



## Comunidad de Madrid

**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 SITUADA EN LA C/ DE LEANDRO SILVA, 10, C/V A LA C/ CÉSAR CORT BOTI, C/V C/FÉLIX CANDELA, C/V C/ANTONIO MIRÓ VALVERDE, EN EL ÁMBITO DEL UNP.4.01 “CIUDAD AEROPORTUARIA Y PARQUE DE VALDEBEBAS”, BARRIO DE VALDEFUENTES, DISTRITO DE HORTALEZA DEL MUNICIPIO DE MADRID, PARA LA CONSTRUCCIÓN Y GESTIÓN DE UN CENTRO DOCENTE PRIVADO CONCERTADO.**

**ÍNDICE****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.....	3
Cuarta: Características Urbanísticas de la Parcela .....	4
Quinta: Plazo de la Concesión .....	5
Sexta: Reversión .....	5
Séptima: Obligaciones del Concesionario.....	6
Octava: Plazos de ejecución .....	7
Novena: Gastos .....	8
Décima: Estudio Económico-Financiero.....	8
Undécima: Cartel de la Obra.....	8
Duodécima: Titularidad del Centro Docente.....	8
Decimotercera: Transmisión de la Concesión. Supuestos de sucesión del concesionario.....	9
Decimocuarta: Derechos reales sobre las obras.....	9
Decimoquinta: Hipoteca de la Concesión.....	9
Decimosexta: Extinción de la Concesión .....	10
Decimoséptima: Valoración de la Edificación en caso de terminación anticipada .....	11
Decimoctava: Deberes y facultades de la Comunidad de Madrid .....	11
Decimonovena: Régimen económico de la concesión .....	12
Vigésima: Normativa aplicable .....	13





## Comunidad de Madrid

### TÍTULO II: CONDICIONES RELATIVA A LA LICITACIÓN

Vigésima primera: Procedimiento y presentación de la documentación.....	13
Vigésima segunda: Medios electrónicos .....	14
Vigésima tercera: Capacidad para solicitar la Concesión.....	15
Vigésima cuarta: Solvencia económica y financiera y técnica o profesional.....	15
Vigésima quinta: Criterios de adjudicación.....	16
Vigésima sexta: Forma y contenido de las proposiciones .....	21
Vigésima séptima: Plazo y lugar de entrega .....	24
Vigésima octava: Mesa asistente al órgano concedente.....	25
Vigésima novena: Calificación de la documentación y valoración de los criterios de selección de los licitadores. ....	25
Trigésima: Acreditación de la capacidad para contratar .....	26
Trigésima primera: Propuesta de adjudicación .....	30
Trigésima segunda: Adjudicación .....	31
Trigésima tercera: Perfección y formalización de la concesión .....	32
Trigésima cuarta: Jurisdicción competente .....	32
ANEXO I. PLANOS DE LA PARCELA .....	33
ANEXO II. MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE RELATIVA AL CUMPLIMIENTO DE LAS CONDICIONES ESTABLECIDAS LEGALMENTE PARA CONTRATAR CON LA COMUNIDAD DE MADRID. ....	34
ANEXO III. MODELO DE DECLARACIÓN SOBRE AUSENCIA DE CONFLICTO DE INTERESES.....	35
ANEXO IV. MODELO DE DECLARACIÓN DE OPOSICIÓN EXPRESA DEL LICITADOR A LA CONSULTA DE SUS DATOS POR MEDIOS ELECTRÓNICOS.....	37
ANEXO V. MODELO DE DECLARACIÓN DE SOMETIMIENTO A LA JURISDICCIÓN DE LOS JUZGADOS Y TRIBUNALES ESPAÑOLES PARA EMPRESAS EXTRANJERAS.....	38
ANEXO VI. MODELO DEL CARTEL DE LA OBRA.....	39





## Comunidad de Madrid

**TÍTULO I: 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 SITUADA EN LA C/ DE LEANDRO SILVA, 10, C/V A LA C/ CÉSAR CORT BOTI, C/V C/FÉLIX CANDELA, C/V C/ANTONIO MIRÓ VALVERDE, EN EL ÁMBITO DEL UNP.4.01 “CIUDAD AEROPORTUARIA Y PARQUE DE VALDEBEBAS”, BARRIO DE VALDEFUENTES, DISTRITO DE HORTALEZA DEL MUNICIPIO DE MADRID, PARA LA CONSTRUCCIÓN Y GESTIÓN DE UN CENTRO PRIVADO CONCERTADO.**

### **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 centro docente privado concertado de Educación Infantil de 2º ciclo, Educación Primaria y Educación Secundaria Obligatoria.

La causa de esta convocatoria es la necesidad de dar respuesta a la demanda existente de plazas en centros sostenidos con fondos públicos en Barrio de Valdefuentes, del distrito de Hortaleza del municipio de Madrid.

La concesionaria 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 2º ciclo: 18 unidades.
- Educación Primaria: 36 unidades.
- Educación Secundaria Obligatoria: 24 unidades

Los licitadores podrán ofertar un proyecto de centro con una configuración de mayor capacidad para las enseñanzas referidas, si bien, su financiación con fondos públicos estará condicionada al concierto educativo. Asimismo, el licitador podrá ampliar la oferta educativa del centro, solicitando la autorización de otras enseñanzas no obligatorias que funcionarían en régimen privado. El acceso al concierto educativo de las unidades autorizadas se realizará de manera progresiva, conforme a las necesidades de escolarización, dentro del máximo de unidades de concierto autorizadas por el acuerdo de consejo de gobierno para cada curso escolar y en función de la disponibilidad presupuestaria. Se prevé el concierto educativo de las unidades señaladas en la configuración mínima en un plazo de cuatro cursos escolares.

#### **TERCERA.- DESCRIPCIÓN DE LA PARCELA.**

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





## Comunidad de Madrid

### **Situación:**

Parcela de terreno situada en la Calle de Leandro Silva, 10, c/v a la Calle César Cort Boti, c/v Calle Félix Candela, c/v Calle Antonio Miró Valverde, en el ámbito del UNP.4.01 "Ciudad Aeroportuaria y Parque de Valdebebas"-, Barrio de Valdefuentes, Distrito de Hortaleza.

### **Forma y superficie:**

Polígono regular y con una superficie plana y horizontal de 13.456,00 m2.

### **Descripción:**

NORTE: línea recta de 116,00 metros con la Calle de Leandro Silva.

SUR: línea recta de 116,00 metros con la Calle de Félix Candela.

ESTE: línea recta de 116,00 metros con la Calle de Antonio Miró Valverde.

OESTE: línea recta de 116,00 metros con la Calle de César Cort Botí.

**Situación urbanística:** Esta calificada de Uso Dotacional Servicios Colectivos en su clase de Equipamiento, en el ámbito del APE 16.11-RP "Ciudad Aeroportuaria y Parque de Valdebebas", con una edificabilidad de 18.838,4 m2.

**Título y datos registrales:** Comunidad de Madrid, mediante Orden de la Consejería de Economía, Hacienda y Empleo de la Comunidad de Madrid, de 12 de julio de 2022, se acuerda la aceptación de la cesión gratuita de la titularidad de la parcela municipal con destino a la construcción y gestión de un centro educativo privado concertado. Se afecta el inmueble adquirido al servicio educativo y se adscribe el inmueble a la Vicepresidencia, Consejería de Educación y Universidades de la Comunidad de Madrid para el cumplimiento de los compromisos adquiridos y se ordena su inclusión en el Inventario General de Bienes y Derechos de la Comunidad de Madrid y contabilización.

Originariamente de titularidad municipal, obtenida según Proyecto de Reparcelación Económica del UNP.4.01 "Ciudad Aeroportuaria y Parque de Valdebebas", de fecha 18 de marzo de 2015, siendo la parcela R.L.EQ.M0011.

Figura incluida en el Inventario del Patrimonio Municipal del Suelo con el nº 28.334.

Inscrita a favor del Ayuntamiento de Madrid en el Registro de la Propiedad de Madrid nº 12, con el nº 42285, tomo 2306, libro 1162, folio 219.

**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.





## Comunidad de Madrid

### **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 reversión de la porción de dominio público objeto de la concesión, así como en su caso de las obras e instalaciones en que consistan el centro docente privado concertado y todas las obras e instalaciones ejecutadas, se producirá cuando la concesión se extinga por cualquiera de las causas previstas en la Cláusula Décimo sexta del presente pliego, revirtiendo a la propiedad de la Comunidad de Madrid, que los destinará a los usos que estime pertinentes. En este caso, el concesionario queda obligado a aceptar y reconocer la potestad de la Comunidad de Madrid para acordar y ejecutar por sí misma el lanzamiento; pudiendo el órgano competente, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 41 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, desahuciar en vía administrativa al concesionario una vez extinguido su título concesional por cualquiera de las causas previstas en este pliego. Los gastos que ocasione el desalojo serán a cargo del concesionario, pudiendo hacerse efectivo su importe por vía de apremio.

La extinción 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, sin perjuicio de lo establecido en la Cláusula Decimoséptima del presente pliego para el supuesto de terminación anticipada de la concesión por causas no imputables al concesionario.

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.





## Comunidad de Madrid

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 centro docente privado 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 el Real Decreto 132/2010, de 12 de febrero, por el que se establecen los requisitos mínimos de los centros que impartan las enseñanzas del segundo ciclo de la educación infantil, la educación primaria y la educación secundaria y a la normativa que le sea de aplicación, en su caso.

b.2. Redactar los proyectos de obras y de equipamiento para la construcción de un centro docente 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 competente en materia de Educación, 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 para impartir enseñanzas regladas no universitarias.

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,





## Comunidad de Madrid

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 competente en materia de Educación.

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

h.- Solicitar el concierto educativo del centro docente, 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 competente en materia de Educación con carácter expreso e independiente de aquéllas.

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

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 Vicepresidencia, Consejería de Educación y Universidades la solicitud de autorización administrativa del centro será de 1 mes, a contar desde el 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 2023/2024.

Excepcionalmente, y previa autorización de la Administración, podrá iniciar su actividad con unas instalaciones en las que no se hayan finalizado todas las fases de la construcción, por lo que corresponderían a un número inferior de unidades a las previstas en la Cláusula Segunda del presente Pliego. No obstante lo anterior, para su puesta en funcionamiento, el centro deberá cumplir los requisitos mínimos de las instalaciones para las enseñanzas autorizadas.







## Comunidad de Madrid

### **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, si bien, no será objeto de valoración.

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 (Vicepresidencia, Consejería de Educación y Universidades), conforme al modelo que se adjunta al presente Pliego como **ANEXO VI**.

### **DUODÉCIMA.- TITULARIDAD DEL CENTRO DOCENTE**

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







### **DECIMOTERCERA.- 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.

Asimismo, será de aplicación la regulación sobre modificación de las autorizaciones establecida en el Decreto 19/2010, de 25 de marzo, del Consejo de Gobierno, por el que se regula el procedimiento administrativo de autorización de centros docentes privados para impartir enseñanzas regladas no universitarias.

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.

### **DECIMOCUARTA.- 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.

### **DECIMOQUINTA.- 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





## Comunidad de Madrid

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.

### **DECIMOSEXTA.- 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, no renovación y 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:
  - l.1-. La no constitución de la garantía definitiva en el plazo establecido en la Cláusula Trigésima del presente Pliego.
  - l.2-. La no formalización de la concesión en los plazos establecidos.
  - l.3-. El incumplimiento de los plazos para solicitar las licencias y para finalizar la construcción.
  - l.4-. Destinar la parcela objeto de la concesión a otros fines distintos de los señalados en el pliego.





## Comunidad de Madrid

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 competente en materia de Educación.

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. En todo caso, rige el principio de accesoriadad por el que la presente concesión está vinculada al concierto educativo a efectos de otorgamiento, duración y vigencia y transmisibilidad.

### **DECIMOSÉPTIMA.- 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:





## Comunidad de Madrid

- 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.

### **DECIMONOVENA.- 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 acuerdo con lo recogido en el artículo 17.2 del Decreto 31/2019, de 9 de abril, del Consejo de Gobierno, por el que se regula el régimen de conciertos educativos en la Comunidad de Madrid, en ningún caso los centros privados concertados podrán percibir cantidades de las familias por recibir las enseñanzas concertadas de carácter gratuito, imponer a las familias la obligación de hacer aportaciones a fundaciones o asociaciones ni establecer servicios obligatorios, asociados a las enseñanzas, que requieran aportación económica por parte de las familias de los alumnos.

Las enseñanzas que deberán impartirse obligatoriamente (Educación Infantil 2º ciclo, Educación Primaria y Educación Secundaria Obligatoria) en el centro docente que se construya y gestione derivado de la presente concesión, conforme a lo establecido 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. No obstante, en el supuesto de que el concesionario amplíe la oferta educativa del centro, como posibilidad prevista en la Cláusula Segunda del presente Pliego, solicitando la autorización de otras enseñanzas no obligatorias, que funcionarían en régimen privado, se revisará el establecimiento de una tasa por ocupación o aprovechamiento de bienes de dominio público conforme a lo establecido en el Texto refundido de la Ley de Tasas y Precios Públicos de la Comunidad de Madrid, aprobado por el Decreto Legislativo 1/2002, de 24 de octubre.





## 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, la Ley 9/2017, de 8 de noviembre de Contratos del Sector Público, (en adelante LCSP) 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 Conciertos Educativos, el Decreto 31/2019, de 9 de abril, del Consejo de Gobierno, por el que se regula el régimen de conciertos educativos en la Comunidad de Madrid, el Real Decreto 132/2010, de 12 de febrero, por el que se establecen los requisitos mínimos de los centros que impartan las enseñanzas del segundo ciclo de la educación infantil, la educación primaria y la educación secundaria, 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 universitaria, la Orden 4081/2016, de 29 de diciembre, por la que se regula el procedimiento de acceso, renovación y modificación de los conciertos educativos a partir del curso 2017/2018 y demás normas de derecho administrativo aplicables y, en su defecto, las normas de derecho privado.

### **TÍTULO II. CONDICIONES RELATIVAS A LA LICITACIÓN.**

#### **VIGÉSIMA PRIMERA.- PROCEDIMIENTO Y PRESENTACIÓN DE LA DOCUMENTACIÓN.**

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

La documentación se presentará en la forma, plazo y lugar indicados en el anuncio de licitación que se publicará en el perfil de contratante del Portal de Contratación Pública de la Comunidad de Madrid (<http://www.madrid.org/contratospublicos>), donde se ofrecerá, entre otra, 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 los pliegos y sobre la documentación complementaria hasta la fecha límite fijada para la recepción de la documentación en el anuncio de licitación. Esta información se facilitará antes del fin del plazo de presentación de la documentación.

En los casos en que lo solicitado sean aclaraciones a lo establecido en el pliego o resto de documentación, las respuestas tendrán carácter vinculante y se harán públicas en el perfil de contratante.

Cada empresario no podrá presentar más de una proposición, considerada como tal la integrada por la documentación a la que se hace referencia en la Cláusula Vigésimo Sexta del presente Pliego. Tampoco podrá suscribir ninguna proposición en unión temporal con otros empresarios si lo ha hecho individualmente o figurar en más de una





## Comunidad de Madrid

unión temporal. La contravención de estas prohibiciones dará lugar a la inadmisión de todas las proposiciones por él suscritas.

La presentación de proposiciones se realizará necesaria y únicamente en el registro indicado en el anuncio de licitación, y supone, por parte del empresario, la aceptación incondicional del clausulado de este pliego que rige la presente concesión, sin salvedad alguna.

### **VIGÉSIMA SEGUNDA.- MEDIOS ELECTRÓNICOS.**

Se exige la presentación electrónica de las ofertas, los licitadores aportarán sus documentos en formato electrónico, autenticados mediante firma electrónica utilizando uno de los certificados reconocidos incluidos en la “Lista de confianza de prestadores de servicios de certificación” establecidos en España, publicada en la sede electrónica del Ministerio de Industria, Comercio y Turismo, que no esté vencido, suspendido o revocado. Si no dispusieran de los documentos en dicho formato porque fueron emitidos originalmente en soporte papel, aportarán copias digitalizadas. Las copias que aporten los interesados al procedimiento de adjudicación de la concesión administrativa, tendrán eficacia, exclusivamente en el ámbito del presente procedimiento seguido ante esta Administración Pública Autonómica.

Los licitadores son responsables de la veracidad de los documentos que presenten. Excepcionalmente, cuando la relevancia del documento en el procedimiento lo exija o existan dudas derivadas de la calidad de la copia, el órgano concedente podrá solicitar de manera motivada el cotejo de las copias aportadas por el licitador, para lo que podrá requerir la exhibición del documento o de la información original.

Por incurrir en falsedad al facilitar cualquier dato relativo a la capacidad o solvencia se adoptarán las medidas legalmente previstas a estos efectos en las normas que sean de aplicación.

El órgano concedente recabará de otros órganos y registros de las Administraciones y entidades públicas la consulta y transmisión electrónica de datos y documentos que se requieran referentes a la capacidad y solvencia de las empresas, salvo que conste su oposición expresa, en los términos del modelo que figura como **anexo IV** de este pliego.

#### Notificaciones y comunicaciones telemáticas.

Los interesados se relacionarán con el órgano concedente por medios electrónicos.

Para la práctica de las notificaciones, el órgano concedente 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.

#### Tablón de anuncios electrónico

Se comunicarán a los interesados los defectos u omisiones subsanables de la documentación presentada por los licitadores, los empresarios admitidos y los excluidos de la licitación, mediante su publicación en el tablón de anuncios electrónico, del Portal de la Contratación Pública -Perfil de contratante- (<http://www.madrid.org/contratospublicos>).







## Comunidad de Madrid

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.

### **VIGÉSIMA TERCERA.- CAPACIDAD PARA SOLICITAR LA CONCESIÓN.**

Podrán optar a la adjudicación de la presente concesión las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras, a título individual o en unión temporal de empresarios, que tengan plena capacidad de obrar, que no se encuentren incursas en las prohibiciones e incompatibilidades para contratar con la Administración establecidas en el artículo 71 de la LCSP, 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 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 y disponga de una organización con elementos personales y materiales suficientes para la debida ejecución de la concesión y que acrediten su solvencia económica, financiera y técnica o profesional.

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 Vigésimo Cuarta.

### **VIGÉSIMA CUARTA.- 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, 2019, 2020 y 2021.

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.







## Comunidad de Madrid

### 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 tres 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, para lo que se aportará acreditación de al menos tres 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 acrediten, al menos, tres años de experiencia en el ámbito educativo. Dicha experiencia deberá acreditarse documentalmente de forma suficiente.

### CLASIFICACIÓN

Cuando el licitador realice por sí mismo las obras de construcción del Centro, deberá aportar la siguiente clasificación de conformidad con el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas:

**GRUPO C**

**SUBGRUPO Todos**

**CATEGORÍA 6**

### VIGÉSIMA QUINTA.- CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN.

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

<p><b>1.1 Proyecto educativo del centro</b> que, tomando como referencia los artículos 121 y 124 de la Ley Orgánica 2/2006, de 3 de mayo de Educación, deberá desarrollar:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. Valores, fines y prioridades de actuación educativa.</li><li>2. Organización general del centro.</li><li>3. Principios generales referidos a cada una de las etapas educativas impartidas en el centro, que comprenderá:<ol style="list-style-type: none"><li>3.1. Objetivos y metodología para un aprendizaje competencial.</li><li>3.2. Criterios generales sobre temas transversales: educación en valores, desarrollo sostenible, igualdad de hombres y mujeres, no discriminación, prevención del acoso y la violencia, cultura de paz y derechos humanos.</li><li>3.3. Criterios generales sobre metodología didáctica.</li></ol></li></ol>	Hasta 20 puntos
---	-----------------





## Comunidad de Madrid

<p>3.4. Criterios generales sobre evaluación y promoción de alumnos.</p> <ol style="list-style-type: none"><li>4. Plan de orientación educativa.</li><li>5. Acción tutorial.</li><li>6. Plan de atención a la diversidad del alumnado. Medidas educativas para la identificación y atención al alumnado con necesidades específicas de apoyo educativo y en situación de vulnerabilidad socioeducativa y cultural.</li><li>7. Plan de convivencia del centro, incluyendo programas e iniciativas de promoción del buen clima de convivencia, la concreción de derechos y deberes del alumnado, las normas de conducta y las medidas correctoras de su incumplimiento, el reglamento de régimen interior, las medidas y protocolos de prevención del acoso escolar y sexual y de todo tipo de violencia.</li><li>8. Coordinación con los servicios sociales y con las instituciones del entorno del centro y del municipio.</li><li>9. Estrategia digital del centro para la promoción del uso educativo y seguro de las tecnologías de la información y la comunicación, evitando y eliminando situaciones de riesgo y de uso inadecuado, ciberacoso y violencia en las redes.</li><li>10. Plan de mejora del centro, incluyendo la evaluación de los procesos de enseñanza, los resultados educativos y medidas para mejorar la coordinación interna, la participación de todos los sectores de la comunidad educativa, la relación y colaboración con las familias y con el entorno del centro.</li></ol> <p>El proyecto educativo no puede ser un documento genérico que recoja los aspectos normativos y generalistas que son de aplicación a todos los centros, tal como señala el artículo 121.2 de la LOE. Por ello, se indica en la descripción de este criterio que los contenidos del proyecto educativo deberán estar adaptados y contextualizados con referencia a las características socioeconómicas, culturales y educativas de la zona, familias y población a escolarizar.</p>	
<p><b>1.2 Proyecto de gestión, organización y funcionamiento del centro,</b> que deberá desarrollar los siguientes elementos:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. Estructura y funciones del organigrama del centro: órganos de gobierno, órganos de participación de la comunidad educativa, órganos de coordinación didáctica, estructura del equipo directivo, equipos docentes de ciclo y departamentos. Funciones. Coordinación.</li><li>2. Criterios generales y procedimientos de selección del profesorado y del personal no docente del centro.</li><li>3. Estructura administrativa y procedimientos para la gestión económica del concierto educativo.</li><li>4. Normas de funcionamiento y de conducta del personal del centro.</li></ol>	Hasta 20 puntos





## Comunidad de Madrid

5. Organización y utilización de los espacios y recursos materiales del centro. 6. Plan de gestión digital del centro. 7. Utilización de las aplicaciones de gestión institucionales de la Comunidad de Madrid. 8. Planes de formación y mejora de las competencias profesionales del personal del centro.	
<b>1.3. Otras enseñanzas impartidas</b> , de acuerdo a las necesidades de la población escolar. Se valorará la oferta educativa de los niveles no obligatorios y no acogidos al régimen de concierto que puedan complementar la oferta pública y concertada ya existente en la zona donde se ubica el centro y dar respuesta a otras necesidades educativas y formativas de la población de dicha zona.	Hasta 5 puntos
<b>1.4. Planificación de actividades extraescolares y otras de carácter cultural, deportivo o lúdico realizadas fuera del horario del centro.</b> Se valorará la oferta de actividades extraescolares, culturales, deportivas o lúdicas que puedan aportar valor socio-educativo a la comunidad educativa del centro y a su entorno. Estas actividades, en todo caso, deberán estar sujetas a los principios establecidos en el artículo 51 de la LODE y a la normativa específica de desarrollo de esta materia.	Hasta 5 puntos
<b>1.5 Realización de actividades con otros centros educativos de la zona</b> (proyectos educativos conjuntos, experiencias de escolarización combinada, jornadas de intercambio...).	Hasta 5 puntos
<b>1.6 Realización de actividades para el fomento de la convivencia y de integración social con el alumnado y sus familias.</b>	Hasta 5 puntos
<b>TOTAL</b>	<b>HASTA 60</b>

El Proyecto educativo y de gestión será valorado por una comisión de valoración, compuesta por tres miembros, designados por las siguientes Direcciones Generales de Vicepresidencia, Consejería de Educación y Universidades:

- Un técnico por la Dirección General de Educación Concertada, Becas y Ayudas al Estudio
- Un técnico por la Dirección General de Educación Infantil, Primaria y Especial
- Un técnico por la Dirección General de Educación Secundaria, Formación Profesional y Régimen Especial.

Para la valoración de la Proyecto Educativo y de Gestión, se tendrá en cuenta la documentación presentada por los licitadores de acuerdo con lo establecido en la cláusula Vigésimo Sexta del presente Pliego.





## Comunidad de Madrid

### **2. SOLUCIÓN TÉCNICA DE OBRAS, INSTALACIONES Y EQUIPAMIENTO... Hasta 25 puntos**

El proyecto de obras para la construcción de la edificación, instalaciones y equipamiento, que deberá ajustarse a la normativa vigente de requisitos mínimos de autorización de centros educativos para las distintas enseñanzas que se incluya, se valorará en función de los siguientes parámetros:

#### **2.1 Calidad y funcionalidad arquitectónica.....Hasta 21 puntos**

##### **2.1.1. Adaptación del diseño arquitectónico al entorno en función de los condicionantes específicos que concurren en el solar.....Hasta 9 puntos**

- Volumetría y organización de los edificios, relación con el entorno...Hasta 3 puntos
- Ubicación, diseño y dimensionado de espacios exteriores e interiores, teniendo en cuenta factores climáticos, como el soleamiento, la orientación, la exposición a corrientes de aire, coloración y vegetación, así como el ruido y otros factores con incidencia en la funcionalidad, evitando espacios residuales...Hasta 3 puntos
- Accesos al centro, circulaciones viaria y peatonal. Funcionalidad del transporte escolar y aparcamiento, con especial cuidado a que no existan interferencias ni cruces entre circulación rodada y peatonal. Se estudiará el adecuado funcionamiento en relación con los distintos usos de los accesos al centro...Hasta 3 puntos.

##### **2.1.2. Funcionalidad y mejoras en el cumplimiento del programa de necesidades de acuerdo con la normativa aplicable.....Hasta 10 puntos**

- Adecuación al programa de necesidades, dando satisfactoria solución a su implantación en el edificio.... Hasta 4 puntos
- Mejoras para el cumplimiento del programa y, en particular, respecto a las instalaciones deportivas.... Hasta 2 puntos
- Mejoras en las soluciones constructivas, funcionales y de eficiencia energética...Hasta 2 puntos.
- Relación entre las aulas ordinarias y específicas, zonas administrativas y docentes, que redunde en una correcta disposición de los distintos usos...Hasta 2 puntos.

##### **2.1.3. Adecuación a la normativa de accesibilidad.....Hasta 2 puntos**

- Adecuación a la normativa vigente en la materia, teniendo en cuenta los recorridos exteriores, interiores, espacios comunes y de atención al público, así





## Comunidad de Madrid

como la implantación de otras medidas que redunden en la plena accesibilidad del espacio.

### **2.2. Medidas medioambientales y de gestión de residuos.....Hasta 3 puntos**

2.2.1. Medidas de calidad medioambiental, sostenibilidad y descarbonización..Hasta 2 puntos

2.2.2. Medidas de gestión de residuos en la obra.....Hasta 1 punto.

### **2.3. Organización del proceso constructivo y de puesta en uso...Hasta 1 punto**

Planificación de la construcción. Identificación, en su caso, de las fases de construcción. Plazos de terminación y de puesta en funcionamiento.

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

### **3. OTRAS MEJORAS.....Hasta 15 puntos**

Se valorarán las propuestas que supongan una actuación integral que incluya:

- Propuestas de experiencias de interés pedagógico para el sistema educativo, especialmente las relacionadas con la atención de alumnos con necesidades específicas de apoyo educativo.....Hasta 4 puntos
- Servicios complementarios: comedor y transporte escolar.....Hasta 4 puntos
- Proyectos de colaboración con servicios municipales y otras entidades del entorno.....Hasta 4 puntos
- Instalaciones polideportivas, con posibilidad de apertura de las mismas fuera del horario del centro.....Hasta 3 puntos.

Las mejoras establecidas en el presente apartado serán también valoradas por la comisión de valoración a la que se ha hecho referencia en el punto 1 de la presente Cláusula. Para la valoración de las Mejoras se tendrá en cuenta la documentación presentada por los licitadores de acuerdo con lo establecido en la cláusula Vigésimo Séptima del presente Pliego.

### **PUNTUACIÓN TOTAL CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN.....HASTA 100 PUNTOS**

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.





## VIGÉSIMA SEXTA.- FORMA Y CONTENIDO DE LAS PROPOSICIONES.

Las proposiciones y la documentación que las acompaña se presentarán redactadas en lengua castellana, o traducidas oficialmente a esta lengua, y constarán de **TRES (3) SOBRES/ARCHIVOS, en formato zip, cada uno de ellos, integrados por documentos en formato pdf.**

- 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 A OTRAS MEJORAS Y EL ESTUDIO ECONÓMICO-FINANCIERO.

Los licitadores deberán indicar la documentación o información aportada a la licitación que tenga carácter confidencial, por afectar a los secretos técnicos o comerciales, a los aspectos confidenciales de la oferta, y a cualesquiera otras informaciones cuyo contenido pueda ser utilizado para falsear la competencia, ya sea en este procedimiento de licitación o en otros posteriores. El carácter confidencial no podrá extenderse a todo el contenido de la proposición, pudiendo afectar únicamente a los documentos que tengan una difusión restringida y, en ningún caso, a documentos que sean públicamente accesibles.

En los sobres se deberá incluir la documentación que a continuación se indica:

**A) SOBRE Nº 1 "DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA".** Este sobre 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 los sobres de DOCUMENTACIÓN TÉCNICA 2-A y 2-B.

**1.-** La presentación de la oferta exigirá la declaración responsable del firmante, conforme al modelo fijado en el **anexo II** al presente pliego, respecto a ostentar la representación de la sociedad que presenta la oferta; a contar con la adecuada solvencia económica, financiera y técnica o profesional y, en su caso, la clasificación correspondiente; a contar con las autorizaciones necesarias para ejercer la actividad; a no estar incurso en prohibición de contratar alguna; que, de recurrir a las capacidades de otras entidades, va a disponer de los recursos necesarios, comprometiéndose a que, de ser el licitador que presente la mejor oferta, aportará el compromiso por escrito de dichas entidades cuando le sea requerido; que se encuentra, en su caso, inscrito en el Registro de Licitadores y Empresas Clasificadas del Sector Público o, en su defecto, que ha presentado la solicitud de inscripción en el citado Registro junto con la documentación preceptiva para ello y que, de resultar adjudicatario de la concesión, se compromete a dedicar o adscribir a su ejecución los medios personales y/o materiales con las características, requisitos y condiciones que se exijan en el presente pliego y que se hayan ofertado.







## Comunidad de Madrid

Asimismo, la declaración incluirá el compromiso relativo a las empresas que estén obligadas a tener en su plantilla trabajadores con discapacidad, por el que, de resultar adjudicatario, asume la obligación de tener empleados, durante la vigencia de la concesión, con discapacidad en un 2 por 100, al menos, de la plantilla de la empresa, si esta alcanza un número de 50 o más trabajadores y el concesionario está sujeto a tal obligación, de acuerdo con el artículo 42 del Texto Refundido de la Ley General de derechos de las personas con discapacidad y su inclusión social, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2013, de 29 de noviembre, o la de adoptar las medidas alternativas desarrolladas reglamentariamente por el R.D. 364/2005, de 8 de abril. En esta declaración se hará constar, además, que asume igualmente la obligación de acreditar ante el órgano concedente, cuando le fuese requerido durante la vigencia del contrato o, en todo caso, antes de la devolución de la garantía definitiva, el cumplimiento de la obligación anteriormente referida.

Asimismo, en el caso de empresas de 50 o más trabajadores, en la citada declaración se indicará que cuentan con un plan de igualdad conforme a lo dispuesto en el artículo 45 de la Ley Orgánica 3/2007, de 22 de marzo, para la igualdad de mujeres y hombres.

El licitador, antes de firmar la declaración responsable, deberá cerciorarse de que reúne los requisitos de capacidad, solvencia y ausencia de prohibiciones de contratar exigidos en el presente pliego, en el momento de finalizar el plazo de presentación de las proposiciones y subsistir en el momento de perfección de la concesión.

### **2. 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 3 del Decreto 19/2010, de 25 de marzo, del Consejo de Gobierno, por el que se regula el procedimiento administrativo de autorización de centros docentes privados para impartir enseñanzas regladas no universitarias.

### **3.- Declaración sobre ausencia de conflicto de intereses** conforme al modelo del **anexo III** de este pliego.

### **4.- 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 solidario 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 de la concesión 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







## Comunidad de Madrid

acreditadas para cada uno de los integrantes de la misma. En caso de que aporten clasificación, el régimen de acumulación de las mismas será el establecido en los artículos 51 y 52 del RGLCAP.

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 NIF asignado a dicha unión antes de la formalización de la concesión. La duración de la unión será coincidente con la del contrato, hasta su extinción.

### 5.- Empresas pertenecientes a un mismo grupo.

Las empresas pertenecientes a un mismo grupo, entendiéndose por tales las que se encuentren en alguno de los supuestos del artículo 42.1 del Código de Comercio y que presenten distintas proposiciones para concurrir individualmente a la adjudicación, o conjuntamente con otra empresa o empresas ajenas al grupo con las que, y con las cuales concurre en unión temporal, deberán presentar declaración en la que hagan constar esta condición.

También deberán presentar declaración explícita, respecto de los socios que la integran, aquellas sociedades que, presentando distintas proposiciones, concurren en alguno de los supuestos alternativos establecidos en el artículo 42.1 del Código de Comercio.

### 6.- Jurisdicción de empresas extranjeras.

Las empresas extranjeras deberán presentar declaración de someterse a la jurisdicción de los Juzgados y Tribunales españoles de cualquier orden, para todas las incidencias que de modo directo o indirecto pudieran surgir de la concesión, con renuncia, en su caso, al fuero jurisdiccional extranjero que pudiera corresponderles, en los términos del modelo que figura como **anexo V** de este pliego.

**B) SOBRE Nº 2-A “DOCUMENTACIÓN TÉCNICA”** deberá contener la documentación técnica de la oferta referida a:

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

La propuesta arquitectónica que presente el licitador deberá contener:

- **A. MEMORIA:** Incluirá en una extensión máxima de 6 páginas\* en formato DIN-A4 un breve desarrollo de los siguientes apartados:
- 1.1. Características del solar y su relación con el entorno urbano. Ordenación propuesta del edificio y espacios exteriores.
- 1.2- Adecuación al programa y justificación de la solución adoptada. Mejoras en el cumplimiento del programa. Se incluirá cuadro de superficies (útiles y construidas) del edificio y espacios urbanizados.
- 1.3- Breve descripción de los sistemas constructivos, materiales de acabados, instalaciones y medidas de eficiencia energética





## Comunidad de Madrid

- 1.4.- Adecuación a la normativa de accesibilidad
- 1.5.- Medidas medioambientales y de gestión de residuos.
- 1.6.- Planificación de la construcción. Identificación, en su caso, de las fases de construcción. Plazos de terminación y de puesta en funcionamiento.
- \*El tipo de letra será Arial 10 o similar, con interlineado sencillo, siendo el margen izquierdo de 3, margen derecha de 2 y márgenes superior e inferior de 2,5. Se leerá y valorará la documentación presentada hasta el máximo de páginas fijado.
- **B.- DOCUMENTACIÓN GRÁFICA.** 3 planos, como máximo, en formato DIN-A3\* a escala de los siguientes aspectos de la propuesta:
  - 2.1- Ordenación propuesta y su relación con el entorno próximo (plano de emplazamiento)
  - 2.2- Plantas, alzados y secciones.
  - 2.3- Esquemas y croquis explicativos.
- \* Se leerá y valorará la documentación presentada hasta el máximo de planos fijado.

**C) SOBRE 2-B “DOCUMENTACIÓN TÉCNICA”** deberá contener la documentación técnica de la oferta referida a:

- PROYECTO EDUCATIVO Y DE GESTIÓN Y ESTUDIO ECONÓMICO-FINANCIERO (este último no será objeto de valoración).
- OTRAS MEJORAS

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

### **VIGÉSIMA SÉPTIMA.- PLAZO Y LUGAR DE ENTREGA**

Los tres sobres/archivos electrónicos, en formato zip cada uno de ellos, integrados por documentos pdf antes reseñados, deberán ser presentados de forma telemática o presencial en el Registro de la Vicepresidencia, Consejería de Educación y Universidades (c/ General Díaz Porlier nº 35 de Madrid, abierto 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 y deberán ir dirigidos a la División de Contratación de la Secretaría General Técnica de Vicepresidencia, Consejería de Educación y Universidades de la Comunidad de Madrid.





## **VIGÉSIMA OCTAVA.- MESA ASISTENTE AL ÓRGANO CONCEDENTE**

La Mesa, que asistirá al órgano concedente para la adjudicación de la concesión administrativa regulada en el presente pliego, estará compuesta por los siguientes miembros:

### Presidenta:

La Jefa de División de Contratación de la Secretaría General Técnica de la Vicepresidencia, Consejería de Educación y Universidades.

### Vocales:

La Letrada-Jefa de los Abogacía General de la Comunidad de Madrid en la Vicepresidencia, Consejería de Educación y Universidades.

El Interventor Delegado en la Vicepresidencia, Consejería de Educación y Universidades.

La Subdirectora General de Educación Concertada de la Dirección General de Educación Concertada, Becas y Ayudas al Estudio de la Vicepresidencia, Consejería de Educación y Universidades.

### Secretaria:

La Jefa de Servicio de Gestión Contractual II del Área de Contratación II de la Secretaría General Técnica de la Vicepresidencia, Consejería de Educación y Universidades.

## **VIGÉSIMA NOVENA.- CALIFICACIÓN DE LA DOCUMENTACIÓN Y VALORACIÓN DE LOS CRITERIOS DE SELECCIÓN DE LOS LICITADORES.**

Finalizado el plazo de presentación de la documentación, por la Mesa que asiste al órgano adjudicatario de la concesión se procederá a la apertura del sobre que contiene la documentación administrativa. Si observase defectos u omisiones subsanables en la documentación presentada, lo comunicará a los interesados, a través del tablón de anuncios electrónico del Portal de la Contratación Pública de la Comunidad de Madrid, concediéndose un plazo de tres días naturales para que los licitadores los corrijan o subsanen.

Una vez examinada la documentación aportada, la Mesa determinará las empresas admitidas a licitación, las rechazadas y las causas de su rechazo, según proceda. Estas circunstancias se publicarán en el tablón de anuncios electrónico.

Posteriormente, por la Mesa asistente al órgano concedente se dará traslado de los sobres/archivos 2-A y 2-B a los órganos competentes, indicados en la Cláusula Vigésimo Quinta del presente pliego, a los efectos de su valoración conforme a los criterios de adjudicación establecidos en la misma y solicitará los informes técnicos oportunos, debiendo disponer de los mismos para elevar propuesta de adjudicación de la concesión al órgano concedente. De conformidad con lo establecido en la Cláusula Vigésimo Quinta del presente Pliego, para que los licitadores puedan continuar en el





## Comunidad de Madrid

proceso selectivo deberán superar el umbral mínimo de puntuación y condiciones establecidas en dicha Cláusula. De todo lo actuado se dejará constancia documental.

### **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>).

### **TRIGÉSIMA.- ACREDITACIÓN DE LA CAPACIDAD PARA CONTRATAR.**

El órgano concedente, a través de los servicios correspondientes, recabará de otros órganos y registros de las Administraciones y entidades públicas la consulta y transmisión electrónica de datos y documentos referentes a la capacidad y solvencia del licitador que haya resultado propuesto como adjudicatario, siempre que sea posible su acceso de forma gratuita, y que el interesado, a estos efectos, haya indicado en qué momento y ante qué órgano administrativo presentó los citados documentos, salvo que conste su oposición expresa, en los términos del modelo que figura como **anexo II** de este pliego. Si, excepcionalmente, no se pudieran recabar los citados documentos, o si se opone a su consulta, se solicitará al interesado su aportación. No obstante, no podrá oponerse a la consulta de los datos que figuren en el Registro Oficial de Licitadores y Empresas Clasificadas del Sector Público. **Asimismo, requerirá, en su caso, al licitador, la presentación por medios electrónicos, en el plazo de diez días hábiles, a contar desde el siguiente a aquel en que hubiera recibido el requerimiento, de los documentos que se indican a continuación:**

#### **1.- Capacidad de obrar.**

**1.1.-** Si la empresa fuera persona jurídica, la escritura de constitución o modificación, en su caso, inscrita en el Registro Mercantil, cuando este requisito fuera exigible conforme a la legislación mercantil que le sea aplicable. Si no lo fuere, la escritura o documento de constitución, estatutos o acto fundacional en los que consten las normas por las que se regula su actividad, inscritos, en su caso, en el correspondiente Registro oficial. Estos documentos deberán recoger el exacto régimen jurídico del licitador en el momento de la presentación de la proposición y que conforme a su objeto social puede presentarse a la licitación.





## Comunidad de Madrid

El órgano concedente utilizará medios electrónicos para recabar los datos del número de identificación fiscal (N.I.F.) de la empresa, salvo que conste oposición expresa del interesado, en cuyo caso deberá presentar dicho documento.

**1.2.-** Si se trata de empresario individual, el órgano de contratación utilizará medios electrónicos para recabar los datos de su DNI, salvo que conste su oposición expresa, en cuyo caso deberá presentar dicho documento, o en su caso, el que le sustituya reglamentariamente.

**1.3.-** Cuando se trate de empresarios no españoles de Estados miembros de la Unión Europea o signatarios del Acuerdo sobre el Espacio Económico Europeo, la capacidad, solvencia y ausencia de prohibiciones de contratar se podrá realizar bien mediante consulta en la correspondiente lista oficial de operadores económicos autorizados de un estado miembro, bien mediante la aportación de la documentación acreditativa de los citados extremos.

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

**1.4.-** Cuando se trate de empresas extranjeras no comprendidas en el párrafo anterior, informe de la Misión Diplomática Permanente u Oficina Consular de España del lugar del domicilio de la empresa en el que se haga constar, previa acreditación por la empresa, que figuran inscritas en el Registro local profesional, comercial o análogo, o en su defecto, que actúan con habitualidad en el tráfico local en el ámbito de las actividades a las que se extiende el objeto del contrato. Igualmente deberán acompañar el informe de reciprocidad a que se refiere el artículo 68.1 de la LCSP.

## **2.- Apoderamiento.**

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 para concurrir y contratar por un Letrado de los Servicios Jurídicos de la Comunidad de Madrid. Si el documento acreditativo de la representación contuviese delegación permanente de facultades, deberá figurar inscrito en el Registro Mercantil.

El órgano concedente utilizará medios electrónicos para recabar los datos del DNI de la persona a cuyo favor se otorgó el apoderamiento o representación, salvo que conste oposición expresa del interesado, en cuyo caso deberá presentar dicho documento.

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





## Comunidad de Madrid

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.- Documentación acreditativa de hallarse al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes y de que no existen deudas en período ejecutivo con la Comunidad de Madrid.**

El órgano concedente consultará por medios electrónicos que el licitador se halla al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social, salvo que conste su oposición expresa, en cuyo caso deberá presentar la siguiente documentación:

#### Obligaciones tributarias:

a) Alta en el Impuesto sobre Actividades Económicas en el epígrafe correspondiente al objeto del contrato, siempre que ejerza actividades sujetas a dicho impuesto, 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 excepciones 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.

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, los licitadores que hayan presentado la mejor oferta, 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 deberán tener deudas en periodo ejecutivo de pago con la Administración autonómica, salvo que estuviesen garantizadas. El certificado que acredite la inexistencia de dichas 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.

En el caso de profesionales colegiados que no estén afiliados y en alta en el régimen correspondiente de la Seguridad Social en virtud de lo dispuesto en la Resolución de 23 de febrero de 1996 (BOE de 7 de marzo), de la Dirección General de Ordenación Jurídica y Entidades Colaboradoras de la Seguridad Social, por la que se dictan instrucciones en orden a la aplicación de las previsiones en materia de Seguridad Social, contenidas en la disposición adicional decimoquinta y en la disposición transitoria quinta.3 de la Ley 30/1995, de 8 de noviembre, de Ordenación y Supervisión de los Seguros Privados, aquéllos deberán aportar una certificación de la respectiva Mutualidad de Previsión Social del Colegio Profesional correspondiente, acreditativa de su pertenencia a la misma de acuerdo con la citada Resolución. La presentación de dicha certificación no exonera al interesado de justificar las restantes obligaciones que se señalan en el presente pliego cuando tenga trabajadores a su cargo, debiendo, en caso contrario, justificar dicha circunstancia mediante declaración responsable.

#### **4.- Solvencia económica, financiera y técnica o profesional.**

Las empresas podrán acreditar su solvencia conforme a lo establecido en la Cláusula Vigésimo Cuarta de este pliego.

Si el licitador ha recurrido a otras empresas para acreditar capacidades, deberá aportar la documentación referida en los apartados anteriores de dichas empresas, así como el compromiso por escrito de las entidades, que demuestre que dispone efectivamente para la ejecución del contrato de la solvencia y medios declarados.

#### **5.- Registro Oficial de Licitadores y Empresas Clasificadas del Sector Público.**

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 96 de la LCSP, 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 en las convocatorias de contratación 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, 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.

No será preciso que los empresarios aporten el certificado de inscripción, sustituyéndose su presentación por el acceso de los órganos y mesas asistentes al mismo por medios electrónicos. Asimismo, podrán en todo momento acceder







## Comunidad de Madrid

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.

- 6.- Documentación acreditativa de la constitución de la **garantía definitiva, por importe de 8.000 euros** en caso de que no se hubiera constituido en la Tesorería de la Comunidad de Madrid.
- 7.- Justificantes correspondientes al **pago de los anuncios de licitación**, en su caso.
- 8.- Si el licitador que ha presentado la oferta más ventajosa se comprometió a la **contratación de personas en situación de exclusión social**, deberá presentar: informes de los servicios sociales públicos competentes acreditativos de dicha situación, contratos de trabajo y documentos de cotización a la Seguridad Social.

En los casos en que a la licitación se presenten empresarios extranjeros de un Estado miembro de la Unión Europea o signatario del Espacio Económico Europeo, la acreditación de su capacidad, solvencia y ausencia de prohibiciones se podrá realizar bien mediante consulta en la correspondiente lista oficial de operadores económicos autorizados de un Estado miembro, bien mediante la aportación de la documentación acreditativa de los citados extremos.

Los licitadores podrán ser excluidos del procedimiento e incurrir en la circunstancia de prohibición de contratar prevista en el artículo 71.1 e) de la LCSP, con los efectos establecidos en el artículo 73, si la información contenida en los **anexos II y III al presente pliego**, se han falseado gravemente, se ha ocultado o no puede completarse con documentos justificativos.

### TRIGÉSIMA PRIMERA.- PROPUESTA DE ADJUDICACIÓN

La Mesa asistente al órgano concedente, recabados los informes emitidos conforme a lo establecido en la Cláusula Vigésimo Quinta del presente pliego, calificará la documentación indicada en la Cláusula anterior, acreditativa de la capacidad para contratar y, si observara defectos u omisiones subsanables, se lo comunicará al interesado a través del tablón de anuncios electrónico del Portal de la Contratación Pública de la Comunidad de Madrid, concediéndose un plazo de tres días naturales para que el licitador los corrija o subsane.

Si el licitador no presenta la documentación requerida en el plazo señalado, si no la subsana, en su caso, o si del examen de la aportada se comprueba que no cumple los requisitos establecidos en este pliego, se entenderá que ha retirado su oferta. En estos supuestos la Mesa propondrá al órgano concedente la adjudicación a favor del licitador siguiente, por el orden en que hayan quedado clasificadas las ofertas, previa acreditación de su capacidad para contratar con la Comunidad de Madrid, mediante la presentación de la documentación correspondiente en el plazo establecido para ello.





## Comunidad de Madrid

Posteriormente, la Mesa elevará al órgano concedente las ofertas, junto con los informes técnicos emitidos, el acta y la propuesta que estime pertinente, atendiendo a la valoración que conste en estos informes en aplicación de los criterios de adjudicación.

La propuesta de adjudicación de la Mesa asistente al órgano concedente no crea derecho alguno en favor del empresario propuesto, que no los adquirirá, respecto a la Administración, mientras no se haya formalizado la concesión.

### **TRIGÉSIMA SEGUNDA.- ADJUDICACIÓN**

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 Quinta, conforme a los informes emitidos por los órganos a los que se hace referencia en dicha cláusula o podrá declarar desierta la licitación cuando no exista ningún proyecto admisible de acuerdo con dichos criterios.

Tendrán preferencia en la adjudicación las proposiciones presentadas por aquellas empresas, que, en el momento de acreditar su solvencia técnica, tengan en su plantilla un número de trabajadores con discapacidad no inferior al 2 por 100, siempre que dichas proposiciones igualaran en sus términos a las más ventajosas después de aplicar los criterios objetivos, establecidos para la adjudicación de la concesión. A efectos de aplicación de esta circunstancia los licitadores deberán acreditarla, en su caso, mediante los correspondientes contratos de trabajo y documentos de cotización a la Seguridad Social. Si varias empresas licitadoras que hayan empatado en cuanto a la proposición más ventajosa acreditan tener relación laboral con personas con discapacidad en un porcentaje no inferior al 2 por ciento, tendrá preferencia en la adjudicación de la concesión el licitador que disponga del mayor porcentaje de trabajadores fijos con discapacidad en su plantilla.

Igualmente, tendrán preferencia en la adjudicación, en igualdad de condiciones con las que sean económicamente más ventajosas, las proposiciones presentadas por las empresas de inserción reguladas en la Ley 44/2007, de 13 de diciembre, para la regulación del régimen de las empresas de inserción, que cumplan con los requisitos establecidos en dicha normativa para tener esta consideración y los Centros Especiales de Empleo, y entre ellas, las que disponga del mayor porcentaje de trabajadores fijos con discapacidad en su plantilla, o mayor porcentaje de trabajadores en situación de exclusión social.

Asimismo, tendrán preferencia, en igualdad de condiciones, las proposiciones presentadas por las empresas que, al vencimiento del plazo de presentación de ofertas, incluyan medidas de carácter social y laboral que favorezcan la igualdad de oportunidades entre mujeres y hombres.

En la aplicación de estos criterios de desempate, tendrá prioridad la proposición de la entidad que reúna más de una característica. Los eventuales empates se resolverán a favor de la oferta que según el orden de prioridad establecido tenga mejor puntuación en el criterio de adjudicación preferente.





## Comunidad de Madrid

La documentación acreditativa de los distintos criterios de desempate será aportada por los licitadores en el momento en que se produzca el empate.

En el supuesto de que la adjudicataria de la concesión fuese una unión temporal de empresas, está obligada a acreditar su constitución en escritura pública, así como el NIF asignado a dicha unión. En todo caso, la duración de la unión será coincidente con la del contrato hasta su extinción.

### **TRIGÉSIMA TERCERA.- PERFECCIÓN Y FORMALIZACIÓN DE LA CONCESIÓN.**

La concesión se perfeccionará mediante la formalización en documento administrativo, que deberá efectuarse en el plazo máximo de quince días hábiles a contar desde el siguiente al de la notificación de la adjudicación a los licitadores. Este documento será título suficiente para inscribir la concesión en el Registro de la Propiedad.

La concesión podrá formalizarse en escritura pública si así lo solicita el concesionario, corriendo a su cargo los gastos derivados de su otorgamiento. En este caso el concesionario deberá entregar a la Administración una copia legitimada y una simple del citado documento en el plazo máximo de un mes desde su formalización.

Si, antes de la formalización, el órgano concedente decidiese no adjudicar o celebrar la concesión o desistiese del procedimiento, lo notificará a los licitadores compensándoles por los gastos efectivos en que hubieran incurrido, previa solicitud y con la debida justificación de su valoración económica.

### **TRIGÉSIMA CUARTA.- JURISDICCIÓN COMPETENTE**

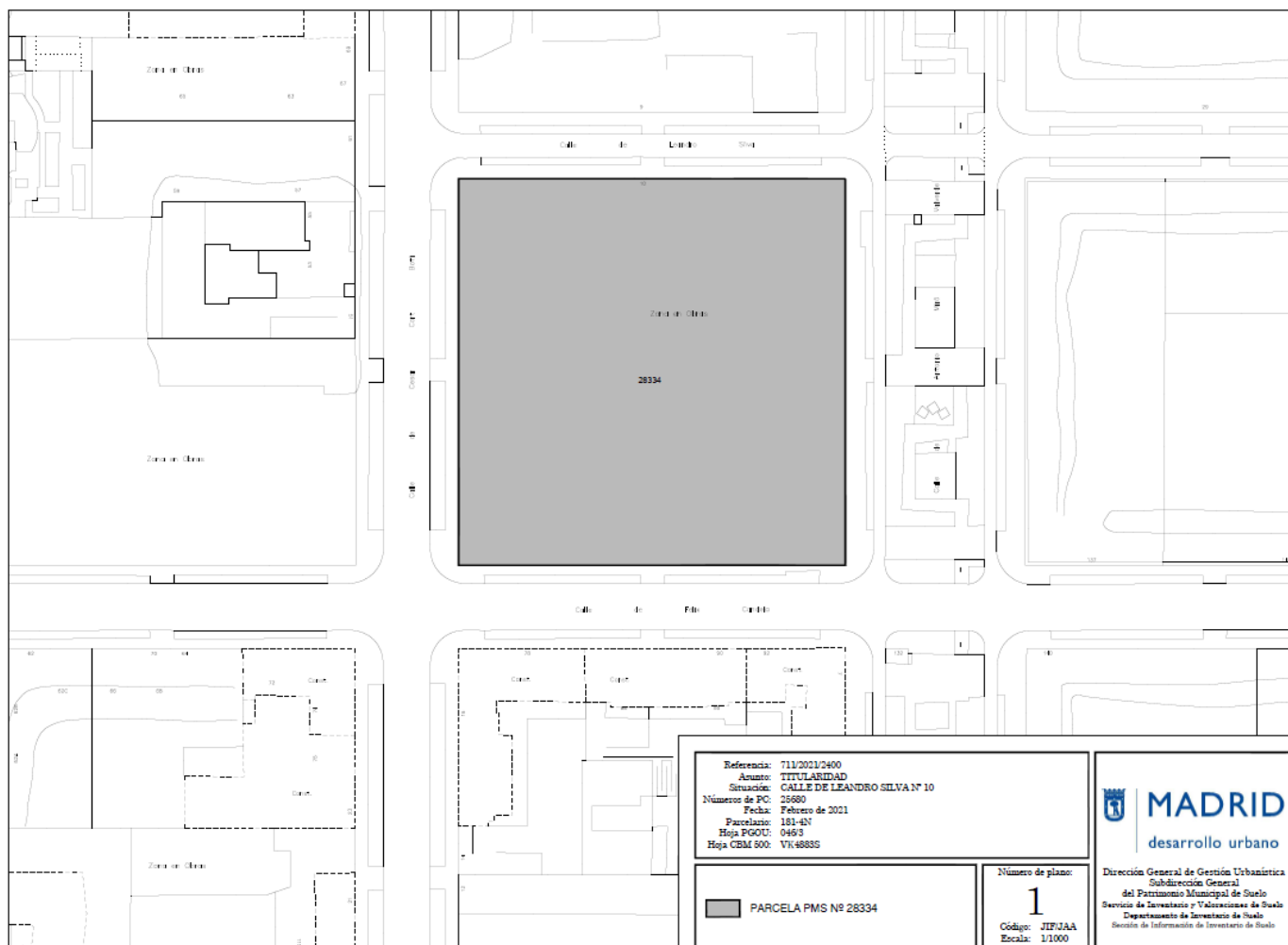
Las resoluciones que dicte el Vicepresidente, Consejero de Educación y Universidades en el ejercicio de sus prerrogativas serán inmediatamente ejecutivas, poniendo fin a la vía administrativa. Contra éstas, podrá interponerse recurso de reposición en el plazo de un mes, contado a partir del siguiente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

EL VICEPRESIDENTE Y CONSEJERO





## ANEXO I: PLANO DE LA PARCELA



La autenticidad de este documento se puede comprobar en [www.madrid.org/csv](http://www.madrid.org/csv) mediante el siguiente código seguro de verificación: **0944478382838082643822**



## Comunidad de Madrid

### **ANEXO II. MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE RELATIVA AL CUMPLIMIENTO DE LAS CONDICIONES ESTABLECIDAS LEGALMENTE PARA CONTRATAR CON LA COMUNIDAD DE MADRID.**

D./Dña ..... , con DNI/NIE ..... en  
nombre propio o en representación de la empresa ..... , con  
NIF nº ..... , en calidad de .....

#### **DECLARA:**

Que el firmante de esta declaración responsable ostenta la representación de la sociedad que presenta la oferta.

Que la citada sociedad cuenta con la adecuada solvencia económica, financiera y técnica o profesional o, en su caso, la clasificación correspondiente, y con las autorizaciones necesarias para ejercer la actividad objeto del contrato; que no se encuentra incurso en ninguna prohibición de contratar, sin que la sociedad, sus administradores y representantes legales, así como el firmante, se hallen tampoco comprendidos en ninguna de las incompatibilidades para contratar señaladas en la Ley 14/1995, de 21 de abril, de Incompatibilidades de Altos Cargos de la Comunidad de Madrid, y sin deudas en período ejecutivo de pago con la Comunidad de Madrid y, si las tiene, están garantizadas, conforme a 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; y que, si recurre a las capacidades de otras entidades, demostrará que va a disponer de los recursos necesarios mediante la presentación del compromiso por escrito de dichas entidades a requerimiento del órgano de contratación.

Que, de resultar adjudicatario del contrato, y durante la vigencia del mismo, asume la obligación de tener empleados trabajadores con discapacidad en un 2 por 100, al menos, de la plantilla de la empresa, si ésta alcanza un número de 50 o más trabajadores, de acuerdo con el artículo 42 del Texto Refundido de la Ley General de derechos de las personas con discapacidad y su inclusión social, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2013, de 29 de noviembre, o la de adoptar las medidas alternativas establecidas en el Real Decreto 364/2005, de 8 de abril. Asimismo, se compromete a acreditar el cumplimiento de la referida obligación ante el órgano de contratación cuando sea requerido para ello, en cualquier momento durante la vigencia del contrato o, en todo caso, antes de la devolución de la garantía definitiva.

Igualmente, si se trata de una empresa de 50 o más trabajadores, asume la obligación de contar con un plan de igualdad conforme a lo dispuesto en el artículo 45 de la Ley orgánica 3/2007, de 22 de marzo, para la igualdad de mujeres y hombres, y se compromete a acreditar el cumplimiento de la referida obligación ante el órgano de contratación cuando sea requerido para ello.

En ..... , a ..... de ..... de ....

Fdo.:



La autenticidad de este documento se puede comprobar en [www.madrid.org/csv](http://www.madrid.org/csv)  
mediante el siguiente código seguro de verificación: **0944478382838082643822**



## Comunidad de Madrid

### **ANEXO III.- MODELO DE DECLARACIÓN SOBRE AUSENCIA DE CONFLICTO DE INTERESES**

D/ Doña.....con DNI.....en nombre propio o en representación de la empresa.....con NIF.....

En el expediente administrativo para la adjudicación de la **CONCESIÓN DE USO PRIVATIVO CON INSTALACIONES U OBRAS DE CARÁCTER PERMANENTE DE LA PARCELA SITUADA EN LA C/ DE LEANDRO SILVA, 10, C/V A LA C/ CÉSAR CORT BOTI, C/V C/FÉLIX CANDELA, C/V C/ANTONIO MIRÓ VALVERDE, EN EL ÁMBITO DEL UNP.4.01 “CIUDAD AEROPORTUARIA Y PARQUE DE VALDEBEBAS”, BARRIO DE VALDEFUENTES, DISTRITO DE HORTALEZA DEL MUNICIPIO DE MADRID, PARA LA CONSTRUCCIÓN Y GESTIÓN DE UN CENTRO PRIVADO CONCERTADO. CON-1-2022**

#### **A. DECLARA que:**

- a) No ha sido condenado, estando pendiente de cumplir la condena, mediante sentencia firme, con fuerza de cosa juzgada, dictada por la autoridad competente de un Estado miembro de la UE por cualquier delito que afecte a su ética profesional, salvo que el delito haya prescrito;
- b) No ha cometido una falta profesional grave probada por cualquier medio que pueda ser alegada por cualesquiera partes interesadas, estando pendiente de cumplir la sanción, salvo que la falta haya prescrito;
- c) No ha sido condenado, estando pendiente de cumplir la condena, mediante sentencia firme, con fuerza de cosa juzgada, por fraude, corrupción, participación en una organización criminal, blanqueo de capitales o cualquier otra actividad ilegal que suponga un perjuicio para los intereses financieros de la Unión Europea, salvo que el delito haya prescrito;
- d) No ha sido objeto de una sanción administrativa, estando pendiente de su cumplimiento, por haber incurrido en falsas declaraciones al facilitar la información exigida por las autoridades competentes, o por no haber facilitado dicha información, salvo que la falta haya prescrito.

#### **B. DECLARA que:**

Las personas físicas con poder de representación, de toma de decisiones o de control sobre la entidad ..... NO se encuentran en los casos mencionados en el apartado anterior.

#### **C.DECLARA que:**

- a) No está afectado por ningún conflicto de intereses en relación con la tramitación del expediente arriba indicado, entendiéndose que el conflicto de intereses podría plantearse en particular como consecuencia de intereses compartidos de naturaleza económica, o por vínculos familiares en línea recta ascendente y descendente, cualquiera que sea el grado, o en línea colateral hasta el tercer grado, alcanzando a los parientes por consanguinidad y afinidad y a los derivados de relaciones afectivas similares;





## Comunidad de Madrid

b) Informará a la consejería competente en materia de educación, sin demora, de cualquier situación que constituya conflicto de intereses o pudiera dar lugar a tal conflicto;

c) No ha concedido ni concederá, no ha buscado ni buscará, no ha intentado ni intentará obtener, y no ha aceptado ni aceptará ningún tipo de ventaja, financiera o en especie, en favor de nadie ni por parte de nadie, cuando tal ventaja constituya una práctica ilegal o implique corrupción o fraude, directa o indirectamente, por ser un incentivo o una recompensa derivados de su participación directa o indirecta en las operaciones económicas que se deriven de la adjudicación de la presente concesión .

d) Ha suministrado información exacta, veraz y completa a la Vicepresidencia, Consejería de Educación y Universidades.

D. RECONOCE que la entidad ..... podrá ser objeto de sanciones administrativas y financieras si se demostrara que las declaraciones o la información facilitadas son falsas.







## Comunidad de Madrid

### **ANEXO IV. MODELO DE DECLARACIÓN DE OPOSICIÓN EXPRESA DEL LICITADOR A LA CONSULTA DE SUS DATOS POR MEDIOS ELECTRÓNICOS.**

D./Dña ....., con DNI/NIE ..... en nombre propio o en representación de la empresa ....., con NIF nº ....., en calidad de ....., en relación con el contrato de .....

DECLARA que:

NO AUTORIZA a la Comunidad de Madrid, en este procedimiento, a utilizar medios electrónicos para recabar los datos del NIF de la empresa y DNI del representante o del empresario individual, y demás datos y documentos que se requieran en el presente pliego referentes a la capacidad y solvencia de las empresas, así como a que realice la consulta de que la empresa se halla al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social.

No obstante, la mesa y el órgano concedente podrán consultar en todo caso los datos que figuren en el Registro Oficial de Licitadores y Empresas Clasificadas del Sector Público.

En ....., a ..... de .....de .....

Firmado:



La autenticidad de este documento se puede comprobar en [www.madrid.org/csv](http://www.madrid.org/csv) mediante el siguiente código seguro de verificación: **09444783828082643822**



## Comunidad de Madrid

### **ANEXO V. MODELO DE DECLARACIÓN DE SOMETIMIENTO A LA JURISDICCIÓN DE LOS JUZGADOS Y TRIBUNALES ESPAÑOLES PARA EMPRESAS EXTRANJERAS.**

D./D.<sup>a</sup>.....  
....., con DNI/NIE n.º ....., en nombre propio o en representación  
de la empresa ....., en calidad de<sup>1</sup>  
....., al objeto de nuestra participación en el presente  
contrato de la Comunidad de Madrid, DECLARA bajo su personal responsabilidad:

El sometimiento a la jurisdicción de los juzgados y tribunales españoles de cualquier orden para todas las incidencias que, de modo directo o indirecto, pudieran surgir en el procedimiento de adjudicación de la CONCESIÓN DE USO PRIVATIVO CON INSTALACIONES U OBRAS DE CARÁCTER PERMANENTE DE LA PARCELA SITUADA EN LA C/ DE LEANDRO SILVA, 10, C/V A LA C/ CÉSAR CORT BOTI, C/V C/FÉLIX CANDELA, C/V C/ANTONIO MIRÓ VALVERDE, EN EL ÁMBITO DEL UNP.4.01 "CIUDAD AEROPORTUARIA Y PARQUE DE VALDEBEBAS", BARRIO DE VALDEFUENTES, DISTRITO DE HORTALEZA DEL MUNICIPIO DE MADRID, PARA LA CONSTRUCCIÓN Y GESTIÓN DE UN CENTRO PRIVADO CONCERTADO, con renuncia expresa, en su caso, al fuero jurisdiccional extranjero que le pudiera corresponder.

Y para que conste a los efectos oportunos se expide la presente declaración en  
..... a .... de ..... de .....

<sup>1</sup> **Nota:** Esta declaración responsable deberá ser suscrita por persona con capacidad para otorgarla. Indíquese la representación que ostenta el declarante en la empresa.





ANEXO VI: MODELO DE CARTEL


<h1>Comunidad de Madrid</h1> <p>VICEPRESIDENCIA, CONSEJERIA DE EDUCACION Y UNIVERSIDADES</p>
<h2>Construcción de</h2> <h2>Centro Educativo Concertado</h2> <ul style="list-style-type: none"><li>-...aulas de E. Infantil</li><li>-...aulas de E. Primaria</li><li>-...aulas de E. Secundaria Obligatoria</li></ul>
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](http://www.madrid.org/csv)  
mediante el siguiente código seguro de verificación: 0944783828082643822