



**PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES PARA EL OTORGAMIENTO DE LA CONCESIÓN DEMANIAL SOBRE LA RASANTE, VUELO Y SUBSUELO DE LA PARCELA PROPIEDAD DE LA COMUNIDAD DE MADRID SITUADA EN EL PASEO DE LA CASTELLANA, 276, DE MADRID, CON DESTINO A LA IMPLANTACIÓN Y EXPLOTACIÓN DE ELECTROLINERA Y USOS COMPLEMENTARIOS PERMITIDOS POR EL PLANEAMIENTO, A ADJUDICAR MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO**

**CAPÍTULO I**

**DISPOSICIONES GENERALES**

**Cláusula 1. Objeto del Pliego.**

El presente Pliego tiene por objeto establecer las condiciones que regirán el otorgamiento de la concesión administrativa de uso privativo de la parcela dotacional pública integrante del patrimonio de la Comunidad de Madrid, en régimen de concurrencia (mediante procedimiento abierto, tramitación ordinaria, con varios criterios de adjudicación), para la ejecución y explotación de una electrolinera y usos complementarios permitidos por el planeamiento, con arreglo a lo establecido en el Pliego de Prescripciones Técnicas (en adelante, «PPT»).

La Comunidad de Madrid cederá al concesionario el espacio público necesario para la implantación de una electrolinera con estaciones de recarga ultrarrápida en la que se desea la implantación de una serie de medidas sociales como la habilitación de instalaciones que alberguen un centro con espacios dedicados a la formación y divulgación, una oficina de apoyo a la movilidad eléctrica o una zona donde se expongan vehículos y componentes. Asimismo, se pretende la implantación de diversas medidas medioambientales como uso de energía eléctrica a partir de fuentes renovables. La concesión contempla la posterior explotación, mantenimiento y conservación de estas instalaciones, conforme a las directrices señaladas en este Pliego y conforme a las directrices y especificaciones mínimas contenidas en el PPT.

Se ha de matizar que estas actividades complementarias recogidas en la medida, para la presente concesión, como posibles usos, estarán condicionadas a su viabilidad urbanística según el proyecto propuesto sobre la parcela objeto de dicha concesión.

La estación de recarga contará con una acometida eléctrica en baja tensión independiente, destinada a la recarga de vehículos eléctricos, con potencia actualmente reservada de 2 MW,

siendo posible un incremento de potencia en las propuestas de la empresa que finalmente resulte adjudicataria de la concesión.

Se contempla en las prescripciones técnicas la instalación de varios puntos que permitan realizar la recarga de vehículos eléctricos estándar en un tiempo óptimo (ultrarrápida, siendo posible la instalación de sistemas modulares que optimicen la potencia disponible). Se plantea un concepto de electrolinera disruptivo, que contemplará la alimentación con paneles solares para proporcionar energía a vehículos eléctricos. Al tratarse de un proyecto piloto se valorarán como mejoras la oferta de infraestructuras que tengan efectos positivos medioambientales, tales como:

- Instalación de aire comprimido para vehículos.
- Instalación fotovoltaica para autoconsumo
- Instalación de almacenamiento de excedentes en baterías.

Además, se valorará como mejora la inclusión en el proyecto de otros elementos que tengan impacto social, como:

- Inclusión de un área recreativa y de carácter divulgativo para atender al usuario.
- Servicio de asesoramiento personalizado y resolución de dudas de potenciales usuarios.
- Servicio de formación e información sobre movilidad eléctrica.
- Oficina de apoyo a la movilidad eléctrica.
- Zona de exposición de vehículos y componentes.

## **Cláusula 2. Régimen jurídico de la Concesión.**

La presente concesión demanial (en adelante, «Concesión») se regirá por lo establecido en este Pliego y en el PPT. Para lo no previsto en los referidos pliegos, la Concesión se regirá fundamentalmente por los preceptos de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas (en adelante «LPAP»), que resultan de aplicación general a las Administraciones Públicas de conformidad con su disposición final segunda, por la Ley 3/2001, de 21 de junio, de Patrimonio de la Comunidad de Madrid (en adelante, «LPCM») y por los preceptos del Reglamento General de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, aprobado por el Real Decreto 1373/2009, de 28 de agosto (en adelante, «RGLPAP»), que resultan de aplicación general o tienen carácter de normas básicas de conformidad con su disposición final única.

La concesión demanial está excluida del ámbito de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público (en adelante, «LCSP»), de conformidad con sus artículos 4 y 9.1, salvo en los casos en que expresamente se declaren de aplicación las prescripciones de la LCSP, rigiéndose por sus pliegos y la legislación patrimonial y aplicándose los principios de la legislación de contratación para resolver las dudas y lagunas que pudieran presentarse.

Todo ello sin perjuicio de la normativa administrativa general y de pertinente aplicación, así como por los preceptos de carácter básico de la LPAP, en consonancia con lo prescrito en su artículo 84.3.

La concesión no afecta a la naturaleza pública de los bienes de que es objeto y todas las facultades y prerrogativas que, en consecuencia, le son propias a la Comunidad de Madrid como Administración titular de los bienes concesionados.

Revestirán carácter contractual el presente pliego de cláusulas administrativas particulares, así como el resto de los documentos que figuran como anexos al mismo (con excepción del Anexo XIV, que tendrá un carácter informativo), el Pliego de Prescripciones Técnicas y los que presente el solicitante que resulte adjudicatario y que concreten su oferta.

**Cláusula 3. *Discrepancias en la interpretación de la Concesión.***

Las discrepancias que pudieran surgir en la interpretación de los documentos de la Concesión serán resueltas por el Órgano Concedente, cuyos acuerdos pondrán fin a la vía administrativa y serán recurribles, de acuerdo con lo previsto en el ordenamiento jurídico, ante la jurisdicción contencioso-administrativa.

**Cláusula 4. *Plazo de la Concesión.***

La concesión se otorgará, a salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros, por un plazo de treinta (30) años, a contar desde la fecha de la formalización de la concesión, sin perjuicio de su inscripción en el Registro de la Propiedad, y sin que quepa ninguna prórroga del plazo de concesión.

**Cláusula 5. *Régimen económico que regirá la concesión***

El concesionario deberá satisfacer un canon fijo anual mejorable al alza respecto a un canon mínimo fijo anual. El importe del canon fijo mínimo anual ha sido determinado tomando como referencia la media aritmética del importe del canon establecido para cada año de concesión en

función de los flujos anuales de cada estimados. Dichos importes se justifican en la memoria económica de la convocatoria en base a los parámetros que en ella se determinan.

El Órgano Concedente realizará la liquidación del canon anual, durante el mes siguiente al cumplimiento de cada uno de los años de explotación de la electrolinera computados desde su entrada en servicio, liquidándose el primer canon anual en el plazo de un mes desde la entrada en servicio de la estación para la recarga rápida de vehículos eléctricos.

El canon fijo anual a satisfacer por el concesionario tendrá la característica de no ser revisable bajo ninguna circunstancia.

**Cláusula 6. Órgano competente para otorgar la concesión.**

6.1.- La Comunidad de Madrid asume la condición de Administración y Órgano Concedente en su condición de propietaria de los terrenos, a través de la Consejería de Medio Ambiente, Agricultura e Interior, al tener adscrito dicha Consejería el terreno demanial objeto de la Concesión.

6.2.- La licitación será convocada mediante anuncio que se publicará en el Perfil de contratante a través del Portal de la Contratación Pública de la Comunidad de Madrid, al que se podrá acceder mediante el sitio web institucional <https://contratos-publicos.comunidad.madrid/> una vez publicado en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid el inicio del procedimiento de otorgamiento de concesión demanial.

Los distintos órganos administrativos son los siguientes:

UNIDAD TRAMITADORA: CENTRO DIRECTIVO PROMOTOR	
DENOMINACIÓN	UGEP SOSTENIBILIDAD Y CAMBIO CLIMATICO
CODIGO DIR3	GE0016379
DIRECCIÓN POSTAL	C/ Alcalá, 16 3ª Planta 28014 Madrid
OFICINA CONTABLE: ÓRGANO QUE TIENE ATRIBUIDA LA FUNCIÓN DE CONTABILIDAD	
DENOMINACIÓN	INTERVENCIÓN GENEERAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID
CÓDIGO DIR3	A13029032
DIRECCIÓN POSTAL	C/ Alcalá, 1 28013 Madrid
ORGANO DESTINATARIO DEL OBJETO	
DENOMINACIÓN	D.G. DE TRANSICIÓN ENERGÉTICA Y ECONOMÍA CIRCULAR
DIRECCIÓN POSTAL	C/ Ramirez del Prado, 5 Bis 28045 Madrid

#### **Cláusula 7. Disposición de los terrenos**

La parcela objeto de la concesión, será puesta a disposición del adjudicatario, en condiciones aptas para su uso y libre de cargas que impidan la ejecución o explotación de la concesión, en el momento de la formalización de la concesión mediante la oportuna certificación administrativa, que se efectuará en el plazo de tres meses a contar desde la notificación del acuerdo de adjudicación.

Las obligaciones referidas a los espacios libres sobre la parcela colindante a la que es objeto de la concesión quedan supeditados a la puesta a disposición al adjudicatario, en condiciones aptas para la realización de las mismas y su mantenimiento, dentro del periodo concesional.

El adjudicatario facilitará el acceso a la empresa encargada de la remediación de suelo, para realizar los estudios y actuaciones necesarias, que serán llevadas a cabo sin que estos produzcan perjuicios económicos en la fase de ejecución o explotación de la concesión. Si fuera indispensable su interrupción temporal o produjera perjuicio económico al concesionario, podrá ser objeto de compensación económica por parte de la Comunidad de Madrid como Administración titular del suelo, previa tasación pericial de los perjuicios causados, de mutuo acuerdo, quedando en caso de discrepancias sujetas ambas partes a la jurisdicción civil.

## **CAPÍTULO II**

### **LICITACIÓN**

#### **Cláusula 8. Capacidad y solvencia económica, financiera y técnica o profesional.**

##### **8.1.- Capacidad de obrar**

Podrán optar a la adjudicación de la Concesión las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras, a título individual o en unión temporal de empresarios, que tengan plena capacidad de obrar, y cuyo objeto social, estatutos o reglas fundacionales incluya entre su objeto, fines o ámbito de actividad, las prestaciones que se pretenden realizar mediante el uso privativo de la parcela dotacional pública de la concesión.

Así mismo será preciso que:

- no se encuentren incursas en las prohibiciones e incompatibilidades para contratar con la Administración establecidas en el artículo 71 de la Ley de Contratos del Sector

Público, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 34.2 de la LPCM,

- no tengan deudas en periodo ejecutivo de pago con la Comunidad de Madrid, salvo que las mismas estuvieran debidamente garantizadas, conforme al artículo 29.5 de la Ley 9/1990 de 8 de noviembre, Reguladora de la Hacienda de la Comunidad de Madrid.

Los empresarios que concurran agrupados en uniones temporales quedarán obligados solidariamente ante la Administración y deberán nombrar un representante o apoderado único de la unión con poderes bastantes para ejercitar los derechos y cumplir las obligaciones que de la Concesión se deriven hasta la efectiva constitución de la Sociedad Concesionaria titular de la Concesión, sin perjuicio de la existencia de poderes mancomunados que puedan otorgar para cobros y pagos de cuantía significativa.

A los efectos de esta licitación, los empresarios que deseen concurrir integrados en una unión temporal deberán indicar los nombres y circunstancias de los que la integren y la participación de cada uno de sus miembros, así como que asumen el compromiso de constituirse formalmente en unión temporal en caso de ser adjudicatarios de la Concesión.

A efectos de lo dispuesto en el artículo 71.1.g) de la LCSP, la referencia a las respectivas normas de las Comunidades Autónomas deberá entenderse realizada a la Ley 14/1995, de 21 de abril, de Incompatibilidades de Altos Cargos de la Comunidad de Madrid.

## 8.2 Solvencia económica y financiera

Se deberá presentar Informe favorable de instituciones financieras acreditando capacidad económica del solicitante para satisfacer el canon ofertado en el presente procedimiento.

Se deberá presentar declaración responsable con cifra de negocios global en los últimos tres años por una cantidad superior a 1 100 000 EUR.

## 8.3 Solvencia técnica o profesional

Se deberán acreditar los siguientes aspectos:

- Tener experiencia en desarrollo de proyectos de recarga energética similares a nivel nacional o europeo, es decir, con al menos cinco Infraestructuras de punto de recarga de acceso público que además supongan un mínimo de 70 estaciones de recarga de acceso público puestos en servicio a la fecha de publicación del pliego con una potencia

superior a 50 kW cada una de ellas<sup>1</sup>. Se acreditará con el certificado de puesta en marcha de la instalación de la Dirección General competente en Energía de la Comunidad de Madrid u órgano equivalente en cada administración u otro certificado que acredite la titularidad e instalación de la infraestructura que permita determinar estos aspectos.

- Dispondrá de un sistema de gestión de puntos de recarga robusto, por medio de App propia o de terceros con experiencia demostrada de gestión exitosa de redes de más de 30 puntos de recarga. Se acreditará mediante declaración responsable del licitador, que podrá completar con los medios que estime oportunos y que el Órgano Concedente verificará de la forma que estime oportuna en caso de ser elegido adjudicatario.
- Dispondrá de un equipo específico de desarrollo de red, mantenimiento y explotación, con call center con soporte 24x7 para resolver incidencias en remoto. Se acreditará mediante declaración responsable del licitador, que podrá completar con los medios que estime oportunos y que el Órgano Concedente verificará de la forma que estime oportuna en caso de ser elegido adjudicatario.

**Cláusula 9. Procedimiento para el otorgamiento de la concesión.**

De acuerdo con lo establecido en los artículos 33 y 34 de la LPCM, el otorgamiento de la presente concesión se llevará a cabo observando las reglas de publicidad y concurrencia, previa licitación, mediante procedimiento abierto y tomando en consideración diversos criterios de adjudicación.

**Cláusula 10. Criterios de adjudicación.**

La adjudicación de la concesión se realizará de conformidad con los criterios de valoración que a continuación se relacionan y de conformidad con la siguiente ponderación:

<u>Número</u>	<u>Descripción del criterio</u>	<u>Ponderación</u>
1	Compromisos de carácter medioambiental y social	20 puntos
2	Oferta económica	50 puntos
3	Criterios de diseño técnico e imagen	18 puntos
4	Elementos innovadores en la oferta	12 puntos
	TOTAL:	100 puntos

<sup>1</sup> La definición de los términos relacionados con la infraestructura de recarga mencionados en este Pliego se encuentra recogida en el "Real Decreto 184/2022, de 8 de marzo, por el que se regula la actividad de prestación de servicios de recarga energética de vehículos eléctricos"

## **10.1 CRITERIOS DE CARÁCTER MEDIOMBIENTAL Y SOCIAL** (Criterios cuantificables automáticamente):

La Mesa de Licitación valorará los criterios de carácter técnico con una puntuación máxima de **20 PUNTOS**.

Los criterios que a continuación se enumeran en su totalidad son cuantificables de forma automática y se refieren a los compromisos establecidos por los licitadores en la documentación técnica presentada. Estos criterios están alineados con los compromisos de la Consejería de Medio Ambiente, Agricultura e Interior en el sentido de desarrollar los objetivos de conservación del medio ambiente, desarrollo sostenible y innovación tecnológica, priorizándose los diseños de consumo energético casi nulo y de sostenibilidad ambiental para las construcciones industriales. Estos criterios determinarán la calidad de la oferta y su ponderación relativa se desglosa en los siguientes apartados:

### CRITERIOS MEDIOAMBIENTALES

*10.1.1. Compromiso de mejora en el número de estaciones de recarga de vehículos eléctricos respecto del número mínimo establecido en el Pliego de Prescripciones Técnicas, de acuerdo a las siguientes configuraciones (5 puntos).*

<b>Estaciones de recarga de vehículos eléctricos por encima del mínimo</b>	<b>Puntuación</b>
Sin mejora respecto a la configuración mínima	0
Configuración de 3 estaciones de recarga de 300 kW y 3 estaciones de recarga de 400 kW	1
Configuración de 6 estaciones de recarga de 400 kW	2
Configuración de 7 estaciones de recarga de 400 kW	3
Configuración de 8 estaciones de recarga de 400 kW	4
Configuración de 9 estaciones de recarga de 400 kW	4,5
Configuración de 10 estaciones de recarga de 400 kW	5

*10.1.2. Compromiso de instalación de sistema de energía fotovoltaica de suministro eléctrico para autoconsumo (3 puntos).*

<b>Potencia de la instalación fotovoltaica</b>	<b>Puntuación</b>
Sin compromiso de instalación	0
Compromiso de instalar de 5 a 10 kW	1,5



Compromiso de instalar de 10 o más kW	3
---------------------------------------	---

*10.1.3. Compromiso de instalación de sistema de climatización y/o ACS con energía excedentaria generada por otras tecnologías (geotérmica o fotovoltaica) (2 puntos).*

Instalación de sistema de climatización y/o ACS	Puntuación
Sin compromiso de instalación	0
Compromiso de instalación sistema de climatización	1
Compromiso de instalación sistema Agua Caliente Sanitaria	1

*10.1.4. Otras instalaciones (2 puntos).*

Otras instalaciones	Puntuación
Compromiso de instalación de cubierta superficie vertical verde (sistema que permita crecer vegetación en la envolvente del edificio) de al menos un 30 % la superficie construida	1
Instalación de aire comprimido para vehículos	1

#### CRITERIOS SOCIALES

*10.1.6. Fomento del empleo de personas con discapacidad o en situación de exclusión social. Empresa licitadora del tipo de inserción según lo regulado en la Ley 44/2007 o compromiso de concertar convenios de empleo con asociaciones o fundaciones de integración social (2 puntos).*

Personas empleadas objeto de inserción o cobertura del convenio de empleo de integración social	Puntuación
Empresa no de inserción y sin compromiso de concierto de convenio de empleo de integración social	0
Convenio de empleo de integración social para de 1 a 2 personas	1
Convenio de empleo de integración social superior a 2 personas	2

*10.1.7. Servicios y fomento de actividades económicas relacionadas con la difusión del uso del coche eléctrico: Compromiso de celebración de 5 a 10 jornadas o eventos por año, para la difusión del uso del coche eléctrico que deberá tener un coste no inferior, por cada evento y campus, de 2 000 EUR. La fecha, formato y modalidad de la jornada o evento será concretada de común acuerdo con la Consejería de Medio Ambiente, Agricultura e Interior, debiendo realizarse a partir del plazo de un año desde la puesta en funcionamiento de las instalaciones; a*

*efectos del cómputo se entenderá que cada jornada se correspondería a un evento. Compromiso de establecer una Oficina de apoyo a la movilidad eléctrica para dar un servicio de formación e información y asesoramiento sobre movilidad eléctrica. (5 puntos).*

Servicios y fomento de actividades relacionadas con la difusión de la movilidad eléctrica.	Puntuación
Compromiso de celebración de jornadas o eventos por año para la difusión del uso del coche eléctrico de 5 a 10 jornadas al año.	2
Oficina de apoyo a la movilidad eléctrica: servicio de formación, asesoramiento e información sobre movilidad eléctrica	3

*10.1.8. Compromiso de establecer servicios de carácter social en las instalaciones (1 punto).*

Servicios sociales a implementar en las instalaciones	Puntuación
Inclusión de un área formativa y recreativa de carácter divulgativo para atender al usuario	1

## 10.2 CRITERIO DE CARÁCTER ECONÓMICO (Criterio cuantificable automáticamente):

La Mesa de Licitación valorará este criterio de carácter económico que tiene por objeto la oferta económica con una puntuación máxima de **50 PUNTOS**.

Se valorará con un máximo de 50 PUNTOS la propuesta cuyo importe económico sea más alto, asignándoles al resto de los proponentes una puntuación proporcional, según la siguiente fórmula:

$$POV = 50 \times \frac{Ov - Pmin}{Omx - Pmin}$$

POV: puntuación de la oferta que se valora.

Pmin: Precio mínimo establecido, 56.748 €

Ov: Oferta que se valora.

Omx: Oferta con precio más elevado

### 10.3 ADECUACIÓN DEL PROYECTO A CRITERIOS DE DISEÑO TÉCNICO E IMAGEN (Criterio de valoración subjetiva):

Este criterio tiene por objeto valorar desde un punto de vista arquitectónico el diseño y funcionalidad de las instalaciones y edificaciones y su integración en el entorno urbano, así como desde un punto de vista de la ingeniería, valorar las soluciones técnicas propuestas para las instalaciones, con una puntuación máxima de **18 PUNTOS**.

La necesidad de este criterio viene motivado por el hecho de que las instalaciones que conforman la electrolinera deben reflejar la imagen icónica y paradigmática que pretende trasladar la Comunidad de Madrid de este tipo de instalaciones en su ámbito territorial. Asimismo, este criterio permite valorar distintos planteamientos y soluciones técnicas diseñadas para cubrir la funcionalidad requerida.

Para la valoración de este criterio la Mesa de Licitación podrá tomar en consideración la propuesta realizada por un grupo de expertos en la materia que serán nombrados por el órgano gestor y que estará conformado por funcionarios de la Comunidad de Madrid, un vocal del Ayuntamiento de Madrid, un vocal designado por el Colegio Oficial de Arquitectos de Madrid y un vocal designado por el Colegio Oficial de Ingenieros Industriales de Madrid.

Los criterios subjetivos que se utilizarán para llevar a cabo esta valoración son los siguientes:

Criterios	Puntuación
Facilidad de los accesos de vehículos a las instalaciones y facilidad de circulación.	Entre 0 y 4 puntos
Diseño arquitectónico e imagen	Entre 0 y 6 puntos
Integración con el entorno	Entre 0 y 2 puntos
Idoneidad de las soluciones técnicas adoptadas para los suministros energéticos a la funcionalidad requerida	Entre 0 y 3 puntos
Adecuación de la distribución en superficie de las distintas instalaciones o infraestructuras a la funcionalidad requerida	Entre 0 y 3 puntos

#### **Facilidad de los accesos de vehículos a las instalaciones y facilidad de circulación**

Se valorará la solución aportada para que los vehículos y peatones puedan acceder a los diferentes servicios de la electrolinera, así como efectuar la salida de la misma, de forma que la

circulación interna de los vehículos se produzca de forma cómoda y fluida en un escenario de alta ocupación de los servicios, garantizando asimismo la seguridad de los viandantes.

### **Diseño arquitectónico e imagen e integración con el entorno**

El diseño arquitectónico es uno de los elementos fundamentales para lograr la calidad arquitectónica necesaria en su localización emblemática en el entorno urbano de la ciudad de Madrid.

Por ello para evaluar este criterio en particular, se valorarán los siguientes aspectos:

- Grado de originalidad del diseño arquitectónico.
- Carácter icónico del diseño arquitectónico.
- Impacto visual de su concepción tridimensional y la composición de sus elementos (correcta distribución de los mismos buscando su efecto armónico y su relación con el entorno urbano).
- Potenciación de la imagen urbana.
- La identidad visual (construcción de elementos gráficos y visuales para comunicar el concepto que quiere trasladar la Comunidad de Madrid con esta instalación).
- Su relación con el entorno.

### **Idoneidad de las soluciones técnicas adoptadas para los suministros energéticos a la funcionalidad requerida**

Se valorará la medida en que las diversas soluciones técnicas referidas a los suministros energéticos, tales como las adoptadas en el proyecto de acometida eléctrica, el diseño del suministro eléctrico a los consumidores o la utilización y vertido de la producción fotovoltaica se adecúan a los objetivos de funcionamiento de las instalaciones con criterios de funcionalidad, eficacia, eficiencia y simplicidad.

### **Adecuación de la distribución en superficie de las distintas instalaciones o infraestructuras a la funcionalidad requerida**

Se valorará la medida en las que el proyecto realiza una distribución óptima de la superficie disponible, dentro de los límites establecidos por la normativa y adecuados a la operatividad requerida, atendiendo a criterios de funcionalidad, eficacia, eficiencia y simplicidad.

#### 10.4 ELEMENTOS INNOVADORES EN LA OFERTA (Criterio de valoración subjetiva)

Este criterio tiene por objeto valorar los distintos aspectos de carácter innovador o disruptivo que puedan ser incluidos en la oferta y no considerados en criterios anteriores, con una puntuación máxima de **12 PUNTOS**.

No se ha incluido una lista de los aspectos que se consideran innovadores, ya que esta lista sería necesariamente limitada, contraria al espíritu abierto y creativo que se pretende con este criterio.

#### **Cláusula 11.** *Presentación de proposiciones.*

La presentación de las proposiciones se llevará a cabo en la forma y plazo indicados en el anuncio de licitación publicado en el Portal de Contratación Pública de la Comunidad de Madrid (<https://contratos-publicos.comunidad.madrid/>), una vez publicada la licitación en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid.

La presentación de ofertas se efectuará en el plazo de cuarenta (40) días hábiles, contados a partir del día siguiente al de la publicación del correspondiente anuncio en el *Perfil de contratante* de la Comunidad de Madrid. Asimismo, se publicará la fecha de conclusión del plazo de presentación de ofertas.

Las proposiciones se presentarán en lengua castellana, o en otro idioma siempre que se acompañe escrito de traducción oficial por intérprete jurado al castellano.

Cada empresario no podrá presentar más de una proposición. Las proposiciones no podrán contener variantes. Tampoco podrá suscribir ninguna proposición en unión temporal con otros empresarios si lo ha hecho individualmente o figurar en más de una unión temporal. Tampoco podrán presentar simultáneamente ofertas empresas que pertenezcan al mismo grupo empresarial, en el sentido del artículo 42 del Código de Comercio. La contravención de estas prohibiciones dará lugar a la inadmisión de todas las proposiciones por ellos suscritas.

La presentación de proposiciones supone, por parte del empresario, la aceptación incondicional del clausulado de este pliego, del de prescripciones técnicas y del resto de documentación contractual que rige esta Concesión, sin salvedad alguna.

Los licitadores deberán indicar la documentación o información aportada a la licitación que tenga carácter confidencial, por afectar a los secretos técnicos o comerciales, a los aspectos

confidenciales de la oferta, y a cualesquiera otras informaciones cuyo contenido pueda ser utilizado para falsear la competencia, ya sea en este procedimiento de licitación o en otros posteriores. El carácter confidencial no podrá extenderse a todo el contenido de la proposición ni a las partes esenciales de la oferta, pudiendo afectar únicamente a los documentos que tengan una difusión restringida y, en ningún caso, a documentos que sean públicamente accesibles.

**Cláusula 12.** *Lugar y forma de presentación de las proposiciones.*

En el Portal de la Contratación Pública de la Comunidad de Madrid (<https://contratos-publicos.comunidad.madrid/perfil-contratante/sistema-licit-licitacion-electronica>) se ofrece la información necesaria y el acceso al sistema de licitación electrónica que debe utilizarse.

Se exige la presentación electrónica de las ofertas. Los licitadores aportarán sus documentos en formato electrónico, autenticados mediante firma electrónica utilizando uno de los certificados establecidos en España, publicada en la sede electrónica del Ministerio de Industria, Comercio y Turismo, que no esté vencido, suspendido o revocado. Si no dispusieran de los documentos en dicho formato porque fueron emitidos originalmente en soporte papel, aportarán copias digitalizadas. Las copias que aporten los interesados al procedimiento tendrán eficacia exclusivamente en el ámbito de la actividad contractual de esta Administración Pública Autonómica.

Solamente se admitirán las proposiciones realizadas a través de dicho Portal.

Los licitadores son responsables de la veracidad de los documentos que presenten.

Excepcionalmente, cuando la relevancia del documento en el procedimiento lo exija o existan dudas derivadas de la calidad de la copia, se podrá solicitar de manera motivada el cotejo de las copias aportadas por el licitador, para lo que podrá requerir la exhibición del documento o de la información original.

Incurrir en falsedad al facilitar cualquier dato relativo a la capacidad o solvencia es causa de prohibición de contratar conforme al artículo 71.1 e) de la LCSP.

La Unidad Tramitadora podrá recabar de otros órganos y registros de las Administraciones y entidades públicas la consulta y transmisión electrónica de datos y documentos que se requieran referentes a la capacidad y solvencia de las empresas, salvo que conste su oposición expresa con la cumplimentación del modelo del Anexo II.

#### Notificaciones y comunicaciones telemáticas.

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

#### Tablón de anuncios electrónico.

Se comunicarán a los interesados los defectos u omisiones subsanables de la documentación presentada por los licitadores, los empresarios admitidos y los excluidos de la licitación, y las ofertas con valores anormales mediante su publicación en el tablón de anuncios electrónico, del Portal de la Contratación Pública -Perfil de contratante- (<https://contratos-publicos.comunidad.madrid/>).

Quienes figuren como interesados o representantes en procedimientos abiertos en la Comunidad de Madrid pueden enviar comunicaciones o aportar nuevos documentos a través de la Carpeta Ciudadana (<https://gestion7.madrid.org/carpetaciudadana/>) en la opción "Situación de expedientes". También existe la posibilidad, en esa misma página, de utilizar un formulario genérico de solicitud para presentar documentos y comunicaciones dirigidos a cualquier órgano de la Comunidad de Madrid.

#### **Cláusula 13. Contenido de las proposiciones.**

Para tomar parte en la licitación, los interesados deberán presentar, en la forma establecida en esta cláusula y dentro del plazo fijado en el anuncio de licitación, dos (2) sobres.

#### **SOBRE Nº 1 «DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA Y TÉCNICA CUYA CUANTIFICACIÓN DEPENDE DE UN JUICIO DE VALOR».**

##### **SOBRE Nº 1-A) DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA**

El referido sobre incluirá, preceptivamente, los siguientes documentos:

1.- Documento identificativo, en el que se haga constar el domicilio social, el domicilio a efectos de notificaciones, teléfono y/o dirección electrónica al que la Administración pueda dirigirse, si procede, en el caso de que falte algún documento que no tenga carácter de esencial.

2.- Se incluirá la declaración responsable del licitador sobre el cumplimiento de los requisitos previos para participar en este procedimiento, conforme al modelo fijado en el Anexo I al presente pliego, así como los documentos siguientes:

**- Uniones temporales de empresarios.**

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

Respecto a la determinación de la solvencia económica y financiera y técnica o profesional de la unión temporal y a sus efectos, se acumularán las características acreditadas para cada uno de los integrantes de la misma. En caso de que aporten clasificación, el régimen de acumulación de las mismas será el establecido en los artículos 51 y 52 del Reglamento general de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas (RGLCAP).

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

**- Empresas pertenecientes a un mismo grupo.**

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



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

- **Jurisdicción de empresas extranjeras.**

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

- Si la concesión requiere el tratamiento por el contratista de datos personales por cuenta de la Unidad Tramitadora como responsable del tratamiento, se incluirá en este sobre la indicación de si tienen previsto subcontratar los servidores o servicios asociados a ellos, el nombre o perfil empresarial, definido por referencia a las condiciones de solvencia profesional o técnica, de los subcontratistas a los que se vaya a encomendar su realización.

3.- Dirección de correo electrónico:

Designación de una dirección de correo electrónico en que efectuar las notificaciones. Tal y como se recoge en la cláusula 16, para la práctica de las notificaciones, la Unidad Tramitadora utilizará el Sistema de Notificaciones Telemáticas de la Comunidad de Madrid, para lo cual la empresa o su representante legal deben estar dados de alta en ese sistema.

En caso de que para la acreditación de la solvencia económica y financiera el licitador opte por el uso de su inscripción en el Registro Oficial de Licitadores y Empresas Clasificadas del Sector Público y no estuviera inscrito, deberá acreditarse haber presentado la solicitud de inscripción en dicho Registro, junto con la documentación preceptiva para ello, siempre que dicha solicitud sea de fecha anterior a la fecha final de presentación de ofertas.

4.- Bastanteo de poderes.

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

4.2.- El órgano gestor del procedimiento podrá utilizar medios electrónicos para recabar los datos del D.N.I., por consulta o verificación electrónica *on line* mediante la aplicación ICDA (Intercambio de Datos entre Administraciones) salvo que conste la oposición expresa del interesado, y así se manifieste, en cuyo caso deberá presentar dicho documento de la persona a cuyo favor se otorgó el apoderamiento o representación.

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

#### 5.- Acreditación de la finalidad de la empresa y su organización.

En el caso de personas jurídicas, los interesados deberán presentar la documentación que acredite debidamente que las prestaciones a realizar por el concesionario están comprendidas dentro de los fines, objeto o ámbito de actividad que, según resulte de sus respectivos estatutos o reglas fundacionales, les sean propias.

Así mismo, deberán actuar como operadores de la red de estaciones de recarga rápida de acceso público, cumpliendo en todo momento con los requisitos que establezca la normativa vigente, a través del artículo 48 de la Ley 24/2013, de 26 de diciembre, del Sector Eléctrico, que establece que los servicios de recarga energética tendrán como función principal la entrega de energía a título gratuito u oneroso a través de servicios de carga de vehículos y de baterías de almacenamiento en unas condiciones que permitan la carga de forma eficiente y a mínimo coste para el propio usuario y para el sistema eléctrico y, en su caso, la normativa que lo desarrolle.

#### **SOBRE Nº 1-B) DOCUMENTACIÓN TÉCNICA CUYA CUANTIFICACIÓN DEPENDA DE UN JUICIO DE VALOR**

Se incluirá la documentación técnica que se exija en el PPT, en lo referido al criterio sometido a juicios de valor incluidos en las cláusulas 10.3 y 10.4 del presente Pliego, así como toda aquella que, con carácter general, el licitador estime conveniente aportar.

Los licitadores durante el período de preparación de las ofertas podrán visitar libremente los terrenos objeto de la concesión y conocer su situación actual, y realizar las mediciones y

comprobaciones (servidumbres, existencia de instalaciones u otros objetos) que consideren oportunas.

Asimismo, los licitadores durante el período de preparación de ofertas podrán realizar las comprobaciones de carácter administrativo sobre los terrenos que consideren pertinentes, como consultas al Registro de la Propiedad, al Catastro y ante el Ayuntamiento, con el fin de comprobar la situación registral, catastral y los planes y normas urbanísticas aplicables al terreno objeto de concesión. Así mismo, justificando su condición de interesados, podrán solicitar acceso al expediente de remediación de la finca, ante el órgano competente de esta Consejería.

Los licitadores podrán solicitar aclaraciones al Órgano Concedente sobre los pliegos y resto de documentación de la licitación. Los licitadores tras la presentación de las ofertas no podrán alegar desconocimiento del estado de contaminación de los terrenos o de la situación registral, catastral o urbanística de los mismos.

## **SOBRE Nº 2 «OFERTA ECONÓMICA Y DOCUMENTACIÓN TÉCNICA RELATIVA A LOS CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN VALORABLES DE FORMA AUTOMÁTICA POR APLICACIÓN DE FÓRMULAS».**

La documentación a presentar por los licitadores deberá ajustarse en su contenido a lo indicado a continuación, conformando a su vez dos sobres, numerados como 2-A) y 2-B).

### **SOBRE Nº 2-A) PROPOSICIÓN ECONÓMICA**

La proposición económica se presentará redactada conforme al modelo fijado en el Anexo V al presente Pliego, no aceptándose aquellas que contengan omisiones, errores o tachaduras que impidan conocer claramente lo que la Administración estime fundamental para considerar la oferta. En caso de discrepancia entre el importe expresado en letra y el expresado en cifra, prevalecerá la cantidad que se consigne en letra, salvo que de los documentos que componen la proposición se desprenda otra cosa.

Si alguna proposición no guardase concordancia con la documentación examinada y admitida, variase sustancialmente el modelo establecido, comportase error manifiesto en el importe de la proposición, o existiese reconocimiento por parte del licitador de que adolece de error o inconsistencia que le hagan inviable, será desechada mediante resolución motivada, sin que sea causa bastante para el rechazo el cambio u omisión de algunas palabras del modelo si ello no altera su sentido.

De acuerdo al artículo 7 de la Ley 37/1992, de 28 de diciembre, del Impuesto sobre el Valor Añadido, el importe de la proposición o canon tendrá la naturaleza de tasa y estará exenta del Impuesto de Valor Añadido.

En caso de que exista alguna discrepancia entre los datos de la proposición económica introducidos en el Sistema de Licitación electrónica de la Comunidad de Madrid (Licit@) y los que consten en el Anexo V, prevalecerán los consignados en dicho anexo.

El anexo V del presente pliego es el que ha de presentarse firmado electrónicamente, NO el generado por Licit@.

### **SOBRE Nº 2-B) DOCUMENTACIÓN TÉCNICA**

En este sobre deberá presentarse debidamente cumplimentado el Anexo VI así como toda la información que el licitador estime pertinente para que se pueda otorgar las puntuaciones automáticas establecidas en la cláusula 10.1.

Asimismo, este sobre incluirá todos los documentos de carácter técnico establecidos en el Pliego de Prescripciones Técnicas.

**Cláusula 14.** *Calificación de la documentación presentada, valoración de los criterios de selección y apertura de proposiciones.*

14.1.- El Órgano Concedente estará asistido por una mesa de licitación concesional (en adelante, la «Mesa»), cuyo régimen jurídico se atenderá a lo establecido en la Sección 3ª del Capítulo 2º del Título Preliminar de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, del Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas. La Mesa estará constituida por (i) un Presidente, (ii) un mínimo de cuatro vocales, entre los cuales deberá figurar necesariamente un Interventor y un asesor jurídico, y (iii) un Secretario, designados todos ellos por el Órgano Concedente.

14.2.- Una vez concluido el plazo señalado para la presentación de ofertas, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la finalización del mismo, se constituirá la Mesa, que examinará y calificará la documentación contenida en el Sobre Nº 1-A. Una vez calificada la documentación administrativa, se acordará la admisión de los licitadores cuya documentación reúna todos los requisitos exigidos con pronunciamiento expreso sobre los licitadores admitidos, los rechazados y sobre las causas de su rechazo. Estas circunstancias se pondrán en conocimiento de los licitadores.

Si la Mesa observara defectos u omisiones subsanables, lo comunicará a los interesados, a través del tablón de anuncios electrónico del Portal de la Contratación Pública de la Comunidad de Madrid. En este caso, se concederá un plazo de subsanación no superior a cinco (5) días hábiles, exclusivamente para la corrección de errores o defectos materiales y subsanables, con apercibimiento de exclusión definitiva del licitador que en dicho plazo no realizara la oportuna subsanación.

La valoración de la documentación técnica relativa a los criterios de adjudicación cuya cuantificación dependa de un juicio de valor, contenida en el Sobre Nº 1-B) se hará por los servicios técnicos de Unidad Tramitadora en un plazo no superior a veinte (30) días hábiles, pudiendo recabar el asesoramiento de expertos en la materia.

Una vez efectuada la valoración se procederá por parte de la Mesa, en acto público, a la lectura de la valoración de los criterios de adjudicación cuya cuantificación dependa de un juicio de valor.

14.3.- Posteriormente, se procederá por parte de la Mesa, en acto público, a la apertura del Sobre Nº 2 «**OFERTA ECONÓMICA Y DOCUMENTACIÓN TÉCNICA RELATIVA A LOS CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN VALORABLES DE FORMA AUTOMÁTICA POR APLICACIÓN DE FÓRMULAS**».

En primer lugar, se abrirá el Sobre Nº 2-A), dando lectura al modelo de proposición que figura como Anexo V a este Pliego y que hubiera sido incorporado a dicho Sobre.

Tras la apertura del Sobre Nº 2-A), en la misma sesión, la Mesa procederá, previa exclusión, en su caso, de las ofertas que no cumplan los requerimientos del pliego, a evaluar y clasificar las ofertas del Sobre Nº 2-B) conforme a la valoración y ponderación de los criterios contemplada en el Anexo VI.

Seguidamente, la Mesa de licitación formulará propuesta de adjudicación de la Concesión elevándola, junto con las actas de lo actuado y, en su caso, los informes técnicos, al Órgano Concedente que habrá de efectuar la adjudicación de la Concesión.

La propuesta deberá recaer en la petición que obtenga la máxima puntuación. En caso de existir dos o más peticiones iguales que representen la máxima puntuación respecto a las restantes, se decidirá atendiendo a los otros criterios con el orden de prelación siguiente:

- La mejor puntuación en criterios de carácter medioambiental
- La mejor puntuación de la oferta económica.
- La empresa que acredite disponer en su plantilla, al tiempo de presentar la proposición,

un mayor número de trabajadores fijos con discapacidad o en situación de exclusión social.

**Cláusula 15.** *Efectos de la propuesta de adjudicación.*

La propuesta de adjudicación formulada por la Mesa no crea derecho alguno en favor del licitador propuesto. No obstante, cuando el Órgano Concedente no adjudique la Concesión de acuerdo con la propuesta formulada por la Mesa, deberá motivar su decisión.

Asimismo, el órgano citado se reserva el derecho de declarar desierto el procedimiento, motivando en todo caso su resolución con referencia al criterio de otorgamiento formulado en el presente Pliego.

### **CAPÍTULO III**

#### **ADJUDICACIÓN Y FORMALIZACIÓN**

**Cláusula 16.** *Adjudicación de la Concesión.*

16.1.- Una vez aceptada la propuesta de la mesa por el Órgano Concedente, se requerirá al licitador que haya presentado la mejor oferta, en atención a los criterios establecidos en la cláusula 10 para que, dentro del plazo de cinco (5) días hábiles, a contar desde el siguiente a aquel en que hubiera recibido el requerimiento, presente la documentación justificativa de las siguientes circunstancias:

Acreditación de la capacidad de obrar

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

La Unidad Tramitadora utilizará medios electrónicos para recabar los datos del número de identificación fiscal (N.I.F.) de la empresa, salvo que conste oposición expresa del interesado con el modelo incluido en el Anexo II.

Si se trata de empresario individual, la Unidad Tramitadora utilizará medios electrónicos para recabar los datos de su DNI, salvo que conste su oposición expresa con el modelo incluido en el Anexo II, en cuyo caso deberá presentar dicho documento, o en su caso, el que le sustituya reglamentariamente.

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

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

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

**Acreditación de estar al tanto de las obligaciones tributarias:**

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

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

de 5 de marzo, deberán presentar asimismo resolución expresa de la concesión de la exención de la Agencia Estatal de Administración Tributaria.

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

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

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

Acreditación de estar al tanto de las obligaciones con la Seguridad Social:

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

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

Acreditación de la Solvencia económica, financiera y técnica o profesional:



Para la acreditación de la solvencia económica y financiera las empresas podrán acreditar su solvencia indistintamente mediante su clasificación o bien acreditando el cumplimiento de los requisitos específicos de solvencia exigidos en la cláusula 8.

Si la empresa opta por acreditar su solvencia mediante su clasificación y se encuentra pendiente de obtenerla, deberá aportar el documento acreditativo de haber presentado la correspondiente solicitud para ello, debiendo justificar el estar en posesión de la clasificación exigida en el plazo establecido en la cláusula 14 del presente pliego para la subsanación de defectos u omisiones en la documentación.

La solvencia técnica o profesional se acreditará de la forma indicada en la citada cláusula 8.

Los empresarios no españoles de Estados miembros de la Unión Europea, deberán presentar la documentación acreditativa de su solvencia económica y financiera y técnica o profesional que se exija por la Unidad Tramitadora en la cláusula 8, todo ello sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 97 de la LCSP sobre los certificados comunitarios de empresarios autorizados para contratar. Si en el presente pliego no aparecen concretados los criterios y requisitos mínimos para su acreditación, los licitadores o candidatos acreditarán su solvencia económica y financiera y técnica o profesional por los criterios, requisitos mínimos y medios de acreditación establecidos en los artículos 87 y 90 de la LCSP.

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

#### Seguro de responsabilidad civil:

Acreditación de la formalización de una póliza de seguro de responsabilidad civil, de acuerdo a lo expresado en la cláusula 26.

#### Presentación de otros documentos:

- Asimismo, se presentará la documentación acreditativa de la constitución de la garantía definitiva, en caso de que no se hubiera constituido en la Tesorería de la Comunidad de Madrid.
- Si el licitador que ha presentado la oferta más ventajosa se comprometió a la contratación de personas en situación de exclusión social, deberá presentar informes de los servicios

sociales públicos competentes acreditativos de dicha situación, contratos de trabajo y documentos de cotización a la Seguridad Social.

Además, el concesionario no deberá tener deudas de naturaleza tributaria en periodo ejecutivo de pago con la Comunidad de Madrid, lo que se comprobará de oficio por el Órgano Concedente.

16.2- De no cumplimentarse adecuadamente el requerimiento en el plazo señalado, se entenderá que el licitador ha retirado su oferta, procediéndose a exigirle el importe del 3 por ciento del presupuesto base de licitación, IVA excluido, en concepto de penalidad. En este supuesto, así como cuando no proceda la adjudicación de la Concesión al licitador que hubiese resultado propuesto por no cumplir éste las condiciones necesarias para ello, antes de proceder a una nueva convocatoria, se procederá a recabar la misma documentación al licitador siguiente, por el orden en que hayan quedado clasificadas las ofertas.

16.3- El Órgano Concedente adjudicará en el plazo máximo de cuarenta (40) días hábiles a contar desde la apertura del Sobre Nº 2, la Concesión al licitador que, en su conjunto, haya hecho la oferta más ventajosa, en atención a los criterios establecidos en la cláusula 10. Alternativamente, podrá declarar desierta la licitación cuando no exista ninguna proposición admisible de acuerdo con los referidos criterios. Esta concesión se notificará y publicará en el plazo máximo de diez (10) días desde la adjudicación.

Los gastos en que hubiese incurrido el adjudicatario de la Concesión correrán por su cuenta.

16.4.- Transcurridos los plazos para la interposición de recursos sin que se haya interpuesto ninguno, la documentación que acompaña a las proposiciones quedará a disposición de los interesados. Si éstos no retiran su documentación en los tres (3) meses siguientes a la fecha en que se les notifique la adjudicación definitiva, se entenderá que han renunciado a ella y que el Órgano Concedente quedará eximido de su deber de custodia, sin necesidad de previo aviso o comunicación algunos, para dar a la documentación no retirada el destino que tenga por conveniente, incluso proceder a su destrucción.

#### **Cláusula 17. Garantía de la Concesión.**

17.1.- Respecto a la exigencia del establecimiento de garantías se estará a lo dispuesto en el artículo 107 y siguientes de la LCSP.

En particular, el adjudicatario deberá constituir una garantía definitiva, en cualquiera de las modalidades previstas en el artículo 108 de la LCSP y en la forma prevista en el RGLCAP,

pudiendo acreditarse igualmente por medios electrónicos, por un importe de 100 000 EUR, en el plazo de quince (15) días hábiles contados desde el siguiente a aquel en el que se le notifique la adjudicación.

La garantía definitiva se constituirá mediante aval y mediante certificado de seguro de caución ajustándose a los modelos que se establecen en los Anexos VIII y IX, debiendo consignarse en la Tesorería de la Comunidad de Madrid, de sus Organismos Autónomos, en su caso, o en los establecimientos equivalentes de otras Administraciones Públicas.

17.2.- Se mantendrá durante todo el plazo de ejecución de la Concesión y hasta su cancelación, y responderá de los siguientes conceptos:

- a) De las sanciones impuestas al concesionario por incumplimientos de las obligaciones establecidas en este pliego o cualquiera de los documentos que tienen naturaleza contractual.
- b) De las obligaciones derivadas de la concesión que correspondan al adjudicatario y éste no haya cumplido.
- c) De los daños y perjuicios que se imputen al concesionario como consecuencia de la ejecución de la concesión.
- d) De la incautación que pueda decretarse en caso de extinción de la concesión por causa imputable al concesionario.
- e) De las sanciones por incumplimiento que en su caso se impongan.
- f) Del estado de las obras e instalaciones en el momento de la reversión.

En todo caso, la cuantía de la garantía definitiva no determina el límite de responsabilidad que por cualquier causa la Administración Concedente pueda reclamar al concesionario por el cumplimiento de sus obligaciones concesionales, sino que dicho límite vendrá determinado por el importe total de las penalizaciones o indemnizaciones que sean reclamables al concesionario. La devolución y cancelación de las garantías se efectuará de conformidad con lo dispuesto en los artículos 111 de la LCSP y correspondientes del RGLCAP.

17.3.- La garantía definitiva se devolverá al concesionario al extinguirse la Concesión y siempre que no hubiera obligaciones o responsabilidades pendientes por su parte.

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

No se exige la constitución de una garantía provisional y tampoco procede la constitución de una garantía complementaria de las contempladas en el artículo 107.2 de la LCSP.

**Cláusula 18. Formalización de la Concesión.**

18.1.- La Concesión demanial sobre el terreno de referencia se perfeccionará con el acuerdo de otorgamiento de la concesión. Este documento será título suficiente para inscribir la Concesión en el Registro de la Propiedad y de acuerdo a lo dispuesto en el art. 91.5 de la LPAP, incluirá al menos las menciones establecidas para las autorizaciones en el apartado 7 del artículo 92 de esa ley, salvo la relativa a la revocación unilateral sin derecho a indemnización.

La referida formalización se producirá dentro del plazo de diez (10) días hábiles contar desde la notificación al concesionario del acto de adjudicación definitiva de la Concesión.

18.2.- La falta de formalización de la Concesión en el indicado plazo por causas imputables al adjudicatario, facultará al Órgano Concedente para adjudicar la Concesión al licitador calificado en segundo lugar o, por el contrario, declarar desierta la licitación, con incautación de la garantía constituida por aquél.

Si la falta de formalización se produjera por causa imputable a la Administración, procederá la devolución de la garantía constituida.

## **CAPÍTULO IV**

### **EJECUCIÓN DE LAS OBRAS**

**Cláusula 19. Riesgo y ventura.**

La construcción y explotación de las obras en el terreno objeto de la Concesión, se realizará a riesgo y ventura del concesionario.

A efectos aclaratorios se deja constancia de que la Administración no está contratando la ejecución de obras, limitándose su intervención a que el concesionario destine los terrenos al fin establecido en el presente Pliego y en el PPT, lo que incluye cumplir con las directrices establecidas en cuanto a las características de las instalaciones que se establecen en los citados Pliegos.

En todo caso, a efectos de que se produjera una extinción anticipada de la Concesión por causas no imputables al concesionario, se deja constancia de que el concesionario asume el riesgo de

construcción, de manera que cualquier desviación al alza en el coste de las obras a ejecutar respecto del presupuesto por él consignado en su oferta, no se tomará en consideración ni reconocerá por la Administración Concedente a ningún efecto. Si el coste total real fuera inferior al consignado en la oferta, se tomará a estos efectos el coste real.

**Cláusula 20.** *Modificación del proyecto.*

En el caso de que el concesionario quisiera introducir modificaciones, se someterán a la aprobación del Órgano Concedente. En ningún caso dichas modificaciones podrán ejecutarse antes de que, en su caso, se haya obtenido la citada aprobación y en ningún caso supondrán el derecho del concesionario al reequilibrio de la Concesión ni podrán disminuir la calidad y/o funcionalidad de las instalaciones.

## **CAPÍTULO V**

### **EXPLOTACIÓN DE LAS OBRAS**

**Cláusula 21.** *Condiciones de las obras ejecutadas.*

Las obras ejecutadas deberán encontrarse sin solución de continuidad en condiciones para permitir su adecuada explotación durante toda la vigencia de la Concesión. Cualquier defecto constructivo que pudiera detectarse, deberá ser reparado por el concesionario a su costa.

**Cláusula 22.** *Responsabilidad del concesionario por daños y perjuicios.*

El concesionario será responsable de todos los daños y perjuicios, directos e indirectos, que se causen a terceros como consecuencia de las operaciones que requiera la ejecución de la Concesión.

El concesionario será responsable ante el Órgano Concedente de las consecuencias derivadas de la ejecución o resolución de los contratos que celebre con terceros y responsable único frente a éstos de las mismas consecuencias.

## **CAPÍTULO VI**

### **DERECHOS Y OBLIGACIONES DEL CONCESIONARIO**

**Cláusula 23.** *Derechos del concesionario.*

En el marco de la ejecución de la Concesión, el concesionario tendrá los siguientes derechos:

- a) Derecho a utilizar los bienes de la Administración Concedente objeto de la Concesión.
- b) Derecho a explotar las construcciones realizadas sobre los terrenos objeto de la Concesión y a percibir la renta correspondiente, todo ello de acuerdo con el presente Pliego, el PPT y demás documentación de la Concesión.

#### **Cláusula 24. Financiación.**

24.1.- La ejecución de las obras y su posterior explotación serán financiadas completamente (con fondos propios o ajenos) por el concesionario, sin perjuicio de que pudiera percibir, en su caso, las ayudas y subvenciones públicas que en cada momento puedan resultar de aplicación, y siempre que reúna los requisitos exigidos para ello.

24.2.- El concesionario podrá obtener financiación en los siguientes términos:

- No se exige una determinada proporción entre fondos propios y financiación ajena.
- Cuando la financiación ajena se obtenga de Entidades de Crédito, deberá comunicarse al Órgano Concedente la efectiva suscripción de los documentos de financiación, dentro del mes siguiente a la firma de dichos documentos. En los mismos términos se procederá cuando se otorguen préstamos subordinados o participativos por los socios de la sociedad concesionaria.
- Cualquier otra forma de financiación estará sometida a previa autorización del Órgano Concedente.
- Los fondos que se obtengan a través de financiación ajena, deberán destinarse a inversiones o deudas que guarden relación con la Concesión.
- Previa autorización del Órgano Concedente, podrá hipotecarse la Concesión en garantía de deudas que guarden relación con la Concesión.

Igualmente, podrán hipotecarse los derechos reales sobre las obras, construcciones e instalaciones realizadas sobre la parcela dotacional pública objeto de la Concesión, como garantía de los préstamos contraídos por el concesionario con la finalidad de financiar la realización, modificación o ampliación de las obras, construcciones o instalaciones de carácter fijo situadas sobre la dependencia demanial ocupada, con autorización previa del Órgano Concedente.

Las hipotecas que el concesionario constituya se extinguirán con la extinción de la Concesión. En caso de extinción anticipada de la Concesión, se estará a lo dispuesto en la cláusula 37 del presente Pliego en cuanto a la audiencia de las entidades financiadoras y posibilidad de designar un tercero que prosiga con la ejecución de la Concesión.

**Cláusula 25. Obligaciones, gastos e impuestos exigibles al concesionario.**

El concesionario, durante el periodo de duración de la Concesión, estará obligado a cumplir todas y cada una de las siguientes obligaciones:

- a) Destinar los terrenos objeto de la Concesión al destino previsto en este Pliego y en el título concesional, y a ejecutar las actuaciones con arreglo a lo establecido en este Pliego, en el PPT, y en la regulación que resulte de aplicación. El concesionario no podrá renunciar a la Concesión, considerándose a todos los efectos como un abandono e incumplimiento culpable del concesionario, con sus consecuencias previstas en el presente Pliego.
- b) Explotar efectiva y continuadamente la construcción en los términos establecidos en este Pliego y en el PPT, cumpliendo con todos los parámetros de calidad y seguridad establecidos en los Pliegos y con las mejoras recogidas en la oferta. Concretamente, el concesionario deberá:
  - a. Explotar de manera ininterrumpida las instalaciones; se entenderá que se encuentran en explotación cuando estén a disposición de potenciales usuarios;
  - b. Garantizar un nivel adecuado de conservación y limpieza para su uso;
  - c. Admitir la utilización de la instalación por cualquier usuario, de acuerdo con los principios de igualdad, no discriminación mediante el abono por el usuario de la correspondiente contraprestación;
  - d. Informar al Órgano Concedente, con la mayor celeridad, de cualquier incidencia que pueda afectar a la normal explotación y utilización de las instalaciones.
  - e. Explotar directamente la concesión
- c) Satisfacer el pago del canon fijo anual, de acuerdo a lo expuesto en la Cláusula 5.
- d) Cuidar del buen orden y de la calidad de la Construcción y de su uso, pudiendo dictar el Órgano Concedente las oportunas instrucciones, sin perjuicio de los poderes de policía que correspondan a las Administraciones competentes.
- e) Indemnizar los daños que se ocasionen a terceros o a la Comunidad de Madrid u otras Administraciones Públicas por causa de la ejecución de las obras o de su explotación.
- f) Proteger los terrenos objeto de la Concesión, así como las construcciones que sobre

ellos se ejecuten, en cuanto bienes que revertirán gratuitamente a la Administración Concedente una vez concluya la Concesión.

- g) Cumplir lo dispuesto en la legislación de protección de datos de carácter personal.
- h) Abonar los gastos e impuestos, anuncios, ya sea en Boletines, Diarios Oficiales, o en cualquier medio de comunicación, los de formalización de la Concesión en el supuesto de elevación a escritura pública, así como de cuantas licencias, autorizaciones y permisos procedan, en especial la tasa por prestación de servicios urbanísticos, por el concepto de licencia de obras y otros, además de cuantos visados sean preceptivos para la entrega debidamente legalizada de las instalaciones. Asimismo, vendrá obligado a satisfacer todos los gastos que la empresa deba realizar para el cumplimiento de la Concesión, como son los generales, financieros, de seguros, transportes y desplazamientos, materiales, instalaciones, honorarios del personal a su cargo, de comprobación y ensayo, tasas y toda clase de tributos, en especial el Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras si éste fuera exigible, el IVA y cualesquiera otros que pudieran derivarse de la ejecución de la Concesión durante la vigencia del mismo.
- i) Suscribir a su cargo las pólizas de seguros, de acuerdo con lo previsto en la cláusula 26.
- j) El concesionario está obligado a instalar, a su costa, las señalizaciones precisas para indicar el acceso a la obra, las de circulación en la zona que ocupan los trabajos, así como las de los puntos de posible peligro debido a la marcha de aquéllos, tanto en dicha zona como en sus lindes o inmediaciones.
- k) Vigilar los terrenos y las obras durante su ejecución.
- l) Satisfacer los daños y perjuicios y gastos que se pudieran ocasionar al Órgano Concedente como consecuencia de la extinción anticipada de la Concesión por causa imputable al concesionario.
- m) Informar anualmente al Órgano Concedente sobre el estado de la Concesión. En particular, informar sobre el balance económico de la explotación durante el año anterior.
- n) Conservar y mantener las instalaciones en adecuado estado para su uso efectivo hasta su reversión gratuita a favor de la Administración Concedente.
- o) Cumplir todas las normas laborales y, específicamente, las relativas a la prevención de



riesgos laborales y salud en el trabajo que afecten al personal que preste servicios, tanto en la construcción como en la explotación.

- p) El personal que incorpore el adjudicatario para ejecutar los servicios deberá poseer la titulación y cualificación adecuada al puesto de trabajo desempeñado.
- q) Asumir, a su riesgo y ventura, la ejecución de la concesión, en todos sus aspectos de construcción, explotación, conservación y financiación, tal como se describe en la cláusula 19.
- r) El adjudicatario facilitará el acceso a la entidad que realice las labores de remediación del suelo, para realizar las actuaciones necesarias, que serán llevadas a cabo sin que estos produzcan perjuicios económicos en la fase de ejecución o explotación de la concesión.

#### **Cláusula 26. Seguro de responsabilidad civil**

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 196 de la LCSP, para responder de los daños causados a personas o bienes, y sin perjuicio de otras garantías, el adjudicatario dispondrá de un seguro de responsabilidad civil durante el tiempo de duración de la concesión que cubra los posibles daños o perjuicios, derivados de la ejecución de los trabajos previstos, por un importe mínimo de 1 000 000 EUR.

Con carácter previo a la formalización de la concesión el propuesto adjudicatario, junto al resto de la documentación a la que se refiere el artículo 150.2 de la LCSP deberá presentar una copia de la póliza o un certificado emitido por la compañía aseguradora en el que consten, los datos del titular, fecha de suscripción o renovación de la misma, duración y fecha de finalización, cuantía mínima asegurada, desglose de las indemnizaciones cubiertas tanto por las que pueda ser civilmente responsable según la legislación vigente como por hechos derivados de la actividad asegurada, gastos judiciales y extrajudiciales que puedan derivarse de un siniestro, fianzas que garanticen la responsabilidad civil del asegurado, y excepciones si las hubiera, y asimismo sin menoscabo de lo señalado más adelante, existencia o no de franquicia y cuantía de la misma, haciendo constar que será la empresa que suscribe la póliza quién se hará cargo de dicha franquicia. Asimismo, el contratista aportará el recibo en vigor de la misma, estando obligado a mantener la póliza actualizada durante la duración de la concesión, en vigor y pagada, presentando copia de los recibos de pago a cada vencimiento, en el caso de que los hubiese.

El seguro mencionado deberá estar exento de franquicias y en el caso de tenerlas, éstas no serán mayores de 500 EUR y se deberá aportar una declaración responsable por la que la empresa

contratista asumirá el importe de la franquicia de producirse cualquier daño del que deba responder el seguro de responsabilidad civil.

De este modo y en base a lo establecido en el artículo 196 de la LCSP es obligación del contratista indemnizar los daños y perjuicios causados a terceros como consecuencia de los trabajos contratados y de ahí la obligatoriedad de disponer de un seguro de responsabilidad civil durante el tiempo de duración de la concesión y por el importe mínimo establecido que se entiende como imprescindible para responder de manera suficiente y satisfactoria a posibles daños específicos derivados de los trabajos objeto de la concesión, como pueden ser: la caída de árboles sobre personas durante los trabajos, fallecimiento, provocar incendios de vegetación que afecten a bienes limítrofes con las parcelas durante las labores de limpieza como naves industriales al tratarse de parcelas urbanas situadas entre edificaciones, afección a cerramientos de las fincas limítrofes, roturas diversas en vehículos o edificios por el lanzamiento o proyección de objetos o piedras durante los desbroces, atropellos o aplastamientos provocados por el uso de maquinaria pesada, incendio o explosión de maquinaria a motor de combustión interna, percances graves o mortales provocados por las trituradoras de residuos o con las máquinas de corte, caídas desde altura en los trabajos de poda de arbolado, etc. Como se comprueba en la anterior relación de riesgos, estos son de la suficiente importancia y gravedad para hacer obligatoria la disposición de un seguro de responsabilidad por el montante económico especificado, en especial por el fallecimiento de una persona vinculada al contrato o ajena al mismo o provocar incendios durante los trabajos de conservación que puedan afectar a construcciones o industrias colindantes.

Riesgos cubiertos: daños y perjuicios causados a los bienes muebles e inmuebles objeto de la presente concesión, integridad física y moral del personal que integre la plantilla y organización y de todo usuario o visitante de cualquiera de las parcelas incluidas en la presente concesión, así como cualquier otro que se pudiera causar fuera de las parcelas, como consecuencia de la ejecución de los trabajos, tanto a bienes como a personas.

#### **Cláusula 27. *Infracciones y sanciones.***

##### **27.1 Infracciones**

El incumplimiento de las obligaciones contenidas en el PCP y en el PPT en relación con la fase de construcción y de explotación llevará consigo la imposición al adjudicatario de las sanciones establecidas en el presente apartado, sin perjuicio de la obligación de resarcimiento de los daños y perjuicios que se hubieren ocasionado.

Los incumplimientos del adjudicatario a los efectos del presente régimen de infracciones se clasifican en muy graves, graves y leves:

**A.- Muy graves.**

- a) La producción de daños en bienes de dominio público, cuando su importe supere la cantidad de un millón de euros.
- b) La usurpación de bienes de dominio público.
- c) El retraso injustificado del plazo inicialmente disponible establecido en el PPT, por causas imputables al concesionario, en la puesta en servicio.
- d) La reiteración de infracciones graves. Se considerará que se produce reiteración cuando el concesionario cometa tres o más infracciones graves en un periodo de nueve meses a contar desde la comisión de la primera.
- e) El incumplimiento de las obligaciones a), b), c), i), l) o n) contenidas en la cláusula 25

**B.- Graves.**

- a) La producción de daños en bienes de dominio público, cuando su importe supere la cantidad de 10.000 euros y no exceda de 1.000.000 de euros
- b) El incumplimiento total o parcial de los plazos establecidos en el PPT, distintos al de la puesta en servicio.
- c) No disponer de todas las licencias, autorizaciones y certificaciones pertinentes tanto para la ejecución de las obras, como para el desempeño de la actividad
- d) El incumplimiento de dos o más requerimientos, en el plazo de un año a contar desde el primer requerimiento efectuado, que le dirija la Administración en orden a la subsanación de defectos relativos a la calidad de la construcción o de la explotación del servicio o por cualquier otro motivo.
- f) La resistencia, excusa o negativa a las facultades inspectoras de la Administración, o de la persona o entidad en quien ésta delegue, que impidan en todo caso que esta labor se lleve a cabo.
- g) El incumplimiento de las obligaciones contenidas en el PPT sobre protección de datos de carácter personal.
- h) La comisión de más de dos faltas leves en el periodo de un año.
- i) El incumplimiento de las obligaciones d), e), f), g), h), k), m), o), p) o r) contenidas en la cláusula 25

**C.- Leves.**

- a) La producción de daños en los bienes de dominio público, cuando su importe no exceda de 10.000 euros

b) Defectuoso o negligente cumplimiento, por parte del concesionario de las obligaciones establecidas en los Pliegos. En particular:

- Falta de limpieza y mantenimiento en cualquiera de las instalaciones.
- El incumplimiento del Plan de Explotación ofertado.
- El incumplimiento de los requerimientos que le dirija la Administración en orden al adecuado cumplimiento de las obligaciones fijadas en el presente PCAP, en el PPT y en la restante normativa aplicable.

c) El incumplimiento de la obligación j) contenida en la cláusula 25

d) Los incumplimientos de las obligaciones del concesionario que no constituyan infracciones graves o muy graves.

## 27.2 Sanciones

1. Los incumplimientos del adjudicatario se penalizarán como sigue:

- a) Las infracciones leves serán sancionadas con multa de hasta cien mil euros.
- b) Las graves, con multa de hasta un millón de euros y lo estipulado en el apartado 32 de este Pliego.
- c) Las muy graves, serán sancionadas con multa de hasta diez millones de euros y lo estipulado en el apartado 32 de este Pliego.

2. Para graduar la cuantía de la multa se atenderá al importe de los daños causados, al valor de los bienes o derechos afectados, a la reiteración por parte del responsable, y al grado de culpabilidad de éste; se considerará circunstancia atenuante, que permitirá reducir la cuantía de la multa hasta la mitad, la corrección por el infractor de la situación creada por la comisión de la infracción en el plazo que se señale en el correspondiente requerimiento

3. La Administración, previo apercibimiento, podrá también imponer a la entidad adjudicataria multas coercitivas cuando persista en el incumplimiento de sus obligaciones. El importe diario de la multa no será superior a tres mil (3 000) euros.

## 27.3 Procedimiento y pago de las sanciones.

- 1. La imposición de sanciones por infracciones exigirá expediente contradictorio instruido al efecto, otorgando en todo caso trámite de audiencia a la Sociedad Concesionaria.
- 2. El pago de las infracciones impuesta por la Administración deberá ser abonado en los plazos y condiciones establecidos por la legislación vigente para los ingresos de Derecho Público.
- 3. De no ser abonadas, la Administración podrá hacerlas efectivas mediante la incautación de la garantía definitiva prestada por la entidad adjudicataria.

**Cláusula 28.** *Suspensión del plazo de la concesión.*

El plazo de la concesión quedará interrumpido cuando por causa de fuerza mayor sea imposible la explotación del bien objeto de la concesión. A estos efectos se entenderán causa de fuerza mayor los enumerados en el artículo 239 de la LCSP.

## **CAPÍTULO VII**

### **EXTINCIÓN DE LA CONCESIÓN**

**Cláusula 29.** *Cumplimiento de la Concesión y reversión de las instalaciones.*

Las concesiones se extinguirán por las causas expuestas en la cláusula 31 y se regirán por el procedimiento allí descrito.

Con anterioridad a la finalización del plazo de la Concesión, el Órgano Concedente adoptará las medidas oportunas para verificar el estado de conservación y uso de las instalaciones, para que su entrega se verifique en las condiciones convenidas.

Una vez transcurrido el plazo previsto para la Concesión, el concesionario entregará todas las instalaciones con todos sus elementos integrantes, en buen estado de funcionamiento, limpieza, mantenimiento y conservación.

Extinguida la Concesión, revertirá a favor de la Administración concedente la Concesión misma, así como las construcciones e instalaciones fijas, en buen estado de conservación y uso, y libres de cargas y gravámenes, sin que la Administración Concedente tenga obligación de subrogarse en las relaciones laborales que pudiera haberse constituido entre el concesionario y el personal a su servicio. Tampoco responderá la Administración Concedente de las obligaciones que, frente a terceros, pueda ostentar el concesionario por la explotación de las instalaciones. El acto de entrega será comunicado, cuando resulte preceptivo, a la Intervención General, a efectos de su asistencia potestativa al mismo.

El Órgano Concedente encargará una auditoría sobre el estado de entrega de las instalaciones. El concesionario estará obligado a realizar a su costa las reparaciones o tareas de mantenimiento que resulten necesarias como resultado de la auditoría para llegar al umbral de aceptabilidad requerido.

Al final del periodo concesional, con carácter previo a la recepción de las obras e instalaciones, el Concesionario aportará al Órgano Concedente la documentación relacionada a continuación, que refleje la realidad de la obra ejecutada:

- Libro del Edificio o equivalente, realizado según la normativa vigente actualizado a la fecha de entrega.
- Proyecto de Ejecución Final realmente ejecutado que recoja las modificaciones autorizadas de las obras e instalaciones ejecutadas con toda la documentación que se haya elaborado para reflejar la realmente ejecutada, de modo que se pueda conocer, tras su conclusión y con el debido detalle, cuantos datos sean precisos para poder llevar a cabo posteriormente los trabajos de mantenimiento, conservación y, en su caso, de reparación.

Si se encontraran en buen estado, el responsable de la Concesión las dará por recibidas, levantándose la correspondiente acta por cuadruplicado, que deberá ser firmada por los concurrentes a la recepción.

Si no se encontraran en estado de ser recibidos, se hará constar así en el acta, señalándose un plazo máximo de SEIS (6) MESES al concesionario para remediar los defectos observados, transcurrido el cual se llevará a efecto una nueva comprobación de los mismos.

El concesionario tiene obligación de asistir a la recepción. Si por causas que le sean imputables no cumple esta obligación, se levantará el acta de recepción y se le dará traslado del mismo.

Si existiese reclamación por parte del concesionario respecto a los defectos u observaciones reflejados en el acta de recepción, el responsable de la Concesión la elevará, junto con su informe, al Órgano Concedente, que resolverá sobre el particular.

Si el concesionario no formulara objeción alguna en el acto de levantamiento del acta de recepción, se entenderá que se encuentra conforme con el mismo y obligado a corregir y remediar los defectos observados.

Si transcurrido el plazo para remediar los defectos el concesionario no lo hubiese efectuado, podrá concedérsele otro plazo improrrogable. Y si tampoco realizara las actuaciones correspondientes, la Administración Concedente podrá realizarlas por sustitución, con cargo a la garantía definitiva, sin perjuicio de poder reclamar cualquier coste adicional que sobrepasara el importe de dicha garantía.

**Cláusula 30.** *Devolución de la garantía definitiva de explotación.*

Una vez producida la reversión de la Concesión y de las instalaciones, si no resultasen responsabilidades que hayan de ejercitarse sobre la garantía definitiva, se procederá a su devolución, sin perjuicio de las responsabilidades en que pudiera incurrir quien fue concesionario como consecuencia de vicios o defectos detectados con posterioridad.

**Cláusula 31.** *Extinción de la Concesión. Procedimiento y oposición de las Entidades de Crédito financiadoras.*

31.1.-Son causas de extinción de la Concesión las previstas en los artículos 33.4 de la LPCM y 100 de la LPAP

31.2.- La extinción de la Concesión se acordará por el Órgano Concedente de oficio o, en su caso, a instancia del concesionario, mediante procedimiento administrativo tramitado al efecto, en cuyo seno deberá otorgarse necesariamente audiencia al concesionario y a las entidades de crédito que hubieran financiado la ejecución de la Concesión (en adelante, las «Entidades de Crédito»).

31.3.- Cuando se incoe el procedimiento para la declaración de caducidad de la Concesión por incumplimiento por el concesionario de alguna de sus obligaciones, las Entidades de Crédito podrán comparecer en defensa de sus derechos y, en su caso, proponer un tercero que pueda sustituir al concesionario que viniera incumpliendo las cláusulas de la Concesión. Dicha propuesta no vinculará al Órgano Concedente, pero su rechazo deberá motivarse suficientemente.

31.4.- Si de la liquidación de la Concesión resultara un saldo positivo para el concesionario (en adelante, «Saldo Positivo»), y siempre dentro del límite del Saldo Positivo, la Administración Concedente procederá en los siguientes términos:

- Pondrá tal circunstancia en conocimiento de las Entidades de Crédito, con el fin de que puedan alegar lo que a sus derechos e intereses convenga.
- Si existiera saldo vivo exigible y pendiente de pago a las Entidades de Crédito por el concesionario como consecuencia de los documentos de financiación de la Concesión, y previa audiencia al concesionario, la Administración abonará a las Entidades de Crédito el importe que les adeude el concesionario hasta el límite del Saldo Positivo; si tras ello hubiera remanente, éste será puesto a disposición del concesionario.
- Si existiera discrepancia entre las Entidades de Crédito y el concesionario en cuanto al importe adeudado por éste a aquéllas, la Administración Concedente, con cargo al Saldo Positivo,

abonará a las Entidades de Crédito una cantidad equivalente al importe sobre el que no exista discrepancia, reteniendo el remanente si lo hubiere hasta que (i) las Entidades de Crédito y el concesionario conjuntamente le den una indicación en cuanto al destino del importe retenido o (ii) se notifique a la Administración Concedente la decisión adoptada por la autoridad judicial competente.

**Cláusula 32. *Revocación de la Concesión.***

De acuerdo al artículo 33.3 de la LPCM, la Comunidad de Madrid podrá revocar las concesiones antes de su vencimiento, si lo justificaran circunstancias sobrevenidas de interés público. El concesionario deberá ser resarcido de los daños que se le hayan causado. En particular, las causas de revocación son las siguientes:

- a) Por la comisión de una infracción muy grave o de tres infracciones graves, según la calificación que se establece en la cláusula 27.1 del presente pliego.
- b) La concurrencia en el titular de la concesión de alguna de las prohibiciones de contratar previstas en la LCSP.
- c) Las demás causas legal o reglamentariamente establecidas.
- d) Por incumplimiento de las obligaciones contenidas en el apartado 5.1 del Pliego de Prescripciones Técnicas consideradas como esenciales.

**Cláusula 33. *Efectos de la extinción anticipada de la Concesión.***

**33.1.- Por incumplimiento del concesionario.**

1.- En los supuestos de declaración de caducidad de la Concesión por incumplimiento culpable del concesionario, la Administración Concedente abonará al concesionario por todos los conceptos una compensación por el valor de la inversión en las obras e instalaciones fijas que, ejecutadas por aquél, hayan de pasar a propiedad de la Administración Concedente.

2.- Se entenderá por Inversión en las obras e instalaciones fijas el importe que resulte de lo siguiente:

- El precio real de las obras e instalaciones fijas ejecutadas siempre que sea igual o inferior al precio que figura en el proyecto de construcción aprobado por la



Administración Competente. No formarán parte de la Inversión cualesquiera desviaciones al alza que hubieran podido producirse en el coste de las obras e instalaciones fijas ejecutadas.

- El precio de los modificados aprobados por la Administración Concedente, que ajustarán al alza o a la baja según resulte del modificado aprobado.

3.- Del importe de la Inversión se deducirán la amortización lineal aplicada a partir de la fecha del certificado final de obra y teniendo en cuenta el tiempo que restara de concesión. Sobre el resultado de importe anterior, se deducirán las cantidades que procedan atendiendo al estado de conservación de las obras e instalaciones fijas y a las obligaciones asumidas al respecto por el concesionario, así como el importe en concepto de daños y perjuicios a los que tuviera que hacer frente el concesionario en lo que excedan del importe de la garantía definitiva constituida.

33.2.- Por causa de fuerza mayor o rescate.

1.- Si la extinción de la Concesión se produjera por causa de fuerza mayor, la Administración Concedente abonará al concesionario los siguientes importes:

- La Inversión no amortizada en los términos en los que se define en la cláusula 33.1 de este Pliego, a lo que se añadirán (i) los costes de redacción del proyecto de construcción, dirección de obras y costes de la empresa de control durante la ejecución de las obras abonados por el concesionario y (ii), en su caso, los gastos financieros capitalizados como mayor valor de la inversión al final del periodo de construcción.
- En el caso de que la extinción de la Concesión se produzca durante la fase de explotación, se añadirá una compensación al concesionario por los beneficios futuros que deje de percibir, atendiendo a los resultados de la explotación en el último quinquenio y a la pérdida del valor de las obras e instalaciones que no hayan de revertir a aquélla, teniendo en cuenta su grado de amortización.

2.- Se devolverá al concesionario la garantía definitiva constituida.

3.- En el supuesto de rescate anticipado de la concesión, el titular será indemnizado del perjuicio material surgido de la extinción anticipada. En la determinación de la cuantía de la indemnización que haya de abonarse al concesionario, habrán de tenerse en cuenta los derechos de los acreedores hipotecarios cuya garantía aparezca inscrita en el Registro de la Propiedad en la fecha en que se produzca el rescate.


33.3.- Por causa imputable a la Administración Concedente

En el supuesto de que la extinción se produzca por causa imputable a la Administración Concedente, el concesionario tendrá derecho al abono de los importes que se establecen para el rescate de la Concesión (cláusula 33.2 de este Pliego) y, además, los demás daños y perjuicios que se le hubieran irrogado.

33.4- Por mutuo acuerdo entre el Órgano Concedente y el Concesionario.

En este caso, la resolución tendrá las consecuencias y los efectos que válidamente hayan estipulado ambas partes.

LA DIRECTORA GENERAL DE TRANSICIÓN ENERGÉTICA Y  
ECONOMÍA CIRCULAR

Firmado digitalmente por: CRISTINA APARICIO MAEZTU -   
Fecha: 2025.03.12 13:18