



PLIEGO DE CLÁUSULAS QUE HA DE REGIR EL PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN Y LAS CONDICIONES DE EJECUCIÓN DE LA CONCESIÓN DE USO PRIVATIVO CON INSTALACIONES U OBRAS DE CARÁCTER PERMANENTE DE LA PARCELA EQ-CD-1 DEL MUNICIPIO DE TORREJÓN DE ARDOZ PARA LA CONSTRUCCIÓN Y GESTIÓN DE UN CENTRO DOCENTE PRIVADO CONCERTADO DE EDUCACIÓN ESPECIAL.

INDICE

TÍTULO I: CLÁUSULAS RELATIVAS A LAS CONDICIONES DE LA CONCESIÓN

Primera: Objeto de la concesión.....	3
Segunda: Características del Centro.....	3
Tercera: Descripción de la parcela.....	4
Cuarta: Características Urbanísticas de la Parcela.....	5
Quinta: Plazo de la Concesión	5
Sexta: Reversión.....	5
Séptima: Obligaciones del Concesionario	6
Octava: Plazos de ejecución	8
Novena: Gastos	8
Décima: Estudio Económico-Financiero.....	9
Undécima: Cartel de la Obra.....	9
Duodécima: Titularidad del Centro Docente	9
Décimo tercera: Transmisión de la Concesión. Supuestos de sucesión del concesionario	9
Décimo cuarta: Derechos reales sobre las obras	10
Décimo quinta: Hipoteca de la Concesión	10
Décimo sexta: Extinción de la Concesión.....	11
Décimo séptima: Valoración de la Edificación en caso de terminación anticipada.....	13
Decimoctava: Deberes y facultades de la Comunidad de Madrid.....	13
Décimo novena: Régimen económico de la concesión.....	14
Vigésima: Normativa aplicable	14

TÍTULO II: CONDICIONES RELATIVA A LA LICITACIÓN

Vigésimo primera: Procedimiento.....	15
Vigésimo segunda: Capacidad para solicitar la Concesión.....	15
Vigésimo tercera: Solvencias Económica, Financiera y Técnica o Profesional.....	16
Vigésimo cuarta: Criterios de adjudicación.....	17
Vigésimo quinta: Presentación de las proposiciones.....	18
Vigésimo sexta: Contenido del sobre de la “Documentación Técnica”	19





Vigésimo séptima: Contenido del sobre de la “Documentación Administrativa”	19
Vigésimo octava: Plazo y lugar de entrega.....	23
Vigésimo novena: Calificación de la documentación y valoración de los criterios de selección de los licitadores. Establecimiento de fase previa de valoración técnica	24
Trigésima: Propuesta de adjudicación. Renuncia o Desistimiento.....	25
Trigésimo primera: Adjudicación. Garantía Definitiva	25
Trigésimo segunda: Formalización de la Concesión.....	27
Trigésimo tercera: Jurisdicción competente	27
ANEXO I. PLANOS DE LA PARCELA.....	29
ANEXO II. MODELO DE SOLICITUD DE PARTICIPACIÓN.....	31
ANEXO III. 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 QUE NO EXISTEN DEUDAS EN PERÍODO EJECUTIVO CON LA COMUNIDAD DE MADRID	32
ANEXO IV. DECLARACIÓN RESPONSABLE DE VIGENCIA DE LOS DATOS ANOTADOS EN EL REGISTRO OFICIAL DE LICITADORES Y EMPRESAS CLASIFICADAS DEL SECTOR PÚBLICO JUNTO CON LA CERTIFICACIÓN DE INSCRIPCIÓN REGISTRAL	33
ANEXO V. MODELO DEL CARTEL DE LA OBRA.....	34





PLIEGO DE CLÁUSULAS QUE HA DE REGIR EL PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN Y LAS CONDICIONES DE EJECUCIÓN DE LA CONCESIÓN DE USO PRIVATIVO CON INSTALACIONES U OBRAS DE CARÁCTER PERMANENTE DE LA PARCELA EQ-CD-1 DEL MUNICIPIO DE TORREJÓN DE ARDOZ PARA LA CONSTRUCCIÓN Y GESTIÓN DE UN CENTRO DOCENTE PRIVADO CONCERTADO DE EDUCACIÓN ESPECIAL.

TÍTULO I

CLÁUSULAS RELATIVAS A LAS CONDICIONES DE LA CONCESIÓN

PRIMERA.- OBJETO DE LA CONCESIÓN

Constituye el objeto del presente pliego establecer las condiciones que van a regir la concesión administrativa de ocupación de la parcela referida, con la finalidad de construir y gestionar un colegio concertado de Educación Especial.

La causa de esta convocatoria es la necesidad de dar respuesta a la demanda existente de plazas en centros de educación especial sostenidos con fondos públicos en la zona este de la Comunidad de Madrid.

El adjudicatario asumirá la obligación de construir el centro docente en los plazos previstos en el pliego, solicitar el régimen de concierto, cumpliendo todos los requisitos y condicionantes impuestos por la autoridad educativa, equiparlo y gestionarlo durante el plazo de 40 años, prorrogable hasta un máximo de 75 años.

SEGUNDA.- CARACTERÍSTICAS DEL CENTRO

El centro a construir tendrá la siguiente configuración mínima:

- Educación Infantil: 2 unidades
- Educación Básica Obligatoria: 6 unidades
- Programas de Transición a la Vida Adulta: 2 unidades.

Los licitadores podrán ofertar un proyecto de centro con una configuración de mayor capacidad, si bien, en este caso, será de aplicación lo previsto en la Cláusula Séptima h) de este pliego.

Estas unidades deberán estar adaptadas para atender a todas las tipologías de alumnos de educación especial: psíquicos, auditivos, autistas y plurideficientes.





TERCERA.- DESCRIPCIÓN DE LA PARCELA

La descripción de la parcela sobre la que recaerá la concesión administrativa es la siguiente:

Situación:

Parcela de terreno situada en término municipal de Torrejón de Ardoz, en la Avenida de la Constitución, nº 215 c/v C/ Almagro

Forma y superficie:

El solar comprende parte de una manzana dotacional con forma ligeramente trapezoidal. Su tipografía es sensiblemente plana. La manzana dotacional se ubica en una zona residencial de bloques de seis alturas y está enfrentada, a través de la Avenida de la Constitución, con un Polígono Industrial de desarrollo lineal. Dispone de una superficie de 7.677,84 metros cuadrados.

Descripción: URBANA. Parcela de terreno – resto de la parcela EQ-cd1 resultante de la compensación del polígono “ La Zarzuela”, sector 5 del Plan General de Ordenación Urbana del término municipal de “Torrejón de Ardoz - con una superficie de 7.677,84 metros cuadrados con los siguientes linderos:

- Norte, en línea recta de setenta y siete, cero un metros, con parcela segregada 71.134 para la ampliación del Colegio Público Rafael Alberti.
- Sur, en línea semicurva de noventa y siete con veinte metros, con la Avenida de la Constitución.
- Este, en línea quebrada de treinta y cinco, noventa y ocho metros y veintiocho, cuarenta y cuatro metros, con la finca destinada a Escuela Infantil
- Oeste, en línea semicurva de ciento diecisiete, cuarenta metros, con la calle Almagro.

Destino urbanístico: Con arreglo a la ordenación aprobada, esta parcela forma parte del SISTEMA DE CENTROS DOCENTES del polígono y de acuerdo con las determinaciones del Plan parcial del que procede se puede edificar en ella un volumen máximo de 1m³/m² sobre parcela neta.

Titularidad: Comunidad de Madrid en virtud de la aceptación, mediante Orden de la Consejera de Economía, Empleo y Hacienda, de 30 de junio de 2017, de la mutación demanial subjetiva con transferencia de titularidad efectuada por el Ayuntamiento de Torrejón





de Ardoz a favor de la Comunidad de Madrid mediante acuerdo plenario de 26 de abril de 2017.

Datos Registrales: Se encuentra inscrita a nombre del Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz al tomo 3268, libro 611, folio 100 como finca registral nº 44325.

Referencia catastral: Forma parte de la parcela con referencia 1994111VK6719N0001IR

Naturaleza jurídica: Bien de dominio público

La concesión se realiza en concepto de “cuerpo cierto” por lo que no cabrá reclamación alguna en razón de diferencias de superficie en más o en menos, ni como consecuencia de las condiciones geológicas, topográficas o análogas que encarezcan la construcción.

CUARTA.- CARACTERÍSTICAS URBANÍSTICAS DE LA PARCELA

Se adjuntan al presente pliego, como ANEXO I, los planos de Situación, Ordenación y Dimensiones.

QUINTA.- PLAZO DE LA CONCESIÓN

El plazo de la concesión será de 40 años desde la fecha de su formalización, prorrogable hasta un máximo de 75 años. Al término de la concesión, la totalidad de las obras e instalaciones revertirán de pleno derecho a la Comunidad de Madrid, las cuales, deberán estar en perfecto estado de conservación y libres de cualquier carga o gravamen.

La Comunidad de Madrid podrá revocar la concesión antes de su vencimiento si lo justificaran circunstancias sobrevenidas de interés público, debiendo resarcirse al concesionario de los daños que se le hayan causado.

SEXTA.- REVERSIÓN

La extinción por transcurso del plazo de la concesión dará lugar a la reversión a la Comunidad de Madrid de la totalidad de las instalaciones y bienes objeto de la concesión en estado de conservación y funcionamiento adecuados, sin tener el concesionario derecho a ninguna indemnización.

La Comunidad de Madrid, en el plazo de 1 año anterior a la reversión, designará un representante con el fin de que vigile la conservación de las obras y del equipamiento, adopte





y comunique al concesionario, en su caso, cuantas instrucciones sean necesarias para que la entrega de los bienes se verifique en las condiciones convenidas.

Las reparaciones y reposiciones necesarias le serán comunicadas al concesionario para su subsanación y, en caso de desobediencia de éste dentro del plazo que se le señale en la notificación, que no será inferior a diez días hábiles, la Comunidad de Madrid podrá optar por requerir al concesionario por segunda vez para que lleve a cabo la subsanación de que se trate dándole nuevo plazo, que no será superior al plazo del primer requerimiento de subsanación, o podrá resolver la concesión con imposición de una indemnización por los daños y perjuicios ocasionados. Igualmente podrá optar por la resolución de la concesión si, atendido el requerimiento, las obras de reparación o reposición hubieran sido ejecutadas de mala fe.

En el momento de extinción de la concesión, el titular de la misma entregará libres, vacíos y expeditos los bienes objeto de concesión, levantándose al efecto la correspondiente Acta de Recepción en la que se especificará de forma expresa el estado de conservación de los bienes objeto de la reversión.

SÉPTIMA-. OBLIGACIONES DEL CONCESIONARIO.

El concesionario, cualquiera que sea la forma de obtención del título de la concesión, contrae la obligación de destinar la finca a la construcción y gestión de un colegio concertado, asumiendo las obligaciones que derivan legalmente de una concesión, entre otras:

a.- Mantener y conservar en buen estado la parcela objeto de concesión las obras e instalaciones que se realicen al igual que el equipamiento del centro.

b.- En relación con las obras a realizar, el concesionario asume las siguientes obligaciones:

b.1. Ajustar las obras a lo dispuesto en la Orden de 26 de marzo de 1981, por la que se aprueban los programas de necesidades para la redacción de los proyectos de construcción y adaptación de centros de Educación Especial (BOE de 6 de abril de 1981).

b.2. Redactar los proyectos de obras y de equipamiento para la construcción de un colegio en régimen de concierto.

b.3. Llevar a cabo cuantas actuaciones sean necesarias para solicitar y obtener del Ayuntamiento y de otros Organismos competentes cuantas





licencias y autorizaciones sean preceptivas para realizar las obras y poner en funcionamiento la actividad.

b.4. Facilitar a los técnicos que, en su caso, designe la Consejería de Educación e Investigación, el acceso para el seguimiento del programa de ejecución de las obras. La dirección de las obras correrá a cargo del concesionario

El concesionario podrá llevar a cabo la ejecución de las obras de construcción del colegio por sí mismo o por terceras personas siendo el único responsable frente a la Administración del cumplimiento, por parte de sus contratistas y suministradores, de las normas laborales, de seguridad y de calidad aplicables.

b.5. Suscribir un seguro de responsabilidad civil que garantice de forma suficiente los daños y perjuicios que se pudieran causar a los bienes públicos y a terceras personas.

b.6. Finalizar y comunicar la ejecución de las obras en el plazo establecido, conforme lo previsto en el artículo 10 del Decreto 19/2010, de 25 de marzo, del Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid, por el que se regula el procedimiento de autorización de centros docentes privados.

c.- Responder de cuantos daños puedan ocasionarse a personas o bienes y sean consecuencia, directa o indirecta, de las actividades desarrolladas, de obras o reformas, o del mero uso del inmueble eximiendo de toda responsabilidad a la Comunidad de Madrid.

En todo caso, el concesionario asume la responsabilidad civil frente a terceros por daños y perjuicios que puedan ocasionarse durante el tiempo que dure la vigencia de la concesión.

d.- Ejercer por sí la concesión y no cederla o traspasarla a terceros sin la autorización de la Comunidad de Madrid.

e.- Constituir la garantía definitiva prevista en la cláusula 31 del presente Pliego.





f.- Mantener el proyecto educativo y de gestión presentado para la adjudicación de la concesión. Dicho proyecto no podrá ser modificado sin la autorización previa y expresa de la Consejería de Educación e Investigación.

g.- Si alguno de los diez o más profesionales, recogidos en la Cláusula Vigésimo Tercera, apartado 2. b), responsables de la ejecución de proyecto del centro con experiencia docente, debe ser sustituido, se deberá presentar solicitud ante la Administración educativa, que autorizará si procede dicha sustitución.

h.- Solicitar el concierto educativo del Colegio, así como someterse a su régimen jurídico.

Si el concesionario hubiese propuesto unidades adicionales a las previstas en la Cláusula Segunda, el concierto de éstas deberá, en su caso, ser autorizado por la Consejería de Educación e Investigación con carácter expreso e independiente de aquéllas.

i.- Contar con el personal debidamente cualificado establecido por la normativa vigente en materia de Educación Especial.

j.- Las demás obligaciones derivadas de la normativa aplicable.

OCTAVA.- PLAZOS DE EJECUCIÓN

El concesionario deberá cumplir los siguientes plazos:

El plazo máximo para presentar en la Consejería de Educación e Investigación la solicitud de autorización administrativa del centro será de 1 mes, a contar a partir del día siguiente al de la formalización de la concesión administrativa. El centro deberá estar construido íntegramente de forma que comience su funcionamiento en el inicio del curso 2018/2019. Excepcionalmente, y previa autorización de la Administración, podrá iniciar su actividad con unas instalaciones parcialmente construidas que correspondan a un número inferior de unidades a las previstas en la Cláusula Segunda del presente Pliego.

NOVENA.- GASTOS

Al concesionario le corresponderá sufragar los gastos de honorarios de redacción de proyectos de edificación, instalación y dirección de obra, así como tasas, licencias, autorizaciones y tributos municipales que se devenguen por la ejecución de las obras de edificación y su puesta en funcionamiento.





Igualmente serán de cuenta del concesionario los gastos e impuestos, anuncios, ya sea en Boletines, Diarios Oficiales, o en cualquier medio de comunicación, los de formalización de la concesión en el supuesto de elevación a escritura pública, así como de cuantas licencias, autorizaciones y permisos procedan en orden a la ejecución de la concesión. Asimismo, vendrá obligado a satisfacer todos los gastos que la empresa deba realizar para el cumplimiento de la misma, como son los generales, financieros, de seguros, transportes y desplazamientos, materiales, instalaciones, honorarios del personal a su cargo, de comprobación y ensayo, tasas y toda clase de tributos, el IVA y cualesquiera otros que pudieran derivarse de la ejecución de la concesión durante la vigencia del mismo.

DÉCIMA.- ESTUDIO ECONÓMICO-FINANCIERO

Los licitadores presentarán un estudio económico-financiero en el que incluirán el cuadro de amortización de las inversiones a realizar, estudio de gastos, con desglose pormenorizado y la previsión de ingresos.

El estudio económico-financiero se presentará en el Sobre nº 2-B de documentación técnica correspondiente al Proyecto Educativo y de Gestión.

Cualquier previsión de aportaciones familiares que, en su caso, el licitador detalle en el plan económico-financiero, correspondientes a la realización de actividades y servicios, se podrá realizar sin perjuicio de la obligación del futuro titular del centro de cumplir la normativa reguladora del régimen de conciertos en esta materia, teniendo en cuenta en todo caso los principios de voluntariedad, carácter no lucrativo y ausencia de discriminación hacia los alumnos que no participen en dichas actividades y servicios.

UNDÉCIMA.- CARTEL DE LA OBRA

El concesionario estará obligado a instalar en la parcela objeto de la concesión una valla informativa sobre el centro a construir con el logotipo de la Comunidad de Madrid (Consejería de Educación, Juventud y Deporte), conforme al modelo que se adjunta al presente Pliego como ANEXO V.

DUODÉCIMA.- TITULARIDAD DEL CENTRO DOCENTE

El concesionario será quien ostente la titularidad del centro docente, sin perjuicio de lo previsto en la cláusula siguiente.





DECIMO TERCERA.- TRANSMISIÓN DE LA CONCESIÓN. SUPUESTOS DE SUCESIÓN DEL CONCESIONARIO.

La concesión sólo podrá ser cedida o transmitida en los casos de fusión de entidades en los que participe la concesionaria por el plazo que reste de duración de la concesión, previa autorización del órgano competente para otorgar la concesión. En estos supuestos la entidad absorbente o resultante de la fusión quedará subrogada en todos los derechos y obligaciones dimanantes de la concesión, en particular deberá expresar su compromiso de mantener el proyecto educativo y de gestión del centro.

Igualmente, en los supuestos de escisión, aportación o transmisión de empresas o ramas de actividad de las mismas, la continuación de la concesión con la entidad a la que la misma le sea atribuida, deberá ser autorizada por el órgano competente para otorgar la concesión.

Esta entidad quedará subrogada en los derechos y obligaciones dimanantes de la concesión, siempre que tenga la solvencia exigida al acordarse la adjudicación o que las diversas entidades beneficiarias de las mencionadas operaciones y, en su caso de subsistir, la sociedad de la que provengan el patrimonio, empresas o ramas segregadas, se responsabilicen solidariamente con aquélla de la ejecución de la concesión. Si no pudiese producirse la subrogación por no reunir la entidad a la que se atribuya la concesión las condiciones de solvencia se resolverá la concesión como un supuesto de incumplimiento por el concesionario de las obligaciones esenciales de la concesión.

2.- Igualmente, la enajenación de más del 50% del capital social de la entidad concesionaria deberá contar con la previa autorización del órgano competente para otorgar la concesión. A estos efectos, el objeto social de la entidad adquirente deberá consistir en la actividad educativa o docente o en todas aquellas relacionadas con ésta, incluida la promoción o gestión de centros educativos o docentes, según se acredite debidamente de sus respectivos estatutos o reglas fundacionales.

DECIMO CUARTA.- DERECHOS REALES SOBRE LAS OBRAS

El titular de la concesión dispone de un derecho real sobre las obras, construcciones e instalaciones fijas que haya construido para el ejercicio de la actividad autorizada.

Este título otorga a su titular, durante el plazo de validez de la concesión y dentro de los límites de la Ley 33/2003, de Patrimonio de las Administraciones Públicas y de la Ley 3/2001, de Patrimonio de la Comunidad de Madrid, los derechos y obligaciones del propietario.





DECIMO QUINTA.- HIPOTECA DE LA CONCESIÓN

Los derechos sobre las obras, construcciones e instalaciones y sobre la propia concesión sólo podrán ser hipotecados como garantía de los préstamos contraídos por el titular de la concesión para financiar la realización, modificación o ampliación de las obras, construcciones e instalaciones de carácter fijo situadas sobre la dependencia demanial ocupada.

En todo caso, para constituir la hipoteca será necesaria la previa autorización de la autoridad competente para el otorgamiento de la concesión. Si en la escritura de constitución de la hipoteca no constase esta autorización, el Registrador de la Propiedad denegará la inscripción.

Las hipotecas constituidas sobre dichos bienes y derechos se extinguen con la extinción del plazo de la concesión.

DECIMO SEXTA.- EXTINCIÓN DE LA CONCESIÓN

Serán causas de extinción de la concesión:

- a) El mutuo acuerdo
- b) La muerte o la incapacidad sobrevenida del concesionario
- c) La extinción de la personalidad jurídica del concesionario
- d) El transcurso del plazo de la concesión y, cuando proceda, de sus prórrogas.
- e) La renuncia del concesionario a su derecho.
- f) La desaparición del bien público sobre el cual hayan sido otorgadas.
- g) La no obtención, o la extinción o revocación de la autorización del centro docente.
- h) La no obtención de las licencias y autorizaciones preceptivas a las que se hace referencia en el apartado b.3 de la Cláusula Séptima del presente pliego.
- i) La no obtención o extinción del concierto.





- j) La desafectación del bien, estándose en este caso a lo establecido en la ley 33/2003, de Patrimonio de las Administraciones Pública y, en el artículo 35 de la Ley 3/2001, de Patrimonio de la Comunidad de Madrid.
- k) La revocación de la relación concesional por razones sobrevenidas de interés público.
- l) Incumplimiento de las obligaciones esenciales de la concesión, entendiéndose por éstas entre otras las siguientes:
 - I.1-. La no constitución de la garantía definitiva en el plazo establecido en la cláusula 33 del presente Pliego.
 - I.2-. La no formalización de la concesión en los plazos establecidos.
 - I.3-. El incumplimiento de los plazos para solicitar las licencias y para finalizar la construcción.
 - I.4-. Destinar la parcela objeto de la concesión a otros fines distintos de los señalados en el pliego.
 - I.5-. El traspaso o cesión a terceros de la concesión sin la previa autorización de la Comunidad de Madrid en los supuestos establecidos en la Cláusula Décimo tercera del presente pliego.
 - I.6-. La Modificación del proyecto educativo y de gestión sin la expresa autorización de la Consejería de Educación e Investigación.
 - I.7-. El incumplimiento por el concesionario del resto de obligaciones por la que se rige la presente concesión.
- m) Rescate de la concesión, previa indemnización.
- n) Cualquier otra causa admitida en derecho.
- ñ) Incurrir el concesionario en alguna de las prohibiciones de contratar





En caso de extinción de la concesión por cualquiera de las causas señaladas, revertirá la parcela, lo edificado y el equipamiento a la Comunidad de Madrid, y en su caso, se incautará la garantía definitiva constituida.

DECIMO SÉPTIMA.- VALORACIÓN DE LA EDIFICACIÓN EN CASO DE TERMINACIÓN ANTICIPADA

En caso de terminación anticipada de la concesión por causas no imputables al concesionario, éste tendrá derecho a ser indemnizado por las inversiones efectuadas en obras e instalaciones fijas, en los bienes objeto de la concesión.

A tal efecto, se realizará valoración pericial de la edificación teniendo en cuenta el precio de mercado en el momento de emitirse el informe, así como el grado de amortización en función del tiempo que restara para el término de la concesión y lo establecido en el plan económico-financiero. La cantidad resultante se fijará dentro del plazo de seis meses. Si el concesionario hubiese contado entre sus recursos con financiación de terceros, sólo se abonará el sobrante después de solventar las obligaciones contraídas con aquéllos.

DECIMOCTAVA.- DEBERES Y FACULTADES DE LA COMUNIDAD DE MADRID

La Comunidad de Madrid contrae las obligaciones que deriven de la concesión, y en general las siguientes:

- a.- Poner a disposición del concesionario los bienes y las instalaciones que se hayan convenido en el acuerdo de concesión.
- b.- Otorgar al concesionario la protección adecuada para que pueda hacer uso de la obra y suelo objeto de la concesión.
- c.- Otorgar al concesionario el concierto siempre que cumpla con los requisitos exigidos teniendo en cuenta lo establecido en la Cláusulas Segunda y Séptima letra h) del presente pliego.

Los derechos de la Comunidad de Madrid serán:

- a.- La dirección y control de la concesión, en virtud de la cual puede modificar y dejar sin efecto la concesión antes del vencimiento, si lo justificarán circunstancias sobrevenidas de interés público. En caso de que se acordase el rescate de la concesión por razones de interés público, se resarcirá al concesionario de los daños y





perjuicios que se le hayan causado, salvo que el rescate sea por causas imputables al concesionario.

b.- Acordar y ejecutar por sí el lanzamiento, si transcurrido el plazo de la concesión, el concesionario no deja a disposición de la Administración los bienes objeto de utilización.

c.- Hacer cumplir lo dispuesto en este pliego, usando los medios descritos en el mismo u otros permitidos legalmente.

d.- Inspeccionar por sí o por medio de las personas que designe las instalaciones y equipamiento objeto de la concesión.

e.- Y en general las potestades que le atribuye la legislación vigente.

DECIMO NOVENA.- RÉGIMEN ECONÓMICO DE LA CONCESIÓN.

La concesión de la parcela tiene por objeto la prestación por el adjudicatario del servicio público de la educación. Conforme se establece en el artículo 14.1 del Reglamento de Normas Básicas sobre Conciertos Educativos, aprobado por el Real Decreto 2377/1985, de 18 de diciembre, el concierto educativo obliga al titular del centro privado a impartir gratuitamente las enseñanzas del concierto de acuerdo con los correspondientes programas y planes de estudio y con sujeción a las normas de ordenación académica en vigor. De esta forma, por la impartición de las enseñanzas del nivel educativo objeto del concierto no se podrá percibir concepto alguno que, directa o indirectamente, suponga una contrapartida económica por tal actividad. Todas las enseñanzas que se impartirán en el centro docente que se construya y gestione derivado de la presente concesión, conforme a las características establecidas en la Cláusula Segunda del presente Pliego, serán concertadas. Por consiguiente, la presente concesión se otorga con carácter gratuito, no procediendo contraprestación económica alguna por parte del concesionario a favor de la Comunidad de Madrid.

VIGÉSIMA.- NORMATIVA APLICABLE

Será de aplicación a la presente concesión lo dispuesto en el presente Pliego de Cláusulas, la Ley 33/2003, de Patrimonio de las Administraciones Públicas, la Ley 3/2001, de 21 de junio, de Patrimonio de la Comunidad de Madrid, el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre (TRLCSPP), 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, en cuanto no





se oponga a lo establecido en el TRLCSP, el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, aprobado por Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, en todo lo que no se oponga al vigente TRLCSP todas estas normas de contratación con aplicación supletoria, el Decreto Legislativo 1/2002, de 24 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Tasas y Precios Públicos de la Comunidad, la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, el Planeamiento urbanístico correspondiente, el Real Decreto 2377/1985, de 18 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Normas Básicas sobre Concursos Educativos, el Decreto 19/2010, de 25 de marzo, del Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid, por el que se regula el procedimiento de autorización de centros docentes privados para impartir enseñanzas regladas no universitarias y demás normas de derecho administrativo aplicables y, en su defecto, las normas de derecho privado.

TÍTULO II

CONDICIONES RELATIVAS A LA LICITACIÓN

VIGÉSIMO PRIMERA.- PROCEDIMIENTO

El otorgamiento de la presente concesión se efectuará en régimen de concurrencia.

En el Portal de Contratación Pública de la Comunidad de Madrid (<http://www.madrid.org/contratospublicos>) se ofrecerá la información relativa a la convocatoria de licitación de esta concesión, incluyendo el Pliego de Cláusulas y documentación complementaria, en su caso.

Los licitadores podrán solicitar información adicional sobre el pliego y sobre la documentación complementaria hasta la fecha de finalización del plazo de presentación de documentación fijada en el anuncio de licitación.

VIGÉSIMO SEGUNDA.- CAPACIDAD PARA SOLICITAR LA CONCESIÓN.

Podrán concurrir al otorgamiento de la presente concesión, por sí o por medio de representante, las personas físicas y personas jurídicas, españolas o extranjeras, a título individual o en unión temporal de empresas, que tengan plena capacidad de obrar y que no estén incursas, ni ellas ni sus representantes, en las prohibiciones e incompatibilidades contenidas en el artículo 60 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público (TRLCAP), 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, cuyo objeto social consista en la actividad





educativa o docente así como todas aquellas relacionadas con ésta, incluida la promoción o gestión de centros educativos o docentes, según se acredite debidamente de sus respectivos estatutos o reglas fundacionales y disponga de una organización con elementos personales y materiales suficientes para la debida ejecución de la concesión.

En el supuesto de que el licitador, cuyo objeto social sea el indicado en el párrafo anterior, concurra a la licitación con la empresa que vaya a realizar las obras de construcción del centro, el objeto social de esta última deberá consistir en la ejecución de obras de edificación y estar debidamente clasificada conforme se exige en la Cláusula Vigésima Tercera.

VIGÉSIMO TERCERA.- SOLVENCIA ECONÓMICA, FINANCIERA Y TÉCNICA O PROFESIONAL.

Solvencia económica y financiera:

Volumen anual de actividad económica por importe igual o superior a 250.0000 euros en cada uno de los tres últimos ejercicios económicos liquidados, 2014, 2015 y 2016.

Para la acreditación del volumen anual de actividad económica el licitador o candidato deberá aportar las cuentas anuales de cada uno de los tres ejercicios citados, aprobadas y depositadas en el Registro Mercantil, si el empresario estuviera inscrito en dicho registro, y en caso contrario por las depositadas en el registro oficial en que deba estar inscrito. Los empresarios individuales no inscritos en el Registro Mercantil acreditarán su volumen anual de negocios mediante sus libros de inventarios y cuentas anuales legalizados por el Registro Mercantil.

- Solvencia técnica o profesional:

Se acreditará por cualquiera de los medios que se indican a continuación:

1. Mediante declaración de los principales servicios o trabajos realizados en los últimos cinco años que incluya importe, fechas y el destinatario, público o privado, relacionados con el objeto de la concesión. 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 concedente.





2. Mediante acreditación de experiencia en la gestión de servicios similares y/o experiencia en el sector:
- a) En caso de presentarse una persona física, se aportará currículum, siendo necesario acreditar al menos cinco años de experiencia en el sector educativo o relacionado con el desarrollo de actuaciones dirigidas a la atención de la infancia y/o la juventud.
- b) En caso de presentarse una persona jurídica, se aportará acreditación de al menos cinco años de experiencia en promoción o gestión de centros docentes o el desarrollo de actuaciones dirigidas a la atención de la infancia y/o la juventud, o bien justificación de que al menos 10 de los profesionales responsables de la ejecución del proyecto del centro tengan experiencia docente. Dicha experiencia deberá acreditarse documentalmente de forma suficiente.

CLASIFICACIÓN EJECUCIÓN DE OBRAS:

GRUPO C SUBGRUPO TODOS

CATEGORÍA F ó 6

VIGÉSIMO CUARTA.- CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN

A) Para la adjudicación de la concesión se tendrán en cuenta los siguientes criterios, por el orden en que aparecen y con la ponderación que se indica:

1. PROYECTO EDUCATIVO Y DE GESTIÓN.....Hasta 60 puntos

Se valorará en función de los siguientes parámetros:

Proyecto pedagógico	Hasta 20
Proyecto de organización y funcionamiento del centro	Hasta 15
Enseñanzas impartidas (niveles de enseñanza, número de unidades y puestos escolares), de acuerdo a las necesidades de la población escolar, así como flexibilidad en el proyecto para adaptar la tipología de las unidades y enseñanzas a las necesidades que puedan surgir. Contribución a la oferta educativa de la zona.	Hasta 10
Planificación de actividades extraescolares y otras de carácter cultural, deportivo o lúdico realizadas fuera del horario del centro.	Hasta 5
Realización de actividades con otros centros educativos de la zona (proyectos educativos conjuntos, experiencias de escolarización combinada, asesoramiento en atención a la diversidad, jornadas de intercambio...)	Hasta 5
Realización de actividades para el fomento de la convivencia y de integración social con el alumnado y sus familias.	Hasta 5
TOTAL	Hasta 60





El Proyecto educativo y de gestión será valorado por una comisión integrada por tres representantes, uno a propuesta de la Dirección General de Becas y Ayudas al Estudio, otro a propuesta de la Dirección General de Infantil, Primaria, Secundaria y Bachillerato y otro a propuesta de la Dirección de Área Territorial de Madrid-Este de la Consejería de Educación e Investigación de la Comunidad de Madrid. La designación de los tres representantes corresponderá al Órgano Concedente y su identificación nominal se hará pública con carácter previo a la apertura de los sobres de documentación técnica en el Portal de Contratación Pública de la Comunidad de Madrid.

Para la valoración de la Proyecto Educativo y de Gestión, se tendrán en cuenta tanto la documentación presentada por los licitadores de acuerdo con lo establecido en la cláusula Vigésimo Sexta como los informes de las Direcciones de Área Territorial o Ayuntamiento que, en su caso, procediera solicitar para la adecuada aplicación de los criterios indicados.

2. SOLUCIÓN TÉCNICA DE LAS OBRAS, INSTALACIONES Y EQUIPAMIENTO.....Hasta 30 puntos

Se valorará en función de los siguientes parámetros:

Calidad arquitectónica (racionalidad, accesibilidad, composición, calidad,).	Hasta 6
Calidad de los materiales	Hasta 6
Funcionalidad y mejoras en el cumplimiento del programa	Hasta 6
Mejor propuesta de instalaciones deportivas adaptadas.	Hasta 6
Funcionamiento transporte escolar	Hasta 4
Mejor propuesta de aparcamiento para turismos.	Hasta 2
TOTAL	Hasta 30





La Solución Técnica de las Obras, Instalaciones y Equipamiento será informada por la Dirección General de Infraestructuras y Servicios de la Consejería de Educación e Investigación.

3. OTRAS MEJORAS.....Hasta 10 puntos

Se valorarán especialmente las propuestas que supongan una actuación integral que complete la educación especial (comedor, centro ocupacional, residencia, aumento del número mínimo de aulas de educación, entre otras).

Las mejoras serán valoradas por la comisión constituida para la valoración del criterio de adjudicación nº 1 de Proyecto Educativo y de Gestión.

Para que el licitador pueda continuar en el procedimiento de adjudicación deberá haber obtenido al menos un total de 30 puntos en el criterio de adjudicación nº 1 de “PROYECTO EDUCATIVO Y DE GESTIÓN” (máximo 60 puntos) y haber presentado la documentación expresamente requerida en la Cláusula Vigésimo Séptima del presente pliego.

VIGÉSIMO QUINTA.- PRESENTACIÓN DE LAS PROPOSICIONES

La presentación de proposiciones por parte de los licitadores implica la aceptación incondicionada de la totalidad de las cláusulas de los pliegos de condiciones, sin salvedad alguna.

Las proposiciones constarán de **TRES SOBRES** cerrados y firmados por el licitador o persona que lo represente, debiendo figurar en el exterior de cada uno de ellos:

En el anverso de dichos sobres figurará:

- el título de la convocatoria y el número de expediente que figure en el anuncio de licitación.
- El nombre o razón social de la empresa y del representante legal, así como la firma de este último. En caso de persona física, figurará el nombre y firma del licitador.

Igualmente, en el anverso de cada sobre figurarán los siguientes títulos:

- SOBRE Nº 1: DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA





- SOBRE Nº 2-A: DOCUMENTACIÓN TÉCNICA CORRESPONDIENTE A LA SOLUCIÓN TÉCNICA DE LAS OBRAS, INSTALACIONES Y EQUIPAMIENTO
- SOBRE Nº 2-B: DOCUMENTACIÓN TÉCNICA CORRESPONDIENTE AL PROYECTO EDUCATIVO Y DE GESTIÓN Y AL ESTUDIO ECONÓMICO-FINANCIERO

VIGÉSIMO SEXTA.- CONTENIDO DE LOS SOBRES DE DOCUMENTACIÓN TÉCNICA.

El contenido, será el siguiente:

El **sobre 2-A** deberá contener la documentación técnica de la oferta referida a:

- SOLUCIÓN TÉCNICA DE LAS OBRAS, INSTALACIONES Y DEL EQUIPAMIENTO (memoria justificativa, planos etc.)

El **sobre 2-B** deberá contener la documentación técnica de la oferta referida a:

- PROYECTO EDUCATIVO Y DE GESTIÓN Y ESTUDIO ECONÓMICO-FINANCIERO

En uno u otro sobre se incluirá cuanta documentación estimen pertinente presentar para una mejor valoración de la oferta propuesta.

VIGÉSIMO SÉPTIMA.- CONTENIDO DEL SOBRE DE LA DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA.

El sobre de documentación administrativa contendrá los documentos que a continuación se relacionan. En ningún caso, podrá incluirse en este sobre información alguna relativa a la documentación técnica que deberá figurar en el sobre PROPOSICIÓN TÉCNICA.

Deberá incluirse, en hoja independiente, una relación de los documentos que se aportan, enunciados numéricamente.

1.- Capacidad de obrar.

1.1.- Si el licitador fuera persona jurídica, 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 (CIF), 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.

Igualmente deberá presentar D.N.I. o documento que, en su caso, le sustituya reglamentariamente, de la persona a cuyo favor se otorgó el apoderamiento o representación, en copia que tenga el carácter de auténtica conforme a la legislación vigente, o fotocopia compulsada por funcionario habilitado para ello.

1.2.- Si el licitador es 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.

1.3.- Cuando se trate de licitadores no españoles de Estados miembros de la Comunidad 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, o la presentación de las certificaciones que se indican en el ANEXO I del RGLCAP, para los contratos de servicios.

1.4.- Cuando se trate de licitadores extranjeros no comprendidos 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 el mismo, 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 de la Secretaría General de Comercio Exterior del Ministerio de Economía sobre la condición de Estado signatario del Acuerdo sobre Contratación Pública de la Organización Mundial del Comercio, siempre que se trate de contratos de cuantía igual o superior a la prevista en el artículo 141, o en caso contrario, el informe de reciprocidad a que se refiere el artículo 55 del TRLCSP.

1.5.- los licitadores extranjeros presentarán su documentación traducida de forma oficial al castellano.





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. Si el documento acreditativo de la representación contuviese delegación permanente de facultades, deberá figurar inscrito en el Registro Mercantil.

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.

3.- Declaración responsable.

Declaración responsable, conforme al modelo fijado en el ANEXO III al presente pliego, de que el licitador, 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 incurso 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.

4. Declaración responsable relativa a la capacidad para ser titular de un centro docente privado.

Declaración responsable por la que se asuma el compromiso de que quien fuere a resultar finalmente titular del centro no incurrirá en ninguna de las situaciones que le inhabilitarían para ello, previstas en el artículo 3º del Real Decreto 332/1992, de 3 de abril, sobre autorizaciones de centros docentes privados para impartir enseñanzas de régimen general no universitarias.





5.- Solvencia económica, financiera, técnica y o profesional.

Documentación justificativa de conformidad con lo dispuesto en el presente pliego

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 o profesional 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 la concesión se adjudicase a una unión temporal de empresarios, ésta acreditará su constitución en escritura pública, así como el CIF asignado a dicha unión, antes de la formalización de la concesión. En todo caso, la duración de la unión será coincidente con la de la concesión, sin perjuicio de lo establecido en la Cláusula Decimotercera.

7.- Jurisdicción de licitadores extranjeros.

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 Oficial de Licitadores y Empresas Clasificadas del Sector Público

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 Sector Público eximirá a los licitadores inscritos con certificado en vigor de la presentación de





la documentación correspondiente a los datos que figuren en él, concretamente, y salvo prueba en contrario, de las condiciones de aptitud del empresario en cuanto a su personalidad y capacidad de obrar, representación, habilitación profesional o empresarial, solvencia económica y financiera y clasificación, así como concurrencia o no concurrencia de las prohibiciones de contratar que deban constar en el mismo. 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.

Los licitadores inscritos en el Registro Oficial de Licitadores y Empresas Clasificadas del Sector Público deberán presentar en la licitación una declaración responsable sobre la vigencia de los datos anotados en el mismo, según el modelo que figura como **anexo IV**. Si se hubiese producido variación en las circunstancias reflejadas en el correspondiente certificado se hará mención expresa en la citada declaración, uniéndola la documentación correspondiente.

Los órganos de contratación podrán en todo momento acceder a las certificaciones del Registro relativas a las empresas licitadoras en los términos previstos en el artículo 8 de la Orden 1490/2010, de 28 de mayo, por la que se regula el funcionamiento del Registro Oficial de Licitadores y Empresas Clasificadas del Estado.

VIGÉSIMOCTAVA.- PLAZO Y LUGAR DE ENTREGA

Los sobres antes reseñados deberán ser entregados en el Registro de la Consejería de Educación e Investigación (c/ Gran Vía nº 20, 28014 Madrid, de lunes a viernes de 9 a 14 horas), en el plazo indicado en el anuncio de licitación, contados desde el día de su publicación. Si el último día del plazo fuese sábado o domingo, el plazo concluirá el siguiente día hábil.

VIGÉSIMO NOVENA.- CALIFICACIÓN DE LA DOCUMENTACIÓN Y VALORACIÓN DE LOS CRITERIOS DE SELECCIÓN DE LOS LICITADORES. ESTABLECIMIENTO DE FASE PREVIA DE VALORACIÓN TÉCNICA.

Una vez finalizado el plazo de presentación de proposiciones, se constituirá la Mesa asistente al órgano concedente, cuya composición se habrá hecho pública previamente junto con la publicación del anuncio de licitación y del presente Pliego de Cláusulas, en sesión no pública, al objeto de calificar la documentación relativa a los licitadores, para lo que se procederá a abrir el sobre de documentación administrativa.





Si la Mesa observase defectos u omisiones subsanables en la documentación presentada, se comunicará a los licitadores afectados para que los subsanen, a tales efectos se les concederá un plazo no superior a tres días hábiles.

Asimismo, la Mesa podrá recabar de los licitadores aclaraciones sobre los certificados y documentos presentados a los efectos de acreditar su capacidad y solvencia o requerirle para la presentación de otros complementarios lo que deberá cumplimentarse en el plazo de cinco días naturales.

Notificaciones y comunicaciones telemáticas.

Para la práctica de las comunicaciones y notificaciones se utilizará el Sistema de Notificaciones Telemáticas de la Comunidad de Madrid, para lo cual la empresa o su representante deben estar dados de alta en ese sistema.

Quienes figuren como interesados o representantes en procedimientos abiertos en la Comunidad de Madrid pueden enviar comunicaciones o aportar nuevos documentos al correspondiente expediente, accediendo a la página de “Gestiones y trámites” del sitio web de la Comunidad de Madrid (<https://gestionesytramites.madrid.org>). También existe la posibilidad, en esa misma página, de utilizar un formulario genérico de solicitud para presentar documentos y comunicaciones dirigidos a cualquier órgano de la Comunidad de Madrid.

También se utilizará el Tablón de anuncios electrónico como medio de comunicación de defectos u omisiones subsanables en la documentación presentada. El portal informático mediante el que se accede es: Portal de la Contratación Pública de la Comunidad de Madrid (<http://www.madrid.org/contratospublicos>).

La Mesa asistente, una vez calificada la documentación administrativa y, en su caso, transcurrido el plazo de subsanación y subsanados los defectos u omisiones de la documentación presentada, procederá a determinar los licitadores que se ajustan a los criterios de selección que figuran en el Pliego, con pronunciamiento expreso sobre los admitidos a licitación, los rechazados y las causas de su rechazo.

En un plazo que no podrá ser superior a siete días, a contar desde la apertura de la documentación administrativa, se procederá a la apertura, en acto público, de los sobres número 2-A y 2-B de “Documentación técnica” y solicitará los informes técnicos oportunos, debiendo disponer de los mismos para la adjudicación de la concesión. De conformidad con lo establecido en la Cláusula Vigésimo Cuarta del presente Pliego, para que los licitadores puedan continuar en el proceso selectivo deberán superar el umbral mínimo de puntuación y





las condiciones establecidas en dicha Cláusula. De todo lo actuado se dejará constancia documental.

TRIGÉSIMA.- PROPUESTA DE ADJUDICACIÓN. RENUNCIA O DESISTIMIENTO

Con anterioridad a la adjudicación, el órgano concedente podrá renunciar a la celebración de la concesión o desistir del procedimiento. La renuncia a la celebración de la concesión podrá acordarse por razones de interés público debidamente justificadas en el expediente. El desistimiento del procedimiento deberá estar fundado en una infracción no subsanable de las normas de preparación de la concesión o de las reguladoras del procedimiento de adjudicación, debiendo justificarse en el expediente la concurrencia de la causa.

TRIGÉSIMO PRIMERA.- ADJUDICACIÓN. GARANTÍA DEFINITIVA.

El órgano concedente adjudicará la concesión al licitador que, en su conjunto, presente el mejor proyecto mediante la aplicación de los criterios de adjudicación establecidos en la Cláusula Vigésima Cuarta o podrá declarar desierta la licitación cuando no exista ningún proyecto admisible de acuerdo con dichos criterios.

El licitador que haya presentado el mejor proyecto y haya sido propuesto como adjudicatario deberá acreditar, a requerimiento del órgano concedente, 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 propuesto como adjudicatario, 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 Autonómica.

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, en el citado plazo de diez días hábiles se presentará la documentación acreditativa de la constitución de la garantía definitiva que consistirá en la cantidad de ocho mil euros (8.000 euros), pudiendo hacerlo en cualquiera de las formas previstas en el artículo 96 del TRLCSP, así como los justificantes correspondientes al pago de los anuncios de licitación.

La garantía definitiva se devolverá si procede, una vez extinguido el plazo de la concesión previo informe técnico sobre el cumplimiento por parte del concesionario de las obligaciones y efectuada la tramitación correspondiente.

Una vez presentada la documentación señalada y constituida la garantía definitiva, el órgano concedente adjudicará la concesión dentro de los cinco días hábiles siguientes a la recepción de la documentación.

Adjudicada la concesión 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.

El plazo máximo para resolver el procedimiento será de seis meses.

TRIGÉSIMO SEGUNDA.- FORMALIZACIÓN DE LA CONCESIÓN

Una vez adjudicada la concesión, deberá procederse a su formalización en documento administrativo en el plazo máximo de quince días hábiles a contar desde el siguiente al de la notificación de la adjudicación.

Este documento será título suficiente para inscribir la concesión en el Registro de la Propiedad. No obstante lo anterior, dicha concesión podrá elevarse a Escritura Pública a petición del concesionario y a su costa.

TRIGÉSIMO TERCERA.- JURISDICCIÓN COMPETENTE

Las resoluciones que dicte el Consejero de Educación e Investigación en el ejercicio de sus prerrogativas serán inmediatamente ejecutivas, poniendo fin a la vía administrativa. Contra éstas, podrá interponerse recurso de reposición en el plazo de un mes, contado a partir del siguiente al de notificación de la resolución o ser impugnado directamente ante los Juzgados y Tribunales de la Jurisdicción Contencioso Administrativa con sede en Madrid.

CONFORME
EL CONCESIONARIO

POR LA ADMINISTRACIÓN
23 de enero de 2018
EL CONSEJERO

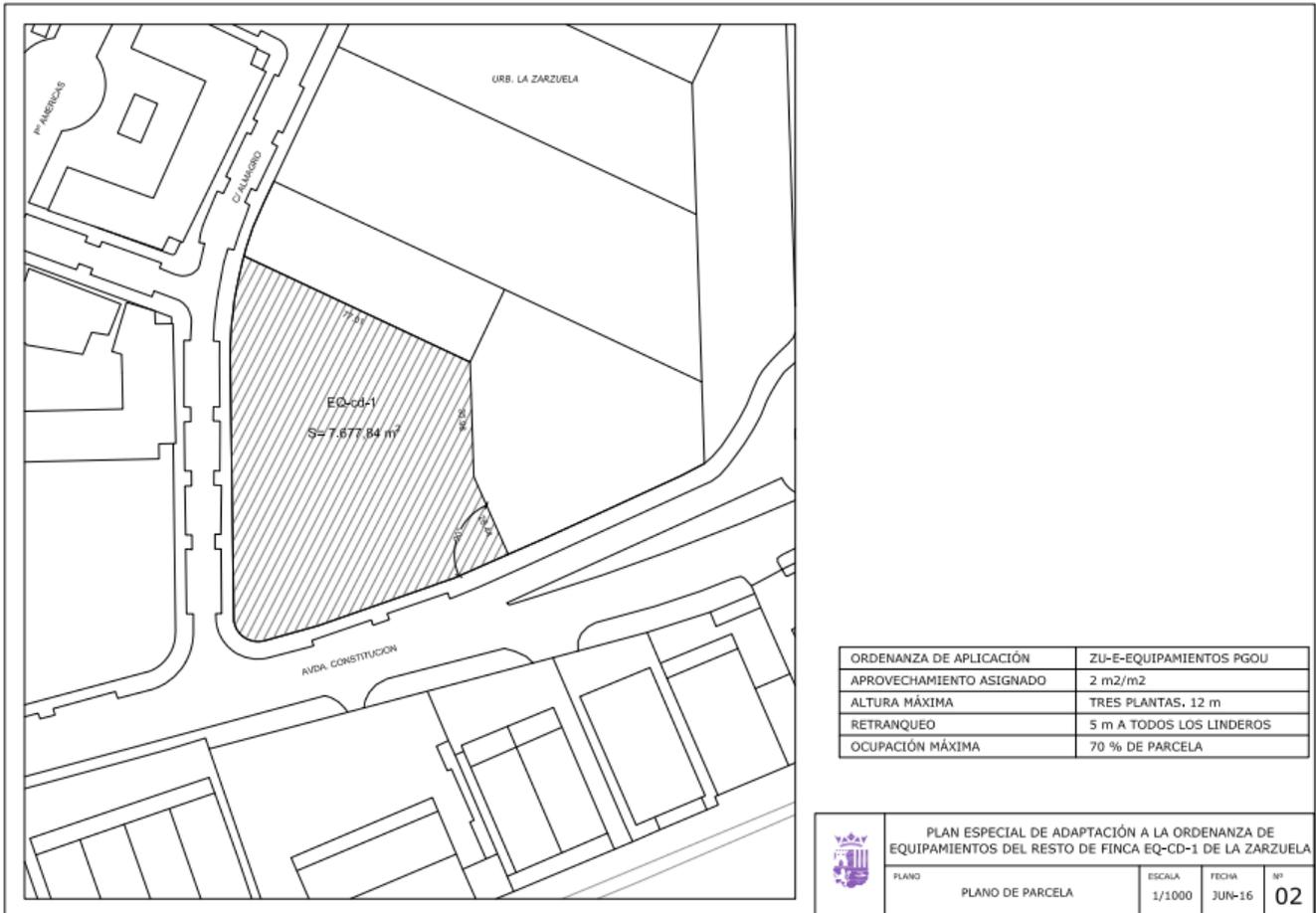




ANEXO I

PLANO DE LA PARCELA





La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv mediante el siguiente código seguro de verificación: 1239476801714301070894



ANEXO II

MODELO DE SOLICITUD DE PARTICIPACIÓN

D./Dña., con DNI número
..... en nombre (propio) o (de la empresa que representa)
.....
..... con CIF/NIF
..... y domicilio fiscal en
calle número (código postal
.....) enterado del anuncio publicado en el BOCM y en el Perfil de Contratante del
día de..... deasí como de las condiciones, requisitos y
obligaciones sobre protección y condiciones de trabajo que se exigen para la adjudicación de la
**CONCESIÓN DE USO PRIVATIVO CON INSTALACIONES U OBRAS DE CARÁCTER
PERMANENTE DE LA PARCELA EQ-CD-1 DEL MUNICIPIO DE TORREJÓN DE ARDOZ PARA
LA CONSTRUCCIÓN Y GESTIÓN DE UN CENTRO DOCENTE PRIVADO CONCERTADO DE
EDUCACIÓN ESPECIAL** cree que se encuentra en situación de acudir como licitador de la
misma.

A este efecto hace constar que conoce el Pliego y demás documentación que sirve de base a la
convocatoria, que acepta incondicionalmente los requisitos de la misma, y que reúne todas y cada
una de las condiciones exigidas para contratar con la Administración, comprometiéndose a tomar
a su cargo la ejecución del objeto de la concesión.

PARCELA DENOMINACIÓN LOCALIZACIÓN

Fecha y firma del licitador.





ANEXO III

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 QUE NO EXISTEN DEUDAS EN PERÍODO EJECUTIVO CON LA COMUNIDAD DE MADRID ¹

D./Dña., en nombre y representación de la Sociedad, con C.I.F.

DECLARA:

Que la empresa a la que representa, sus administradores y representantes, así como el firmante, no están incursos en ninguna de las prohibiciones e incompatibilidades para contratar señaladas en el artículo 60 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, 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.

Asimismo, declara que la citada empresa se halla al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes, así como no tener deudas en período ejecutivo de pago, salvo que estuvieran garantizadas, con la Comunidad de Madrid.

Fecha y firma del licitador.

Esta declaración será presentada únicamente por aquellos empresarios que no se encuentren inscritos en el Registro de Licitadores de la Comunidad de Madrid





ANEXO IV

**MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE DE VIGENCIA DE LOS DATOS
ANOTADOS EN EL REGISTRO OFICIAL DE LICITADORES Y EMPRESAS
CLASIFICADAS DEL SECTOR PÚBLICO 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 Oficial de Licitadores y Empresas
Clasificadas del Sector Público, al objeto de participar en la contratación denominada
.....
..... convocada por ³.....,
bajo su personal responsabilidad,

DECLARA:⁴

- 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 órgano, unidad o ente que tramita el expediente de contratación.
4 Las opciones A) y B) son incompatibles entre sí, señale solamente la que corresponda.





CONSEJERÍA DE EDUCACIÓN
E INVESTIGACIÓN

Comunidad de Madrid

ANEXO V

MODELO DEL CARTEL DE LA OBRA

 Comunidad de Madrid CONSEJERIA DE EDUCACION E INVESTIGACIÓN
Construcción de Centro Educativo Concertado -...aulas de E. Infantil -...aulas de E. Primaria -...aulas de E. Secundaria Obligatoria
Titular de la Concesión (Concurso Público)

Medidas: 3 X 2'70 alto

Color: Pantone Red 032



La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv
mediante el siguiente código seguro de verificación: **1239476801714301070894**