



**PLIEGO DE CONDICIONES TÉCNICAS QUE HAN DE REGIR LA CONTRATACIÓN DE LOS SERVICIOS DE “CONSULTORÍA Y ASISTENCIA TÉCNICA PARA LA PREPARACIÓN DE LA LICITACIÓN DEL EXPEDIENTE DE CONCESIÓN DE OBRAS PARA LA CONSTRUCCIÓN, CONSERVACIÓN Y EXPLOTACIÓN DE LA CIUDAD DE LA JUSTICIA DEL PARTIDO JUDICIAL DE MADRID. “**

**1.- OBJETO DEL DOCUMENTO**

El objeto del presente documento es establecer las condiciones de carácter técnico que han de regir la contratación de los Servicios de Consultoría y Asistencia Técnica que posibiliten la preparación y viabilidad, de la licitación pública del contrato de concesión de obras a para la construcción, conservación y explotación de la Ciudad de la Justicia del partido judicial de Madrid.

Con este expediente se dará a la Consejería de Justicia, Interior y Víctimas el apoyo necesario para la definición de los parámetros económico financieros, así como la estructura preliminar del contrato de concesión administrativa y del modelo de gestión a implementar.

Asimismo, se realizará el asesoramiento y apoyo o para la estructuración definitiva del contrato de concesión, desde una perspectiva integral, regulatoria, técnica y financiera, apoyando en su implementación, en la preparación de los distintos elementos del procedimiento de contratación hasta la aprobación, de los pliegos, incidiendo, específicamente, en los análisis económico financieros y regulatorios que resulten necesarios con carácter previo y hasta el momento de la adjudicación y firma del contrato de concesión de obras concesión de obras para la construcción, conservación y explotación de la Ciudad de la Justicia del partido judicial de Madrid.

La finalidad del Proyecto de Ciudad de la Justicia de Madrid es mejorar la calidad del servicio público de Administración de Justicia, concentrando, en un único espacio, la pluralidad de órganos jurisdiccionales que tienen su sede en la capital, concretamente, 356 órganos judiciales, distribuidos en 28 edificios.

Con el desarrollo del proyecto, la Comunidad de Madrid persigue los siguientes objetivos:

- Centralizar los edificios judiciales en una misma sede, solventando el déficit de espacios y la antigüedad constructiva de algunos de los edificios actuales.
- Generar espacios de reserva para dotar las necesidades de espacio para las futuras ampliaciones de la planta judicial de Madrid.





- Mejorar la eficacia y funcionamiento de los órganos judiciales, eliminando la merma en la operatividad de la Administración de Justicia derivada de la dispersión de las sedes.
- Dotar de unas infraestructuras modernas y funcionales al partido judicial de Madrid de manera que la actividad de los operadores jurídicos se desarrolle con los mejores parámetros de calidad posibles.
- Creación de unas infraestructuras judiciales plenamente accesibles, sin barreras arquitectónicas e implementadas las medidas necesarias para lograr la accesibilidad universal en los edificios judiciales, que permita el acceso efectivo a la justicia de todas las personas con discapacidad en igualdad de condiciones que el resto de los usuarios de éste servicio público esencial.
- Optimizar los recursos reduciendo los costes asociados al arrendamiento de las sedes, al mantenimiento y conservación de las instalaciones, así como los costes asociados de los servicios comunes y la configuración de un único proyecto que permita aprovechar las ganancias de eficiencia al gestionar todos los costes del ciclo de vida de una infraestructura.
- Contribuir a la consecución de los objetivo de estabilidad presupuestaria o sostenibilidad financiera promoviendo a largo plazo una reducción de costes derivados del funcionamiento operativo del servicio creando al tiempo una infraestructura que revertirá en el patrimonio de la Comunidad de Madrid, sin que se produzca consolidación de la Inversión (CapEx) como deuda pública en el balance de la Comunidad de Madrid lo que supone la implicación del sector privado en el proyecto bajo un esquema concesional, que, entre otros, permita la generación de valor por medio de la transferencia eficiente de riesgos.

El proyecto de La Ciudad de la Justicia se construirá en Valdebebas, junto al recinto ferial IFEMA y junto a la Terminal 4 del Aeropuerto Adolfo Suarez Madrid-Barajas.

La parcela donde se desarrollará la actuación se identifica con el número 006, con una superficie de 132.606 m<sup>2</sup> y su referencia catastral es 8118602VK4881G0001UZ. El suelo actualmente se encuentra parcialmente urbanizado, con algunas infraestructuras sin finalizar, como es la galería subterránea que albergará los aparcamientos y conectará todo el complejo.

El hospital de pandemias y el Instituto de Medicina Legal se ubican en la parcela 007, próxima a la parcela objeto de la agrupación judicial.





## **2.- ANTECEDENTES**

El Proyecto inicial de concesión administrativa se anunció en 2004 y pretendía la construcción de 15 edificios judiciales, pero en 2007 se suspendió habiéndose ejecutado un único edificio, el Instituto de Medicina Legal.

En 2015 se reactivó el proyecto adjudicándose las obras a la UTE formada por las empresas Acciona y OHL, pero meses más tarde el Gobierno de la Comunidad de Madrid tomó la decisión de desistir de la construcción por infracciones no subsanables en la preparación del contrato. Tras varios años de juicios y sentencias, en marzo de 2020, el Tribunal Supremo desestimó el recurso de casación presentado por Acciona y OHL, y falló a favor de la Comunidad de Madrid posibilitando así el desarrollo al diseño de un nuevo Proyecto.

En la actualidad, el Gobierno de la Comunidad de Madrid ha decidido reconfigurar el proyecto, aprovechando la revitalización y el crecimiento de una zona estratégica de Madrid (Valdedebas) y la construcción de diversas infraestructuras como son el hospital de Emergencias y el nuevo proyecto para el transporte público que busca vertebrar la zona noroeste de Madrid (con la ampliación de la Línea 8 de Metro de Madrid hacia Valdebebas, dentro de un nuevo plan de movilidad para la zona que permitirá conectarla con Ifema y el Aeropuerto Adolfo Suárez Madrid – Barajas).

El nuevo Proyecto se configura con mayor grado de sostenibilidad y se pretende dotar de una mejora de las condiciones laborales del personal de la Administración de Justicia, adaptando los nuevos edificios a las necesidades actuales del desarrollo de la actividad judicial y a la nueva realidad definida por la crisis sanitaria actual.

## **3. ALCANCE Y OBJETIVOS DEL TRABAJO**

El alcance y objetivos del presente trabajo es la asistencia técnica en las siguientes cuestiones:

### **3.1. PROYECTO FUNCIONAL**

Redacción de un Proyecto Funcional, el cuál contendrá las siguientes actuaciones:

- Entendimiento de la Situación Urbanística.

Mediante la realización de un análisis de la situación urbanística de los terrenos y su clasificación, de los usos permitidos (principal y asociados); de las condiciones de ocupación y de edificación; y de la tramitación y desarrollo urbanístico necesario para la edificación.





Identificación de las infraestructuras y de las dotaciones ya iniciadas.

- Realización de un Programa de necesidades:
  - Se dará soporte a la Administración en la definición de las necesidades de espacios de las distintas partes que integrarán el complejo.
  - Se realizará el encaje previo de volúmenes para comprobar adecuación de las necesidades de superficie a los parámetros urbanísticos.
- Identificación del proceso de licencias y autorizaciones necesario hasta la puesta en funcionamiento del complejo judicial.
- Estimación de los costes globales de construcción y ejecución de las obras y de los costes asociados para el desarrollo.
- Elaboración de una planificación tentativa del desarrollo.
- Requisitos técnicos en materia de calidad, tipología de sistema y funcionamiento en relación a las siguientes características:
  - Características funcionales del complejo, consideraciones espaciales, respuesta a las necesidades de las distintas sedes judiciales y separación de flujos.
  - Características de diseño del complejo.
  - Características constructivas de la obra civil.
  - Características de las instalaciones técnicas del complejo (climatización, electricidad, red de datos, protección contra incendios, fontanería y saneamiento).
- Definición de líneas maestras para la elaboración de un plan de mantenimiento y conservación del complejo para un plazo de 40 años.
- Estimación de los costes globales de mantenimiento asociado al plan de mantenimiento y conservación.





### **3.1.1. VIABILIDAD DETALLADA DE LOS USOS ASOCIADOS: MASTER PLAN DE USO ASOCIADO**

Realización de un Master Plan de uso asociado que permita visualizar de manera estructurada la hoja de ruta completa de las necesidades del complejo de la Ciudad de la Justicia, para garantizar el modelo futuro de desarrollo, mediante la realización de las siguientes actuaciones:

- Estudio de los usos dotacionales y asociados.
- Tipologías y calidades.
- Programa funcional básico: dimensionamiento de usos definidos. Usos dotaciones asociadas a los mismos.
- Zonificación y distribución básica de usos en los terrenos.
- Tramitación urbanística necesaria: gestión, plazos e inversión.
- Definición de plan de negocio comercial:
  - Estimación de las inversiones de capital necesarias para desarrollo completo de edificaciones (CapEx).
  - Estimación de los ingresos netos de explotación de los usos planteados (ingresos brutos excluyendo OpEx).

### **3.2. MODELO ECONÓMICO FINANCIERO**

Elaboración de modelo financiero con objeto de definir el plazo óptimo del contrato de concesión administrativa y de los niveles máximos de retribución del concesionario.

Se analizarán los escenarios de suficiencia de disponibilidad presupuestaria derivada del futuro ahorro en costes de los gastos que afronta en la actualidad la Consejería de Justicia, Interior y Víctimas para afrontar los mismos.

El modelo financiero se construirá como herramienta flexible de análisis, que facilite las distintas sensibilidades que se deseen plantear.

Contendrá al menos las siguientes hojas de cálculo básicas: Hipótesis, costes de proyecto/necesidades de inversión, ingresos y gastos, pérdidas y ganancias, impuestos, programa de deuda, flujos de caja, resumen y resultados (ratios), y una hoja de gráficos.

El modelo financiero debería incorporar un manual explicativo de su funcionamiento.





Se realizará un análisis y determinación de los posibles supuestos que puedan acaecer que conlleven posibles modificaciones del contrato de concesión y que puedan dar lugar a reequilibrios económico-financieros a favor del contratista o de la Administración.

### **3.2.1. ANÁLISIS DEL COSTE PARA LA ADMINISTRACIÓN**

Definición de un caso base y estimación de los pagos necesarios para viabilizar el proyecto.

Análisis de los ahorros en gastos de la Consejería de Justicia, Interior y Víctimas en los edificios que en la actualidad ocupa y cuantificación de otros posibles ahorros con los que hacer frente al pago necesario para viabilidad del proyecto.

Análisis de escenarios y sensibilidades desde el punto de vista de la Administración de la Comunidad de Madrid y del concesionario.

Elaboración de una presentación interna para aprobaciones.

Se realizará un análisis de la posible alineación del proyecto y las posibilidades de financiación que en su caso puedan derivarse del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia anunciado por el Gobierno de España, y de los de los fondos de la Unión Europea que se han dispuesto para atender a las necesidades derivadas de la recuperación frente al COVID 19 en la medida que pueden considerarse también de cara a la financiación, y no sólo a través del Banco Europeo de Inversiones.

En esta fase se analizará la aplicabilidad al proyecto de la Ley 2/2015, de 30 de marzo, de desindexación de la economía española y la repercusión, en su caso, en el mismo.

### **3.3. ANÁLISIS Y ASIGNACIÓN DE RIESGOS**

Definición de una estructura de riesgos a considerar en el Contrato de Concesión que aporte, como resultado, un proyecto factible, no sólo financieramente sino también comercialmente, y que traslada los riesgos al concesionario privado para cumplir con las normas de EUROSTAT.

Se analizarán tres tipos de riesgos:

- El riesgo de construcción (que comprende acontecimientos como entregas tardías, incumplimiento de las especificaciones del contrato o incremento en el coste del contrato).





- El riesgo de disponibilidad (que cubre costes adicionales, por ejemplo, de mantenimiento o financiación, porque el volumen o la calidad del servicio prestado no cumplen las normas del contrato).
- El riesgo de demanda (que incluye la posibilidad de que la demanda sea mayor o menor de la esperada).

### **3.3.1 DEFINICIÓN DEL MECANISMO DE PAGOS**

Análisis de los posibles mecanismos de pago de aplicación al proyecto sobre la base de que éste no debe computar dentro del balance de la Administración Pública y definición de indicadores para asegurar la correcta traslación del riesgo al concesionario.

### **3.4. ESTUDIO DE VIABILIDAD**

Elaboración de un estudio de viabilidad como entregable final de esta fase cuyo contenido refleje lo exigido en el artículo 247 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, que posibilite la evaluación interna de la viabilidad del proyecto por parte de la Consejería de Justicia, Interior y Víctimas y el posible trámite de información pública si así se decidiera.

Este Estudio de Viabilidad incorporará un capítulo con un estudio de viabilidad económico-financiera de acuerdo a lo previsto en el artículo 247.6 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

### **3.5. DEFINICIÓN DE LAS VARIABLES ECONÓMICAS DEL PLIEGO**

Asesoramiento de la definición de los elementos financieros del pliego de cláusulas administrativas particulares y del pliego de prescripciones técnicas para la selección del concesionario, incluyendo:

- Variables y/o precios sobre los que el concesionario realizará su oferta.
- Criterios de solvencia financiera y técnica.
- Experiencia en concesiones y Proyectos de colaboración Público-Privados (PPPs).
- Modelos de evaluación de oferta económica.
- Definición de asignación de riesgos y apoyo a su debida implantación en el contrato en coordinación con el asesor legal.





- Sugerencia y/o revisión financiera de otras cláusulas relevantes en lo financiero como refinanciación, cambios de accionariado, garantías, escenarios de terminación, etc.

### **3.5.1. APOYO EN LA ELABORACIÓN DE LOS PLIEGOS DE LICITACIÓN**

El objeto de esta fase es la puesta en marcha de la estructura contractual elegida con base en los análisis realizados en las fases previas mediante la redacción de los pliegos de cláusulas administrativas particulares y de los pliegos de prescripciones técnicas, de acuerdo con los requisitos establecidos en la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

De esta manera, el contratista deberá presentar un borrador preparatorio de Pliegos de Cláusulas Administrativas Particulares y de Pliegos de Prescripciones Técnicas que contengan, entre otros extremos, los siguientes:

#### **Pliegos Administrativos:**

- 1.- Definición del objeto del contrato, de los procedimientos y las formas de adjudicación del contrato.
- 2.- Criterios para la selección del adjudicatario.
- 3.- Determinación de los requisitos de capacidad y solvencia financiera, económica y técnica que sean exigibles a los licitadores.
- 4.- Sistema de retribución del contratista en el que se incluirán las opciones posibles sobre las que deberá versar la oferta.
- 5.- Cuantía y forma de las garantías provisionales y definitivas.
- 6.- Identificación de los derechos y obligaciones de las partes involucradas para el desarrollo del proyecto.
- 7.- Criterios de subrogación, cesión y extinción de los contratos con las oportunas garantías.
- 8.- Determinación de las penalidades a aplicar por incumplimientos del concesionario en la ejecución del contrato, distinguiendo entre los de carácter leve y grave, y la operativa de las mismas.

#### **Pliegos técnicos:**

- 1.- Aspectos urbanísticos y de infraestructura existentes:







- Asunciones a adoptar sobre la situación urbanística de los terrenos.
- Asunciones a adoptar sobre las infraestructuras/dotaciones ya iniciadas.

## 2.- Programa de necesidades y calidad del diseño arquitectónico:

- Necesidades espaciales que han de cumplir los proyectos.
- Asunciones a adoptar.
- Características funcionales del complejo, respuesta a las particularidades de cada una de las partes del complejo, incluyendo separación de flujos de circulación de usuarios.
- Requisitos mínimos en materia de diseño del complejo, calidad arquitectónica y calidad paisajística.
- Revisión del modelo de ocupación de espacios: propuesta de mejoras.

## 3.- Derechos y obligaciones del adjudicatario en las siguientes materias:

### Redacción del proyecto o de los proyectos técnicos o Normativas técnicas.

- Validación y aceptación de proyectos.
- Licencias y autorizaciones.
- Ejecución de las obras.
- Finalización y comprobación de las obras.
- Incumplimientos de plazos.

## 4.- Requisitos técnicos en materia de calidad, sistemas constructivos y funcionamiento en relación a las siguientes:

- Características constructivas de la obra civil.
- Características las instalaciones técnicas del complejo (climatización, electricidad, incendios, fontanería y saneamiento).
- Requisitos mínimos y consideraciones relativas al ciclo de vida completo de los elementos constructivos.





#### 5.- Mantenimiento y conservación del complejo:

- Requisitos para el correcto suministro e instalación de las instalaciones técnicas del complejo (climatización, electricidad, incendios, fontanería y saneamiento).
- Obligaciones relativas al mantenimiento preventivo y técnico-legal para las instalaciones técnicas del complejo a largo plazo, incluyendo inversiones mínimas a comprometer en la vida del contrato.
- Obligaciones relativas al mantenimiento correctivo previsible en las instalaciones técnicas del complejo, incluyendo inversiones mínimas a comprometer en la vida del contrato.

### 3.6. FASE DE LICITACIÓN

En coordinación con el equipo legal de la Consejería de Justicia, Interior y Víctimas, el adjudicatario deberá dar impulso y hacer el correspondiente seguimiento del procedimiento de licitación para la correcta adjudicación del proyecto.

En este contexto, el adjudicatario deberá realizar, entre otros, los siguientes trámites y procedimientos:

- Asistencia en la gestión del anuncio previo y de licitación.
- Emisión de los borradores de resolución de las cuestiones planteadas por los licitadores en el plazo al efecto establecido.
- Examen de la documentación legal aportada por los licitadores dentro del procedimiento.
- Emisión de borradores de informes sobre la documentación administrativa, con la indicación de los licitadores presentados y de las eventuales deficiencias detectadas.
- La valoración de las ofertas será responsabilidad exclusiva del órgano de contratación, recibiendo el necesario asesoramiento cuando así se requiera.
- Borradores de los actos administrativos necesarios en el marco del procedimiento de licitación.
- Borradores de solicitud de documentación adicional a los licitadores.





- Apoyo en respuesta a consultas en el ámbito del objeto de este contrato durante el periodo de licitación.
- Apoyo en la revisión de las ofertas en caso de ser necesario, en sus aspectos financieros.
- Apoyo en cotejo de validez del modelo financiero del potencial adjudicatario.
- Otras que estime conveniente ofertar el adjudicatario.

### **3.6.1 ACTUACIONES A REALIZAR DURANTE LA DURACIÓN DEL CONTRATO**

En este apartado se recogen las actuaciones transversales que el adjudicatario del contrato de asistencia técnica debe realizar desde el inicio de la ejecución del contrato hasta la finalización del mismo, que se producirá con la adjudicación y firma del contrato del expediente de concesión administrativa para la construcción, conservación y explotación de la Ciudad de la Justicia de Madrid.

#### **3.6.1.1. APOYO EN LA ELABORACIÓN DE INFORMES PARA INSTITUCIONES**

Entre otras actuaciones, el consultor dará apoyo a la Consejería de Justicia, Interior y Víctimas en la elaboración de informes que pudieran ser requeridos como es el caso de la consulta a las Autoridades de Aplicación de las Normas sobre Contabilidad Nacional y participando en el grupo de trabajo, si fuera el caso y del Informe para la Oficina Nacional de Evaluación (ONE).

#### **3.6.1.2. ACLARACIONES DE ÍNDOLE LEGAL EN LA FASE PREVIA A LA LICITACIÓN DEL PROYECTO**

El adjudicatario deberá proceder a la elaboración de borradores de notas, documentos e informes aclaratorios en relación con cualquier duda generada durante esta fase previa a la licitación proceso.

#### **3.6.1.3. PROMOCIÓN DEL PROYECTO**

El adjudicatario deberá presentar un plan de promoción del proyecto en el que se dé a conocer el mismo tanto a posibles interesados como a entidades financieras que pudieran participar en su financiación.

Deberá elaborarse por el adjudicatario y aprobarse por el órgano de contratación, una presentación con el contenido a aportar para la promoción del proyecto, de manera que el mismo facilite el conocimiento y adhesión de posibles promotores/financiadores.





El plan de promoción deberá recoger un mínimo de 6 actuaciones, calanderizadas, que permitan el conocimiento del proyecto por grupos concesionales e inversores, al objeto de tratar de lograr la mayor concurrencia posible del proyecto de concesión.

#### **3.6.1.4. OTRAS ACTUACIONES**

El adjudicatario elaborará o prestará apoyo en la redacción de cualquier otro documento o en la realización de cualquier otro trámite que sea exigido por la normativa vigente y que sea preceptivo para la tramitación del contrato público de concesión administrativa para la construcción, conservación y explotación de la Ciudad de la Justicia de Madrid.

#### **4. CONDICIONES GENERALES DE LA REALIZACIÓN DE LOS TRABAJOS**

El adjudicatario realizará la totalidad de los trabajos de producción de los documentos por él redactados, y de los preparados estrictamente relacionados con el presente contrato, que podrán ser requeridos por las Administración en formato digital y en formato físico.

La Consejería de Justicia, Interior y Víctimas facilitará al adjudicatario cuanta información disponga relacionada con el objeto de este Contrato.

##### **4.1 DIRECCIÓN E INTERLOCUCIÓN EN LOS TRABAJOS**

La supervisión y dirección de éste contrato, así como, la resolución de cualquier consulta que pudiera suscitarse respecto a su ejecución, corresponderá a la Consejería de Justicia, Interior y Víctimas.

Asimismo, todas las actuaciones que realice el adjudicatario en desarrollo de los trabajos, deberán llevarse a cabo, bajo la supervisión y con el conocimiento previo de la Dirección General de Infraestructuras Judiciales.

El adjudicatario deberá llevar a cabo sus tareas mediante un equipo multidisciplinar y estable, cuya composición será comunicada a la Dirección General de Infraestructuras Judiciales, asignándose un director de proyecto, que actuará como interlocutor frente a la Consejería de Justicia, Interior y Víctimas, en todo lo relativo a las cuestiones derivadas de la ejecución del contrato.

Una vez firmado el contrato, el director del proyecto presentará en el plazo de 1 semana, el programa de trabajo para el desarrollo de los hitos de la asistencia técnica, que deberá ser aprobado por la Consejería de Justicia, Interior y Víctimas. Este





Programa de Trabajo contendrá los hitos, reuniones, documentos intermedios, etc. que conlleven el cumplimiento del plazo ofertado y la integridad de los contenidos requeridos en el Pliego.

El director de proyecto informará a la Dirección General de Infraestructuras Judiciales del grado de cumplimiento y de la evolución de los trabajos, garantizando el cumplimiento de los plazos previstos en el contrato.

El adjudicatario irá haciendo entrega de los trabajos en función de la planificación establecida en el programa de trabajo de éste Pliego.

Se acordarán, entre ambas partes, las reuniones de seguimiento que se consideren convenientes para la correcta realización del trabajo de asesoramiento.

Las entregas de documentos en cada uno de los plazos fijados, serán consideradas entregas provisionales hasta su revisión por la Consejería de Justicia, Interior y Víctimas, y se incorporarán, en su caso, las sugerencias, correcciones y planteamientos realizados por la misma.

El plazo del que dispone la Consejería de Justicia, Interior y Víctimas para la revisión, y validación en su caso, de las entregas de documentos se fija en 15 días naturales, a contar desde el siguiente a la entrega.

En el supuesto de que la Administración requiera al adjudicatario la realización de correcciones o modificaciones a las entregas de documentos parciales, éste dispondrá de un plazo máximo de 10 días naturales para su ejecución. Una vez realizada la entrega modificada, el plazo de revisión por parte de la Administración será de 7 días naturales.

Hasta que no se produzca la revisión y validación de los documentos entregados a la Consejería de Justicia, Interior y Víctimas, no podrán ser considerados documentos definitivos y, por tanto, no podrá validarse la entrega del mismo.

#### **4.2. CANAL DE CONTACTO Y TIEMPOS DE RESPUESTA**

El adjudicatario designará un correo electrónico y un teléfono de contacto como canales preferentes de comunicación para la prestación del servicio de asistencia técnica.

El tiempo de respuesta para las consultas formales realizadas por escrito al correo electrónico indicado, no será superior a 72 horas desde el momento del envío de la consulta o requerimiento, salvo que en la petición se fije un plazo concreto diverso, en función de las necesidades puntuales de la Consejería de Justicia, Interior y Víctimas, que no será inferior a 24 horas.





#### **4.3. CONTROL DE CALIDAD**

El adjudicatario acepta el derecho de la Consejería de Justicia, Interior y Víctimas para examinar por medio de auditores, externos o propios, y en la forma que determine, el fiel cumplimiento de las obligaciones asumidas por el adjudicatario.

La Consejería de Justicia, Interior y Víctimas designará a los profesionales encargados de la comprobación y supervisión de los trabajos contratados, quienes podrán realizar cuantas sugerencias y modificaciones se consideren necesarias para el buen fin de los objetivos pretendidos.

Los documentos de trabajo se encontrarán en cualquier momento, durante la realización de los trabajos hasta su entrega, a disposición de los citados profesionales.

#### **5. PROPIEDAD DE LOS TRABAJOS**

Todos los estudios y documentos elaborados en la ejecución del presente contrato serán propiedad, en cualquiera de sus fases, de la Dirección General de Infraestructuras Judiciales de la Consejería de Justicia, Interior y Víctimas de la Comunidad de Madrid, la cual podrá reproducirlos, publicarlos y divulgarlos parcial o totalmente, en la medida que crea conveniente, sin que pueda oponerse a ello el adjudicatario realizador de los trabajos alegando sus derechos de autor.

El adjudicatario no podrá hacer ningún uso o divulgación de los estudios y documentos elaborados con base en este Pliego de Condiciones ni de sus resultados o contenido bien sea de forma total o parcial, o en forma directa o extractada.

El adjudicatario queda expresamente obligado a mantener absoluta confidencialidad y reserva sobre cualquier dato que pudiera conocer con ocasión del cumplimiento del contrato, que no podrá copiar o utilizar con fin distinto al que figura en este pliego, ni tampoco ceder a otros ni siquiera a efectos de conservación.

El adjudicatario se compromete expresamente al cumplimiento de lo dispuesto en la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales.

#### **6. PROGRAMA DE TRABAJO**

Los trabajos se realizarán de acuerdo con el cronograma recogido a continuación, entendiéndose que toda modificación del mismo requerirá la aprobación de la Consejería de Justicia, Interior y Víctimas.





## 6.1. CALENDARIO Y PLAZO DE EJECUCIÓN DEL TRABAJO

El plazo total de ejecución será de 9 meses, para las fases del trabajo recogidas en los puntos del 1 al 5 del apartado 3 del PPT.

La fecha de iniciación de los trabajos y, consiguientemente, la fecha a partir de la cual se contarán los plazos parciales y totales de los trabajos, será el día siguiente de la aprobación del Programa de Trabajo por parte de la Consejería de Justicia, Interior y Víctimas. El calendario se referirá asimismo a ese origen de tiempos.

Para el punto 6 del apartado 3 del PPT “Fase de Licitación”, el plazo de ejecución será de 3 meses.

Los trabajos serán realizados de acuerdo con el siguiente cronograma, con las entregas parciales que se recogen en el mismo.

Los plazos a origen de las distintas fases del trabajo serán:

1. Elaboración del Proyecto Funcional y del estudio sobre la viabilidad detallada de los usos asociados (apartado 3.1 del PPT). A los 4 meses de la fecha de aprobación del Programa de Trabajo.
2. Modelo económico financiero y Análisis de Coste para la Administración (apartados 3.2 del PPT). A los 5 meses de la fecha de aprobación del Programa de Trabajo.
3. Análisis, asignación de Riesgos y definición del Mecanismo de Pagos (apartados 3.3 del PPT). A los 5 meses de la fecha de aprobación del Programa de Trabajo.
4. Estudio Viabilidad (apartado 3.4 del PPT). A los 6 meses de la fecha de aprobación del Programa de Trabajo.
5. Apoyo en la definición de las variables económicas del pliego y en la elaboración de los Pliegos de licitación (apartado 3.5 del PPT). A los 9 meses de la fecha de aprobación del Programa de Trabajo.
6. Apoyo en la elaboración de informes para instituciones, aclaraciones de índole legal promoción del proyecto y otras actuaciones. Hasta el mes 12 desde la aprobación del Programa de Trabajo o hasta el momento en el que se produzca la adjudicación y firma del contrato del expediente de concesión administrativa para la construcción, conservación y explotación de la Ciudad de la Justicia de Madrid.





Durante la realización de las distintas fases, el adjudicatario deberá facilitar a la Consejería de Justicia, Interior y Víctimas cualquier información solicitada por ésta y acorde con el estado de desarrollo del trabajo, con un plazo máximo entre solicitud y entrega de 5 días hábiles.

## **7. RESPONSABLE DEL CONTRATO**

Por parte de la Consejería de Justicia, Interior y Víctimas, y a los efectos establecidos en el artículo 62 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, se determina como responsable del contrato de servicios de consultoría y asistencia técnica para la licitación del expediente de concesión administrativa para la construcción, conservación y explotación de la Ciudad de la Justicia de Madrid, a la Directora General de Infraestructuras Judiciales.

## **8. PERSONAL ADSCRITO A LOS TRABAJOS**

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 308.2 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, a la extinción del contrato de servicios, no podrá producirse, en ningún caso, la consolidación de las personas que hayan realizado los trabajos objeto del contrato de consultoría y asistencia técnica para la licitación del expediente de concesión administrativa para la Ciudad de la Justicia de Madrid, como personal de la Comunidad de Madrid.

## **9. CONTROL Y SEGUIMIENTO**

La Consejería de Justicia, Interior y Víctimas, se reserva el derecho a vigilar y comprobar, en todo momento, el correcto cumplimiento por parte del adjudicatario, de todas las obligaciones que asume a través de ésta contratación.

Asimismo, con la finalidad de disponer de un conocimiento inmediato y puntual, se podrá recabar la información que se estime necesaria, obligándose el adjudicatario a facilitar los datos que le sean solicitados.

**LA DIRECTORA GENERAL DE INFRAESTRUCTURAS JUDICIALES**

