

PLIEGO DE CLAUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES QUE HA DE REGIR EL CONTRATO, A ADJUDICAR POR EL PROCEDIMIENTO ABIERTO MEDIANTE PLURALIDAD DE CRITERIOS, A TANTO ALZADO, PARA LA CONCESIÓN DE LA GESTIÓN INTEGRAL DEL PLAN ESPECIAL NORTE VALDEBERNARDO, MEDIANTE LA EJECUCIÓN DE LOS TRABAJOS DE MANTENIMIENTO Y CONSERVACIÓN DEL PARQUE VALDEBERNARDO Y EL USO Y EXPLOTACIÓN DE DETERMINADAS PARCELAS DEL PLAN ESPECIAL NORTE DE VALDEBERNADO.

**CONSORCIO URBANISTICO
VALDEBERNARDO PAU.- 4 MADRID**

CONSORCIO URBANISTICO “VALDEBERNARDO PAU.- 4 MADRID”

Contrato: Concesión de la Gestión Integral del Plan Especial Norte de Valdebernardo (PEN)

Expediente número: 1/2009

CONTRATO DE CONCESIÓN

PROCEDIMIENTO: ABIERTO.
SELECCIÓN DEL CONTRATISTA: PLURALIDAD DE CRITERIOS.
SISTEMA DE DETERMINACION DEL PRECIO: A TANTO ALZADO.

PLIEGO DE CLAUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES:

CONTRATO:

TIPO DE LICITACION: Procedimiento Abierto mediante pluralidad de criterios a tanto alzado.

OBJETO: Servicios.

BASE JURIDICA: **Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público (LCSP)**, y por el R. D. 1.098/2001, de 12 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, en cuanto no se oponga a lo establecido en la LCSP.

**Ley 3/2001, de 21 de junio, de Patrimonio de la
Comunidad de Madrid.**

ÍNDICE

CAPITULO PRIMERO. DISPOSICIONES GENERAL

Sección primera. Del Contrato en general.

Cláusula 1ª.- Procedimiento de adjudicación.

Cláusula 2ª.- Régimen Jurídico.

Cláusula 3ª.- Criterios para la adjudicación del contrato.

Cláusula 4ª.- Perfil de contratante.

Cláusula 5ª.- Capacidad para contratar.

Cláusula 6ª.- Objeto del Contrato.

Cláusula 7ª.- Estudio de Viabilidad del Plan Especial Norte Valdebernardo.

Sección segunda. De la tramitación del procedimiento abierto.

Cláusula 8ª.- Presentación de Proposiciones.

Cláusula 9ª.- Licitación electrónica.

Cláusula 10ª.- Contenido y forma de las proposiciones.

Cláusula 11ª.- Apertura de proposiciones, admisión de licitadores, y valoración de los criterios de adjudicación.

1. Admisión de los licitadores.

2. Valoración técnica.

3. Apertura de las ofertas económicas.

Cláusula 12ª.- Adjudicación del contrato.

12.1. Adjudicación provisional.

1. Propuesta de Adjudicación.

2. Adjudicación Provisional.

3. Cumplimiento de los requisitos para la adjudicación definitiva.

12.2. Adjudicación definitiva.

Cláusula 13ª.- Perfección y formalización del contrato.

Cláusula 14ª.- Garantías, provisional, definitiva y complementaria.

Cláusula 15ª.- Seguros.

Cláusula 16ª.- Devolución y cancelación de la garantía definitiva.

CAPITULO SEGUNDO. EJECUCIÓN DEL CONTRATO.

Sección primera. Del cumplimiento del contrato.

Cláusula 17ª.- Riesgo y ventura.

Cláusula 18ª.- Programa de trabajo.

Cláusula 19ª.- Dirección de los trabajos.

Cláusula 20ª.- Cesión del contrato.

Cláusula 21ª.- Subcontratación.

Cláusula 22ª.- Trabajos defectuosos o mal ejecutados.

**CONSORCIO URBANISTICO
VALDEBERNARDO PAU.- 4 MADRID**

Cláusula 23ª.- Responsabilidad del Contratista por daños y perjuicios.

Sección segunda. Del plazo de ejecución.

Cláusula 24ª.- Plazo de ejecución.

Cláusula 25ª.- Prórroga del contrato.

Cláusula 26ª.- Cumplimiento del plazo y penalidades por demora y ejecución defectuosa.

Sección tercera. De la modificación y suspensión del contrato.

Cláusula 27ª.- Modificación del contrato.

Cláusula 28ª.- Suspensión del contrato.

CAPÍTULO TERCERO. DERECHOS Y OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA

Sección primera. De los abonos al Contratista.

Cláusula 29ª.- Abonos y relaciones valoradas.

Cláusula 30ª.- Revisión de precios.

Sección segunda. De las exigencias al Contratista.

Cláusula 31ª.- Obligaciones, gastos e impuestos exigibles al Contratista.

Sección tercera. De las disposiciones laborales y sociales.

Cláusula 32ª.- Obligaciones laborales y sociales.

Sección cuarta. De la Resolución del contrato y de las obligaciones y responsabilidades del Contratista en el supuesto de elaboración del proyecto.

Cláusula 33ª.- Resolución del contrato.

Cláusula 34ª.- Obligaciones y responsabilidades del Contratista en el supuesto de elaboración de proyectos.

CAPÍTULO CUARTO.- EXTINCIÓN DEL CONTRATO.

Sección primera. De la terminación de los trabajos.

Cláusula 35ª.- Forma de presentación.

Cláusula 36ª.- Entrega de los trabajos y realización de los servicios.

Cláusula 37ª.- Cumplimiento del contrato y recepción.

Cláusula 38ª.- Liquidación del contrato.

Cláusula 39ª.- Propiedad de los trabajos y protección de datos de carácter personal.

Sección segunda. Del plazo de garantía.

Cláusula 40ª.- Plazo de garantía.

Sección tercera. Carácter del contrato y Tribunales competentes.

Cláusula 41ª.- Carácter del contrato.

Cláusula 42ª.- Tribunales competentes.

Cláusula 43ª.- Recurso especial en materia de contratación.

ANEXOS:

ANEXO I. Características del contrato.

ANEXO II. Modelo de proposición económica.

ANEXO III. Modelo de declaración expresa responsable de no estar incurso la empresa en prohibición de contratar y estar al corriente del cumplimiento de obligaciones tributarias y con la Seguridad Social y de que no existen deudas

**CONSORCIO URBANISTICO
VALDEBERNARDO PAU.- 4 MADRID**

en período ejecutivo con la Comunidad de Madrid ni con el Ayuntamiento en el que se localiza el contrato a ejecutar.

ANEXO IV. Modelo de aval.

ANEXO V. Declaración responsable de vigencia de los datos anotados en el registro de licitadores de la Comunidad de Madrid (declaración de presentación obligatoria en cada licitación junto con la certificación de inscripción registral).

ANEXO VI. Declaración responsable relativa al compromiso de tener contratados trabajadores con discapacidad

ANEXO VII. Modelo de autorización de acceso y declaración responsable de vigencia de los datos anotados en el registro de licitadores.

ANEXO VIII. Pliego de Prescripciones Técnicas del Contrato.

**CONSORCIO URBANISTICO
VALDEBERNARDO PAU.- 4 MADRID**

PLIEGO DE CLAUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES QUE HA DE REGIR EL CONTRATO, A ADJUDICAR POR EL PROCEDIMIENTO ABIERTO MEDIANTE PLURALIDAD DE CRITERIOS, A TANTO ALZADO, PARA: LA CONCESIÓN DE LA GESTIÓN INTEGRAL DEL PLAN ESPECIAL NORTE VALDEBERNARDO, MEDIANTE LA EJECUCIÓN DE LOS TRABAJOS DE MANTENIMIENTO Y CONSERVACIÓN DEL PARQUE VALDEBERNARDO Y EL USO Y EXPLOTACIÓN DE DETERMINADAS PARCELAS DEL PLAN ESPECIAL NORTE DE VALDEBERNADO.

CAPITULO PRIMERO. DISPOSICIONES GENERAL

Sección primera. Del Contrato en general.

Cláusula 1ª.- Procedimiento de adjudicación.

La justificación requerida por el artículo 93.4 de la LCSP relativa al procedimiento de adjudicación, se concreta en la presente licitación haciendo constar que la elección del procedimiento abierto se realiza en garantía de los principios de publicidad y concurrencia.

En su consecuencia, el contrato se adjudicará por procedimiento abierto mediante pluralidad de criterios, en aplicación de los artículos 122.2, 141 y 134 de la LCSP, conforme a los términos y requisitos establecidos en dicho texto legal.

Cláusula 2ª.- Régimen Jurídico.

El contrato objeto de la licitación se rige por el presente pliego de cláusulas administrativas particulares, por los pliegos de prescripciones técnicas, por la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de contratos del sector público, y, en cuanto no se encuentre derogado por ésta, por el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas (en adelante RGLCAP), asimismo será de aplicación la Ley 3/2001, de 21 de junio, de Patrimonio de la Comunidad de Madrid. En todo caso será de aplicación respecto de ambos pliegos lo establecido en el artículo 68.3 del citado Reglamento, por el Pliego de Cláusulas Administrativas Generales para la Contratación de Estudios y Servicios Técnicos, aprobado por Orden de 8 de marzo de 1972, por las Leyes aprobadas por las Asamblea de Madrid y por el Reglamento General de Contratación Pública de la Comunidad de Madrid, aprobado por Decreto 49/2003, de 3 de abril, (RGCCPM) y sus normas complementarias. Supletoriamente, se aplicarán las

**CONSORCIO URBANISTICO
VALDEBERNARDO PAU.- 4 MADRID**

normas estatales sobre contratos públicos que no tengan carácter básico, las restantes normas de derecho administrativo y, en su defecto, las de derecho privado.

Cláusula 3ª.- Criterios para la adjudicación del contrato.

La valoración de las proposiciones presentadas y la determinación de la oferta económicamente más ventajosa se atenderá a los criterios directamente vinculados al objeto del contrato que constan en el **apartado 11 del Anexo I** de este Pliego (artículo 134.1 de la LCSP).

Procede la valoración de las proposiciones mediante más de un criterio, a tenor de lo dispuesto en el artículo 134.3.g) de la LCSP, que se han elegido con el objetivo de seleccionar la oferta económicamente más ventajosa en su conjunto.

Cuando el procedimiento de adjudicación se articule en varias fases, de entre los criterios objetivos de adjudicación, **en el mismo apartado 11 del Anexo I** se especifican, en su caso, los que se valorarán en una primera fase, siendo necesario obtener como mínimo, en cada uno de ellos la puntuación que asimismo se indicará para que la oferta pueda ser valorada en la fase decisoria.

Igualmente se señalarán, en su caso, en el citado **apartado 11 del Anexo I** los parámetros objetivos en función de los cuales se apreciará que la proposición no puede ser cumplida como consecuencia de la inclusión de valores anormales o desproporcionados.

Cláusula 4ª.- Perfil de contratante.

El acceso al perfil de contratante del órgano de contratación se efectuará conforme se establece en el **apartado 3 del Anexo I**.

Cláusula 5ª.- Capacidad para contratar.

El Órgano competente para la presente contratación por parte del CONSORCIO es el mencionado en el **Apartado 2 del Anexo I** de este Pliego.

Podrán optar a la adjudicación del presente contrato las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras, a título individual o en unión temporal de empresarios, que tengan plena capacidad de obrar, que no se encuentren incurso en las prohibiciones e incompatibilidades para contratar con la Administración establecidas en el artículo 49 de la LCSP, en la Ley 14/1995, de 21 de abril, de Incompatibilidades de Altos Cargos de la Comunidad de Madrid, y en el artículo 29.5 de la Ley 9/1990, de 8 de noviembre, Reguladora de la Hacienda de la Comunidad de Madrid, y que acrediten su solvencia económica, financiera y técnica o profesional, requisito éste último que será sustituido

**CONSORCIO URBANISTICO
VALDEBERNARDO PAU.- 4 MADRID**

por la correspondiente clasificación en los casos en los que con arreglo a lo establecido en la LCSP sea exigible, de conformidad con lo establecido en el **apartado 8 del Anexo I** de este Pliego, en el que se indican asimismo los criterios que se aplican para la selección de las empresas, de conformidad con lo previsto en el artículo 11 del RGLCAP.. El cumplimiento de dichos criterios se acreditará por los medios que en el mismo apartado se indican.

Los empresarios deberán contar, asimismo, con la habilitación empresarial o profesional que, en su caso, se especifica en el **apartado 9 del Anexo I** de este Pliego.

Las empresas extranjeras no comunitarias, deberán reunir además, los requisitos establecidos en el artículo 44 de la LCSP.

Cláusula 6ª.- Objeto del Contrato.

El objeto del contrato al que se refiere el presente pliego es la Concesión integral de la gestión del Plan Especial Norte de Valdebernardo, que se concreta en labores de mantenimiento y conservación del parque, de la ETAR, concediendo el derecho y la obligación de la explotación de los quioscos del Parque, del Vivero y de determinadas parcelas de dominio público edificables, conforme, todo ello, se describe en el **apartado 1 del Anexo I** del presente Pliego y en los pliegos de prescripciones técnicas particulares, en los que se especifican las necesidades a satisfacer mediante este contrato y los factores de todo orden a tener en cuenta.

Cláusula 7ª.- Estudio de Viabilidad del Plan Especial Norte de Valdebernardo.

Se ha elaborado un Estudio de Viabilidad del Plan Especial Norte de Valdebernardo, que recoge las previsiones económicas cuyo cumplimiento se requiere en el presente contrato, que se acompaña como **Apartado 33 del Anexo I** del presente Pliego.

Sección segunda. De la tramitación del procedimiento abierto.

Cláusula 8ª.- Presentación de Proposiciones.

Las proposiciones se presentarán en la forma, plazo y lugar indicados en el anuncio de licitación, siendo de aplicación lo establecido en el artículo 80 del RGLCAP.

Cada empresario no podrá presentar más de una proposición. Tampoco podrá suscribir ninguna proposición en unión temporal con otros empresarios si lo ha hecho

**CONSORCIO URBANISTICO
VALDEBERNARDO PAU.- 4 MADRID**

individualmente o figurar en más de una unión temporal. La contravención de estas prohibiciones dará lugar a la inadmisión de todas las proposiciones por él suscritas.

Todos los documentos que se presenten por los licitadores deberán ser originales o tener la consideración de auténticos según la legislación vigente (artículo 46 de la LRJPAC).

Conforme a lo establecido en el artículo 23 del RGLCAP, toda la documentación se presentará en castellano.

La presentación de proposiciones supone, por parte del empresario, la aceptación incondicional del clausulado de este pliego y las prescripciones técnicas que rigen el presente contrato, sin salvedad alguna.

En lo que concierne a las variantes, se estará a lo dispuesto en el **apartado 15 del Anexo I** de este Pliego.

Cláusula 9ª.- Licitación electrónica.

Se admitirá la utilización de medios y soportes electrónicos, informáticos y telemáticos en la presentación de proposiciones y documentos, así como en las notificaciones y comunicaciones entre el órgano de contratación y los interesados si así se indica en el **apartado 3 del Anexo I** de este Pliego.

En el mismo apartado se indicará el portal informático donde, en su caso, se puede acceder a los programas y la información necesaria para licitar por medios electrónicos.

Cláusula 10ª.- Contenido y forma de las proposiciones.

Las proposiciones constarán de tres (3) sobres cerrados y firmados por el licitador o persona que lo represente, haciendo constar en la parte exterior visible de cada uno de ellos: el contrato al que licita; así como el número de sobre y denominación del mismo; el nombre y apellidos o la razón social del licitador y su correspondiente NIF o CIF. En su interior contendrá un Índice de los documentos que contiene. Los sobres se dividirán de la siguiente forma:

SOBRE Nº 1 (Documentación Administrativa)

Contenido:

En el presente sobre nº 1, incluirá la siguiente documentación:

1.- Capacidad de obrar.

1.1.- Si la empresa fuera persona jurídica, la escritura de constitución o modificación, en su caso, inscrita en el Registro Mercantil, cuando este requisito fuera exigible conforme a la legislación mercantil que le sea aplicable. Si no lo

**CONSORCIO URBANISTICO
VALDEBERNARDO PAU.- 4 MADRID**

fuere, la escritura o documento de constitución, estatutos o acto fundacional en el que consten las normas por las que se regula su actividad, inscritos, en su caso, en el correspondiente Registro oficial, así como el Código de Identificación Fiscal (CIF), todo ello en original o copia que tenga el carácter de auténtica conforme a la legislación vigente, o fotocopia compulsada por funcionario habilitado para ello. Estos documentos deberán recoger el exacto régimen jurídico del licitador en el momento de la presentación de la proposición.

1.2.- Si se trata de empresario individual, el DNI o documento que, en su caso, le sustituya reglamentariamente, en copia que tenga el carácter de auténtica conforme a la legislación vigente, o fotocopia autenticada.

1.3.- Cuando se trate de empresarios no españoles de Estados miembros de la Comunidad Europea o signatarios del Acuerdo sobre el Espacio Económico Europeo, la capacidad de obrar se acreditará mediante su inscripción en un registro profesional o comercial, cuando este requisito sea exigido por la legislación del Estado respectivo, o la presentación de las certificaciones que se indican en el Anexo I del RGLCAP, para los contratos de servicios.

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

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

Igualmente deberán acompañar informe de la Misión Diplomática Permanente de España o de la Secretaría General de Comercio Exterior del Ministerio de Industria, Turismo y Comercio sobre la condición de Estado signatario del Acuerdo sobre Contratación Pública de la Organización Mundial del Comercio, siempre que se trate de contratos sujetos a regulación armonizada o, en caso contrario, el informe de reciprocidad a que se refiere el artículo 44,1 de la LCSP.

**CONSORCIO URBANISTICO
VALDEBERNARDO PAU.- 4 MADRID**

1.5.- Documentación acreditativa de la habilitación empresarial o profesional precisa para la realización del contrato, en su caso, conforme a lo requerido en el **apartado 9 del anexo I al presente pliego**, salvo que se aporte certificación de clasificación en el que conste dicha habilitación.

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

2.- Bastanteo de poderes.

Los que comparezcan o firmen proposiciones en nombre de otro o representen a una persona jurídica, deberán acompañar también poder acreditativo de su representación declarado bastante por un Letrado del Consorcio Urbanístico "Valdebernardo PAU.- 4" Madrid, todo ello en original o copia compulsada. 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 inscrito en el Registro Mercantil.

3.- Declaraciones relativas a no estar incursos en prohibiciones e incompatibilidades para contratar con la Administración, de estar al corriente en el cumplimiento de obligaciones tributarias y con la Seguridad Social y de que no existen deudas en período ejecutivo con la Comunidad de Madrid ni con el Ayuntamiento correspondiente al objeto del Contrato.

Declaración responsable, conforme al modelo fijado en el **Anexo III.** de este Pliego, de que el empresario, si se tratare de persona física, o la empresa, sus administradores y representantes, si se tratare de persona jurídica, así como el firmante de la proposición, no están incursos en ninguna de las prohibiciones e incompatibilidades para contratar señaladas en el artículo 49 de la LCSP, en los términos y condiciones previstas en el mismo, en la Ley 14/1995, de 21 de abril, de Incompatibilidades de Altos Cargos de la Comunidad de Madrid, y en el artículo 29.5 de la Ley 9/1990, de 8 de noviembre, Reguladora de la Hacienda de la Comunidad de Madrid. Esta declaración comprenderá expresamente la circunstancia de hallarse al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes, así como de no tener deudas en período ejecutivo de pago, salvo que estuvieran garantizadas, con la Comunidad de Madrid.

4.- Acreditación de la finalidad de la empresa y de su organización.

Los licitadores deberán presentar la documentación que acredite debidamente que la finalidad o actividad de la persona física o jurídica tenga relación directa con el objeto del contrato, según resulte de sus respectivos estatutos o reglas

**CONSORCIO URBANISTICO
VALDEBERNARDO PAU.- 4 MADRID**

fundacionales. Igualmente deberán acreditar que disponen de una organización con elementos personales y materiales suficientes para la debida ejecución del contrato.

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

Los licitadores deberán acreditar su solvencia económica, financiera y técnica en los términos y por los medios que se especifiquen en el anuncio de licitación y que se relacionan en el **apartado 8 del anexo I**. En el mismo apartado se especifican los criterios de selección en función de los medios de acreditación de la solvencia económica, financiera y técnica.

Para acreditar la solvencia, el empresario podrá basarse en la solvencia y medios de otras entidades, independientemente de la naturaleza jurídica de los vínculos que tenga con ellas, siempre que demuestre que, para la ejecución del contrato, dispone efectivamente de esos medios.

En el supuesto de que liciten personas jurídicas dominantes de un grupo de sociedades, se tendrá en cuenta a las sociedades pertenecientes al grupo, siempre y cuando aquéllas acrediten que tienen efectivamente la libre y plena disponibilidad de los medios necesarios de las sociedades del grupo para la ejecución del contrato, de conformidad con lo previsto en el artículo 56.3 de la LCSP.

El órgano de contratación respetará en todo caso el carácter confidencial de los datos facilitados por los empresarios.

6.- Uniones temporales de empresarios.

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

**CONSORCIO URBANISTICO
VALDEBERNARDO PAU.- 4 MADRID**

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 exigirse clasificación, el régimen de acumulación de las mismas será el establecido en los artículos 51 y 52 del RGLCAP.

Para los casos en los que, exigiéndose clasificación, concurren en la unión empresarios nacionales, extranjeros no comunitarios o extranjeros comunitarios, los dos primeros deberán acreditar su clasificación como Contratistas de servicios y los últimos, en defecto de ésta, su solvencia económica y financiera y técnica o profesional.

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

7.- 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 del contrato, con renuncia, en su caso, al fuero jurisdiccional extranjero que pudiera corresponderles.

8.- Registro de Licitadores.

La presentación del certificado de inscripción en el Registro de Licitadores de la Comunidad de Madrid, eximirá a los licitadores inscritos con certificado en vigor de la presentación en las convocatorias de contratación, de la documentación relativa a la capacidad de obrar, bastaneo del poder, de las declaraciones de no encontrarse incurso en prohibiciones e incompatibilidades para contratar con la Administración, de hallarse al corriente del cumplimiento de las Obligaciones Tributarias y de Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes, y de no tener deudas en período ejecutivo de pago, salvo que estuvieran debidamente garantizadas, con la Comunidad de Madrid y, en su caso, de la certificación acreditativa de encontrarse clasificados para los tipos de contratos a los que pretendan concurrir.

Junto con el certificado de inscripción en el Registro de Licitadores, deberá aportarse declaración responsable de vigencia de los datos contenidos en el mismo, según el modelo que figura en el **Anexo V.** de este Pliego. Si se hubiese producido alteración de los datos registrales, se hará mención expresa en la citada declaración, uniendo la documentación correspondiente.

9.- Garantía provisional.

Justificante de haber constituido la garantía provisional, en su caso, por el importe señalado en el **apartado 13 del Anexo I** de este Pliego, de conformidad con las condiciones y requisitos establecidos en la **cláusula 14ª** de este Pliego.

10.- 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, deberán presentar declaración en la que hagan constar esta condición.

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

SOBRE Nº 2 (Documentación Técnica)

Contenido:

En el sobre nº 2, incluirá la documentación técnica que se relaciona en el **apartado 12 del Anexo I** de este Pliego, para la aplicación de los criterios objetivos de selección del Contratista especificados en el **apartado 11 del Anexo I**.

Asimismo, si así se requiere en el **apartado 12 del Anexo I**, se incluirá en el sobre número 2 la indicación de la parte del contrato que tengan previsto subcontratar, señalando su importe, y el nombre o perfil empresarial, definido por referencia a las condiciones de solvencia profesional o técnica, de los subcontratistas a los que vayan a encomendar su realización.

SOBRE Nº 3 (Proposición Económica)

Contenido:

En el sobre nº 3, incluirá la siguiente documentación:

La proposición económica se presentará redactada conforme al modelo que consta en el **Anexo II**. de este Pliego, no aceptándose aquellas que contengan omisiones, errores o tachaduras que impidan conocer claramente el contenido de la oferta. Si alguna proposición no guardase concordancia con la documentación examinada y admitida, excediese del presupuesto base de licitación, 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 la hagan inviable, será desechada por la Mesa de Contratación 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.

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.

En la proposición deberá indicarse, como partida independiente, el importe del Impuesto sobre el Valor Añadido que deba ser repercutido.

Justificación de la oferta y distribución de su importe y cuadro de precios de acuerdo con lo previsto en el correspondiente Pliego de Prescripciones Técnicas.

Cláusula 11ª.- Apertura de proposiciones, admisión de licitadores, y valoración de los criterios de adjudicación.

Constituida la Mesa de contratación, se procederá a la apertura de todos los sobres conforme se indica en los apartados siguientes, excepto de las ofertas económicas, pudiendo disponerse respecto de éstas, en el anuncio de la licitación, que el acto de apertura de las proposiciones económicas se realice en acto público.

El procedimiento de apertura y admisión de proposiciones será el siguiente:

1.) Admisión de los licitadores.

La Mesa de Contratación si observase defectos u omisiones subsanables en la documentación presentada, lo comunicará a los interesados, mediante telefax, correo electrónico, tablón de anuncios electrónico del Portal de Contratación, o cualquier otro medio que permita tener constancia de su recepción por el interesado, de la fecha en que se reciba y del contenido de la comunicación, concediéndose un plazo no superior a cinco días naturales para que los licitadores los corrijan o subsanen o para que presenten aclaraciones o documentos complementarios.

Una vez calificada definitivamente la citada “Documentación Administrativa”, la Mesa procederá a determinar las empresas licitadoras que se ajustan a los criterios de selección de la misma fijados en el **apartado 8 del Anexo I** de este Pliego y en la Ley, con pronunciamiento expreso sobre los admitidos a la licitación, los rechazados y las causas de su rechazo.

2.) Valoración técnica.

Seguidamente, la Mesa abrirá el sobre nº 2 “Documentación Técnica” de las empresas licitadoras admitidas y solicitará la emisión de cuantos informes ponderados considere precisos, para el estudio pormenorizado de las distintas propuestas conforme a los criterios de baremación establecidos en el presente pliego, en el que atribuirá la puntuación que les corresponda según lo previsto en ellos.

La Mesa de Contratación podrá solicitar las explicaciones y aclaraciones oportunas sobre cualquier aspecto parcial o total de los informes presentados.

3.) Apertura de las ofertas económicas.

A continuación tendrá lugar el acto de apertura del sobre nº 3 “proposición económica” presentados por los licitadores admitidos.

La Mesa de Contratación en ese momento no se hará cargo de documentación que no hubiese sido entregada durante el plazo de admisión de las ofertas o, en su caso, en el de subsanación de defectos. Cuando el anuncio de la licitación establezca que el acto de apertura de las proposiciones económicas se realice en sesión pública, durante el mismo no se admitirán observaciones que interrumpan dicho acto.

Si alguna proposición económica careciera de concordancia con la documentación examinada y admitida, excediese del presupuesto base de licitación, variara sustancialmente el modelo establecido o comportase error material manifiesto en el importe de la proposición o existiese reconocimiento por parte del licitador de que adolece de error o inconsistencia que la hagan inviable, será desechada por la Mesa de Contratación.

El valor anormal o desproporcionado de las ofertas económicas de los licitadores admitidos que hayan superado, en su caso, el umbral mínimo de puntuación técnica se determinará conforme a las previsiones contenidas en el **apartado 11 del Anexo I** de este Pliego.

Cláusula 12ª.- Adjudicación del contrato.

12.1. Adjudicación provisional.-

1.) Propuesta de Adjudicación:

Llevada a cabo la baremación técnica de las ofertas en la que se expresará la puntuación obtenida por los licitadores en cada uno de los criterios indicados, y la evaluación realizada respecto de las ofertas económicas definitivamente admitidas (ofertas de licitadores cuya puntuación técnica haya superado el umbral mínimo exigido y que respecto a sus ofertas económicas no se encuentren incursas en presunción de anormalidad o desproporcionalidad, o aquellas que inicialmente lo estaban pero la han justificado satisfactoriamente a juicio del Órgano de Contratación), la Mesa de Contratación clasificará las proposiciones presentadas, por orden decreciente, Y propondrá la adjudicación a favor del licitador que haya presentado la oferta que resulte económicamente más ventajosa atendiendo a los criterios de adjudicación dispuestos en este Pliego.

**CONSORCIO URBANISTICO
VALDEBERNARDO PAU.- 4 MADRID**

En caso de igualdad entre dos o más licitadores desde el punto de vista de los criterios objetivos que sirven de base para la adjudicación, tendrán preferencia en la adjudicación las proposiciones presentadas por aquellas empresas, que, en el momento de acreditar su solvencia técnica, tengan en su plantilla un número de trabajadores con discapacidad superior al 2 por 100, siempre que dichas proposiciones igualaran en sus términos a las más ventajosas después de aplicar los criterios objetivos establecidos para la adjudicación del contrato. A efectos de aplicación de esta circunstancia los licitadores deberán acreditarla, en su caso, mediante los correspondientes contratos de trabajo y documentos de cotización a la Seguridad Social.

Si varias empresas licitadoras que hayan empatado en cuanto a la proposición más ventajosa acreditan tener relación laboral con personas con discapacidad en un porcentaje superior al 2 por ciento, tendrá preferencia en la adjudicación del contrato el licitador que disponga del mayor porcentaje de trabajadores fijos con discapacidad en su plantilla.

La propuesta de la Mesa de Contratación de adjudicación a algún empresario, no creará derecho alguno a favor de dicho empresario.

2.) Adjudicación Provisional:

La adjudicación provisional se deberá acordar en el plazo máximo de dos meses, a contar desde la apertura de las proposiciones, sin perjuicio de lo establecido en el artículo 96.2 b) de la LCSP para los expedientes calificados de urgentes. Este plazo se ampliará en quince días hábiles cuando se aprecien valores anormales o desproporcionados en las ofertas.

El Consejo de Administración del CONSORCIO adjudicará provisionalmente el contrato al licitador que, en su conjunto, presente la oferta económicamente más ventajosa, mediante la aplicación de los criterios objetivos establecidos en el **apartado 11 del Anexo I** de este Pliego, sin atender exclusivamente al valor económico de la misma, o podrá declarar desierta la licitación cuando no exista ninguna proposición admisible de acuerdo con los criterios objetivos de adjudicación.

La resolución motivada de la adjudicación provisional será notificada a todos los licitadores así como publicada en un diario oficial o en el perfil de contratante del órgano de contratación.

Si, antes de la adjudicación provisional, el órgano de contratación renunciase a la celebración del contrato o desistiese del procedimiento, en la notificación a los licitadores de la resolución motivada indicará la compensación que proceda abonar por los gastos de licitación.

3.) Cumplimiento de los requisitos para la adjudicación definitiva:

**CONSORCIO URBANISTICO
VALDEBERNARDO PAU.- 4 MADRID**

El adjudicatario provisional, una vez publicada la adjudicación provisional del contrato en el perfil de contratante, en el **plazo de quince días** deberá acreditar ante el órgano de contratación hallarse al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social. Dicha acreditación se efectuará de acuerdo con lo siguiente:

Obligaciones tributarias:

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

Los sujetos pasivos que estén exentos del impuesto deberán presentar declaración responsable indicando la causa de exención. En el supuesto de encontrarse en alguna de las exenciones establecidas en el artículo 82.1 apartados e) y f) de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, texto refundido aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, deberán presentar asimismo resolución expresa de la concesión de la exención de la Agencia Estatal de Administración Tributaria.

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

- b) Certificación positiva expedida por la Agencia Estatal de la Administración Tributaria, en la que se contenga genéricamente el cumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo 13 del RGLCAP.
- c) Además, el adjudicatario provisional, 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, ni con el Ayuntamiento correspondiente.

Obligaciones con la Seguridad Social:

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

En el caso de profesionales colegiados que no estén afiliados y en alta en el régimen correspondiente de la Seguridad Social en virtud de lo dispuesto en la Resolución de 23 de febrero de 1996 (BOE de 7 de marzo), de la Dirección General de Ordenación Jurídica

**CONSORCIO URBANISTICO
VALDEBERNARDO PAU.- 4 MADRID**

y Entidades Colaboradoras de la Seguridad Social del Ministerio de Trabajo y Asuntos Sociales, 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.

Garantía Definitiva:

Asimismo, en el citado plazo de quince días hábiles se presentará la documentación acreditativa de la constitución de la garantía definitiva que se expresa en el **apartado 17 del anexo I.** de este Pliego, de conformidad con las condiciones y requisitos establecidos en la **cláusula 14ª** de este Pliego, así como los justificantes correspondientes al pago de los anuncios de licitación y, en su caso, la documentación acreditativa de la efectiva disposición de los medios que se hubiese comprometido a dedicar o adscribir a la ejecución del contrato.

12.2. Adjudicación definitiva.-

Una vez presentada la documentación señalada y constituida la garantía definitiva, dentro de los diez días hábiles siguientes a la finalización del plazo para la presentación de los citados documentos, la adjudicación provisional se elevará a definitiva, sin perjuicio de la eventual revisión de aquélla en vía de recurso especial en materia de contratación.

Cuando no proceda la adjudicación definitiva del contrato al licitador que hubiese resultado adjudicatario provisional por no cumplir estas condiciones necesarias para ello, antes de proceder a una nueva convocatoria podrá efectuar una nueva adjudicación provisional al licitador o licitadores siguientes a aquél por el orden en que hayan quedado clasificados sus ofertas, siempre que ello fuese posible y que el nuevo adjudicatario haya presentado su conformidad, en cuyo caso se procederá a conceder a éste un plazo de quince días hábiles para cumplimentar lo señalado en la cláusula anterior.

Adjudicado definitivamente el contrato y transcurridos los plazos para la interposición de recursos sin que se hayan interpuesto, la documentación que acompaña a las proposiciones quedará a disposición de los interesados. Si éstos no retiran su

**CONSORCIO URBANISTICO
VALDEBERNARDO PAU.- 4 MADRID**

documentación en los tres meses siguientes a la fecha en que se les notifique la adjudicación definitiva, el Consorcio no estará obligada a seguirla custodiando.

Cláusula 13ª.- Perfección y formalización del contrato.

El contrato se perfeccionará mediante la adjudicación definitiva realizada por el órgano de contratación, formalizándose el contrato dentro de los diez días a contar desde el siguiente al de la notificación de la adjudicación definitiva, debiendo el adjudicatario acreditar ante el órgano de contratación previamente, y, en su caso, la suscripción de las pólizas que se indican en el **apartado 19 del anexo I.** de este Pliego.

El contrato podrá formalizarse en escritura pública a petición de cualquiera de las partes, que será intervenido por el notario que designe el Consorcio. Los gastos de otorgamiento de la escritura, en su caso, serán de cuenta del Contratista, estando obligado a entregar copia autorizada de la escritura al Consorcio para su oportuno archivo.

Si el adjudicatario definitivo, por causas imputables al mismo, no formalizara el contrato en el día indicado, el Consorcio podrá resolver el contrato sin más requisitos al efecto que la correspondiente notificación al Contratista. En tal supuesto procederá la incautación de la garantía provisional presentada y la indemnización de los daños y perjuicios ocasionados al Consorcio.

En el acto de formalización del contrato se procederá a la devolución de la garantía provisional presentada por el adjudicatario definitivo para participar en la licitación si procede.

En el caso de que el contrato fuera adjudicado a una Unión Temporal de Empresas, deberán éstas acreditar la constitución de la misma en escritura pública, dentro del plazo otorgado para la formalización del contrato, así como el CIF asignado a la Unión, quedando obligados solidariamente ante el CONSORCIO los empresarios que componen dicha Unión, quienes deberán nombrar un representante o apoderado único, con poderes bastantes para ejercitar los derechos y cumplir las obligaciones que del contrato se deriven hasta la extinción del mismo, sin perjuicio de la existencia de poderes mancomunados que puedan otorgar las empresas para cobros y pagos de cuantía significativa.

Sección tercera. De las garantías y seguros

Cláusula 14ª.- Garantías, provisional, definitiva y complementaria.

14ª.1. Garantía Provisional.-

**CONSORCIO URBANISTICO
VALDEBERNARDO PAU.- 4 MADRID**

Para tomar parte en la licitación, los licitadores deberán constituir previamente, a disposición del órgano de contratación, una garantía provisional por el importe señalado en el **apartado 13 del Anexo I** del presente pliego.

Cuando el licitador presente su proposición bajo la forma de unión temporal de empresarios, la garantía provisional podrá constituirse por una o varias de las empresas participantes, siempre que en su conjunto se alcance la cuantía exigida en el **apartado 13 del Anexo I** y garantice solidariamente a todos los integrantes de la unión.

En cuanto a los requisitos y forma de constitución de la garantía provisional, ésta será constituida mediante aval, y con arreglo al modelo que se acompaña a este Pliego como **Anexo IV.**, estándose, en todo caso, a lo previsto en la Sección 2ª del Capítulo I del Título IV del Libro I de la LCSP así como a lo dispuesto en los artículos 55, 56, 57 y 58 del RGLCAP, en cuanto no se oponga a lo previsto en dicha Ley.

La garantía provisional permanecerá vigente hasta la adjudicación definitiva del contrato, acordándose su devolución en dicha adjudicación. Será incautada la de las empresas que retiren injustificadamente su proposición antes de la adjudicación, siendo de aplicación lo establecido en el artículo 62 del RGLCAP.

El adjudicatario podrá optar, en su caso, por aplicar el importe de la garantía provisional a la definitiva.

En todo caso, la garantía provisional responderá del mantenimiento de las proposiciones presentadas por los licitadores hasta la adjudicación provisional y de la proposición del adjudicatario hasta la adjudicación definitiva.

14ª.2. Garantía definitiva.-

El adjudicatario provisional estará obligado a constituir, a disposición del órgano de contratación, una garantía definitiva, mediante aval, y con arreglo al modelo que se acompaña a este Pliego como **Anexo IV.**, a lo previsto en la Sección 2ª del Capítulo I del Título IV del Libro I de la LCSP así como a lo dispuesto en los artículos 55, 56, 57 y 58 del RGLCAP, en cuanto no se oponga a lo previsto en dicha Ley. Su cuantía será igual al 5 por 100 del importe de adjudicación del contrato, I.V.A. excluido, según lo previsto en el **apartado 17 del Anexo I** de este Pliego. La constitución de esta garantía deberá ser acreditada por el adjudicatario en el plazo de 15 días hábiles, contados desde el día siguiente a aquél se notifique la adjudicación del contrato o, en su caso desde que se publique la adjudicación provisional en un diario oficial o en el perfil de contratante del órgano de contratación en Internet.

**CONSORCIO URBANISTICO
VALDEBERNARDO PAU.- 4 MADRID**

En todo caso, la garantía definitiva responderá de los conceptos a que se refiere el artículo 88 de la LCAP.

14ª.3. Modificación de la garantía.-

Cuando como consecuencia de la modificación del contrato, experimente variación el precio del mismo, se reajustará la garantía en el plazo de 15 días naturales, contados desde la fecha en que se notifique al empresario el acuerdo de modificación, a efectos de que guarde la debida proporción con el precio del contrato resultante de la modificación. En el mismo plazo contado desde la fecha en que se hagan efectivas las penalidades o indemnizaciones el adjudicatario deberá reponer o ampliar la garantía en la cuantía que corresponda, incurriendo, en caso contrario, en causa de resolución.

14ª.4. Garantía Complementaria.-

En cuanto a la garantía complementaria prevista en el artículo 83.2 de la LCSP, se estará, en su caso a lo dispuesto en el **apartado 18 del Anexo I** de este Pliego, teniendo, a todos los efectos, la consideración de garantía definitiva. La garantía total podrá alcanzar, en su caso, el porcentaje del 10 por ciento del precio del contrato.

Cláusula 15ª.- Seguros.

El contratista, estará obligado a suscribir, con compañías que hayan sido previamente aceptadas por el órgano de contratación, las pólizas de seguros que se indican en el **apartado 19 del Anexo I** de este Pliego, por los conceptos, cuantías, coberturas duración y condiciones que se establecen en el mismo.

Cláusula 16ª.- Devolución y cancelación de la garantía definitiva.

Aprobada la liquidación del contrato, si no resultasen responsabilidades que hayan de ejercitarse sobre la garantía definitiva, se dictará acuerdo de devolución de aquella o de cancelación del aval, conforme al procedimiento establecido en el artículo 24 del RGPCM.

Transcurrido un año desde la fecha de terminación del contrato sin que la recepción formal y la liquidación hubiesen tenido lugar por causas no imputables al Contratista, se procederá a la devolución o cancelación de la garantía, siempre que no se hayan producido las responsabilidades a que se refiere el artículo 88 de la LCSP y sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 65.3 del RGLCAP.

CAPITULO SEGUNDO. EJECUCIÓN DEL CONTRATO.

Sección primera. Del cumplimiento del contrato.

Cláusula 17ª.- Riesgo y ventura.

La ejecución del presente contrato es asumida a riesgo y ventura del concesionario, y en la modalidad "llave en mano y precio cerrado", quedan incluidos cuantos gastos de ejecución de obras, pago de los gastos de mantenimiento y conservación, y cuantos otras obligaciones constan expresamente o se derivan del presente Pliego. Corresponde al Consorcio dar por correctamente realizadas los trabajos objeto del contrato.

Cláusula 18ª.- Programa de trabajo.

En cuanto a la obligación de presentación del programa de trabajo, se estará a lo que determina el **apartado 20 del Anexo I** de este Pliego.

El Contratista, si procede, en el plazo que se indica en el **apartado 20 del Anexo I**, contado desde la formalización del contrato, habrá de someter a la aprobación del órgano de contratación correspondiente, el programa para su realización, en el que consten las tareas que considere necesario realizar para atender el contenido del trabajo proponiendo, en su caso, los plazos parciales correspondientes a cada tarea. A estos efectos, se utilizarán como unidades de tiempo la semana y el mes, salvo indicación en contrario del pliego de prescripciones técnicas.

El programa de trabajo respetará todas las fechas o plazos de entrega fijados en el contrato, y contendrá todos los datos exigidos en aquel pliego, o, de no especificarse en el mismo, los previstos en la cláusula 24 del Pliego de Cláusulas Administrativas Generales para la Contratación de Estudios y Servicios Técnicos aprobados por Orden de 8 de marzo de 1972.

El órgano de contratación resolverá sobre el mismo, pudiendo imponer al programa de trabajo presentado la introducción de modificaciones, ampliaciones y el grado de definición que estime necesario para el cumplimiento del contrato.

Cada vez que se modifiquen las condiciones contractuales, el Contratista queda obligado a la actualización y puesta al día de este programa.

Cláusula 19ª.- Dirección de los trabajos.

La dirección de los trabajos corresponde al representante que designe el órgano de contratación.

Son funciones del representante del órgano de contratación:

**CONSORCIO URBANISTICO
VALDEBERNARDO PAU.- 4 MADRID**

- a) Interpretar los Pliegos de Prescripciones Técnicas y demás condiciones técnicas establecidas en el contrato o en disposiciones oficiales.
- b) Exigir la existencia de los medios y organización necesarios para la ejecución del contrato en cada una de sus fases.
- c) Dar las órdenes oportunas para lograr los objetivos del contrato.
- d) Proponer las modificaciones que convenga introducir para el buen desarrollo de los trabajos.
- e) Expedir, en su caso, las certificaciones parciales y conformar las facturas correspondientes a los trabajos realizados según los plazos de ejecución y abono que se hayan acordado.
- f) Tramitar cuantas incidencias surjan durante el desarrollo del contrato.
- g) Convocar cuantas reuniones estime pertinentes para el buen desarrollo de los trabajos y su supervisión, a la que estará obligada a asistir la representación de la empresa adjudicataria, asistida de aquellos facultativos, técnicos, letrados o especialistas de la misma que tengan alguna intervención en la ejecución del contrato.

Cláusula 20ª. Duración y prórroga del contrato.

La duración del contrato será la que figura en el **apartado 24 del anexo I**. En el mismo apartado se indican los plazos de cumplimiento de obligaciones.

Asimismo, el plazo de la concesión podrá ser reducido para restablecer el equilibrio económico del contrato, de acuerdo con lo previsto en la LCSP.

Cláusula 21ª. Penalidades por incumplimiento del concesionario.

El concesionario está obligado al cumplimiento de todas las obligaciones establecidas en el presente pliego, en las prescripciones técnicas y en el contrato. En caso de incumplimiento, el órgano de contratación podrá imponerle penalidades económicas, de forma proporcional al tipo de incumplimiento y a la importancia económica de la explotación, conforme al catálogo establecido en el **apartado 22 del anexo I**. En este mismo apartado se establecen los incumplimientos graves que darán lugar al secuestro o resolución de la concesión, con independencia de las penalidades que en cada caso procedan por razón del incumplimiento.

**CONSORCIO URBANISTICO
VALDEBERNARDO PAU.- 4 MADRID**

Todo ello, en el caso de que en el Pliego de Prescripciones Técnicas no se establezcan sanciones por incumplimientos concretos, en cuyo caso regirán los allí establecidos.

El límite máximo de las penalidades no podrá exceder del 20 por ciento de los ingresos obtenidos por la explotación de la obra pública durante el año anterior si la concesión estuviese en fase de explotación.

Si, a pesar de la imposición de penalidades, el concesionario persiste en el incumplimiento de sus obligaciones, la Administración le requerirá nuevamente otorgándole un plazo para su cumplimiento, transcurrido el cual sin que se hayan cumplido, podrá imponerle multas coercitivas por importe diario de 10.000 euros, salvo que la legislación específica determine otro importe.

La imposición de penalidades exigirá la instrucción de expediente contradictorio, que se iniciará por el órgano de contratación, de oficio o a instancia de otros órganos o de parte interesada.

La tramitación del procedimiento de imposición de penalidades no determinará la paralización del contrato, salvo que motivos de interés público lo justifiquen.

Cláusula 22ª. 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 del contrato. También será el concesionario responsable de los daños que se causen a terceros como consecuencia de los vicios de los trabajos u obras que ejecute o de los proyectos en que se basen. En todo caso, será de aplicación lo preceptuado en el artículo 198 de la LCSP.

El concesionario será responsable ante el órgano de contratación 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.

Cláusula 23ª. Modificación del objeto del contrato.

Durante la vigencia de la concesión, cuando lo exija el interés público, el órgano de contratación podrá acordar la modificación o la ampliación del objeto del contrato, o sus condiciones de explotación, así como la realización de obras complementarias

directamente relacionadas con el objeto de la concesión, procediéndose, en su caso, a la revisión del plan económico-financiero para adecuarlo a las nuevas circunstancias.

Las modificaciones que afecten al equilibrio económico de la concesión se regirán por lo dispuesto en el artículo 241 de la LCSP.

Las modificaciones que debido a sus características permitan su explotación independiente serán objeto de nueva licitación para su construcción y explotación.

Cláusula 24ª. Secuestro de la concesión.

Si el concesionario no puede hacer frente, temporalmente y con grave daño social, a la ejecución de cualquiera de los trabajos a que se obliga por el presente contrato, sea por causas propias o ajenas al mismo o incurriese en un incumplimiento grave de sus obligaciones que pusiera en peligro la explotación o causare grave perjuicio al interés público, el órgano de contratación podrá acordar el secuestro de la concesión, previa audiencia del concesionario. El acuerdo del órgano de contratación se notificará al concesionario, concediéndole un plazo para corregir las deficiencias, transcurrido el cual sin que esto se haya llevado a efecto, se ejecutará el secuestro. Asimismo, se podrá acordar el secuestro en los demás casos recogidos en la LCSP con los efectos previstos en la misma.

Una vez efectuado el secuestro, el órgano de contratación asumirá la explotación y ejecución directa de los trabajos y la percepción de la contraprestación, en su caso, establecida, pudiendo utilizar el mismo personal y material del concesionario. El órgano de contratación designará uno o varios interventores que sustituirán plena o parcialmente al personal directivo de la empresa concesionaria. La explotación objeto de secuestro se efectuará por cuenta y riesgo del concesionario, y le será devuelta, una vez finalizado el secuestro, con el saldo resultante tras satisfacer todos los gastos, incluidos los honorarios de los interventores y deducida, en su caso, la cuantía de las penalidades impuestas.

El órgano de contratación determinará la duración del secuestro, que tendrá carácter temporal, no pudiendo exceder, incluidas las posibles prórrogas, de tres años. El cese del secuestro será acordado por el órgano de contratación, de oficio o a solicitud del concesionario, cuando se acredite la desaparición de las causas que lo motivaron y el concesionario justifique estar en condiciones de proseguir la normal explotación de la obra pública. Si, una vez transcurrido el plazo fijado para el secuestro, el concesionario

no garantiza la asunción completa de sus obligaciones, el órgano de contratación procederá a la resolución del contrato.

Cláusula 25ª. Cesión de la concesión.

Los derechos y obligaciones dimanantes de la concesión podrán ser cedidos por el adjudicatario a un tercero siempre que se cumplan los supuestos y los requisitos establecidos en el artículo 209 de la LCSP.

CAPÍTULO TERCERO. DERECHOS Y OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA

Cláusula 26ª. Derechos del concesionario.

El concesionario tendrá los siguientes derechos:

- a) Al uso y a la explotación, durante el plazo de vigencia del contrato, del Vivero, los Quioscos, y las Parcelas numeradas como 2.1.; 2.2; 4.2; y 12.1 del Plan Especial Norte de Valdebernardo, conforme al planeamiento urbanístico vigente en la actualidad.
- b) A recibir la retribución económica en metálico en la cuantía que se fije en el acuerdo de adjudicación del contrato.

Cláusula 27ª. Financiación del contrato.

Las obras precisas para el desarrollo de los derechos del concesionario resultantes del presente contrato serán financiadas totalmente por el concesionario, según se especifica en el **apartado 26 del anexo I**. Los bienes inmuebles que se entregan al concesionario se integrarán en el patrimonio afecto a la concesión, destinándose al uso previsto en el planeamiento urbanístico vigente, y revertirán al Consorcio en el momento de su extinción, debiendo respetarse, en todo caso, lo dispuesto en los planes de ordenación urbanística o sectorial que les afecten. En todo caso, el concesionario asumirá el riesgo de la financiación en función de la inversión realizada y su explotación.

El concesionario podrá recurrir a la financiación privada para hacer frente a sus obligaciones, según lo establecido en la **cláusula 28 siguiente** del presente pliego.

Cláusula 28ª. Financiación privada.

**CONSORCIO URBANISTICO
VALDEBERNARDO PAU.- 4 MADRID**

El concesionario, previa autorización expresa del Consorcio, podrá hipotecar la concesión, conforme a lo dispuesto en la legislación hipotecaria y en las condiciones establecidas en los artículos 255 a 258 de la LCAP, con autorización previa del órgano de contratación, también, con igual autorización podrá acogerse a las otras modalidades de financiación privada establecidas los artículos 253 y 254 de la LCAP.

La emisión de obligaciones, bonos u otros títulos deberá ser autorizada previamente por el Consorcio, sin que, en ningún caso, puedan emitirse títulos cuya fecha de reembolso total o parcial finalice en fecha posterior al término de la concesión.

También podrá, previa autorización del Consorcio, emitir valores que representen participación en uno o varios de los derechos de crédito a su favor, tales como el derecho al cobro de las tarifas, ingresos procedentes de la explotación de los elementos comerciales relacionados con la concesión o, en su caso, aportaciones del Consorcio. La cesión de estos derechos se formalizará en escritura pública que, en el supuesto de cesión de las aportaciones a efectuar por el Consorcio, se deberá notificar al órgano de contratación. Estos valores negociables podrán incorporarse a fondos de titulización de activos que se registrarán por su normativa específica y su emisión requerirá autorización administrativa previa del órgano de contratación. En cualquier caso, la hipoteca estará cancelada cinco años antes de la fecha fijada para la finalización de la concesión.

En todo caso, a la emisión de valores les resultará de aplicación lo dispuesto en la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores.

El orden jurisdiccional competente para conocer las cuestiones litigiosas que se susciten por aplicación de estos preceptos será el orden jurisdiccional civil, salvo para las actuaciones en ejercicio de las obligaciones y potestades administrativas que, en su caso, con arreglo a lo dispuesto de dichos preceptos, se atribuyen al Consorcio, en las que será competente el orden jurisdiccional contencioso-administrativo.

Cláusula 29ª. Retribución del concesionario.

El concesionario asumirá los riesgos económicos derivados del contrato y tendrá derecho a percibir una retribución en metálico en la forma prevista en el **apartado 27 del anexo I**, además del riesgo de que los rendimientos que constan en el Estudio de Viabilidad del Plan Especial Norte de Valdebernardo, que asuma, se materialicen realmente.

En el supuesto de existir obras vinculadas o accesorias a la principal que puedan ser objeto de explotación o aprovechamiento económico, éstas corresponderán al

concesionario conjuntamente con la explotación de la obra principal, en la forma determinada en el **apartado 27 del anexo I**.

Con el fin de garantizar la viabilidad económica de la explotación de la obra, el Consorcio otorgará al concesionario, en su caso, las aportaciones indicadas en el **apartado 27 del anexo I**.

Cláusula 30ª. Revisión de los costes de explotación.

Los costes de las distintas obligaciones asumidas por el Concesionario, relativas a la conservación del Parque Valdebernardo, mantenimiento de la ETAR, construcción y mantenimiento de los Quioscos, conforme al detalle de medios personales y materiales a destinar, será asumido por cuenta y cargo del Concesionario, sin que los costes reales que, efectivamente, pague el concesionario puedan conllevar revisión de los costes de la explotación, por lo que su oferta será plenamente vinculante para el adjudicatario. De igual manera, si los beneficios derivados de la explotación fueran superiores quedaran en poder del concesionario.

Cláusula 31ª. Mantenimiento del equilibrio económico del contrato.

El Consorcio restablecerá el equilibrio económico del contrato, en beneficio de la parte que corresponda, en los siguientes supuestos:

- a) Cuando el Consorcio modifique, por razones de interés público, las condiciones de explotación de los distintos elementos del contrato.
- b) Cuando causas de fuerza mayor, de las enumeradas en el artículo 214 de la LCSP y no asumidas a su riesgo y ventura por alguna de las partes, conforme a lo dispuesto por el presente Pliego, determinen de forma directa la ruptura sustancial de la economía del contrato.
- c) Cuando se produzcan los supuestos que, en su caso, se determinan en el **apartado 28 del anexo I**.

El restablecimiento del equilibrio económico del contrato se realizará mediante la adopción de las medidas que en cada caso procedan.

En el caso de fuerza mayor, el Consorcio podrá o asegurar los rendimientos mínimos acordados en el contrato siempre que aquélla no impidiera por completo la realización de los trabajos objeto del contrato o su resolución.

Cláusula 32ª. Subcontratación.

El concesionario podrá concertar con terceros la realización parcial del contrato siempre que se cumplan los requisitos establecidos en el artículo 210 de la LCSP, quedando obligado al cumplimiento de los requisitos y obligaciones establecidos en el artículo 211 del mismo texto legal. En todo caso, el contratista asumirá la total responsabilidad de la ejecución del contrato frente al Consorcio.

El concesionario deberá comunicar al Consorcio su intención de subcontratar, las partes del contrato a que afectará y la identidad del subcontratista, así como justificar la aptitud de éste por referencia a los elementos técnicos y humanos de que dispone y a su experiencia, salvo si el subcontratista tuviera la clasificación adecuada para realizar la parte del contrato objeto de la subcontratación.

Asimismo, junto con el escrito mediante el que se dé conocimiento al Consorcio del subcontrato a celebrar, el concesionario deberá acreditar que el subcontratista no se encuentra inhabilitado para contratar de acuerdo con el ordenamiento jurídico o comprendido en alguno de los supuestos del artículo 49 de la LCSP. Dicha acreditación podrá hacerse efectiva mediante declaración responsable del subcontratista.

Si así se requiere en el **apartado 29 del anexo I**, los licitadores deberán indicar en su oferta la parte del contrato que tengan previsto subcontratar, señalando su importe, y el nombre o el perfil empresarial, definido por referencia a las condiciones de solvencia profesional o técnica, de los subcontratistas a los que vayan a encomendar su realización. En este caso, si los subcontratos difieren de lo indicado en la oferta, no podrán celebrarse hasta que transcurran veinte días desde que efectúen la notificación y aportación de las justificaciones referidas en el párrafo anterior, salvo autorización expresa con anterioridad por la Administración o situación de emergencia justificada, excepto si la Administración notifica en ese plazo su oposición.

En el **apartado 29 del anexo I** se establece, en su caso, el porcentaje máximo que el contratista está autorizado a subcontratar, sin que a estos efectos se tengan en cuenta los subcontratos con empresas vinculadas al contratista principal.

Cláusula 33ª. Obligaciones, gastos e impuestos exigibles al concesionario.

Son obligaciones generales del concesionario:

**CONSORCIO URBANISTICO
VALDEBERNARDO PAU.- 4 MADRID**

- a) Ejecutar las obras de construcción de los quioscos así como la explotación de los mismos precisas con arreglo a lo dispuesto en el presente y, en concreto en el Pliego de Prescripciones Técnicas y en la normativa aplicable.
- b) Construir y explotar, si lo considera oportuno, las parcelas cuya disposición se le ofrecen, asumiendo el riesgo económico de su construcción -previo otorgamiento de las correspondientes licencias, autorizaciones, etc., que resulten precisas que, son en todo caso de cuenta y riesgo del concesionario tanto su obtención como sufragar sus costes-, de su gestión, mantenimiento y explotación, en los términos establecidos en el contrato u ordenados posteriormente por el órgano de contratación, cualquier edificación que pretenda construir el concesionario requerirá por parte del Consorcio la previa autorización expresa del Proyecto de Ejecución, con carácter previo a la tramitación y obtención de las correspondientes licencias de edificación o autorizaciones administrativas que resulten precisas..
- c) Llevar a cabo todas los trabajos de mantenimiento y conservación del Parque Valdebernardo así como de la ETAR, previstas en el Pliego de Prescripciones Técnicas.
- d) Cuidar del buen orden y de la calidad de las obras que realice, y de su uso, pudiendo dictar las oportunas instrucciones, sin perjuicio de los poderes de policía que correspondan al órgano de contratación.
- e) Indemnizar los daños que se ocasionen a terceros por causa de la ejecución de los trabajos de mantenimiento, y conservación, así como las obras o de su explotación, cuando le sean imputables de acuerdo con el artículo 198 de la LCSP.
- f) Proteger el dominio público que quede vinculado a la concesión, en especial, preservando los valores ecológicos y ambientales del mismo.
- g) Cumplir lo dispuesto en la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal, y especialmente lo indicado en sus artículos 9, 10,12 y adoptar las medidas de seguridad que le correspondan según el que la desarrolla, aprobado por Real Decreto 1720/2007, de 21 de diciembre, así como lo dispuesto en la Ley 8/2001, de 13 de julio, de Protección de Datos de Carácter Personal en la Comunidad de Madrid.
- i) Son de cuenta del concesionario los gastos e impuestos, anuncios, ya sea en Boletines, Diarios Oficiales, o en cualquier medio de comunicación, los de formalización del contrato 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

**CONSORCIO URBANISTICO
VALDEBERNARDO PAU.- 4 MADRID**

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 del contrato, 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 del contrato durante la vigencia del mismo.

El importe máximo de los gastos de publicidad de la licitación del contrato, tanto en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid, como, en su caso, en el Boletín Oficial del Estado o en otros medios de difusión, se encuentra especificado en el **apartado 30 del anexo I**.

j) Asimismo, vendrá obligado a la suscripción, a su cargo, de las pólizas de seguros que estime convenientes el órgano de contratación. Su determinación y momento de entrega se contienen en el **apartado 19 del anexo I**.

k) El concesionario está obligado no sólo a la ejecución de las obras, sino también a su conservación y policía hasta el levantamiento del acta de comprobación. Igualmente, el concesionario responderá de la vigilancia de los terrenos así como de los bienes que haya en los mismos, de conformidad en lo dispuesto de la cláusula 33 del Pliego de Cláusulas Administrativas Generales para la Contratación de Obras del Estado. Si así fuera requerido por el responsable del contrato, el concesionario tendrá la obligación de adscribir, con carácter permanente, personal de guarda en las obras hasta la comprobación de las mismas.

l) El contratista deberá respetar, durante el plazo indicado en el **apartado 31 del anexo I**, el carácter confidencial de la información a que tenga acceso con ocasión de la ejecución del contrato, la cual se especifica, en su caso, en el mismo apartado, o que por su propia naturaleza deba ser tratada como tal.

Tanto en las ofertas que formulen los licitadores como en las propuesta de adjudicación, se entenderán comprendidos, a todos los efectos, los tributos de cualquier índole que graven los diversos conceptos, incluido el Impuesto sobre el Valor Añadido o, en su caso, el impuesto que por la realización de la actividad pudiera corresponder sin que por tanto, puedan ser éstos repercutidos como partida independiente.

Cláusula 34ª. Uso y conservación de la obra que ejecute.

**CONSORCIO URBANISTICO
VALDEBERNARDO PAU.- 4 MADRID**

El concesionario deberá cuidar de la adecuada aplicación de las normas sobre uso, policía y conservación de las obras de mantenimiento, conservación, nueva, y de cualquier clase que ejecute o desarrolle.

El concesionario ha de encargarse de la conservación de las obras, adecuando, reformando y modernizando las mismas para adaptarlas a las características técnicas y funcionales requeridas para la correcta prestación de los servicios o la realización de las actividades económicas a las que sirven de soporte material. Asimismo, deberá realizar las actuaciones de reposición y gran reparación que sean exigibles en relación con los elementos que ha de reunir cada una de las obras para mantenerse apta a fin de que los servicios y actividades a las que sirven puedan ser desarrollados adecuadamente conforme a las exigencias económicas y las demandas sociales.

Igualmente, el concesionario está obligado a conservar, reponer y reparar las obras accesorias o vinculadas con la principal, en su caso, así como a efectuar las actuaciones ambientales relacionadas con las mismas que se prevean en el **apartado 21 del anexo I**.

El concesionario deberá mantener la obra de conformidad con lo que, en cada momento y según el progreso de la ciencia, disponga la normativa técnica, medioambiental, de accesibilidad y eliminación de barreras y de seguridad de los usuarios que resulte de aplicación.

El personal encargado de la explotación de las obras, en ausencia de agentes de la autoridad, podrá adoptar las medidas necesarias en orden a la utilización de la obra, formulando, en su caso, las denuncias pertinentes. A estos efectos, servirán de medio de prueba las obtenidas por el personal del concesionario debidamente acreditado y con los medios previamente homologados por el Consorcio, así como cualquier otra admitido en derecho.

En el **apartado 32 del anexo I** se establecen los mecanismos para medir la calidad del servicio ofrecida por el concesionario así como las ventajas o penalizaciones económicas a éste en función de los mismos.

Cláusula 35ª. Medidas de contratación con empresas que estén obligadas a tener en su plantilla trabajadores con discapacidad.

El concesionario, conforme a lo dispuesto en el Decreto 213/1998, de 17 de diciembre, del Consejo de Gobierno, por el que se establecen medidas en la contratación administrativa de la Comunidad de Madrid para apoyar la estabilidad y calidad del

**CONSORCIO URBANISTICO
VALDEBERNARDO PAU.- 4 MADRID**

empleo, durante la vigencia del contrato, asume entre sus obligaciones la de tener trabajadores con discapacidad en un 2 por 100, al menos, de la plantilla de la empresa, si esta alcanza un número de 50 o más trabajadores y el concesionario está sujeto a tal obligación, de acuerdo con el artículo 38.1 de la Ley 13/1982, de 7 de abril, de Integración Social de Minusválidos, o la de adoptar las medidas alternativas desarrolladas reglamentariamente por el RD. 364/2005, de 8 de abril.

La asunción de la citada obligación se realizará mediante la declaración responsable que se cita en la cláusula 12 "Forma y contenido de las proposiciones" de este pliego, sobre nº 1 "Documentación administrativa", apartado 4 "Declaración relativa a las empresas que estén obligadas a tener en su plantilla trabajadores con discapacidad".

El concesionario queda obligado igualmente a acreditar el cumplimiento de la referida obligación ante el órgano de contratación cuando fuese requerido, en cualquier momento de la vigencia del contrato, o, en todo caso, antes de la devolución de la garantía definitiva. La acreditación de dicho cumplimiento se efectuará mediante la presentación ante el órgano de contratación de los siguientes documentos: un certificado de la empresa en el que conste el número de trabajadores de plantilla y copia compulsada de los contratos celebrados con trabajadores con discapacidad.

Cláusula 36ª. Obligaciones laborales, sociales y medioambientales.

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

En el modelo de proposición económica que figura como **anexo II** al presente pliego se hará manifestación expresa que se han tenido en cuenta en sus ofertas tales obligaciones.

Cláusula 37ª. Barreras arquitectónicas.

La obra pública objeto de la concesión, incluidas, en su caso, las zonas complementarias de explotación comercial, observará las disposiciones normativas en materia de eliminación de barreras arquitectónicas y promoción de la accesibilidad, en especial la Ley 8/1993, de 22 de junio, de la Comunidad de Madrid, de Promoción de la Accesibilidad y Supresión de Barreras Arquitectónicas, y el Reglamento Técnico de Desarrollo en Materia de Promoción de la Accesibilidad y Supresión de Barreras Arquitectónicas, aprobado por Decreto 13/2007, de 15 de marzo, del Consejo de Gobierno, de modo que se asegure su uso en condiciones de comodidad y seguridad por parte de las personas con problemas de movilidad o comunicación.

CAPÍTULO VII

EXTINCIÓN DEL CONTRATO

Cláusula 38ª. Cumplimiento del Contrato y reversión de las obras.

El contrato se entenderá extinguida por cumplimiento cuando transcurra el plazo establecido inicialmente incluidas las prórrogas o reducciones, en su caso.

Con anterioridad a la finalización del plazo de la concesión, el órgano de contratación adoptará las medidas oportunas para verificar el estado de conservación y uso de las obras, así como de los bienes e instalaciones, y, en su caso, de la zona de explotación comercial, para que su entrega se verifique en las condiciones convenidas.

Extinguida la concesión, el concesionario deberá entregar al Consorcio concedente las obras que finalmente ejecute, incluidas en la concesión y los bienes e instalaciones precisos para su explotación, todo ello en buen estado de conservación y uso.

Si las obras, bienes e instalaciones se encuentran en buen estado, el responsable del contrato las dará por recibidas, levantándose la correspondiente acta por cuadruplicado, que deberá ser firmada por los concurrentes a la recepción.

Si las obras, bienes e instalaciones no se hallasen en estado de ser recibidos, se hará constar así en el acta, señalándose un plazo 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 le dará traslado del acta de recepción.

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

Si el concesionario no reclamase por escrito respecto al contenido 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 o declarar resuelto el contrato, por causas imputables al concesionario.

Extinguida la concesión, quedarán igualmente extinguidos todos los contratos vinculados a la concesión y a la explotación de sus zonas comerciales, en su caso.

Cláusula 39ª. Devolución y cancelación de la garantía definitiva correspondiente a la fase de explotación.

Aprobada la recepción del contrato, si no resultasen responsabilidades que hayan de ejercitarse sobre la garantía definitiva, se dictará acuerdo de devolución de aquella o de cancelación del aval, conforme al procedimiento establecido en el artículo 24 del RGPCM.

Cláusula 40ª. Resolución del contrato.

Son causas de resolución del contrato las recogidas en el artículo 245 de la LCSP, así como las siguientes:

- La pérdida sobrevenida de los requisitos para contratar con la Administración.
- El incumplimiento de las limitaciones establecidas en materia de subcontratación, sin perjuicio de las penalidades que, en su caso, se pudieran imponer, conforme a lo establecido en la cláusula 21.
- La obstrucción a las facultades de dirección e inspección de la Administración.
- El incumplimiento de la obligación del concesionario de guardar sigilo respecto de los datos o antecedentes que, no siendo públicos o notorios, estén relacionados con el objeto del contrato y de los que tenga conocimiento con ocasión del mismo.

**CONSORCIO URBANISTICO
VALDEBERNARDO PAU.- 4 MADRID**

- El incumplimiento de la obligación del concesionario de ejecutar las obras con arreglo a lo dispuesto en el contrato, así como no llevar a cabo las obligaciones derivadas del Mantenimiento y Conservación del Parque Valdebernardo y de la ETAR, conforme a las prescripciones técnicas del presente contrato.
- El incumplimiento culpable por parte del contratista de lo establecido en la Ley 8/2005, de 26 de diciembre, de Protección y Fomento del Arbolado Urbano de la Comunidad de Madrid, siempre y cuando su conducta haya sido objeto de sanción muy grave, conforme a lo dispuesto en el artículo 11.2.1 de dicha Ley.

La resolución del contrato se acordará por el órgano de contratación de oficio o a instancia del concesionario, en su caso, mediante procedimiento tramitado en la forma reglamentariamente establecida por el artículo 109 del RGLCAP

En los casos de resolución por incumplimiento culpable del concesionario, le será incautada la garantía y deberá, además, indemnizar a la Administración los daños y perjuicios ocasionados en lo que excedan del importe de la garantía incautada. La determinación de los daños y perjuicios que deba indemnizar el concesionario se llevará a cabo por el órgano de contratación en decisión motivada previa audiencia del mismo, atendiendo, entre otros factores, al retraso que implique para la inversión proyectada y a los mayores gastos que ocasione a la Administración.

Para la aplicación de las causas de resolución se estará a lo dispuesto en el artículo 246 de la LCSP y para sus efectos a lo dispuesto en el artículo 247 de dicha Ley.

Cláusula 41ª. Facultad del Consorcio de dejar sin efecto la Concesión.

Conforme indica el artículo 94 de la Ley de Patrimonio de las Administraciones Públicas (LPAP), en ningún caso podrán ser titulares de concesiones sobre bienes y derechos demaniales las personas en quienes concurra alguna de las prohibiciones de contratar reguladas en el R.D. Legislativo 212000, de 16 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.

Cuando, posteriormente al otorgamiento de la concesión, el titular incurra en alguna de las prohibiciones de contratación se producirá la extinción de la concesión.

El órgano de contratación se reserva la facultad de dejar sin efecto la concesión, antes de cumplir se el plazo por el que otorga, si así lo justifican causas sobrevenidas de interés publico, en cuyo supuesto se indemnizará al concesionario en las cantidades establecidas en este Pliego para el supuesto de rescate sin derecho a ninguna otra clase de indemnización.

**CONSORCIO URBANISTICO
VALDEBERNARDO PAU.- 4 MADRID**

El órgano de contratación podrá además dejar sin efecto la concesión en los casos siguientes, conforme el artículo 100 de la LPAP:

- Muerte o incapacidad sobrevenida del usuario o concesionario individual o extinción de la persona jurídica.
- Falta de autorización previa en los supuestos de transmisión o modificación, por fusión, absorción o escisión, de la personalidad jurídica del usuario o concesionario.
- Caducidad por vencimiento del plazo.
- Rescate de la concesión, previo indemnización, o revocación unilateral de la autorización.
- Mutuo acuerdo.
- Falta de pago del canon o cualquier otro incumplimiento grave de las obligaciones del titular de la concesión, declarados por el órgano que otorgó la concesión o autorización.
- Desaparición del bien o agotamiento del aprovechamiento.
- Desafectación del bien, en cuyo caso se procederá a su liquidación conforme a lo previsto en el artículo 102 de la LPAP.
- Cualquier otra causa prevista en las condiciones generales o particulares por las que se rijan, entre ellas, por destrucción de las instalaciones, ya sea total o parcial en más de un 50% del valor de las mismas, sin que ello dé lugar a indemnización a favor del concesionario.
- Por acuerdo entre el Consorcio y el concesionario.
- En caso de fallecimiento del contratista individual, el órgano de contratación podrá acordar la continuación de la relación jurídico-administrativa con el heredero designado por el titular en declaración de última voluntad y, en defecto de designación expresa del causante, con sus herederos forzosos, siempre y cuando la responsabilidad de la misma sea asumida por uno solo de ellos hasta que el Juez designe a quién le corresponde como herencia.
- El fallecimiento del contratista individual deberá comunicarse al Consorcio Urbanístico Valdebernardo en el plazo de dos meses. En el plazo de los treinta días siguientes deberá presentarse copia del certificado de defunción, copia de la declaración de última voluntad y, en su defecto, Auto de declaración de

**CONSORCIO URBANISTICO
VALDEBERNARDO PAU.- 4 MADRID**

herederos abintestato o escritura del Acta de Notoriedad promovida ante Notario, a los mismos efectos.

- Del mismo modo, la extinción de la personalidad jurídica de la Sociedad contratista, deberá ser comunicada al Consorcio Urbanístico Valdebernardo en el plazo de dos meses. En los treinta días siguientes, deberá presentarse copia simple de la escritura de disolución de la Sociedad Mercantil, debidamente inscrita en el Registro Mercantil.
- El incumplimiento de los plazos a los que se refiere el apanado anterior de este artículo sin causa justificada, conllevará la resolución del contrato.

Cláusula 41ª. Prerrogativas y derechos del Consorcio.

De acuerdo con lo establecido en la cláusula primera del pliego, este contrato tiene carácter administrativo. El órgano de contratación tiene la facultad de resolver cuantas cuestiones se susciten durante la vigencia del mismo sobre su interpretación, modificación, efectos y extinción, dentro de los límites y con sujeción a los requisitos señalados en la ley.

El cumplimiento de las obligaciones del concesionario será vigilado y controlado por el órgano de contratación, a cuyo efecto podrá inspeccionar el servicio, sus obras, instalaciones y locales, así como la documentación, relacionados con el objeto de la concesión.

El órgano de contratación ejercerá las funciones de policía, en el uso y explotación de la obra pública en los términos que se establezcan en la legislación sectorial específica. Asimismo, podrá imponer con carácter temporal las condiciones de utilización de la obra pública que sean necesarias para solucionar situaciones excepcionales de interés general, abonando la indemnización que en cada caso proceda, asumirá la explotación de la obra pública en los supuestos en que se produzca el secuestro de la concesión y ostentará las restantes prerrogativas que establece el artículo 232 de la LCSP.

El ejercicio de las prerrogativas de la Administración se ajustará a lo dispuesto en la LCSP y en la legislación específica que resulte de aplicación.

Cláusula 42ª. Tribunales competentes.

De acuerdo con lo previsto en el artículo 37 de la LCSP, si el contrato está sujeto a regulación armonizada, , los pliegos reguladores de la licitación, la adjudicación provisional y los demás actos y trámites adoptados en el procedimiento de contratación que decidan directa o indirectamente sobre la adjudicación, determinen la imposibilidad

**CONSORCIO URBANISTICO
VALDEBERNARDO PAU.- 4 MADRID**

de continuar el procedimiento o produzcan indefensión o perjuicio irreparable a derechos o intereses legítimos, serán susceptibles de recurso especial en materia de contratación, debiendo interponerse éste con carácter previo a la interposición del recurso contencioso-administrativo.

Las resoluciones que dicte el órgano de contratación en el ejercicio de sus prerrogativas serán inmediatamente ejecutivas, poniendo fin a la vía administrativa. Contra éstas, podrá interponerse recurso de reposición en el plazo de un mes, contado a partir del siguiente al de notificación de la resolución o ser impugnado directamente ante la Jurisdicción Contencioso Administrativa, sin perjuicio de lo dispuesto en el cláusula 41 relativa a la competencia del orden jurisdiccional civil para conocer de las cuestiones litigiosas derivadas de la financiación privada de los concesionarios.

Madrid, Junio de 2009.

**CONSORCIO URBANISTICO
VALDEBERNARDO PAU.- 4 MADRID**

ANEXOS:

- ANEXO I.** Características del contrato.
- ANEXO II.** Modelo de proposición económica.
- ANEXO III.** Modelo de declaración expresa responsable de no estar incurso la empresa en prohibición de contratar y estar al corriente del cumplimiento de obligaciones tributarias y con la Seguridad Social y de que no existen deudas en período ejecutivo con la Comunidad de Madrid ni con el Ayuntamiento en el que se localiza el contrato a ejecutar.
- ANEXO IV.** Modelo de aval.
- ANEXO V.** Declaración responsable de vigencia de los datos anotados en el registro de licitadores de la Comunidad de Madrid (declaración de presentación obligatoria en cada licitación junto con la certificación de inscripción registral).
- ANEXO VI.** Declaración responsable relativa al compromiso de tener contratados trabajadores con discapacidad
- ANEXO VII.** Modelo de autorización de acceso y declaración responsable de vigencia de los datos anotados en el registro de licitadores.
- ANEXO VIII.** Pliego de Prescripciones Técnicas del Contrato.

ANEXO I.

Características del contrato.

1.- Definición del objeto del contrato.

El objeto del contrato del presente pliego se refiere a la Gestión Integral del Plan Especial Norte Valdebernardo, que se concreta en las labores de mantenimiento y conservación del Parque Valdebernardo; el mantenimiento y conservación de la ETAR; la explotación de todos los quioscos del citado Parque, y, en su caso, construcción, de los mismos, para lo cual se ofrece al Adjudicatario, la disponibilidad del Vivero existente, para su explotación, así como la entrega de diversas parcelas de dominio público sobre las que poder construir y explotar los usos resultantes conforme al planeamiento urbanístico vigente.

El referido objeto se ha definido contando con el Estudio de Viabilidad del Plan Especial Norte de Valdebernardo, conforme al cual el Consorcio otorgará al adjudicatario los derechos y obligaciones, para su ejecución y explotación durante el plazo determinado, reconociendo el derecho a percibir una cantidad en metálico fijado en dicho Estudio de Viabilidad, o definido en el acuerdo de adjudicación del contrato.

El objeto del contrato, por tanto, está constituido por las prestaciones siguientes:

Asunción por el Adjudicatario de las obligaciones siguientes:

a) Respecto al Parque Valdebernardo.

La ejecución de la totalidad de los servicios de mantenimiento y conservación del Parque de Valdebernardo, así como su seguridad, conforme al desglose de trabajos relacionados en el Pliego de Prescripciones Técnicas del Contrato que se acompaña como **Anexo al presente Pliego**, y que se pueden resumir en las obligaciones relativas al Mantenimiento, Conservación reparación y seguridad del Parque, incluyendo la reparación de las zonas verdes, ajardinamientos, paseos, mobiliario, etc.; el pago de Consumos, mantenimiento y reposición respecto a la energía eléctrica, abono de los consumos relativos al Canal de Isabel II; y, mantenimiento vigente de un seguro de Responsabilidad Civil.

b) Respecto a la ETAR de Valdebernardo.

La ejecución de los trabajos relativos a los servicios técnicos de explotación, mantenimiento y conservación del sistema de depuración de la ETAR de Valdebernardo (Madrid) y de las estaciones depuradoras de las masas de agua del Parque Forestal de Valdebernardo, así como los equipos de distribución y

**CONSORCIO URBANISTICO
VALDEBERNARDO PAU.- 4 MADRID**

almacenamiento de agua tratada, y la red de impulsión y riego.

El sistema de depuración de la ETAR y el sistema de almacenamiento, distribución, impulsión y riego con agua tratada comprenden las instalaciones existentes y aquellas que por mejoras, complemento o ampliación del tratamiento se ejecuten durante el período en que tenga vigor las presentes Prescripciones, de manera que se asegure su funcionamiento normal y se efectúen cuantas operaciones de conservación y mantenimiento sean precisas para ello.

Todo ello, conforme al desglose de trabajos relacionados en el Pliego de Prescripciones Técnicas del Mantenimiento de la ETAR de Valdebernardo que se acompaña como **Anexo al presente Pliego**.

Las obligaciones relativas al mantenimiento de la ETAR son las siguientes: cuantos trabajos sean precisos para el Funcionamiento de la ETAR; el pago de Consumos, mantenimiento y reposición respecto a la energía eléctrica, abono de los consumos relativos al Canal de Isabel II.

c) Respecto a la construcción de Quioscos.

La construcción, explotación y conservación de los Quioscos permanentes de bebidas situados en el Parque de Valdebernardo conforme al Pliego de Prescripciones Técnicas que se acompaña como **Anexo al presente Pliego**, y a las prescripciones establecidas en la Ordenanza Municipal Reguladora de las Condiciones Higiénico-Sanitarias y Protección de los Consumidores en Establecimientos donde se Consumen Comidas y Bebidas.

d) Respecto a los costes Financieros.

Deberá asumir de su cuenta y cargo los costes financieros del manteniendo de la vigencia del aval durante el transcurso del contrato.

La retribución al Concesionario con las siguientes prestaciones:

a) Explotación del Vivero.

Explotación del vivero existente en el Parque Valdebernardo ha sido objeto de cuantificación en el Estudio de Viabilidad del Plan Especial Norte de Valdebernardo, a los efectos de retribución del contrato.

b) Explotación de los Quioscos.

Explotación de la totalidad de los quioscos previstos en el Plan Especial Norte de Valdebernardo, en total 5 quioscos, de los cuales dos están construidos, dos habría que construir en el futuro y otro más cuyo uso previsible es el de

**CONSORCIO URBANISTICO
VALDEBERNARDO PAU.- 4 MADRID**

Restaurante, también deberá ser construido, arrojando la referida explotación unos ingresos previsibles a efectos de retribución del contrato.

c) Explotación de las parcelas.

Derecho a la redacción de proyectos, construcción y explotación de las parcelas existentes en el ámbito del Plan Especial Norte del PAU.-4 Valdebernardo de Madrid, en concreto las Parcelas denominadas 2.1.; 2.2; 4.2; y 12.1., todas ellas de dominio público y con los usos y demás características que constan en el Anexo del presente Pliego.

Conllevando, en su consecuencia, el derecho a la utilización y aprovechamiento de las referidas parcelas, la redacción del proyecto, así como la ejecución y conservación de las obras de edificación y otras necesarias por parte del Concesionario a su costa, y la explotación de las edificaciones resultantes.

La concesión conlleva la entrega de la posesión de los terrenos incluidos sobre las referidas parcelas que sean objeto de adjudicación, y, en su consecuencia, la misma se realiza en el concepto de “cuerpo cierto”, por lo que no cabrá reclamación alguna por posibles variaciones, tanto en la superficie como en el volumen edificable, usos permitidos, etc., que pudieran surgir como consecuencia de la aplicación de las Ordenanzas en el planeamiento aprobado; ni como consecuencia de las condiciones topográficas, geológicas, o análogas que pudieran encarecer la urbanización o la construcción.

A efectos del párrafo anterior, las características urbanísticas de las parcelas objeto de la Concesión, son las que fija el Plan especial Norte Valdebernardo PAU 4 aprobado definitivamente por el ayuntamiento de Madrid; un resumen del mismo se reseña en las prescripciones técnicas del presente Pliego, de tal manera que, los parámetros urbanísticos de la oferta que resulte adjudicataria, junto con las características contenidas en las Prescripciones Técnicas que se incluyen en el presente Pliego, con el resto de condiciones que se aportan, y las que resulten del acuerdo de adjudicación del Contrato, serán las que resultarán obligatorias y vinculantes para el Adjudicatario-Concesionario en su día.

d) Aportación económica del Consorcio máxima.

A la vista del Estudio de Viabilidad del Plan Especial Norte de Valdebernardo que se une como **apartado 33 del Anexo I** al presente Pliego, además de las retribuciones relacionadas con anterioridad, es preciso que el Consorcio compense al Concesionario con una determinada cantidad económica anual.

**CONSORCIO URBANISTICO
VALDEBERNARDO PAU.- 4 MADRID**

Tanto los Pliegos de Prescripciones técnicas particulares, como el presente Pliego de Cláusulas Administrativas particulares revisten carácter contractual, por lo que deberán ser firmados, en prueba de conformidad por el adjudicatario, en el mismo acto de formalización del contrato.

Zonas complementarias de explotación: La existencia de zonas cuya explotación sea posible conforme a la legislación y al planeamiento urbanístico que resulte de aplicación, podrán ser explotadas conforme a lo dispuesto en el **apartado 4 del Anexo I** de este Pliego.

2.- Órgano contratante.

El Consejo de Administración del Consorcio Urbanístico "VALDEBERNARDO PAU.- 4 MADRID".

3.- Perfil de Contratante: www.cuvaldebernardo.es

Licitación electrónica: No disponible.

4.- Zonas complementarias de explotación comercial.

Zonas complementarias: NO

5.- Características de la sociedad titular de la concesión.

No procede.

6.- Presupuesto estimado de la inversión y crédito en que se ampara.

Tipo de presupuesto: No procede.

Presupuesto estimado: 139.220.732 euros.

Base imponible: 139.220.732 euros.

Importe del I.V.A.: 22.275.317,12 euros.

Importe total estimado: 161.496.049 ,12 euros.

Aportación del Consorcio Urbanístico Valdebernardo PAU.- 4 Madrid: 14.853.832,00 euros

Las Anualidad e Importes en los que se realizará la aportación se concretan a lo largo de los años hasta el año 2049, conforme al Estudio de Viabilidad del Plan Especial Norte de Valdebernardo que se acompaña como Anexo.

Valor estimado del contrato (art. 76 LCSP): 139.220.732 euros.

7.- Contrato sujeto a regulación armonizada: SÍ

8.- Solvencia económica, financiera y técnica.

Solvencia económica-financiera.

Los licitadores acreditarán su solvencia económica y financiera por uno o varios de los medios siguientes:

- Informe de alguna institución financiera en el cual se ponga de manifiesto que el licitador o conjunto de licitadores gozan de una situación financiera suficientemente saneada para obtener, de acuerdo con las prácticas usuales en los mercados financieros, la financiación suficiente para hacer frente a inversiones de importe igual o superior a quince (15) millones de euros, en las condiciones y plazos análogos a los del presente concurso.
- Declaración relativa a la cifra de negocios global y de los trabajos realizados por el licitador o grupo de licitadores (en este caso, el resultado de sumar las cifras de negocio de todos sus miembros) en el curso de los tres últimos ejercicios, superior a diez (10) millones de euros.
- Cuentas anuales aprobadas del último ejercicio correspondiente al licitador (se aportarán en todo caso).

Solvencia técnica o profesional.

La apreciación de la solvencia técnica o profesional se evaluará teniendo en cuenta los conocimientos técnicos, eficacia, fiabilidad y experiencia en la organización y gestión de operaciones similares, lo que se acreditará por los siguientes medios:

- Una relación de los principales servicios y trabajos en los últimos tres años que incluyan, importes, fecha, y beneficiarios públicos o privados de los mismos.
- Una descripción del equipo técnico y unidades técnicas participantes en el contrato, estén o no integradas en la empresa del contratista, especialmente los responsables del control de calidad.
- Una declaración que indique el promedio anual de personal y plantilla incluyendo al personal directivo, durante los tres últimos años.
- Una declaración del material, infraestructuras y equipo técnico de que disponga el empresario para la realización del contrato y se comprometa a poner a disposición del mismo.

En el caso de empresarios no españoles de Estados miembros de la Unión Europea deberán acreditar su capacidad financiera, económica y técnica conforme a lo establecido en los apartados anteriores.

Deberá aportar justificante de su clasificación como sigue:

Primero:

Grupo O): Servicios de conservación y mantenimiento de bienes inmuebles.

Subgrupo 4: Conservación y mantenimiento de estaciones depuradoras.

**CONSORCIO URBANISTICO
VALDEBERNARDO PAU.- 4 MADRID**

Categoría C: anualidad media sea igual o superior a 300.000€ e inferior a 600.000€ Se incluyen los trabajos de conservación y mantenimiento de estaciones depuradoras, incluidas su maquinaria e instalaciones.

Segundo:

Grupo O): Servicios de conservación y mantenimiento de bienes inmuebles.

Subgrupo 6: Conservación y mantenimiento de montes y jardines.

Categoría C: anualidad media sea superior a 600.000€ Se incluyen trabajos de conservación y mantenimiento de montes, jardines, parques y otras zonas verdes, que incluyan poda, reposición, desbroce, riego, abonado, tratamientos fitosanitarios y demás trabajos agrícolas y forestales.

Tercero:

Grupo O): Servicios de conservación y mantenimiento de bienes inmuebles.

Subgrupo 5: Conservación y mantenimiento de mobiliario urbano.

Categoría C: anualidad media sea inferior a 150.000€ Se incluyen trabajos de conservación y mantenimiento de bancos, mesas, papeleras y cualquier tipo de elemento o construcción que tenga carácter de mobiliario urbano.

Cuarto:

Grupo P): Servicios de mantenimiento y reparación de equipos e instalaciones.

Subgrupo 1: mantenimiento y reparación de equipos e instalaciones eléctricas y electrónicas.

Categoría C: anualidad media sea inferior a 150.000€ Se incluyen trabajos de conservación y mantenimiento de instalaciones eléctricas de alta y baja tensión, alumbrado público, etc.

9.- Habilitación empresarial o profesional precisa para la realización del contrato.

Procede: NO

Tipo:

10.- Procedimiento de adjudicación.

Tramitación anticipada: [NO]

Tramitación: ordinaria

Procedimiento: abierto

Pluralidad de criterios de adjudicación.

11.- Criterios objetivos de adjudicación del contrato.

1.) Criterios evaluables mediante juicios de valor.

Los criterios no evaluables mediante fórmulas se valorarán con 50 puntos como máximo.

En este apartado se valorará la documentación técnica, desglosada en los

**CONSORCIO URBANISTICO
VALDEBERNARDO PAU.- 4 MADRID**

siguientes apartados:

- a) **Metodología de trabajo y planes individualizados de la gestión de los trabajos:** Se tomará en consideración los distintos planes así como de la organización de los equipos propuestos con sus características profesionales para los distintos trabajos objeto del contrato. La propuesta de estructura y organización de los equipos de trabajo con los medios materiales que se pongan a su disposición para el desarrollo de los trabajos, y las funciones y contenido de las actividades a realizar por sus componentes y su disponibilidad para los trabajos objeto del presente contrato. Diagrama-programa de los distintos trabajos / actividades / tiempos a realizar en cumplimiento de los plazos objetivo previstos y personal responsable de cada actividad requerida en el objeto del contrato, incluyendo las relaciones, con el organigrama jerárquico y funcional, y el cronograma de dedicación.
(Se valorará de 0 a 30 puntos).
- b) **Estudio de Viabilidad del Plan Especial Norte de Valdebernardo:**
Se valorará la coherencia y estudio justificado de las distintas partidas que se propongan.
(Se valorará de 0 a 10 puntos).
- c) **Medios materiales de la empresa a disposición del contrato:**
Se valorarán los medios materiales (equipos técnicos, informáticos, oficinas y medios en general) disponibles de la empresa, así como su organización para la ejecución del trabajo.
(Se valorará de 0 a 5 puntos).
- d) **Aseguramiento de la calidad de trabajo:** Certificados de calidad; así como la justificación de la adecuación y racionalidad del programa de trabajo propuesto y de los métodos y procedimientos que aseguren la calidad y el contenido de los trabajos a realizar.
(Se valorará de 0 a 5 puntos).

2.) Criterios evaluables mediante fórmulas.

En una segunda fase se valorará el precio ofertado, que se puntuará con un máximo de **cincuenta (50) puntos**, de acuerdo con el siguiente criterio:

Se asignará un máximo de 50 puntos a la oferta económica más beneficiosa para el Consorcio.

**CONSORCIO URBANISTICO
VALDEBERNARDO PAU.- 4 MADRID**

Oferta más baja / Oferta de cada licitador X 50 = puntuación de cada licitador.

A la oferta más baja económicamente se le asignará **cincuenta (50) puntos**.

Todas las puntuaciones se redondearán al primer decimal.

Se considerará que la proposición no puede ser cumplida como consecuencia de ofertas con valores anormales o desproporcionados. En su consecuencia, la baja de toda proposición cuyo porcentaje exceda en 20 unidades, por lo menos, a la media aritmética de los porcentajes de baja de todas las proposiciones presentadas, se considerará anormal o desproporcionada, sin perjuicio de la facultad del Órgano de Contratación de apreciar previos los informes adecuados, y la audiencia del licitador, como susceptible de normal cumplimiento la respectiva proposición.

12.- Documentación técnica a presentar en relación con los criterios objetivos de adjudicación del contrato:

a) Metodología de trabajo y Planes individualizados de la Gestión de los trabajos objeto del contrato que se relacionan a continuación:

- [1] Parque urbano y forestal.
- [2] Estación de tratamiento de aguas residuales, instalaciones de riego y depuradoras de las masas de agua del parque.
- [3] Parcelas dotacionales.
- [4] Kioscos.
- [5] Vivero- Invernadero.

Los Planes de trabajo constará de una memoria, en la que se expondrá sucinta y claramente la metodología que se utilizará en el desarrollo de los trabajos y se definirán y concretarán todos y cada uno de los que se compromete a realizar el licitador conforme a las prescripciones técnicas, así como la organización y programación de su ejecución, con evaluación coherente de todas las facetas y aspectos de forma que se garantice la viabilidad de la misma.

b) Relación nominal mediante documento oficial del personal fijo de la empresa, así como del personal que intervendrá en la realización de los trabajos, objeto de este Pliego, haciendo constar si su dedicación a los mismos será completa o de asesoramiento y si su afección a la Empresa es de modo permanente, indicando sus antecedentes profesionales en relación a las materias de las que se responsabilicen. Todo ello desglosado conforme los Planes individualizados de la gestión de los trabajos antes relacionados.

**CONSORCIO URBANISTICO
VALDEBERNARDO PAU.- 4 MADRID**

c) Acreditación de las titulaciones académicas y profesionales de los empresarios y del personal de dirección de la empresa y, en particular, del personal responsable de la ejecución del contrato. Todo ello desglosado conforme los Planes individualizados de la gestión de los trabajos antes relacionados.

d) Relación de medios auxiliares que el licitador se compromete a utilizar, indicando los que posea en propiedad y los que prevea adquirir o alquilar. Todo ello desglosado conforme los Planes individualizados de la gestión de los trabajos antes relacionados.

e) Declaración de las medidas adoptadas por la empresa para controlar la calidad, así como los medios de estudios y de investigación de que dispongan. Todo ello desglosado conforme los Planes individualizados de la gestión de los trabajos antes relacionados.

f) Estudio de Viabilidad del Plan Especial Norte de Valdebernardo:

La presentación formal del mismo se realizará tanto en papel impreso, como en soporte informático en aplicación compatible con Microsoft Excel.

El contenido será el incluido en el Plan de Viabilidad del Pla Especial Norte de Valdebernardo que se acompaña como apartado 33 del presente Anexo I.

El Estudio de Viabilidad del Plan Especial Norte de Valdebernardo de la concesión, deberá mantener la estructura del Estudio que se acompaña como Anexo al presente Pliego, y cuantas variaciones del mismo incorpore el Licitador, conforme a su previsión de desarrollo de la Gestión deberán, para ser tomadas en consideración por el Consorcio, incorporar la correspondiente justificación explicativa de la misma.

En caso de discrepancia entre los datos contenidos en ambos formatos, prevalecerá la versión impresa.

También se incluirá en este sobre la documentación relativa a los siguientes aspectos:

- a) En caso de financiación mixta de la obra, propuesta del porcentaje de financiación con cargo a recursos públicos, inferior a la máxima fijada en el presente pliego, en su caso.
- b) Mejoras ofertadas por los licitadores en relación con las características estructurales de la obra, régimen de explotación, medidas medioambientales o mejoras sustanciales, en los términos y con el alcance establecido en el **apartado 15 del anexo I**.

13.- Garantía provisional.

Procede: [SÍ]

Importe: 4.176.621,96 euros.

14.- Plazo para solicitar aclaraciones sobre el contenido del presente pliego:

Los licitadores interesados podrán formular por escrito las cuestiones que estimen necesarias sobre cualquier extremo de la documentación facilitada, ante el órgano de Contratación y en el plazo de diez (10) días desde la publicación del anuncio de licitación en el Diario de la Unión Europea.

15.- Admisibilidad de variantes y/o mejoras.

Procede: [NO]

Si procede, precisión de elementos y condiciones: No procede.

16.- Tablón de anuncios electrónico como medio de comunicación de defectos u omisiones subsanables en la documentación presentada:

Procede: [NO]

17.- Garantía definitiva.

Garantía definitiva: 5 por 100 del presupuesto ofertado, I.V.A. excluido.

18.- Garantía complementaria (artículo 83.2 de la LCSP).

Procede: NO]

Porcentaje: no procede.

19.- Pólizas de seguros.

Procede: [SÍ]

El Concesionario quedará obligado, antes de la firma del contrato, a facilitar al Consorcio Urbanístico Valdebernardo, la documentación que acredite haber suscrito a su cargo una póliza de seguros que cubra los riesgos de las personas afectadas que de manera permanente, temporal ó accidental, se encuentren en las instalaciones objeto de esta concesión; así como los propios de la prestación de los servicios obligatorios descritos, por daños a terceros o cualquier eventualidad que suceda durante los trabajos contemplados en este Pliego, en la cuantía mínima de **DIEZ MILLONES DE EUROS (10.000.000,00 €)**.

20.- Programa de Trabajo.

**CONSORCIO URBANISTICO
VALDEBERNARDO PAU.- 4 MADRID**

El programa de trabajo se presentará por el licitador en el plazo de 15 días contados desde la firma del contrato.

21.- Actuaciones ambientales a efectuar por el concesionario en relación con las obras accesorias o vinculadas con la principal.

Las propuestas en la oferta por el adjudicatario del contrato.

22.- Penalidades durante la ejecución de la obra.

Los incumplimientos se calificarán como leves o graves, distinguiendo en estos últimos aquellos que además podrán dar lugar a la resolución del contrato, en los términos establecidos en la Cláusula 16 del pliego de cláusulas administrativas particulares.

Las penalidades serán cualquiera de las especificadas en el artículo 196 de la LCSP.,

23.- Ejecución de obras por terceros.

Si el licitador no va a ejecutar la totalidad del contrato lo señalará en su oferta.

24.- Plazos de ejecución.

Duración de la concesión: 40 años contados desde la firma del contrato.

25.- Catálogo de penalidades por incumplimiento de las obligaciones del concesionario.

Las penalidades se impondrán:

Por ejecución defectuosa del contrato.

Por incumplimiento de las condiciones especiales de ejecución del contrato.

Por incumplimiento del compromiso de dedicar o adscribir a la ejecución del contrato los medios personales y materiales suficientes para ello.

Por infracción de las condiciones establecidas para la subcontratación.

26.- Financiación de las obras.

Financiación parcial por parte del Consorcio: [SI]

Conforme a lo dispuesto en el apartado siguiente.

27.- Retribución del concesionario.

Forma: mixta con los eventuales beneficios del uso y explotación de los bienes demaniales que constan relacionados en el Apartado I del presente Anexo 1º, y con la aportación económica relacionada en el Estudio de Viabilidad del Plan Especial

**CONSORCIO URBANISTICO
VALDEBERNARDO PAU.- 4 MADRID**

Norte de Valdebernardo, a que se ha hecho referencia en el anterior Apartado 6 del presente Anexo 1º. Los importes de la referida compensación económica administrativa correspondiente al año en curso, se abonaran mediante 12 certificaciones mensuales iguales, por los trabajos o servicios correctamente realizados y previamente aceptados por la Dirección Técnica del Contrato.

28.- Revisión de los costes de explotación.

Según dispone el artículo 241 de la LCSP, con las limitaciones y exclusiones a que se han hecho referencia en el presente Pliego.

29.- Subcontratación.

Procede: [Sí]

Porcentaje máximo que el contratista está autorizado a subcontratar: 30 %

Indicación en la oferta de la parte del contrato que se pretenda subcontratar. [Sí]

30.- Importe máximo de los gastos de publicidad de la licitación.

3.000 euros.

31.- Información sobre el contrato cuyo carácter confidencial debe respetar el contratista:

Plazo durante el cual deberá mantener el deber de respetar el carácter confidencial de la información: 5 años.

32.- Mecanismos para medir la calidad del servicio ofrecida por el concesionario.

No procede.

33.- Estudio de Viabilidad del Plan Especial Norte de Valdebernardo.

INCLUIR ESTUDIO DE VIABILIDAD EN DOCUMENTO ANEXO.

ANEXO II.
Modelo de proposición económica.

D./D^a....., con DNI número
..... en nombre (propio) o actuando en representación de (empresa a
que representa)..... con
CIF/NIF.....con domicilio en
..... calle
....., número..... consultado el anuncio de
licitación del contrato de:, publicado en el (BOCM,
BOE, DOUE)..... del día..... de..... de..... y enterado de las condiciones,
requisitos y obligaciones establecidos en el anteproyecto, los pliegos de cláusulas
administrativas y de prescripciones técnicas particulares, cuyo contenido declara conocer y
acepta plenamente, y de las obligaciones sobre protección del empleo, condiciones de
trabajo, prevención de riesgos laborales y sobre protección del medio ambiente, se
compromete a tomar a su cargo la ejecución del contrato, en las siguientes condiciones:

Mantenimiento íntegro de las obligaciones derivadas del contrato relacionadas en los
pliegos de cláusulas administrativas y de prescripciones técnicas del contrato

Disminución de la aportación económica del Consorcio Urbanístico Valdebernardo PAU.- 4
Madrid, (según la previsión del ofertante incluida en su Estudio de Viabilidad del Plan
Especial Norte de Valdebernardo) que se prevé en el Apartado 6 del Anexo I del Pliego de
Cláusulas Administrativas, fijándola en la cuantía total de
_____ euros

Fecha y firma del licitador.

DIRIGIDO AL ÓRGANO DE CONTRATACIÓN CORRESPONDIENTE

ANEXO III.

Modelo de declaración responsable relativa a no estar incurso en prohibiciones e incompatibilidades para contratar con la Administración, de estar al corriente en el cumplimiento de obligaciones tributarias y con la Seguridad Social y de que no tener deudas en período ejecutivo con la Comunidad de Madrid ni con el Ayuntamiento en el que se localiza el contrato a ejecutar.

D./D.ª _____ con
D.N.I. n.º: _____ en nombre propio o en representación de la
empresa _____,

DECLARA:

Primero.- Que la Empresa, sus administradores y representantes legales, así como el firmante, no se hallan comprendidos en ninguna de las prohibiciones e incompatibilidades para contratar señaladas en el artículo 49 de la LCSP 30/2007, de 30 de octubre, en los términos y condiciones previstos en la misma, en la Ley 14/1995, de 21 de abril, de Incompatibilidades de Altos Cargos de la Comunidad de Madrid, y en el artículo 29.5 de la Ley 9/1990, de 8 de noviembre, Reguladora de la Hacienda de la Comunidad de Madrid.

Segundo.- Que la citada entidad se halla al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes y no tiene deudas en periodo ejecutivo de pago con la Comunidad de Madrid ni con el Ayuntamiento en el que se localiza el contrato a ejecutar, y si las tiene, están garantizadas.

(Lugar, fecha y firma)

Nota: Esta declaración responsable deberá ser suscrita por el órgano de dirección o representación competente de la empresa o sociedad, salvo que ésta opte por otro de los medios previstos en el artículo 62 de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público.

ANEXO IV.

Modelo de aval.

La entidad _____(razón social de la entidad de crédito o sociedad de garantía recíproca), NIF _____, con domicilio (a efectos de notificaciones y requerimientos) en _____ calle/plaza/avenida, código postal, localidad, y en su nombre _____ (nombre y apellidos de los apoderados), con poderes suficientes para obligarle en este acto, según resulta del bastanteo de poderes que se reseña en la parte inferior de este documento, **avala a** _____ (nombre y apellidos o razón social del avalado), NIF _____, en virtud de lo dispuesto por _____ (norma/s y artículo/s que impone/n la constitución de esta garantía) para responder de las obligaciones siguientes (detallar el objeto del contrato u obligación asumida por el garantizado, con indicación de las posibles prórrogas previstas en el contrato), ante el CONSORCIO _____, por importe de _____(en letra y en cifra).

La entidad avalista declara bajo su responsabilidad que cumple los requisitos previstos en el artículo 56.2 del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas. Este aval se otorga solidariamente respecto al obligado principal, con renuncia expresa al beneficio de excusión y con compromiso de pago al primer requerimiento del CONSORCIO _____, con sujeción a los términos previstos en la legislación de contratos de las Administraciones Públicas, en sus normas de desarrollo y en la normativa reguladora de la Caja General de Depósitos.

El presente aval estará en vigor hasta que el CONSORCIO _____, o quien en su nombre sea habilitado legalmente para ello, autorice su cancelación o devolución de acuerdo con lo establecido en la Ley de Contratos del Sector Público y legislación complementaria.

Este aval ha sido inscrito en el día de la fecha en el Registro Especial de Avaluos del Banco de España con el número

(Lugar y fecha)

(Razón social de la entidad)

(Firma de los apoderados)

ANEXO V.

Declaración responsable de vigencia de los datos anotados en el registro de licitadores de la Comunidad de Madrid (declaración de presentación obligatoria en cada licitación junto con la certificación de inscripción registral).

D./D.ª _____ con
D.N.I. n.º: _____ en nombre propio o en representación de la
empresa _____,
inscrita n el Registro de Licitadores con el n.º _____, en su calidad
de _____, al objeto de participar en la contratación
denominada _____
convocada _____ por _____ el _____ CONSORCIO
_____, de acuerdo
con lo establecido en el artículo 72 del Reglamento General de Contratación Pública de la
Comunidad de Madrid, declara bajo su personal responsabilidad:

(alternativamente señale o la opción A) o la opción B), según corresponda).

A) Que los datos de esta empresa que constan en el Registro de Licitadores no han sido alterados en ninguna de sus circunstancias y que se corresponden con la certificación del Registro que acompaña a esta declaración.

B) Que los datos de esta empresa que constan en el Registro de Licitadores referentes a:

1. _____
2. _____
3. _____

han sufrido alteración según se acredita mediante los documentos que se adjuntan a la presente declaración y que estos extremos han sido comunicados al Registro con fecha _____, conforme a lo preceptuado en los artículos 72, 76 y 80, del citado Reglamento manteniéndose el resto de los datos sin ninguna alteración respecto del contenido de la certificación del Registro.

En _____, a _____ de _____ de 2007.

Sello de la empresa y firma autorizada

Firmado:

ANEXO VI.

**DECLARACIÓN RESPONSABLE RELATIVA AL COMPROMISO DE TENER CONTRATADOS
TRABAJADORES CON DISCAPACIDAD**

Cuando el licitador pretenda contar, para la adjudicación con la preferencia regulada en la disposición adicional 6ª de la LCSP deberá aportar además cualesquiera de estos documentos:

- Los que acrediten que, al tiempo de presentar su proposición, tiene en su plantilla un número de trabajadores con discapacidad superior al 2 por 100.

- Los que acrediten que la empresa licitadora está dedicada específicamente a la promoción e inserción laboral de personas en situación de exclusión social, junto con el compromiso formal de contratación regulado en la referida disposición adicional 6ª de la LCSP.

ANEXO VII.

**MODELO DE AUTORIZACIÓN DE ACCESO Y DECLARACIÓN RESPONSABLE DE
VIGENCIA DE LOS DATOS ANOTADOS EN EL REGISTRO DE LICITADORES**

D./D.ª en calidad de 2 con
DNI / NIE n.º:, en nombre propio o en representación de la empresa
....., con C.I.F.:....., inscrita en el Registro de
Licitadores de 3....., con el n.º, al objeto de participar en la
contratación denominada convocada
por 4, de acuerdo con lo establecido en el artículo 72 del
Reglamento General de Contratación Pública de la Comunidad de Madrid, bajo su personal
responsabilidad, DECLARA:5

A) Que los datos de esta empresa que constan en el Registro de Licitadores no han sido
alterados en ninguna de sus circunstancias y que se corresponden con el certificado del
Registro.

B) Que de los datos de esta empresa anotados en el Registro de Licitadores han sufrido
variación los que a continuación se indican, según se acredita mediante los documentos que se
adjuntan, manteniéndose los demás datos sin ninguna alteración respecto del contenido del
Certificado del Registro.

Datos que han sufrido variación:

Documentación justificativa que se adjunta:

En, a de de 200...

Fdo:

- 1) Esta declaración es de presentación obligatoria en cada licitación.
- 2) Indíquese la representación que ostenta el declarante en la empresa.
- 3) Indíquese la Administración correspondiente
- 4) Indíquese órgano, unidad o ente que tramita el expediente de contratación.

5) Las opciones A) y B) son incompatibles entre sí, señale solamente la que corresponda.

**ANEXO VIII. Pliegos de Prescripciones Técnicas del
Contrato:**