



Metro de Madrid, S.A.

**PLIEGO DE CONDICIONES PARTICULARES PARA LA LICITACIÓN  
6012300038 PARA LA CESIÓN TEMPORAL DEL INMUEBLE  
PROPIEDAD DE METRO DE MADRID, S.A SITUADO EN LA CALLE  
DE CASTELLÓ Nº21 DE MADRID PARA DESTINARLO A ESPACIO  
CULTURAL.**

**7 de febrero de 2023**



## ÍNDICE DEL DOCUMENTO

|  |    |
|--|----|
| 1. DEPARTAMENTO RESPONSABLE DE LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO.....                | 3  |
| 2. OBJETO DEL CONTRATO. ....   | 3  |
| 3. NATURALEZA DEL CONTRATO.....  | 4  |
| 4. RÉGIMEN JURÍDICO .....  | 4  |
| 5. CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL PROCEDIMIENTO DE SELECCIÓN DE OFERTAS. .... | 4  |
| 6. PRESUPUESTO DEL CONCURSO.....   | 5  |
| 7. CANON MÍNIMO MENSUAL.....   | 5  |
| 8. VIGENCIA DEL CONTRATO .....   | 6  |
| 9. REQUISITOS PREVIOS DE LOS LICITADORES.....                                | 6  |
| 10. PRESENTACIÓN DE OFERTAS Y DOCUMENTACIÓN .....                            | 8  |
| 11. CONTENIDO DE LAS OFERTAS.....  | 11 |
| 12. CALIFICACIÓN DE DOCUMENTACIÓN Y CRITERIOS DE SELECCIÓN .....             | 15 |
| 13. ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO.....   | 18 |
| 14. OBLIGACIONES DEL CESIONARIO .....  | 22 |
| 15. FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO.....  | 24 |
| 16. CONDICIONES DE DEVOLUCIÓN DEL INMUEBLE .....                             | 31 |
| 17. EJECUCIÓN DEL CONTRATO .....   | 32 |
| 18. RÉGIMEN DE FACTURACIÓN DE INGRESOS.....                                  | 35 |
| 19. REALIZACIÓN DEL CONTRATO .....   | 36 |
| 20. PENALIZACIONES .....   | 37 |
| 21. PLAZO DE GARANTÍA DE LAS OBRAS REALIZADAS .....                          | 38 |
| 22. OBLIGACIONES DE METRO .....  | 39 |
| 23. FACULTADES DE METRO .....  | 39 |
| 24. CAUSAS DE RESOLUCIÓN DEL CONTRATO .....                                  | 39 |
| 25. CONFIDENCIALIDAD Y PROTECCIÓN DE DATOS .....                             | 44 |
| 26. PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL .....                           | 45 |
| 27. DESISTIMIENTO DEL CONTRATO .....   | 48 |
| 28. SUMISIÓN A FUERO.....  | 48 |
| 29. VISITAS.....   | 48 |
| ANEXOS .....   | 49 |



## **1. DEPARTAMENTO RESPONSABLE DE LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO.**

Servicio de Patrimonio.

## **2. OBJETO DEL CONTRATO.**

Cesión temporal del uso de los espacios exteriores y volúmenes edificatorios de la calle Castelló nº21, propiedad de Metro de Madrid. S.A. (en adelante METRO) reflejados en el Anexo nº2 del Pliego de Prescripciones Técnicas (en adelante, PPT), que en su totalidad, suman una superficie construida de aproximadamente 2.303,00 m<sup>2</sup> en el interior del inmueble- a cambio de un canon que se fijará de conformidad con lo establecido en el apartado 7 del presente pliego, para destinarlo a espacio cultural con actividad de ámbito internacional orientada al fomento de los valores de igualdad, diversidad, inclusión y solidaridad mediante el intercambio de relaciones culturales.

La cesión del uso de los mencionados espacios comprende el derecho a explotarlos, en las condiciones y con las limitaciones recogidas en el presente documento y en el PPT.

La superficie y actividad que finalmente se decidan poner en explotación por el Cesionario deberá informarse a METRO. Correspondiendo al Cesionario la obtención de todas las autorizaciones, permisos, licencias urbanísticas municipales y supramunicipales -que pudieran requerirse tanto para la ejecución de obras, como para el desarrollo de la actividad como espacio cultural, obligándose el Cesionario a cumplir con todas las previsiones y requerimientos de la normativa urbanística y sectorial que le sea de aplicación.

Por tanto, METRO solo se obliga a poner a disposición del Cesionario los espacios cuyo uso se cede en el estado en que se hallan, siendo a cuenta y riesgo del futuro Cesionario la ejecución de las mencionadas obras, la puesta en explotación del espacio, la regulación de la actividad como espacio cultural que decida implantar y el abono de cualquier impuesto, tasa o gravamen que fuera de aplicación al inmueble o a la ejecución de la obra o al ejercicio y desarrollo de su actividad. También son a cuenta y riesgo del futuro Cesionario la conservación, el mantenimiento y la seguridad de los espacios cuyo uso se cede. La explotación del espacio se realiza a riesgo y ventura del Cesionario, asumiendo éste plenamente los riesgos empresariales inherentes a su negocio.

Constituyen condiciones esenciales de la ejecución del contrato, además del pago del canon que se establezca, la obligación del Cesionario de respetar los elementos que componen la catalogación parcial del edificio, la obligación de realizar las obras necesarias para la puesta en explotación del inmueble, la conservación, el mantenimiento y la seguridad de los espacios cuyo uso se cede, así como aquellas actuaciones que se reflejan en el apartado 8 del PPT.

El incumplimiento de alguna de estas condiciones, facultará a METRO para la resolución automática del contrato con restitución inmediata del espacio por parte del Cesionario, sin derecho a devolución de las cantidades ya abonadas ni al cobro de indemnización o compensación de ningún tipo, sin que ello obste para que METRO pueda exigir al Cesionario el resarcimiento de los daños y/o perjuicios que haya podido causar a METRO y/o a su patrimonio.



### 3. NATURALEZA DEL CONTRATO.

Explotación de bienes y derechos titularidad de METRO.

### 4. RÉGIMEN JURÍDICO

Este negocio jurídico se trata de un contrato excluido de la legislación contractual del sector público en virtud del artículo 9 de la LCSP se registrará por lo dispuesto en:

Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas (en adelante Ley 33/2003) y Real Decreto 1373/2009 de 28 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas (en adelante RD 1373/2009). En particular:

- Capítulo II del Título IV de la Ley 33/2003, dedicado al “aprovechamiento y explotación de los bienes y derechos patrimoniales” así como al Capítulo I del Título V de la Ley 33/2003 que contiene una serie de disposiciones generales en materia de “gestión patrimonial”.
- Capítulo II del Título IV del RD 1373/2009 (artículos 79 y siguientes).

El presente Pliego de Condiciones Particulares (en adelante el PCP) y en el PPT.

Por su documento de formalización, por la oferta del licitador que resulte adjudicatario, por el resto de la documentación contractual y por el derecho privado.

Las relaciones entre quien resulte adjudicatario y los usuarios del futuro espacio, serán de estricta índole privada, ajenas por completo a METRO y se registrarán por la normativa sectorial que, en su caso, le sea aplicable.

### 5. CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL PROCEDIMIENTO DE SELECCIÓN DE OFERTAS.

- **Forma de Convocatoria:** Solicitud pública de ofertas.
- **Medio de convocatoria:** Portal de la Contratación Pública de la Comunidad de Madrid y anuncio en periódico diario de tirada nacional.

**Forma de adjudicación:** Mediante concurso, siendo el canon mensual más alto uno de los criterios de selección establecidos en el apartado 12 de este PCP

- **Órgano de contratación:** Consejo de administración
- **Plazo límite de presentación de ofertas:** 9 de marzo de 2023 a las 12:00 horas.



## 6. PRESUPUESTO DEL CONCURSO.

Base imponible (BI): 19.266.660,00 euros  
Importe del I.V.A.: 4.045.998,60 euros  
Presupuesto base del concurso: 23.312.658,60 euros, IVA incluido

Valor estimado del contrato: 19.266.660,00 euros

Método de cálculo del valor estimado: calculado en base a la renta de arrendamiento según tasación de empresa externa homologada por el Banco de España e inscrita en el Registro Oficial de Sociedades de Tasación que se incluye como Anexo 1 al presente pliego. Para el cálculo del valor estimado del contrato, se ha multiplicado el canon mensual indicado en la tasación por un plazo total de (330) meses, ya que se ha considerado que el periodo que necesitará el futuro cesionario para poner en explotación el inmueble podría ser de dos años y medio (30 meses). El cálculo del valor estimado de contrato se calcula multiplicando la renta de 59.4650,00 €/mes por un total de (330) meses, y este importe asciende a diecinueve millones seiscientos veintitrés mil cuatrocientos cincuenta euros (19.623.450,00 €), IVA excluido

## 7. CANON MÍNIMO MENSUAL.

**Canon mínimo** los interesados deberán ofertar un canon mensual que será abonado a METRO por aquel que, finalmente, resulte adjudicatario.

En dicho canon no se entenderán incluidos los impuestos, tributos estatales, autonómicos y municipales y gravámenes que pudieran resultar aplicables - IBI, Tasa por Prestación del Servicio de Gestión de Residuos Urbanos, vados, etc.-, los cuales, en todo caso, correrán de cuenta del Cesionario.

El importe de este canon mensual vendrá expresado en euros al mes (€/mes) y se justifica por la cesión del uso de los espacios, tanto interiores como exteriores, para su explotación.

El importe mínimo será de **59.465,00 €/mes** -IVA excluido-, advirtiéndose expresamente que serán automáticamente excluidas de la licitación aquellas ofertas económicas cuyo importe de canon mensual sea inferior al indicado en esta condición. El Cesionario no podrá solicitar una minoración del canon que pudiera basarse, por ejemplo, en su decisión de no utilizar la totalidad de los espacios cuyo uso es susceptible de cesión -y que, tal y como se ha señalado, aparecen descritos en el apartado 1 del PPT- o en los resultados económicos de la explotación de los espacios cedidos.

**Devengo:** el canon mensual será abonado de acuerdo con las condiciones establecidas en el apartado 22 de este Pliego y comenzará a devengarse desde el primer día del cuarto año, considerando el plazo de inicio del contrato desde el día siguiente a la firma del contrato entre el Cesionario y METRO. En el caso de que el Cesionario consiguiera poner en explotación el inmueble dentro de los tres (3) años de carencia iniciales, obteniendo todas las licencias y permisos necesarios para el desarrollo de la actividad como espacio cultural que haya solicitado, el canon anual comenzará a devengarse desde el día siguiente a la obtención de la licencia de primera ocupación y/o funcionamiento.



**Revisión de precios:** Transcurridos doce (12) meses desde el inicio del periodo de vigencia del contrato, el canon se verá actualizado en función de las variaciones anuales del índice de precios del alquiler de la vivienda del Índice de Precios de Consumo del Instituto Nacional de Estadística, a nivel autonómico, publicado por el Instituto Nacional de Estadística (INE) -o del que pueda sustituir a éste en el futuro-, a fecha de cada revisión, tomando como trimestre de referencia el que corresponda al último índice que estuviera publicado en la fecha de revisión.

## **8. VIGENCIA DEL CONTRATO**

La vigencia del contrato será de treinta (30) años y comenzará el día siguiente a la fecha de su formalización. **Se establece un periodo de carencia de tres (3) años que puede verse reducido en el caso de que el Cesionario obtenga en ese periodo la licencia de primera ocupación y/o funcionamiento para el inmueble.**

El contrato no podrá prorrogarse.

El Cesionario podrá resolver el contrato si por causas no imputables a éste, no obtuviera alguna de las licencias necesarias para llevar a cabo la actividad como espacio cultural. Dicha resolución no llevará aparejada ningún tipo de penalización, sin perjuicio de lo cual las cantidades abonadas hasta la fecha en concepto de impuestos, tributos estatales, autonómicos y municipales y gravámenes que pudieran resultar aplicables - IBI, Tasa por Prestación del Servicio de Gestión de Residuos Urbanos, vados, etc.-, que son a cuenta del Cesionario, no le serán devueltas. Llegado el final del período de vigencia del contrato, el contrato quedará automáticamente extinguido sin necesidad de preaviso alguno, excluyéndose expresamente la tácita reconducción prevista en el artículo 1.566 del Código Civil.

## **9. REQUISITOS PREVIOS DE LOS LICITADORES**

### **9.1 PERSONALIDAD JURÍDICA Y CAPACIDAD DE PARTICIPAR EN EL CONCURSO**

Los candidatos o concursantes deberán acreditar su personalidad jurídica y capacidad de obrar.

Cuando fueran personas jurídicas, deberán justificar que el objeto social de la entidad comprende el desarrollo de todas las actividades relacionadas con el objeto del contrato al que concurren. La acreditación se realizará mediante la presentación de los Estatutos Sociales inscritos en el Registro mercantil o en aquel otro registro oficial que corresponda en función del tipo de entidad social.

En el supuesto de tratarse de trabajadores autónomos deberán acreditar estar dado de alta en el Impuesto de Actividades Económicas en la actividad correspondiente al objeto del contrato, aportando también fotocopia del D.N.I. o documento que lo sustituya.

Los documentos que acreditan el cumplimiento de estos requisitos se detallan en el apartado 13.2 de este pliego.



Los candidatos o los concursantes no deberán estar incurso en ninguna de las causas de prohibición de contratar establecidas en la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014, en la fecha de conclusión del plazo de presentación de proposiciones. Tampoco deberán estar incurso en tal situación cuando se proceda a la adjudicación del contrato. Para acreditar tal circunstancia deberán aportar la correspondiente declaración responsable en la que el empresario, su representante o apoderado, en su caso, deje constancia de tal requisito.

Las personas físicas o jurídicas de Estados no pertenecientes a la Unión Europea deberán cumplir los términos exigidos en los artículos 68 y 84.3 de la Ley 9/2017 LCSP. La persona física o jurídica en quien recaiga la adjudicación deberá abrir sucursal en España, con designación de apoderados o representantes para sus operaciones, e inscribirse en el Registro Mercantil. Las empresas no españolas de Estados miembros de la Unión Europea (o signatarios del Acuerdo sobre el Espacio Económico Europeo) deberán ajustarse a lo dispuesto en el artículo 67 de la Ley 9/2017 LCSP.

Las Uniones Temporales de Empresas (en adelante UTE) deberán atenerse a lo establecido en el artículo 69 de la Ley 9/2017 LCSP. Las empresas que deseen participar en el concurso que regulan este Pliego en UTE deberán suscribir un compromiso firme de constitución para quienes ostenten la condición de Cesionario. Este documento deberá estar firmado por quienes ostenten la representación de las empresas que licitan con carácter de UTE.

Cada participante no podrá presentar más de una oferta económica, ni tampoco podrá suscribir ninguna oferta en UTE con quienes presenten otra propuesta si lo ha hecho individualmente o figurar en más de una UTE, como integrante. La vulneración de estas prohibiciones producirá la no admisión de todas las ofertas suscritas por quien participe.

No podrán concurrir al concurso las empresas que hubieran participado en la elaboración de las especificaciones técnicas o de los documentos preparatorios del contrato siempre que dicha participación pueda provocar restricciones a la libre concurrencia o suponer un trato privilegiado con respecto al resto de las empresas licitadoras.

La comprobación de los requisitos se efectuará por METRO al examinar la documentación requerida, sin perjuicio del derecho de METRO a hacerlo en cualquier otro momento previo o posterior a la adjudicación del contrato.

## **9.2 SOLVENCIA ECONÓMICA Y FINANCIERA,**

La admisión del candidato requerirá la previa acreditación de la capacidad económica y financiera necesaria para realizar la actividad a desarrollar en el objeto de contratación, mediante la presentación de los documentos requeridos en el apartado 0 del presente pliego. METRO verificará el cumplimiento de estos requisitos del candidato, con base en la documentación que, según los casos, debe incluirse con esta finalidad en la documentación administrativa de su oferta.

Para acreditar la solvencia necesaria para celebrar un contrato determinado, el empresario podrá basarse en la solvencia y medios de otras entidades, independientemente de la



naturaleza jurídica de los vínculos que tenga con ellas, siempre que demuestre que, para la ejecución del contrato, dispone efectivamente de esos medios.

### 9.3 COMUNICACIONES POR MEDIOS ELECTRÓNICOS

- a) Contacto para resolución de consultas:
  - Correo electrónico: [consultas\\_licitaciones@metromadrid.es](mailto:consultas_licitaciones@metromadrid.es)
  - Teléfono: 91-779 63 79 (Horario de atención: De 9.00 a 21.00)
- b) Comunicación a efectos de notificaciones: se deberá adjuntar en la documentación Administrativa el **Anexo nº2** de “Modelo de Notificación de persona de contacto del licitador”.

## 10. PRESENTACIÓN DE OFERTAS Y DOCUMENTACIÓN

### 10.1 REGLAS GENERALES

Las ofertas se presentarán en la forma, plazo y lugar indicados en el anuncio de licitación, y, en cualquier caso, en el perfil de contratante del Portal de la Contratación Pública de la Comunidad de Madrid, donde se ofrecerá la información relativa a la convocatoria de licitación de este contrato.

La presentación de ofertas supone, por parte del licitador, la aceptación incondicional del contenido de este PCP y del PPT que rigen el presente contrato, sin salvedades o reservas de ninguna clase.

Cada licitador no podrá presentar más de una oferta. Tampoco podrá suscribir ninguna oferta en agrupación con otros empresarios si lo ha hecho individualmente, o figurar en más de una agrupación de licitadores. La contravención de estas prohibiciones dará lugar a la inadmisión de todas las ofertas suscritas por el licitador, solo o en agrupación con otros.

Las ofertas se presentarán necesariamente en la forma prevista en este PCP. No se admitirán ofertas verbales, telefónicas, por fax, correo electrónico, etc.

Sólo se admitirán las ofertas que se hayan recibido en la fecha y hora establecidas al efecto. Las solicitudes, ofertas, escritos, etc., presentados por los licitadores extemporáneamente, o en lugar distinto del indicado, no serán tenidas en cuenta, y si se trata de ofertas no serán admitidas en el procedimiento de adjudicación del contrato.

### 10.2 CONSULTAS PREVIAS A LA FORMULACIÓN DE LAS OFERTAS

Los licitadores podrán formular consultas y solicitar información adicional sobre los pliegos (PCP y PPT) y sobre la documentación complementaria con una antelación mínima de diez (10) días naturales respecto a la fecha de presentación de ofertas, establecida en el apartado 5 del presente pliego.





Metro de Madrid facilitará las respuestas a las consultas formuladas, así como la información adicional solicitada, si procediera, con una antelación mínima de seis (6) días naturales respecto a la fecha de presentación de las ofertas

Si lo solicitado son aclaraciones a lo establecido en los pliegos (PCP y PPT) o en el resto de documentación contractual, las respuestas tendrán carácter vinculante y, en este caso, deberán hacerse públicas en el perfil de contratante del Portal de la Contratación Pública de la Comunidad de Madrid, en términos que garanticen la igualdad y concurrencia en el procedimiento de licitación.

### 10.3 PRESENTACIÓN DE LAS OFERTAS POR MEDIOS INFORMÁTICOS

METRO dispone de una aplicación informática para la gestión de las licitaciones denominada SRM (Supplier Relationship Management) a través de la cual se accede para la retirada de los pliegos (PCP y PPT) y resto de documentación que componen la licitación y desde la que, posteriormente, se presentan las ofertas.

Para participar en una licitación es imprescindible que el interesado manifieste interés a través del formulario habilitado al efecto en la página web de METRO: *Manifestar interés en participar en Licitación*.

Una vez realizado este trámite, el interesado quedará incluido automáticamente en la aplicación SRM, pudiendo acceder a la descarga de pliegos (PCP y PPT) y posterior presentación de ofertas a través de las personas de contacto que designe mediante el siguiente enlace:

[Acceso SRM](#)

De las personas de contacto que la empresa dé de alta a través de la *Opción 1-Solicitud de acceso*, al menos una debe disponer de certificado de firma digital de entre las opciones que se relacionan en el siguiente enlace [Opciones válidas](#), ya que sólo esa persona podrá acceder a la aplicación SRM para descargar los pliegos o presentar oferta. El Certificado de firma digital se valida y registra en la *Opción 2-Registro de certificado*, pudiendo acceder a SRM directamente a través de la *Opción 3-Entrada a la Aplicación*. Este proceso se exige con el fin de validar la identidad de la persona que accede a la aplicación SRM.

Tan solo podrá accederse a la aplicación SRM desde aquel ordenador que tenga instalado el certificado de firma digital de la persona de contacto del alta.

En el siguiente enlace se encuentra disponible una tabla con información relativa a la compatibilidad de la aplicación SRM con distintos navegadores y sistemas operativos:

<https://www.metromadrid.es/es/perfil-del-contratante/descargar-pliegos-presentar-ofertas#panel0>

Las ofertas se presentarán, en todos los casos, salvo en el supuesto de fallo informático previsto en el párrafo siguiente, en formato electrónico a través de esta aplicación SRM, antes de la fecha y hora que se indican en el apartado 5 de este Pliego.



Para el supuesto de que se produzcan fallos informáticos que no resulten imputables al interesado y que estén probados, se dará acceso al interesado a la aplicación informática facilitando número de usuario y password, siempre que el fallo haya sido puesto de manifiesto con antelación suficiente a METRO. En este sentido, METRO no garantiza dar respuesta a cuestiones técnicas relacionadas con el uso de la aplicación SRM si éstas no son realizadas al menos con 24 horas de antelación al vencimiento del plazo de presentación de ofertas.

Toda la documentación ha de presentarse en forma de un único fichero informático, para cada uno de los espacios más abajo indicados, no superior a 30 Mb, salvo excepciones justificadas por el tamaño de los archivos. En este último caso se admitirá el menor número de ficheros necesarios para poder presentar la oferta completa. La información deberá estar en un formato que garantice la inalterabilidad (PDF, JPG, TIFF, etc.) o en su defecto estar protegido por alguna contraseña.

Para presentar las ofertas el licitador dispondrá de tres espacios diferenciados denominados:

- a) Carpeta Nº1. Documentación administrativa.
- b) Carpeta Nº2. Oferta técnica.
- c) Carpeta Nº3. Oferta económica.

En estos espacios se deberá adjuntar, en cualquiera de los formatos indicados, toda la información requerida. Además, la oferta económica y el plazo se deberán cumplimentar en los campos habilitados al efecto en la aplicación SRM. Para el caso de no ser necesario cumplimentar el campo “plazo”, se puede insertar cualquier valor o un guion.

Si el licitador no oferta a un lote determinado, deberá igualmente cumplimentar el campo plazo de ese lote mediante cualquier valor (o un guion) en el espacio reservado a dicha información.

Se recomienda introducir, con la antelación suficiente al vencimiento de la presentación de ofertas en la aplicación SRM, tanto la documentación solicitada como el contenido de la oferta, pues el tiempo necesario de transferencia de datos por las líneas públicas de comunicaciones está directamente relacionado con el ancho de banda disponible y el rendimiento en la subida de datos.

A efectos meramente informativos, la aplicación SRM mostrará en la parte superior derecha, durante el proceso de introducción de las ofertas, un reloj con la fecha y hora del sistema.

Les indicamos que, una vez depositados todos los documentos en las diferentes carpetas de la aplicación SRM y cumplimentados los campos precio y plazo, **es imprescindible que den al botón ENVIAR para que la oferta sea recibida correctamente**. Al ENVIAR la oferta, aparecerá un mensaje de que la oferta ha sido enviada y en unos instantes recibirán confirmación por correo electrónico de que se ha enviado correctamente.



Los licitadores aportarán los documentos de su oferta (administrativa, técnica y económica) en formato electrónico autenticados mediante firma electrónica reconocida, y redactados en castellano (en caso de documentos originales redactados en lengua extranjera, éstos deberán acompañarse de su traducción oficial).

Si los documentos fueron emitidos originalmente en soporte papel, aportarán copias digitalizadas.

Los documentos deberán firmarse electrónicamente por el representante legal del licitador. El incumplimiento del requisito de firma electrónica de los documentos que constituyen la oferta presentada que deban ser firmados electrónicamente supondrá la exclusión de la oferta de la empresa licitadora, previo periodo de subsanación por plazo de tres días hábiles en su caso. Para el caso de que sea la oferta técnica la que se haya presentado sin la firma electrónica o dicha firma electrónica no sea válida, se requerirá, para solventar esta circunstancia, la aportación del documento de ratificación de oferta conforme al **Anexo nº3** del PCP, con la firma electrónica reconocida del representante del licitador.

Si el licitador no dispone de herramientas de firma en su equipo podrá acceder al *portal de firma electrónica* y desde la *zona de descargas* instalarse una aplicación de firma en su escritorio (se recomienda AutoFirma).

Los certificados de firma electrónica que se utilicen deben hallarse entre los contemplados en la “Lista de confianza de prestadores de servicios de certificación” (TSL) establecidos en España, publicada en la sede electrónica del Ministerio de Asuntos Económicos y Transformación Digital, que pueden consultarse en el siguiente enlace:

[Prestadores de servicios electrónicos de confianza - Sociedad de la Información y Agenda Digital - Mº de Asuntos Económicos y Transformación Digital.](#)

Además, los certificados no tienen que estar vencidos, suspendidos ni revocados.

## **11. CONTENIDO DE LAS OFERTAS**

La documentación deberá presentarse en castellano.

### **11.1 DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA**

La Documentación Administrativa a insertar en la aplicación informática, deberá incluir, en un único fichero informático, no superior a **30 Mb**, salvo excepciones justificadas por el tamaño de los archivos, con formato pdf u otro que garantice su inalterabilidad. Quienes participen deberán indicar expresamente, en su caso, la documentación aportada en sus propuestas que tiene carácter confidencial a los efectos previstos en el art. 133.1 de la Ley 9/2017 LCSP.

#### **11.1.1 DECLARACIÓN RESPONSABLE DE CUMPLIMIENTO DE CAPACIDAD DE CONTRATAR**



Deberá aportarse una Declaración Responsable según el modelo que se adjunta como **Anexo nº 5: MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE DE CUMPLIMIENTO DE CAPACIDAD DE CONTRATAR** a este Pliego, suscrita por quien participe o quien represente legalmente a las personas jurídicas participantes, en las que se declaren bajo su responsabilidad lo siguiente:

- a) Que no está incurso en ninguna de las prohibiciones o incompatibilidades para contratar señaladas en el artículo 71 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014, en los términos y condiciones previstos en el mismo, en la Ley 14/1995, de 21 de abril, de Incompatibilidades de Altos Cargos de la Comunidad de Madrid, y en el artículo 29.5 de la Ley 9/1990, de 8 de noviembre, Reguladora de la Hacienda de la Comunidad de Madrid.
- b) Que se encuentra al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes y no tiene deudas en período ejecutivo de pago con la Comunidad de Madrid y, si las tiene, están garantizadas.
- c) Que quien participa cumple con los requisitos de capacidad de obrar y representación precisos para participar en la presente licitación.
- d) Que la persona jurídica está válidamente constituida y que conforme a su objeto social puede presentarse a la licitación, así como que quien firma de la declaración ostenta la debida representación para la presentación de la oferta.

El momento decisivo para apreciar la concurrencia de los requisitos de capacidad exigidos para contratar con METRO será el de finalización del plazo de presentación de ofertas.

Todas las empresas extranjeras presentarán su documentación traducida de forma oficial al castellano, y deberán declarar el sometimiento expreso a la legislación española que resulte de aplicación, así como a los Juzgados y Tribunales de cualquier orden de Madrid, con renuncia, en su caso, al fuero jurisdiccional extranjero que les corresponda para todas las incidencias que de modo directo o indirecto pudieran surgir del contrato. Estas condiciones deberán subsistir también en el momento de perfección del contrato.

#### **11.1.2 DECLARACIÓN RESPONSABLE DE CUMPLIMIENTO DE SOLVENCIA ECONÓMICA, FINANCIERA**

Deberá aportarse una Declaración Responsable según el modelo que se adjunta como **Anexo nº 6: MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE DE CUMPLIMIENTO DE CONDICIONES DE SOLVENCIA** a este Pliego, suscrita por quien participe o quien represente legalmente a las personas jurídicas participantes, en la que se declare bajo su responsabilidad que está en posesión de las condiciones de solvencia económica y financiera



El momento decisivo para apreciar la concurrencia de los requisitos de solvencia exigidos para contratar con METRO será a la finalización del plazo de presentación de ofertas. Estas condiciones deberán subsistir también en el momento de perfección del contrato.

#### **11.1.3 ACEPTACIÓN DE CONDICIONES DEL CONTRATO**

Se debe incluir por parte de los licitadores un documento que indique la aceptación de adquirir, el compromiso firme, irrevocable e incondicionado de cumplir todas y cada una de las disposiciones que resulten aplicables a la ejecución del contrato resultante de este concurso, así como que acepta todas y cada una de las condiciones recogidas en los pliegos, anexos según modelo que se acompaña como **Anexo nº 7: MODELO DE ACEPTACIÓN DE CONDICIONES QUE RIGEN ESTA LICITACIÓN** a este Pliego.

#### **11.1.4 ÍNDICE DE LA DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA**

Los documentos a entregar dentro del sobre de Documentación Administrativa son:

- a) Fotocopia del D.N.I. del firmante de la Proposición (o documento que lo sustituya).
- b) Notificación de persona de contacto del licitador, según modelo incluido como **Anexo nº 2**.
- c) Compromiso de constitución de UTE (en su caso), según modelo incluido como **Anexo nº 4**.
- d) Declaración Responsable de cumplimiento de capacidad de contratar, según modelo incluido como **Anexo nº 5**.
- e) Declaración Responsable cumplimiento de condiciones de solvencia, según modelo incluido como **Anexo nº 6**.
- f) Aceptación de las condiciones que rigen la presente licitación, según modelo incluido como **Anexo nº 7**.

#### **11.1.5 UNIÓN TEMPORAL DE EMPRESAS (U.T.E.)**

Para el caso de concursantes que concurren como UTE, deberá aportarse un compromiso solidario de constitución de acuerdo con el modelo del **Anexo nº 4** de este pliego.

Las empresas que concurren en UTE deberán cumplimentar igualmente las declaraciones responsables en los términos y con los requisitos y consecuencias señalados en el apartado anterior.

### **11.2 OFERTA TÉCNICA**



A efectos de valorar el cumplimiento de lo ofrecido, la oferta técnica deberá incluir, en **dos ficheros informáticos, cuyo tamaño conjunto no superará los 30 Mb**, en formato PDF para que garantice su inalterabilidad, la documentación correspondiente descriptiva del contenido y alcance de la prestación indicada a continuación.

Se solicita en un archivo una memoria descriptiva; y en otro archivo, un total de cinco (5) paneles descriptivos de los puntos a valorar.

La memoria quedará limitada a treinta páginas y servirá como presentación y desarrollo de cada uno de los cinco aspectos a valorar. Se utilizará como documento base de valoración para cada uno de los paneles solicitados.

Cada uno de los paneles deberá cumplir con que sea un archivo de imagen PDF, con una resolución de 300 dpi. Se recomienda que los planos que se incluyan en los paneles se representen a escala definida y de uso común y/o que se incluya escala gráfica. En los paneles se puede incluir textos, gráficos, esquemas, etc... que ayuden a entender el alcance de las diferentes propuestas:

- 1) **Panel de Difusión:** se admitirá un panel que incluya cualquier expresión gráfica y escrita que permita explicar la difusión cultural de la propuesta.
- 2) **Panel de Conocimiento:** se admitirá un panel que incluya cualquier expresión gráfica y escrita que permita explicar la difusión del conocimiento de la propuesta.
- 3) **Panel de Integración:** se admitirá un panel que incluya cualquier expresión gráfica y escrita que permita explicar la integración comunitaria de la propuesta.
- 4) **Panel de Arquitectura:** se admitirá un panel que incluya cualquier expresión gráfica y escrita que permita explicar la propuesta arquitectónica de la propuesta y el respeto a la arquitectura original del edificio y elementos de catalogación del inmueble.
- 5) **Panel de valor añadido:** se admitirá un panel que incluya cualquier expresión gráfica y escrita que permita explicar el valor añadido de la propuesta.

Todos los documentos deberán ir firmados digitalmente por el concursante, implicando que asume la veracidad de su contenido. METRO se reserva la facultad de comprobar en cualquier momento dicha veracidad, bien antes de la adjudicación del contrato, o bien durante su vigencia, por sí misma o mediante petición al concursante o adjudicatario de documentación o informes complementarios. La falsedad o inexactitud de tales datos provocará la desestimación de la oferta, con pérdida de la garantía constituida, así como la exigencia de las responsabilidades e indemnizaciones que de tal hecho se deriven.

### 11.3 OFERTA ECONÓMICA



La oferta económica deberá incluir, en **un único fichero informático, no superior a 30 Mb**, y con cualquiera de los formatos indicados en formato PDF u otro que garantice su inalterabilidad, el modelo de proposición económica según el **Anexo nº 8: MODELO DE PROPOSICIÓN ECONÓMICA** adjunto al presente documento debidamente firmado y sellado e incluirá un plazo de validez, que nunca será inferior a seis (6) meses.

Si alguna proposición no guardase concordancia con la documentación examinada y admitida, sea inferior al canon mínimo de licitación del concurso, variase sustancialmente el modelo establecido, comportase error manifiesto en el importe de la proposición, o existiese reconocimiento por parte del concursante de que adolece de error o inconsistencia que le hagan inviable, será desechada por METRO, sin que sea causa bastante para el rechazo el cambio u omisión de algunas palabras del modelo si ello no altera su sentido. En caso de discordancia entre la cantidad consignada en cifras y la consignada en letra, prevalecerá esta última.

La no presentación de este documento o la introducción de la Oferta económica o de cualquier otro tipo de documento que permita deducir o conocer su importe dentro de la documentación administrativa y/o de la carpeta de la oferta técnica, dará lugar a la automática exclusión del procedimiento de licitación del concursante que incurra en dicha circunstancia.

## **12. CALIFICACIÓN DE DOCUMENTACIÓN Y CRITERIOS DE SELECCIÓN**

### **12.1 REGLAS GENERALES**

Las ofertas permanecerán en poder y bajo custodia de METRO hasta que se haya formalizado el contrato y no existan recursos o reclamaciones pendientes en relación con los actos de preparación y adjudicación contractual.

En el caso de que la oferta de la empresa licitadora incumpla las previsiones del PCP, conllevará su exclusión del procedimiento de adjudicación.

### **12.2 APERTURA Y VALORACIÓN DE LA DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA (CARPETA Nº1)**

A los efectos de la calificación de la documentación presentada, METRO ordenará la apertura de la documentación administrativa y procederá luego a comprobar la validez de la misma.

Si METRO observase defectos u omisiones subsanables en la documentación presentada, lo notificará a los licitadores interesados para que estos corrijan o subsanen la documentación, o para que presenten aclaraciones o documentos complementarios en el plazo de tres días hábiles

METRO, una vez calificada la documentación anterior y subsanados, en su caso, los defectos u omisiones advertidos, procederá a determinar las ofertas que cumplan las circunstancias que deban quedar acreditadas en virtud de lo exigido a efectos de documentación



administrativa y, en su caso, a declarar excluidas del procedimiento de adjudicación a las que no las cumplan.

La exclusión debe ser notificada a los licitadores interesados.

### **12.3 APERTURA Y VALORACIÓN DE LA OFERTA TÉCNICA (CARPETA Nº2)**

Como procede la presentación de oferta técnica, METRO comprobará que la oferta técnica cumple los requisitos técnicos contemplados en el PPT y que contiene los documentos mínimos que se exigen, en su caso, en el apartado 11.2 del presente pliego.

Será excluida de la licitación aquella proposición que no incluya los documentos indicados en el apartado 11.2 del presente pliego, así como aquellas proposiciones que sean consideradas inviables desde el punto de vista técnico por no cumplir los requerimientos del PPT.

La valoración cuantitativa de la oferta técnica solicitada en el apartado 11.2 del presente pliego, se hará conforme a los siguientes criterios valorando que el contenido de los documentos entregados se adapta a los contenidos indicados en este apartado para la oferta técnica. La calificación de cada uno de los documentos solicitados será subjetiva e independiente y se cuantificarán sobre un total de cincuenta (50) puntos.

La oferta técnica presentada por cada licitador, será revisada y valorada por un Jurado que se formará a requerimiento de METRO durante la fase de licitación y una vez se hayan terminado el plazo de presentación de las ofertas las propuestas.

El Jurado valorará todas las propuestas presentadas por los licitadores, asignando los puntos, en función de los siguientes criterios:

- **1. Difusión Cultural: ..... 10 puntos**  
Se valora que las propuestas fomenten la difusión de la cultura como un elemento integrador, ampliando el horizonte del conocimiento en aras a potenciar valores como la tolerancia, la igualdad y el respeto a la pluralidad. Así mismo, se valorará la capilaridad e implantación internacional contrastada, así como la capacidad de fomentar la cultura española a nivel nacional e internacional de la propuesta
- **2. Difusión del Conocimiento: ..... 10 puntos**  
Se valoran las propuestas innovadoras o vanguardistas, que planteen nuevas formas de acceder y difundir el conocimiento, con base y respeto a las raíces culturales y a la tradición. Se valorará la potenciación del idioma español, las colaboraciones puntuales con Academias, Institutos u Organismos, las labores de educación y cultura dirigidas a jóvenes y mayores y también el fomento de los valores de igualdad, diversidad, inclusión y solidaridad en las propuestas recibidas.
- **3. Integración con la ciudadanía: ..... 10 puntos**  
Se valoran las propuestas que favorezcan la integración con la ciudadanía, aportando a los ciudadanos las prestaciones sociales que hagan posible su desarrollo integral y su





bienestar, y a proporcionar los servicios propios de la vida urbana, garantizando el recreo y esparcimiento de la población. Se valorará la integración y fomento de la Hispanidad, el promover intercambios y relaciones culturales, así como el fomento de conocimiento del arte a través de exposiciones fijas o itinerantes a través de espacio multifuncional y modular.

- **4. Propuesta arquitectónica: ..... 15 puntos**

El recinto de Castelló 21 es un ejemplo de la perfecta integración de un conjunto industrial en un tejido residencial siendo, además, una buena muestra de la cada vez más escasa por desaparecida, arquitectura industrial de principios de 1900. El proyecto es del Arquitecto Antonio Palacios, figura destacadísima por las numerosas e importantes obras construidas en nuestra ciudad. Estas circunstancias confieren al edificio como contenedor, un valor cultural en sí mismo. Por tanto, se valoran las propuestas que respeten, pongan en valor y potencien las características arquitectónicas, constructivas e industriales del conjunto, de forma que los edificios (contenedor), y la propuesta cultural (el contenido), interactúen y se complementen con una intención global respetando los elementos catalogados del inmueble y elementos distintivos de METRO. Así mismo, se valorará el aprovechamiento de las instalaciones actuales, la proyección internacional de la actuación arquitectónica y potenciar el uso de las nuevas tecnologías.

- **5. Valor añadido: ..... 5 puntos**

Aspectos relevantes aportados por las propuestas, y no contempladas en los puntos anteriores, que supongan valores añadidos desde un punto de vista cultural, y que los miembros del Jurado deseen poner de manifiesto en base a criterios que deberán exponer de forma razonada. Se valorará la colaboración con instituciones públicas y privadas en su desarrollo, así como el fomento del turismo cultural de la ciudad de Madrid.

Las ofertas técnicas que superen o igualen los veinticinco (25) puntos serán calificadas TÉCNICAMENTE ACEPTABLES y continuarán el proceso de valoración, teniéndose en cuenta los puntos obtenidos en la propuesta técnica para la fase de valoración económica.

La no presentación de cualquier documento solicitado en el apartado 11.2 de este pliego o introducir documentos correspondientes a la carpeta de documentación técnica en otras carpetas, determinarán la exclusión del proceso de licitación del participante. Así mismo se excluirán aquellas propuestas que hubieran introducido o referenciado la oferta económica en el sobre de la documentación técnica.

En el caso de que no existan ofertas en el intervalo de calidad técnica aceptable se declarará desierto el concurso.

#### **12.4 APERTURA Y VALORACIÓN ECONÓMICA (CARPETA Nº3)**

Las ofertas técnicas que tras la suma de la puntuación correspondiente a los criterios cualitativos evaluables mediante juicios de valor hayan obtenido una puntuación inferior al



límite de suficiencia técnica establecido en el apartado 12.3 del presente pliego serán excluidas del procedimiento de adjudicación del contrato.

En consecuencia con lo anterior, únicamente se procederá a la evaluación de las ofertas económicas de los licitadores cuyas ofertas técnicas hayan sido admitidas.

Si se observasen errores formales en la proposición económica presentada, METRO solicitará la subsanación de la proposición presentada, notificándolo a los licitadores interesados para que procedan a subsanar la oferta en el plazo de tres días hábiles. Serán excluidas las ofertas que no resulten subsanadas.

Las ofertas económicas que se presenten, no podrán ser inferiores a **59.465,00 €/mes**, IVA no incluido, de canon mensual, quedando excluidas aquellas ofertas cuyo canon ofertado sea inferior al canon mínimo de licitación.

La oferta que se entregue deberá redactarse respetando el formato y el contenido establecido en el **Anexo nº 8: MODELO DE PROPOSICIÓN ECONÓMICA**, quedando excluidas del proceso de licitación aquellas que se reciban con modificaciones sustanciales se considerará como no presentada. En caso de discrepancia entre la cantidad expresada en número y en letra, prevalecerá esta última.

La valoración económica de las diferentes ofertas se realizará en base a criterios de tipo económico evaluables mediante la aplicación de fórmulas, sobre un total máximo de **50 puntos**. Se otorgará la máxima puntuación (50 puntos) a la oferta económica que presente el precio más alto de canon mensual. El resto de ofertas se valorarán de forma proporcional mediante la siguiente fórmula:

$$\text{Punt. Econ} = B_i \times (P_{\text{max}}) / B_{\text{best}}$$

Siendo:

- Punt. Econ = Puntuación económica de la oferta objeto de la valoración
- Bbest = Mejor oferta económica
- Pmax = puntuación máxima (50 puntos)
- Bi = Oferta económica objeto de la valoración

### 13. ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO

#### 13.1 ADJUDICACIÓN

Una vez superada la fase de valoración de la oferta técnica, METRO adjudicará el contrato al licitador, que obtenga una mayor valoración obtenida con la suma de la valoración técnica y la económica, sin perjuicio de poder acordar el desistimiento del contrato si finalmente así lo estima oportuno, conforme a lo establecido en el apartado 27 del presente Pliego.

En caso de ser necesario y a efectos de resolver posibles empates entre las distintas proposiciones se acudirá al criterio disponer en plantilla un porcentaje de trabajadores con



discapacidad superior al 2% (dos por ciento). Las empresas deberán aportar tales Certificados en el momento en que se produzca el empate, y no con carácter previo. En caso de ser necesario, se aportará un certificado de la empresa en el que conste el número de trabajadores con discapacidad en plantilla, y los documentos de cotización a la Seguridad Social.

Si varias empresas acreditan tener relación laboral con personas con discapacidad en un porcentaje superior al 2% tendrá preferencia en la adjudicación del contrato el concursante que disponga del mayor porcentaje de trabajadores fijos con discapacidad en su plantilla.

En caso de que la aplicación de los anteriores criterios no hubiera dado lugar a desempate, se realizará mediante sorteo.

### **13.2 ACREDITACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS PREVIOS A LA ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO**

Una vez identificada la mejor oferta conforme a lo previsto en las condiciones anteriores, METRO lo notificará al licitador que la haya presentado con objeto de que en el plazo máximo de siete (7) días hábiles remita la documentación acreditativa del cumplimiento de los siguientes requisitos y condiciones.

En caso de que cumplido el plazo el licitador no hubiera aportado ninguna documentación, su oferta quedará excluida.

En caso de que la documentación se presente incompleta, METRO lo notificará al licitador concediéndole un plazo de subsanación de tres (3) días hábiles. En caso de que la subsanación no se practique, la oferta será excluida.

Cuando la oferta identificada como la mejor sea excluida, se solicitará la acreditación del cumplimiento de los requisitos y condiciones a que se refiere este apartado a la siguiente oferta mejor valorada, y así sucesivamente.

#### **13.2.1. ACREDITACIÓN DE LA PERSONALIDAD JURÍDICA Y LA CAPACIDAD DE OBRAR:**

- a) Si el concursante que presenta la mejor oferta es una persona jurídica española, 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 acreditación de la capacidad de obrar se realizará mediante la escritura o documento de constitución, estatutos o acto fundacional, en el que constaren las normas por las que se regula su actividad, inscritos, en su caso, en el correspondiente Registro oficial.

Cuando sea persona jurídica deberá justificar que el objeto social de la entidad comprende el desarrollo de todas las actividades relacionadas con el objeto del contrato al que concurren. La acreditación se realizará mediante la presentación de



los estatutos sociales inscritos en el Registro mercantil o en aquel otro registro oficial que corresponda en función del tipo de entidad social.

- b) Si el concursante que ha presentado la mejor oferta es una persona física, fotocopia del Documento Nacional de Identidad (DNI) o, en su caso, del documento que haga sus veces. Además, deberá acreditar poseer la habilitación profesional que en su caso sea exigible para la realización de la actividad objeto del contrato, y estar dado de alta en el Impuesto de Actividades económicas en la actividad correspondiente.
- c) Cuando se trate de una empresa no española de un Estado miembro de la Unión Europea o signatario del Acuerdo sobre el Espacio Económico Europeo, deberá acreditar su inscripción en los Registros que procedan o mediante la presentación de las certificaciones que se indican en el Anexo I del Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.
- d) Cuando se trate de un empresario extranjero no incluido en el apartado anterior acreditará su capacidad mediante informe de la respectiva Misión Diplomática Permanente de España en el Estado correspondiente o de la Oficina Consular en cuyo ámbito territorial radique el domicilio de la empresa en la que se haga constar 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 de este contrato.

Asimismo, deberá acompañar Informe de la Misión Diplomática Permanente española que justifique que el Estado de procedencia de la empresa extranjera admite, a su vez, la participación de empresas españolas en la contratación con la Administración y con los entes, organismos o entidades del sector público en forma sustancialmente análoga.

Deberá aportar además una declaración de someterse a la jurisdicción de los juzgados y tribunales españoles de cualquier orden, para todas las incidencias que de modo directo o indirecto pudieran surgir del contrato, con renuncia, en su caso, al fuero jurisdiccional extranjero que pudiera corresponderle.

Las empresas extranjeras presentarán su documentación traducida de forma oficial al castellano.

#### 13.2.2. ACREDITACIÓN, EN SU CASO, DE LA REPRESENTACIÓN.

- a) Los que comparezcan y firmen proposiciones en nombre de otro deberán presentar, además de una fotocopia del DNI (o documento que haga sus veces), apoderamiento bastante, suficiente y subsistente para representar a la persona o entidad en cuyo nombre se actúe, debidamente inscrito en el Registro Mercantil si se trata de una persona jurídica.

Las empresas extranjeras presentarán su documentación traducida de forma oficial al castellano.



### **13.2.3 SOLVENCIA**

Deberá presentarse la documentación acreditativa de las concretas condiciones de solvencia establecidas.

Se solicita que el volumen anual de negocios del licitador, que referido al año de mayor volumen de negocio de los tres (3) últimos concluidos, deberá ser al menos de 1.070.370,00 €. Se solicita también que en el momento de la firma del contrato, el adjudicatario deberá de disponer de cuentas con un saldo disponible de al menos, 500.000 €.

Para acreditar su solvencia económica y financiera, los licitadores deberán aportar la declaración responsable incluida como Anexo nº 6 del presente documento como parte de la documentación administrativa, indicando que cumplen las condiciones exigidas. La no presentación de la declaración indicada dará lugar a un plazo de subsanación de tres (3) días hábiles. En caso de no recibirse la documentación requerida en el plazo señalado, la oferta será excluida del procedimiento. Para la acreditación documental de la solvencia económica y financiera exigida en la fase de adjudicación, deberá presentar sus cuentas anuales 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.

### **13.3 NOTIFICACIÓN Y PUBLICACIÓN DE LA ADJUDICACIÓN**

METRO adjudicará el contrato al licitador que haya presentado la mejor oferta y acreditado en tiempo y forma el cumplimiento de las condiciones a que se refieren las condiciones anteriores. La adjudicación del contrato será motivada y se notificará a los licitadores de acuerdo con lo establecido en el artículo 151 de la LCSP, debiendo contener la información siguiente:

- a. En relación con los licitadores descartados, la exposición resumida de las razones por las que se haya desestimado su oferta.
- b. Con respecto a los licitadores excluidos del procedimiento de adjudicación, los motivos por los que no se haya admitido su oferta, así como un desglose de las valoraciones asignadas a los distintos licitadores, incluyendo el adjudicatario.
- c. La identidad del adjudicatario, así como las características y ventajas de su oferta determinantes de que haya sido seleccionada con preferencia sobre las demás ofertas admitidas.

METRO notificará la adjudicación a los licitadores.

METRO podrá no comunicar determinados datos relativos a la adjudicación cuando considere, justificándolo debidamente en el expediente, que la divulgación de esa información puede obstaculizar la aplicación de una norma, resultar contraria al interés público o perjudicar intereses comerciales legítimos de empresas públicas o privadas o la competencia leal entre ellas, o cuando se trate de contratos declarados secretos o reservados o cuya ejecución deba ir acompañada de medidas de seguridad especiales.



conforme a la legislación vigente, o cuando lo exija la protección de los intereses esenciales de la seguridad del Estado.

En la notificación se indicará el plazo en que debe procederse a la formalización del contrato.

Adicionalmente, la adjudicación del contrato se publicará en el Perfil del Contratante del Portal de Contratación de la Comunidad Autónoma de Madrid.

### 13.4 NULIDAD DE LA ADJUDICACIÓN

La adjudicación de un contrato en favor de quien no cumpla las previsiones descritas anteriormente, las relativas a la solvencia económica y financiera exigida, y medios materiales o humanos adscritos requeridos, o a favor de persona o entidad en quienes concurra alguno de los supuestos de prohibición de contratar, serán nulas de pleno derecho.

Sin perjuicio de ello, METRO podrá acordar que el Cesionario continúe la ejecución del contrato, bajo las mismas Condiciones, por el tiempo indispensable para evitar perjuicios al interés o servicio público de transporte ferroviario de viajeros.

### 14. OBLIGACIONES DEL CESIONARIO

Entre las obligaciones del Cesionario estarán las siguientes:

- Abonar puntualmente el canon que se establezca. Esta obligación tiene carácter de esencial.
- Respetar las posibles servidumbres en el inmueble derivadas de la función principal de METRO, que es la del transporte de viajeros, que pudieran tener incidencia en las condiciones de explotación del espacio. Teniendo esto en consideración, toda **actuación u obra** que pretenda llevarse a cabo en el inmueble con los alcances indicados en el artículo 1.4.8 del PGOUM, así como la sustitución de acabados, equipos e instalaciones, deberán informarse a METRO.
- Elaborar un **Informe Pericial** de la estructura y envolvente del edificio que se adjuntará al Proyecto Básico y/o de Ejecución que se redacte para solicitar la licencia de obras y actividad, que determine la idoneidad o no de estos elementos del inmueble para albergar la actividad y en su caso fijar las determinaciones y condiciones de ejecución que permitan su implantación.
- Tanto del Proyecto que se utilice por el Cesionario para solicitar licencia, como el Informe Pericial adjunto, **METRO deberá quedar informado** previo que se haga la solicitud de las diferentes licencias urbanísticas. METRO deberá ser informado de los proyectos técnicos de Arquitectura e instalaciones que presente el adjudicatario para solicitar licencia ante los Organismos Municipales con competencias en la materia, con el objetivo de asegurar el respeto a la construcción actual, la volumetría de las edificaciones y los elementos catalogados del inmueble y las condiciones especiales de ejecución definidas en el apartado 8 del PPT.



- Redactar cuantas herramientas de planeamiento, proyectos y/o estudios sean necesarios para la puesta en explotación del espacio. Se incluye dentro de este alcance la tramitación de los diferentes documentos de planeamiento ante las Administraciones y Organismos con competencia en la tramitación de dichas licencias. Queda por tanto obligado a tramitar y obtener cuantas licencias y/o autorizaciones y/o permisos sean preceptivos.
- Cualquier obra a realizar en el inmueble, así como la actividad de espacio cultural que se quiera implantar en el inmueble por parte del Cesionario, deberá respetar los elementos que componen la catalogación del edificio, así como respetar, y, en su caso poner en valor, los elementos existentes del inmueble como la escalera protegida, los puentes grúa.
- Cualquier modificación de las **condiciones de explotación** del espacio, sobre todo en lo relativo a modificaciones de distribución e incrementos en la superficie de explotación definidas en el contrato, deberán informarse a METRO.
- Asumir los **gastos de retirada de mobiliario, equipos e instalaciones** presentes en el espacio de explotación en el momento de la firma del contrato entre Cesionario y METRO. Se enumeran a continuación a título informativo, pero no limitativo, algunas de las instalaciones que deberá retirar el Cesionario y que son, cableado y tomas de energía baja tensión, iluminación, climatización, seguridad, protección contra incendios, etc... aunque estará obligado a la retirada de todos los equipos presentes en la zona de explotación. METRO podrá solicitar el traslado de estos equipos a cualquiera de sus recintos siempre y cuando estos pertenezcan al municipio de Madrid.
- Abonar los gastos e impuestos derivados de formalización del contrato en el supuesto de elevación a Escritura Pública, así como entregar a METRO una copia legitimada y una simple del citado documento en el plazo máximo de un [1] mes desde su formalización.
- Abonar los **gastos de los anuncios**, ya sea en Boletines, Diarios Oficiales, o en cualquier medio de comunicación por un importe máximo de 3.000 €. Estos gastos se abonarán en el momento de la formalización del contrato.
- Abonar los **gastos para el cumplimiento del contrato**, entre los que se incluyen –con carácter enunciativo no exhaustivo- los siguientes: generales, financieros, seguros, transporte y desplazamiento, obtención de licencias, materiales, material de oficina, instalaciones, honorarios del personal a su cargo, de comprobación y ensayo, tasas y toda clase de tributos (impuestos, tasas,), cambios de titularidad de servicios, nuevas acometidas y el IVA y cualesquiera otros que pudieran derivarse de la ejecución del contrato durante la vigencia del mismo.
- Abonar los **gastos, impuestos y gravámenes estatales, autonómicos y municipales** relativos al inmueble y al uso y funcionamiento del mismo, y, por ejemplo, los siguientes, que se enumeran a título informativo y no limitativo: calefacción, climatización y mantenimiento del mismo, energía eléctrica, telefonía interior y comunicaciones en general, agua, limpieza, gastos de funcionamiento, conservación, mantenimiento y reparación de instalaciones, seguros, honorarios de administración, vigilancia, Tasas por prestación de Servicios Urbanísticos, Impuesto de Licencias de Obras y Construcciones, gastos de colegios profesionales, etc...





- También soportará las **tasas**, contribuciones, arbitrios y otros tributos que graven el incluyendo la tasa de paso de carruajes, con expresa inclusión del **Impuesto sobre Bienes Inmuebles (IBI)**, el **Impuesto de Actividades Económicas (IAE)**, **Tasa por Prestación del Servicio de Gestión de Residuos Urbanos (TPSGRU)** e **Inspección Técnica de Edificios (ITE)**.
- El Cesionario vendrá obligado **tramitar y obtener cuantas licencias** y/o autorizaciones sean preceptivas para la puesta en funcionamiento de este espacio, así como al abono de tributos, impuestos y autoliquidaciones asociadas a las mismas.
- El Cesionario estará obligado a retirar todo el fibrocemento y posibles derivados presentes en el espacio exterior y/o edificaciones. La retirada de amianto incluye a los elementos constructivos interiores del edificio y a cualquier elemento existente en su interior. Por ello, estará obligado a redactar toda la documentación necesaria, tramitar ante Organismos y Administraciones con competencias en la materia, así como obtener las licencias que sean necesarias para poder retirar los elementos con fibrocemento existentes en el edificio. METRO solicitará copia de toda la documentación elaborada durante el proceso de gestión de estos residuos, previo a la retirada de los mismos, así como la gestión de residuos realizados posterior a la obra.
- Serán por cuenta del Cesionario todos los gastos necesarios para la ejecución del contrato y cualesquiera impuestos o tasas que puedan gravar la operación y que no se encuentren expresamente incluidos en el presente Pliego.
- El Cesionario vendrá obligado a **tramitar y obtener las licencias y/o autorizaciones urbanísticas y/o administrativas** desde la formalización del contrato necesarias para la puesta en explotación del inmueble. METRO, con el objetivo de preservar la catalogación parcial del inmueble, la volumetría del mismo y controlar la posible afección a las instalaciones del servicio público que explota, prestará apoyo al Cesionario en todas las gestiones urbanísticas necesarias como propietario del espacio, pero no se le podrá reclamar ninguna responsabilidad, ni daño, ni perjuicio, en el caso de que el Cesionario no obtuviera alguna de las licencias urbanísticas necesarias para poner en explotación el espacio.

## 15. FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO

### 15.1 OBLIGACIONES PREVIAS A LA FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO

#### 15.1.1 DOCUMENTACIÓN PREVIA A LA FORMALIZACIÓN CONTRACTUAL

METRO requerirá al adjudicatario del contrato para que, dentro del plazo de diez (10) días hábiles, a contar desde el siguiente a aquél en que hubiera recibido la notificación de la adjudicación, presente la documentación justificativa de:

- a) Documento acreditativo de constitución de la garantía definitiva y, en su caso, de la garantía complementaria. Si el adjudicatario es una UTE, las garantías deberán cubrir a la propia UTE (solidariamente junto con las distintas empresas miembros





de la UTE) aunque puedan ser constituidas por alguna de las empresas que conformen la UTE.

- b) Póliza de Seguro de Responsabilidad Civil con las coberturas y demás condiciones establecidas en el PCP, así como justificante de la situación en vigor de la póliza, o bien certificado emitido por la compañía aseguradora donde se acredite que el adjudicatario tiene suscrito y en vigor un Seguro de Responsabilidad Civil con las coberturas y demás condiciones exigidas en el PCP. Si el adjudicatario es una UTE, el seguro deberá cubrir a la propia UTE (solidariamente junto con las distintas empresas miembros de la UTE) aunque pueda ser contratado por alguna de las empresas que conformen la UTE.
- c) Certificación positiva expedida por la Agencia Estatal de la Administración Tributaria, en la que se indique la ausencia de deudas tributarias con dicho Organismo. Este certificado deberá estar actualizado, no pudiendo tener una antigüedad superior a tres (3) meses desde la fecha de su expedición. Además, el Cesionario no deberá tener deudas en período ejecutivo de pago con la CAM ni con el Ayuntamiento de Madrid, salvo que las mismas estuviesen debidamente garantizadas.
- d) Acreditación de estar al corriente de las obligaciones impuestas por la Seguridad Social se realizará mediante Certificación positiva expedida por la Tesorería de la Seguridad Social, que contenga la inexistencia de deudas con dicha Tesorería. En caso de no encontrarse sujeto a dichas obligaciones o a alguna de ellas, se presentará certificación/declaración responsable que justifique estos extremos.
- e) Si el adjudicatario tiene domicilio fiscal en territorio español deberá presentar:
  - Certificación positiva, expedida por la Agencia Estatal de Administración Tributaria, acreditativa de estar al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias con la Administración General del Estado. Este certificado deberá estar actualizado, no pudiendo tener una antigüedad superior a tres (3) meses desde la fecha de su expedición.
  - Certificación positiva, expedida por el organismo competente de la Administración Autonómica donde se encuentre el domicilio fiscal del adjudicatario, acreditativa de estar al corriente en el cumplimiento de obligaciones tributarias con dicha Administración. Este certificado deberá estar actualizado, no pudiendo tener una antigüedad superior a tres (3) meses desde la fecha de su expedición.
  - Certificación positiva, expedida por la Tesorería General de la Seguridad Social, de hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones con la Seguridad Social. Este certificado deberá estar actualizado, no pudiendo tener una antigüedad superior a tres (3) meses desde la fecha de su expedición.
- f) Si el adjudicatario no tiene domicilio fiscal en territorio español debe presentar también:



- Declaración responsable, suscrita por el apoderado debidamente acreditado al efecto, en la que se certifique que el adjudicatario no tiene deuda tributaria alguna ni con la Seguridad Social, en el ámbito estatal español ni en el de la Comunidad de Madrid.
- g) Escritura de constitución, en el caso de que el adjudicatario sea una UTE.
- h) Si el concursante que ha presentado la mejor oferta es una persona física, fotocopia del Documento Nacional de Identidad (DNI) o, en su caso, del documento que haga sus veces. Además, deberá acreditar poseer la habilitación profesional que en su caso sea exigible para la realización de la actividad objeto del contrato, y estar dado de alta en el Impuesto de Actividades económicas en la actividad correspondiente.
- i) Los que comparezcan y firmen proposiciones en nombre de otro deberán presentar, además de una fotocopia del DNI (o documento que haga sus veces), apoderamiento bastante, suficiente y subsistente para representar a la persona o entidad en cuyo nombre se actúe, debidamente inscrito en el Registro Mercantil si se trata de una persona jurídica.
- j) Las empresas extranjeras presentarán su documentación traducida de forma oficial al castellano.
- k) Con excepción de la garantía definitiva, cuyo original deberá aportarse físicamente en el Servicio de Contratación de Metro de Madrid, S.A. (Avenida de Asturias nº4 – 3ª Planta; 28029 MADRID), los restantes documentos deberán ser remitidos mediante correo electrónico a la dirección de e-mail indicada en la notificación de la adjudicación.

La no acreditación de los requisitos para contratar implicará la descalificación de la persona o sociedad propuesta como Cesionario. METRO requerirá la documentación antes relacionada a la persona o sociedad que haya presentado la siguiente oferta de canon más alto y así sucesivamente.

La adjudicación de un contrato en favor de quien no cumpla las previsiones descritas anteriormente relativas a requisitos jurídicos, solvencia económico-financiera exigida, o a favor de persona o entidad en quienes concurra alguno de los supuestos de prohibición de contratar, será nula de pleno derecho.

#### **15.1.2 GARANTÍA DEFINITIVA**

Quien resulte adjudicatario viene obligado a constituir una garantía definitiva a disposición de METRO mediante aval bancario o seguro de caución, que se redactarán de acuerdo con las normas de Derecho Mercantil en los términos que a continuación se especifican, siguiendo los modelos establecidos en los **Anexos nº 9: MODELO DE AVAL (GARANTÍA DEFINITIVA) y nº 10: MODELO DE CERTIFICADO DE SEGURO DE**



**CAUCIÓN** por importe de una anualidad del canon ofertado por el Cesionario, IVA excluido.

Una vez que el contratista obtenga la licencia urbanística de primera ocupación y/o funcionamiento del inmueble, esta garantía durante la fase de funcionamiento se ajustará al importe de tres (3) meses calculados tomando como base el canon de adjudicación, IVA excluido.

Este aval se depositará como garantía del cumplimiento de todas las obligaciones asumidas en el contrato y de la indemnización de los daños y perjuicios que pudiera causar su incumplimiento.

La garantía definitiva responderá del cumplimiento de cuantas obligaciones se deriven del contrato. Sin perjuicio de ello y con carácter meramente enunciativo y no exhaustivo, la fianza definitiva podrá hacerse efectiva para responder:

- Al total cumplimiento de las obligaciones derivadas del contrato y el resto de la documentación contractual aplicable al mismo, incluyendo del pago de los impuestos, tasas y gastos que correspondan.
- De la falta de pago del canon por parte del Cesionario.
- De las penalizaciones impuestas al Cesionario por razón de la ejecución del contrato.
- Del resarcimiento de los daños y perjuicios que el Cesionario ocasionara a METRO con motivo de la ejecución del contrato o de las demoras en el cumplimiento de sus obligaciones.
- De la falta de formalización del contrato dentro del plazo previsto al efecto, por causas imputables al Cesionario.
- De las actuaciones que METRO se vea obligado a realizar en los casos de resolución del contrato, en virtud de lo establecido en el mismo.

Cuando se hicieran efectivas a costa de la fianza las penalizaciones e indemnizaciones citadas o se modifique el contrato, afectando al importe del mismo, el Cesionario vendrá obligado a reponer o ampliar la fianza, igualando el importe de la misma al depositado inicialmente, incurriendo en caso contrario en causa de resolución.

Cuando la fianza no sea bastante para satisfacer las anteriores responsabilidades, METRO procederá al cobro de la diferencia entre lo satisfecho y el montante total, mediante ejecución sobre el patrimonio del Cesionario.

La devolución de la garantía definitiva se realizará, previa solicitud del Cesionario y por autorización expresa de METRO, en el plazo máximo de seis (6) meses desde la recepción de dicha solicitud, siempre y cuando el contrato se haya ejecutado de conformidad.



### **15.1.3 SEGUROS**

El adjudicatario estará obligado a suscribir antes de la formalización del contrato, y a mantenerla durante toda su vigencia, una póliza de Seguro de Responsabilidad Civil general que garantice las reclamaciones de las que el Cesionario pudiera resultar civilmente responsable por los daños materiales o personales así como los perjuicios consecuenciales que el Cesionario pueda ocasionar a terceros como consecuencia de la ejecución del contrato, así como durante el periodo de pruebas y ensayos, y durante el periodo de garantía, si los hubiere.

El Cesionario estará obligado a suscribir, antes de la formalización del contrato, las pólizas de seguros que se indican en esta condición, por los conceptos, cuantías, coberturas, duración y condiciones que se establecen en el mismo.

#### **15.1.3.1 PÓLIZA DE SEGURO DE RESPONSABILIDAD CIVIL GENERAL**

Póliza de Seguro de Responsabilidad Civil general que garantice las reclamaciones de las que el Cesionario pudiera resultar civilmente responsable por los daños materiales o personales, así como los perjuicios consecuenciales que el Cesionario pueda ocasionar a terceros durante la ejecución del contrato. Este seguro de responsabilidad civil deberá mantenerse en vigor durante toda la vigencia del contrato. A título enunciativo, pero no limitativo, la citada póliza deberá incluir las siguientes garantías:

- Explotación, patronal, profesional, productos/postrabajos, contaminación ambiental, perjuicios patrimoniales puros, daños a bienes directamente trabajados, defensas y fianzas civiles y criminales.
- El límite de suma asegurada por esta póliza no será inferior a 300.000 € por siniestro.

La vigencia y condiciones de la póliza de seguros contemplará toda la duración del contrato, incluyendo su garantía, pudiendo solicitar METRO los justificantes correspondientes de pago.

El Cesionario deberá haber aportado con anterioridad a la firma del contrato copia de la póliza o certificación de la misma y de los justificantes de pago de las correspondientes primas. De no entregarse los documentos contemplados en el párrafo anterior, daría lugar a la no formalización del contrato, por lo que se dejaría sin efecto la adjudicación.

Si dicha Póliza venciera antes de la finalización del contrato, el Cesionario presentará nueva póliza o nuevo certificado por el periodo de renovación en los mismos términos que el anterior y dentro de los quince días siguientes a su vencimiento. El Cesionario queda obligado a informar a METRO, durante el periodo de vigencia del contrato, de cualquier incidencia que afecte a la vigencia y condiciones de los seguros contratados, con el fin de adoptar las medidas procedentes.



En caso de siniestro, cualquier diferencia que surja en el pago de las indemnizaciones, ya sea por aplicación de franquicias u otro tipo de descubierto de los seguros contratados, será íntegramente soportada por el Cesionario.

El Cesionario se obliga a reparar los daños y responder por aquellos riesgos que no queden garantizados en las pólizas de seguro que haya contratado según lo dispuesto anteriormente.

Durante todo el período de duración del contrato, el Cesionario mantendrá en vigor a su costa las pólizas de seguro que sean exigibles con arreglo a la legislación laboral para el aseguramiento de su personal.

El Cesionario será el único responsable de las reclamaciones por daños o perjuicios que puedan producirse a terceros, quedando METRO expresa y totalmente exonerado de responsabilidad alguna, tanto solidaria como subsidiaria.

La contratación de las pólizas anteriormente descritas no eximirá ni limitará ninguna de las obligaciones y responsabilidades del Cesionario derivadas de este contrato.

METRO podrá solicitar el cambio de Asegurador cuando el mismo no merezca confianza en virtud de situaciones económicas y/o financieras sobrevivientes que demostraren un estado de solvencia y/o cualquier otra circunstancia que pusiera en duda la validez de la cobertura otorgada.

La formalización de las pólizas de seguro será requisito indispensable para la entrada en vigor del contrato, pudiendo exigir METRO, en cualquier momento, al Cesionario, que éste le entregue copia de las pólizas que suscriba al efecto, así como del recibo del pago de la prima, acreditativo de la vigencia de la póliza, todo ello sin perjuicio de la obligación de entrega del Certificado de seguro señalado anteriormente.

El incumplimiento de lo señalado en el párrafo anterior, así como de la obligación de la comunicación puntual, por parte del Cesionario, de cualquier incidencia que pudiera afectar a la vigencia y a las condiciones establecidas en los seguros contratados, será causa de resolución del contrato, sin que ello dé lugar a compensación a alguna a favor de aquél.

#### **15.1.3.2 PÓLIZAS PARA LAS OBRAS**

Antes de la ejecución de cualquier obra, el Cesionario deberá aportar a METRO copia de la póliza de Seguro de Responsabilidad Civil que asegure dicha obra durante su ejecución, con los límites y sublímites siguientes:

- Límite de la suma asegurada no inferior a 300.000 €
- Sublímite por víctima no inferior a 150.000 €



Esto aplicará a las obras que se realicen una vez concedida la licencia de obra y/o actividad por parte de la Administración correspondiente, en las obras que solicite el Cesionario durante el periodo de explotación y para las obras asociadas a la devolución del inmueble indicadas en el apartado 16 del presente documento.

## **15.2 FORMALIZACIÓN CONTRACTUAL**

Una vez aportada por quien resulte adjudicatario la documentación exigible, se procederá a la formalización del contrato en el plazo previsto en la notificación de su adjudicación, que deberá ser, con carácter general, firmado por ambas partes mediante firma electrónica.

El documento en que se formalice el contrato deberá ajustarse con exactitud a los pliegos y anexos que rigen esta licitación y a la oferta económica presentada por quien resulte adjudicatario. No obstante, quien resulte adjudicatario podrá solicitar que el contrato se eleve a escritura pública, lo que se llevará a cabo si METRO lo estima conveniente. En todo caso, correrán de cargo del Cesionario los correspondientes gastos. En este caso, quien resulte adjudicatario deberá entregar a METRO una copia legitimada y una simple del citado documento en el plazo máximo de un (1) mes desde su formalización.

A través de la información contenida en los pliegos y anexos, y de su comprobación ante la Administración Municipal, las personas participantes han podido conocer la completa situación urbanística y registral del inmueble, por lo que en el contrato se hará constar que toda la información urbanística relativa al inmueble es conocida íntegramente por ambas partes.

En ningún caso se podrán incluir en el documento en que se formalice el contrato cláusulas que impliquen alteración de los términos de la adjudicación.

Cuando por causas imputables al Cesionario no pudiese formalizarse el contrato dentro del plazo previsto, METRO podrá acordar la resolución de la adjudicación. En tal supuesto, procederá la indemnización de los daños y perjuicios ocasionados. Si las causas de la no formalización fueren imputables a METRO, se indemnizará al Cesionario de los daños y perjuicios que la demora le pueda ocasionar, con independencia de que pueda solicitar la resolución de la adjudicación siempre que la demora excediera de seis (6) meses.

### **15.2.1 CONTENIDO DEL DOCUMENTO DE FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO**

El documento de formalización del contrato contendrá como mínimo los siguientes extremos, salvo que estén ya claramente identificados en los pliegos del contrato:

- a. La identificación de las partes.
- b. La acreditación de la capacidad de los firmantes para suscribir el contrato.
- c. Referencia a la legislación aplicable al contrato.



- d. La enumeración de los documentos que integran el contrato, que salvo error manifiesto a juicio de METRO quedarán jerarquizados por el siguiente orden: el PCP, el PPT y la oferta presentada por el Cesionario.
- e. La extensión objetiva y temporal del deber de confidencialidad que, en su caso, se imponga al Cesionario.
- f. La obligación de la empresa Cesionario de cumplir durante todo el periodo de ejecución de contrato las normas y condiciones fijadas en el convenio colectivo de aplicación.

No podrán incluirse en el documento de formalización cláusulas, términos y condiciones que modifiquen el contenido del PCP, el PPT y demás documentos preparatorios del contrato, o que impliquen alteración de los términos y condiciones de la adjudicación, o de la oferta presentada por el Cesionario.

## **16. CONDICIONES DE DEVOLUCIÓN DEL INMUEBLE**

El Cesionario vendrá obligado a mantener en buen estado de uso y conservación el espacio cedido, debiendo realizar por su cuenta y a su cargo las obras necesarias de conservación, reparación, mantenimiento y reposición de todos los elementos del inmueble, tales como instalación eléctrica, instalación de agua, puertas, ventanas, cristales, etc., respecto del deterioro y desgaste que se hubiera podido producir en el uso cotidiano.

Se incluyen dentro de estas actuaciones las que se deriven como consecuencia de la actualización de la normativa de edificación (edificación, ruidos, medioambiente, ...) y/o normativa sectorial que afecte a los equipos e instalaciones que dan soporte a la actividad de espacio cultural y que hayan sido instalados por el Cesionario.

Si el Cesionario no efectuase las obras necesarias de conservación, mantenimiento y reparación, éstas podrán ser realizadas por METRO, que facturará su importe a la empresa adjudicataria.

El Cesionario asume el mantenimiento de todos los sistemas de las instalaciones generales, así como el mantenimiento del sistema de extinción y detección de incendios. Los gastos generados por este mantenimiento y limpieza del espacio formarán parte de los gastos originados por el funcionamiento del espacio cedido.

A la finalización del presente contrato, y teniendo en cuenta el desgaste normal que se produzca por el uso cotidiano del espacio, el Cesionario deberá devolverlo en buen estado de conservación, lo que incluye, a título orientativo y no limitativo, la retirada de cualquier rótulo, signo o distintivo instalado y, en general, reparados todos los elementos que forman parte del espacio de modo que se devuelvan en buen estado de uso y funcionamiento.

Quedarán en beneficio de METRO si ésta así lo decide y no exigiera al Cesionario su retirada total o parcial, sin obligación de pagar compensación o cantidad alguna por ningún concepto, las obras de adaptación del espacio realizadas por ésta última. Por el contrario, si METRO decidiese que el espacio se le devuelva en su estado original, el Cesionario deberá retirar las obras de adaptación que hubiese realizado.



En caso de que el Cesionario no devuelva el inmueble en las condiciones decididas por METRO conforme a lo antes expuesto, ésta última podrá realizar todas las obras que sean necesarias para ello, a costa del Cesionario.

El desalojo deberá producirse antes de las 13:00 horas del último día de vigencia del contrato, acto que tendrá lugar simultáneamente con la visita que gire METRO o su representante para inspeccionar la correcta entrega o desperfectos existentes en el inmueble, de todo lo cual se levantará la correspondiente acta firmada por ambas partes.

La persona o sociedad cesionaria renuncia expresamente a hacer reclamaciones conforme a la Ley 29/1994, de Arrendamientos Urbanos, y acepta someterse únicamente a lo indicado en el presente contrato.

## **17. EJECUCIÓN DEL CONTRATO**

### **17.1 EJECUCIÓN DEL CONTRATO**

La ejecución del contrato se realizará a riesgo y ventura del Cesionario, que estará obligado a cumplir el contrato conforme a las previsiones establecidas en el presente pliego y en el PPT.

### **17.2 OBLIGACIONES DEL CESIONARIO RESPECTO DEL PERSONAL ADSCRITO A LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO**

El personal que intervenga en la ejecución del contrato dependerá exclusivamente del Cesionario, el cual tendrá todos los derechos y deberes inherentes a su calidad de empresario, sin que del eventual incumplimiento de sus obligaciones legales o contractuales pueda derivarse responsabilidad alguna para METRO.

El Cesionario no podrá repercutir contra METRO ninguna carga o responsabilidad resultante de su actividad o incumplimiento. En cualquier caso, el Cesionario indemnizará a METRO por cualquier cantidad que se viera obligada a abonar por incumplimiento de las obligaciones aquí consignadas, incluso por las que vengan impuestas por resolución administrativa o judicial, respondiendo de los perjuicios que, por cualquier motivo, se causen a METRO.

Si no obstante lo anterior, el Cesionario incumpliese la obligación asumida o como consecuencia del ejercicio de cualquier acción judicial o actuación administrativa, METRO resultare responsable económica o empresarialmente por virtud de resolución firme, de cualquier obligación derivada directa o indirectamente de la actuación u omisión del Cesionario, o de las de su personal durante la ejecución del contrato, el Cesionario queda obligado a reintegrar a METRO, de forma inmediata, las cantidades que se hayan fijado en las resoluciones recaídas en los procedimientos judiciales o administrativos citados, o los gastos totales que hubiere necesitado efectuar METRO por los mencionados incumplimientos





No habrá derecho o expectativa de derecho, de carácter laboral o de otro tipo, entre METRO y el personal de la empresa adjudicataria encargada de la ejecución del contrato.

El contrato no podrá comenzar, en ningún caso, antes de que obre en poder de METRO la información indicada en este apartado.

### **17.3 OBLIGACIONES LABORALES, SOCIALES Y MEDIOAMBIENTALES**

El Cesionario está obligado al cumplimiento de la normativa vigente en materia laboral, de seguridad social, de integración social de minusválidos y de prevención de riesgos laborales, conforme a lo dispuesto en la Ley 31/1995, de 8 de noviembre, sobre Prevención de Riesgos Laborales, Real Decreto 171/2004, de 30 enero, por el que se desarrolla el artículo 24 de dicha Ley en materia de coordinación de actividades empresariales, en el Reglamento de los Servicios de Prevención, aprobado por Real Decreto 39/1997, de 17 de enero, y la Ley 32/2006 de 18 de octubre reguladora de la subcontratación en el sector de la construcción (LRSSC) y Real Decreto 1109/2007, así como las que se promulguen durante la ejecución del contrato.

El Cesionario queda obligado a conocer y aplicar en cada momento, las medidas necesarias para cumplir con los requisitos legales vigentes en materia medioambiental, para la actividad realizadas dentro de las instalaciones de METRO, que se derivan del cumplimiento de los compromisos adquiridos a través de la ejecución del contrato.

Será responsabilidad del Cesionario, la subsanación de los efectos negativos del impacto medioambiental que se produzcan en las instalaciones de METRO, con independencia de la observación o no de los requisitos legales al respecto. A tales efectos, el Cesionario se hace responsable ante la autoridad en materia de Medio Ambiente, de la adopción de las medidas necesarias que le pudieran ser exigidas, así como el pago de las sanciones o indemnizaciones que se pudieran determinar por los Organismos competentes.

Adicionalmente, habrá de cumplir las condiciones especiales en relación con la ejecución del contrato que se establezcan en las bases, pliegos y Anexos que rigen el concurso.

El Cesionario entregará a METRO copia de la documentación que sea requerida por las Administraciones competentes en materia de Medioambiente, para el cumplimiento de la legislación medioambiental vigente en cada momento.

### **17.4 IMAGEN DE METRO**

Durante la vigencia del contrato se deberá, por parte del Cesionario, cuidar de que en ningún momento se dañe la imagen de METRO ante terceros, de forma que cualquier acción que ofrezca duda en este sentido, deberá ser sometida a la consideración de METRO, que resolverá en uno u otro sentido.

En su caso, el personal del Cesionario que se encuentre realizando trabajos en la zona de explotación del edificio de METRO, deberá estar perfectamente uniformado y llevar un distintivo de identificación y el de la Empresa para la que trabaja. Cuando dicho personal



esté en contacto con el público, el uniforme o ropa de trabajo deberá ser aceptado por METRO y hallarse en perfecto estado.

#### **17.5 LICENCIAS, PERMISOS, ENSAYOS Y OTROS GASTOS**

Corresponderá al Cesionario la solicitud, gestión y obtención, por su exclusiva cuenta y cargo, de cuantos permisos y licencias fueren precisos para la ejecución del contrato, inclusive, en su caso, las licencias de importación, derechos arancelarios y otros gastos que procedan.

Quien resulte Cesionario deberá cumplir cuanta legislación y normativa resulte aplicable a la explotación del espacio cuyo uso se cede -así como a las obras y tareas inherentes a dicha cesión- y la actividad de espacio cultural que desarrolle en el mismo, siendo el único responsable en caso de incumplimiento de las mismas.

Queda excluido de esta Condición el Impuesto sobre el Valor Añadido (IVA), que se aplicará de conformidad con lo previsto en su Ley Reguladora y Reglamento de Desarrollo.

El incumplimiento de estas obligaciones por parte del Cesionario o el incumplimiento de las normas de seguridad por el personal designado o aportado por él o por los terceros que pudiera contratar para realizar tareas relacionadas con el objeto del contrato en su caso, no implicará responsabilidad alguna para METRO, por lo que el Cesionario reintegrará de forma inmediata a METRO las cantidades que éste tuviera que depositar o abonar como consecuencia de tales incumplimientos.

#### **17.6 PROPIEDAD INTELECTUAL, INDUSTRIAL Y COMERCIAL**

Para el desarrollo de la actividad relacionada con el objeto del contrato, el Cesionario, deberá disponer, en su caso, de las cesiones, permisos y autorizaciones necesarios de los titulares de los derechos, patentes, modelos y marcas de fábrica y "Copyright" correspondientes, corriendo de su exclusiva cuenta el pago de los derechos por tales conceptos, así como el de las indemnizaciones que en su caso procedieren.

El Cesionario será responsable de toda reclamación relativa a la propiedad intelectual, industrial y comercial, de tal modo que, si se produjera cualquier reclamación contra METRO con fundamento en la infracción de las obligaciones prescritas en el párrafo precedente, asumirá los gastos de defensa judicial o extrajudicial que se ocasionen a METRO por tal motivo.

El Cesionario reintegrará a METRO, con carácter inmediato, las cantidades que éste haya tenido que satisfacer como consecuencia de cualquier reclamación que se haya efectuado en esta materia. Todo ello sin perjuicio de las penalizaciones que, en su caso, puedan proceder de conformidad con lo establecido en este pliego.

En el caso de productos "software", el Cesionario declarará expresamente y bajo su exclusiva responsabilidad que posee los derechos de propiedad correspondientes a los



derechos legales de comercialización de dichos productos y presentará la documentación justificativa en caso de que METRO así lo solicitara.

#### **17.7 COMPETENCIA DESLEAL**

El Cesionario vendrá obligado a no realizar acciones que impliquen cualquier tipo de daño o perjuicio para METRO, ya sea por competencia con el mismo o por utilización de información obtenida como consecuencia de la ejecución del contrato.

#### **17.8 ADMISIBILIDAD DE VARIANTES**

NO se admiten variantes.

#### **18. RÉGIMEN DE FACTURACIÓN DE INGRESOS**

METRO facturará mensualmente, por adelantado, en los diez (10) primeros días naturales de cada mes el canon mensual, más, en su caso, el importe correspondiente a impuestos, tributos y gravámenes u otros gastos que pudieran resultarle aplicables y que hubieran sido abonados por METRO, así como el importe correspondiente a penalizaciones que se hubieran podido imponer al Cesionario derivadas de la ejecución del contrato.

El abono de la correspondiente factura se realizará en la cuenta bancaria que METRO le comunique. Con independencia de las posibles penalizaciones en que pudieran incurrir, las cantidades impagadas a que esté obligado el cesionario por cualquiera de las obligaciones derivadas de este negocio jurídico, devengarán intereses de demora a favor de Metro.

De conformidad con lo dispuesto en el Art. 7.2 de la Ley 3/2004, de 29 de diciembre, por la que se establecen medidas de lucha contra la morosidad en las operaciones comerciales, el tipo legal de interés de demora será la suma del tipo de interés aplicado por el Banco Central Europeo a su más reciente operación principal de financiación efectuada antes del primer día del semestre natural de que se trate, más ocho puntos porcentuales.

Por tipo de interés aplicado por el Banco Central Europeo a sus operaciones principales de financiación se entenderá el tipo de interés aplicado a tales operaciones en caso de subastas a tipo fijo. En el caso de que se efectuará una operación principal de financiación con arreglo a un procedimiento de subasta a tipo variable, este tipo de interés se referirá al tipo de interés marginal resultante de esa subasta.

El tipo legal de interés de demora, determinado conforme a lo dispuesto en esta condición, se aplicará durante los seis meses siguientes a su fijación.

Las incidencias detectadas por quien resulte Cesionario en el contenido, concepto o importe de la factura, deberán ser comunicadas al interlocutor que METRO determine para el seguimiento del contrato, procediéndose, en su caso, bien a la emisión de una factura complementaria o bien realizando los ajustes que procedan en la siguiente factura a emitir por METRO. Si en el plazo de diez (10) días desde la recepción de la factura por quien resulte Cesionario, METRO, no recibe



comunicación expresa informando de la existencia de tales incidencias la factura se considerará correcta y definitiva a todos los efectos sin que proceda ulterior rectificación de clase alguna.

La actualización del canon establecida en el apartado 7 de este Pliego, se abonará en el primer pago mensual después de la revisión correspondiente e incluirá la renta actualizada y los atrasos que pudieran corresponder.

## **19. REALIZACIÓN DEL CONTRATO**

### **19.1 DIRECCIÓN DEL CONTRATO**

La dirección del contrato corresponde al Departamento Responsable de la Gestión del contrato que designe METRO. Son funciones del Departamento de METRO responsable de la Gestión del contrato las siguientes:

- a) Interpretar el PPT y demás condiciones técnicas establecidas en el contrato o en disposiciones oficiales.
- b) Exigir la existencia de los medios y organización necesarios para la ejecución del contrato en cada una de sus fases, si procede.
- c) Dar las órdenes oportunas, a través del Responsable del contrato por parte del Cesionario para lograr los objetivos del contrato.
- d) Proponer las modificaciones que convenga introducir
- e) Tramitar cuantas incidencias surjan durante el desarrollo del contrato.
- f) Convocar cuantas reuniones estime pertinentes para el buen desarrollo del contrato y su supervisión, a las que estará obligada a asistir la representación de la empresa adjudicataria, asistida de aquellos facultativos, técnicos letrados o especialistas de la misma que tengan alguna intervención en el contrato.

En particular el Órgano Responsable de la Gestión del contrato por METRO determinará:

- g) Cualquier otra cuestión que sea consecuencia de su labor de dirección del presente contrato y que a su juicio sea necesaria para el cumplimiento de sus fines.

El Cesionario guardará y hará guardar las consideraciones debidas al personal del Órgano Responsable de la Gestión del contrato.

Cuando el Cesionario o personas de él dependientes, incurran en actos u omisiones que comprometan o perturben la buena marcha del contrato, METRO, podrá exigir la adopción de medidas concretas para conseguir o restablecer el buen orden en la ejecución de lo pactado.

### **19.2 DELEGADO DEL CESIONARIO (RESPONSABLE DEL PROYECTO)**

Se entiende como tal a la persona propuesta a tal fin por el Cesionario y aceptada por METRO. Tendrá las atribuciones que se le reconocen en el presente Pliego.



Dicho nombramiento se comunicará a METRO antes de la fecha de comienzo de la vigencia del contrato.

El Cesionario se compromete a mantener la designación efectuada hasta el fin de la vigencia del contrato salvo que por causas justificadas precise sustituirlo, en cuyo caso, deberá solicitar autorización a METRO.

METRO podrá, en cualquier momento, promover o instar ante el Cesionario la sustitución de su Delegado o cualquier persona que integre su equipo de personal, cuando incurran en actos y omisiones que comprometan o perturben el buen fin del contrato.

En tal caso, el Cesionario deberá proceder a la sustitución de la persona a la que se ha solicitado su sustitución en el plazo más breve posible que, en ningún caso, podrá exceder de quince (15) días.

El Cesionario está obligado a comunicar a METRO, antes de la elaboración del documento contractual, su domicilio y el de su Delegado, a todos los efectos derivados del contrato.

El Cesionario o su Delegado, estará obligado a comunicar a METRO previamente cualquier variación que se produzca en el domicilio designado por el Cesionario hasta la finalización del contrato.

### **19.3 CESIÓN**

No se admite la posibilidad de cesión total o parcial de los derechos y obligaciones que se deriven del contrato.

## **20. PENALIZACIONES**

### **20.1 SUPUESTOS EN LOS QUE PROCEDERÁ LA IMPOSICIÓN DE PENALIZACIONES**

- a) El incumplimiento por parte del Cesionario de las obligaciones asumidas en la documentación contractual y, en concreto:
  - Publicar información en cualquier tipo de medio (escrito, digital, etc.) sin previa autorización de METRO, que pongan de manifiesto datos del contrato o del inmueble que puedan considerarse como confidenciales.
  - No atender en el plazo que se conceda para ello las instrucciones de los representantes de METRO o hacerlo de manera incorrecta.
  - El incumplimiento, en forma de apercibimiento o notificación de sanción por parte de los Organismos y/o Administraciones con competencia en la materia, de la normativa medioambiental en la explotación del espacio cedido.



- El incumplimiento, en forma de apercibimiento o notificación de sanción por parte de los Organismos y/o Administraciones con competencia en la materia, de la normativa laboral y de seguridad social del personal que preste servicio en el espacio cedido.
- b) El retraso en el abono del importe de las **facturas** emitidas por METRO en el plazo máximo de quince (15) días naturales siguientes al de su fecha de emisión.

## 20.2 CUANTÍA DE LAS PENALIZACIONES

- a) Por cada incumplimiento de las obligaciones asumidas por el Cesionario METRO aplicará una penalización económica del 1 ‰ (uno por mil), del precio del contrato.
- b) Por la demora en el abono del importe de las facturas en el plazo establecido será de aplicación un 2 ‰ (dos por mil), del importe del total del canon anual por cada día natural de retraso.

En caso de desistimiento del Cesionario, o resolución del contrato por causa imputable a éste durante el periodo que transcurra desde la firma del contrato hasta la obtención de todas las licencias urbanísticas que permitan iniciar la puesta explotación del edificio, este se verá obligado a pagar el canon mensual de adjudicación correspondiente a seis (6) meses, más el 10% del canon correspondiente al periodo que transcurra desde la firma del contrato, hasta la notificación del Cesionario a METRO. Esta notificación deberá realizarse mediante carta firmada digitalmente e incluirá la motivación o causas que han llevado al Cesionario a adoptar esta decisión.

En caso de desistimiento del Cesionario, o resolución del contrato por causa imputable a éste desde la obtención de todas las licencias urbanísticas que permitan iniciar la puesta explotación del edificio hasta la finalización del mismo, este deberá abonar a METRO, en concepto de penalización, una cantidad equivalente a tres (3) mensualidades por cada año que le quedase por cumplir del contrato.

Para imponer penalizaciones será necesario que los incumplimientos queden acreditados por quien sea designado responsable del contrato, o en su defecto por el departamento encargado del control del mismo. Las penalizaciones se harán efectivas en la siguiente factura que deba abonar el Cesionario, o sobre la garantía definitiva.

La aplicación y pago de estas penalizaciones no eximirá al Cesionario de la obligación que legalmente le incumbe en cuanto a la subsanación de los defectos, ni excluye la indemnización a las que METRO pueda tener derecho por los daños y perjuicios causados, ya sea por demora u otros incumplimientos imputables al Cesionario. En todo caso, la garantía responderá de la efectividad de estas indemnizaciones cuando no puedan incorporarse en los documentos de pago y, en todo caso, cuando no se hagan efectivas por el Cesionario.

## 21. PLAZO DE GARANTÍA DE LAS OBRAS REALIZADAS



Todas las obras realizadas en el inmueble tendrán un plazo de garantía de dos (2) años. Si cualquiera de las obras efectuadas durante el periodo de explotación del inmueble manifestase desperfectos con posterioridad a la garantía de dos (2) años o la expiración del plazo de garantía por vicios ocultos de la construcción, el Cesionario responderá de los daños y perjuicios que se manifiesten, de conformidad con las previsiones de la normativa aplicable.

El Cesionario responderá de estos daños y perjuicios con la Garantía definitiva depositada.

## **22. OBLIGACIONES DE METRO**

### **22.1 FACTURACIÓN Y ABONO DEL PRECIO**

METRO facturará mensualmente aplicando las penalizaciones previstas, si proceden.

El Cesionario realizará el pago dentro de los 30 días de la fecha factura y mediante abono en cuenta bancaria que se facilitará al efecto.

### **22.2 DEVOLUCIÓN DE LAS GARANTÍAS CONSTITUIDAS**

Aprobada la liquidación del contrato si no resultasen responsabilidades que hayan de ejercitarse sobre la garantía definitiva, se procederá a la devolución de aquélla.

Si el incumplimiento de las obligaciones sobre conservación impidiera la utilización total o parcial de los bienes y/o derechos objeto de cesión el Cesionario, estará obligado a reparar por su exclusiva cuenta y cargo los daños o deterioros causados.

Lo dispuesto en el párrafo anterior se entiende sin perjuicio de la facultad de METRO de ejecutar, por sí o por terceros, los trabajos, reparaciones o sustituciones necesarias, a costa del Cesionario.

## **23. FACULTADES DE METRO**

La facultad de dirección e inspección será ejercida, previa comunicación e identificación ante el Cesionario, por los servicios técnicos propios de METRO, o los expresamente concertados al efecto.

La inspección podrá tener por objeto el cumplimiento de las previsiones del PPT sobre los requisitos para concurrir a su adjudicación y los de cualquier índole que el Cesionario haya de cumplir durante la ejecución del contrato.

El Cesionario podrá requerir la identificación documental de quienes deban ejercer esta facultad de inspección.

## **24. CAUSAS DE RESOLUCIÓN DEL CONTRATO**

### **24.1 CONCLUSIÓN NORMAL DEL CONTRATO**



El contrato se extinguirá, de forma natural y normal, por el transcurso de su vigencia y el íntegro cumplimiento de las obligaciones asumidas por el Cesionario, así como las que correspondan a METRO, en virtud de lo convenido en el mismo.

Se entenderá totalmente realizado e íntegramente cumplido, cuando se haya verificado la total y correcta ejecución del contrato, transcurrido, de modo satisfactorio, el período de explotación y abonados los cánones correspondientes y cualquier otra cantidad que el Cesionario pueda adeudar a METRO con ocasión de la ejecución del contrato.

## **24.2 OTRAS CAUSAS DE RESOLUCIÓN DEL CONTRATO**

Serán causas específicas de resolución del contrato, comprendidas en el ámbito de aplicación del presente Pliego, las siguientes Causas Generales:

- a) La muerte o incapacidad sobrevenida del Cesionario individual o la extinción o transformación de la personalidad jurídica de la Sociedad Adjudicataria.
- b) Exigencias derivadas de las decisiones de las autoridades competentes o de la normativa que pueda ser de aplicación y de las modificaciones que ésta pueda sufrir en el futuro.
- c) Si la situación patrimonial, económica o financiera del Cesionario o de las Sociedades que, en su caso, lo integren, sufriera una alteración que, por su naturaleza adversa, pudiera afectar a la capacidad para cumplir las obligaciones asumidas.
- d) El incumplimiento de las obligaciones de las partes, de acuerdo con los términos establecidos en el presente Pliego y/o en las obligaciones contenidas en el resto de la documentación contractual.
- e) La no obtención de las licencias y/o autorizaciones urbanísticas y/o administrativas desde la formalización del contrato.
- f) La necesidad de introducir modificaciones en el contrato
- g) El incumplimiento de alguna de las condiciones esenciales de la ejecución del contrato.
- h) El mutuo acuerdo de las partes, la imposibilidad de ejecutar el contrato, bien sobrevenida o imprevisible en el momento de su otorgamiento o por razones de urgencia o fuerza mayor de la prestación de servicio de transporte de viajeros.
- i) La pérdida sobrevenida de los requisitos para contratar con METRO.
- j) La obstrucción a las facultades de inspección y, en su caso, dirección por parte de METRO.





- k) El incumplimiento de la obligación del Cesionario de respetar el carácter confidencial respecto de los datos o antecedentes que, no siendo públicos o notorios, estén relacionados con el objeto del contrato y de los que tenga conocimiento con ocasión del mismo.
- l) Alteración y/o deterioro de las condiciones de catalogación del inmueble sin autorización previa de la Administración competente en la materia.
- m) No cumplir con lo estipulado en el apartado 8 del PPT acerca de las condiciones de cesión del espacio.
- n) Modificación y/o alteración de las condiciones de explotación recogidas en el contrato entre Cesionario y METRO.
- o) El impago, durante la ejecución del contrato, de los salarios por parte del Cesionario a los trabajadores que estuvieran a su cargo en la explotación del espacio cedido, o el incumplimiento de las condiciones establecidas en los convenios colectivos en vigor para estos trabajadores durante la ejecución del contrato.
- p) Cuando se hicieran efectivas a costa de la fianza las penalizaciones e indemnizaciones citadas o se modifique el contrato, afectando al importe del mismo, la persona o sociedad Adjudicataria vendrá obligado a reponer o ampliar la fianza, igualando el importe de la misma al depositado inicialmente, incurriendo en caso contrario en causa de resolución.
- q) Si en el momento de la firma del contrato, el adjudicatario no dispone o acredita que tiene cuentas con un saldo disponible de 500.000 €.

No se considerará causa de fuerza mayor, eximente de la responsabilidad por el incumplimiento de las obligaciones, a efectos de lo dispuesto en la presente condición, la existencia de un conflicto laboral que impida la ejecución del contrato.

La resolución del contrato por mutuo acuerdo sólo procederá en caso de no concurrir ninguna otra causa de resolución contractual, y cuando no resulte necesaria o conveniente para METRO la continuidad del contrato.

#### **24.3 CAUSAS TÉCNICAS DE RESOLUCIÓN DE LOS CONTRATOS**

- a) Será causa de resolución del contrato que hubieran transcurrido dos (2) meses desde la fecha de emisión de la factura y no se hubiera abonado su importe incrementado con los correspondientes intereses moratorios.
- a) La demora de más de tres (3) meses en el pago de cualesquiera cantidades debidas a METRO por parte del Cesionario en concepto de penalizaciones.



- b) La demora en la solicitud de la licencia de obras y actividad por parte del Cesionario por un plazo superior a seis (6) meses desde el día siguiente a la firma del contrato de explotación entre adjudicatario y METRO.
- c) La demora en la obtención de la licencia de primera ocupación y/o funcionamiento por parte del Cesionario por un plazo superior a ocho (8) meses desde el día siguiente a la finalización del periodo de carencia de tres (3) años establecido en el presente pliego.
- d) El incumplimiento del abono de gastos derivados de las tasas, impuestos o retribución que se deriven del uso cultural del inmueble o derivados de desarrollar la actividad (IBI, IAE, tasas de residuos, cambios de titularidad de acometidas, ..) que fueran de obligado cumplimiento por parte del Cesionario según lo dispuesto en la documentación contractual.
- e) El incumplimiento de la obligación de respetar el carácter confidencial de aquella información a la que tenga acceso con ocasión del concurso y del contrato, así como la publicación, sin previa autorización escrita de METRO, de noticias, dibujos y/o fotografías de las obras objeto del concurso, ni la autorización a terceros de su publicación.
- f) El incumplimiento de las obligaciones asumidas por el Cesionario en materia de explotación del espacio:
  - Modificación de la superficie de explotación recogida en el contrato.
  - Desarrollo de actividades complementarias sin contar con los correspondientes títulos habilitantes (en particular, licencias administrativas y medioambientales).
  - Incumplimiento de las obligaciones en materia de gestión de residuos.
  - Incumplimiento de las obligaciones en materia de instalaciones contraincendios y contrainundaciones.
- g) La realización de actuaciones o intervenciones del Cesionario se impida el funcionamiento del equipamiento o instalaciones existentes en el inmueble o que se vea alterado el servicio público de transporte que presta METRO.
- h) El incumplimiento de las normativas sectoriales, autonómicas y/o estatales que regulen la actividad (aforo, ruidos, horario, recorridos de evacuación, protección contra incendios, normativa higiénico-sanitaria, emisión de gases, etc.), comunicadas por parte de las Administraciones y Organismos municipales y supramunicipales, en la explotación del espacio cedido

#### **24.4 EFECTOS Y FORMAS DE RESOLUCIÓN**

La resolución del contrato dará lugar a la comprobación, medición y liquidación de las actuaciones realizadas y documentación contractual, aplicando, en su caso, las penalizaciones o importes por daños y perjuicios que correspondan para fijar los saldos pertinentes a favor de las partes.



Una vez conocida por METRO la posible causa de resolución, éste lo pondrá en conocimiento del Cesionario con el fin de que en el plazo máximo de un (1) mes pueda éste efectuar alegaciones y aportar los documentos y otras pruebas que estime oportunas. A la vista de estas alegaciones, y de cuantas diligencias se haya considerado oportuno practicar, METRO determinará si concurre la causa de resolución y lo pondrá en conocimiento del Cesionario, que dispondrá de un plazo de dos (2) meses para abandonar el espacio y dejarlo a disposición de METRO, libre de todo equipamiento e instalación que hubiera realizado o ubicado en el espacio-cuyo uso se le ha cedido. METRO o su representante, inspeccionarán la correcta entrega o desperfectos existentes en el inmueble, de todo lo cual se levantará la correspondiente acta firmada por ambas partes.

En caso de resolución del contrato por causas imputables al Cesionario, METRO estará facultado para la incautación de la garantía definitiva y podrá exigir una indemnización por daños y perjuicios en concepto de lucro cesante que será equivalente al importe correspondiente a tres (3) mensualidades por cada año, o fracción del año, que reste para la terminación del plazo ordinario de vigencia del contrato. Todo ello sin perjuicio de la posibilidad de reclamar al Cesionario la indemnización que proceda por cualesquiera otros daños que se puedan irrogar como consecuencia de la resolución. A estos efectos METRO podrá ejecutar la garantía constituida por el Cesionario.

El Cesionario quedará obligado a adoptar las medidas necesarias por razones de seguridad, o indispensables para evitar un grave trastorno al servicio público o la ruina de lo construido o fabricado, que le sean indicadas por el órgano de contratación, por el tiempo suficiente hasta que se resuelva el contrato o METRO pueda hacerse cargo de ellas sin daño o menoscabo.

Cuando la resolución del contrato tenga lugar por causa imputable a METRO, procederá la devolución de la garantía definitiva y además METRO deberá indemnizar al Cesionario por los daños y perjuicios provocados por la resolución contractual, incluyendo en su caso los intereses moratorios que correspondan en caso de impago, así como la indemnización por los costes de cobro, todo ello de acuerdo con la Ley 3/2004.

Cuando la resolución del contrato tenga lugar por causa no imputable a ninguna de las partes, procederá la devolución de la garantía definitiva y no existirán daños y perjuicios que indemnizar. En este sentido, no procederá el reintegro de las mensualidades abonadas hasta la fecha por el Cesionario en concepto de tasas, impuestos, tributos, etc... quedando en posesión de METRO.

En caso de concurrir distintas causas de resolución, para determinar los efectos de la misma se deberá atender a la primera que hubiera tenido lugar.

## **24.5 FACULTAD DE RESOLUCIÓN DE METRO**



METRO podrá resolver el contrato, sin pago de indemnización o penalización de clase alguna y mediante comunicación formal, expresa y escrita al Cesionario que deje constancia de su envío y de su recepción con un preaviso de tres (3) meses, en los siguientes supuestos:

- Si el espacio cedido afecta al servicio prestado por METRO y/o por causas debidamente justificadas y relacionadas directamente con el buen desempeño del servicio público de viajeros.
- En caso de finalización, pérdida o modificación de los títulos administrativos que habiliten al Cesionario para la explotación de espacio objeto del presente Pliego.
- En caso de incumplimiento por parte del Cesionario de alguna de las condiciones esenciales de la ejecución del contrato.

#### **24.6 RESOLUCIÓN DEL CONTRATO POR ACUERDO DE LAS PARTES**

En el supuesto de que se trate de una resolución de mutuo acuerdo, el convenio que acuerde la resolución deberá contener al menos:

- las causas de la resolución.
- el estado en que haya quedado el espacio cuya cesión constituye el objeto del contrato.
- la liquidación correspondiente.
- la indemnización de daños y perjuicios, si la hubiere.
- el plazo para retirar los equipos, materiales, productos y maquinaria para dejar libres y expeditos las instalaciones de METRO ocupados con motivo de la explotación.
- la procedencia o no de la ejecución de fianza.
- la aplicación de penalizaciones, si procediera.

Lo expuesto se ajustará a las prescripciones que con carácter particular o general se establecen en el presente Pliego.

#### **25. CONFIDENCIALIDAD Y PROTECCIÓN DE DATOS**

El Cesionario queda expresamente obligado, durante la vigencia del contrato y por un periodo de cinco años a contar desde su finalización, a mantener absoluta confidencialidad y reserva sobre cualquier dato de carácter confidencial o reservado que pudiera conocer con ocasión del cumplimiento del contrato.

Para garantizar la observación de esta obligación, el Cesionario deberá informar a sus empleados del alcance y condiciones de la misma, respondiendo de todos los daños y perjuicios que su actuación pueda ocasionar. El personal del Cesionario que, directa o indirectamente, pudiera tener acceso a información confidencial o reservada de METRO, deberá aceptar los términos de esta condición y comprometerse a su cumplimiento en todo en cuanto les resulte aplicable con carácter previo a recibir dicha información, sin perjuicio de la responsabilidad del Cesionario.



El Cesionario se compromete a tomar las medidas necesarias para la buena conservación de la información durante la ejecución del contrato. En todo caso, al finalizar la relación contractual, deberá devolver la información confidencial o reservada, cualquiera que sea el soporte en que la misma conste o se encuentre fijada. Si dicho soporte no fuera susceptible de devolución, el Cesionario se comprometerá a la eliminación de la información confidencial del mismo, dejando a salvo aquella información que, por obligación legal, deba conservarse por el propio Cesionario o ponerse a disposición de las autoridades judiciales o administrativas correspondientes.

Quien participe en la presente licitación identificará en toda la documentación que presente aquella información que tendrá la consideración de confidencial de acuerdo con lo estipulado en el artículo 133 de la Ley 9/2017 LCSP.

## **26. PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL**

### **26.1 OBLIGACIONES DEL CESIONARIO EN RELACIÓN A LOS DATOS DE CARÁCTER PERSONAL**

El Cesionario está obligado al respeto y sometimiento en todo caso a la normativa nacional y de la Unión Europea en materia de protección de datos que se encuentre vigente

Salvo autorización expresa y por escrito de METRO, el Cesionario tendrá prohibido el acceso a los datos personales que se conserven en cada una de las dependencias a cuyo interior deba de acceder. En consecuencia, el Cesionario habrá de impartir las instrucciones oportunas a su personal para que éste se abstenga de examinar el contenido de los documentos que, en soporte informático, en soporte papel o en cualquier otro tipo de soporte, se encuentre en el interior de las dependencias en las que desarrollen sus actividades.

METRO solo autorizará al Cesionario a acceder a datos de carácter personal en aquellos supuestos en que resulte necesario para la ejecución del contrato, en cuyo caso el Cesionario asumirá la condición de encargado de tratamiento conforme al 28 del Reglamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016 – en adelante, Reglamento General de Protección de Datos o RGPD-, con las obligaciones que lleva aparejadas, así como en la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales, por lo que:

- a) Tratará los datos personales únicamente siguiendo instrucciones documentadas de METRO, inclusive con respecto a las transferencias de datos personales a un tercer país o una organización internacional, salvo que esté obligado a ello en virtud del Derecho de la Unión Europea o de los Estados miembros que se aplique al encargado; en tal caso, el encargado informará a METRO de esa exigencia legal previa al tratamiento, salvo que tal Derecho lo prohíba por razones importantes de interés público.
- b) Garantizará que las personas autorizadas para tratar datos personales se hayan comprometido a respetar la confidencialidad o estén sujetas a una obligación de confidencialidad de naturaleza estatutaria.
- c) Tomará todas las medidas necesarias de conformidad con el artículo 32 del RGPD.



- d) No recurrirá a otro encargado del tratamiento sin la autorización previa por escrito, específica o general, de METRO. En este último caso, informará al responsable de cualquier cambio previsto en la incorporación o sustitución de otros encargados, dando así a METRO la oportunidad de oponerse a dichos cambios. Y cuando recurra a otro encargado para llevar a cabo determinadas actividades de tratamiento por cuenta de METRO, impondrá a este otro encargado, mediante contrato u otro acto jurídico establecido con arreglo al Derecho español o de la Unión Europea, las mismas obligaciones de protección de datos que las aquí estipuladas, en particular la prestación de garantías suficientes de aplicación de medidas técnicas y organizativas apropiadas de manera que el tratamiento sea conforme con las disposiciones del RGPD. Si ese otro encargado incumple sus obligaciones de protección de datos, el encargado inicial seguirá siendo plenamente responsable ante METRO por lo que respecta al cumplimiento de las obligaciones del otro encargado.
- e) Asistirá a METRO, teniendo en cuenta la naturaleza del tratamiento, a través de medidas técnicas y organizativas apropiadas, siempre que sea posible, para que éste pueda cumplir con su obligación de responder a las solicitudes que tengan por objeto el ejercicio de los derechos de los interesados establecidos en el capítulo III del RGPD (entre ellos, los derechos de acceso a los datos personales, a su rectificación o supresión, a la limitación de su tratamiento, o a oponerse al tratamiento, así como el derecho a la portabilidad de los datos).
- f) Ayudará a METRO a garantizar el cumplimiento de las obligaciones establecidas en los artículos 32 a 36 del RGPD, teniendo en cuenta la naturaleza del tratamiento y la información a disposición del encargado. Por ello, deberá ayudar a METRO a garantizar el cumplimiento de las obligaciones relativas a la aplicación de las medidas de seguridad, la notificación de violaciones de datos a las Autoridades de Protección de Datos, la comunicación de violación de datos a los interesados, la realización de evaluaciones de impacto relativa a la protección de datos y, en su caso, la realización de consultas previas a las autoridades de control.
- g) Suprimirá todos los datos personales que obren en su poder, una vez finalice la prestación de los servicios de tratamiento, y suprimirá las copias existentes en su poder, entregando a METRO un certificado de su destrucción, a menos que se requiera la conservación de los datos personales en virtud del Derecho de la Unión Europea o de los Estados miembros.
- h) Pondrá a disposición de METRO toda la información necesaria para demostrar el cumplimiento de las obligaciones establecidas en el artículo 28 del RGPD, así como para permitir y contribuir a la realización de auditorías, incluidas inspecciones, por parte de METRO o de otro auditor autorizado por METRO.

Asimismo, el encargado informará inmediatamente a METRO si, en su opinión, una instrucción infringe el RGPD u otras disposiciones en materia de protección de datos de la Unión Europea o de España.

Durante la ejecución del contrato, el Cesionario no podrá utilizar los datos a los que acceda en esa condición de encargado del tratamiento con fin distinto al figurado en el contrato ni los comunicará ni siquiera para su conservación, a otras personas.



Si para la ejecución del contrato el Cesionario utilizase cuestionarios u otros impresos para la recogida de datos de carácter personal, vendrá obligado a que figuren en los mismos, de forma claramente legible, la información exigida en los artículos 13 y 14 RGPD.

## **26.2 TRATAMIENTO DE LOS DATOS PERSONALES APORTADOS A METRO**

En el caso de que los licitadores, durante el desarrollo de la licitación, o el Cesionario, durante la ejecución del contrato, entreguen a METRO datos de carácter personal de sus trabajadores o de cualquier otra persona, los licitadores o el Cesionario asumen la obligación de informar a dichas personas de lo siguiente:

- Que sus datos personales serán tratados bajo la responsabilidad de METRO, con la finalidad de realizar las acciones necesarias para la gestión de concursos, licitaciones, contratos y relación con licitadores y proveedores.
- Que esta actividad de tratamiento está sustentada en diferentes bases legitimadoras.
  - El tratamiento de sus datos es necesario para la ejecución de un contrato.
  - El tratamiento de sus datos es necesario para el cumplimiento de las obligaciones legales a las que está sujeto METRO respecto a: La Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público; el Libro I del RDLSE; El Decreto 69/2017, de 18 de julio, del Consejo de Gobierno, de impulso y generalización del uso de medios electrónicos, informáticos y telemáticos en la contratación pública de la Comunidad de Madrid; Real Decreto de 22 de agosto de 1885, Código de Comercio.
  - El tratamiento de sus datos es necesario para la satisfacción de intereses legítimos de METRO consistentes en la defensa de sus derechos frente a reclamaciones ulteriores en el seno de los procedimientos administrativos y/o judiciales a que pudieran dar lugar el desarrollo de la licitación o la ejecución del contrato.
- Que se prevén cesiones de datos a: Registro de contratos de la Comunidad de Madrid y Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid.

Adicionalmente a las anteriores, en caso de recibir requerimiento podrían cederse a: Tribunal Administrativo de Contratación Pública de la



Comunidad de Madrid, Tribunal Superior de Justicia, Cámara de Cuentas y otras Administraciones, tribunales y/o juzgados.

- Que pueden ejercitar, si lo desean, los derechos contemplados en la normativa vigente que en su caso pudieran corresponder, de acceso, rectificación, supresión, limitación de tratamiento, oposición y portabilidad de los datos, dirigiendo la pertinente solicitud. Pueden acceder a información adicional en la web de Metro de Madrid:

<https://www.metromadrid.es/es/contacto/proteccion-de-datos-personales>

## **27. DESISTIMIENTO DEL CONTRATO**

METRO podrá, con anterioridad a la adjudicación del contrato, desistir del procedimiento de adjudicación, siempre que exista causa que lo justifique y se determine en la decisión que se adopte a tal fin, debiendo comunicar la misma a los licitadores y publicándolo en todo caso en el Portal de Contratación Pública de la Comunidad de Madrid, sin que de dicho desistimiento se derive derecho alguno a favor de los licitadores.

## **28. SUMISIÓN A FUERO**

Las partes de los contratos incluidos en el ámbito de aplicación de este Pliego se someten a las leyes españolas.

Los concursantes renuncian expresamente, a cualquier otro fuero que pudiera corresponderles y se someten de forma expresa, para cuantas cuestiones litigiosas pudieran surgir sobre la interpretación, modificación, resolución y efectos derivados de su participación en el presente concurso y en el contrato que de él se derive, a los Juzgados y Tribunales de Madrid capital.

## **29. VISITAS**

Las empresas interesadas en el servicio podrán visitar las instalaciones de Metro de Madrid para facilitar la preparación de sus ofertas.

La fecha, lugar y hora de la visita se comunicará con la antelación suficiente.





## **ANEXOS**



**ANEXO Nº1: INFORME DE TASACIÓN DE EDIFICIO DOTACIONAL TERMINADO**  
*[En fichero independiente]*



**ANEXO Nº 2: MODELO DE NOTIFICACIÓN DE PERSONA DE CONTACTO DEL LICITADOR**  
*[A insertar en la carpeta de documentación administrativa]*

NOMBRE DE LA EMPRESA (RAZÓN SOCIAL):

N.I.F.:

PERSONA DE CONTACTO:

CARGO EN LA EMPRESA:

DIRECCIÓN POSTAL:

DIRECCIÓN DE CORREO ELECTRÓNICO:

TELÉFONO DE CONTACTO:

Madrid, a \_\_ de \_\_\_\_\_ de 20\_\_

Lugar, fecha y firma de la persona o representante legal de la sociedad participante.



### **ANEXO Nº 3: RATIFICACIÓN DE LA OFERTA TÉCNICA EN RELACIÓN A LA FIRMA ELECTRÓNICA**

D./D<sup>a</sup> .....(nombre y dos apellidos del/la representante del licitador), con NIF: .....(código), representando a la Empresa .....(razón social de la mercantil), domiciliada en ..... (localidad), con CIF: .....(código),  
MANIFIESTO:

Primero. Que la empresa a la que represento ha concurrido al procedimiento de licitación nº....., convocado por Metro de Madrid, S.A., y ha presentado la oportuna oferta técnica en dicho procedimiento.

Segundo. Que Metro de Madrid, S.A. ha requerido a la empresa a la que represento para que proceda a la ratificación de la oferta técnica referida en el punto anterior que carecía de firma electrónica válida.

Tercero. Que por medio de este escrito procedo a la RATIFICACIÓN de la oferta técnica presentada, con objeto de cumplir con el requerimiento establecido en el apartado 10.3 de este pliego. La oferta técnica presentada en su momento debe entenderse ratificada por la empresa licitadora y por ende válida, vinculante y eficaz a todos los efectos, como si estuviera inicialmente firmada por medios electrónicos.

En prueba de conformidad con lo expuesto se firma electrónicamente el presente documento.



**ANEXO Nº 4: MODELO DE COMPROMISO DE CONSTITUCIÓN EN UNIÓN TEMPORAL DE EMPRESAS (U.T.E.)**

**[A insertar en la carpeta de documentación administrativa]**

En relación a la “LICITACIÓN PARA LA CESIÓN TEMPORAL DEL INMUEBLE PROPIEDAD DE METRO DE MADRID, S.A SITUADO EN LA CALLE DE CASTELLÓ Nº21 DE MADRID PARA DESTINARLO A ESPACIO CULTURAL.” convocado por Metro de Madrid, S.A.

D./D<sup>a</sup>. \_\_\_\_\_, mayor de edad, con D.N.I. nº \_\_\_\_\_ actuando en su propio nombre

D./D<sup>a</sup>. \_\_\_\_\_, mayor de edad, con D.N.I. nº \_\_\_\_\_ actuando en representación de \_\_\_\_\_ con N.I.F. \_\_\_\_\_ (etc., en su caso)

Manifiestan el compromiso de constituirse en Unión Temporal de Empresas en caso de que su oferta resulte adjudicataria del citado procedimiento, acordando los siguientes porcentajes de participación de cada uno de los componentes que formarán la UTE:

| <b>Nombre y apellidos/Denominación social</b> | <b>NIF</b> | <b>Porcentaje de participación en la UTE (%)</b> |
|---|------------|--|
| _____   | _____      | _____  |
| (...)   |            |  |
| _____   | _____      | _____  |
| (...)   |            |  |

Asimismo, acuerdan designar para representar y para la interlocución ante Metro de Madrid, S.A. a:

D./D<sup>a</sup>. \_\_\_\_\_ con D.N.I. nº \_\_\_\_\_

Con los siguientes datos a efectos de notificaciones:

Domicilio: \_\_\_\_\_ Teléfono(s): \_\_\_\_\_

Fax: \_\_\_\_\_ Correo electrónico \_\_\_\_\_

Lugar, fecha y firma de todas las personas o representantes legales de las sociedades participantes.



**ANEXO Nº 5: MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE DE CUMPLIMIENTO DE CAPACIDAD  
DE CONTRATAR**

***[A insertar en la carpeta de documentación administrativa]***

D./D<sup>a</sup>. \_\_\_\_\_, mayor de edad, con D.N.I. nº \_\_\_\_\_ actuando en su propio nombre. O, en su caso:

D./D<sup>a</sup>. \_\_\_\_\_, mayor de edad, con D.N.I. nº \_\_\_\_\_, actuando en representación de \_\_\_\_\_ con N.I.F. \_\_\_\_\_

En relación a la LICITACIÓN Nº 6012300038 PARA LA CESIÓN TEMPORAL DEL INMUEBLE PROPIEDAD DE METRO DE MADRID, S.A SITUADO EN LA CALLE DE CASTELLÓ Nº21 DE MADRID PARA DESTINARLO A ESPACIO CULTURAL” convocado por Metro de Madrid, S.A. DECLARA bajo su responsabilidad:

- Que no está incurso en ninguna de las prohibiciones o incompatibilidades para contratar señaladas en el artículo 71 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014, en los términos y condiciones previstos en el mismo, en la Ley 14/1995, de 21 de abril, de Incompatibilidades de Altos Cargos de la Comunidad de Madrid, y en el artículo 29.5 de la Ley 9/1990, de 8 de noviembre, Reguladora de la Hacienda de la Comunidad de Madrid.
- Que se encuentra al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes y no tiene deudas en período ejecutivo de pago con la Comunidad de Madrid y, si las tiene, están garantizadas.
- Que quien participa cumple con los requisitos de capacidad de obrar precisos para participar en la presente licitación.
- Que la persona jurídica está válidamente constituida y que conforme a su objeto social puede presentarse a la licitación, así como que quien firma de la declaración ostenta la debida representación para la presentación de la oferta.

Lugar, fecha y firma de la persona o representante legal de la sociedad participante.



**ANEXO Nº 6: MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE DE CUMPLIMIENTO DE  
CONDICIONES DE SOLVENCIA**

***[A insertar en la carpeta de documentación administrativa]***

D./D<sup>a</sup>. \_\_\_\_\_, mayor de edad, con D.N.I. nº  
\_\_\_\_\_ actuando en su propio nombre. O, en su caso:

D./D<sup>a</sup>. \_\_\_\_\_, mayor de edad, con D.N.I. nº  
\_\_\_\_\_, actuando en representación de \_\_\_\_\_ con N.I.F.  
\_\_\_\_\_

En relación a “LICITACIÓN Nº 6012300038 PARA LA CESIÓN TEMPORAL DEL INMUEBLE PROPIEDAD DE METRO DE MADRID, S.A SITUADO EN LA CALLE DE CASTELLÓ Nº21 DE MADRID PARA DESTINARLO A ESPACIO CULTURAL” convocado por Metro de Madrid, S.A. DECLARA bajo su responsabilidad:

- Que el volumen anual de negocios, referido al año de mayor volumen de negocio de los tres (3) últimos concluidos, es al menos 500.000,00 €.
- En el momento de la firma del contrato, el adjudicatario deberá de disponer de una cuenta con un saldo disponible de 500.000 €.

Lugar, fecha y firma de la persona o representante legal de la sociedad participante.



**ANEXO Nº 7: MODELO DE ACEPTACIÓN DE CONDICIONES QUE RIGEN ESTA LICITACIÓN**  
**[A insertar en la carpeta de documentación administrativa]**

D./D<sup>a</sup>. \_\_\_\_\_, mayor de edad, con D.N.I. nº \_\_\_\_\_ actuando en su propio nombre. O, en su caso,

D./D<sup>a</sup>. \_\_\_\_\_, mayor de edad, con D.N.I. nº \_\_\_\_\_ actuando en representación de \_\_\_\_\_ con N.I.F. \_\_\_\_\_

acepta todas y cada una de las Condiciones recogidas los pliegos y documentos que rigen la "LICITACIÓN Nº 6012300038 PARA LA CESIÓN TEMPORAL DEL INMUEBLE PROPIEDAD DE METRO DE MADRID, S.A SITUADO EN LA CALLE DE CASTELLÓ Nº21 DE MADRID PARA DESTINARLO A ESPACIO CULTURAL", convocado por Metro de Madrid, S.A.

Igualmente adquiere, el compromiso firme, irrevocable e incondicionado de cumplir todas y cada una de las disposiciones que resulten aplicables a la ejecución del contrato resultante, incluidas -con carácter meramente enunciativo y no limitativo- las siguientes:

- 1) Disposiciones en materia laboral y de Seguridad Social, y, en particular, en materia de prevención de riesgos laborales y de seguridad y salud en el trabajo.
- 2) Disposiciones en materia de protección de datos de carácter personal.
- 3) Disposiciones en materia de normativa sectorial que pueda serle de aplicación.
- 4) Disposiciones en materia medioambiental.

Se adquiere también el compromiso por parte del Cesionario de cumplir con todas las obligaciones indicadas en el apartado 14 del presente Pliego, que incluye entre otras la obligatoriedad por parte del Cesionario de redactar cuantas herramientas de planeamiento y/o estudios sean necesarios para tramitar y obtener cuantas licencias y/o autorizaciones y/o permisos sean preceptivos, para la puesta en servicio del inmueble.

Asimismo, manifiesta que son ciertos todos los datos e información contenidos en su propuesta, para lo cual firma el presente certificado.

Lugar, fecha y firma de la persona o representante legal de la sociedad participante.





**ANEXO Nº 8: MODELO DE PROPOSICIÓN ECONÓMICA**  
**[A insertar en la carpeta de documentación administrativa]**

D./D<sup>a</sup> \_\_\_\_\_, con DNI nº \_\_\_\_\_, en su propio nombre o en nombre y representación de \_\_\_\_\_, con NIF nº \_\_\_\_\_, y domicilio fiscal en \_\_\_\_\_, calle \_\_\_\_\_, número \_\_\_\_\_, en calidad de \_\_\_\_\_, según poder otorgado con fecha \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_, ante el/la Notario/a de \_\_\_\_\_, D. \_\_\_\_\_, con número \_\_\_\_\_ de su protocolo de conformidad con los pliegos y documentación que rige la “LICITACIÓN Nº 6012300038 PARA LA CESIÓN TEMPORAL DEL INMUEBLE PROPIEDAD DE METRO DE MADRID, S.A SITUADO EN LA CALLE DE CASTELLÓ Nº21 DE MADRID PARA DESTINARLO A ESPACIO CULTURAL”, convocado por Metro de Madrid, S.A., presenta la siguiente oferta económica:

CANON MENSUAL, IVA excluido [y demás impuestos que le fueran exigibles]:  
\_\_\_\_\_ (cifra) \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_ €/MES) para un plazo total de TREINTA (30) AÑOS.

Todo ello de acuerdo con lo establecido en el Pliego de Prescripciones Técnicas y en el Pliego de Condiciones Particulares que sirven de base a la convocatoria, cuyo contenido declara conocer y acepta plenamente, por lo que me comprometo y obligo a su estricto cumplimiento.

Asimismo, manifiesta que son ciertos todos los datos e información contenidos en la Oferta, para la cual firma el presente documento.

El plazo de validez de la Oferta es de SEIS [6] MESES.

Lugar, fecha y firma de la persona o representante legal de la sociedad participante.



**ANEXO Nº 9: MODELO DE AVAL (GARANTÍA DEFINITIVA)**  
***[A entregar antes de la firma del contrato]***

D./D<sup>a</sup> \_\_\_\_\_, en nombre y representación de       (1)      , según poder otorgado con fecha \_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_, ante el/la Notario/a de \_\_, D. \_\_\_\_\_, con número de su protocolo, avala con carácter solidario y con renuncia expresa a los beneficios de división, orden y excusión, a                     (2)                     domiciliado en \_\_, calle \_\_\_\_\_, \_\_, por la cantidad de \_\_\_\_\_ EUROS en garantía al exacto cumplimiento de las obligaciones contraídas por           (2)           con Metro de Madrid S.A. en virtud del contrato derivado de la licitación número \_\_, para \_\_\_\_\_.

Para la efectividad de este aval se establece que       (1)       se obliga a pagar a Metro de Madrid S.A. y a su simple requerimiento, la cantidad que, a su vez Metro de Madrid S.A. haya reclamado a       (2)      , como consecuencia de su incumplimiento contractual, con una antelación mínima de siete días a la solicitud de subrogación en la caución del avalista. Esta solicitud, en la que Metro de Madrid S.A. certificará la negativa de                     (2)                     a pagar la cantidad reclamada, o su silencio al respecto, así como una copia del requerimiento previo, una vez recibidas por       (1)       obligarán a éste a hacer efectiva, inmediatamente, la cantidad reclamada, con el único límite del importe total avalado, arriba mencionado.

Su devolución se realizará, previa solicitud del Cesionario y por autorización expresa de Metro de Madrid S.A. en el plazo máximo de seis (6) meses desde la recepción de dicha solicitud, no pudiendo presentarse la misma antes de la finalización del periodo de garantía, si lo hubiere, y siempre y cuando el contrato se haya realizado de conformidad.

En todo caso, el firmante se somete a la jurisdicción de los Tribunales de Madrid capital. Este aval ha sido inscrito en el Registro Especial de Avals con el número \_\_\_\_\_.

En \_\_\_\_\_, a \_\_ de \_\_\_\_\_ de 20\_\_

Por Poder:

(1) Entidad avalista

(2) Entidad cesionaria

**ADVERTENCIAS. -**

- 1º.- Sólo se admitirán avals bancarios y de Cajas de Ahorros.
- 2º.- Se redactarán en papel con membrete del Banco o Caja de Ahorros.
- 3º.- No se admitirán si su redacción difiere del texto del modelo.
- 4º.- Debe figurar el número de aval y del registro.
- 5º.- El aval llevará sello y firma legible.
- 6º.- Será intervenido por fedatario público.



**ANEXO Nº 10: MODELO DE CERTIFICADO DE SEGURO DE CAUCIÓN**  
**[A entregar antes de la firma del contrato]**

Certificado de seguro de caución número: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_(1)\_\_\_\_\_(en adelante Asegurador), con domicilio en \_\_\_\_\_, calle \_\_\_\_\_, y NIF \_\_\_\_\_, debidamente representado por D./D<sup>a</sup> \_\_\_\_\_, según poder otorgado con fecha \_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_, ante el/la Notario/a de \_\_\_\_\_, D./D<sup>a</sup> \_\_\_\_\_, con número \_\_\_\_\_, de su protocolo.

ASEGURA A \_\_\_\_\_(3)\_\_\_\_\_, CIF \_\_\_\_\_, en concepto de tomador del seguro, ante Metro de Madrid S.A. en adelante asegurado, hasta el importe de \_\_\_\_\_(4)\_\_\_\_\_, (en letras y en cifras), en los términos y condiciones establecidos en el Pliego de condiciones particulares por la que se rige el contrato \_\_\_\_\_(5)\_\_\_\_\_, en concepto de garantía definitiva, para responder de forma solidaria de las obligaciones, penalidades y demás gastos que se puedan derivar conforme a las normas y demás condiciones administrativas precitadas frente al asegurado.

El asegurador declara, bajo su responsabilidad, que cumple los requisitos exigidos en el artículo 57.1 del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.

La falta de pago de la prima, sea única, primera o siguientes, no dará derecho al asegurador a resolver el contrato, ni éste quedará extinguido, ni la cobertura del asegurador suspendida ni éste liberado de su obligación, caso de que el asegurador deba hacer efectiva la garantía.

El asegurador no podrá oponer al asegurado las excepciones que puedan corresponderle contra el tomador del seguro.

El asegurador asume el compromiso de indemnizar a Metro de Madrid S.A. al primer requerimiento del mismo en su condición de asegurado.

El presente seguro de caución estará en vigor hasta que Metro de Madrid S.A. autorice expresamente su cancelación o devolución.

Lugar y fecha

Firma: Asegurador.

**ADVERTENCIAS. -**

- (1) Se expresará la razón social completa de la entidad aseguradora.
- (2) Nombre y apellidos del apoderado o apoderados.
- (3) Nombre de la persona asegurada.
- (4) Importe, en letra, por el que se constituye el seguro.
- (5) Identificar individualmente de manera suficiente el Contrato en virtud del cual se presta la caución (número de contrato y objeto del mismo).