontrara sometida a secuestro acordado por infracción grave del concesionario y siempre que, por razones de interés público, hagan innecesaria o inconveniente la continuación del contrato de concesión.

5.- Por causa imputable a la Administración

La no obtención de la licencia de construcción por el Ayuntamiento de Madrid transcurridos 18 meses desde la fecha de perfeccionamiento del contrato e impulsados debidamente los trámites necesarios para el desarrollo del instrumento legal urbanístico que proceda sin que éste haya sido aprobado por la Comunidad de Madrid otorgará la posibilidad al concesionario de optar por alguna de las siguientes opciones:

- Resolver el contrato
- Continuar con el contrato concesional y al término de los trámites reequilibrar el mismo por el aumento de plazo una vez obtenida la licencia de construcción; este equilibrio contemplará no solo el aumento del plazo del contrato sino también el aumento de costes financieros por la dilatación de los créditos y gastos asociados.

En caso de resolución del contrato por esta causa la Administración compensará al concesionario por los gastos incurridos incluyendo gastos financieros y el beneficio industrial. Este procedimiento deberá ser cumplimentado en un plazo máximo de 4 meses desde la petición formal de la resolución por el concesionario abonando las cantidades en el plazo de 6 meses.

57.3 Liquidación y pago del valor patrimonial

La compensación a pagar como Valor Patrimonial de la Inversión conforme a lo establecido en los apartados anteriores, se fijará dentro de los 6 meses siguientes al evento que dé lugar a la resolución y se abonará en el plazo marcado en el TRLCSP.

Esta compensación patrimonial podrá ser objeto de cesión conforme al régimen establecido en el artículo 218 del TRLCSP.

En todo caso, si el concesionario hubiere contado entre sus recursos con financiación de terceros, sólo se le abonará el sobrante después de solventar las obligaciones contraídas con aquéllos. El importe resultante del Valor Patrimonial de la Inversión no será objeto de compensación alguna o minoración (como consecuencia de penalidades, reclamaciones, u otro tipo de deducciones), en tanto existan obligaciones pendientes de abono respecto a la financiación con terceros.

Esta fijación del Valor Patrimonial de la Inversión se liquidará de manera separada a la determinación de la indemnización de daños y perjuicios que pudiera corresponder al Órgano de Contratación en caso de resolución por causa imputable a la Sociedad Concesionaria.

58. Reversión

Extinguida la concesión, cualquiera que fuera la causa, revertirá a la Administración contratante la obra pública Ciudad de la Justicia de Madrid, incluidas las explotaciones comerciales, así como la totalidad de los bienes, terrenos, instalaciones, equipos y mobiliario.



Comunidad de Madrid

Todo ello revertirá en perfecto estado de conservación, uso y funcionamiento. El Órgano de Contratación levantará acta de recepción formal constatando, de esta manera, que el total de la obra pública le ha sido entregada. En caso contrario, en el acta de recepción formal se reflejarán los defectos observados y se detallarán las instrucciones precisas, fijando un plazo para remediar aquéllos. Si transcurrido el plazo, el concesionario no hubiera remediado los defectos, deberá indemnizar al Órgano de Contratación en los términos establecidos en el artículo 271.4 del TRLCSP.

Al acta de recepción se incorporará un inventario de los bienes y derechos objeto de reversión, así como la nota simple expedida por el registro competente comprensiva de las obras y construcciones ejecutadas en la finca objeto de la concesión.

En todo caso, la reversión se producirá sin coste para el Órgano de Contratación y libre de cargas y gravámenes, ya que el valor de la infraestructura a revertir se entiende liquidado en su totalidad en el periodo de vida de la concesión mediante el correspondiente abono de las cantidades anuales satisfechas por la Administración.

El Órgano de contratación podrá dictar cuantas instrucciones sean necesarias para que la entrega de las instalaciones y los bienes se verifique en las condiciones convenidas.

59. Plazo de garantía

El plazo de garantía será de 12 meses a contar desde la firma del acta de recepción, al finalizar el contrato de concesión, a la que se refiere el artículo 222 del TRLCSP.

Durante este período el concesionario se obliga a realizar los cambios necesarios para solventar las deficiencias detectadas y que le sean imputables al mismo. Dicha garantía incluirá la subsanación de errores o fallos ocultos que se pongan de manifiesto tanto en las obras como en el mobiliario. Una vez finalizado este plazo y de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 102 del TRLCSP se procederá a la cancelación de la garantía definitiva.

CONFORME:
EL ADJUDICATARIO
FECHA Y FIRMA

POR LA ADMINISTRACIÓN,
FECHA Y FIRMA

EL DIRECTOR GENERAL DE RELACIONES
CON LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA


Fdo.: Agustín Carretero Sánchez



Comunidad de Madrid

ANEXO I

MODELO DE PROPOSICIÓN ECONÓMICA

D./D^a....., con DNI número en nombre (propio) o actuando en representación de (empresa a que representa)..... con NIF.....con domicilio en calle número..... consultado el anuncio de licitación del contrato de: publicado en el (BOCM, BOE, DOUE)¹..... del día..... de..... de..... y enterado de las condiciones, requisitos y obligaciones establecidos en el anteproyecto, los pliegos de cláusulas administrativas y de prescripciones técnicas particulares, cuyo contenido declara conocer y acepta plenamente, y de las obligaciones sobre protección del empleo, condiciones de trabajo, prevención de riesgos laborales y sobre protección del medio ambiente, se compromete a tomar a su cargo la ejecución del contrato, en las siguientes condiciones:

1.- Cantidad Máxima Anual en euros constantes a 01/01/2015 (IVA excluido):

Desglose de la Cantidad Máxima Anual por servicios:

- Servicio integral de limpieza.
- Servicio de recogida de residuos.
- Servicio integral del mantenimiento.
- Servicio integral de seguridad y vigilancia.
- Servicio de mantenimiento del circuito cerrado de TV, escáneres y arcos y detección de bombas y explosivos.
- Servicio de recepción, información y centralita telefónica.
- Servicio de conservación de viales y jardines.
- Servicio de aparcamiento reservado para empleados públicos.
- Servicio custodia, archivo y gestión de la documentación de los órganos y dependencias judiciales.

Valor de inversión inicial en euros constantes a 01/01/2015.

Desglose de la inversión inicial:

- Obra civil
- Mobiliario
- Gastos financieros

Valor de las inversiones de reposición en euros constantes a 01/01/2015.

Desglose de la inversión inicial:

- Obra civil
- Mobiliario
- Otros equipamientos
- Cláusula de progreso

2.- Reducción del Plazo de ejecución de la obra (en meses):

Fecha y firma del licitador.

DIRIGIDO AL ÓRGANO DE CONTRATACIÓN CORRESPONDIENTE

¹ Indíquese la fecha de la publicación oficial por la que se haya conocido la licitación.



Comunidad de Madrid

ANEXO II MODELO DE GARANTÍA MEDIANTE VALORES ANOTADOS (CON INSCRIPCIÓN)

Don (nombre y apellidos), en representación de, NIF, con domicilio a efectos de notificaciones y requerimientos en la calle/plaza/avenida, código postal, localidad

PIGNORA a favor de: (órgano administrativo, organismo autónomo o entidad de derecho público) los siguientes valores representados mediante anotaciones en cuenta, de los cuales es titular el pignorante y que se identifican como sigue:

Número valores	Emisión (entidad emisora), clase de valor y fecha de emisión	Código valor	Referencia del Registro	Valor nominal unitario	Valor de realización de los valores a la fecha de inscripción

En virtud de lo dispuesto por: (norma/s y artículo/s que impone/n la constitución de esta garantía), para responder de las obligaciones siguientes: (detallar el objeto del contrato u obligación asumida por el garantizado, con indicación de las posibles prórrogas previstas en el contrato), contraídas por (contratista o persona física o jurídica garantizada) NIF, con domicilio a efectos de notificaciones y requerimientos en la calle/plaza/avenida, código postal, localidad, por la cantidad de: (en letra y en cifra).

Este contrato se otorga de conformidad y con plena sujeción a lo dispuesto en la legislación de contratos del sector público, en sus normas de desarrollo y en la normativa reguladora de la Caja General de Depósitos.

(Nombre o razón social del pignorante) (firma/s).
Con mi intervención, el Notario (firma).

Don ..., con DNI ..., en representación de (entidad adherida encargada del registro contable), certifica la inscripción de la prenda,

(fecha)

(firma)



Comunidad de Madrid

ANEXO III MODELO DE AVAL

La entidad.....(*razón social de la entidad de crédito o sociedad de garantía recíproca*), NIF....., con domicilio (a efectos de notificaciones y requerimientos) en, en la calle/plaza/avenida....., CP....., y en su nombre (*nombre y apellidos de los apoderados*).....con poderes suficientes para obligarle en este acto, según resulta del bastanteo de poderes que se reseña en la parte inferior de este documento,

AVALA

A (*nombre y apellidos o razón social del avalado*)....., NIF....., en virtud de lo dispuesto por (*norma/s y artículos/s que impone/n la constitución de esta garantía*).....para responder de las obligaciones siguientes (*detallar el objeto del contrato u obligación asumida por el garantizado, con indicación de las posibles prórrogas previstas en el contrato*)....., ante (*órgano administrativo, Organismo Autónomo, o Ente Público*)por importe de (*en letra y en cifra*).....euros.

La entidad avalista declara bajo su responsabilidad que cumple los requisitos previstos en el art. 56.2 del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.

Este aval se otorga solidariamente respecto al obligado principal, con renuncia expresa al beneficio de excusión y con compromiso de pago al primer requerimiento de la Comunidad de Madrid, con sujeción a los términos previstos en la legislación de contratos del sector público, en sus normas de desarrollo y en la normativa reguladora de la Caja General de Depósitos.

El presente aval estará en vigor hasta que (*indicación del órgano de contratación*) o quien en su nombre sea habilitado legalmente para ello autorice su cancelación o devolución de acuerdo con lo establecido en la Ley de Contratos del Sector Público y legislación complementaria.

El presente aval ha sido inscrito en esta misma fecha en el Registro Especial de Avaluos con número.....

.....(*Lugar y fecha*)
.....(*Razón social de la entidad*)
.....(*Firma de los apoderados*)

VERIFICACIÓN DE LA REPRESENTACIÓN POR EL SERVICIO JURÍDICO EN LA CONSEJERÍA DE ECONOMÍA Y HACIENDA DE LA COMUNIDAD DE MADRID.		
PROVINCIA	FECHA	CÓDIGO



Comunidad de Madrid

ANEXO IV MODELO DE CERTIFICADO DE SEGURO DE CAUCIÓN

Certificado número.....

La entidad aseguradora (1).....en adelante asegurador, con domicilio (a efectos de notificaciones y requerimientos) en, calle....., y NIF.....debidamente representado por D. (2)....., con poderes suficientes para obligarle en este acto, según resulta de la verificación de la representación de la parte inferior de este documento

ASEGURA

A (3), NIF....., en concepto de tomador de seguro, ante (4)....., en adelante asegurado, hasta el importe de (5)....., (en cifra y letra).....Euros, en los términos y condiciones establecidos en la Ley de Contratos del Sector Público, normativa de desarrollo y pliego de cláusulas administrativas particulares por la que se rige el contrato (6)....., en concepto de garantía (7)....., para responder de las obligaciones, penalidades y demás gastos que se puedan derivar conforme a las normas y demás condiciones administrativas precisadas frente al asegurado.

El asegurador declara, bajo su responsabilidad, que cumple los requisitos exigidos en el art. 57.1 del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.

La falta de pago de la prima, sea única, primera o siguientes no dará derecho al asegurador a resolver el contrato, ni éste quedará extinguido, ni la cobertura del asegurador suspendida ni éste liberado de su obligación, caso de que el asegurador deba hacer efectiva la garantía.

El asegurador no podrá oponer al asegurado las excepciones que puedan corresponderle contra el tomador del seguro.

El asegurador asume el compromiso de indemnizar al asegurado al primer requerimiento de la Comunidad de Madrid, en los términos establecidos en la Ley de Contratos del Sector Público y normas de desarrollo.

El presente seguro de caución estará en vigor hasta que (8)....., o quien en su nombre sea habilitado legalmente para ello, autorice su cancelación o devolución, de acuerdo con lo establecido en la Ley de Contratos del Sector Público y legislación complementaria.

En....., a.....de.....de.....

Firma:
Asegurador

VERIFICACIÓN DE LA REPRESENTACIÓN POR EL SERVICIO JURÍDICO EN LA CONSEJERÍA DE ECONOMÍA Y HACIENDA DE LA COMUNIDAD DE MADRID.		
PROVINCIA	FECHA	CÓDIGO

Instrucciones para la cumplimentación del modelo:

- (1) Se expresará la razón social completa de la entidad aseguradora.
- (2) Nombre y apellidos del apoderado/s
- (3) Nombre y apellidos/razón social del tomador del seguro.
- (4) Órgano de contratación.
- (5) Importe por el que se constituye el seguro.
- (6) Identificar individualmente de manera suficiente (naturaleza, clase,.....) el contrato en virtud del cual se presta la caución, con indicación de las posibles prórrogas previstas en el contrato.
- (7) Expresar la modalidad de seguro de que se trata: provisional, definitiva, etc. Caución.
- (8) Autoridad a cuya disposición se constituye la garantía.



Comunidad de Madrid

ANEXO V

MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE RELATIVA A NO ESTAR INCURSOS EN PROHIBICIONES E INCOMPATIBILIDADES PARA CONTRATAR CON LA ADMINISTRACIÓN, DE ESTAR AL CORRIENTE EN EL CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES TRIBUTARIAS Y CON LA SEGURIDAD SOCIAL Y DE NO TENER DEUDAS EN PERÍODO EJECUTIVO CON LA COMUNIDAD DE MADRID.

D./Dña., con DNI/NIE en nombre propio o en representación de la empresa, con NIF nº, en calidad de

DECLARA:

I.- Que la citada sociedad, sus administradores y representantes legales, así como el firmante, no se hallan comprendidos en ninguna de las prohibiciones e incompatibilidades para contratar señaladas en el artículo 60 de la Ley de Contratos del Sector Público, texto refundido aprobado por Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, en los términos y condiciones previstos en la misma, en la Ley 14/1995, de 21 de abril, de Incompatibilidades de Altos Cargos de la Comunidad de Madrid, y en el artículo 29.5 de la Ley 9/1990, de 8 de noviembre, Reguladora de la Hacienda de la Comunidad de Madrid.

II.- Que la citada entidad se halla al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes y no tiene deudas en período ejecutivo de pago con la Comunidad de Madrid y, si las tiene, están garantizadas.

En, a de de

Fdo.:

Nota: Esta declaración responsable deberá ser suscrita por el órgano de dirección o representación competente de la empresa o sociedad, salvo que ésta opte por otro de los medios previstos en el artículo 73 de la Ley de Contratos del Sector Público, texto refundido aprobado por Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre.



Comunidad de Madrid

ANEXO VI

MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE RELATIVA AL COMPROMISO DE TENER CONTRATADOS TRABAJADORES CON DISCAPACIDAD

D./Dña....., en nombre propio o en representación de la empresa con N.I.F. nº
....., en calidad de

DECLARA:

Que, de resultar adjudicatario del contrato, y durante la vigencia del mismo, asume la obligación de tener empleados trabajadores con discapacidad en un 2 por 100, al menos, de la plantilla de la empresa, si ésta alcanza un número de 50 o más trabajadores, de acuerdo con el artículo 42 del Texto Refundido de la Ley General de derechos de las personas con discapacidad y su inclusión social, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2013, de 29 de noviembre, o la de adoptar las medidas alternativas establecidas en el Real Decreto 364/2005, de 8 de abril.

Asimismo, se compromete a acreditar el cumplimiento de la referida obligación ante el órgano de contratación cuando sea requerido para ello, en cualquier momento durante la vigencia del contrato o, en todo caso, antes de la devolución de la garantía definitiva.

Ena dede

Firmado:

Nota: Indíquese la representación que ostenta el declarante en la empresa.



Comunidad de Madrid

ANEXO VII

MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE DE VIGENCIA DE LOS DATOS ANOTADOS EN EL REGISTRO DE LICITADORES ¹

D./D.ª en calidad de ² con
DNI / NIE n.º:, en nombre propio o en representación de la empresa
....., con C.I.F.:....., inscrita en el Registro de
Licitadores de ³, con el n.º, al objeto de participar en la
contratación denominada
..... convocada por ⁴, de acuerdo con lo
establecido en el artículo 72 del Reglamento General de Contratación Pública de la Comunidad
de Madrid, bajo su personal responsabilidad,

DECLARA:⁵

- ☐ A) Que los datos de esta empresa que constan en el Registro de Licitadores no han sido alterados en ninguna de sus circunstancias y que se corresponden con el certificado del Registro.
- ☐ B) Que de los datos de esta empresa anotados en el Registro de Licitadores han sufrido variación los que a continuación se indican, según se acredita mediante los documentos que se adjuntan, manteniéndose los demás datos sin ninguna alteración respecto del contenido del Certificado del Registro.

Datos que han sufrido variación:

Documentación justificativa que se adjunta:

En, a de de

Fdo.:

1 Esta declaración es de presentación obligatoria en cada licitación.

2 Indíquese la representación que ostenta el declarante en la empresa.

3 Indíquese la Administración correspondiente

4 Indíquese órgano, unidad o ente que tramita el expediente de contratación.

5 Las opciones A) y B) son incompatibles entre sí, señale solamente la que corresponda.



Comunidad de Madrid

ANEXO VIII ²

MODELO DE DECLARACIÓN SOBRE LA ELECCIÓN DE MEDIOS ELECTRÓNICOS PARA AUTORIZAR A REALIZAR CONSULTAS DE SUS DATOS, A TRAVÉS DE LOS SISTEMAS DE LA COMUNIDAD DE MADRID.

D./Dña., con DNI/NIE en nombre propio o en representación de la empresa, con NIF nº, en calidad de, en relación con el contrato de .

.....
.....

DECLARA:

Que ☐ AUTORIZA / ☐ NO AUTORIZA (señálese lo que proceda) a la Comunidad de Madrid, en este procedimiento, a utilizar medios electrónicos para recabar los datos del NIF de la empresa y DNI del representante o del empresario individual, y en caso de resultar el licitador que haya presentado la oferta económicamente más ventajosa, a que realice la consulta de que la empresa se halla al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social.

Ena dede 2.....

Firmado:

² Este modelo está previsto para los órganos de contratación que dispongan de los medios para realizar notificaciones telemáticas y consultas on-line a través de la aplicación ICDA.



Comunidad de Madrid

ANEXO IX

MODELO SOBRE CONFIDENCIALIDAD DATOS APORTADOS POR LICITADORES

D./D^a....., con DNI número en nombre (propio) o actuando en representación de (empresa a que representa)..... con NIF.....con domicilio en..... calle, número....., en relación con lo establecido en el artículo 149 del Real Decreto Legislativo 3/2.011 de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, así como con lo dispuesto en la cláusula 24 del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares que rigen el expediente de contratación de la concesión de obra pública para la redacción de proyecto, construcción y explotación de la Ciudad de la Justicia de Madrid, solicita que de la documentación aportada en el Sobre 2 (Propuesta Técnica) de la Proposición realizada, tenga en la consideración de confidencial, la siguiente documentación:

Lo que se declara y suscribe a los efectos pertinentes.

En, a de de

Fdo.:



Comunidad de Madrid

ANEXO X ÓRGANOS DE SEGUIMIENTO

- 1.- Oficina de Técnica de Control de la Construcción (OTCC)
- 2.- Oficina de Técnica de Control de la Explotación (OTCE)
- 3.- Comisión Mixta de Seguimiento (CMS)

1.- Oficina Técnica de Control de la Construcción (OTCC).

EQUIPO

1. Director de la OTCC: El Director de la OTCC será el máximo representante de la Administración durante la fase de construcción, y será nombrado por el Órgano de Contratación.

2. Coordinador de OTCC: El Coordinador de la OTCC será el responsable del cumplimiento de las obligaciones contractuales y del equipo de trabajo multidisciplinar de la OTCC.

3. Responsable del Área Técnica: El Responsable del Área Técnica será un titulado técnico superior con al menos 5 años de experiencia en dirección y seguimiento de proyectos. Será el responsable del Área Técnica que contará con los siguientes responsables con titulación técnica superior/media y con experiencia mínima de 3 años en seguimiento de proyectos en cada uno de los siguientes campos de control:

- Responsable obra civil
- Responsable instalaciones
- Responsable Gestión de procesos y control documental

Cada uno de estos campos contará a su vez con el número de técnicos especialistas necesarios para desarrollar las labores de control y seguimiento.

4. Responsable del Área jurídica. El Responsable del Área jurídica será un técnico jurídico con experiencia reconocida en el campo de las concesiones y contratos con la Administración.

5. Responsable del Área económica-financiera. El Responsable del Área económica-financiera será un técnico economista con experiencia reconocida en el campo de las concesiones y contratos con la Administración.

6. Responsable del Área de Gestión del Traslado: El Responsable del Área de Gestión del Traslado será un técnico con experiencia suficiente en el campo de la logística y equipamiento.

El Área de Gestión del Traslado estará formada por un representante de la OTCC y todos los responsables de cada una de las áreas internas implicadas en el traslado. Esta área estará en contacto directo con el personal técnico del concesionario especialista en el traslado objeto del contrato.

La OTCC dependerá de la Administración y deberá mantener la adecuada coordinación con la Sociedad Concesionaria. Dicha oficina se deberá crear con antelación suficiente a la puesta en marcha de la concesión a fin de poder establecer una metodología a aplicar en el control de las fases.

FUNCIONES EN FASE REDACCIÓN PROYECTO:

1. Coordinación y dirección de reuniones monográficas que se mantendrán entre la empresa adjudicataria (equipo redactor) y los propios técnicos del Órgano de Contratación.



Comunidad de Madrid

2. Revisión de cuestiones específicas de cada aspecto del proyecto básico a revisar (instalaciones, accesibilidad, incendios,...). Establecimiento de criterios básicos que en forma de actas formarán un documento conceptual de desarrollo del proyecto de ejecución.
3. Revisión del proyecto de ejecución para su supervisión y aprobación.
4. Coordinación y dirección de reuniones para comentar las observaciones señaladas en la supervisión del proyecto aprobado.
5. Verificación de los cambios desarrollados y aprobación del Proyecto de Ejecución.

FUNCIONES EN FASE DE EJECUCIÓN DE LAS OBRAS:

1. Gestión específica del proyecto de ejecución durante el periodo de las obras y planificación de la intervención de todos los agentes intervinientes en las mismas.
2. El Director de la OTCC asistirá, en representación de la Administración, a la comprobación del replanteo de la obra.
3. Comprobar que las obras se ejecutan conforme a los Proyectos de Ejecución aprobados mediante la validación de la Documentación Detallada de la Construcción, previo al inicio de cualquier tajo.
4. Seguimiento de las labores de la Dirección Facultativa de las Obras.
5. Supervisión técnica y asistencial de la ejecución de las obras, tanto en la fase de construcción como en la fase de equipamiento, señalando los defectos, en su caso.
6. Realizará la propuesta de penalidades por incumplimientos y retrasos.
7. Elaboración y desarrollo del Plan de Comunicación destinado a promover y divulgar las características del proyecto de construcción y explotación de las nuevas infraestructuras judiciales.
8. Convocatoria de reuniones con todas las partes implicadas, ya sea para las reuniones de trabajo interno de la OTCC, con la concesionaria, reuniones de seguimiento que se organicen, así como cualquier otra que tenga lugar como consecuencia de la construcción de la Ciudad de la Justicia de Madrid.
9. Seguimiento del cumplimiento, a nivel de elaboración y tramitación documental, de los protocolos de funcionamiento establecidos en la licitación.
10. Organización, desarrollo e implantación de los procedimientos relativos al control documental, que permitan asegurar el conocimiento on-line, por parte de todos los interlocutores designados de la documentación requerida.
11. Análisis del sistema documental de las obras responsabilidad de la constructora, dirección facultativa o concesionaria.
12. Seguimiento y control de la tramitación y obtención de la documentación obligatoria correspondiente a todas y cada una de las fases del proyecto de ejecución.
13. Chequeo de la documentación requerida por los Organismos Oficiales para la apertura.
14. Control de la información técnica, revisión de las relaciones valoradas y liquidación de las obras.
15. Elaboración del Documento de Valoración de la Obra Pública Ejecutada, en el que se determina el precio final reconocido de las obras, integrando el presupuesto de ejecución



Comunidad de Madrid

ofertado y aprobado, junto con todas las modificaciones aprobadas durante la ejecución de los proyectos.

16. En el caso de que las obras no se encontrasen ejecutadas y en buen estado y/o el mobiliario, equipos y equipamiento no fuesen dotados correctamente y conforme a lo previsto en el Proyecto de Ejecución, en las especificaciones técnicas y proyectos ofertados en su caso, y en el Plan de Equipamiento, señalará los defectos y detallará las instrucciones y plazo para su subsanación.
17. Comprobará que el Plan de Traslados se lleve a cabo de forma eficiente y ordenada.
18. Elaboración de Informes de Seguimiento.
19. Supervisión y validación de la propuesta de dotación completa de la nueva Ciudad de la Justicia de Madrid.
20. Coordinación de los concursos, composición de los mismos y cronograma para los procesos de licitación de la dotación.
21. Validación de los Pliegos de Prescripciones Técnicas de cada uno de los concursos necesarios.
22. Coordinación del Programa de Actuaciones Previas que deben ser desarrolladas para la implantación del equipamiento en la Ciudad de la Justicia de Madrid.

2.- Oficina Técnica de Control de la Explotación (OTCE).

EQUIPO

1. Director de la OTCE: El Director de la OTCE será el máximo representante de la Administración en la fase de explotación, y será nombrado por el Órgano de Contratación.

2. Coordinador de OTCE: El Coordinador de la OTCE será el responsable del cumplimiento de las obligaciones contractuales y del equipo de trabajo multidisciplinar de la OTCE.

3. Responsable del Área Técnica: El Responsable del Área Técnica será un titulado técnico superior con al menos 5 años de experiencia en dirección y seguimiento de proyectos. Será el responsable del Área Técnica que contará con los siguientes responsables con titulación técnica superior/media y con experiencia mínima de 3 años en seguimiento de proyectos en cada uno de los siguientes campos de control:

- Responsable instalaciones
- Responsable Gestión de procesos y control documental
- Responsable de monitorización y seguimiento de la prestación de los servicios de explotación.

Cada uno de estos campos contará a su vez con el número de técnicos especialistas necesarios para desarrollar las labores de control y seguimiento

4. Responsable del Área jurídica. El Responsable del Área jurídica será un técnico jurídico con experiencia reconocida en el campo de las concesiones y contratos con la Administración. Podrá contar con dedicación parcial en esta fase del contrato.

5. Responsable del Área económica-financiera. El Responsable del Área económica-financiera será un técnico economista con experiencia reconocida en el campo de las concesiones y contratos con la Administración. Podrá contar con dedicación parcial en esta fase del contrato.



Comunidad de Madrid

La OTCE dependerá de la Administración y deberá mantener la adecuada coordinación con la Sociedad Concesionaria. Dicha oficina se deberá crear con antelación suficiente a la puesta en marcha de la explotación a fin de poder establecer una metodología a aplicar en el control de las tareas propias de la explotación, según se han definido en este pliego y en el PPT.

FUNCIONES

1. Gestión específica de la explotación de las nuevas infraestructuras objeto del contrato durante toda la vigencia del mismo.
2. Definición de la estrategia de comunicación con los agentes involucrados.
3. Gestión de riesgos y gestión del cambio. Introducción de un método sistemático de evaluación y gestión (daños previstos respecto a beneficios esperados).
4. Supervisión de cumplimiento de los aspectos jurídicos y contractuales.
5. Monitorización, control y evaluación de los servicios externalizados tal como figura en las obligaciones que quedan recogidas en los PCAP y PPT que rigen el contrato de la concesión de la Ciudad de la Justicia de Madrid .
6. Elaboración de informes mensuales individuales sobre la actividad y funcionamiento de los servicios que servirán de base para la aplicación de deducciones.
7. Revisar, validar e informar sobre el cumplimiento e implementación de todos los Planes por parte de la sociedad concesionaria: Plan de Calidad, Gestión Medioambiental, Prevención de Riesgos Laborales, Autoprotección y Emergencia/Contingencia y Plan de Formación Continuada.
8. Verificación de los informes que de acuerdo con los pliegos de la Concesión debe emitir la concesionaria con carácter mensual, trimestral y anual.
9. Verificación del cumplimiento por parte del concesionario del programa de Seguros exigidos correspondientes a la fase de explotación.
10. Seguimiento de las incidencias y los fallos de servicio, fallos de calidad, fallos en el tiempo de respuesta y en el de corrección.
11. Actuaciones necesarias en el funcionamiento de los servicios objeto de la concesión que requieran la resolución de las incidencias detectadas.
12. Análisis de las incidencias y especialmente de aquellas que tengan un componente reiterativo y/o de criticidad y que puedan afectar de manera significativa a la asistencia judicial. Así como la intervención en la toma de medidas necesarias para garantizar dicha asistencia.
13. Cálculo de las deducciones establecidas en los pliegos por fallos de disponibilidad y de calidad de los servicios externalizados y de las penalizaciones por fallos de las explotaciones comerciales, que será remitido a la Administración para su aplicación.
14. Verificación de la factura emitida por la concesionaria.
15. Promoción del desarrollo y adaptación de los Manuales de Procedimiento para la prestación de cada uno de los servicios en concesión.
16. Seguimiento económico-financiero, jurídico y control de costes.
17. Evaluación, gestión y tramitación de las propuestas de cambio promovidas por la empresa concesionaria y/o las modificaciones introducidas por la Administración.



Comunidad de Madrid

18. Análisis de los costes de los servicios, de las propuestas de cambio, así como de la actualización y mejora de los parámetros.
19. Control documental, recepción y archivo de información, redacción de escritos e informes, así como coordinación y seguimiento de las actividades administrativas con el resto de unidades del Órgano de Contratación.
20. Asistencia técnica a los grupos de trabajo mixto que se formen en la Ciudad de la Justicia de Madrid.
21. Supervisar que el concesionario cumple con el programa de reforma y modernización así como con las actuaciones de reposición y reparación previstas.

3.- Comisión Mixta de Seguimiento (CMS).

La Comisión Mixta de Seguimiento tiene como función general la coordinación de las relaciones entre las partes intervinientes en el contrato, así como de seguimiento e información.

La Comisión Mixta de Seguimiento desarrollará sus funciones durante las siguientes fases:

Fase de ejecución de las obras.

Fase de explotación.

EQUIPO

Sus normas de composición y funcionamiento serán establecidas en su reglamento que debe ser aprobado por el Órgano de Contratación dentro del plazo de un mes desde la formalización del contrato. En dicha comisión estarán representados en igual proporción el Órgano de Contratación y el concesionario, ostentando la presidencia el representante del Órgano de Contratación.

FASE DE EJECUCIÓN DE LAS OBRAS Y EXPLOTACIÓN:

Durante las Fases de Ejecución de las Obras y Explotación de la concesión, la Comisión Mixta de Seguimiento (CMS) realizará las siguientes funciones:

1. Intervenir en la elaboración de las propuestas cuya adopción implique una modificación de los términos del contrato, en especial, aquellas que puedan incidir en las especificaciones técnicas relativas a la forma de prestación de los servicios no clínicos por parte del concesionario.
2. Supervisar tanto la ejecución de las infraestructuras, como la ejecución ordinaria de la prestación de los servicios por parte del concesionario.
3. Proponer la adopción de medidas a la vista de los resultados obtenidos por el concesionario, tanto en la ejecución de las infraestructuras, como en el desempeño de los servicios.

Esta Comisión Mixta de Seguimiento tendrá poderes para hacer recomendaciones a las partes en las cuestiones planteadas.



Comunidad de Madrid

ANEXO XI

FORMULAS DE VALORACIÓN DE LOS CRITERIOS DE LA CLÁUSULA 27.2

CANTIDAD MÁXIMA ANUAL (CMA) Hasta 250 puntos

$$\text{Fórmula Puntuación} = \frac{\text{Oferta más ventajosa}}{\text{Oferta Licitador X}} \times 250$$

CONSISTENCIA DE LAS HIPÓTESIS DEL MODELO FINANCIERO Hasta 110 puntos

- **Aportación de carta de compromiso de financiación por entidad financiera**

Carta de Compromiso de Financiación. 5 puntos

No Carta de Compromiso de Financiación. 0 puntos

- **Aportación de carta de entidad financiera certificando aprobación del PEF del licitador por comité de riesgo**

Carta Entidad Financiera certificando PEF Licitador por Comité de Riesgo. 15 puntos

No Carta Entidad Financiera certificando PEF Licitador por Comité de Riesgo. 0 puntos

- **Nivel de aportación de capital social respecto al total de la inversión**

$$\text{Fórmula Puntuación} = \frac{\text{Oferta Licitador X}}{\text{Oferta más ventajosa}} \times 20$$

- **Desarrollo de la superficie comercial (en m²)**

$$\text{Fórmula Puntuación} = \frac{\text{Oferta Licitador X}}{\text{Oferta más ventajosa}} \times 20$$

- **Volumen de la inversión inicial**

$$\text{Fórmula Puntuación} = \frac{\text{Oferta Licitador X}}{\text{Oferta más ventajosa}} \times 20$$

- **Volumen de la inversión en reposición**

$$\text{Fórmula Puntuación} = \frac{\text{Oferta Licitador X}}{\text{Oferta más ventajosa}} \times 10$$

- **Importe de los costes de explotación del concesionario (sumados en conjunto) de los servicios prestados a la Administración**

$$\text{Fórmula Puntuación} = \frac{\text{Oferta Licitador X}}{\text{Oferta más ventajosa}} \times 20$$

FUNCIONALIDAD DEL MODELO FINANCIERO Hasta 40 puntos

- **El modelo está parametrizado, las hipótesis del modelo están identificadas y son modificables, incluyendo el calendario**

Si se cumple este requisito en todos sus términos: 15 puntos

Si no se cumple este requisito en todos sus términos: 0 puntos



Comunidad de Madrid

- **Exactitud de los cálculos de rentabilidad de los principales flujos de caja**

Si se cumple este requisito en todos sus términos: 15 puntos

Si no se cumple este requisito en todos sus términos: 0 puntos

- **Correcto funcionamiento del análisis de sensibilidades de las principales variables del proyecto.**

Si se cumple este requisito en todos sus términos: 10 puntos

Si no se cumple este requisito en todos sus términos: 0 puntos

ADECUACIÓN DE LA ESTRUCTURA DEL MODELO ECONÓMICO-FINANCIERO Y DE LA MEMORIA ECONÓMICA A LAS INDICACIONES DEL MODELO **Hasta 40 puntos**

- **Cumplimiento de las mejores prácticas de modelización según la cláusula que define el contenido del sobre nº 3.**

Si se cumple este requisito en todos sus términos: 10 puntos

Si no se cumple este requisito en todos sus términos: 0 puntos

- **Cumplimiento de las indicaciones del pliego según la cláusula que define el contenido del sobre nº 3 acerca de:**

- Plan de inversión: 2 puntos,
- Cuadro Financiero: 2 puntos
- Ingresos operativos: 2 puntos
- Gastos operativos: 2 puntos
- Plan de amortización: 2 puntos.

El cumplimiento de cada uno de estos apartados será valorado con 2 puntos. Si se cumple este requisito en todos sus términos se obtendrá un máximo de 10 puntos.

- **Cumplimiento de indicaciones del pliego según la cláusula que define el contenido del sobre nº 3 acerca de:**

- Cuenta de pérdidas y ganancias: 4 puntos
- Balance de situación: 3 puntos,
- Estado de flujos de tesorería: 3 puntos

El cumplimiento de cada uno de estos apartados será valorado con 3 o 4 puntos según corresponda. Si se cumple este requisito en todos sus términos se obtendrá un máximo de 10 puntos.

- **Exactitud del manual de uso del Modelo Económico-Financiero respecto al funcionamiento real del modelo.**

Si se cumple este requisito en todos sus términos: 10 puntos

Si no se cumple este requisito en todos sus términos: 0 puntos

REDUCCIÓN DE PLAZO DE EJECUCIÓN DE LA OBRA. **Hasta 60 puntos**

Fórmula Puntuación = (Plazo fijado por la CM en meses – Plazo Licitador en meses) x 5

Se valorará con un Máximo de 60 puntos



Comunidad de Madrid

ANEXO XII CUADRO RESUMEN DEL CONTRATO

ÓRGANO GESTOR: ÓRGANO DE CONTRATACIÓN	
DENOMINACIÓN	Presidencia, Justicia y Portavocía del Gobierno
CÓDIGO DIR3	A13003350
DIRECCIÓN POSTAL	C/ Carretas, 4, 3ª Planta. 28012 - Madrid
UNIDAD TRAMITADORA: CENTRO DIRECTIVO PROMOTOR DEL CONTRATO	
DENOMINACIÓN	D.G. de Relaciones con la Administración de Justicia
CÓDIGO DIR3	A13003349
OFICINA CONTABLE: ÓRGANO QUE TIENE ATRIBUIDA LA FUNCIÓN DE CONTABILIDAD	
DENOMINACIÓN	Intervención delegada en la Consejería de Presidencia, Justicia y Portavocía del Gobierno
CÓDIGO DIR3	A13005015
ÓRGANO DESTINATARIO DEL OBJETO DEL CONTRATO	
DENOMINACIÓN	D.G. de Relaciones con la Administración de Justicia
DIRECCIÓN POSTAL	Gran Vía, 18 4ª planta. 28012 Madrid

A. OBJETO DEL CONTRATO

1. Objeto del contrato y definición de la Ciudad de la Justicia de Madrid.

Objeto del contrato

El presente Pliego tiene por objeto regular el contrato de concesión de obra pública para la redacción del proyecto de ejecución, construcción, conservación y explotación de la Ciudad de la Justicia de Madrid. Ello, con el alcance que se describe en la presente cláusula.

Las prestaciones incluidas en el presente contrato son las siguientes:

- Redacción del Proyecto de Ejecución de la Ciudad de la Justicia de Madrid, de conformidad con el Pliego de Prescripciones Técnicas («PPT»).
- La urbanización y construcción de la Ciudad de la Justicia de Madrid, de conformidad con el Proyecto de Ejecución, una vez que el Órgano de Contratación lo apruebe.
- Dotación del mobiliario para edificios e infraestructuras necesario para desarrollar la actividad en la Ciudad de la Justicia de Madrid.

Esta prestación será independiente de la obligación del concesionario de adquirir el equipamiento y los bienes que sean necesarios para atender la prestación de servicios objeto de la concesión.

- La explotación de la obra pública mediante su puesta a disposición del Órgano de Contratación para que se pueda desarrollar con total garantía la actividad judicial, prestando todos aquellos servicios que se definen como obligatorios en este pliego y el PPT.

El Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares establece para cada uno de los servicios a cargo de la sociedad concesionaria las especificaciones técnicas a las que ha de ajustarse la prestación, así como las penalidades con cuya aplicación se pretende mantener un nivel de prestación óptimo de cada servicio mediante deducciones aplicables por cada uno de los fallos en la prestación de los mismos. Estas penalidades servirán para determinar la retribución efectiva del concesionario en función del nivel de prestación requerido.



Comunidad de Madrid

Adicionalmente existirá una parte de la Ciudad de la Justicia de Madrid, denominada "Parcela reservada para uso de la Comunidad de Madrid". Tal parcela tendrá una superficie mínima de 36.963 m², que estará ajardinada y mantenida por el concesionario mientras la Comunidad de Madrid no haga uso de ella. Dicha parcela no formará parte por tanto de la explotación de la concesión, y estará disponible para su uso y segregación de la concesión por la Comunidad de Madrid en cualquier momento, sin contraprestación alguna al concesionario. Así mismo el concesionario permitirá la conexión de los servicios de dicha parcela a la red de servicios del concesionario sin coste alguno.

El Concesionario en su oferta técnica delimitará claramente en los planos el área de la parcela reservada para la Comunidad de Madrid con el título: "Parcela reservada para uso de la Comunidad de Madrid". La parcela tendrá una forma geométrica lo más regular posible y al menos en uno de sus lados deberá delimitar con una calle. Asimismo el Concesionario indicará en dichos planos las servidumbres y los puntos de conexión de los servicios que procedan (electricidad, agua, gas, alcantarillado, telecomunicaciones) con las redes de servicios desarrolladas por el Concesionario.

- La explotación de otras instalaciones de la Ciudad de la Justicia de Madrid, zonas complementarias aptas para el desarrollo de actividades de carácter comercial o análogo compatibles con la prestación de servicios judiciales, previa autorización del Órgano de Contratación.
- Las actuaciones de conservación, mantenimiento, adecuación, reforma, modernización, reposición y reparación de todas las infraestructuras, mobiliario y equipamiento a cargo del concesionario.

El concesionario realizará todas estas prestaciones de conformidad con lo previsto en el Proyecto de Ejecución, en este Pliego y en el de Prescripciones Técnicas, en su oferta, en el documento de formalización del contrato y en los restantes documentos que tengan carácter contractual, de conformidad con lo establecido en la cláusula 6 de este PCAP.

Definición y Situación de la Ciudad de la Justicia de Madrid

La Ciudad de la Justicia de Madrid se construirá en una franja formada por dos subparcelas situadas una a continuación de la otra.

El ámbito se encuentra situado al Noreste de la ciudad de Madrid, y al Sur de la actuación urbanística denominada "Ciudad Aeroportuaria Parque de Valdebebas". Está comprendido entre las siguientes calles:

- Al Norte: Glorieta de José María García de Paredes, la Avenida de José Antonio Corrales, de la que se separa por una franja de suelo destinado a Zona Verde no perteneciente al ámbito, Glorieta de Ricardo Bastida y Glorieta de Julián de Otamendi.
- Al Este: Glorieta de Julián de Otamendi y la calle de Julio Cano Lasso.
- Al Sur: Avenida de las Fuerzas Armadas, Glorieta de Antoñete y parcela de Zona Verde fuera del ámbito.
- Al Oeste: futura parcela intercambiador, que a su vez está delimitada por la Glorieta de Antonio Perpiñá, Avenida de Juan Antonio Samaranch y la Glorieta de José María García de Paredes.
- Atraviesa el ámbito de norte a sur la Avenida de Manuel Fraga Iribarne, dividiendo el ámbito en dos subparcelas.

En la linde Oeste de dicha franja se encuentra en parcela destinada a futuro intercambiador de transportes. Al Sur-Este de la subparcela este, se ha reservado una parcela de forma triangular destinada a zona verde, que queda fuera del ámbito de la Ciudad de la Justicia de Madrid. Dicha parcela limita al Oeste con la Avenida de las Fuerzas Armadas, que baja diagonalmente desde la Glorieta de Antoñete hasta la Glorieta de Aníbal González; a partir de esta última nace la calle de

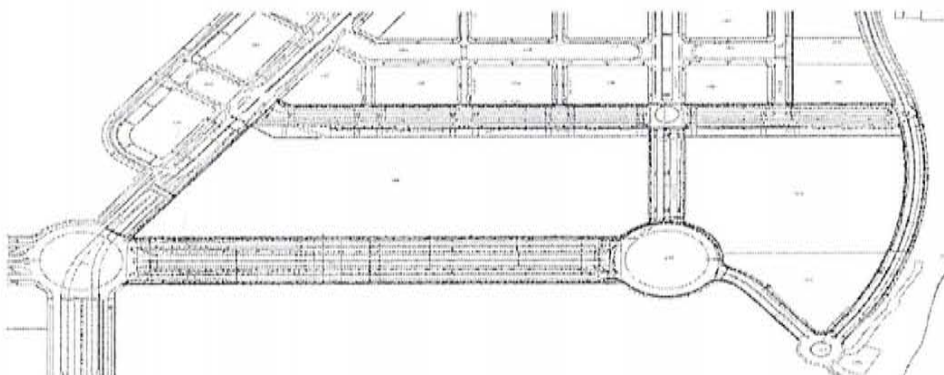


Comunidad de Madrid

Julio Cano Lasso que discurre en dirección Suroeste-Noroeste hasta la Glorieta de Julián Otamendi.



La superficie de suelo delimitada en este ámbito es de 202.356 m², correspondiendo 132.574 m² al área 006 y 69.782 m² al área 007.



Datos registrales:

El ámbito está integrado por las dos fincas registrales siguientes, cuya titularidad corresponde a la Comunidad de Madrid:

Finca 31576: Inscrita al tomo 2053, libro 558 y folio 133. Inscripción primera del Registro de la Propiedad nº 33 de Canillas.

Finca 43455: Inscrita en el tomo 1147, libro 903, folio 182. Inscripción primera del Registro de la Propiedad nº 11 de Madrid.

Datos catastrales:

La finca designada en el plano como 006 tiene como referencia catastral 8118602VK4881G0001UZ.

La finca designada en el plano como 007 tiene como referencia catastral 8618102VK4881H0001HU.

De la misma manera se integrarán en la denominada Ciudad de la Justicia de Madrid los siguientes:

- Edificio Instituto de Medicina legal (IML)
- Urbanización Parcela Instituto de Medicina legal (IML)
- Urbanización General Fase I
 - Principal Urbanización
 - Prisma de hormigón



Comunidad de Madrid

- Depósito Agua Potable
- Retirada de Tierras
- Arquetas Prismas
- Tapes

Redacción del Proyecto de Ejecución de la Ciudad de la Justicia de Madrid

Como parte de su oferta, los licitadores incluirán una propuesta definida a nivel de proyecto básico de acuerdo con lo expuesto en la cláusula 24 (el «**Proyecto Básico**»).

El Proyecto de Ejecución de la Ciudad de la Justicia de Madrid se redactará de conformidad con las Prescripciones Técnicas de Redacción de Proyecto, y con el resto de documentación técnica proporcionada por el Órgano de Contratación como parte de los documentos de carácter contractual a que se refiere la cláusula 6 de este PCAP.

Tanto el Proyecto Básico como el Proyecto de Ejecución tendrán especialmente en cuenta la relación y sinergias entre las distintas infraestructuras.

El Proyecto de Ejecución deberá ajustarse en su contenido a lo dispuesto en el artículo 123 del TRLCSP.

El concesionario presentará el Proyecto de Ejecución al Órgano de Contratación para su supervisión, aprobación y replanteo en el plazo de 6 meses, a contar desde el día siguiente a la formalización del contrato. La Comunidad de Madrid llevará a cabo todas aquellas actuaciones urbanísticas necesarias y de acuerdo con la normativa urbanística vigente para que dicho proyecto pueda ser ejecutado.

Construcción de la Ciudad de la Justicia de Madrid

La construcción se realizará de acuerdo con el Proyecto de Ejecución, una vez aprobado por el Órgano de Contratación, y teniendo en cuenta el programa de necesidades definido en el Pliego de Prescripciones Técnicas y Anteproyecto.

La construcción incluye la ejecución, dirección y coordinación de seguridad y salud por el concesionario, por sí mismo, o a través de la subcontratación con terceros, de acuerdo con lo previsto en el presente PCAP, de las obras que definan el Proyecto de Ejecución aprobado por el Órgano de Contratación, sobre la base de las necesidades definidas en el Pliego de Prescripciones Técnicas.

Las obras accesorias, cuando así se establezca en el PPT, y las zonas complementarias de locales y servicios comerciales, no incluidas en el Proyecto de Ejecución se construirán de acuerdo con las especificaciones técnicas o proyectos propuestos para cada una de ellas y aprobados por el Órgano de Contratación.

Dentro del conjunto existe un edificio denominado Instituto de Medicina Legal (IML) así como una serie de urbanizaciones e infraestructuras y túneles que deberán quedar integrados en el proyecto final.

Coordinación con la implementación del plan de equipamiento.

Al igual que en la redacción del Proyecto Básico y del Proyecto de Ejecución, la programación y ejecución de los trabajos de construcción se realizará teniendo en consideración las necesidades de instalación del equipamiento.

Dotación de equipamiento

El equipamiento incluido en el objeto del presente contrato es el mobiliario general para la Ciudad de la Justicia de Madrid y los elementos relacionados en el Anexo V del PPT, respectivamente. Asimismo, forma parte del presente contrato el equipamiento necesario para el desarrollo y



Comunidad de Madrid

explotación de la totalidad de los servicios y servicios comerciales obligatorios, cuya explotación corresponde al concesionario, implantados en la Ciudad de la Justicia de Madrid.

Mantenimiento, actualización y reposición del mobiliario general.

El concesionario asume las obligaciones de mantenimiento, adecuación, reforma, modernización, actualización, reposición y reparación exigibles en relación con cada uno de los elementos de mobiliario general a fin de que puedan cumplir con la finalidad del contrato durante todo el plazo concesional.

De los equipamientos y materiales aportados por la Comunidad de Madrid a la Ciudad de la Justicia de Madrid

Corresponde al concesionario la comprobación y validación del inventario existente en el actual Instituto de Medicina Legal y demás infraestructuras ya realizadas. Dicha comprobación y validación se someterá a aprobación del Órgano de Contratación.

Explotación de la obra pública

Se considera explotación de la obra pública la constante puesta a disposición de la misma para su utilización.

En concreto, la explotación de la obra pública se realizará mediante la puesta disposición, —con el equipamiento necesario— de las áreas judiciales, la explotación de los servicios, y la explotación de las zonas complementarias aptas para el desarrollo de actividades de carácter comercial o análogo compatibles con la prestación de servicios judiciales, de acuerdo con la documentación contractual y con el alcance que, a modo de resumen, se indica a continuación:

- d) Explotación de los siguientes servicios en la forma determinada por el Pliego de Prescripciones Técnicas para la Prestación de Servicios:
 - Servicio integral de limpieza.
 - Servicio de recogida de residuos.
 - Servicio integral del mantenimiento.
 - Servicio integral de seguridad y vigilancia.
 - Servicio de mantenimiento del circuito cerrado de TV, escáneres y arcos y detección de bombas y explosivos.
 - Servicio de recepción, información y centralita telefónica.
 - Servicio de conservación de viales y jardines.
 - Servicio de aparcamiento reservado para empleados públicos.
 - Servicio custodia, archivo y gestión de la documentación de los órganos y dependencias judiciales.

- e) Las zonas de explotación complementarias son las siguientes según se definen en el Anexo IV del PPT.
 - Servicios terciarios que el Órgano de Contratación autorice en cada caso.
 - Máquinas expendedoras de sólidos y líquidos
 - Cafetería/ bar y comedor
 - Servicio de aparcamiento público
 - Servicios de mensajería
 - Oficinas bancarias



Comunidad de Madrid

Las zonas o terrenos para la ejecución de actividades complementarias comerciales o industriales susceptibles de aprovechamiento económico diferenciado que, en su caso, incluya la obra pública quedarán sujetas al principio de unidad de gestión y control de la Administración concedente y serán explotados conjuntamente con la obra por el concesionario o a través de terceros, en los términos establecidos en el presente pliego.

Estas actividades complementarias se implantarán de conformidad con lo dispuesto en este pliego y, en su caso, con lo determinado en la legislación o el planeamiento urbanístico que resulte de aplicación.

Los bienes e instalaciones incluidos en la zona de actividades complementarias se entregarán al Órgano de Contratación al término de la concesión en la forma establecida en el presente pliego.

Actuaciones de conservación, mantenimiento, adecuación, reforma, modernización, reposición y reparación en la Ciudad de la Justicia de Madrid.

En el objeto de la concesión también están incluidas las siguientes actuaciones:

- a) Conservación de la totalidad de las infraestructuras incluidas en el proyecto.
- b) Mantenimiento y explotación de la obra pública de conformidad con lo que en cada momento, y según el progreso de la ciencia, disponga la normativa técnica, medioambiental, de accesibilidad y eliminación de barreras y de seguridad que resulte de aplicación, introduciendo, asimismo, las mejoras que disponga el Órgano de Contratación introduciendo, a tal efecto, hasta el importe incluido en el plan financiero elaborado por el ofertante a tal fin para dotar la cláusula de progreso.
- c) Cumplimiento de las especificaciones técnicas para cada uno de los servicios en los términos previstos en el Pliego de Prescripciones Técnicas para la Prestación de los Servicios y Explotaciones Comerciales, según el Anexo IV del PPT.

25.Codificación del contrato

El presente contrato se corresponde con los siguientes códigos numéricos de la nomenclatura del Vocabulario Común de Contratos Públicos, aprobado por Reglamento (CE) nº 213/2008, de la Comisión de 28 de noviembre de 2007 que modifica el Reglamento (CE) nº2195/2002 del Parlamento Europeo y del Consejo, por el que se aprueba el Vocabulario Común de contratos Públicos (CPV).

39000000-3	Mobiliario
45210000-2	Trabajos de construcción de inmuebles
45216112-2	Trabajos de construcción de tribunales
45300000-0	Trabajos de instalación en edificios
50700000-2	Servicios de reparación y mantenimiento de equipos de edificios
51000000-9	Servicios de instalación (excepto software)
71242000-6	Elaboración de proyectos
79714000-2	Servicios de seguridad
90910000-9	Servicio de limpieza
90920000-2	Servicios de higienización de instalaciones

26.Necesidad administrativa a satisfacer

La finalidad a la que responde la infraestructura pública que se pretende realizar, es lograr reunir en un espacio común la pluralidad de los órganos jurisdiccionales de la ciudad de Madrid, actualmente dispersos, aprovechando así las sinergias entre los mismos y la gestión eficiente y de calidad del servicio. De la misma manera con este contrato se asegura la prestación por parte del concesionario de todos aquellos servicios necesarios para el mantenimiento de las infraestructuras creadas.



Comunidad de Madrid

B. RÉGIMEN DE PAGOS

Durante el periodo de construcción, el concesionario no tendrá derecho a percibir retribución alguna, hasta la recepción y puesta en servicio de la obra completamente acabada por parte de la Administración.

El concesionario tendrá derecho a percibir, durante el periodo de explotación de la concesión, las retribuciones correspondientes por la utilización y la explotación de la obra pública, consistentes en una cantidad a satisfacer por la Administración, así como a obtener los rendimientos derivados de la explotación de las zonas comerciales, en los términos establecidos en el Anexo IV del PPT.

El precio de retribución de la concesión vendrá determinado por el importe, IVA excluido, que recibirá el concesionario en concepto de Cantidad máxima anual (CMA).

En relación a la forma de pago del precio se expedirá certificación mensual, acompañada de la correspondiente factura por el importe correspondiente a la mensualidad de la Cantidad Máxima Anual de adjudicación del contrato, aplicadas, en su caso las deducciones correspondientes.

Según se recoge en el Anexo III del PPT, el concesionario ofertará un precio máximo total, a euros constantes tomando como referencia el año de adjudicación, derivado de la suma de todos los importes correspondientes a los servicios prestados a la Administración.

C. PRECIO, VALOR ESTIMADO Y PRESUPUESTO DE GASTO.

1. Precio del contrato

De conformidad con lo que dispone el artículo 87 del TRLCSP, el precio del presente contrato vendrá determinado por el importe, IVA excluido, a que asciende la retribución que percibirá el concesionario en concepto de Cantidad máxima anual e Ingresos por explotaciones comerciales, en los términos que se describen en la cláusula 44 de este pliego.

Valor estimado del contrato

De conformidad con el artículo 88.3 del TRLCSP, el valor estimado del contrato a efectos de licitación se determina teniendo en consideración el importe de la obra pública, así como el valor total estimado de los suministros necesarios para su ejecución que hayan sido puestos a disposición del contratista por el Órgano de Contratación. A estos efectos, se entiende que también forma parte del valor estimado del contrato la aportación pública a la concesión que se describe en la cláusula 4 de este pliego. Según esta previsión, en el presente caso el valor estimado del contrato comprende los siguientes conceptos e importes:

A) OBRAS A EJECUTAR CIUDAD DE LA JUSTICIA DE MADRID (P.E.C):

1. Obras Edificación:	
- Sup. const. uso judicial y terciario:	238.769.216,00 €
- Sup. const. Archivo b/r:	11.142.684,00 €
- Terminación IML:	4.522.000,00 €
- Aparcamiento Admón. Justicia:	46.836.972,00 €
- Aparcamiento público y profes.:	41.253.849,00 €
Total estimado obras edificación a ejecutar:	342.524.721,00 €
2. Obras Urbanización (P.E.C):	
- Urbanización e Infraestructuras:	14.722.146,29 €
- Conexión túnel subterráneo:	1.624.350,00 €
- Pasarela elevada:	2.142.000,00 €
Total obras de urbanización a ejecutar:	18.488.496,29 €
1. Honorarios facultativos:	
- Proyectos, dirección de obra, dirección de ejecución, etc.	25.786.658,38 €



Comunidad de Madrid

Total honorarios facultativos:	25.786.658,38 €
2. Otros gastos:	
- Seguro decenal y OCT	15.168.622,58 €
- Licencias y tasas municipales	15.168.622,58 €
Total otros gastos:	30.337.245,16 €
Total obras a ejecutar	417.137.120,83 €

B) DOTACIÓN DE MOBILIARIO Y EQUIPAMIENTO

1. Dotación mobiliario y equipamiento:	
- Mobiliario y equipamiento interior	15.183.344,00 €
- Rodantes (archivo)	4.636.364,00 €
- Contingencias	6.067.449,03 €
Total dotaciones y equipamiento:	25.887.157,03 €

C) APORTACIÓN DE LA COMUNIDAD DE MADRID

1. Valor del Suelo:	
- Suelo [202.385 m2 (303.577 m2c)]	288.398.150,00 €
Total valor del suelo	288.398.150,00 €
2. Valor de las construcciones ejecutadas:	
- Edificio IML	17.169.310,78 €
- Urbanización General Fase I	23.129.186,20 €
Principal Urbanización	22.385.448,98 €
Prisma de hormigón	11.726,27 €
Depósito Agua Potable	16.348,90 €
Retirada de Tierras	538.177,50 €
Arquetas Prismas	4.468,03 €
Tapes	173.016,52 €
Total valor de las construcciones ejecutadas por la CM	40.298.496,98 €
Total aportación de la Comunidad de Madrid :	328.696.646,98 €

RESUMEN

A) OBRAS A EJECUTAR CIUDAD DE LA JUSTICIA DE MADRID:	417.137.120,83 €
B) DOTACIÓN DE MOBILIARIO Y EQUIPAMIENTO	25.887.157,03 €
C) APORTACIÓN DE LA COMUNIDAD DE MADRID	328.696.646,98 €
TOTAL	771.720.924,84 €

Valor estimado del contrato (art. 88 TRLCPS): **771.720.924,84** euros

Presupuesto de gasto y existencia de crédito

El presupuesto de gasto viene determinado por los importes distribuidos en las anualidades y con cargo a las partidas presupuestarias que se indican a continuación:

Tipo de presupuesto: Cuantía máxima determinada

Base imponible: 1.448.417.763,00 euros

Importe del I.V.A.: 304.167.730,00 euros

Importe total: 1.752.585.493,00 euros

La CMA (cantidad máxima anual) en euros constantes a 01/01/2015 es de 39.350.687,61 € (IVA excluido).

La CMA (cantidad máxima anual) en euros constantes a 01/01/2015 es de 47.614.332,01 € (IVA incluido).

Cofinanciación: No

Los gastos se imputarán a un subconcepto de nueva creación denominado "Arrendamiento

Comunidad de Madrid

operativo Ciudad de la Justicia”, dentro del artículo 20 “Arrendamientos y cánones” del programa 112B. No obstante, dado que el presupuesto no puede ser establecido previamente por la Administración, hasta que se conozca el importe y condiciones del contrato, según la oferta seleccionada, no se procederá a la fiscalización del gasto, a su aprobación, así como a la adquisición del compromiso generado por el mismo, conforme a lo dispuesto en los artículos 150.3.a) del TRLCSP y 88 del RGLCAP.

La CMA (cantidad máxima anual) se ha incrementado con una tasa de actualización del 2% anual. En la siguiente tabla se muestra el presupuesto máximo de licitación por anualidades nominales ponderadas por los meses de operación de cada año. **(IVA excluido):**

2015	2016	2017	2018	2019	2020
-	-	-	-	21.472.271	43.446.339
2021	2022	2023	2024	2025	2026
44.315.266	45.201.571	46.105.602	47.027.714	47.968.269	48.927.634
2027	2028	2029	2030	2031	2032
49.906.187	50.904.310	51.922.397	52.960.845	54.020.061	55.100.463
2033	2034	2035	2036	2037	2038
56.202.472	57.326.521	58.473.052	59.642.513	60.835.363	62.052.070
2039	2040	2041	2042	2043	2044
63.293.112	64.558.974	65.850.153	67.167.157	68.510.500	69.880.710
2045	Total				
35.346.237	1.448.417.763				

La CMA (cantidad máxima anual) se ha incrementado con una tasa de actualización del 2% anual. En la siguiente tabla se muestra el presupuesto máximo de licitación por anualidades nominales ponderadas por los meses de operación de cada año. **(IVA incluido):**

2015	2016	2017	2018	2019	2020
-	-	-	-	25.981.448	52.570.070
2021	2022	2023	2024	2025	2026
53.621.472	54.693.901	55.787.778	56.903.534	58.041.605	59.202.437
2027	2028	2029	2030	2031	2032
60.386.486	61.594.215	62.826.100	64.082.622	65.364.274	66.671.560
2033	2034	2035	2036	2037	2038
68.004.991	69.365.090	70.752.393	72.167.441	73.610.789	75.083.005
2039	2040	2041	2042	2043	2044
76.584.666	78.116.359	79.678.685	81.272.260	82.897.705	84.555.659
2045	Total				
42.768.947	1.752.585.493				

Contrato sujeto a regulación armonizada: Sí



Comunidad de Madrid

D. GARANTÍAS

Garantía Provisional

Procede constituir Garantía Provisional: Sí

Importe total de la Garantía Provisional: 1.000.000 euros

Garantía Definitiva

Procede constituir Garantía Definitiva: Sí

Total Garantía Definitiva: 5 % del valor estimado del contrato

La garantía podrá reajustarse en los términos de la cláusula 33 de este pliego.

E. REVISIÓN DE PRECIOS

Procede revisión de precios: No

Dada la peculiaridad de este contrato, y habida cuenta que la Cantidad Máxima anual está sometida a un coeficiente de incremento anual determinado en la cláusula 9.3 de este pliego, no se contempla la revisión de precios para este contrato.

F. SOLVENCIA ECONÓMICA, FINANCIERA Y TÉCNICA.

Solvencia económica y financiera

Los licitadores, tanto nacionales como extranjeros, deberán demostrar su solvencia económica y financiera mediante la presentación, acumulativamente, de:

- c) Una declaración sobre el volumen anual de negocios referido a los tres últimos ejercicios disponibles en función de la fecha de creación o de inicio de las actividades del empresario, en la medida en que se disponga de las referencias de dicho volumen de negocios, en cuantía superior a 300 millones de euros, calculados conjuntamente.
- d) Un volumen de Recursos Propios, referido a los tres últimos ejercicios disponibles, en cuantía superior a 100 millones de euros. Este requisito se acreditará mediante la presentación de una copia de las Cuentas Anuales Registradas. En caso de la existencia de un Consorcio o Unión Temporal de Empresas, este requisito podrá ser cumplido por la suma de la solvencia de las empresas integrantes.

Si, por una razón justificada, el licitador no está en condiciones de presentar las referencias solicitadas, se le autorizará a acreditar su solvencia económica y financiera por medio de cualquier otro documento que se considere apropiado por el Órgano de Contratación. Si algún licitador se encuentra en el presente supuesto, deberá formular una consulta al efecto durante la fase de aclaraciones.

Solvencia técnica o profesional

Los licitadores, tanto nacionales como extranjeros, deberán demostrar su solvencia técnica o profesional mediante la siguiente documentación:

- b) Una relación de los principales servicios o trabajos realizados en los últimos tres años que incluya importe, fechas y el destinatario, público o privado, de los mismos. En concreto, se exigirá:



Comunidad de Madrid

- En relación con la actividad de construcción, una experiencia mínima de un proyecto de similar complejidad por importe igual o superior a 150 millones de euros o bien, de un máximo de tres proyectos de similar complejidad cuyos importes sumandos igualen o superen 150 millones de euros.
- En relación con la actividad de explotación de servicios, una experiencia mínima en actividades de características análogas a las de este contrato, por un importe mínimo, conjunto, de 10 millones de euros.

Los servicios o trabajos efectuados se acreditarán mediante certificados expedidos o visados por el órgano competente, cuando el destinatario sea una entidad del sector público; cuando el destinatario sea un sujeto privado, mediante un certificado expedido por éste o, a falta de este certificado, mediante una declaración del empresario; en su caso, estos certificados serán comunicados directamente al Órgano de Contratación por la autoridad competente.

Adicionalmente a la solvencia exigida y de acuerdo con lo establecido en el artículo 64.2 del TRLCSP los licitadores deberán presentar declaración responsable del compromiso de adscribir o dedicar a la ejecución del contrato los medios personales necesarios para su ejecución aportando en el sobre nº 1 de documentación administrativa los documentos siguientes:

Compromiso relativo a los medios personales que se adscribirán a las diversas prestaciones del contrato.

Los licitadores deberán presentar una declaración en la que se contenga que los medios personales para hacer frente a este contrato cuentan con la titulación profesional y experiencia correspondiente a proyectos y obras de naturaleza análoga entre los cuales se deberá contar con un director de obra, un redactor de proyecto, un director de la ejecución de la obra, un director de instalaciones, un jefe de obra, un director de la explotación y un responsable de coordinación del equipamiento. Tanto el redactor del proyecto como el director de la obra, como el director de la ejecución, como el director de las instalaciones y el jefe de obra deberán tener una experiencia profesional de al menos 10 años en proyectos de infraestructuras similares. En cuanto al director de la explotación y al responsable de coordinación del equipamiento deberán tener una experiencia profesional de al menos 10 años en proyectos de naturaleza análoga.

Forma de acreditación del cumplimiento efectivo relativo a los medios declarados, exigible únicamente al licitador propuesto adjudicatario.

A todos los medios personales descritos anteriormente les será de aplicación lo estipulado en el artículo 151.2 del TRLCSP. Para ello, el propuesto como adjudicatario en el plazo establecido en el mencionado artículo deberá acreditar la disponibilidad efectiva de los medios declarados, mediante la siguiente aportación documental:

- Informe en el que se describa el equipo técnico y directivo que se va a dedicar con exclusividad total al contrato, con los curriculum vitae de cada uno de ellos.

En todo caso la Administración se reserva del derecho de comprobar materialmente la existencia de los citados medios.

Integración de solvencia por medios externos

De acuerdo con lo que establece el artículo 63 del TRLCSP, para acreditar la solvencia para celebrar el contrato, los licitadores podrán basarse en la solvencia y medios de otras entidades, independientemente de la naturaleza jurídica de los vínculos que tenga con ellas, siempre que demuestre que, para la ejecución del contrato, dispone efectivamente de esos medios.

En concreto, para la demostración de la disponibilidad efectiva de esos medios, los licitadores aportarán documentación acreditativa de la persona que firme en nombre y por cuenta de la citada entidad y alguno de los siguientes documentos:



Comunidad de Madrid

- c) Acuerdo de colaboración con un grado de compromiso firme de puesta a disposición de medios con las específicas empresas del grupo o subcontratistas.
- d) Declaración responsable de la empresa con cuyos medios vaya a contar el licitador sobre la efectiva puesta a disposición de esos medios para la ejecución del contrato de la que se desprenda inequívocamente la puesta a disposición de sus medios para la ejecución de este contrato.

G. ADMISIÓN DE VARIANTES

Admisión de variantes: No

H. PERFIL DEL CONTRATANTE

El acceso al perfil del contratante del Órgano de Contratación se efectuará a través del Portal de la Contratación Pública de la Comunidad de Madrid, en el sitio web institucional de la Comunidad de Madrid: <http://madrid.org/contratospublicos>

I. LUGAR DE ENTREGA DE LAS PROPOSICIONES

Las proposiciones se presentarán, dentro del plazo indicado en el anuncio de licitación, en las dependencias u oficinas señaladas en el mismo, o por correo dirigido a dichas dependencias u oficinas, antes de las 14:00 horas del último día del plazo de admisión.

J. CRITERIOS DE VALORACIÓN

Para la adjudicación del contrato se tendrán en cuenta, de acuerdo con lo establecido en el artículo 150 del TRLCSP, los criterios y ponderación que se indican a continuación.

Los criterios de adjudicación se basan en la asignación de puntuaciones ponderadas a las propuestas económicas y técnicas y a la consideración de la coherencia entre ambas.

Las puntuaciones que como máximo se pueden asignar son las siguientes:

- d) Propuesta técnica. Sobre 2: **500** puntos
- e) Oferta económica. Sobre 3: **500** puntos
- f) Puntuación máxima: **1.000** puntos

Propuesta técnica (Pt):

Hasta un máximo de **500** puntos desglosados en:

1. PLANTEAMIENTO DE LA SOLUCIÓN ARQUITECTÓNICA	Solución formal	75	215
	Solución funcional	75	
	Impronta y representatividad del edificio institucional	20	
	Eficiencia energética de los edificios y del complejo	30	
	Oferta de crecimiento en la propuesta arquitectónica	15	



Comunidad de Madrid

2. PLANTEAMIENTO DE LA SOLUCIÓN URBANA Y PAISAJÍSTICA	Diseño urbano	50	85
	Calidad de las infraestructuras	35	
3. PROPUESTA DE ACCESIBILIDAD URBANA Y PARA LOS EDIFICIOS			25
4. CALIDAD DE LOS MATERIALES DE CONTRUCCIÓN			100
5. CALIDAD DEL MOBILIARIO DE LOS DESPACHOS Y OFICINAS			25
6. PROPUESTA TÉCNICA DE SERVICIOS	Propuesta técnica para el servicio de seguridad	20	50
	Propuesta técnica para el servicio de limpieza	15	
	Propuesta técnica para el servicio de mantenimiento	15	
Total Máximo Puntos PROPUESTA TÉCNICA			500

Se excluirán en esta fase aquellas proposiciones que no alcancen una puntuación mínima de 250 puntos.

27.2. Oferta económica (Oe) y Reducción de Plazo de ejecución de la obra:

Hasta un máximo de **500 puntos**, desglosados en:

Oferta Económica (Oe). Hasta un máximo 440 puntos

Oferta Económica (OE): hasta un máximo 440 puntos				250
CANTIDAD MÁXIMA ANUAL (CMA) ofertado por el licitador				
PLAN ECONÓMICO-FINANCIERO	Consistencia de las hipótesis del Modelo Financiero	Aportación de carta de compromiso de financiación por entidad financiera	5	110
		Aportación de carta de entidad financiera certificando aprobación del PEF del licitador por comité de riesgo	15	
		Nivel de aportación de capital social respecto al total de la inversión (máxima oferta 20 puntos, resto proporcional a este valor)	20	
		Desarrollo de la superficie comercial (máxima oferta 20 puntos, resto proporcional a este valor)	20	
		Volumen de la inversión inicial (máxima oferta 20 puntos, resto proporcional a este valor)	20	
		Volumen de la inversión en reposición (máxima oferta 10 puntos, resto proporcional a este valor)	10	
		Importe de los costes de explotación del concesionario (sumados en conjunto) de los servicios prestados a la Administración (máxima oferta 20 puntos, resto proporcional a este valor)	20	
	Funcionalidad del Modelo Financiero	El modelo está parametrizado, las hipótesis del modelo están identificadas y son modificables, incluyendo el calendario (si se cumple este requisito en todos sus términos: 15 puntos, si no: 0 puntos).	15	40
		Exactitud de los cálculos de rentabilidad de los principales flujos de caja.	15	
		Correcto funcionamiento del análisis de sensibilidades de las principales variables del proyecto.	10	
	Adecuación de la estructura del Modelo Económico-Financiero y de la Memoria Económica a las indicaciones del modelo	Cumplimiento de las mejores prácticas de modelización según la cláusula que define el contenido del sobre nº 3.	10	40
		Cumplimiento de las indicaciones del pliego según la cláusula que define el contenido del sobre nº 3 acerca de: Plan de inversión 2 puntos, Cuadro Financiero 2 puntos, Ingresos operativos 2 puntos, Gastos operativos 2 puntos y Plan de amortización 2 puntos.	10	
		Cumplimiento de indicaciones del pliego según la cláusula que define el contenido del sobre nº 3 acerca de: Cuenta de pérdidas y ganancias 4 puntos, Balance de situación 3 puntos, Estado de flujos de tesorería 3 puntos.	10	
		Exactitud del manual de uso del Modelo Económico-Financiero respecto al funcionamiento real del modelo.	10	
Total máximo puntos OFERTA ECONÓMICA				440



Comunidad de Madrid

Reducción de Plazo de Ejecución de la obra. Hasta un máximo de 60 puntos

REDUCCIÓN PLAZO DE EJECUCIÓN DE LA OBRA (Por cada mes de reducción 5 puntos hasta un máximo de 12 meses)	60
Total máximo puntos REDUCCIÓN DE PLAZO	60

Ofertas con valores anormales o desproporcionados

Se considerará que la oferta económica contiene valores anormales o desproporcionados cuando la CMA (cantidad máxima anual) ofertada sea inferior a 20 unidades porcentuales de la media aritmética de las ofertas presentadas.

En este caso, de acuerdo con lo establecido en el artículo 152.3 del TRLCSP deberá darse audiencia al licitador para que justifique la valoración de la oferta y precise las condiciones de la misma, en particular en lo que se refiere al ahorro que permita el procedimiento de ejecución del contrato, las soluciones técnicas adoptadas y las condiciones excepcionalmente favorables de que disponga para ejecutar la prestación así como el resto de circunstancias recogidas en el citado artículo 152.3 del TRLCSP. Asimismo, el Órgano de Contratación solicitará el asesoramiento técnico del servicio correspondiente.

Si el Órgano de Contratación, considerando la justificación efectuada por el licitador y los informes mencionados en el apartado anterior, estimase que la oferta no puede ser cumplida como consecuencia de la inclusión de valores anormales o desproporcionados, la excluirá de la clasificación y acordará la adjudicación a favor de la proposición económicamente más ventajosa, de acuerdo con el orden en que hayan sido clasificadas según el art. 152.4 TRLCSP.

K. PLAZO DE EJECUCIÓN

Duración de la concesión: 30 años

Prórrogas: No

Plazo para la redacción del Proyecto de Ejecución

El plazo máximo que se establece para la redacción del Proyecto de Ejecución se fija en seis (6) meses, a contar desde la formalización del contrato.

Plazo para la ejecución de las obras

El plazo máximo para el levantamiento del acta de comprobación del replanteo será de 1 mes, desde la fecha de aprobación del Proyecto de Ejecución por el Órgano de Contratación.

Este plazo podrá ser ampliado por el Órgano de Contratación, si concurren causas no imputables al concesionario que aplacen dicho trámite.

El plazo total máximo para finalizar las obras de construcción es de 4 años a contar desde firma del contrato.

Inicio de la fase de explotación de la concesión

La fase de explotación de la Ciudad de la Justicia de Madrid empezará a contar desde el día siguiente a la puesta a disposición efectiva de las obras, determinada por la Oficina Técnica de Control.

Las obras serán recepcionadas en su conjunto para la totalidad del proyecto de la Ciudad de la Justicia de Madrid.



Comunidad de Madrid

L. PLAZO DE GARANTÍA

El plazo de garantía será de 12 meses a contar desde la firma del acta de recepción, al finalizar el contrato de concesión, a la que se refiere el artículo 222 del TRLCSP.

Durante este período el concesionario se obliga a realizar los cambios necesarios para solventar las deficiencias detectadas y que le sean imputables al mismo. Dicha garantía incluirá la subsanación de errores o fallos ocultos que se pongan de manifiesto tanto en las obras como en el mobiliario. Una vez finalizado este plazo y de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 102 del TRLCSP se procederá a la cancelación de la garantía definitiva.

M. PROGRAMA DE SEGUROS

El Concesionario contratará y mantendrá a su costa los siguientes contratos de seguro.

1. Pólizas durante la fase de construcción.

Estas pólizas se aportarán antes de la formalización del contrato.

Póliza de Todo Riesgo de Construcción

1. Esta póliza deberá cubrir los daños que puedan sufrir las obras objeto del contrato durante todo el período de construcción hasta la entrega definitiva de las mismas, a condiciones de todo riesgo e incluyéndose como mínimo las coberturas siguientes:

- c) Daños derivados de los riesgos de incendio, rayo, explosión, robo, expoliación, impacto, impericia, negligencia, actos vandálicos y malintencionados, de los riesgos de la naturaleza y/o cualquier otro riesgo aquí no denominado.
- d) Garantías adicionales derivadas de: (i) Error de diseño; (ii) Gastos ocasionados a consecuencia de un daño material, tales como horas extraordinarias, desescombrado, demolición, medidas adoptadas por la autoridad, etc.; (iii) Daños a bienes preexistentes; (iv) Huelga, motín y terrorismo; (v) honorarios profesionales.

2. Quedará asegurada toda pérdida o daño que resulte de una causa cuyo origen se encuentre en el período de construcción, así como la que se ocasione en esta etapa o posteriores como consecuencia de la ejecución de trabajos llevados a cabo con el fin de dar correcto cumplimiento a las obligaciones estipuladas en el Contrato.

3. En dicha póliza figurarán como coasegurados la Comunidad de Madrid y su personal, el Concesionario, contratistas y subcontratistas y cualquier persona o entidad que intervenga en las obras.

4. Los límites mínimos a contratar, sin perjuicio de la responsabilidad del Concesionario respecto de las obras a ejecutar, serán los siguientes:

- Cobertura Básica TRC: Orientativamente 320 millones de € del año 2015, correspondientes al presupuesto de ejecución material (P.E.M.) de la obra más el valor del IML. Este valor deberá adaptarse al consignado por el concesionario en su oferta y aceptado por la Administración.
- Gastos extraordinarios: 10 % del valor de la obra.
- Gastos de desescombro y extinción: 10 % del valor de la obra.
- Honorarios profesionales: 10 % del valor de la obra.
- Bienes preexistentes / servicios afectados: 10 % del valor de la obra.



Comunidad de Madrid

- Error de diseño: 10 % del valor de la obra.

5. Seguro decenal de daños. Seguro complementario del de todo riesgo de la construcción que incorpora la cobertura de daños de carácter estructural en la obra durante los 10 años posteriores a la finalización y entrega de la misma por el 100% del valor reconocido de la inversión al final del periodo de construcción.

Pérdida de Beneficios Anticipada

La póliza de Pérdida Anticipada de Beneficios se referirá, con carácter general, a la pérdida financiera derivada del retraso en la terminación de los trabajos a causa de un siniestro cubierto por la cobertura de Todo Riesgo de Daños en la construcción.

- Suma asegurada: beneficio anual esperado.
- Período de indemnización: 18 meses.

Póliza de Responsabilidad Civil durante la fase de construcción

1. Esta póliza cubrirá las distintas responsabilidades civiles, en sus vertientes de General, Patronal, Cruzada, Defensa y Fianzas Civiles y Criminales y de Post trabajos o Trabajos Terminados.

2. Esta póliza incluirá como asegurado al Concesionario, contratistas y subcontratistas y a la Comunidad de Madrid como promotora de las obras, incluido el personal de ésta que intervenga en la dirección, inspección, o ejecución de las obras, así como cualquier persona o entidad que intervenga en esta fase.

3. El límite de indemnización para las garantías de este seguro, sin perjuicio de lo dispuesto en el apartado **1.3 y 4**, no podrá ser inferior a 6.000.000 €. El sublímite de indemnización por víctima en la Garantía de Responsabilidad Civil Patronal no deberá ser inferior a 300.000 €.

2. Pólizas durante la fase de explotación.

Estas pólizas se deberán presentar antes de la apertura al público de la infraestructura, excepto la de construcción en fase en explotación, que se hará en el momento que corresponda, siempre antes del comienzo de las mismas.

Póliza de Todo Riesgo de Construcción durante la fase de Explotación.

En aquellos supuestos en que la conservación de la Ciudad de la Justicia de Madrid requiera el desarrollo de obras, deberán suscribirse los correspondientes contratos de seguros con las coberturas, límites, coasegurados y demás condiciones señalados para la póliza de todo riesgo construcción durante la fase de construcción, adecuados a la naturaleza y condiciones de los trabajos a desarrollar.

La cuantía de la cobertura básica de la póliza deberá coincidir con el importe de la obra a ejecutar.

Póliza Todo Riesgo Daños Materiales

1. Esta póliza cubrirá los daños causados a la Infraestructura, sus instalaciones, edificios e instrumentos de control.

2. En dicha póliza figurarán como coasegurados la Comunidad de Madrid y su personal, el Concesionario, contratistas y subcontratistas y cualquier persona o entidad que intervenga en las fases de conservación y explotación de la Infraestructura.

3. La suma asegurada se determinará según valor final a la terminación de las obras.



Comunidad de Madrid

4. Las coberturas mínimas a contratar serán relativas a:

- Todo riesgo daños materiales.
- Robo.
- Riesgos de la naturaleza.
- Terrorismo.
- Daños eléctricos a aparatos de generación, conducción y transformación de electricidad.
- Daños a equipos electrónicos.
- Riesgos del Consorcio de Compensación de Seguros.
- Gastos originados a causa de los siniestros.

La cuantía de la póliza anual a contratar será el valor de reposición (independientemente del grado de amortización de la misma); por lo que éste será el valor actualizado a cada año del coste de la construcción de la misma, es decir orientativamente 320 millones de € del año 2015 o en su caso la cantidad consignada por el concesionario en su oferta aceptada por la Administración.

Póliza de Responsabilidad Civil durante a la fase de explotación

1. Esta póliza cubrirá las distintas responsabilidades civiles: General, Patronal, Cruzada, Defensa y Fianzas Civiles y Criminales a consecuencia de la explotación y conservación de la Infraestructura, desde la finalización de las obras hasta la extinción del contrato, incluyendo como asegurado la Comunidad de Madrid, y su personal, el Concesionario, contratistas y subcontratistas y cualquier persona o entidad que intervenga en las fases de conservación y explotación de la Infraestructura.

2. El límite de indemnización para las garantías de este seguro, sin perjuicio de lo dispuesto en el apartado 1.3 y 4, no podrá ser inferior a 6.000.000 euros. El sublímite de indemnización por víctima en la garantía de responsabilidad civil patronal no deberá ser inferior a 300.000 euros.

Póliza de Reclamación Jurídica por los daños causados a la infraestructura y a las instalaciones de la misma

Asimismo, el Concesionario suscribirá Póliza de Reclamación Jurídica por los daños causados a la infraestructura y a las instalaciones de la misma. El importe anual de la misma será el 0,5% (actualizado a cada año) del valor reconocido por la Administración de la inversión en la infraestructura, tras finalizar su construcción.

3. Disposiciones comunes

9. Las distintas pólizas a contratar se suscribirán y mantendrán en concordancia con la fase (construcción, explotación y conservación) en que se encuentre el desarrollo del contrato, debiendo cubrir cada una de ellas la totalidad de las mismas.
10. Mientras dure la construcción y explotación de la Ciudad de la Justicia, el Concesionario deberá justificar documentalmente cada ejercicio el pago de las correspondientes primas de seguros.
11. Los límites asegurados de las garantías anteriormente descritas serán aquellos que la Comunidad de Madrid determine en función de las peculiaridades de la obra, de los edificios y bienes colindantes, de los bienes preexistentes, etc.
12. La determinación de dichos límites se realizará por el Órgano de Contratación, previa audiencia del Concesionario.
13. Serán a cargo y por cuenta del Concesionario el importe de las franquicias que pudieran incluirse en cualquiera de las distintas pólizas de seguros a contratar, no pudiendo ser trasladadas las mismas a la Administración.
14. Cualquier modificación en las pólizas deberá ser aprobada previamente por el Órgano de Contratación, y los límites asegurados se deberán actualizar anualmente en la forma prevista en los contratos de seguro que se suscriban, sin que en todo caso la actualización pueda ser inferior a la aplicación del IPC estatal del año anterior.



Comunidad de Madrid

15. Sin perjuicio de lo anteriormente expuesto en referencia a las cláusulas sobre seguros y sus primas de cobertura durante la vida de la concesión, ante cualquier contradicción entre las condiciones recogidas en el presente pliego y el TRLCSP o demás legislación aplicable, primará ésta última.
16. Las distintas pólizas de seguros adecuarán los importes de las primas a las modificaciones en el contrato en relación a lo establecido en la cláusula 42 de este pliego.

N. PERSONA DE CONTACTO PARA CONSULTAS RELACIONES CON EL EXPEDIENTE

- Subdirección General de Infraestructuras Judiciales. Dirección General de Relaciones con la Administración de Justicia
- Teléfono: 91 720 91 41
- Fax: 91 720 92 29

O. OTRAS OBSERVACIONES ESPECÍFICAS SOBRE EL EXPEDIENTE

1. Precio máximo de los anuncios: 5.000 euros
2. Otros gastos de publicidad recogidos en el apartado 39. 31 (12) hasta un importe máximo de 250.000 euros.