

**PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES DEL CONTRATO
PARA LA REDACCIÓN DEL PROYECTO, CONSTRUCCIÓN Y EXPLOTACIÓN DEL
HOSPITAL PUERTA DE HIERRO MAJADAHONDA.**

ÍNDICE

A. CONTENIDO DEL CONTRATO

1. OBJETO DE LOS PLIEGOS, PROCEDIMIENTO DE LICITACIÓN, FORMA DE ADJUDICACIÓN Y FINALIDAD DEL CONTRATO.....	6
2. OBJETO DEL CONTRATO.....	6
3. RÉGIMEN JURÍDICO APLICABLE.....	8
4. DURACIÓN DEL CONTRATO.....	9
5. ÓRGANO DE CONTRATACIÓN.....	9
6. DOCUMENTACIÓN CONTRACTUAL.....	9

B. DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LAS PARTES

7. DERECHOS DE LA SOCIEDAD CONCESIONARIA.....	10
8. OBLIGACIONES DE LA SOCIEDAD CONCESIONARIA.....	11
9. OBLIGACIONES RESPECTO DE LA ESTRUCTURA DE LA SOCIEDAD CONCESIONARIA.....	17
10. DERECHOS Y PRERROGATIVAS DE LA ADMINISTRACIÓN.....	22
11. OBLIGACIONES DE LA ADMINISTRACIÓN.....	24
12. RIESGO Y VENTURA.....	25

C. EJECUCIÓN DEL CONTRATO

C.1 RÉGIMEN DE REDACCIÓN Y EJECUCIÓN

13. REDACCIÓN DEL PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN Y DOTACIÓN DE MOBILIARIO.....	25
14. MODIFICACIONES DEL PROYECTO.....	27

C.2 RÉGIMEN DE EJECUCIÓN DE LAS OBRAS

15. EJECUCIÓN DE LAS OBRAS.....	28
---------------------------------	----

C.3 EXPLOTACIÓN DE LA OBRA

16. PUESTA EN SERVICIO Y EXPLOTACIÓN DE LA OBRA.....	36
17. EXPLOTACIONES COMERCIALES	42

D. RÉGIMEN DE GARANTÍAS

18. GARANTÍAS DEFINITIVAS.....	43
--------------------------------	----

E. RÉGIMEN ECONÓMICO Y SISTEMA DE PAGOS

19. RETRIBUCIONES DE LA SOCIEDAD CONCESIONARIA.....	45
20. MANTENIMIENTO DEL EQUILIBRIO ECONÓMICO DEL CONTRATO.....	45

F. DISPOSICIONES GENERALES

21. RELACIONES ENTRE LA ADMINISTRACIÓN Y LA SOCIEDAD CONCESIONARIA.....	49
22. MODIFICACIÓN DEL CONTRATO, CESIÓN Y SUBCONTRATACIÓN	49
23. RÉGIMEN DE PENALIDADES.....	52
24. SECUESTRO Y RESCATE.....	59
25. RESOLUCIÓN DEL CONTRATO.....	61
26. REVERSIÓN DE LA OBRA PÚBLICA	69
27. RESOLUCIÓN DE CONFLICTOS.....	70

G. TRAMITACIÓN DEL CONCURSO

28. MESA DE CONTRATACIÓN.....	70
-------------------------------	----

29. ACTUACIONES PREVIAS.....	71
30. CAPACIDAD Y PROHIBICIONES PARA CONTRATAR.....	72
31. PRESENTACIÓN DE PROPOSICIONES.....	72
32. CONSTITUCIÓN DE GARANTÍA PROVISIONAL.....	105
33. CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN.....	106
34. ADJUDICACIÓN.....	106
35. FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO.....	109

<u>ANEXO I.</u>	CUADRO RESUMEN DE CARACTERÍSTICAS DEL CONTRATO.111
------------------------	--

<u>ANEXO II</u>	MODELO DE PROPOSICIÓN.....115
------------------------	-------------------------------

<u>ANEXO III.</u>	CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN..... 116
--------------------------	------------------------------------

<u>ANEXO IV.</u>	VALORACIÓN DE LOS CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN.....118
-------------------------	---

I.- OFERTA ECONÓMICA Y PLAN ECONÓMICO FINANCIERO.

II.- OFERTA TÉCNICA DE PRESTACIÓN DEL SERVICIO.

III.- NUEVAS CONTRATACIONES VINCULADAS A LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO.

IV.-OFERTA TÉCNICA DEL PROYECTO Y EJECUCIÓN DE LAS OBRAS.

<u>ANEXO V.</u>	SISTEMA DE DETERMINACIÓN DE LA RETRIBUCIÓN Y PAGO A LA SOCIEDAD CONCESIONARIA.....129
------------------------	---

<u>ANEXO VI.</u>	EQUIPAMIENTO DE MOBILIARIO.....143
-------------------------	------------------------------------

<u>ANEXO VII.</u>	SERVICIOS DE EXPLOTACIÓN DE LA OBRA PÚBLICA.....	179
<u>ANEXO VIII.</u>	EXPLOTACIONES COMERCIALES.....	181
<u>ANEXO IX.</u>	SEGUROS.....	182
<u>ANEXO X.</u>	MODELO DE AVAL. GARANTÍAS Y SEGURO DE CAUCION..	192
<u>ANEXO XI.</u>	MODELO RESUMEN DE LA PROPOSICIÓN ECONÓMICA.....	201
<u>ANEXO XII</u>	MODELOS DE DECLARACIÓN RESPONSABLE.....	220
<u>ANEXO XIII</u>	MECANISMO DE PAGO DE LOS SUMINISTROS.....	226

A. CONTENIDO DEL CONTRATO.

1. OBJETO DE LOS PLIEGOS, PROCEDIMIENTO DE LICITACIÓN, FORMA DE ADJUDICACIÓN Y FINALIDAD DEL CONTRATO.

El presente Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares (en adelante, PCAP o el Pliego) tiene por objeto regular el contrato de concesión de obra pública para la redacción del proyecto, construcción y explotación del HOSPITAL PUERTA DE HIERRO MAJADAHONDA (en adelante, el Hospital, o la obra pública).

El contrato se licitará por procedimiento abierto, y su adjudicación se llevará a cabo por concurso, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 235 del Texto Refundido de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.

La finalidad del presente contrato es la creación de una nueva infraestructura hospitalaria, prevista en el Plan de Infraestructuras Sanitarias para el periodo 2004 - 2007 para satisfacer las necesidades sanitarias del Área 6 de Salud de la Comunidad de Madrid.

La clasificación del contrato dentro de la nomenclatura de la Clasificación Nacional de Productos por Actividades 2002 es 45.21.1.

La clasificación del contrato dentro de la nomenclatura Vocabulario Común de Contratos es 45.21.51.40 - 0.

2. OBJETO DEL CONTRATO.

El objeto del contrato, que se ejecutará a riesgo y ventura del concesionario, comprenderá:

- 1) Redacción del Proyecto de Construcción del Hospital, de conformidad con las especificaciones establecidas por el Pliego de Prescripciones Técnicas de Redacción del Proyecto de Construcción del Hospital (en adelante, PPTR).
- 2) Ejecución y dirección por la sociedad anónima concesionaria (en adelante, la Sociedad Concesionaria) por sí misma, o a través de la subcontratación con terceros de acuerdo con lo previsto en el presente PCAP, de las obras que se definan en el Proyecto de Construcción del Hospital, incluyendo la dotación de mobiliario que se relaciona en el ANEXO VI, la dotación del equipamiento necesario para la prestación de los servicios que se relacionan en el ANEXO VII y las explotaciones comerciales que se relacionan en el ANEXO VIII, en los términos comprometidos en la oferta adjudicataria.

Las obras integrantes del Hospital se ejecutarán en los terrenos siguientes:

Parcela 01-B del Área de Oportunidad Valle de la Oliva, propiedad de la Comunidad de Madrid, con una superficie libre real de 180.000,00 m², y que linda al norte/frente con la calle Manuel de Falla y Finca Segregada, al sur/fondo con la calle Joaquín Rodrigo, al este/derecha con la Parcela 02/07 y al oeste/izquierda con la calle Manuel de Falla.

La Parcela se encuentra inscrita en el Registro de la Propiedad nº 2 de Majadahonda en el Tomo 2716 Libro 60 Folio 174 como finca registral 3478 de titularidad de la Comunidad de Madrid.

- 3) Explotación y mantenimiento de la obra pública y del mobiliario relacionado en el ANEXO VI, entendiéndose por tal la puesta a disposición del Hospital mediante la prestación de los servicios residenciales y complementarios no sanitarios propios del mismo, con la extensión que se relaciona en el ANEXO VII del presente PCAP, así como la explotación de las zonas complementarias y espacios comerciales autorizados, relacionados en el ANEXO VIII, de conformidad con las especificaciones establecidas en el Pliego de Prescripciones

Técnicas para la Explotación de la Obra Pública (en adelante PPTE), sin incluir en ningún caso los servicios médico - sanitarios.

3. RÉGIMEN JURÍDICO APLICABLE.

El presente contrato tiene carácter administrativo. Las partes quedan sometidas expresamente a lo establecido en este PCAP y en los correspondientes Pliegos de Prescripciones Técnicas.

Para lo no previsto en los pliegos, el contrato se regirá por:

- Las normas básicas del Estado en materia del contrato de concesión de obras públicas, contenidas en el Título V del Libro II del Texto Refundido de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2000, de 16 de junio (B.O.E. de 21/06/2000), una vez practicadas las modificaciones introducidas por la Ley 13/2003, de 23 de mayo, Reguladora del Contrato de Concesión de Obras Públicas (BOE de 24/05/03) (en adelante, TRLCAP), así como, en defecto de legislación sectorial específica, por lo dispuesto en los restantes Títulos del TRLCAP, el Reglamento General de Contratos de las Administraciones Públicas, aprobado por Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre (BOE de 26 de octubre de 2001) (en adelante, RGLCAP) y cualquier otra disposición expresamente declarada básica.
- Por la normativa aprobada por la Comunidad de Madrid, en particular por el Reglamento General de Contratación Pública de la Comunidad de Madrid, aprobado por Decreto 49/2003, de 3 de abril (BOCM de 11 de abril de 2003), así como por la Ley 3/2001, de 21 de junio, de Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Madrid (BOCM de 3 de julio de 2001), y demás disposiciones complementarias.
- Supletoriamente, se aplicarán las normas estatales sobre contratos públicos que no tengan carácter básico, las restantes normas de Derecho administrativo y, en su defecto, las de Derecho privado.

4. DURACIÓN DEL CONTRATO.

La duración del contrato será de treinta (30) años, a contar desde el día siguiente al de la formalización del mismo.

El plazo concesional sólo será prorrogado por acuerdo expreso de las partes, antes de su finalización, cuando concurren las circunstancias y requisitos previstos en el presente PCAP, sin que la duración total de la concesión incluidas las prórrogas, pueda exceder de los plazos máximos establecidos en el artículo 263 del TRLCAP.

5. ÓRGANO DE CONTRATACIÓN

El Consejero de Sanidad y Consumo de la Comunidad de Madrid (en adelante, la Administración o el órgano de contratación), convoca el presente concurso con la finalidad de seleccionar el adjudicatario del contrato cuyo objeto se regula en la Cláusula 2 del PCAP, asumiendo cuantas prerrogativas atribuye la Cláusula 10 del presente PCAP y la legislación aplicable al órgano de contratación para la protección del interés general, sin perjuicio de la necesaria autorización del Consejo de Gobierno para la adjudicación del contrato.

6. DOCUMENTACION CONTRACTUAL

Tendrán carácter contractual los siguientes documentos:

- El presente Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares (PCAP).
- El Pliego de Prescripciones Técnicas para la Explotación de la Obra Pública (PPTE).

- El Pliego de Prescripciones Técnicas de Redacción del Proyecto de Construcción (PPTR).
- El documento de formalización del contrato.
- El Proyecto de Construcción, una vez redactado por el adjudicatario y aprobado por la Administración.
- El Anteproyecto de Construcción aprobado por la Administración.
- El Plan Funcional.
- La oferta presentada por el adjudicatario, que incluye el modelo económico financiero.

Los documentos relacionados se interpretarán sistemáticamente por el órgano de contratación.

B. DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LAS PARTES.

7. DERECHOS DE LA SOCIEDAD CONCESIONARIA.

En el desarrollo del contrato, la Sociedad Concesionaria tendrá los siguientes derechos:

- a) Utilizar, a efectos de la ejecución y explotación de la obra pública, la parcela que la Administración se ha comprometido a poner a su disposición, descrita en la Cláusula 2 del presente PCAP.
- b) Explotar la obra pública en los términos previstos en la Cláusula 2 del presente PCAP y percibir las retribuciones correspondientes en los términos previstos en el ANEXO V durante el periodo de explotación de la obra pública. El derecho que ostenta la Sociedad Concesionaria a una contraprestación podrá tener la consideración de activo susceptible de cederse, pignorararse, ti-

tulizarse o integrarse en Fondos de Titulización de Activos de conformidad con la normativa general reguladora de éstos. Para cada una de las operaciones referidas, la Sociedad Concesionaria deberá contar con la autorización previa de la Administración.

- c) Al restablecimiento del equilibrio económico del contrato en los casos y por los medios que se establecen en la Cláusula 20 del presente PCAP.
- d) Utilizar, previa autorización de la Administración, las instalaciones y dependencias del Hospital para actividades complementarias y compatibles con los servicios objeto de este PCAP, de conformidad con lo previsto en el PPTE.
- e) Llevar a cabo las explotaciones comerciales a las que se refiere la Cláusula 17, de conformidad con las especificaciones establecidas en el PPTE.
- f) A que se le otorgue una prórroga de los plazos establecidos, cuando el retraso en el cumplimiento de los plazos totales o parciales establecidos en el mismo fuere debido a fuerza mayor o a causa imputable a la propia Administración, en los términos previstos en el presente PCAP.
- g) A percibir la indemnización que, en cada caso corresponda, por los daños acreditados que sufra durante la ejecución del contrato por causas imputables a la Administración o causa de fuerza mayor, en los términos establecidos en el presente PCAP.

8. OBLIGACIONES DE LA SOCIEDAD CONCESIONARIA.

En el ámbito del presente contrato, la Sociedad Concesionaria deberá cumplir todas las obligaciones contenidas en el presente PCAP, en el PPTE, y en el PPTR. En particular, la Sociedad Concesionaria deberá:

- a) Redactar el Proyecto de Construcción del Hospital con el contenido y conforme a las exigencias determinadas en el Anteproyecto y en el PPTR.
- b) Ejecutar las obras conforme al Proyecto de Construcción aprobado por la Administración, cumpliendo con los plazos ofertados para la terminación de las distintas fases de las obras e inicio de la explotación.
- c) Adquirir, mantener y, en su caso, reponer el mobiliario descrito en el ANEXO VI del presente PCAP, así como el equipamiento necesario para la prestación de todos los servicios y de las explotaciones comerciales, relacionados en los ANEXOS VII y VIII, conforme a las características establecidas en el PPTE.
- d) Mantener y explotar la obra pública, prestando y desarrollando los servicios residenciales y complementarios no sanitarios y las explotaciones comerciales a los que se refieren los ANEXOS VII y VIII del presente PCAP, admitiendo a su utilización a todo usuario que indique la Administración.
- e) Designar como Dirección Facultativa de la Obra a personal técnico cualificado e independiente de la Sociedad Concesionaria y de las entidades que compongan el accionariado de la misma.
- f) Prestar los servicios a su cargo observando todos los estándares de puesta en servicio, calidad y seguridad establecidos en el PPTE y las condiciones ofrecidas por el adjudicatario en su oferta, siguiendo las instrucciones que le dirija la Administración.
- g) Llevar a cabo el mantenimiento preventivo y correctivo de la explotación, conservando la obra pública en un estado idóneo para su correcto funcionamiento, a través de las medidas y reparaciones que sean necesarias de conformidad con las especificaciones contenidas en el PPTE.
- h) Cumplir con las obligaciones establecidas en el PPTE en relación con las funciones de información, coordinación y control a desarrollar por la Unidad Técnica de Control.

- i) Cumplir todas las normas laborales y sociales y, específicamente, las relativas a la prevención de riesgos laborales y salud en el trabajo que afecten al personal que preste servicios en la construcción y la explotación de los servicios a su cargo.
- j) Respetar las resoluciones en materia de prevención ambiental que se incorporan y citan como documentación del concurso y cuantas dicte el órgano competente en la materia de la Comunidad de Madrid sobre el Proyecto de Construcción del Hospital y su explotación, y las prescripciones que sobre la materia se incluyen en el presente PCAP y en el PPTE, así como presentar para su aprobación y cumplir el Plan de Ahorro y Eficiencia Energética del Hospital.
- k) Permitir, durante la fase de construcción de la obra pública, que se provean por parte de la Administración los equipamientos médico – sanitarios y sistemas de información necesarios para la puesta en funcionamiento del Hospital, por parte de los suministradores designados por la Administración, de conformidad con lo establecido en el PPTR y sin que ello pueda justificar un retraso en la ejecución de la obra.
- l) Ejecutar la explotación con cumplimiento pleno de todas las normas que resulten de aplicación. En especial, la Sociedad Concesionaria, las empresas contratadas por ella y el personal al servicio de una y otras deberán respetar los derechos de los usuarios del Hospital, así como guardar la debida reserva y confidencialidad respecto de toda la información y documentación a la que tengan acceso en relación con el objeto de este contrato. Estas obligaciones subsistirán aún después de finalizar la ejecución del contrato o la relación del servicio con la Sociedad Concesionaria o las empresas contratadas por ella. A tal efecto, deberá suscribirse el compromiso de confidencialidad correspondiente.
- m) Realizar los adecuados controles de gastos y costes de su actividad para que la Administración pueda conocer el estado financiero de la Sociedad Concesionaria en cualquier momento del periodo de construcción o explotación de la obra pública.

- n) Responsabilizarse de cuantos permisos y licencias sean pertinentes, así como de los impuestos, tasas y gravámenes fiscales que recaigan sobre el objeto del contrato y los gastos y consumos producidos durante la ejecución de éste, que no sean de cuenta de la Administración, de conformidad con la Cláusula 16.7 del presente PCAP.
- o) Responder de todos los daños directos o indirectos que se produzcan a cualquier persona, propiedad o servicio público o privado, como consecuencia de su acción u omisión, debiendo indemnizar los daños que se causen a terceros como consecuencia de las operaciones que requiera la ejecución del contrato, salvo que los daños sean consecuencia inmediata y directa de un orden de la Administración.
- p) No enajenar ni gravar, salvo previa autorización expresa de la Administración, bienes afectos que hubieren de revertir a la misma.
- q) Garantizar la adecuación de las instalaciones y equipos complementarios a las normas de imagen corporativa y de cualquier otro tipo establecidas, o que eventualmente se establezcan por la Administración.
- r) Solicitar a la Administración por escrito y con la debida antelación las modificaciones que pretenda introducir en el contrato, previa autorización de la misma en los términos previstos en la Cláusula 22 del PCAP.
- s) Mantener durante toda la vigencia del contrato los compromisos derivados del PCAP y los asumidos en su oferta en cuanto a la estructura societaria, capital social, recursos adicionales aportados por los accionistas, composición del accionariado y, en general, los medios técnicos y financieros a que se hubiera comprometido. Asimismo, llevar adecuados controles de carácter financiero y operativo en la administración de la concesión, incluyendo un registro informático de todo su inmovilizado, perfectamente individualizado y valorado.

- t) Someter los contratos que celebre con terceros a las normas establecidas en los artículos 135 y 237 del TRLCAP y a lo dispuesto en la Cláusula 22 del presente PCAP.
- u) No realizar publicidad alguna, ni publicar, sin autorización escrita de la Administración, noticias, reportajes, dibujos ni fotografías de las obras o de la explotación del servicio, ni autorizar a terceros su publicación.
- v) Constituir la garantía definitiva prevista en la Cláusula 18. Igualmente, durante toda la fase de ejecución del contrato, tener contratadas y mantener en vigor las pólizas de seguro recogidas en el ANEXO IX.
- w) Cumplir la normativa contenida en el Decreto 213/1998, de 17 de diciembre, de medidas en la contratación administrativa para apoyar la estabilidad y la calidad en el empleo y, en su caso, las normas que lo sustituyan, actualicen o complementen.
- x) Cumplir con la normativa contenida en la Ley 8/1993, de 22 de junio, de la Comunidad de Madrid, de promoción de la accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas y, en su caso, las normas que la sustituyan, actualicen o complementen.
- y) Afrontar los siguientes gastos, en relación con el contrato, ejecución y explotación de la obra pública:
 - i. Los que se requieran para la tramitación y la obtención de autorizaciones, licencias, documentos o cualquier otra información de organismos o particulares.
 - ii. Los correspondientes al desarrollo del Plan de Aseguramiento de Calidad, Plan de Seguridad y Salud Laboral, redacción y supervisión del Proyecto de Construcción y la Dirección Facultativa de la Obra.
 - iii. Los correspondientes a la construcción, retirada y remoción de toda clase de construcciones auxiliares, limpieza y evacuación de desperdicios y basuras, conservación y desagües.

- iv. Los de fabricación, instalación y mantenimiento de al menos dos carteles metálicos de información sobre la ejecución de obras, de dimensiones mínimas 6 x 3 metros, a ejecutar según instrucciones de la Administración y a ubicar en las inmediaciones de los tramos de obra en ejecución.
- v. Los gastos de publicidad e información de las obras, confección de videos o documentos audiovisuales, documentación técnica y gráfica divulgativa, y realización de actos de inicio y fin de obra, de conformidad con los Planes de Información establecidos al efecto por la Administración, hasta un máximo de un uno por ciento (1 %) del presupuesto de ejecución material que figura en el Anteproyecto.
- vi. Los correspondientes a las asistencias técnicas y asesoramientos que, a instancias de la Administración, se realicen en interés del presente contrato, hasta un máximo del 0,40 % del presupuesto de ejecución material que figura en el Anteproyecto.
- vii. La Sociedad Concesionaria deberá abonar a la Administración un dos por ciento (2 %) del presupuesto de la ejecución material de las obras que figura en el Anteproyecto de Construcción aprobado por ésta última, en concepto de control de calidad, así como un porcentaje de un dos por ciento (2 %) del mencionado presupuesto de ejecución material en concepto de seguimiento y control de la obra.

El abono de esta cantidad se realizará semestralmente mediante cuatro pagos del mismo importe. La fecha del primer pago coincidirá con la fecha de formalización del contrato.

- z) Observar las obligaciones establecidas con carácter general en el TRLCAP y su normativa de desarrollo y en el presente PCAP.

9. OBLIGACIONES RESPECTO DE LA ESTRUCTURA DE LA SOCIEDAD CONCESIONARIA.

9.1 Obligaciones respecto de la constitución de la Sociedad.

El adjudicatario se obliga a constituir una sociedad anónima, en un plazo máximo de veinte (20) días naturales, contados desde la fecha de la recepción de la notificación de la adjudicación. La sociedad de nueva creación (en adelante, la Sociedad Concesionaria) será la titular de la Concesión.

La Sociedad Concesionaria se constituirá con los requisitos y condiciones establecidos en el PCAP, en la normativa de aplicación, y con sujeción a los compromisos asumidos por el adjudicatario en su oferta.

Los estatutos sociales de la Sociedad Concesionaria deberán ajustarse a los siguientes términos:

- 1.- El domicilio social deberá fijarse en España debiendo contar con establecimiento permanente en la Comunidad de Madrid.
- 2.- El objeto social consistirá exclusivamente en la redacción del Proyecto de ejecución, construcción y explotación de la obra pública HOSPITAL PUERTA DE HIERRO MAJADAHONDA.
- 3.- El capital social, que no podrá ser en ningún caso inferior al diez por cien (10 %) de la Inversión Total (entendiéndose como tal el presupuesto de obras, instalaciones y mobiliario, excluyendo los gastos financieros capitalizados y otros gastos activados a distribuir en varios ejercicios distintos de los conceptos de inversión anteriormente expuestos y el IVA soportado por la Sociedad Concesionaria), se cifrará en el porcentaje respecto de la Inversión Total que establezca el acuerdo de adjudicación, de conformidad con el contenido de la oferta presentada por el adjudicatario.

Dicho capital se incrementará con el objeto de mantener el porcentaje ofertado cuando se produzca una inversión mayor que la prevista.

El capital social deberá ser íntegramente suscrito en el momento de su constitución y se podrá desembolsar en una o varias veces de acuerdo con lo establecido en el Texto Refundido de la Ley de Sociedades Anónimas, si bien deberá estar desembolsado en su totalidad con anterioridad a la fecha de aprobación del acta de comprobación.

La Sociedad Concesionaria podrá a su vez beneficiarse de recursos adicionales procedentes de sus accionistas mediante la aportación de préstamos participativos y/o subordinados y/o prima de emisión.

De esta manera, los recursos aportados por los accionistas, incluirán tanto el capital social desembolsado, así como, en su caso, la prima de emisión, los préstamos participativos y préstamos subordinados efectivamente concedidos por los accionistas a la Sociedad Concesionaria. Dichos préstamos deberán tener la condición de subordinados respecto del total de recursos ajenos de la Sociedad Concesionaria en cuanto al orden de prelación de deudas a todos los efectos civiles y mercantiles.

Con anterioridad a la fecha de aprobación del acta de comprobación, los recursos aportados por los accionistas no podrán ser inferiores al quince por cien (15 %) de la Inversión Total.

Una vez que se establezca el Precio Final Reconocido de las obras y de la dotación de mobiliario, el capital social y los recursos aportados por los accionistas deberán ser objeto de adaptación para mantener como mínimo los porcentaje citados sobre el Precio Final Reconocido de las obras y de la dotación de mobiliario, tal y como se estipula en la Cláusula 15.12 del presente PCAP.

No obstante lo anterior, transcurridos tres (3) años desde la puesta a disposición de la obra pública a la Administración para su puesta en servicio, los porcenta-

jes de capital y de recursos aportados por los accionistas fijados en la oferta, si fueran superiores a los mínimos establecidos en el presente PCAP, podrán ser reducidos hasta dichos porcentajes mínimos, previa autorización de la Administración.

En los estatutos de la Sociedad Concesionaria se fijará de forma expresa la obligación de la Sociedad de ampliar el capital social en el supuesto de incurrir en pérdidas acumuladas que dejen reducido el patrimonio contable a la mitad del capital social a fin de evitar la causa de disolución prevista en el artículo 260.4 del Texto Refundido de la Ley de Sociedades Anónimas.

4. Las acciones de la Sociedad Concesionaria serán nominativas, sin que pueda modificarse la naturaleza de dichos títulos durante el periodo contractual.
5. El órgano de administración estará constituido por un Consejo de Administración.
6. Los socios fundadores no se reservarán ninguna ventaja o derecho especial.
7. El ejercicio social será coincidente con el año natural.
8. Los estatutos sociales de la Sociedad Concesionaria incluirán, de conformidad con lo previsto en la normativa aplicable a las sociedades anónimas, las previsiones establecidas en el PCAP y las asumidas por el adjudicatario en su oferta.

9.2 Transmisión de acciones.

La transmisión de acciones de la Sociedad Concesionaria por cualquier título requerirá comunicación y autorización previa de la Administración de los elementos esenciales de la operación, siendo necesario, como mínimo, la notificación de la identificación de las acciones que se transmiten, el negocio jurídico por el que se articula la transmisión y la identificación del adquirente.

En el caso de que la naturaleza y características de la operación por afectar a más del cincuenta por ciento (50 %) del capital social signifiquen una cesión del contra-

to, la Administración requerirá a la Sociedad Concesionaria en el plazo de la comunicación con el fin de que aporte la documentación que estime necesaria para obtener la autorización expresa conforme al artículo 114 TRLCAP.

Se exceptúan de lo dispuesto en la presente Cláusula aquellas variaciones del accionariado que se deriven de la ejecución por parte de un acreedor pignoraticio de la garantía constituida sobre las acciones de la Sociedad, una vez autorizada por la Administración la constitución de la garantía.

9.3 Pignoración de acciones de la Sociedad Concesionaria en garantía de acreedores.

Las acciones de la Sociedad Concesionaria podrán otorgarse en prenda a los acreedores de la Sociedad en garantía del cumplimiento de las obligaciones de la misma, requiriendo, en todo caso, autorización previa de la Administración.

No se admitirá la constitución de prenda sobre las acciones de la Sociedad Concesionaria en garantía de deudas que no guarden relación con la concesión.

Los acreedores pignoraticios tendrán, en caso de incumplimiento de las obligaciones de la Sociedad Concesionaria que pudiera dar lugar a la resolución del contrato, derecho a solicitar de la Administración información sobre el referido incumplimiento.

9.4 Régimen contable.

La Sociedad Concesionaria se regirá por los Principios y Normas de Contabilidad generalmente aceptados que le resulten de aplicación. Se considerarán principios y normas de contabilidad generalmente aceptados los establecidos en:

1.- El Código de Comercio, Ley de Sociedades Anónimas y la restante legislación mercantil.

2.- El Plan General de Contabilidad aplicable a la Empresa Española y sus adaptaciones sectoriales, en su caso.

3.- La demás legislación que sea específicamente aplicable.

La Sociedad Concesionaria deberá registrar contablemente de forma separada y detallada, mediante cuentas contables individualizadas y claramente identificables, los ingresos procedentes de la explotación de la zona comercial, la operatoria contable relativa a la Reserva para Inversiones de Reposición y la totalidad de los conceptos de la Cláusula 25 que forman parte del Valor Patrimonial de la Inversión en los distintos supuestos de resolución del contrato.

9.5 Realización de auditorías.

La Sociedad Concesionaria estará obligada a la realización de las siguientes auditorías:

1.- Auditorías financieras al cierre de su ejercicio social.

El primer ejercicio obligatorio de realización de las auditorías financieras al cierre de su ejercicio social será aquél en el que se formalice el contrato.

En el marco de la auditoría financiera anual, deberá certificarse un resumen de datos reales, correspondientes al ejercicio, de los parámetros establecidos en el modelo financiero de la oferta, a los efectos del eventual restablecimiento del equilibrio económico - financiero conforme a la Cláusula 20 del presente PCAP.

Asimismo, el auditor deberá certificar la cifra del Valor Patrimonial de la Inversión, a determinar en el supuesto de una eventual resolución del contrato por causas imputables a la Sociedad Concesionaria.

2.- Auditorías operativas.

Con carácter obligatorio, cada dos ejercicios, a partir de la puesta en explotación de la obra pública, la Sociedad Concesionaria estará obligada a presentar a la Admi-

nistración una auditoria operativa del funcionamiento de los servicios en las cuales se evalúe el cumplimiento de las obligaciones asumidas en relación con el objeto de este contrato, sin perjuicio de las auditorías específicas de cada servicio previstas en el PPTE.

El coste de las auditorias operativas y financieras será íntegramente asumido por la Sociedad Concesionaria. La elección de las firmas de auditoria, de entre las de reconocido prestigio, requerirá autorización de la Administración. El plazo máximo de entrega de las auditorias financieras y operativas será el 30 de abril del año siguiente de aquél ejercicio o período al que corresponda.

3.- Con carácter anual, a partir del primer ejercicio que se inicie una vez realizada la puesta en servicio de la obra pública y en el primer mes de cada ejercicio, la Sociedad Concesionaria pondrá a disposición de la Administración Sanitaria, hasta un 0,5 % de la Cantidad Variable Anual ofertada, tal y como se define en el ANEXO V, para la contratación de auditorías de calidad y funcionamiento de los servicios de explotación de la obra pública. Dichas auditorías se realizarán por empresas independientes de la Sociedad Concesionaria y de la Administración Sanitaria. La Administración queda facultada para la selección de dichas empresas.

10. DERECHOS Y PRERROGATIVAS DE LA ADMINISTRACIÓN.

Sin perjuicio del resto de derechos que resultan del presente PCAP y de la normativa vigente, la Administración gozará de las siguientes prerrogativas:

- a) Interpretar el contenido del contrato y resolver las dudas sobre su cumplimiento.
- b) Modificar el contrato, por razones de interés público debidamente justificadas, en los términos y con los efectos previstos en el presente PCAP.
- c) Restablecer el equilibrio económico del contrato en los supuestos y condiciones establecidos en la Cláusula 20 del presente PCAP.

- d) Ordenar a la Sociedad Concesionaria la contratación del personal del Hospital Puerta de Hierro que, conforme a la legislación aplicable, opten por su incorporación al HOSPITAL PUERTA DE HIERRO MAJADAHONDA, fijando las condiciones en que se habrá de llevar a cabo. Esta prerrogativa sólo podrá ejercerse desde la formalización del contrato hasta seis (6) meses antes de la fecha en la que el Pliego prevé la conclusión de la ejecución de la obra pública o la inferior establecida en la oferta del adjudicatario.
- e) Acordar la resolución del contrato en los casos y condiciones previstas en el presente PCAP.
- f) Ejercer las funciones de inspección, vigilancia y control sobre el cumplimiento de las obligaciones de la Sociedad Concesionaria, a cuyo efecto podrá inspeccionar los servicios, sus obras, instalaciones, locales, así como la documentación, relacionados con el objeto de la concesión.
- g) Asumir la explotación de la obra pública en los supuestos en que se produzca el secuestro de la concesión.
- h) Imponer a la Sociedad Concesionaria las penalidades pertinentes por razón de los incumplimientos en que incurra.
- i) Imponer con carácter temporal las condiciones de utilización de la obra pública que sean necesarias para solucionar situaciones excepcionales de interés general, en las condiciones y con los efectos previstos en la Cláusula 20 del presente PCAP.
- j) Disponer las medidas necesarias durante la fase de construcción de la obra pública, con el fin de coordinar la provisión de los equipamientos médico-sanitarios de su responsabilidad precisos para la puesta en funcionamiento del Hospital.
- k) Los demás derechos reconocidos en el presente PCAP y en la legislación vigente.

11. OBLIGACIONES DE LA ADMINISTRACIÓN

Serán obligaciones de la Administración, sin perjuicio de aquellas otras que se deriven del presente PCAP y de la normativa vigente, las siguientes:

- a) Ceder a la Sociedad Concesionaria la utilización de la parcela descrita en la Cláusula 2 a fin de que construya y explote en la misma el Hospital y demás instalaciones incluidas en la concesión, manteniendo su adscripción al servicio público sanitario durante toda la vigencia de la concesión.
- b) Satisfacer a la Sociedad Concesionaria la contraprestación correspondiente por la explotación de la obra pública, realizada en los términos establecidos en la Cláusula 16, y de conformidad con las restantes Cláusulas del presente PCAP.
- c) Restablecer el equilibrio económico del contrato en favor de la Sociedad Concesionaria cuando, de conformidad con el presente PCAP, tenga derecho a ello.
- d) Informar con la suficiente antelación a la Sociedad Concesionaria de conformidad con los hitos marcados en el Programa de Trabajo aprobado, a fin de no alterar la ejecución de las distintas fases del Proyecto de Construcción, acerca de la programación temporal de la provisión de los equipamientos médico - sanitarios de su responsabilidad, precisos para la puesta en funcionamiento del Hospital, así como de las especificaciones técnicas cuyo conocimiento sea necesario para el diseño de los locales en los que se habrán de situar.
- e) Las demás previstas en el presente PCAP.

12. RIESGO Y VENTURA.

La ejecución del contrato en todas sus fases se desarrollará a riesgo y ventura de la Sociedad Concesionaria, que responderá de todos los daños y perjuicios causados a

terceros o de cualquier otra índole durante la duración del contrato sin derecho a indemnización salvo por causa de fuerza mayor o imputable a la Administración.

A los efectos del presente contrato, tendrán la consideración de causas de fuerza mayor las establecidas en el artículo 144 del TRLCAP.

C. EJECUCIÓN DEL CONTRATO.

C.1 RÉGIMEN DE REDACCIÓN Y EJECUCIÓN.

13. REDACCIÓN DEL PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN Y DOTACIÓN DE MOBILIARIO.

La Sociedad Concesionaria deberá presentar para su aprobación por la Administración, el Proyecto de Construcción y Ejecución de las obras y dotaciones objeto del contrato, incluyendo la dotación de mobiliario referido en el ANEXO VI (en adelante, Proyecto de Construcción), desarrollado de acuerdo con el Anteproyecto de Construcción, el Proyecto de Licitación contenido en su oferta, el PPTR, las especificaciones contenidas en el Plan Funcional y la normativa vigente.

El Proyecto de Construcción, que deberá ajustar su contenido a lo dispuesto en el PPTR y en el artículo 124 del TRLCAP, corresponderá a una obra completa, susceptible de definición, redacción y ejecución por fases en los términos establecidos en el PPTR, e incluirá todos los elementos necesarios para su adecuada ejecución, mantenimiento y explotación, debiendo ser elaborado y entregado a la Administración para su supervisión y aprobación, en su caso, en un plazo máximo de seis (6) meses desde el día siguiente a la formalización del contrato.

En el plazo de quince (15) días desde la formalización del contrato la Sociedad Concesionaria deberá presentar, para su aprobación por la Administración, un Programa de Trabajo que desarrolle la programación de la obra contenida en su oferta, indicando en todo caso las distintas fases de presentación del Proyecto, sin que pueda excederse en ningún caso el plazo máximo de seis (6) meses establecido en el párrafo segundo de la presente Cláusula para su completa presentación. Conjun-

tamente presentará la primera fase del Proyecto que incluirá, como mínimo, las siguientes actividades:

- Trabajos previos.
- Movimiento de tierras.
- Saneamiento horizontal.
- Cimentación

Este documento será objeto de la oportuna aprobación independiente por parte de la Administración, en un plazo máximo de quince (15) días naturales desde su presentación, habilitando dicha aprobación el levantamiento del acta de replanteo y el inicio de las obras definidas en el mismo.

El incumplimiento de los plazos establecidos anteriormente dará lugar a la imposición de las correspondientes penalidades de acuerdo con lo previsto en el presente PCAP o a la resolución del contrato, según proceda.

La Administración supervisará y aprobará, en su caso, el Proyecto de Construcción presentado por la Sociedad Concesionaria, o la fase correspondiente del mismo, según lo previsto en el PPTR.

La Administración podrá requerir correcciones al Proyecto de Construcción desarrollado y presentado por la Sociedad Concesionaria, o a cualquiera de sus fases, sin que ello implique modificación del precio o alteración del Proyecto de Licitación ofertados, ni sirva para justificar retrasos en las fechas de comienzo y puesta en servicio de las obras. En tal caso se le dará un nuevo plazo de presentación, que no excederá de diez (10) días naturales desde la notificación de las objeciones al mismo. La Administración dispondrá en este caso de un nuevo plazo de diez (10) días naturales para aprobar el Proyecto.

La aprobación de las fases del Proyecto se hará sin perjuicio del derecho de la Administración de corregir sus determinaciones al aprobar definitivamente el Proyecto o algunas de las fases sucesivas. Estas correcciones no darán derecho a indemniza-

ción alguna a favor de la Sociedad Concesionaria salvo que sean consecuencia de órdenes directas de la Administración.

La Sociedad Concesionaria será única responsable del contenido técnico del Proyecto de Construcción y asumirá íntegramente la responsabilidad del resultado final de la ejecución de las obras.

14. MODIFICACIONES DEL PROYECTO.

La Administración sólo podrá introducir modificaciones en el Proyecto de Construcción aprobado por razones de interés público, siempre que sean debidas a necesidades nuevas o causas imprevistas, justificándolo debidamente en el expediente.

El expediente de modificación se instruirá y aprobará con carácter previo a la ejecución material de la modificación. En el mismo habrán de establecerse los precios de las nuevas unidades de obra que, en su caso, resulten de la modificación del Proyecto de Construcción, sobre la base de los precios de ejecución material que figuren en el cuadro de precios unitarios para cada unidad de obra del Programa de Trabajo presentado por la Sociedad Concesionaria.

El Plan Económico Financiero deberá recoger en todo caso, mediante los oportunos ajustes, los efectos derivados del incremento o disminución de los costes de construcción y explotación, de conformidad con las previsiones establecidas en la Cláusula 20 del PCAP. En todo caso, las modificaciones del Proyecto de Construcción ejecutadas sin contar con la aprobación previa de la Administración no darán derecho a compensación alguna a favor de la Sociedad Concesionaria, sin perjuicio de las responsabilidades en que haya podido incurrir.

C.2 RÉGIMEN DE EJECUCIÓN DE OBRAS.

15. EJECUCIÓN DE LAS OBRAS.

15.1 Definición de las obras.

La Sociedad Concesionaria ejecutará las obras de construcción del Hospital de acuerdo con el Proyecto de Construcción aprobado por la Administración, las instrucciones de la Dirección Facultativa de la Obra, y las condiciones del presente PCAP, incluyendo aquellas modificaciones que hayan sido debidamente autorizadas.

15.2 Inicio de las obras y puesta a disposición de los terrenos.

En el plazo máximo de quince (15) días naturales desde la aprobación de la primera fase del Proyecto, se procederá al levantamiento del acta de comprobación del replanteo, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 139 y 140 del RGLCAP, e inmediatamente después se pondrán a disposición de la Sociedad Concesionaria por parte de la Administración los terrenos en los que se ejecutarán las obras objeto del contrato.

15.3 Plazo de ejecución.

El plazo de ejecución de las obras, dentro del cual deberán quedar totalmente finalizadas, será de veintiocho (28) meses desde el día siguiente al levantamiento del acta de comprobación del replanteo, o en el plazo inferior ofertado por el adjudicatario.

La Sociedad Concesionaria estará obligada a cumplir el Programa de Trabajo aprobado por la Administración, a los efectos legales oportunos.

El incumplimiento del plazo de ejecución por parte de la Sociedad Concesionaria debido a causas imputables al mismo, dará lugar a que la Administración pueda

optar indistintamente por la resolución del contrato con pérdida de la garantía definitiva o la imposición de las penalidades establecidas en el presente PCAP. La imposición de las penalidades no excluye la indemnización a que pueda tener derecho la Administración por daños y perjuicios originados por la demora de la Sociedad Concesionaria.

Los retrasos en la ejecución de la obra debidos a fuerza mayor, definida de conformidad con lo establecido en el artículo 144 del TRLCAP, o causa imputable a la Administración darán derecho a la Sociedad Concesionaria a un prórroga en el plazo de ejecución de la obra, y correlativa y acumulativamente, en el plazo de concesión. La duración de dicha prórroga será, por lo menos, igual al retraso habido, a no ser que la Sociedad Concesionaria pidiese uno menor.

Si a pesar de la prórroga, el referido retraso implicase mayores costes para la Sociedad Concesionaria, ésta tendrá derecho a la revisión del Plan Económico Financiero de la concesión en las condiciones y con los límites establecidos en la Cláusula 20.

La Administración resolverá sobre la concurrencia de fuerza mayor y, en su caso, sobre la estimación de los daños, oídas la Dirección Facultativa de la Obra y la Oficina de Seguimiento de Ejecución de la Obra, de conformidad con lo establecido en el artículo 146 del RGLCAP.

Si la fuerza mayor impidiese por completo la realización de las obras se procederá a resolver el contrato, con los efectos previstos en la Cláusula 25.3.1.2 del presente PCAP.

15.4 Dirección Facultativa de la Obra y Oficina de Seguimiento de Ejecución de la Obra.

1.-Dirección Facultativa de la Obra.

La Sociedad Concesionaria llevará a cabo la ejecución de la obra pública de acuerdo al Proyecto de Construcción aprobado por la Administración y según las instrucciones que al efecto y por escrito le dicte la Dirección Facultativa de la Obra, que serán de obligado cumplimiento para el contratista.

La Dirección Facultativa de la Obra deberá tener reconocida solvencia y estará integrada por un arquitecto como Director de la Obra, un arquitecto técnico o aparejador como Director de Ejecución de la Obra, así como por un ingeniero o ingeniero técnico como Director de Instalaciones, además del resto de técnicos que participen en funciones específicas, debiendo ser contratados de forma independiente por la Sociedad Concesionaria.

La solvencia técnica o profesional se acreditará mediante la aportación de titulación académica que capacite y certificación colegial de la misma, de los técnicos que vayan a realizar los trabajos.

A este respecto, el Director de la Obra deberá acreditar una experiencia en obra sanitaria ya ejecutada suficiente, siendo requisito indispensable que haya intervenido en la redacción del Proyecto Básico y de Ejecución y Dirección de las Obras de al menos dos (2) hospitales de nueva planta en los últimos cinco (5) años, contados desde la fecha de aprobación del Proyecto, o de dos obras hospitalarias con un presupuesto superior a treinta (30) millones de euros en este mismo periodo.

Para el adecuado desempeño de sus funciones, la Dirección Facultativa de la Obra tendrá plenas facultades respecto de la ejecución del Proyecto de Construcción, debiendo conocer y participar de todas aquellas actuaciones relacionadas con la ejecución de las obras.

La Sociedad Concesionaria estará obligada a sustituir a la Dirección Facultativa de la Obra, en aquellos casos en que la Administración lo requiera por causa de incumplimiento de sus obligaciones.

2.- Oficina de Seguimiento de Ejecución de la Obra.

La Administración se reserva el derecho a inspeccionar por su cuenta tanto la propia ejecución de las obras como las labores de Dirección Técnica de las Obras, para lo cual establecerá una Oficina de Seguimiento de Ejecución de la Obra, con el carácter de representante de la Administración y con la composición que ésta considere necesaria, que ejercerá las funciones establecidas en el presente PCAP y se

considerará como interlocutor del contratista a los efectos de cualquier relación con la Administración que se describa en este PCAP en la fase de ejecución de la obra pública y hasta su completa terminación y puesta a disposición.

La Oficina de Seguimiento de Ejecución de la Obra tendrá en todo momento acceso al Libro de Ordenes en el que la Dirección Facultativa de la Obra deberá reflejar todas las instrucciones que adopte.

A los efectos del desarrollo de sus labores de supervisión, la Oficina de Seguimiento de Ejecución de la Obra dispondrá de las mismas facultades previstas para la Dirección Facultativa en esta Cláusula 15.

15.5 Obligaciones laborales, sociales y medioambientales.

La Sociedad Concesionaria, así como aquellas empresas contratadas por ésta para la ejecución de las obras, están obligadas al cumplimiento de las disposiciones vigentes en materia laboral, de Seguridad Social, Seguridad y Salud en el Trabajo y Medio Ambiente, siendo responsables de disponer las medidas en esta materia exigidas por tales disposiciones, siendo a su cargo el gasto que ello origine.

Los licitadores podrán obtener información acerca de las obligaciones sobre protección y condiciones de trabajo vigentes en la Comunidad de Madrid para la ejecución del contrato en el Instituto Regional de Seguridad y Salud en el Trabajo, C/ Ventura Rodríguez nº 7, Plantas 2ª y 6ª, teléfonos: 900 71 31 23 y 91 420 58 15, fax 91 420 57 79.

15.6 Objetos hallados en el terreno de la obra.

La Administración se reserva la propiedad de los objetos de arte, antigüedades, monedas y, en general objetos de todas clases que se encuentren en las excavaciones y demoliciones practicadas en los terrenos afectos a las obras, sin perjuicio de los derechos que legalmente pertenezcan a terceros.

La Sociedad Concesionaria tiene la obligación de adoptar o imponer a terceros todas las medidas que para la extracción, conservación y custodia de tales objetos le sean indicadas por la Administración, siendo responsable de las sustracciones o desperfectos que se puedan producir en relación con los referidos objetos.

15.7 Riesgo y ventura durante la ejecución de la obra.

La ejecución de la obra se desarrollará a riesgo y ventura de la Sociedad Concesionaria, que responderá de todos los daños y perjuicios causados a terceros o de cualquier otra índole durante la duración del contrato, sin derecho a indemnización salvo por causa de fuerza mayor o que deriven directa e inmediatamente de una orden de la Administración.

15.8 Aseguramiento durante la construcción.

La Sociedad Concesionaria suscribirá con anterioridad al inicio de la obra el programa de seguros correspondiente a la fase de construcción, que se establece en el ANEXO IX de este PCAP, debiendo figurar la Administración como beneficiaria de las correspondientes pólizas.

Los seguros deberán mantenerse vigentes hasta la finalización y comprobación de las obras, y su importe deberá adecuarse a los incrementos del valor de las obras a ejecutar que pudieran producirse.

En caso de incumplimiento por la Sociedad Concesionaria de la obligación de suscribir los correspondientes aseguramientos, la Administración podrá contratarlos directamente repercutiendo a aquélla el coste de las primas, sin perjuicio de las penalidades que pudieran derivarse de acuerdo al presente PCAP.

15.9 Relaciones valoradas de la ejecución de la obra.

La Sociedad Concesionaria, a través de la Dirección Facultativa de la Obra, realizará mensualmente relaciones valoradas de las unidades de obra ejecutadas durante

dicho período, al objeto de que la Administración conozca el ritmo de ejecución de la obra y su sujeción al Programa de Trabajo establecido.

Las relaciones valoradas, visadas por la Dirección Facultativa de la Obra y la Oficina de Seguimiento de Ejecución de la Obra, no tienen el carácter de certificaciones de obra, ni implican aceptación o entrega alguna de la misma, ni autorización de la alteración del Proyecto, ni en ningún caso, mayor derecho para la Sociedad Concesionaria.

Los excesos en unidades de obra ejecutadas, que no estén contemplados en el Proyecto de Construcción aprobado por la Administración, o no correspondan a una modificación de dicho Proyecto aprobada con carácter previo por la Administración, no darán derecho a compensación alguna a favor de la Sociedad Concesionaria, sin perjuicio de las responsabilidades en que haya podido incurrir.

Todos los trabajos, medios auxiliares y materiales que sean necesarios para la correcta ejecución y acabado de cualquier unidad de obra, se considerarán incluidos en el precio de la misma, aunque no figuren todos ellos especificados en la descomposición o descripción de los precios. Asimismo, se consideran incluidos en el precio de la unidad de obra todos los gastos que sean asimilables a los costes indirectos definidos en el artículo 130.3 del RGLCAP.

La relación valorada mensual, junto con su correspondiente informe de evolución de la obra, será elevada a la Administración a efectos exclusivamente de su seguimiento.

15.10 Defectos de calidad en la obra ejecutada.

Durante el desarrollo de las obras, la Sociedad Concesionaria es responsable de los defectos que en la construcción puedan advertirse.

Se considerarán como unidades de obra defectuosas, mal ejecutadas o no ajustadas al proyecto aquéllas que no cumplan estrictamente con las características definidas para las mismas en el Proyecto de Construcción aprobado y en el PPTR, de manera

que puedan dar lugar a variaciones de tipo cualitativo o cuantitativo en relación con las previsiones del Proyecto de Construcción.

La Dirección Facultativa ordenará cuantas acciones considere precisas para comprobar la existencia de defectos en la ejecución, y en tal caso, deberá ordenar durante el curso de la obra, si fueran aceptables, las demoliciones, correcciones y reconstrucciones que sean necesarias, siendo de cuenta del adjudicatario el coste correspondiente y sin que ello suponga una ampliación del plazo contractual.

15.11 Finalización y comprobación de las obras.

La Sociedad Concesionaria deberá informar a la Administración, con una antelación mínima de un (1) mes, de la fecha de finalización de la obra. Se entenderá por fecha de finalización de la obra aquella en la que estén ejecutadas y en condiciones de ser puestas en uso público la totalidad de las edificaciones, instalaciones principales y accesorias objeto del contrato, así como la dotación íntegra de mobiliario prevista en el ANEXO VI, pendientes tan sólo en su caso de la total incorporación de los equipamientos médico-sanitarios que le corresponda aportar a la Administración.

Ambas partes fijarán, de mutuo acuerdo, la fecha para la comprobación de las obras que tendrá lugar en el plazo máximo de un (1) mes desde la fecha de finalización, debiendo remitir previamente la Dirección Facultativa de la Obra la relación valorada final de las obras ejecutadas.

A esta comprobación material concurrirán la Oficina de Seguimiento de la Ejecución de la Obra, la Dirección Facultativa de la Obra y la Sociedad Concesionaria. Se levantará acta de comprobación conjunta, indicando el resultado de la misma.

Si las obras y mobiliario se encuentran en buen estado y ejecutadas con arreglo a las prescripciones técnicas proyectadas y al Proyecto de Construcción, la Oficina de Seguimiento de la Ejecución de la Obra dejará constancia de tal extremo.

La aprobación del acta de comprobación de las obras por el órgano de la Administración concedente llevará implícita la autorización para la apertura de las mismas al uso público, a los efectos de este contrato.

Si las obras no se encontrasen ejecutadas y en buen estado, y el mobiliario no fuese dotado correctamente y conforme a lo previsto en el Proyecto de Construcción y en el PCAP, la Oficina de Seguimiento de Ejecución de la Obra señalará los defectos observados y detallará las instrucciones y plazo para su subsanación. Si transcurrido dicho plazo, la Sociedad Concesionaria no hubiese remediado las deficiencias puestas de manifiesto, se levantará nueva acta de ello, pudiendo la Administración resolver el contrato por causas imputables a la Sociedad Concesionaria sin derecho a devolución de garantías y sin perjuicio de las indemnizaciones por daños y perjuicios que correspondan.

Si la obra se arruina por vicios ocultos de la construcción, debido a incumplimiento del contrato por parte del contratista, responderá éste de los daños y perjuicios durante todo el periodo de la concesión.

15.12 Precio Final Reconocido de la obra y dotación de mobiliario.

Al acta de comprobación se acompañará un documento de valoración de la obra pública ejecutada que establecerá el Precio Final de las obra que reconoce la Administración en ejecución del Proyecto de Construcción aprobado.

Dicho Precio Final Reconocido de la obra y dotación de mobiliario se compondrá de:

- a. Presupuesto de ejecución ofertado y aprobado para el Proyecto de Construcción, (que será el que corresponda a la aprobación del Proyecto por la Administración).
- b. Más/Menos importe de ejecución de las modificaciones de Proyecto de Construcción aprobadas con carácter previo a su ejecución, por la Administración.
- c. Menos importe de ejecución de modificaciones aprobadas, en su caso, por la Administración debido a defectos o insuficiencias del Proyecto de Construcción, en caso de que esta modificación haya supuesto decremento de

ejecución de obras o de la dotación del mobiliario aprobado por la Administración. No se reconocerá incremento del precio de obra para los casos de modificaciones del Proyecto de Construcción motivadas por defectos o insuficiencias del mismo y que supongan un mayor coste.

El Precio Final Reconocido de la obra y de la dotación de mobiliario será notificado a la Sociedad Concesionaria a los efectos de que manifieste su conformidad o reparos al mismo en un plazo de quince (15) días naturales desde la aprobación del acta de comprobación. En el caso de formularse reparos, la Administración resolverá motivadamente.

El Precio Final Reconocido de la obra y de la dotación de mobiliario será aprobado por la Administración y será incorporado al Plan EconómicoFinanciero para su oportuna actualización, según el procedimiento descrito en el apartado 4 de la Cláusula 20 de este PCAP, de mantenimiento del equilibrio económico del contrato.

Asimismo, como parte de dicho mantenimiento del equilibrio económico del contrato, el capital social y los recursos adicionales aportados por los accionistas deberán ser objeto de adaptación para mantener como mínimo los porcentajes recogidos en la Cláusula 9.1 sobre el Precio Final Reconocido de la obra y de dotación de mobiliario.

C.3 RÉGIMEN DE EXPLOTACIÓN DE LA OBRA.

16. PUESTA EN SERVICIO Y EXPLOTACIÓN DE LA OBRA.

16.1 Puesta en servicio de la Obra.

Una vez realizada la comprobación de la obra pública, mediante el levantamiento de la correspondiente acta, la Administración acordará la puesta en servicio de la misma mediante resolución expresa en el plazo máximo de un (1) mes desde la fecha del acta referida.

En todo caso, la obra pública deberá estar en funcionamiento en el plazo máximo de un (1) mes a partir de dicha resolución. En dicho plazo se llevarán a cabo las verificaciones y controles necesarios para la efectiva puesta en servicio de las instalaciones.

El retraso en la puesta en servicio de la obra pública por causas imputables a la Sociedad Concesionaria podrá dar lugar a la resolución del contrato o bien a la imposición de las correspondientes penalidades, a elección de la Administración.

En el supuesto de que la Administración decida no resolver el contrato podrá, con independencia de la imposición de las penalidades que procedan, dar un plazo a la Sociedad Concesionaria para que tenga la obra pública en condiciones de ser puesta en servicio. En tal supuesto, además, los mayores costes que en su caso, se deriven del retraso serán de cuenta y riesgo de la Sociedad Concesionaria.

Si el retraso en la puesta en servicio de la obra pública se debiese a causa imputable a la Administración o a causas de fuerza mayor, se dará a la Sociedad Concesionaria una prórroga del plazo. Si el retraso implicase mayores costes para la misma, previa valoración por la Administración de los referidos costes, se procederá a restablecer el equilibrio económico financiero de la concesión mediante la revisión del Plan Económico Financiero, en los términos de la Cláusula 20.

16.2 Régimen de explotación.

La explotación de la obra pública se realizará poniendo a disposición las instalaciones y el mobiliario del ANEXO VI, mediante la prestación de los servicios y explotaciones comerciales incluidos en los ANEXOS VII y VIII del presente PCAP, de conformidad con las condiciones y estándares previstos en el PPTE y las estipulaciones establecidas del presente PCAP.

La Sociedad Concesionaria deberá mantener y explotar la obra pública 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 que resulte de aplicación, introduciendo, asimismo, las mejoras que disponga la Administración a tal efecto.

En el PPTE se establecen para cada uno de los servicios unas especificaciones técnicas de prestación que describen el nivel de realización esperado en el desarrollo de los servicios, así como el nivel mínimo exigible en la explotación de las zonas comerciales.

Dichos niveles de prestación se miden de conformidad con unos parámetros objetivos preestablecidos, determinándose así si los servicios y explotaciones comerciales se han prestado de conformidad con las especificaciones técnicas.

La Sociedad Concesionaria asumirá los riesgos y responsabilidades de toda índole que se deriven de la explotación de la obra pública por medio de la prestación de los de los servicios y explotación de las zonas comerciales incluidas en los ANEXOS VII y VIII.

A excepción de las responsabilidades expresamente previstas en el presente PCAP, no se derivarán en ningún caso responsabilidades para la Administración, respecto a los siguientes eventos que tienen, no obstante, carácter enunciativo:

- Los resultados de la explotación de las zonas comerciales.
- La evolución del uso del Hospital objeto del contrato.
- El aumento, supresión, reducción o modificación de los servicios médicos que sirvan la zona, o los que se prevean en un futuro.

Igualmente la Sociedad Concesionaria asume el riesgo y ventura derivado de la evolución de los mercados financieros, así como, de las labores de la conservación de la obra, instalaciones y mobiliario en su sentido más amplio, debiendo mantener los mismos de forma continuada en adecuadas condiciones de prestación del servicio público a los que están destinados, con sujeción a lo previsto en el PPTE, en el presente PCAP y a lo recogido en la oferta.

16.3 Monitorización y control

Se establecerá por la Sociedad Concesionaria un procedimiento que asegure la información mensual sobre el desarrollo operativo de los servicios que integran la explotación de la obra pública. Asimismo se realizarán informes trimestrales de supervisión del grado de ejecución de los servicios y cumplimiento de los estándares de disponibilidad y calidad, todo ello de conformidad con lo previsto en el PPTE.

La Sociedad Concesionaria deberá proporcionar a los representantes de la Administración información íntegra y veraz en forma y tiempo sobre los acontecimientos detectados que puedan afectar a la prestación de los servicios, y asegurando que se adopten las medidas de corrección oportunas.

La Sociedad Concesionaria establecerá sistemas de control sobre el desarrollo de los servicios que incluya el análisis de cada uno de los servicios prestados y establecimiento respecto de los mismos de un programa que detalle propuestas de cambios en la prestación, el impacto probable de dichos cambios sobre la prestación del servicio y sobre el servicio médico-sanitario, así como las implicaciones de carácter financiero.

Para llevar a cabo la monitorización, control y evaluación de todos los servicios de explotación de la obra pública, la Administración Sanitaria creará a tal efecto una UNIDAD TECNICA DE CONTROL (UTC), con el fin de asegurar un correcto y continuo funcionamiento los 365 días al año, aplicando en su caso, las deducciones económicas por incumplimiento de los indicadores establecidos. La UTC dependerá de la Administración y deberá mantener la adecuada coordinación con la Sociedad Concesionaria. Se creará con la antelación necesaria a la entrada en funcionamiento del Hospital y de esta forma podrá establecer la metodología a aplicar para la puesta en marcha de las normas de funcionamiento de cada una de las unidades, tanto asistenciales como de servicios generales.

Dichas normas han de ser establecidas por la Administración, debiendo quedar recogidas en un manual de normas y procedimientos, en el que también deberá fijarse la metodología para la revisión ó modificación temporal de las mismas.

En otro orden de magnitud la UTC deberá establecer un sistema de comunicación e información para difundir su funcionamiento entre la Sociedad Concesionaria, la Administración y sus trabajadores.

16.4 Aseguramiento durante la explotación

La Sociedad Concesionaria suscribirá el programa de seguros correspondiente a la fase de explotación, que se establece en el ANEXO IX de este PCAP, debiendo figurar la Administración como beneficiaria de las correspondientes pólizas.

Los seguros deberán mantenerse vigentes durante el período de explotación de la obra pública, y su importe deberá adecuarse a los incrementos del valor de las obras a ejecutar que pudieran producirse.

16.5 Seguridad y salud, y riesgos laborales.

La Sociedad Concesionaria habrá de desarrollar las medidas oportunas en materia de Seguridad y Salud laboral, en concordancia con las previsiones recogidas en el Plan de Seguridad y Salud, y en el PPTE, según lo estipulado en la Ley 31/1995, de 8 de noviembre, de Prevención de Riesgos Laborales, y demás normativa vigente sobre la materia, indicándose el número y características de dichos medios.

En el periodo de un año la Sociedad Concesionaria deberá estar acreditada con la norma ISO 84000 de prevención de riesgos laborales o, en su caso, con la norma que la sustituya, actualice o complemente, en los términos previstos en el presente PPTE.

16.6 Calidad y gestión medioambiental.

La Sociedad Concesionaria deberá contar con un Responsable de Calidad, y se comprometerá a la acreditación de la calidad de todos los servicios desde el primer año de funcionamiento de lo mismos. Asimismo, habrá de desarrollar las medidas oportunas en materia de calidad y gestión medioambiental de conformidad con las previsiones establecidas en el PPTE.

La garantía de calidad se acreditará por la norma ISO 9001 o, en su caso, por la norma que la sustituya, actualice o complemente.

La Sociedad Concesionaria deberá, asimismo, establecer modelos de producción de los servicios que se aproximen al “equilibrio en el desarrollo sostenible”, lo cual incluirá:

- Reciclaje del material que sea susceptible de realizarlo.
- Medidas para evitar la contaminación, tanto en la emisión de gases, utilización de sustancias nocivas o peligrosas, fertilizantes, etc.
- Utilización, en lo posible de energía limpia (energía solar).
- Política restrictiva en la utilización de materiales (papel, madera...) y de energía (agua, luz, calefacción,...).

En el periodo de un año la Sociedad Concesionaria deberá estar acreditada con la norma ISO 14001 de Sistema de Gestión Medioambiental o, en su caso, por la norma que la sustituya, actualice o complemente, en los términos previstos en el PPTE.

16.7 Eficiencia energética.

La prestación de los servicios a cargo de la Sociedad Concesionaria se desarrollará en los términos previstos en el PPTE, contemplando como objetivos prioritarios los que se describen a continuación:

- Utilización de sistemas energéticos menos contaminantes.
- Uso de tecnologías que contribuyan a reducir al mínimo el impacto sobre el medio ambiente.
- Energía económica y eficiente.
- Uso de tecnologías para una utilización fiscal racional y eficiente de la energía, con un bajo coste.
- Implementación de energías renovables.

Con el objeto de garantizar la consecución de los anteriores objetivos, y el consumo eficiente de agua, electricidad e hidrocarburos, la Sociedad Concesionaria deberá presentar antes de la finalización de la ejecución de las obras un Plan de Ahorro y Eficiencia Energética para su aprobación por la Administración. Sin perjuicio de la obligación de la Sociedad Concesionaria de cumplir las previsiones de dicho Plan, a los efectos de incentivar el consumo eficiente de dichos suministros, el pago de los mismos, que será de cargo de la Administración, se realizará en los términos que se recogen en el ANEXO XIII.

17. EXPLOTACIONES COMERCIALES.

Conjuntamente con la obra pública, y bajo los principios de unidad de gestión y control por la Administración, la Sociedad Concesionaria o los terceros con los que contrate, podrán llevar a cabo la explotación de aquellas zonas complementarias que se determinen en el Proyecto de Construcción, mediante el desarrollo de las explotaciones de carácter comercial o análogo que se especifican en el ANEXO VIII del presente PCAP.

Estas explotaciones comerciales se implantarán dentro de los plazos establecidos en el presente PCAP para el inicio de la explotación de la obra, y su prestación estará

sometida al cumplimiento de los estándares mínimos de calidad fijados en el PPTE para cada servicio o actividad susceptible de explotación comercial.

Los bienes e instalaciones incluidos en las zonas comerciales complementarias incluidas en la obra pública se entregarán a la Administración al finalizar el contrato, en las mismas condiciones que el resto de la obra, de acuerdo con lo previsto en la Cláusula 26 del presente PCAP.

La Sociedad Concesionaria, por propia iniciativa o a instancias de la Administración podrá proponer oportunidades de explotación adicionales de las zonas complementarias y/o de otras zonas en las que eventualmente pudiera existir superficie construida o terrenos disponibles.

En caso de ser aceptadas por la Administración, estas propuestas, que deberán en todo caso respetar la legalidad vigente, serán incorporadas al contrato, previa conformidad por parte de la Sociedad Concesionaria, y darán lugar al restablecimiento del equilibrio económico del mismo, en los términos que se recogen en la Cláusula 20.6.

D. RÉGIMEN DE GARANTÍAS.

18. GARANTÍAS DEFINITIVAS.

18.1 Garantía en fase de construcción.

Antes de la formalización del contrato, el adjudicatario deberá presentar resguardo acreditativo de haber constituido una garantía definitiva a disposición de la Administración por el importe equivalente a un cuatro por ciento (4 %) del importe de la Inversión Total, más una garantía complementaria del dos por ciento (2 %) de dicho importe para asegurar el cumplimiento de las obligaciones de la Sociedad Concesionaria durante la fase de construcción de la obra.

Cuando, como consecuencia de la modificación del contrato o del Proyecto de Construcción, experimente variación el importe de la Inversión Total resultante, se re-

ajustará la garantía en el plazo de quince (15) días naturales, contados desde la fecha en que se notifique a la Sociedad Concesionaria el acuerdo de modificación, a efectos de que guarde la debida proporción con el precio del contrato resultante de la modificación, incurriendo, en caso contrario, en causa de resolución contractual. En el mismo plazo contado desde la fecha en que se hagan efectivas sobre ella 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.

En cuanto a la forma y requisitos de las garantías, se estará a lo previsto en el Capítulo III del Título II del Libro I del TRLCAP así como a lo dispuesto en los artículos 55, 56 y 57 del RGLCAP, ajustándose, de acuerdo con la forma escogida, al modelo que se establece en el ANEXO X del presente PCAP, debiendo consignarse en la Tesorería de la Comunidad de Madrid, de sus Organismos Autónomos, en su caso, o en los establecimientos equivalentes de otras Administraciones Públicas en los términos previstos en los Convenios que a tal efecto se suscriban con las mismas.

18.2 Garantía definitiva en la fase de explotación.

Redactada el acta de comprobación de la obra la garantía definitiva se reducirá al cuatro por ciento (4 %) del importe del Precio Final Reconocido de la obra y dotación de mobiliario.

La garantía definitiva responderá de forma directa del efectivo cumplimiento del contrato en cuanto al desarrollo de la fase de explotación, y su importe será actualizado cada cinco (5) años de acuerdo con el IPC acumulado, así como en el caso de producirse modificación del contrato a fin de que la garantía guarde la debida relación con la misma.

E. RÉGIMEN ECONÓMICO Y SISTEMA DE PAGOS.

19. RETRIBUCIONES DE LA SOCIEDAD CONCESIONARIA.

La Sociedad Concesionaria tendrá derecho, durante el periodo de duración del contrato, a percibir las retribuciones correspondientes por la redacción del Proyecto de Construcción, ejecución y explotación de la obra pública, consistentes en una cantidad a satisfacer por la Administración en los términos establecidos en el presente PCAP y en el ANEXO V, así como a obtener los rendimientos derivados de la explotación de las zonas comerciales, en los términos y condiciones establecidos en el mencionado ANEXO V.

20. MANTENIMIENTO DEL EQUILIBRIO ECONÓMICO DEL CONTRATO.

1. La ejecución del contrato se desarrollará a riesgo y ventura de la Sociedad Concesionaria. No obstante lo anterior, el régimen económico del presente contrato deberá mantener las condiciones de equilibrio económico-financiero en los términos considerados para su adjudicación, teniendo en cuenta el interés general y el interés de la Sociedad Concesionaria, de conformidad con lo previsto en la presente Cláusula, y de acuerdo a la legislación vigente.

2. La Administración deberá restablecer el equilibrio económico financiero del contrato, en beneficio de la parte que corresponda, exclusivamente en los siguientes supuestos:

a. Cuando la Administración modifique, por razones de interés público motivadas por necesidades nuevas o causas imprevistas debidamente justificadas en el expediente, las condiciones de construcción y explotación establecidas en el presente PCAP.

- b. Cuando causas de fuerza mayor, definidas de conformidad con lo dispuesto en el artículo 144 del TRLCAP, o actuaciones de la Administración determinaran de forma directa la ruptura sustancial de la economía de la concesión.
- c. Cuando se produzcan el resto de circunstancias expresamente previstas en el presente PCAP.
- d. De conformidad con el artículo 248.2.c del TRLCAP, cuando ejerza la prerrogativa prevista en la Cláusula 10.d del Presente Pliego.

Asimismo, la Administración deberá restablecer el equilibrio económico financiero del contrato en su beneficio, en el supuesto de que acontezca una refinanciación posterior a la adjudicación, que suponga un beneficio para la Sociedad Concesionaria sobre la financiación inicialmente prevista, (en los términos previstos en el apartado 5 de esta Cláusula), así como en el caso de una incorporación al contrato de alguna de las oportunidades adicionales de explotación de la zona comercial en los términos previstos en el apartado 6 de la presente Cláusula).

3. Exceptuando aquellos supuestos en los que se opte por la resolución del contrato, el restablecimiento del equilibrio económico financiero del mismo en los supuestos en que resulte procedente, de conformidad con lo dispuesto en el apartado anterior, se realizará mediante la adopción de alguna de las medidas siguientes:

- a. Modificación de la Cantidad Máxima Anual establecida en el Sistema de Determinación de la Retribución y Pago de la Sociedad Concesionaria, recogido en el ANEXO V del presente PCAP.
- b. Ampliación o reducción del plazo del contrato, dentro de los plazos máximos recogidos en el artículo 263.1 del TRLCAP.
- c. Autorización para aprovechamientos comerciales de alquiler de espacios, instalaciones o de servicios adicionales a los concedidos y autorizados en el PCAP y en el PPTE.
- d. Cualquier otra modificación de las Cláusulas de contenido económico del presente PCAP.

e. La combinación de alguna de las medidas descritas en los apartados anteriores.

No obstante lo anterior, cuando la alteración del equilibrio económico del contrato responda a la causa prevista en la letra d) del apartado 2 de esta Cláusula, o a las causas previstas en el último párrafo del apartado 2 de la misma, la compensación deberá hacerse en la forma prevista en la letra a) del presente apartado.

4. El restablecimiento del equilibrio económico-financiero de la concesión, al exclusivo efecto de compensar las repercusiones directamente derivadas de los supuestos anteriormente señalados, dará lugar a la revisión del modelo económico-financiero del contrato, sobre la base de las condiciones contenidas en la oferta adjudicataria de la siguiente forma:

- a) Para los años anteriores y posteriores al de cálculo de las condiciones de re-equilibrio, se considerarán los datos en términos corrientes recogidos en el modelo económico-financiero del contrato (estimaciones contenidas en la oferta adjudicataria) es decir, todos los parámetros del modelo financiero (inversión incluidas reposiciones, gastos de explotación, cantidades fijas y variables mensuales, ingresos comerciales, impuestos, dividendos pagados y los relativos a la financiación, desembolsos de capital y préstamos de cualesquiera naturaleza, pagos y gastos del servicio de la deuda, provisiones a cuentas de reserva, etc.)
- b) Asimismo se introducirá la cuantificación en términos corrientes para todos los años sobre los que se produzca afectación, del coste adicional o beneficio adicional para la concesionaria, del supuesto que dio lugar al restablecimiento del equilibrio económico-financiero.
- c) Una vez ajustado el modelo financiero del contrato en base al punto b), se recalculará la TIR para el accionista en términos corrientes, resultante de la consideración de dicho mayor coste o beneficio para la Sociedad Concesionaria, que se comparará con la TIR en términos corrientes, correspondiente a la fijada en la oferta del adjudicatario, a efectos de restituir el equilibrio económico-financiero.

- d) Recalculada la TIR para el accionista en términos corrientes en base al punto c) anterior, se analizarán los efectos de las medidas de restablecimiento del equilibrio económico enumeradas en el apartado tercero de la presente Cláusula, procediéndose a la selección de la medida que resulte compatible con la obtención de la TIR para el accionista que restablezca el equilibrio económico - financiero del contrato, es decir, que igualen la TIR en términos corrientes fijada en la oferta del adjudicatario.
- e) La incorporación de las anteriores medidas de restablecimiento del equilibrio económico-financiero en el modelo financiero, supondrá la actualización del mismo, pasando a constituirse dicha actualización en el modelo financiero del contrato a partir de ese momento.

5. Las refinanciaciones y/o cambios en las condiciones básicas de financiación del proyecto que acontezcan con posterioridad a la adjudicación, que no estuviesen previstas en la oferta adjudicataria y que tengan un impacto favorable sobre la rentabilidad del contrato, conllevarán un ajuste de la Cantidad Máxima Anual ofertada, tal y como ésta se define en ANEXO V.

Para ello, se procederá a comparar la TIR para el accionista en términos corrientes del modelo económico-financiero incluido en la oferta que resulte adjudicada, o el que haya sido actualizado de conformidad con el apartado 4.e de la presente Cláusula, con la TIR para el accionista del modelo que resulte de la actualización del mismo una vez conocido el alcance y condiciones definitivos derivados de los cambios en las condiciones básicas de financiabilidad.

No obstante lo recogido en la letra d) del apartado 4 de la presente Cláusula, en este supuesto se regula que la TIR para el accionista en términos corrientes se incrementará, en puntos porcentuales, en la mitad (1/2) de lo que lo haría si se mantuviera constante la Cantidad Máxima Anual adjudicada con las nuevas condiciones financieras.

Ello necesariamente supondrá la revisión, a la baja, de la Cantidad Máxima Anual ofertada, hasta el nivel que determine la TIR para el accionista anteriormente expresada.

La Cantidad Máxima Anual resultante, así calculada, se convertirá en la nueva referencia para la retribución de la Sociedad Concesionaria.

6. La eventual incorporación al contrato de alguna de las oportunidades adicionales de explotación de la zona comercial, conforme se recoge en el párrafo cuarto de la Cláusula 17 del presente PCAP, implicará el restablecimiento del equilibrio económico del contrato, en los mismos términos que el apartado 5 de la presente Cláusula.

F. DISPOSICIONES GENERALES.

21. RELACIONES ENTRE LA ADMINISTRACION Y LA SOCIEDAD CONCESIONARIA.

Como órgano de coordinación de las relaciones entre las distintas partes intervinientes en el contrato, en el plazo de seis (6) meses desde la formalización del contrato se constituirá una Comisión Mixta en la que estarán representadas en igual proporción la Administración y la Sociedad Concesionaria.

La composición y normas de funcionamiento de dicha Comisión se recogerán en su Reglamento, y, además de sus funciones de seguimiento e información, podrá llevar a cabo la propuesta de resolución de los conflictos surgidos entre las partes, correspondiendo en todo caso la resolución al órgano de contratación.

22. MODIFICACIÓN DEL CONTRATO, CESIÓN Y SUBCONTRATACIÓN.

1. MODIFICACIÓN.

Una vez perfeccionado el contrato, sólo podrán introducirse modificaciones en la obra pública o en sus condiciones de explotación, por razones de interés público siempre que sean motivadas por necesidades nuevas o causas imprevistas debidamente justificadas en el expediente, y que en todo caso tendrán que ser aprobadas previamente por la Administración.

Igualmente, de acuerdo con lo establecido en el artículo 250 del TRLCAP, la Administración podrá ordenar a la Sociedad Concesionaria, previa audiencia de ésta, la ampliación de la obra pública, cuando las necesidades sanitarias de la zona lo hagan necesario, lo que se realizará, en su caso, aplicando las previsiones del artículo 237 del TRLCAP.

Las modificaciones darán lugar, en su caso, a la revisión del Plan Económico Financiero de la concesión en los términos establecidos en la Cláusula 20.

2. CESIÓN.

Los derechos y obligaciones que se deriven del presente contrato podrán ser cedidos a un tercero, previa autorización de la Administración y con el cumplimiento de los requisitos legalmente exigidos en el artículo 114 del TRLCAP.

El cesionario aceptará previamente y en documento notarial todas las obligaciones y derechos de la Sociedad Concesionaria, y quedará subrogado en todos ellos.

3. SUBCONTRATACIÓN

La Sociedad Concesionaria podrá contratar con terceros la realización total o parcial del objeto del contrato con arreglo a lo dispuesto en la presente Cláusula.

No se considerarán terceros, a estos efectos, aquellas empresas que se hayan agrupado como promotores de la Sociedad Concesionaria a constituir tras la adjudicación de la concesión, ni las empresas vinculadas a ellas en los términos del artículo 234 del TRLCAP. La Sociedad Concesionaria y sus socios deberán actualizar la lista de empresas que reúnan esta condición conforme a las modificaciones que se vayan produciendo en las relaciones entre las empresas vinculadas, definidas de conformidad con lo establecido en el 234 del TRLCAP.

La celebración de los subcontratos estará sometida al cumplimiento de los siguientes requisitos:

- A. Que los subcontratistas reúnan los requisitos de capacidad y solvencia técnica y financiera para contratar con la Administración.
- B. Que se cumplan las normas generales de publicidad y concurrencia, de conformidad con el artículo 237 del TRLCAP, así como el resto de condiciones establecidas en el TRLCAP relativas a la subcontratación.
- C. Que, en todo caso, se de conocimiento por escrito a la Administración del subcontrato a celebrar, con indicación de las partes del contrato a realizar por el contratista.
- D. Que la Sociedad Concesionaria presente a la Administración para su aprobación un Plan de Control de las obras que garantice la debida ejecución del Proyecto y el cumplimiento de sus plazos.

Los subcontratistas quedarán obligados sólo ante la Sociedad Concesionaria, que asumirá la total responsabilidad de la ejecución del contrato frente a la Administración con arreglo estricto a los términos de este PCAP y del contrato, respondiendo ante ésta de cualquier incumplimiento del mismo. No obstante, la Sociedad Concesionaria asume la obligación de sustituir a aquellos subcontratistas que incurran en algún incumplimiento considerado como causa de resolución por el presente PCAP.

En ningún caso podrá concertarse por la Sociedad Concesionaria la ejecución del contrato con personas incursas en suspensión de clasificaciones o en las prohibiciones de contratar establecidas en el artículo 20 del TRLCAP.

A estos efectos, la Sociedad Concesionaria deberá adjuntar al escrito a que se refiere la letra C de la presente Cláusula, una declaración responsable del subcontratista o de quien tenga legalmente su representación.

23. RÉGIMEN DE PENALIDADES.

El incumplimiento de las obligaciones contenidas en el PCAP, el PPTR y PPTE llevarán consigo la imposición a la Sociedad Concesionaria de las penalidades establecidas en esta Cláusula, sin perjuicio de la obligación de resarcimiento de los daños y perjuicios que se hubieren ocasionado.

El presente régimen de penalidades se aplicará por la Administración independientemente de que los hechos que den lugar al incumplimiento puedan ser causa de resolución o secuestro del contrato, de conformidad con las Cláusulas 24 y 25 del PCAP.

23.1 Graduación de las infracciones.

Los incumplimientos de la Sociedad Concesionaria a los efectos del presente régimen de penalidades se clasifican en graves y leves.

A. Graves.

Constituyen incumplimientos graves:

- 1.1 En la redacción del Proyecto de Construcción y la ejecución de la obra pública:
 - a. Designar como Dirección Facultativa a personal no independiente vinculado con la Sociedad Concesionaria o con los socios que componen el accionariado de aquélla.
 - b. No respetar las especificaciones de prestación, calidad y seguridad establecidas en el PPTR, o realizar unidades de obras defectuosas, mal ejecutadas o no ajustadas a Proyecto, todo ello sin perjuicio de las obligaciones de reconstrucción establecidas en el presente PCAP.
 - c. Ejecutar las obras incumpliendo las instrucciones dadas por la Dirección Facultativa de la Obra, e indicaciones, en su caso, de la Oficina de Seguimiento de Ejecución de la Obra.
 - d. Incumplimiento de los plazos marcados en el presente PCAP o en la oferta del adjudicatario para la elaboración del Proyecto de Construcción y la terminación de la obra pública.
 - e. Incumplimiento de las reglas relativas a la subcontratación en la ejecución de la obra pública.
 - f. Negligencia en el ejercicio de los deberes de uso, policía y conservación de la obra pública.
 - g. No solicitar u obtener alguna licencia de las legalmente necesarias, para realizar la obra o para cualquier otra actividad instrumental de la construcción que lleve a cabo la Sociedad Concesionaria.
 - h. Incumplimiento del plazo de presentación del Plan de Seguridad y Salud en el trabajo.

- i. La falta de contratación de los seguros requeridos por el presente PCAP, o encontrarse en situación de impago de las primas debidas por ellos.
- j. La falta de puesta a disposición de los medios auxiliares, servicios y personal exigidos por los Pliegos que regulan el presente contrato, en los términos establecidos por las instrucciones de la Dirección Facultativa de la Obra e indicaciones, en su caso, de la Oficina de Seguimiento de la Ejecución de la Obra.
- k. No elaborar las relaciones valoradas de la evolución de las obras que se prevén en la Cláusula 15.9 PCAP.
- l. Incumplimiento de alguna de las previsiones establecidas en el Programa de Trabajo, salvo que no tenga efectos directos sobre la marcha de las obras o la seguridad de las mismas, en cuyo caso serán leves.
- m. Obstrucción de las tareas inspectoras de la Dirección Facultativa de la Obra y de la Oficina de Seguimiento de la Ejecución de la Obra.
- n. Incumplimiento de las obligaciones laborales o sociales en relación con sus trabajadores.
- o. Incumplimiento generalizado de las obligaciones de señalización de las obras establecidas en los pliegos que regulan el presente contrato.
- p. Incumplimiento de los deberes de información establecidos en relación con la construcción de la obra pública.
- q. Incurrir en cuatro incumplimientos leves.

1.2. En la explotación de la obra pública, todas aquellas que impliquen una prestación irregular de los servicios asumidos, en particular, los siguientes:

- a. La alteración de la correcta explotación de la obra por interrupción en la prestación de cualquiera de los servicios relacionados en el ANEXO VII por causas injustificadas.

- b. Incumplimiento del plazo establecido en el presente PCAP para el inicio de la explotación de la obra.
- c. El incumplimiento de las obligaciones contractuales en la explotación de la obra pública con riesgo o daño grave para terceros o para el correcto funcionamiento del Hospital.
- d. No llevar los adecuados controles de gastos y costes de la actividad para que la Administración pueda conocer el estado financiero de la Sociedad Concesionaria en cualquier momento del periodo de explotación de la obra pública.
- e. No garantizar la adecuación de instalaciones y equipos complementarios a las normas de imagen corporativa y de cualquier otro tipo establecidas o que, eventualmente se establezcan por la Administración.
- f. No informar a la Administración, por escrito y con la debida antelación de las modificaciones que pretenda introducir en el servicio, que deberán ser autorizadas por la misma en los términos previstos en la Cláusula 22 del presente PCAP.
- g. No informar a la Administración, por escrito y con periodicidad mensual del nivel de ingresos derivados de la explotación de los servicios complementarios.
- h. Incumplimiento de los deberes de información establecidos en relación con la explotación de la obra pública o de las explotaciones comerciales complementarias.
- i. Obstrucción de las tareas de la Unidad Técnica de Control y la desobediencia a las órdenes impartidas por escrito.
- j. Incumplimiento de las normas para la subcontratación establecidas en el presente PCAP en la explotación de la obra pública.
- k. El incumplimiento de las condiciones de explotación de los servicios y zonas de explotación comercial.
- l. El incumplimiento de los compromisos asumidos en la oferta.

- m. La no presentación o incumplimiento del Plan de Ahorro y Eficiencia Energética previsto en el presente PCAP.
- n. Incurrir en cuatro incumplimientos leves en el periodo de un año, excepto los que afecten al apartado B.f de la presente Cláusula 23.1.

1.3 En la constitución, funcionamiento, y régimen de transmisión de las acciones de la Sociedad Concesionaria:

- a. Reducción del capital social y recursos aportados por los accionistas por debajo de los límites establecidos en la oferta, en los términos previstos en el presente PCAP.
- b. La infracción de las normas de organización, funcionamiento y composición de los órganos de administración de la Sociedad Concesionaria en los términos establecidos en la oferta y de conformidad con lo establecido en el presente PCAP.
- c. La pignoración o la transmisión total o parcial de las acciones de la Sociedad Concesionaria incumpliendo los requisitos establecidos en el presente PCAP o el falseamiento o inexactitud de los documentados aportados a la Administración para obtener la autorización correspondiente.
- d. El incumplimiento por la Sociedad Concesionaria de sus obligaciones relativas a la realización de las auditorías periódicas y del régimen contable previstas en el presente Pliego.

B. Leves.

Constituyen incumplimientos leves:

- a Desobediencia de las instrucciones de la Dirección Facultativa, e indicaciones, en su caso, de la Oficina de Seguimiento y Ejecución de la Obra, siem-

pre que la misma no afecte a los resultados constructivos de la obra o a la seguridad en la ejecución.

- b Incumplimiento parcial de las obligaciones de señalización de las obras en los términos establecidos en los pliegos que regulan el presente contrato.
- c Incumplimiento leve del Programa de Trabajo de manera que no se afecte ni a la marcha ni a la seguridad de las obras.
- d La falta de respeto para con cualquier persona ajena a la Sociedad Concesionaria.
- e El incumplimiento de cinco veces en un periodo de un mes de los indicadores de calidad contenidos en el PPTE de las zonas de explotación comercial.
- f Se considerarán igualmente incumplimientos leves todos los demás incumplimientos de las obligaciones fijadas en el presente PCAP, en el PPTE, el PPTR y en la demás normativa aplicable no calificados como graves.

Cuando el incumplimiento revista los caracteres de delito o falta, la Administración pondrá los hechos en conocimiento de las autoridades judiciales competentes.

23.2 Penalidades.

1. Las incumplimientos de la Sociedad Concesionaria se sancionarán como sigue:
 - a. Los incumplimientos leves serán sancionados con multa de hasta 12.000 euros.
 - b. Los incumplimientos graves serán sancionados con multa de 12.001 a 100.000 euros.
2. En la imposición de penalidades por la Administración se deberá guardar la debida adecuación entre la gravedad del incumplimiento y la penalidad aplicada, considerándose especialmente los siguientes criterios para la graduación:
 - a. La existencia de intencionalidad o reiteración.

- b. La naturaleza de los perjuicios causados.
 - c. La reincidencia, por incurrir en el término de un año en más de un incumplimiento de la misma naturaleza.
3. La Administración podrá también imponer a la Sociedad Concesionaria multas coercitivas cuando persista en el incumplimiento de sus obligaciones, siempre que hubiera sido requerido previamente y no las hubiera cumplido en el plazo fijado. El importe diario de la multa no será superior a 3.000 euros.
4. El importe de las penalidades previstas en este PCAP se actualizará anualmente de acuerdo con el mismo índice determinado para la actualización de los pagos a satisfacer por la Administración.
5. En ningún caso, el montante global de las penalidades impuestas podrá exceder de los límites establecidos en el art. 252.2 TRLCAP.

23.3 Procedimiento.

La imposición de penalidades por infracciones graves exigirá expediente contradictorio instruido al efecto, con arreglo al procedimiento fijado en las Cláusulas siguientes.

Para la imposición de penalidades leves no será preceptiva la previa instrucción del expediente al que se refiere el párrafo anterior, salvo el trámite de audiencia a la Sociedad Concesionaria.

1. Iniciación del procedimiento de imposición de penalidades.

El procedimiento se iniciará de oficio por la Administración, bien por propia iniciativa o como consecuencia de petición razonada de otros órganos, o por denuncia formulada por cualquier persona que tenga conocimiento de los hechos mencionados.

2. Instrucción del procedimiento.

Los expedientes se tramitarán por la Administración siguiendo el presente procedimiento:

- a) La iniciación del expediente se acordará por la Administración mediante providencia que se notificará a la Sociedad Concesionaria, que expresará el hecho o hechos imputados y su posterior calificación. Se concederán a la Sociedad Concesionaria diez (10) días hábiles para que alegue lo que considere conveniente y presente los documentos, justificantes y pruebas que estime oportunos.
- b) Presentadas las alegaciones, o transcurrido el plazo establecido al efecto, la Administración, previa realización de los actos de instrucción que considere necesarios, formulará propuesta de imposición de penalidades, que se notificará a la Sociedad Concesionaria para que en el plazo de quince (15) días hábiles pueda alegar lo que estime conveniente en su defensa. La propuesta con las actuaciones se remitirá al órgano de contratación que dictará la resolución correspondiente.

3. Ejecución de las penalidades económicas impuestas a la Sociedad Concesionaria.

El pago de la penalidad impuesta por la Administración deberá ser abonada en los plazos y condiciones establecidos por la legislación vigente para los ingresos de Derecho Público.

De no ser abonadas, la Administración podrá hacerla efectiva mediante la incautación de la garantía definitiva prestada por la Sociedad Concesionaria, o si ello no fuese suficiente, podrá detraer la cantidad correspondiente a las penalidades impuestas, de la cuantía de los pagos de la parte variable recogida en el ANEXO V del presente PCAP, debidos a la Sociedad Concesionaria.

24. SECUESTRO Y RESCATE.

24.1 Secuestro.

La Administración podrá acordar, previa audiencia de la Sociedad Concesionaria, el secuestro de la concesión en los casos en que la Sociedad Concesionaria no pueda hacer frente, temporalmente y con grave daño social, a la explotación, por causas ajenas a la misma o incurra en un incumplimiento grave de sus obligaciones que pusiera en peligro la explotación de la obra pública.

El acuerdo será notificado a la Sociedad Concesionaria, otorgándosele un plazo para que lleve a cabo el cumplimiento estricto de las obligaciones comprometidas y, en caso de no corregirse las deficiencias, se procederá a ejecutar el secuestro de la concesión, correspondiendo a la Administración la explotación directa de la obra pública y la percepción de las contraprestaciones establecidas, pudiendo emplear el mismo personal y material utilizado por la Sociedad Concesionaria.

A tal efecto la Administración designará a uno o varios Interventores que asumirán plena o parcialmente las funciones de los órganos de dirección de la Sociedad Concesionaria con las facultades que se establezcan en el acto de nombramiento.

Durante el secuestro, la explotación se realizará por cuenta y riesgo de la Sociedad Concesionaria a quién, una vez finalizado aquél, se le entregará el saldo que resulte después de satisfechos todos los gastos originados por el secuestro, incluidas las retribuciones de los Interventores, y deducidas, en su caso las penalidades impuestas.

La Administración acordará de oficio o a petición de la Sociedad Concesionaria el cese del secuestro cuando resulte acreditada la desaparición de las causas que lo hubieran motivado y la Sociedad Concesionaria justifique estar en condiciones de proseguir con la normal y correcta prestación de los servicios que integran la explotación de la obra pública. Transcurrido el plazo establecido en la resolución que acuerde el secuestro y sus prórrogas, que conjuntamente no podrán exceder de tres (3) años, la Administración procederá a la resolución del contrato.

24.2 Rescate.

Mediante declaración unilateral del órgano contratante, discrecionalmente adoptada, podrá darse por terminada la concesión, no obstante la buena gestión de su titular. La Administración podrá, una vez acordado el rescate de la concesión, gestionarla directamente o celebrar un nuevo contrato, abonando a la Sociedad Concesionaria el Valor Patrimonial de la Inversión y el beneficio dejado de percibir, según se determina en las Cláusulas 25.3.1.3 y 25.3.2.3.

25. RESOLUCIÓN DEL CONTRATO.

25.1 Causas de resolución.

Además de las previstas con carácter general en los artículos 111 y 264 del TRLCAP, son causas específicas de resolución del presente contrato las siguientes:

- a. El incumplimiento de las obligaciones esenciales de elaboración del Proyecto de Construcción de la obra pública y de su ejecución.
- b. El incumplimiento de las obligaciones contractuales esenciales relativas a la explotación de la obra pública.
- c. La obstrucción por la Sociedad Concesionaria al ejercicio por parte de la Administración de las facultades de control e inspección.
- d. El incumplimiento de las condiciones y exigencias establecidas en este PCAP y en la oferta del adjudicatario respecto de la Sociedad Concesionaria, en concreto las referidas a su constitución, capital social, recursos aportados por los accionistas y las que regulan la alteración de la composición de su accionariado.
- e. El secuestro de la concesión por un plazo superior al establecido como máximo sin que el contratista haya garantizado la asunción completa de sus obligaciones.
- f. La demora superior a seis (6) meses por parte de la Administración en la puesta a disposición a la Sociedad Concesionaria de los terrenos a que se obligó según el contrato.

- g. El rescate de la explotación de la obra pública por la Administración en los términos establecidos en la Cláusula 24.2 del presente PCAP.
- h. La supresión de la explotación de la obra pública por razones de interés público.
- i. La imposibilidad de la explotación de la obra pública como consecuencia de acuerdos adoptados por la Administración con posterioridad al contrato.

25.2 Aplicación de las causas de resolución.

La aplicación de las causas de resolución previstas en el apartado anterior se acordará por la Administración, de oficio o a instancia de la Sociedad Concesionaria, según el procedimiento establecido en la legislación de contratos y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 265 del TRLCAP.

25.3 Efectos de la resolución.

25.3.1 Resolución durante el periodo de construcción.

1. Por incumplimiento de la Sociedad Concesionaria:

En los supuestos de resolución durante el período de construcción, la Administración abonará a la Sociedad Concesionaria una compensación por el Valor Patrimonial de la Inversión, equivalente al valor de:

- Las obras ejecutadas y el mobiliario instalado y dotado conforme a lo definido en el Proyecto de Construcción a los precios de ejecución material que figuren en el cuadro de precios unitarios para cada unidad de obra aprobado por la Administración.
- La adquisición de los bienes necesarios para la explotación autorizados por la Administración.
- Los gastos financieros capitalizados como mayor valor de la inversión.

- En el caso de que el Proyecto de Construcción hubiera sido aprobado por la Administración, el coste del Proyecto de Construcción y gastos de dirección de la obra capitalizados, en el año anterior al que se acuerde la resolución por la Administración.

De lo anterior, se deducirían las amortizaciones respectivas contabilizadas si las hubieren.

No se tendrán en cuenta en el cómputo del Valor Patrimonial de la Inversión:

- Los gastos de constitución de la Sociedad Concesionaria.
- Los gastos financieros devengados en el año y los no capitalizados como inversión al final del ejercicio anterior a aquél en el que se acuerde la resolución.
- El coste del Proyecto de Construcción y gastos de dirección de la obra capitalizados el año anterior, en el caso de que el Proyecto no hubiera sido aceptado por la Administración.

La Administración se incautará de la garantía constituida por la Sociedad Concesionaria y le exigirá a la Sociedad la indemnización de los daños y perjuicios ocasionados en lo que excedan del importe de las mismas.

2. Por causa de fuerza mayor:

En el supuesto de resolución por causa de fuerza mayor, la Administración abonará a la Sociedad Concesionaria, una compensación por el Valor Patrimonial de la Inversión equivalente al valor de:

- Las obras ejecutadas y el mobiliario instalado y dotado conforme a lo definido en el Proyecto de Construcción a los precios de ejecución material que figuren en el cuadro de precios unitarios para cada unidad de obra aprobado por la Administración.

- La adquisición de bienes necesarios para la explotación de la concesión autorizados por la Administración.
- Los gastos financieros capitalizados como mayor valor de la inversión.

De lo anterior se deducirían las amortizaciones respectivas contabilizadas si las hubiera.

Además, a efectos del cálculo del Valor Patrimonial se tendrán en cuenta, deducidas las amortizaciones acumuladas correspondientes, los gastos siguientes:

- Los gastos de constitución de la Sociedad Concesionaria.
- Los gastos de redacción del Proyecto de Construcción y dirección de la obra.
- Los gastos financieros pendientes de pago incluyendo los derivados de la resolución anticipada de los contratos de financiación y coberturas de interés o similares.

La Administración, en este caso, acordará la devolución de la garantía constituida por la Sociedad Concesionaria.

3. Por causa imputable a la Administración.

En el supuesto de resolución por causa imputable a la Administración, ésta abonará a la Sociedad Concesionaria la compensación por el Valor Patrimonial de la Inversión, establecida en el apartado 2 anterior y una cantidad en concepto de daños y perjuicios equivalente a la que resulte de aplicar una rentabilidad nominal del siete por ciento (7%) anual sobre los recursos aportados por los accionistas, desde cada fecha efectiva de desembolso de los mismos hasta la fecha de abono de dicha compensación.

25.3.2 Resolución durante el periodo de explotación.

1. Por Incumplimiento de la Sociedad Concesionaria.

En los supuestos de resolución durante el período de explotación, la Administración abonará a la Sociedad Concesionaria una compensación por el Valor Patrimonial de la Inversión, equivalente al valor de:

- Las obras realizadas y el mobiliario instalado y dotado conforme al Precio Final Reconocido por la Administración por estos conceptos.
- La adquisición de bienes necesarios para la explotación de la concesión.
- Las inversiones de reposición, así como reposiciones de bienes necesarios para la explotación autorizados por la Administración.
- Los gastos financieros capitalizados como mayor valor de la inversión al final del período de construcción.

De lo anterior, se deducirán la cuota de amortización acumulada contabilizada en función del número de años que corresponda, y la dotación acumulada al fondo de reversión.

No se tendrán en cuenta en el cómputo del Valor Patrimonial de la Inversión:

- Los gastos de constitución de la Sociedad Concesionaria.
- Los gastos financieros no capitalizados como mayor valor de la inversión al final del periodo de construcción.

La Administración se incautará de la garantía constituida y le exigirá a la Sociedad Concesionaria la indemnización de los daños y perjuicios ocasionados en lo que excedan del importe de las mismas.

2. Por causa de fuerza mayor.

En el supuesto de resolución por causa de fuerza mayor, la Administración abonará a la Sociedad Concesionaria, una compensación por el Valor Patrimonial de la Inversión equivalente al valor de:

- Las obras realizadas y el mobiliario instalado conforme al Precio Final Reconocido por la Administración.
- La adquisición de bienes necesarios para la explotación de la concesión.
- Las inversiones de reposición, así como reposiciones de bienes necesarios para la explotación autorizados por la Administración.
- Los gastos financieros capitalizados como mayor valor de la inversión al final del período de construcción

De lo anterior, se deducirán la cuota de amortización acumulada contabilizada en función del número de años que corresponda, y la dotación acumulada al fondo de reversión.

Además, a efectos del cálculo del Valor Patrimonial se tendrán en cuenta, deducidas las amortizaciones acumuladas correspondientes, los gastos siguientes:

- Los gastos de constitución de la Sociedad Concesionaria.
- Los gastos de redacción del Proyecto de Construcción y dirección de la obra.
- Los gastos financieros no capitalizados como mayor valor de la inversión al final del periodo de construcción.
- Los gastos financieros pendientes de pago, incluyendo los derivados de la resolución anticipada de los contratos de financiación y coberturas de interés o similares.

La Administración, acordará la devolución de la garantía constituida por la Sociedad Concesionaria.

3. Resolución por Causa Imputable a la Administración

En el supuesto de resolución por causa imputable a la Administración, la Administración abonará a la Sociedad Concesionaria, una compensación por el Valor Patrimonial de la Inversión equivalente al valor de:

- Las obras realizadas y el mobiliario instalado y dotado conforme al Precio Final Reconocido por la Administración.
- La adquisición de bienes necesarios para la explotación de la concesión.
- Las inversiones de reposición, así como reposiciones de bienes necesarios para la explotación autorizados por la Administración.
- Los gastos financieros capitalizados como mayor valor de la inversión al final del período de construcción

De lo anterior, se deducirán la cuota de amortización acumulada contabilizada en función del número de años que corresponda, y deducida la dotación acumulada al fondo de reversión.

Además, a efectos del cálculo del Valor Patrimonial de la Inversión se tendrán en cuenta, deducidas las amortizaciones acumuladas correspondientes, los gastos siguientes:

- Los gastos de constitución de la Sociedad Concesionaria.
- Los gastos de redacción del Proyecto y Dirección de Obra.

- Los gastos financieros no capitalizados como mayor valor de la inversión al final del período de construcción.
- Los gastos financieros pendientes de pago -incluyendo los derivados de la resolución anticipada de los contratos de financiación y coberturas de interés o similares, según el art 239 del TRLCAP.

La Administración acordará la devolución de la garantía constituida por la Sociedad Concesionaria.

Adicionalmente esta abonará una cantidad equivalente al Valor Actual Neto de los beneficios esperados en el período restante de duración del Contrato, calculados sobre la base de los beneficios obtenidos y declarados en los últimos cinco años, actualizados a una tasa equivalente a la de la TIR para el accionista (en términos nominales) recogida en el Plan Económico Financiero que acompaña a la oferta conforme a la cual se adjudique la concesión.

25.4 Liquidación y pago del Valor Patrimonial.

La compensación a pagar como Valor Patrimonial de la Inversión de conformidad con lo dispuesto en los apartados anteriores se fijará dentro de los cuatro (4) meses de producido el evento que dé lugar a la resolución y se abonará en el plazo de los tres (3) meses a partir de dicha fecha, debiendo la Administración abonar el interés legal del dinero más un margen de un 1,5 % en el caso de retraso del pago.

Dicha compensación patrimonial podrá ser objeto de cesión o pignoración conforme al régimen establecido en el TRLCAP.

La fijación del Valor Patrimonial de la Inversión se liquidará de manera separada a la determinación de la indemnización de daños y perjuicios que pudiera corresponder a la Administración en caso de resolución por causa imputable a la Sociedad Concesionaria.

Si el Valor Patrimonial de la Inversión se hubiese cedido a terceros en garantía, no se podrá compensar el importe correspondiente al Valor Patrimonial de la Inversión con lo adeudado por la Sociedad Concesionaria como consecuencia de la indemnización de daños y perjuicios en lo que exceda de la garantía definitiva, sino previo pago, hasta donde alcance el importe de sus créditos, a los terceros acreedores garantizados con la cesión del Valor Patrimonial de la Inversión.

25.5 Derecho de las entidades financiadoras.

Cuando procediera la resolución de la concesión por incumplimiento de algunas de las obligaciones de la Sociedad Concesionaria, la Administración, antes de resolver, dará audiencia con suficiente antelación a las entidades financieras de la Sociedad Concesionaria, que ostentaran derechos reales de cualquier clase sobre las acciones de la Sociedad, la propia concesión u otros derechos derivados de la misma, para que informen a la Administración sobre los efectos que se producirán como consecuencia de dicha resolución y ofrezcan su opinión sobre la continuidad del servicio y el aseguramiento del cumplimiento de las obligaciones pendientes. A la Sociedad Concesionaria sólo se le abonará el sobrante después de solventar las obligaciones contraídas con aquéllas. La Administración, si así se lo ofrecen, y lo estimase conveniente, podría subrogarse en la financiación existente.

Si las entidades financieras de la Sociedad Concesionaria son titulares de una prenda sobre la totalidad de las acciones de la Sociedad Concesionaria se les reconoce en caso de resolución de la concesión por incumplimiento de alguna de las obligaciones del concesionario el derecho que para el acreedor hipotecario establece en esta situación el artículo 256.2 TRLCAP.

26. REVERSIÓN DE LA OBRA PÚBLICA.

1.- Extinguida la concesión, por cumplimiento del plazo concesional o por resolución, revertirá a la Administración la obra pública, así como las zonas complementarias anexas y los bienes e instalaciones incluidos en las zonas de explotación comercial.

2.- La Sociedad Concesionaria deberá entregar a la Administración las obras incluidas en el objeto de la concesión, los bienes e instalaciones necesarios para su explotación y los incluidos en las zonas de explotación comercial en perfecto estado de conservación y uso, todo lo cual quedará reflejado en la correspondiente acta de recepción.

Quedarán igualmente extinguidos todos los contratos vinculados a la concesión y a la explotación de sus zonas comerciales.

3.- Con el fin de asegurar el perfecto estado de las obras y demás bienes a los que se refiere el apartado 2 de esta Cláusula, la Administración podrá realizar cuantos estudios e inspecciones estime necesarios durante la vida de la concesión. Especialmente, con carácter previo al acta de recepción la Administración realizará una inspección del edificio y todas las instalaciones incluidas en el ámbito de la concesión, señalando las deficiencias observadas y emitiendo las instrucciones precisas a la Sociedad Concesionaria, fijando un plazo al efecto para que proceda a remediar aquéllas. En caso de incumplimiento, la Administración podrá incautar la garantía definitiva y retener cuantos pagos deba satisfacer a la Sociedad Concesionaria, realizando las reparaciones a su costa.

27. RESOLUCIÓN DE CONFLICTOS

El conocimiento de las cuestiones litigiosas que se deriven de la aplicación del presente contrato será competencia del orden jurisdiccional contencioso-administrativo. Las resoluciones que dicte la Administración en el ejercicio de sus prerrogativas serán inmediatamente ejecutivas.

No obstante, de conformidad con lo establecido en el artículo 260 del TRLCAP, el conocimiento de las cuestiones litigiosas que se susciten por aplicación de los preceptos contenidos en el Capítulo IV del Título V del citado texto legal, relativo a la financiación privada, será competencia del orden jurisdiccional civil, salvo para las actuaciones en el ejercicio de las obligaciones y potestades administrativas que con arreglo a lo dispuesto en los citados artículos se atribuyen a la Administración con-

cedente y en los que será también competente el orden jurisdiccional contencioso-administrativo.

G. TRAMITACIÓN DEL CONCURSO.

28. MESA DE CONTRATACIÓN.

La Mesa de Contratación estará compuesta por los miembros designados por el órgano de contratación.

29. ACTUACIONES PREVIAS.

29.1 Documentación disponible para los candidatos.

La Administración pondrá a disposición de los licitadores la siguiente documentación relativa al presente concurso:

1. Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares (PCAP).
2. Pliego de Prescripciones Técnicas para la Explotación de la Obra Pública (PPTE).
3. Pliego de Prescripciones Técnicas de Redacción del Proyecto de Construcción (PPTR).
4. Anteproyecto de Construcción aprobado por la Administración.
5. Estudio de Viabilidad Económico-Financiera.
6. Estudio de Impacto Ambiental.
7. Plan Funcional.

Serán de cuenta de los licitadores los gastos de adquisición o reproducción de los citados documentos.

29.2 Reunión informativa y consultas de los licitadores.

Los interesados que hayan adquirido la documentación base del concurso podrán formular consultas a la Administración mediante escrito presentado en el registro de la Consejería de Sanidad y Consumo en el plazo de tres (3) semanas desde la publicación del anuncio de licitación en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid.

Las respuestas serán leídas en una sesión informativa a la que se convocará a los solicitantes y notificadas a los asistentes a dicha reunión

30. CAPACIDAD Y PROHIBICIONES PARA CONTRATAR.

Podrán ser licitadores las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras, que reúnan los requisitos de capacidad y solvencia económica, financiera y técnica establecidos en los artículos 15, 16 y 19 del TRLCAP, y no se hallen comprendidas en alguno de los supuestos de prohibición para contratar del artículo 20 de dicha Ley, sin perjuicio del resto de requisitos exigibles en este PCAP.

También podrán participar en el concurso varios empresarios, que responderán solidariamente, con el compromiso de los promotores de constituirse en sociedad anónima en las condiciones previstas en la Cláusula 9 del presente PCAP.

31. PRESENTACION DE PROPOSICIONES.

La presentación de proposiciones presume por parte del licitador la aceptación incondicionada de las Cláusulas de este PCAP y la declaración responsable de que reúne todas y cada una de las condiciones exigidas para contratar con la Administración.

Cada licitador no podrá presentar más que una sola proposición. Tampoco podrá suscribir ninguna propuesta en unión con otros si lo ha hecho individualmente o figurar en más de una agrupación. La infracción de estas normas dará lugar a la no admisión de todas las propuestas por él suscritas de modo individual o como integrante de una agrupación.

La presentación de proposiciones diferentes por empresas vinculadas, de acuerdo con la definición recogida en los apartados 1 y 2 del artículo 234 del TRLCAP, supondrá la exclusión del procedimiento de adjudicación, a todos los efectos, de las ofertas formuladas. No obstante, si sobreviniera la vinculación antes de que concluya el plazo de presentación de ofertas, podrá subsistir la oferta que determinen de común acuerdo las citadas empresas. A estos efectos, las empresas que se encuentren en estas circunstancias deberán acompañar a sus proposiciones una relación exhaustiva de las empresas vinculadas.

31.1 Lugar, plazo y forma de presentación de las propuestas.

Las ofertas, junto con la documentación preceptiva, se entregarán en las dependencias u oficinas expresadas en el anuncio, dentro del plazo establecido en el mismo.

Cuando la documentación se envíe por correo, el empresario deberá justificar la fecha de imposición del envío en la oficina de Correos y anunciar al órgano de contratación la remisión de la oferta mediante télex, fax o telegrama en el mismo día. Sin la concurrencia de ambos requisitos no será admitida la proposición si es recibida por la Administración con posterioridad a la fecha y hora de la terminación del plazo señalado en el anuncio. Transcurridos, no obstante, los diez (10) días naturales siguientes a la indicada fecha sin haberse recibido la proposición, ésta en ningún caso será admitida.

Las proposiciones se presentarán en idioma castellano.

Sin perjuicio de lo establecido en artículo 62 RGCAP, la retirada antes de la adjudicación del contrato de la proposición presentada por un licitador determinará la

incautación por parte de la Administración de la garantía provisional constituida por aquél.

No se aceptarán aquellas proposiciones que tengan omisiones, errores o tachaduras que impidan conocer claramente todo aquello que la Administración estime fundamental para la oferta, o que incurran en los supuestos establecidos en el artículo 84 RGCAP.

31.2 Contenido de las proposiciones.

Los licitadores presentarán sus proposiciones en DOS SOBRES, cerrados y firmados por el licitador o persona que lo represente, de forma que se garantice el secreto de su contenido, señalados con los números 1 y 2, debiendo figurar en el exterior de cada uno de ellos el número de referencia del contrato al que licitan, el título del mismo, su respectiva numeración y denominación, el nombre y apellidos del licitador o razón social de la empresa y su correspondiente NIF o CIF.

Si por el volumen de documentación fuera necesario, se presentarán en cajas con la numeración 1 y 2 igualmente firmadas y cerradas, debiendo asimismo figurar en el exterior de cada una de ellas los requisitos de identificación previstos para los sobres en el párrafo anterior.

En el interior de cada sobre se hará constar en hoja independiente su contenido, enunciado numéricamente. Los sobres tendrán el siguiente contenido:

Sobre 1: Documentación administrativa

a) Documentos acreditativos de la personalidad empresarial:

1. Si el licitador fuere una o varias personas jurídicas, deberán presentar copia autorizada o testimonio notarial de la escritura de constitución o de modificación, en su caso, inscritas en el Registro Mercantil, cuando este requisito fuera exigible conforme a la legislación mercantil que le sea aplicable. Si no lo fuere, la acreditación de la capacidad de obrar se realizará mediante la escritura o documento de constitución, estatutos,

o acto fundacional, en la que constaren las normas por las que se regula su actividad, inscritos, en su caso, en el correspondiente registro oficial, todo ello en original o copia que tenga 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.

2. Compromiso del licitador, o en su caso de su representante, para el supuesto de resultar adjudicatario, de constitución de una sociedad anónima, que será la titular de la explotación, en el plazo y con los requisitos y condiciones establecidas en este PCAP y en la normativa de aplicación y en su caso, lo indicado en su oferta.
3. Quienes concurren conjuntamente con otros a la licitación deberán incorporar un compromiso en el que conste expresamente tal circunstancia, su responsabilidad solidaria, así como el porcentaje de participación que corresponda a cada empresa en la agrupación y en la futura Sociedad Concesionaria, todo ello sin perjuicio de lo establecido en la letra g) de esta misma Cláusula. En el presente supuesto, todos los miembros de la agrupación deberán presentar los documentos previstos en la presente Cláusula, debiendo designar un representante o apoderado único con poderes bastantes para ejercitar los derechos y cumplir las obligaciones que se deriven de la tramitación del concurso. Asimismo, deberán presentar declaración responsable ajustada al modelo que figura como ANEXO XII.
4. Los empresarios individuales deberán presentar el Documento Nacional de Identidad o, en su caso, el documento que le sustituya reglamentariamente en copia que tenga el carácter de auténtica y en vigor conforme a la legislación vigente, o fotocopia compulsada por funcionario habilitado para ello.

5. La capacidad de obrar de las empresas no españolas se acreditará conforme a lo establecido en los artículos 9 y 10 RGCAP.

b) Documentos acreditativos de la representación:

Los que comparezcan o firmen proposiciones en nombre de otro presentarán documentación acreditativa de la representación debidamente bastantada por los Servicios Jurídicos de la Comunidad de Madrid.

Igualmente, la persona con poder bastante a efectos de representación, deberá acompañar copia compulsada, notarial o administrativamente, de su Documento Nacional de Identidad. Si el documento acreditativo de la representación contuviese atribución permanente de facultades, deberá figurar inscrito en el Registro Mercantil, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 94.5 del Reglamento del Registro Mercantil.

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

c) Solvencia económica y financiera:

Los licitadores deberán justificar su solvencia económica y financiera aportando los siguientes documentos:

- Informe de instituciones financieras en el cual se ponga de manifiesto que los 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 más de trescientos (300) millones de euros.
- Las cuentas anuales del licitador o de cada uno de los licitadores que integran la agrupación, de los últimos tres (3) años, debidamente aprobadas e inscritas, cuando se trate de personas jurídicas.
- Informe de una firma de auditoría sobre las citadas cuentas anuales en el cual se ponga de manifiesto que dichas cuentas reflejan la imagen fiel de la Sociedad.

d) Solvencia técnica:

Los licitadores, tanto nacionales como extranjeros deberán justificar su solvencia técnica aportando:

- Relación de las principales obras y servicios de naturaleza análoga realizados en los cinco (5) últimos años por el licitador o por cada uno de los licitadores por sí o en agrupación, incluyendo fechas, localización, beneficiarios públicos o privados de los mismos, importe y breve descripción. A estos efectos, se exigirá la realización en los últimos cinco (5) años de dos (2) obras hospitalarias por un importe superior a treinta (30) millones de euros.
- Información sobre medios personales que se compromete a aportar a la ejecución de las distintas fases del contrato, acompañando las titulaciones académicas y profesionales y el curriculum vitae firmado de los empresarios y personal de dirección, y en todo caso de los siguientes:

1. Redacción del Proyecto de Construcción:

- Director/es de los Proyectos
- Autor/es de los Proyectos
- Especialista en Geotecnia
- Especialista en Estructuras
- Especialista en Instalaciones

2. Construcción:

- Director/es de las Obras
- Jefe/es de Obras
- Especialista en Estructuras
- Especialista en Instalaciones
- Especialista en Arquitectura Interior
- Jefe del Control de Calidad.
- Coordinador de Seguridad y Salud Laboral

3. Suministro de equipamiento técnico y explotación de la obra:

- Director de explotación
- Responsable del Equipamiento Técnico
- Responsable de Mantenimiento
- Responsable de Calidad

Para las personas que desarrollen las funciones Director/es de los Proyectos, Director/es de las Obras, Jefe/es de Obras y Director de explotación de la concesión, se exigirá la acreditación de experiencia de al menos cinco (5) años en proyectos, obras y servicios de naturaleza análoga.

Todo el personal relacionado será exigido por la Administración con la dedicación propuesta.

Cualquier sustitución de este personal que se precise realizar con posterioridad a la presentación de la oferta, deberá ser propuesta por el adjudicatario y aceptada por la Administración, que exigirá la presentación del historial profesional del propuesto, que deberá ser de méritos y experiencia equivalentes al del sustituido.

e) Sometimiento a la jurisdicción española.

Para las empresas extranjeras, 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 corresponder al licitador.

f) Declaraciones responsables:

Declaración responsable ajustada al modelo que figura en el ANEXO XII, de no estar incurso en prohibiciones e incompatibilidades para contratar con la Administración, de hallarse al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social y de que no existen deudas en periodo ejecutivo con la Comunidad de Madrid, salvo que las mismas estuviesen garantizadas.

Declaración responsable de que el empresario, si se tratara de persona física o la empresa, sus administradores o representantes, si se tratara de persona jurídicas, así como el firmante de la proposición, no están incurso en ninguna de las prohibiciones e incompatibilidades para contratar señaladas en el artículo 20 TRLCAP, en la Ley 14/1995, de 21 de abril, sobre 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 responsable se

realizará asimismo de conformidad con el modelo establecido en el ANEXO XII

- g) Resguardo acreditativo de haber constituido garantía provisional en los términos establecidos en la Cláusula 32. En el supuesto que los licitadores se presenten en agrupación de empresas, la garantía provisional deberá garantizar solidariamente a todos los integrantes de la agrupación.
- h) Declaración responsable por la que, de resultar adjudicatario, asume la obligación de tener trabajadores minusválidos en un dos por ciento (2 %), al menos, de la plantilla de la empresa, de acuerdo con el artículo 38.1, párrafo primero, de la Ley 13/1982, de 7 de abril, de Integración Social de Minusválidos, o bien la obligación de adoptar medidas alternativas en los términos del Real Decreto 27/2000, de 14 de enero. Esta declaración responsable se realizará de conformidad con el modelo establecido en el ANEXO XII.
- j) Declaración responsable de no haber participado en la elaboración de las especificaciones técnicas del contrato que se licita, en los términos del artículo 52.3 TRLCAP.
- k) Relación de empresas vinculadas conforme a lo previsto en la Cláusula 31, referida a la fecha de presentación de proposiciones.

Aquellos licitadores que aporten Certificado de inscripción en el Registro de Licitadores de la Comunidad de Madrid, quedarán exentos de la presentación de los documentos acreditativos de la personalidad y capacidad de obrar, representación, y declaración sobre prohibiciones para contratar exigidos en la presente Cláusula, en los términos que se expresan en el artículo 72 del Reglamento General de Contratación Pública de la Comunidad de Madrid, aprobado por Decreto 49/2003, de 3 de abril.

Junto con el citado Certificado deberá aportarse declaración responsable de vigencia de los datos contenidos en el mismo. Si se hubiese producido alteración de los

datos registrales, se hará mención expresa en la citada declaración adjuntando la documentación correspondiente.

Sobre 2: Propuesta técnica y económica.

La documentación a presentar por los licitadores deberá ajustarse en su contenido a lo indicado a continuación, conformando a su vez tres sobres, numerados como A, B, y C cerrados y diferenciados, en cuyo exterior deberán figurar las circunstancias expresadas en el primer párrafo de la presente Cláusula 31.2, a los efectos de que se valore y puntúen los criterios de adjudicación correspondientes establecidos en el ANEXO III del presente PCAP:

Sobre A: Proyecto de Licitación.

El licitador incluirá en su proposición la totalidad de la documentación relativa a las obras, debiendo ajustarse al Anteproyecto elaborado por la Administración. La oferta constará de los siguientes documentos:

a) Proyecto de Licitación de la obra.

Al objeto de facilitar la evaluación técnica del Proyecto se establece una documentación uniforme para la presentación de las propuestas técnicas que deben ajustarse al Anteproyecto aprobado por la Administración, admitiendo variaciones mínimas que se justifiquen en el apartado correspondiente de la memoria, en atención a:

- 1.- Posibles cambios de superficie que no afectan a las relaciones funcionales de las áreas ni al funcionamiento interno de las mismas.
- 2.- Adaptaciones a la normativa vigente.
- 3.- Necesidades técnicas de las instalaciones y ahorro energético.

4.- Propuestas de calidades y acabados equivalentes y adecuados a los usos.

Este documento se presentará a nivel de Proyecto Básico, con estado de Mediciones y Presupuesto desarrollado.

El Proyecto Básico contendrá:

Memoria:

El Proyecto de Licitación contendrá una Memoria desarrollada que explique y justifique la solución propuesta y demuestre las variaciones y la comprensión del Anteproyecto aprobado por la Administración y desarrolle el Plan Funcional y las modificaciones propuestas, tanto de estructura como de instalaciones.

Descripción de los procedimientos, sistemas y métodos constructivos a emplear en la ejecución de la obra, con especial mención a los sistemas de coordinación, la utilización de los medios, tanto técnicos como de producción que justifiquen la ejecutabilidad de las obras en el plazo y el programa que se oferte.

Memoria de Calidades y acabados con justificación de su adecuación a plazos y a los usos de las áreas del Hospital.

Memoria técnica de cada una de las instalaciones contenidas en el Proyecto de Licitación, especificando las características de cada una de ellas, las bases de cálculo si las hubiere, los sistemas elegidos por áreas, y las especificaciones tanto de maquinaria como de materiales incluidos en la oferta.

Cuadros de superficies desarrollados por áreas y locales.

Listado de equipos incluidos y excluidos de la oferta.

Propuesta de fases de redacción del Proyecto de Construcción conforme al PPTR.

Planos:

Arquitectura:

- Planos de urbanización y ordenación de la parcela.
- Planos por planta y áreas a escala 1:200; 1:100.
- Alzados y secciones desarrollados.
- Planos de detalles y secciones constructivas.

Estructura:

- Planos que expresen las soluciones estructurales propuestas.
- Planos que definan la cimentación y replanteo propuesto.
- Planos que definan la estructura.

Instalaciones:

- Planos que justifiquen las soluciones propuestas a las Instalaciones contempladas en el Proyecto, esquemas de principio, diagramas de recorridos y sistemas. Se desarrollarán las diversas instalaciones con la localización de los elementos que lo componen (transformadores, grupos electrógenos, máquinas de frío, climatizadores, calderas, depósitos, fontanería, bombas y aljibes, etc), así como conexiones a las redes generales.

Protección contra Incendios:

- Memoria de evacuación, sectorización, detección y extinción, según CPI-96 y Reglamento de Prevención de Incendios de la Comunidad de Madrid, de 13 de marzo de 2003.
- Planos que justifiquen el cumplimiento de la Normativa de Protección contra incendios.

Perspectivas foto-realistas del conjunto y cuanta información gráfica quiera añadir el licitador para la mejor comprensión de la propuesta.

Se incluirá una separata en DIN A3 de todos los planos del Proyecto de Licitación.

Presupuesto:

Mediciones y Presupuesto de ejecución material incluyendo cuadro de precios unitarios, cuadro de precios descompuestos y estado de mediciones. Se trata de un presupuesto completo a nivel de Proyecto de Construcción. Éste deberá incluir todos aquellos equipos necesarios para el desarrollo y funcionamiento de los servicios objeto del contrato.

Los precios descompuestos incluirán los costes directos, indirectos y auxiliares según el Art. 130 del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.

El Resumen de Presupuesto incluirá desglosados los conceptos de Gastos Generales, trece por ciento (13%) y Beneficio Industrial, seis por ciento (6%).

b) Proyecto de Licitación del Mobiliario.

Con sujeción al contenido del ANEXO VI, se facilitará un listado y presupuesto desglosado con precios unitarios para cada uno de los elementos del mencionado ANEXO, en los que se entenderá incluido el coste de los trabajos que requieran el montaje del mobiliario y la puesta en funcionamiento de los aparatos. Cada uno de los precios incluirá las especificaciones técnicas del mobiliario ofertado.

El licitador aportará una declaración responsable sobre el cumplimiento por los equipos ofertados de la normativa española y comunitaria vigente que les sea de aplicación.

c) Organización y medios.

Se presentará un organigrama funcional de los distintos medios personales y técnicos que la Sociedad Concesionaria se compromete a aportar a la ejecución del contrato de construcción separado en:

1. Equipo técnico de Redacción de Proyecto de Construcción de la obra pública.
2. Equipo de ejecución de la obra.
3. Equipo de mobiliario.

Se especificará, para cada uno de ellos funciones, titulaciones, experiencia y dedicaciones.

En relación con los equipos, instalaciones de producción y maquinaria a utilizar en la ejecución de las obras, se presentará un listado de características.

Metodología y sistemas de dirección y control de las obras propuesta. Sistemática propuesta de coordinación del concesionario adjudicatario con la oficina de supervisión de ejecución de la obra, la Dirección Facultativa, el equipo técnico de ejecución de la obra y organización del mismo.

d) Procedimientos constructivos

Descripción de los procedimientos, sistemas y métodos constructivos a emplear en la ejecución de la obra, con especial mención a los sistemas de coordinación, la utilización de los medios, tanto técnicos como de producción que justifiquen la ejecutabilidad de las obras en el plazo y el programa que se oferte.

e) Programa de obra

Se incluirá un Documento de Programación, cuya finalidad es la de probar la viabilidad de la obra en el plazo ofertado expresado en semanas, coherentemente con los medios personales y materiales propuestos.

A los efectos de conformar el Programa deberá tenerse presente que el plazo total de ejecución de la obra no podrá ser superior al establecido en el presente PCAP.

Dicho documento contendrá, al menos, un Programa de Trabajo, justificativo del plazo de ejecución ofertado. Se incluirán los hitos parciales que propone el licitador y los tiempos límite para la definición y para la introducción del equipamiento médico – sanitario a incorporar en la obra pública, sin rebasar el plazo máximo establecido en la Cláusula 15.3 del presente PCAP.

El mencionado Programa se desagregará al menos en las actividades preestablecidas en el Proyecto de Licitación. Se deberá expresar gráficamente mediante un Diagrama Pert y mediante cuantos gráficos, esquemas e imágenes que se consideren precisas para demostrar su viabilidad.

f) Plan de Calidad

El licitador presentará el Plan de Calidad que propone para la realización de esta obra, de acuerdo con lo que se establece en el las Bases Técnicas de construcción.

Para ello, y en virtud de lo dispuesto en el artículo 2.1 de la Orden de 31 de enero de 1991, la Administración reconocerá la acreditación de los laboratorios otorgada por otras Comunidades Autónomas, o por la Administración General del Estado, siempre que se hallen inscritos en el Registro General de Laboratorios de ensayo acreditados o que en las disposiciones reguladoras de la acreditación se recoja el principio de reciprocidad en las acreditaciones otorgadas.

g) Seguridad y Salud Laboral

Relación de medios y elementos de Seguridad y Salud laboral que el adjudicatario habrá de poner a disposición de la obra, en concordancia con las previsiones recogidas en el Estudio de Seguridad y Salud laboral y con lo estipulado en la Ley 31/1995, de 8 de noviembre, de Prevención de Riesgos Laborales, y demás normativa vigente sobre la materia, indicándose el número y características de dichos medios.

El licitador propondrá aquellas medidas de integración medioambiental que considere adecuadas para la ejecución de las obra (zonas de acopio de tierra vegetal y acopio de otros materiales, plantas de hormigón y aglomerado y su acondicionamiento posterior, vertido de residuos, limpieza de cubas, posibles protecciones provisionales contra el ruido de obra, etc).

Sobre B - Explotación de la obra

a) Explotación de la obra.

Los licitadores deberán aportar la siguiente documentación:a. Documentación General:

- Documento en que se recoja la Política de la Empresa, con la misión y objetivos que se proponen y el tiempo de ejecución.
- Organigrama, descriptivo de los cargos, funciones y responsabilidad de los mismos, especificando los responsables de cada servicio.
- Plan de Formación Continuada Global (PFC).

- Plan de Emergencia.
- Plan de Calidad.
- Plan de gestión Medioambiental.(PGMA).

En referencia a los cuatro planes solicitados; solo deberá presentarse como documentación técnica exigida las líneas básicas de desarrollo de los mismos. Indicando, para cada servicio, como mínimo : Objetivo, Metodología y Cronograma de Actuación para su implantación.

b. Documentación por Servicio:

- Memoria técnica descriptiva del funcionamiento del servicio que se propone, indicando como mínimo los sistemas de organización y planificación del trabajo y las herramientas de gestión para el flujo de información.
- Recursos materiales y técnicos que se comprometen a aportar, indicando como mínimo el número y descripción técnica básica cuando se trate de maquinaria. De forma separada se indicarán otros recursos que sin estar ligados directamente, el licitador proponga por su finalidad como complementarios en la prestación del servicio.
- Recursos humanos por servicio, indicando como mínimo:
 1. Número de personas.
 2. Nivel de formación y categoría.
 3. Jornada Anual y Semanal.
 4. Turno de Trabajo.
 5. Relación de puestos de trabajo y distribución de cargas en cada puesto.

b) Explotaciones comerciales.

Se deberá aportar una “Memoria Descriptiva” de las explotaciones comerciales que se desarrollan en el ANEXO VIII del presente Pliego.

c) Nuevas Contrataciones.

Declaración responsable en la que el licitador establezca el compromiso relativo a las nuevas contrataciones vinculadas a la ejecución del objeto del contrato, de conformidad con el modelo establecido en el ANEXO XII.

Sobre C - Contenido y formato de la oferta / propuesta económica a presentar por los licitantes.

La proposición económica se presentará integrada en el modelo de proposición fijado en el ANEXO II, que se incluirá en este Sobre, y comprenderá el Modelo Resumen contenido en el ANEXO XI y el contenido de la oferta recogida en los puntos 1 al 7 del presente apartado, no aceptándose aquellas que contengan omisiones, errores o tachaduras que impidan conocer claramente lo que la Administración estime fundamental para considerar la oferta. En caso de discrepancia entre el importe expresado en letra y el expresado en cifra, prevalecerá la cantidad que se consigne en letra, salvo que de los documentos que componen la proposición se desprenda otra cosa.

Si alguna proposición no guardase concordancia con la documentación examinada y admitida, variase sustancialmente el modelo establecido, comportase error manifiesto en los importes 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.

a.1 Información relativa a la Sociedad Concesionaria a constituir.

- Composición del accionariado.
- Derechos de los distintos socios.
- Organigrama organizativo de la Sociedad Concesionaria a constituir y curriculum vitae del equipo de dirección.
- Cuentas anuales auditadas del último ejercicio disponible de cada uno de los promotores de la sociedad y en su caso, de las cuentas consolidadas del grupo en el que se integran.
- Entidades financieras y asesores financieros con los que se presentan al presente concurso.
- Cualquier otra información que se considere relevante en relación con la estructura y composición de la Sociedad Concesionaria a constituir.

a.2 Fondos/Recursos aportados por los accionistas.

- Porcentaje ofertado de capital social sobre Inversión Total prevista tal y como se define en la Cláusula 9.1 del presente PCAP.
- Porcentaje ofertado de recursos aportados por los accionistas sobre Inversión Total prevista tal y como se define el cálculo de dicho porcentaje en la Cláusula 9.1 del presente PCAP.
- Calendario y cuantía de dichas aportaciones de capital y de recursos aportados por los accionistas.
- Importe de capital y recursos aportados por los accionistas en el mismo, individualizado por socios.
- Compromiso de los accionistas integrantes de la Sociedad Concesionaria a constituir, de aportar el capital social y otros recursos ofertados.
- Compromiso de los accionistas de la Sociedad Concesionaria a ampliar la aportación de capital y/o recursos aportados por los accionistas hasta alcan-

zar los porcentajes ofertados, si el Precio Final Reconocido de las Obras es superior a la Inversión Total ofertada.

- Nivel de garantía y justificación de que durante el periodo desde que se firma el contrato de concesión hasta que se cierre la financiación prevista, la concesión cuente con recursos necesarios, vía crédito puente, compromiso de aportación de recursos propios aportados por los accionistas u otras alternativas.
- Política de distribución de resultados.
- Términos y condiciones indicativos de los préstamos subordinados y/o participativos a aportar por los accionistas.

a.3 Financiación ajena.

- Los ofertantes deberán facilitar un plan detallado del esquema de financiación del proyecto en cada etapa del mismo, incluyendo información sobre:
 - o Fuentes de financiación ajena (deuda senior, deuda IVA, deuda circulante, préstamo puente, préstamo participativo, deuda subordinada, etc.).
 - o Entidad/es financiera/s proveedora/s de la financiación (o en su caso distintos tramos y/o fuentes de financiación).
 - o Grado de compromiso de aportación de fondos en los términos y condiciones ofertados, acreditada por cartas de compromiso de los distintos proveedores de financiación, detallando las principales circunstancias asumidas para ello.
 - o Estado actual del proceso de obtención de financiación y plazo previsto para el cierre de la financiación desde la adjudicación del contrato.
 - o Términos y condiciones indicativos de cada fuente de financiación:
 - Volumen máximo de fondos disponibles.
 - Características de la deuda.
 - Utilización.
 - Tramos.

- Moneda (y política de cobertura de cobertura de tipo de cambio en su caso).
- Cobertura del Servicio de la deuda, en términos de Ratio de Cobertura del Servicio de la deuda (RCSD), Ratio de Cobertura del Servicio de la Deuda sobre la vida del préstamo (LLCR), Ratio de Cobertura del Servicio de la Deuda sobre la vida de la concesión (PLCR)¹.
- Plazo y Plan de disposición, carencia y amortización de las deudas.
- Coste financiero / tipo de interés y acuerdos relativos a la cobertura del mismo (*IR swaps, Cap, Floor, Collar, etc.*).
- Comisiones y Fees devengadas por el estructurador y/o proveedor de la financiación.
- Garantías y/o *covenants* previstas/requeridas de la Sociedad Concesionaria y en su caso, de sus accionistas.
- Información de los acuerdos alcanzados con los proveedores de financiación para el caso de que se produzcan retrasos o sobrecostos durante la fase de construcción.
- Estructura contractual / de asignación de riesgos entre la Sociedad Concesionaria y sus contratistas.
- Supuestos de refinanciación: información en su caso sobre los acuerdos y plazos de refinanciación de la deuda, incluyendo

¹ El RCSD se define como el cociente entre el Cash Flow antes del Servicio de la deuda senior (CFASD) y el Servicio de la Deuda Senior (SD).

El CFASD se define como el Cash Flow después de hacer frente a los gastos operativos, necesidades de circulante e inversiones a largo plazo y antes de atender a los proveedores de fondos (tanto de recursos ajenos como propios).

El SD se define como la suma de intereses y amortización anual de la deuda senior.

El LLCR se define como el Valor Presente del CFASD dividido entre el Valor Presente de SD, estimados ambos desde la finalización del segundo año natural de explotación y hasta la fecha de Vencimiento Final del préstamo, y descontados ambos al coste de la deuda. A efectos de su cálculo se entiende que el CFASD y el SD se han generado a final de cada periodo anual.

El PLCR se define como el Valor Presente del CFASD dividido entre el Valor Presente del SD, estimados ambos desde la finalización del segundo año natural de explotación y hasta la fecha de Vencimiento Final del contrato de concesión, y descontados ambos al coste de la deuda. A efectos de su cálculo se entiende que el CFASD y el SD se han generado al final de cada periodo anual.

términos y condiciones de la misma (utilización, tipos de interés, plazo y plan de amortización, RCSD, LLCR, etc.).

- Cualquier otra información relevante relativa a los términos y condiciones de la financiación.

El grado de compromiso adquirido por los licitadores con los proveedores de recursos ajenos, deberá reflejarse en una carta / documento donde las mismas declaren:

- Tener un conocimiento claro de la documentación entregada sobre el proyecto en cuestión y en particular sobre la proposición económica.
- Su disposición a financiar el proyecto, si la oferta apoyada es seleccionada.
- El momento en que se encuentra la negociación y el plazo en que podría darse por concluida la misma, a partir de la resolución del concurso.
- Los términos y condiciones indicativos de la financiación, con el desglose propuesto en párrafos anteriores, incluyendo las garantías que se requerirían a la concesionaria y en su caso a los accionistas y contratistas.

Adicionalmente a la documentación expuesta relativa al grado de compromiso alcanzado por los ofertantes con sus proveedores de financiación (tanto de recursos ajenos como propios) se podrán presentar cartas del asesor financiero y jurídico de los ofertantes, indicando que se considera factible la consecución de la financiación propuesta y que la misma resulta suficiente para garantizar las obligaciones relativas a la adjudicación de la concesión.

A los efectos de las posibles opciones de los licitadores en cuanto a la financiación ajena, se informa que el Banco Europeo de Inversiones (BEI) ha sido invitado por parte de la Comunidad de Madrid a la participación en la financiación del Proyecto.

En este sentido, el BEI ha iniciado el proceso de evaluación del Proyecto. La participación del BEI en la financiación de este Proyecto quedaría sujeta a:

1. Una evaluación positiva por los servicios del BEI de los aspectos técnicos, económicos y financieros del Proyecto y que el Proyecto cumpla la normativa Europea en cuanto al procedimiento de licitación y respeto al medio ambiente.
2. Que el BEI pueda obtener las garantías adecuadas durante la financiación del Proyecto.
3. La aprobación de la financiación por el Comité de Dirección y Consejo de Administración del BEI.

a.4 Costes durante construcción y costes durante la explotación de la infraestructura.

Los ofertantes deberán aportar y describir los costes y el calendario de los mismos estimada durante la construcción:

- Coste de redacción de proyecto y estudios previos en su caso.
- Coste de construcción, con el siguiente desglose:
 - o Coste de las obras.
 - o Coste de las instalaciones.
 - o Coste del mobiliario.
 - o Costes de acometida.
- Gastos de constitución y primer establecimiento.
- Coste de contratación Dirección Facultativa y asistencias técnicas.
- Impuestos.
- Otros gastos.

Los ofertantes deberán aportar y describir los siguientes costes estimados durante la explotación y su evolución anual:

- Desagregación de los gastos de los servicios (costes directos de la Sociedad Concesionaria) que se relacionan en el ANEXO VII del presente PCAP e inversiones de reposición. A estos efectos, la desagregación mínima de los gastos de los servicios será la siguiente:

1.- Servicio de Limpieza

Costes unitarios del servicio:

- Coste persona por m².
- Coste material por m².

Deberá especificarse dicha información por cada una de las zonas que figuran en el PPTE Anexo I. "Zonificación".

Costes brutos del servicio:

- Costes materias primas.
- Coste de personal.
- Otros costes del servicio.

2.- Servicio Integral de Seguridad

Costes unitarios del servicio:

- Coste persona por categoría (vigilante, guardia de seguridad...).
- Jornada laboral por persona.

Costes brutos del servicio:

- Coste de personal.
- Coste de materiales (Cámaras y equipos de seguridad...).

3.- Servicio de Gestión de Restauración

Costes unitarios del servicio para una ocupación del Hospital del 85 %:

- Coste dieta diaria de enfermo, detallando: desayuno, comida, cena y resopón (en su caso).
- Coste menú de personal, detallando: desayuno, comida y cena.

Costes brutos del servicio:

- Personal.
- Materias primas.
- Equipamiento no incluido en la obra (en su caso).

4.- Servicio de Residuos Urbanos y Sanitarios

Costes unitarios del servicio:

- Coste Kilo de residuos Biosanitarios especial.
- Coste kilogramo de Residuo Citostático.
- Coste kilogramo de RTP (Residuos tóxicos y peligrosos).

Costes brutos del servicio:

- Personal.
- Material (Contenedores).
- Gasto de transporte residuos.

5.- Servicio de Gestión de Mantenimiento:

Costes unitarios del servicio:

- Coste mantenimiento integral por m².

Deberá especificarse la información por cada una de las zonas que figuran en el PPTE Anexo I. "Zonificación".

Costes brutos del servicio:

- Personal.
- Equipamiento para prestar el servicio.
- Material fungible (almacén de material para reponer).

6.- Conservación de Viales y Jardines

Costes unitarios del servicio:

- Coste conservación por m².

Costes brutos del servicio:

- Personal.
- Equipamiento.
- Materias primas (asfalto, plantas...).

7.- Servicio Integral de Lavandería

Costes unitarios del servicio:

- Coste unitario por kilo de ropa limpia.

Costes brutos del servicio:

- Personal.
- Equipamiento.
- Materias primas (detergente...).

8.- Servicio de Gestión del Archivo de Documentación Clínica y Administrativa

Costes unitarios del servicio:

- Coste unitario por gestión de Historia Clínica.

Costes brutos del servicio:

- Personal.
- Equipamiento (Carros porta historias, estanterías móviles...).
- Material fungible (Carpetas, etiquetas...).

9.- Servicio Integral de Esterilización

Costes unitarios del servicio:

- Coste unitario por intervención (para 23.000 intervenciones previstas / año).

Costes brutos del servicio:

- Personal.
- Material.
- Equipamiento no incluido en la obra (en su caso).

10.- Servicio de Desinsectación y Desratización

Costes unitarios del servicio:

- Precio por m², detallando, si fuera relevante, el citado precio por cada una de las zonas del Hospital que figuran detalladas en Anexo I del PPTE.

Costes brutos del servicio:

- Personal.
- Materias primas.

11.- Servicio de Transporte Externo-Interno y Gestión Auxiliar

Costes unitarios del servicio:

- Coste por persona anual, por categoría con indicación expresa de las jornadas anuales a realizar.

Costes brutos del servicio:

- Personal.
- Otros (en su caso).

12.- Servicio de Gestión de Almacenes y Distribución

Costes unitarios del servicio:

- Coste por persona y por categoría con indicación de la jornada anual a realizar.
- Coste de personal por Almacenillo de Planta estándar.
- Coste de material por Almacenillo de Planta estándar.

Costes brutos del servicio:

- Personal.
- Material fungible (etiquetado...).
- Equipamiento (elementos no incluidos en el mobiliario de obra, como el sistema de información...).

13.- Servicio de Gestión de Personal Administrativo de Recepción/Información y Centralita Telefónica:

Costes unitarios del servicio:

- Coste de personal anual por categorías.
- Jornada laboral a realizar por dicho personal.

Costes brutos del servicio:

- Personal.
- Otros (en su caso).

- Desagregación de los gastos generales de la concesionaria (costes indirectos / estructura). A estos efectos, la desagregación mínima de los gastos generales (gastos indirectos de la sociedad concesionaria) a incluir será la siguiente:

Costes brutos generales:

- Personal.
- Seguros generales.

- Otros.

- Impuesto de Sociedades.
- Otros impuestos.
- Otros.

Asimismo, los ofertantes deberán proveer una explicación y detalle de la política de amortización y dotación al fondo de reversión.

a.5 Remuneración a la Sociedad Concesionaria.

La remuneración a la Sociedad Concesionaria (CMA) deberá expresarse como cantidad en euros a la fecha del último día del mes anterior a la fecha límite de la presentación de ofertas, a efectos de su valoración. De esta manera, la indexación de dicha cantidad a la inflación definida en el siguiente párrafo, se realizará a partir del último día del mes anterior a la fecha límite de la presentación de ofertas².

Los licitadores deberán considerar en todo caso para la realización de las proyecciones financieras, un índice de inflación del 2,8% anual asociado al mecanismo de remuneración a la Sociedad Concesionaria.

Asimismo, teniendo en cuenta el límite máximo de componente fijo a ofertar (CFA), de 40% sobre el total de retribución (CMA), los licitadores podrán oferta un mayor porcentaje de retribución variable (CVA), lo que se valorará por la Comunidad de Madrid, tal y como se expone en los criterios de valoración de la proposición económica recogidos en el ANEXO IV del presente PCAP. Los porcentajes ofertados deberán ser en todo caso múltiplos de cinco (5) puntos porcentuales.

² De esta manera, en el año 2004, la indexación al índice de inflación lo será únicamente por los días pendientes hasta la finalización del año, contando desde la fecha de presentación de ofertas.

El componente variable ofertado por los licitadores para cada uno de los servicios (TAS) deberá guardar criterios de proporcionalidad con los costes de los servicios correspondientes (en los términos recogidos en el punto a.4).

A efectos de la propuesta económica, el modelo financiero deberá considerar un nivel de deducciones de la cantidad variable del 0%.

Asimismo a efectos meramente informativos, se deberá aportar el Valor Actual Neto (tomando como base de actualización la fecha límite de presentación de las ofertas) de los Ingresos de la Sociedad Concesionaria (sin considerar los ingresos asociados a las zonas comerciales), calculado con una tasa de descuento del 5,5%.

a.6 Explotaciones comerciales.

Los ofertantes deberán aportar los ingresos y gastos de explotación estimados y su evolución anual, por la operación de las explotaciones comerciales recogidas en el ANEXO VIII del presente PCAP.

A estos efectos, la desagregación de los ingresos y gastos de explotación derivados de las explotaciones comerciales será la siguiente:

- Locales Comerciales y Tiendas.
- Maquinas Expendedoras de sólidos y líquidos.
- Servicio de Cafetería-Bar y Comedor.
- Servicio de Aparcamiento.
- Servicio de Teléfono y Televisión en habitaciones y zonas comunes.

a.7 Modelo financiero.

Las ofertas deberán incluir un modelo financiero que suponga la estimación y cuantificación del Plan de Negocio de la Concesionaria, en forma de proyecciones finan-

cieras durante cada año del período de concesión, expresado en euros nominales (de cada año).

El modelo deberá presentarse tanto en copia impresa en papel (2 copias en color) como en soporte informático (Microsoft Excel 2000 o compatible) **conteniendo la formulación matemática implícita**. La presentación de esta fórmula matemática implícita constituye un elemento esencial de la oferta cuya omisión, en principio, impide conocer claramente un elemento fundamental para su valoración.

El modelo financiero debe incluir una completa y detallada descripción de las principales hipótesis consideradas en el mismo (recogiendo entre otras las expuestas en los puntos a.1, a.2, a.3, a.4 y a.5 anteriores), así como permitir el análisis de sensibilidad de las mismas.

Asimismo deben especificarse las hipótesis sobre evolución en el tiempo que se haya considerado que afectarán a las distintas categorías de coste de cada período.

Adicionalmente a los ya comentados en apartados anteriores, el modelo deberá reflejar como outputs principales del mismo, los siguientes:

- Tasa Interna de Rentabilidad (TIR) del proyecto, que se calculará sobre los flujos de caja del proyecto antes de considerar los flujos de caja asociados a la estructura de financiación del mismo, en términos nominales y reales.
- Tasa Interna de Rentabilidad (TIR) para el accionista, que se calculará sobre:
 - o Con signo negativo las aportaciones / desembolsos de recursos aportados por los accionistas y,
 - o Con signo positivo los flujos de caja a percibir por el accionista en forma de dividendos y/o amortizaciones de capital y/o amortizaciones de préstamo participativo y/o subordinado, intereses financieros del préstamo participativo y/o subordinado y cualquier otra forma de retribución prevista.

- Estados financieros proyectados de la concesionaria elaborados conforme a normativa contable aplicable, entendiéndose por estados financieros el Balance de Situación, Cuenta de Pérdidas y Ganancias y Flujos de Caja.
- Estado de Origen y Aplicación de Fondos (EOAF) proyectado de la concesionaria durante el período de construcción y/o disposición de recursos ajenos y durante el período concesional.
- Análisis del Valor Patrimonial de la Inversión y descripción de su evolución prevista a lo largo de la vida de la concesión.
- Cashflow antes del Servicio de la Deuda anual (CFASD) y los distintos ratios anuales de cobertura definidos (RCSD, LLCR, PLRC).
- Ratio de capital social aportado sobre Inversión Total en los términos previstos en la Cláusula 9.1, y de recursos aportados por los accionistas sobre Inversión Total.
- Ratio de Patrimonio Neto sobre capital social y su evolución prevista en el tiempo.
- Ratio de apalancamiento financiero efectivo y su evolución prevista en el tiempo.
- Plazo de los distintos tramos de financiación.

El modelo financiero deberá elaborarse siguiendo la siguiente estructura básica de hojas de cálculo, que deberán aparecer convenientemente separadas:

- de hipótesis principales,
- de hipótesis secundarias,

- de Capex (Inversiones, incluyendo las de reposición),
- de ingresos, gastos de explotación y resultado operativo,
- de amortizaciones y dotación al Fondo de reversión,
- de tributos,
- de programa de deuda y estructura de financiación,
- de Pérdidas y Ganancias,
- de Balance de situación,
- de Cashflow,
- de Estado de Origen y Aplicación de Fondos (EOAF),
- de resumen de resultados principales (como mínimo los indicados en párrafos anteriores de este apartado).

Asimismo, conjuntamente con el modelo financiero deberá adjuntarse una memoria explicativa del mismo, recogiendo una descripción detallada de las hipótesis y resultados descritos en el presente apartado a.7.

En caso de resultar adjudicatario, dicho modelo financiero se incorporará como ANEXO al contrato de concesión, constituyendo el Plan Económico Financiero de la Concesión.

No se permitirá en el modelo financiero, el uso de una cuenta de gastos financieros diferidos, similar a la recogida en la Norma Séptima de Valoración de la Adaptación Sectorial del Plan General de Contabilidad a las Sociedades Concesionarias de Autopistas, Túneles, Puentes y otras vías de peaje .

a.8 Modelo Resumen de la oferta económica.

Como resumen de la oferta económica los licitadores deberán presentar adicionalmente y convenientemente relleno, el modelo resumen recogido en el ANEXO XI de este pliego, en soporte papel y electrónico.

En caso de discrepancia entre este resumen y proposición económica, prevalecerá el primero y sobre éste el modelo de proposición contenido en el ANEXO II.

Toda la información contenida en la propuesta económica deberá facilitarse tanto en papel impreso como en soporte informático (aplicaciones Microsoft Word 2000 o versión compatible, como procesador de textos y Microsoft Excel 2000 o versión compatible, para la presentación del modelo económico – financiero).

Tanto la propuesta económica como el modelo financiero y resumen de oferta económica deberán estar firmadas por la persona designada por el licitador como representante.

32. CONSTITUCIÓN DE GARANTÍA PROVISIONAL.

Será requisito necesario para concurrir al presente concurso el acreditar la constitución previa, a disposición de la Administración, de una garantía provisional por el importe de cinco millones, ciento treinta y un mil seiscientos cincuenta y nueve euros con nueve céntimos de euro (5.131.659,09 euros).

En cuanto a la forma y requisitos de la garantía, se estará a lo previsto en el Capítulo III del Título II del Libro I del TRLCAP así como a lo dispuesto en los artículos 55, 56, 57 y 58 de su Reglamento.

La constitución de la garantía se ajustará, en cada caso, a los modelos que se indican en el ANEXO X del presente PCAP.

Esta garantía deberá constituirse, cuando se trate de garantía en metálico o valores, en la Tesorería de la Comunidad de Madrid, de sus Organismos Autónomos, en su caso, o en los instrumentos equivalentes de otras Administraciones Públicas en los términos previstos en los Convenios que a tal efecto se suscriban con las mismas, o ante el propio órgano de contratación cuando se trate de aval o seguro de caución.

La garantía provisional permanecerá vigente hasta que se adjudique el contrato, acordándose su devolución en la adjudicación. Sin embargo, será retenida la del adjudicatario e 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.

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

33. CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN

Los criterios básicos de adjudicación del contrato son los establecidos en el ANEXO III, y se valorarán por orden decreciente de importancia y con su correspondiente ponderación de acuerdo al procedimiento previsto en el ANEXO IV.

Los criterios para la adjudicación del contrato son los siguientes:

- Oferta económica y Plan Económico Financiero.
- Oferta técnica de prestación del servicio.
- Oferta técnica del Proyecto y ejecución de obras.

En particular, serán objeto de una ponderación del veinte por ciento (20 %) con respecto al total de la baremación, de conformidad con el artículo 2 del Decreto 213/1998, de la Consejería de la Presidencia de la Comunidad de Madrid, las nuevas contrataciones de trabajadores vinculadas a la ejecución del objeto del contrato.

Si cualquier proposición no alcanzara en sus apartados II y IV y en el subapartado B del criterio I del ANEXO III el cincuenta por ciento (50 %) de la puntuación máxima, su calificación total se dividirá por dos.

34. ADJUDICACIÓN

Constituida la Mesa a los efectos de calificación de la documentación, si se observasen defectos u omisiones subsanables en la documentación presentada, lo comunicará mediante fax a los interesados, concediéndoles un plazo no superior a cinco (5) días naturales para que los licitadores los corrijan o subsanen ante la propia Mesa de contratación.

La Mesa, una vez calificada la documentación administrativa presentada y subsanados, en su caso, los defectos u omisiones, procederá a determinar las empresas que se ajustan a los criterios de selección referidos a la solvencia económico financiera y técnica, con pronunciamiento expreso sobre los admitidos a la licitación, los rechazados y sobre las causas de su rechazo.

Estas circunstancias se pondrán en conocimiento de los licitadores y se harán públicas en el acto de apertura de las proposiciones económicas.

Una vez realizadas las actuaciones previstas en el apartado anterior, se procederá en acto público a la apertura del Sobre nº 2, dando lectura al “Modelo de Proposición”, contenido en el ANEXO II que figura en el Sobre C del mismo.

La Mesa de Contratación determinará la proposición más ventajosa sobre la que formulará propuesta de adjudicación del contrato, señalando en todo caso las valoraciones que, en aplicación de los criterios objetivos establecidos en el presente PCAP, se realicen de cada proposición.

La Mesa podrá solicitar, antes de formular su propuesta, cuantos informes considere precisos y se relacionen con el objeto del contrato.

No se procederá a la fiscalización del gasto, a su aprobación, así como a la adquisición del compromiso generado por el mismo, hasta que no se conozca el importe y las condiciones del contrato de acuerdo con la proposición seleccionada.

La propuesta de adjudicación no crea derecho alguno en favor del empresario propuesto, frente a la Administración, mientras no se le haya adjudicado el contrato por acuerdo del órgano de contratación.

La Administración tendrá alternativamente la facultad de adjudicar el contrato a la proposición más ventajosa mediante la aplicación de los criterios de adjudicación, o declarar desierto el concurso, motivando en todo caso su resolución con referencia a los criterios de adjudicación anteriormente expuestos.

El empresario propuesto como adjudicatario deberá acreditar ante el órgano de contratación hallarse al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social, a cuyo efecto se le otorgará un plazo de cinco (5) días hábiles. Dicha acreditación se efectuará de acuerdo con lo siguiente:

1. Certificación positiva expedida por la Tesorería General de la Seguridad Social en la que se contenga genéricamente el cumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo 14 del RGLCAP.
2. Certificación positiva de la Agencia Estatal de la Administración Tributaria en la que se contenga genéricamente el cumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo 13 del RGCLCAP.
3. 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 83.1, apartados b, e y f de la Ley 39/1998, de 28 de diciembre, reguladora de las Haciendas Locales, deberán presentar asimismo resolución expresa de la concesión de la exención de la Agencia Estatal de Administración Tributaria.

4. Cuando la empresa no esté obligada a presentar las declaraciones o documentos a que se refiere los artículos 13 y 14 RGLCAP se acreditará esta circunstancia mediante declaración responsable.

El empresario propuesto como adjudicatario, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 29.5 de la Ley 9/1990, de 8 de noviembre, Reguladora de la Hacienda de la Comunidad de Madrid, no deberá tener deudas en periodo ejecutivo de pago con la Comunidad de Madrid, salvo que las mismas estuvieran debidamente garantizadas. El certificado que acredite la existencia de deudas se aportará de oficio por la Administración Tributaria.

De no dictarse el acuerdo de adjudicación dentro del plazo máximo de seis (6) meses, a contar desde la apertura del Sobre nº 2, los licitadores admitidos al concurso tendrán derecho a retirar su proposición y a que se les devuelva la garantía que hubiesen prestado.

La resolución de la adjudicación será notificada directamente al adjudicatario y a los participantes en la licitación, procediéndose en cuanto a su publicación, de conformidad con lo previsto en el artículo 93 del TRLCAP.

Adjudicado 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 estos no retiran su documentación en los tres (3) meses siguientes a la fecha en que se les notifique la adjudicación, la Administración no estará obligada a seguirla custodiando, a excepción de los documentos justificativos de la garantía provisional, que se conservarán para su entrega a los interesados.

35. FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO

El adjudicatario del contrato deberá presentar previamente a la firma del mismo, los siguientes documentos:

- A) Escritura pública, inscrita en el Registro Mercantil, de constitución de la Sociedad Concesionaria de conformidad con los requisitos exigidos en el PCAP y de acuerdo con la oferta realizada por el licitador.
- B) Documento acreditativo, debidamente bastantado por los Servicios Jurídicos de la Comunidad de Madrid, de la representación de la persona que vaya a firmar el contrato y Documento Nacional de Identidad de la misma.
- C) Acreditación de la constitución de las garantías definitivas, conforme a lo establecido en la Cláusula 18.
- D) Acreditación de pago de los anuncios de licitación.
- E) Póliza de los contratos de seguro suscritos por la Sociedad Concesionaria de conformidad con lo indicado en el ANEXO IX así como la documentación acreditativa del pago de las primas correspondientes.

El contrato se formalizará por la Sociedad Concesionaria en documento administrativo dentro del plazo de treinta (30) días naturales a contar desde el siguiente al de la notificación de la adjudicación constituyendo dicho documento título suficiente para acceder a cualquier registro público, pudiendo, no obstante, elevarse a escritura pública a solicitud del adjudicatario, siendo los gastos en este caso a cuenta del mismo.

Simultáneamente con la firma del contrato, deberán ser firmados por el adjudicatario, el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, los Pliegos de Prescripciones Técnicas y los documentos que conforman el Anteproyecto de Construcción aprobado por la Administración y el Plan Funcional.

Madrid a 16 de septiembre de 2004.

**CONFORME
EL ADJUDICATARIO:**

**EL DIRECTOR GENERAL
DE SEGUIMIENTO PRESUPUESTARIO
Y RÉGIMEN ECONÓMICO Y FINANCIERO**

Fdo.: Eladio Tesouro González

CUADRO RESUMEN DE CARACTERÍSTICAS DEL CONTRATO.

1.- DEFINICIÓN DEL OBJETO DEL CONTRATO:

El presente contrato de concesión de obras públicas tiene por objeto la redacción del proyecto, construcción y explotación del HOSPITAL PUERTA DE HIERRO MAJADAHONDA, incluyendo la dotación de mobiliario que se relaciona en el ANEXO VI, la dotación del equipamiento necesario para la prestación de los servicios que se relacionan en el ANEXO VII, y la explotación de las zonas comerciales que se relacionan en el ANEXO VIII del presente Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares.

2.- ÓRGANO CONTRATANTE:

Excelentísimo Señor Consejero de Sanidad y Consumo de la Comunidad de Madrid.

3.- PLAZO DE LA CONCESIÓN:

Treinta (30) años, a contar desde el día siguiente al de la formalización del contrato.

4.- PROCEDIMIENTO Y FORMA DE ADJUDICACIÓN:

El presente contrato de concesión de obras públicas se licitará mediante procedimiento abierto y la forma de concurso.

5.- PRESUPUESTO ESTIMADO DE LA INVERSIÓN:

Cuantía Indeterminada. Presupuesto de ejecución por contrata estimado de la obra: 256.582.954,32 euros.

6.- GARANTÍA PROVISIONAL:

Importe: 5.131.659,09 euros.

7.- GARANTÍA DEFINITIVA:

Cuatro por ciento (4%) de la Inversión Total.

8.- GARANTÍA COMPLEMENTARIA:

Dos por ciento (2 %) durante la fase de construcción.

9.- PLAZO DE EJECUCIÓN DE LAS OBRAS:

Veintiocho (28) meses desde el día siguiente al levantamiento del acta de comprobación del replanteo, o plazo inferior ofertado por el adjudicatario.

10.- PROGRAMA DE TRABAJO:

De conformidad con lo establecido en el PPTR y en las Cláusulas 13 y 15 del PCAP; se incluirá en el Proyecto de Construcción.

11.- REVISIÓN DE PRECIOS:

De conformidad con el ANEXO V.

12.- RÉGIMEN DE PAGOS:

De conformidad con el ANEXO V.

13.- PENALIDADES:

De conformidad con lo establecido en la Cláusula 23 del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, con el límite máximo establecido en el artículo 252 del TRLCAP.

14.-IMPORTE MÁXIMO DE LOS GASTOS DE PUBLICIDAD DE LA LICITACIÓN:

El importe máximo de los gastos de publicidad de la licitación que como máximo abonará el adjudicatario asciende a la cantidad de 6000 euros.

15.-SOLVENCIA ECONÓMICA Y FINANCIERA:

Acreditación.- Los licitadores deberán acreditar su solvencia económica y financiera aportando:

- Informe de Instituciones Financieras, que acredite que gozan de una situación financiera suficientemente saneada para obtener la financiación precisa para hacer frente a inversiones de más de trescientos (300) millones de euros.
- Presentación de las cuentas anuales de los últimos tres (3) años, debidamente aprobadas e inscritas. (Personas jurídicas)
- Informe de una firma de auditoría sobre las cuentas anuales.

16.-SOLVENCIA TÉCNICA Y PROFESIONAL:

Acreditación.- Los licitadores deberán acreditar su solvencia técnica y profesional aportando:

- Relación de las principales obras y servicios de similares características a las del objeto del contrato realizados en los últimos cinco (5) años.
- Realización en los últimos cinco (5) años de dos (2) obras de naturaleza análoga por un importe superior a treinta (30) millones de euros.
- Información sobre medios personales que se compromete a aportar a la ejecución de las distintas fases del contrato, acompañando las titulaciones académicas y profesionales y el curriculum vitae firmado de los empresarios y personal de dirección.

17.- ADMISIBILIDAD DE VARIANTES:

No procede

18.- PÓLIZAS DE SEGURO:

De conformidad con lo establecido en el ANEXO IX del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares.

19.- CONDICIONES DE LA SOCIEDAD CONCESIONARIA:

Forma Societaria	Sociedad Anónima
Capital Social	Mínimo del 10% de la Inversión Total definida en la Cláusula 9.1.
Domicilio Social	España, con establecimiento permanente en la Comunidad de Madrid
Órgano de Administración	Consejo de Administración
Participación de Empresa Pública	No se contempla.
Préstamos participativos y/o subordinados.	Si, en los términos previstos en la Cláusula 9.1.

20. CRITERIOS GENERALES DE LA ADJUDICACIÓN DEL CONCURSO:

Por orden decreciente de importancia y ponderación:

- I.- Oferta económica y Plan Económico Financiero: 400 puntos
- II.- Oferta técnica de prestación del servicio: 240 puntos
- III.- Nuevas contrataciones vinculadas a la ejecución del objeto del contrato: 200 puntos
- IV.- Oferta técnica del proyecto y ejecución de obras: 160 puntos

ANEXO II

MODELO DE PROPOSICIÓN

D. con domicilio en provincia de
calle nº..... y DNI nº, apoderado de *(En caso de oferta-
proposición conjunta por varios empresarios, identificará a todos los licitadores)*.....
.....con CIF nº y domiciliado en
..... calle nº, enterado del anuncio publicado
en el (BOCM, BOE, DOCE) del díade de, y de los pliegos
y documentación técnica que regulan el concurso para la REDACCIÓN DEL
PROYECTO, CONSTRUCCIÓN Y EXPLOTACIÓN DEL HOSPITAL PUERTA DE
HIERRO MAJADAHONDA, se compromete a su total ejecución con sujeción es-
tricta a los documentos citados, formulando la presente oferta descrita en el
Sobre 2 presentado y que contiene la siguiente proposición económica que se
resume a continuación:

Oferta económica (IVA incluido)	€ constantes /año	%
Cantidad Máxima Anual (CMA)		100%

ANEXO III

CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN

Los criterios que se considerarán en la valoración de las ofertas de adjudicación del concurso y su ponderación hasta un máximo de mil (1000) puntos serán los siguientes:

Criterios Generales de Adjudicación	Puntuación Máxima
I.- Oferta económica y Plan Económico Financiero. Total	400 puntos
A.- Cantidad Máxima Anual de la aportación de la Administración (CMA).	260 puntos
B.- Estructura financiera y coherencia e integridad de la proposición económica.	100 puntos
C.-. Porcentaje ofertado de la Cantidad Variable Anual (CVA).	40 puntos
II.- Oferta técnica de prestación del servicio: Total	240 puntos
A.- Valoración general de la Sociedad Concesionaria común a todos los servicios.	40 puntos
B.- Valoración específica de los servicios.	200 puntos
III.- Nuevas contrataciones vinculadas a la ejecución del objeto del contrato. Total	200 puntos

IV.- Oferta técnica del proyecto y ejecución de obras:	Total	160 puntos
A.- Programación de la obra.		40 puntos
B.- Estudio funcional y constructivo.		40 puntos
C.- Definición de las instalaciones.		40 puntos
D.- Propuesta de mobiliario.		20 puntos
E.- Organización y equipo técnico.		20 puntos
Puntuación máxima		1.000 puntos

Si cualquier proposición no alcanzara en sus apartados II y IV y en el subapartado B del criterio I el cincuenta por ciento (50 %) de la puntuación máxima, su calificación total se dividirá por dos.

ANEXO IV

VALORACIÓN DE LOS CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN

I.- OFERTA ECONÓMICA Y PLAN ECONÓMICO FINANCIERO.

En esta oferta, se analizará el contenido, calidad técnica y solidez del desarrollo de cada uno de los siguientes apartados, pudiendo calificarse cada uno de ellos hasta la puntuación máxima que figura en la siguiente tabla:

Criterios de Valoración	Puntuación máxima
A.- Cantidad Máxima Anual (CMA) de la aportación de la Administración.	260 puntos
B.- Estructura financiera y coherencia e integridad de la proposición económica.	100 puntos
C.- Porcentaje ofertado de la Cantidad Variable Anual (CVA).	40 puntos
Puntuación máxima	400 puntos

I.A.- CANTIDAD MÁXIMA ANUAL (CMA) DE LA APORTACIÓN DE LA ADMINISTRACIÓN (EXPRESADA EN EUROS DEL MES ANTERIOR A LA FECHA LÍMITE DE PRESENTACIÓN DE OFERTAS: HASTA 260 PUNTOS.

Se puntuará de la siguiente manera:

- A la menor CMA ofertada (CMA₀), expresada tal y como se define en el apartado a.5, Sobre C de la Cláusula 31, se le adjudicarán 260 puntos.
- Para el resto de valores superiores a dicha menor CMA₀, se asignarán puntos atendiendo a la siguiente regla definida:
 - Por cada 1% de sobrecoste / mayor importe de la CMA ofertada sobre la CMA₀ se asignarán un 4% menos del máximo de puntos. Es decir, la asignación se realizará aplicando la siguiente fórmula matemática:

$$\text{Puntos CMA } n = 260 * [100\% - [(((\text{CMA } n / \text{CMA } 0) - 1) / 1\%)* 4\%]]$$

Los puntos obtenidos de la aplicación de dicha fórmula matemática se redondearán a la unidad inferior.

Así, por ejemplo, para una CMA₁ un 4% mayor a la CMA₀ se asignarán un total de 218 puntos (es decir, $260 * [(100\% - ((0,4/1\%)*4\%)] = 218,4$ puntos)

I.B.- ESTRUCTURA FINANCIERA Y COHERENCIA E INTEGRIDAD DE LA PROPOSICIÓN ECONÓMICA: HASTA 100 PUNTOS.

Este criterio se valorará en función de los aspectos de la proposición económica definidos en los puntos a.1, a.2 y a.3 de la Cláusula 31, Sobre C del presente PCAP, así como sobre la base de la corrección y grado de detalle en la elaboración de la proposición económica y modelo económico-financiero (en función del contenido de la proposición económica definida en la Cláusula 31, Sobre C del PCAP) y atendiendo a la coherencia e integridad de la misma.

I.C.- PORCENTAJE OFERTADO DE CANTIDAD VARIABLE ANUAL (CVA): HASTA 40 PUNTOS.

Se puntuará de la siguiente manera:

- Al mayor porcentaje de cantidad variable sobre la CMA ofertada se le adjudicarán 40 puntos.
- Al menor porcentaje de cantidad variable sobre CMA ofertada (mínimo contractual establecido en 60%) se le asignarán 0 puntos.
- Para valores comprendidos entre el mayor porcentaje de cantidad variable y el menor porcentaje de cantidad variable sobre la CMA ofertada se les asignará mediante interpolación, una puntuación en proporción lineal con la de los dos valores definidos en los párrafos anteriores.

Los porcentajes ofertados deberán ser en todo caso múltiplos de cinco (5) puntos porcentuales.

II.- OFERTA TÉCNICA DE PRESTACIÓN DEL SERVICIO.

En esta oferta, se analizará el contenido, calidad técnica y solidez del desarrollo técnico de cada uno de los siguientes apartados, pudiendo calificarse cada uno de ellos hasta la puntuación máxima que figura en la siguiente tabla:

CRITERIOS DE VALORACIÓN	PUNTUACIÓN MÁXIMA
A.- Valoración general de la Sociedad Concesionaria común a todos los servicios: Total	40 puntos
A.1.- Política de la Empresa.	20 puntos
A.2.- Planes.	20 puntos
B.- Valoración específica de los servicios: Total	200 puntos
B.1.- Memoria Técnica.	100 puntos
B.2.- Recursos Humanos.	60 puntos
B.3.- Recursos Materiales/Técnicos.	40 puntos
Puntuación máxima	240 puntos

II.A. VALORACION GENERAL DE LA SOCIEDAD CONCESIONARIA COMUN A TODOS LOS SERVICIOS40 PUNTOS

En este apartado se realizará una valoración que englobe una visión general de la Sociedad Concesionaria enfocada a la prestación de los servicios solicitados.

A.1. Política de la Empresa20 puntos

Se examinan los valores de la empresa como expresión general de los principios fundamentales en los que la empresa basa su actuación y con el objeto de adquirir un conocimiento de su identidad y personalidad.

Se valorará por tanto el conocimiento de la misión, así como la organización propuesta que servirá de base y desarrollo para la prestación de los servicios. Por otra parte en este apartado se valorarán los objetivos marcados para el desarrollo de sus funciones.

A.2. Planes..... 20 puntos

Se examina el grado de conocimiento de la empresa licitadora en aspectos fundamentales de la gestión, así como el contenido propuesto en materia de formación, gestión medioambiental, calidad y emergencia.

Se valorará en este apartado el grado de implementación que se define en la oferta para cada plan y su contenido.

II.B. VALORACION ESPECIFICA DE CADA SERVICIO.....200 PUNTOS

En este apartado se realizará una valoración individualizada de los servicios propuestos en la oferta, por ello se realizará una ponderación en base a la TAS (Tarifa Anual Cotizada) de cada servicio, sobre la que se aplicará la valoración

y de esta forma tener un desglose de la puntuación de este apartado donde se refleje el peso específico de cada servicio.

B.1. Memoria Técnica.....100 puntos

Se examina la prestación del servicio propuesto sobre la base mínima de las obligaciones generales y especificaciones técnicas que se definen en el presente Pliego.

Se valorará en este apartado el grado de definición de la oferta, la metodología, planificación, organización y sistemas de información propuestos.

B.2. Recursos Humanos60 puntos

Se examina la prestación del servicio desde el punto de vista de los recursos humanos que se ofertan para cada servicio y con el fin de examinar la proporcionalidad existente entre la metodología propuesta anteriormente y los recursos definidos en este apartado.

Se valorará el equilibrio del servicio propuesto entre la metodología y los recursos humanos disponibles, así como la funcionalidad del mismo.

B.3. Recursos Materiales / Técnicos..... 40 puntos

Se examina la prestación del servicio desde el punto de vista de los recursos materiales y técnicos que se proponen, para llevar a cabo la prestación de cada servicio.

Se valorará la viabilidad de los recursos y su funcionalidad.

III.- NUEVAS CONTRATACIONES VINCULADAS A LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO.

En este apartado se valorará el compromiso de los licitadores de realizar nuevas contrataciones de carácter indefinido vinculadas a la ejecución del objeto del contrato:

A los efectos de valorar el presente criterio objetivo de empleo, los licitadores deberán definir el porcentaje de trabajadores indefinidos de la plantilla de la Sociedad Concesionaria a constituir para la ejecución del objeto del contrato.

La puntuación a otorgar será la siguiente:

- Más del 85 % de trabajadores son indefinidos: 200 puntos.
- Entre el 80 % y el 85 % de trabajadores son indefinidos: 175 puntos.
- Entre el 70 % y el 80 % de trabajadores son indefinidos: 155 puntos.
- Entre el 60 % y el 70 % de trabajadores son indefinidos: 120 puntos
- Entre el 50 % y el 60 % de trabajadores son indefinidos 90 puntos
- Menos del 50 %: Se establecerá una relación numérica de paridad entre el porcentaje de trabajadores indefinidos y la puntuación obtenida.

IV.- OFERTA TÉCNICA DEL PROYECTO Y EJECUCIÓN DE LAS OBRAS.

En esta oferta, se analizará el contenido, calidad técnica y solidez del desarrollo técnico de cada uno de los siguientes apartados, pudiendo calificarse cada uno de ellos hasta la puntuación máxima que figura en la siguiente tabla:

CRITERIOS DE VALORACIÓN	PUNTUACIÓN MÁXIMA
A.- Programación de la obra. A.1.- Coherencia y justificación del Programa de la obra. A.2.- Plazo ofertado.	40 puntos 20 puntos 20 puntos
B.- Estudio funcional y constructivo. B.1.- Resolución Arquitectónica. B.2.- Estudio constructivo.	40 puntos 20 puntos 20 puntos
C.- Definición de las instalaciones.	40 puntos
D.- Propuesta de mobiliario.	20 puntos
E.- Organización y Equipo Técnico.	20 puntos
Puntuación Máxima	160 puntos

IV.A.- PROGRAMACIÓN DE LA OBRA.....40 PUNTOS.

A.1.- Coherencia y justificación del Programa de la obra.....20 puntos.

Se valorará la coherencia y solidez de la justificación del Programa de la obra, su idoneidad y la viabilidad con la obra definida tanto por el Anteproyecto aprobado por la Administración, como por el Proyecto de Licitación entregado por el licitador. La justificación de los sistemas y métodos constructivos adoptados para el cumplimiento de dicho Programa y sus vinculaciones con el uso del terreno y la parcela disponible. Si no obtiene el 75% de la puntuación máxima no se valorará el plazo ofertado según el apartado A.2.

A.2.- Plazo ofertado.....20 puntos.

Se valorará el plazo ofertado entre el acta de replanteo y la finalización de la obra (máximo veintiocho (28) meses) expresado en semanas admitiendo una posible reducción máxima de hasta un veinte por ciento (20 %) y adjudicando la puntuación en función del % de reducción ofertado.

IV.B. ESTUDIO FUNCIONAL Y CONSTRUCTIVO..... 40 PUNTOS.

Dado que la Administración contratante aporta un Anteproyecto con un alto grado de definición aprobado previamente, todas las propuestas presentadas deberán ceñirse a él, según queda descrito en el Pliego de Cláusulas Administrativas. Aceptándose únicamente variaciones de distribución justificadas por necesidades técnicas o funcionales y/o para un mejor cumplimiento de la normativa vigente.

B.1.- Resolución Arquitectónica.....20 puntos.

Se valorará en base a aspectos funcionales, formales y espaciales contemplando como prioritarios, la menor desviación de relaciones topológico – funcionales y la posible reducción de superficies por áreas con respecto al Anteproyecto aprobado por la Administración.

Referente a los aspectos formales y espaciales se valorará la resolución formal de las fachadas referidas tanto a la calidad de las mismas como a la imagen del edificio, la resolución espacial y volumétrica de los edificios y de los espacios singulares interiores, tanto a nivel visual como de calidad de los materiales.

B.2.- Estudio Constructivo del Edificio..... 20 puntos.

A efectos de valorar el grado de conocimiento y de definición que desde el punto de vista constructivo tiene el licitador sobre la ejecución de las obras que son objeto del presente concurso y que se describen en su propuesta proyectual correspondiente, así como para justificar el cumplimiento del plazo fijado para su ejecución.

Se valorará en este apartado el grado de definición de la oferta, la durabilidad de los materiales, su facilidad de mantenimiento y de reposición así como la posibilidad del cumplimiento de los plazos propuestos.

IV.C.- DEFINICIÓN DE LAS INSTALACIONES.....40 PUNTOS.

A efectos de valorar el grado de definición de las instalaciones ofertadas, su cumplimiento con los requerimientos explicitados en el Anteproyecto, sus características, su calidad objetiva, la justificación tanto de su precio estimado como del plazo de ejecución ofertado para la ejecución de la obra.

Se valorará en este apartado el grado de definición de la oferta, idoneidad de los sistemas, maquinaria y materiales propuestos para las distintas instalaciones y/o equipos, sus características funcionales, la durabilidad, su facilidad de manteni-

miento y reposición, la capacidad de adaptación a nuevas tecnologías futuras y la posibilidad del cumplimiento de los plazos previstos.

Asimismo se valorará con especial énfasis la adopción de energías limpias, y a sistemas renovables y mantenibles, la aportación de nuevas tecnologías en este campo estrictamente circunscritas a la funcionalidad esencial del uso hospitalario.

IV.D. - PROPUESTA DE MOBILIARIO..... 20 PUNTOS.

La Administración ha proporcionado como elemento integrante de la documentación el ANEXO VI correspondiente al Mobiliario que se debe utilizar como base de la oferta.

Se valorará en este apartado la calidad objetiva de los materiales y equipos ofertados y su idoneidad y funcionalidad para el uso al que se destinan dentro de los diferentes ámbitos del proyecto arquitectónico.

IV.E. - ORGANIZACIÓN Y EQUIPO TÉCNICO.....20 PUNTOS.

Con objeto de valorar la capacidad y el grado de conocimiento de la empresa licitadora de la obra pública a realizar y verificar la viabilidad, tanto de plazos de la ejecución de la misma como de la coordinación del proceso con los diferentes equipamientos y procesos.

Se valorará el grado de desarrollo y la viabilidad de la planificación, la dedicación, metodología y organización del equipo humano propuesto y su idoneidad con el Programa de obra ofertado.

ANEXO V

SISTEMA DE DETERMINACIÓN DE LA RETRIBUCIÓN Y PAGO DE LA SOCIEDAD CONCESIONARIA

1. CONCEPTOS.

La retribución de la Sociedad Concesionaria estará integrada por los conceptos siguientes:

- Las cantidades a pagar por la Administración en contraprestación a la explotación de la obra pública.
- Los rendimientos procedentes de la explotación de la zona comercial.

a) Cantidades a pagar por la Administración en contraprestación a la explotación de la obra pública.

Las cantidades a pagar por la Administración en contraprestación a la explotación de la obra pública, en cómputo anual, se determinarán como sigue:

Los licitadores establecerán en sus ofertas una cantidad máxima anual en concepto de retribución por la explotación de la obra pública ("**Cantidad Máxima Anual**" o **CMA**) en valor 2004³, IVA incluido. Esta cantidad se ofertará sobre la base de una ocupación media anual de las instalaciones del 85%, medida en camas ocupadas por paciente y día, y de la plena y correcta disposición de la totalidad de los servicios a utilizar por la Administración usuaria establecidos en el ANEXO VII, medidos de conformidad con los parámetros objetivos establecidos en el PPTE, para un período de 24 horas al día durante todos los días del año.

La Cantidad Máxima Anual así definida se compondrá de:

³ En adelante, por "valor 2004" se entiende euros del mes anterior a la fecha límite establecida en el anuncio de licitación para la presentación de ofertas por parte de los licitadores.

1. Una Cantidad Fija Anual (CFA), que no será superior al 40% de la Cantidad Máxima Anual (CMA) ofertada.

2. Una Cantidad Variable Anual (CVA). Esta cantidad será la cuantía máxima, ofertada por la Sociedad Concesionaria, en valor 2004, resultante de la suma de las tarifas anuales aplicadas a cada uno de los servicios (TAS) objeto de explotación recogidos en el ANEXO VII, en el supuesto de cumplimiento de la totalidad de los estándares establecidos en el PPTE.

A estos efectos, los licitadores habrán de ofertar para cada servicio establecido en el ANEXO VII, una tarifa anual a tanto alzado en valor 2004 (IVA incluido), basada en una ocupación media anual de las instalaciones del 85%, medida en camas ocupadas por paciente y día, y de la plena y correcta disposición de la totalidad de los servicios a ser utilizados por la Administración para un período de 24 horas al día, durante todos los días del año.

Dicha TAS ofertada para cada servicio deberá guardar criterios de proporcionalidad con el coste estimado para cada uno de los servicios.

Por otra parte, con objeto de poder proceder a aplicar los ajustes por variación de volumen en los términos que se establecen en el apartado 3 del presente ANEXO, la Sociedad Concesionaria deberá ofertar para el Servicio de Gestión de Restauración, una tarifa unitaria por cama y paciente al día (valor 2004, IVA incluido), basada en una ocupación media anual de las instalaciones del 85% y de la plena y correcta disposición de la totalidad de los servicios a ser utilizados por la Administración para un período de 24 horas al día, durante todos los días del año.

Asimismo, la Sociedad Concesionaria deberá ofertar para el Servicio Integral de Esterilización, una tarifa unitaria por intervención (valor 2004, IVA incluido), basada en un número medio de 23.000 intervenciones quirúrgicas al año.

La retribución efectiva de la Sociedad Concesionaria en concepto de Cantidad Variable Anual será la correspondiente al grado efectivo de disponibilidad y calidad de

los servicios prestados por la Sociedad Concesionaria. Dicha retribución se calculará mediante la aplicación del Sistema de Determinación del Pago Variable, a las TAS (valor 2004) ofertadas por la Sociedad Concesionaria por cada uno de los servicios objeto de explotación recogidos en el ANEXO VII.

A estos efectos, para cada uno de los servicios recogidos en el ANEXO VII se establecen en el PPTE unos estándares de prestación relativos al grado de disponibilidad y calidad requeridos para la utilización de los mismos por la Administración. Asimismo, para cada estándar se fija en el PPTE un parámetro de medición y un método de control.

Con carácter mensual, se efectuará la medición del nivel efectivo de disponibilidad y calidad de los servicios utilizados por la Administración, conforme a los parámetros objetivos establecidos en el PPTE para cada uno de los servicios.

La prestación de los servicios por debajo de los niveles definidos como óptimos darán lugar a la aplicación automática de porcentajes de deducción, ponderados según el tipo de deficiencia ("fallos" según el PPTE), conforme a lo establecido en el PPTE para cada servicio. Dichos porcentajes de deducción se aplicarán a la TAS máxima anual ofertada por la Sociedad Concesionaria para cada servicio. El mecanismo de deducciones no se activará en ningún caso hasta el primer día del séptimo mes natural posterior a la fecha de puesta en servicio de la obra pública.

La suma de las cuantías resultantes de la aplicación de los porcentajes de deducción por servicio, a las TAS ofertadas por la Sociedad Concesionaria para cada uno de los servicios, se imputará a la Cantidad Variable Anual ofertada por la Sociedad Concesionaria minorando la misma.

Conforme a lo expuesto, la fórmula para calcular la retribución de la Sociedad Concesionaria se expresa cómo sigue:

$$PagoAnual = CFA + [CVA - Deducciones]$$

$$\text{Pago Anual} = \text{CFA} \times \frac{\text{IPC}_s}{\text{IPC}_0} + \left[\sum_{i=1}^n \text{TAS}_i \times \frac{\text{IPC}_s}{\text{IPC}_0} \right] - [\text{Deducciones}]$$

Siendo:

$$\left[\sum_{i=1}^n \text{TAS}_i \times \frac{\text{IPC}_s}{\text{IPC}_0} \right] - [\text{Deducciones}] \geq 0$$

Donde:

CFA = Cantidad Fija Anual ofertada.

CVA = Cantidad Variable Anual ofertada.

IPCs = Índice General de Precios de Consumo publicado por el Instituto Nacional de Estadística correspondiente al último mes del año anterior a aquél para el que se realiza el cálculo.

IPC₀ = Índice General de Precios de Consumo publicado por el Instituto Nacional de Estadística correspondiente al mes anterior a la fecha límite establecida para la presentación de las ofertas por parte de los licitadores.

i = Cada uno de los n servicios objeto de explotación (i = 1, 2, 3 ...n), según el Anexo VII.

n = n° de servicios objeto de explotación, según el Anexo VII.

TAS_i = Tarifa Anual cotizada por el servicio i objeto de explotación.

Deducciones = Cuantía a deducir en función de la disponibilidad y calidad efectiva de los servicios en los términos establecidos en el PPTE.

b) Periodo de carencia mecanismo deducciones

Se ha establecido un periodo de carencia de seis (6) meses, contando desde la fecha de puesta en servicio de la obra, hasta la activación del mecanismo de deducciones.

Durante este periodo, la Sociedad Concesionaria percibirá la Cantidad Máxima Anual estipulada.

2. DEVENGO DE LAS RETRIBUCIONES.

a) Devengo y abono de las retribuciones por la explotación de la obra

Las cantidades a satisfacer por la Administración a la Sociedad Concesionaria en contraprestación a la explotación de la obra pública (CFA y CVA) comenzarán a devengarse desde la anterior de las dos fechas siguientes:

- a) El día de puesta en servicio de la obra, en los términos establecidos en la Cláusula 16.1 del PCAP.
- b) Dos (2) meses a partir de la aprobación del acta de comprobación de las obras por la Administración .

Lo anterior será de aplicación salvo en el caso que el retraso en la puesta en servicio de la obra pública fuese por causas imputables a la Sociedad Concesionaria, no procediendo en este caso el devengo de cantidades hasta que la misma tenga la obra pública en condiciones de ser puesta en servicio.

Los importes correspondientes a la cantidad fija y variable de los pagos, serán segregables y susceptibles de cesión, pignoración, titulización o integración en Fondos de Titulización de Activos de conformidad con la normativa general reguladora de estos, o de cualquier otro negocio jurídico en garantía de las operaciones de financiación que se concierten.

El abono de las cantidades a satisfacer por la Administración a la Sociedad Concesionaria por la explotación de la obra, en los términos establecidos en el apartado 1 a) del presente ANEXO, se realizará mensualmente, a lo largo de los cuarenta (40) días naturales siguientes a la finalización del mes natural de devengo. Este plazo incluye, contando desde la finalización del mes al que se refiere, un máximo de cinco (5) días naturales para la notificación de deducciones por parte de la Administración, así como un máximo adicional de cinco (5) días naturales para la emisión de la correspondiente factura por la Sociedad Concesionaria.

Asimismo, existirá un plazo de treinta (30) días naturales, contando desde la liquidación efectiva de la factura por parte de la Administración, para la corrección al alza o a la baja y previa notificación a la Sociedad Concesionaria, del nivel de deducciones inicialmente notificado en relación con el mes al que se refiere dicho abono. En su caso, la cantidad a compensar en concepto de ajuste por deducciones, según sea positiva o negativa, se adicionará o se minorará de la Cantidad Variable Anual integrante del siguiente pago mensual.

La Sociedad Concesionaria tendrá derecho a cobrar intereses de demora por retrasos de la Administración en el abono de las cantidades que le correspondan, de conformidad con los tipos de interés legalmente previstos.

Los pagos mensuales se calcularán tomando como base la Cantidad Máxima Anual definida en la presente Cláusula, prorrateándose en doceavas partes: La Cantidad Fija Anual y la Cantidad Variable Anual ofertadas por la Sociedad Concesionaria.

El importe correspondiente a la **Cantidad Fija Anual** se abonará a la Sociedad Concesionaria a mes vencido en doceavas partes.

El importe efectivo mensual correspondiente a la **Cantidad Variable Anual** será el resultante de aplicar mensualmente el Sistema de Determinación del Pago Variable, a las tarifas anuales (valor 2004) ofertadas por la Sociedad Concesionaria por cada uno de los servicios objeto de explotación previstos en el ANEXO VII, de acuerdo con lo establecido en el apartado 1 del presente ANEXO.

De esta manera, la formula aplicable para la determinación del **pago mensual** a la Sociedad Concesionaria será la siguiente:

$$\text{Pago Mensual} = \frac{\text{CFA}}{12} \times \frac{\text{IPC}_s}{\text{IPC}_0} + \left[\sum_{i=1}^n \frac{\text{TAS } i}{12} \times \frac{\text{IPC}_s}{\text{IPC}_0} \right] - \left(\sum_{i=1}^n \text{DED}_i \right) + / - \left(\sum_{i=1}^n \text{CORR}_i \right)$$

Siendo:

$$\left[\sum_{i=1}^n \frac{TAS_i}{12} \times \frac{IPC_s}{IPC_0} \right] - \left(\sum_{i=1}^n DED_i \right) + / - \left(\sum_{i=1}^n CORR_i \right) \geq 0$$

Donde:

CFA = Cantidad Fija Anual ofertada.

CVA = Cantidad Variable Anual ofertada.

IPCs = Índice General de Precios de Consumo publicado por el Instituto Nacional de Estadística correspondiente al último mes del año anterior a aquél para el que se realiza el cálculo.

IPC₀ = Índice General de Precios de Consumo publicado por el Instituto Nacional de Estadística correspondiente al mes anterior a la fecha límite establecida para la presentación de las ofertas por parte de los licitadores.

i = Cada uno de los n servicios objeto de explotación (i = 1, 2, 3 ...n), según el Anexo VII.

n = n° de servicios objeto de explotación, según el Anexo VII.

TAS_i = Tarifa Anual cotizada por el servicio i objeto de explotación.

DED_i = Deduciones mensuales por deficiencias en el cumplimiento de los estándares de disponibilidad y calidad en la prestación del servicio i, tal y como se definen en el PPTE.

CORR_i = Correcciones mensuales en concepto de ajuste en el importe de las deducciones del servicio i, relativas a la última liquidación practicada.

Cuando el primer periodo de pago sea inferior al mes natural, a efectos del cómputo de la retribución de la Sociedad Concesionaria se tomará el período que se extiende desde el día de inicio de devengo de las cantidades a satisfacer por la Administración, hasta el último día del mes natural correspondiente a aquél. De esta manera, la cantidad a abonar a la Sociedad Concesionaria se obtendrá prorrateando la cantidad fija y variable anual, ofertadas por aquél, entre los días del mes efectivamente transcurridos.

$$PMI = CFA \times \frac{IPC_s}{IPC_0} \times \left(\frac{d}{365} \right) + \sum_{i=1}^n TAS_i \times \frac{IPC_s}{IPC_0} \times \left(\frac{d}{365} \right) \quad (1)$$

Donde:

PMI = Pago mensual relativo al período que se extiende desde el día de inicio de devengo de las cantidades a satisfacer por la Administración a la Sociedad Concesionaria en contraprestación a la explotación de la obra pública, hasta la finalización del mes natural correspondiente a aquel.

CFA = Cantidad Fija Anual ofertada.

CVA = Cantidad Variable Anual ofertada.

IPCs = Índice General de Precios de Consumo publicado por el Instituto Nacional de Estadística correspondiente al último mes del año anterior a aquél para el que se realiza el cálculo.

IPC₀ = Índice General de Precios de Consumo publicado por el Instituto Nacional de Estadística correspondiente al mes anterior a la fecha límite establecida para la presentación de las ofertas por parte de los licitadores.

d = Duración en días del citado período.

i = Cada uno de los n servicios objeto de explotación (i = 1, 2, 3 ...n), según el Anexo VII.

n = n° de servicios objeto de explotación, según el Anexo VII.

TAS_i = Tarifa Anual cotizada por el servicio i objeto de explotación.

(1) No corresponde en este caso la consideración de deducciones en la fórmula, ya que en todo caso dicho primer pago estará incluido dentro del período de carencia de 6 meses para la activación del mecanismo de deducciones, definido en el apartado 1.b del presente ANEXO.

3. AJUSTES POR VARIACIONES DE VOLUMEN Y REVISIÓN DE TARIFAS.

a) Ajustes por variaciones significativas en el volumen de prestación del Servicio de Gestión de Restauración y del Servicio Integral de Esterilización.

A partir de enero de 2009, la Cantidad Variable Anual integrante del pago, definida en el apartado 1 a) del presente ANEXO podrá ser objeto de ajuste cuando se constaten variaciones significativas en el volumen de utilización en el Servicio de Gestión de Restauración y en el Servicio Integral de Esterilización.

Servicio de Gestión de Restauración:

Se consideran significativas las variaciones de volumen que sean, en un año natural completo, superiores a ± 5 puntos porcentuales y hasta ± 15 puntos porcentuales en la ocupación media prevista de las instalaciones, fijada en el 85% anual, medida en camas ocupadas por paciente y día (es decir, ocupaciones medias anuales reales, medidas en camas ocupadas por paciente y día, superiores al 90% y hasta el 100% ó inferiores al 80% y hasta el 70%, darán lugar a ajustes por variación de volumen en el servicio señalado).

Variaciones de volumen inferiores a ± 5 puntos porcentuales de la ocupación anual media de las instalaciones, fijada en el 85% anual, medida en camas ocupadas por paciente y día, no serán tenidas en consideración a efectos de aplicar ajustes por variación de volumen (es decir, ocupaciones medias anuales reales, medidas en camas ocupadas por paciente y día, hasta el 90% ó hasta el 80%, no darán lugar a la aplicación de ajustes por variación de volumen).

Servicio Integral de Esterilización:

Se consideran significativas las variaciones de volumen que sean, en un año natural completo, superiores a ± 5 puntos porcentuales y hasta ± 15 puntos porcentuales en el número estimado de intervenciones quirúrgicas, fijado en 23.000 anual (es decir, intervenciones quirúrgicas anuales reales, superiores a 24.150 y hasta el 26.450 o inferiores al 21.850 y hasta 19.550, darán lugar a ajustes por variación de volumen en el servicio señalado).

Variaciones de volumen inferiores a ± 5 puntos porcentuales del número estimado de intervenciones, fijado en el 23.000 anual, no serán tenidas en consideración a efectos de aplicar ajustes por variación de volumen (es decir, intervenciones quirúrgicas anuales reales iguales o inferiores a 24.150 o hasta 21.850, no darán lugar a la aplicación de ajustes por variación de volumen).

Para realizar los ajustes por variación de volumen, se efectuará una liquidación anual, relativa al ejercicio natural vencido, en el mes de febrero inmediatamente posterior del año de que se trate, en el que se procederá a comparar la ocupación media real del ejercicio, medida en camas ocupadas por paciente y día con la ocupación anual media prevista, establecida en un 85% medida en camas ocupadas por paciente y día (Servicio de Gestión de Restauración), así como el número efectivo de intervenciones quirúrgicas, con el número previsto establecido en 23.000 intervenciones anuales (Servicio Integral de Esterilización).

La existencia de variaciones significativas de volumen para los servicios y en los términos expuestos anteriormente, podrá dar lugar a ajustes positivos a favor de la Administración o de la Sociedad Concesionaria, siendo la cantidad a compensar el resultado de aplicar a las variaciones significativas de volumen por servicio, el precio unitario cotizado por la Sociedad Concesionaria para los mismos, tal y como se establece en el apartado 1 de este ANEXO, en los términos expresados en la siguiente fórmula:

$$\text{VAS} = \sum_{k=i}^2 \text{PU}_k \times \frac{\text{IPC}_x}{\text{IPC}_0} \times (\text{NR} - \text{NP})$$

Donde:

VAS = Ajuste por Variación Anual de Volumen en el Servicio de Gestión de Restauración y en el Servicio Integral de Esterilización.

PU_k = Precio unitario cotizado por cama y paciente al día, para el Servicio de Gestión de Restauración, y precio unitario cotizado por intervención quirúrgica, para el Servicio Integral de Esterilización.

IPC_x = Índice General de Precios de Consumo publicado por el Instituto Nacional de Estadística correspondiente al último mes del año anterior a aquél en que se produce la variación sustancial de volumen.

IPC₀ = Índice General de Precios de Consumo publicado por el Instituto Nacional de Estadística correspondiente al mes anterior a la fecha máxima establecida para la presentación de las ofertas por parte de los licitadores.

k = Cada uno de los dos servicios objeto de explotación sujetos a la aplicación de ajustes por variación de volumen.

NR = Nivel de ocupación real media del año que presenta la variación de volumen, medido en número de camas ocupadas por paciente y día (Servicio de Gestión de Restauración) y número de intervenciones reales anuales (Servicio Integral de Esterilización).

NP = Nivel de ocupación anual prevista al 85% de ocupación, medido en número de camas ocupadas por paciente y día (Servicio de Gestión de Restauración) y 23.000 intervenciones anuales estimadas (Servicio Integral de Esterilización).

La cantidad a compensar (VAS), según sea positiva o negativa, se adicionará o se minorará de la Cantidad Variable Anual integrante del pago correspondiente al mes de febrero inmediatamente posterior al ejercicio a que se refiere la liquidación, integrándose en la fórmula del pago del mes referido, en los términos expresados a continuación:

$$PM_E = \frac{CFA}{12} \times \frac{IPC_s}{IPC_0} + \left[\sum_{i=1}^n \frac{TAS_i}{12} - x \frac{IPC_s}{IPC_0} + \sum_{k=i}^2 PU_k \times \frac{IPC_x}{IPC_0} \times (NR - NP) \right] - \left(\sum_{i=1}^n DED_i \right) + / - \left(\sum_{i=1}^n CORR_i \right)$$

Siendo:

$$\left[\sum_{i=1}^n \frac{TAS_i}{12} - x \frac{IPC_s}{IPC_0} + \sum_{k=i}^2 PU_k \times \frac{IPC_x}{IPC_0} \times (NR - NP) \right] - \left(\sum_{i=1}^n DED_i \right) + / - \left(\sum_{i=1}^n CORR_i \right) \geq 0$$

Donde:

PM_e = Pago Mensual mes de enero del ejercicio 2009 y siguientes, donde se realiza la liquidación por ajuste de variación de volumen, en los términos descritos en el apartado 3 del presente ANEXO.

CFA = Cantidad Fija Máxima ofertada.

CVA = Cantidad Variable Máxima ofertada.

IPC_s = Índice General de Precios de Consumo publicado por el Instituto Nacional de Estadística correspondiente al último mes del año anterior a aquél para el que se realiza el cálculo.

IPC_x = Índice General de Precios de Consumo publicado por el Instituto Nacional de Estadística correspondiente al último mes del año anterior a aquél en que se produce la variación sustancial de volumen.

IPC₀ = Índice General de Precios de Consumo publicado por el Instituto Nacional de Estadística correspondiente al mes anterior a la fecha límite establecida para la presentación de las ofertas por parte de los licitadores.

TAS_i = Tarifa Anual cotizada por el servicio *i* objeto de explotación.

P_{uk} = Precio unitario cotizado por cama y paciente al día, para el Servicio de Gestión de Restauración, y precio unitario cotizado por intervención quirúrgica, para el Servicio Integral de Esterilización.

i = Cada uno de los *n* servicios objeto de explotación. (*i* = 1, 2, 3...*n*).

n = n° de servicios objeto de explotación.

k = Cada uno de los dos servicios objeto de explotación sujetos a la aplicación de ajustes por variación de volumen.

NR = Nivel de ocupación real media del año que presenta la variación de volumen, medido en número de camas ocupadas por paciente y día (Servicio de Gestión de Restauración) y número de intervenciones reales anuales (Servicio Integral de Esterilización).

NP = Nivel de ocupación anual prevista al 85% de ocupación, medido en número de camas ocupadas por paciente y día (Servicio de Gestión de Restauración) y 23.000 intervenciones anuales estimadas (Servicio Integral de Esterilización).

DED_i = Deducciones relativas a los días efectivos de prestación del servicio, por deficiencias en el cumplimiento de los estándares de calidad en la prestación del servicio *i*, tal y como se definen en el PPTE.

CORR_i = Correcciones mensuales en concepto de ajuste en el importe de las deducciones del servicio *i*, relativas a la última liquidación practicada.

b) Revisión de tarifas por volumen

A partir de enero de 2009, cuando en un año natural completo, se produzcan **variaciones sustanciales de volumen**, definidas como variaciones superiores en un ± 15 puntos porcentuales a la ocupación media estimada fijada en el 85% (Servicio de Gestión de Restauración) o variaciones superiores a ± 15 puntos porcentuales en el número estimado de intervenciones quirúrgicas fijado en 23.000 (Servicio Integral de Esterilización), cualquiera de las partes podrá solicitar la revisión de las tarifas ofertadas en relación con los servicios sujetos a ajustes por variación de volumen (i.e. revisión del Puk o precio unitario cotizado por cama y paciente al día, para el Servicio de Gestión de Restauración, y precio unitario cotizado por intervención quirúrgica, para el Servicio Integral de Esterilización).

Dichos nuevos precios unitarios por paciente y día (Servicio de Gestión de Restauración) y por intervenciones quirúrgicas (Servicio Integral de Esterilización) deberán ser aprobadas por la Administración.

c) Revisión de tarifas por inflación

Con carácter anual, el día 1 de enero, la CMA de oferta será actualizada automáticamente en los términos expuestos anteriormente en este ANEXO, con el menor de los siguientes cocientes, calculados con índices de inflación publicados por el Instituto Nacional de Estadística (INE):

- Índice General de Precios al Consumo para el Estado español correspondiente al (final del) último mes del año anterior a aquél para el que se realiza el cálculo / Índice General de Precios al Consumo para el Estado español correspondiente al (final del) mes anterior a la fecha límite para la presentación de las ofertas por los licitadores
- Índice General de Precios al Consumo para la Comunidad de Madrid correspondiente al (final del) último mes del año anterior a aquél para el que se realiza el cálculo / Índice General de Precios al Consumo para la Comunidad

de Madrid correspondiente al (final) del mes anterior a la fecha límite para la presentación de las ofertas por los licitadores

La actualización de la CMA de oferta para el primer año de explotación, incorporará la inflación acumulada desde el (final del) mes anterior a la fecha límite para la presentación de ofertas por parte de los licitadores, hasta el (final del) mes anterior a la fecha de inicio de devengo de las cantidades a satisfacer por la Administración a la Sociedad Concesionaria en contraprestación a la explotación de la obra pública (fecha establecida en el apartado 2. a del presente ANEXO).

ANEXO VI

EQUIPAMIENTO DE MOBILIARIO.

<p align="center">TODOS LOS ESPACIOS CONTARÁN CON PERSIANAS EN LAS VENTANAS.</p>	<p align="center">LAS UNIDADES ADMINISTRATIVAS Y ZONAS DE ESTAR CONTARÁN CON ELEMENTOS DECORATIVOS DE PARED: LÁMINAS ENMARCADAS, MURALES, ETC.</p>	
<p align="center">Habitación de hospitalización tipo</p>		
		<p>2 almohadas 2 Camas habitación hospitalización eléctricas con accesorios El cabecero dispondrá de luz individualizada Portasueros de cama y rodados 2 Caudalímetros 2 Colchones cama de hospitalización Cortina de separación con riel de techo 2 Cubos higiénicos pedal 6l Esfingomanómetro de pared para raíl 2 Papeleras metálicas 2 Reguladores de vacío 2 Sillones de acompañante reclinables 2 Sillones ergonómicos pacientes 2 Soportes de termómetros Mesa auxiliar 2 Mesillas de noche con mesa camarera Aseo: Dispensador toallas papel Dispensador jabón líquido Espejo encastrado Perchas en pared Escobillero Lavabo con encimera Repisa para elementos de aseo Portarrollos de papel higiénico Papelera con pedal Toallero ducha Abrazadera en pared Portacuñas, botellas. Palanganas Ducha</p>

		<p>Dispondrá de sistema de lavacuanas desechable</p> <p>Las unidades de enfermería deben contar con sistemas de aseo de pacientes seguros y cómodos para el paciente y el personal</p> <p>También deben contar con sistemas motorizados de elevación para el manejo de pacientes</p>
Hospitalización Psiquiatría		
	Habitación de psiquiatría	
		Mobiliario de habitación tipo con especificaciones recogidas en Plan Funcional
	Sala de estar comedor de pacientes	
		Mobiliario de sala de estar tipo con especificaciones del Plan Funcional
	Sala de terapia ocupacional	
		Equipamiento según indicaciones de Plan Funcional
	Sala polivalente	
		<p>Colchonetas</p> <p>4sillas</p> <p>1 Mesa</p> <p>Papeleras</p>
Hospitalización Obstetricia		
	Habitación	
		<p>2 almohadas</p> <p>2 Camas habitación hospitalización eléctrica con accesorios</p> <p>El cabecero dispondrá de luz individualizada</p> <p>2 Caudalímetros</p> <p>2 Colchones cama de hospitalización</p> <p>Cortina de separación con riel de techo</p> <p>2 Cubos higiénicos pedal 6l</p> <p>Esfingomanómetro de pared para raíl</p> <p>2 Papeleras metálicas con pedal</p> <p>2 Reguladores de vacío</p> <p>2 Sillones de acompañante reclinables</p> <p>2 Sillones ergonómicos pacientes</p> <p>2 Soportes de termómetros</p> <p>Mesa auxiliar</p>

		2 Mesillas de noche con mesa camarera 2 Cunas metacrilato
	Nido	
		Equipamiento según indicaciones de Plan Funcional Pesabebes <i>Sacaleches</i> Cunas presalida Mesa desnuda bebes
	Oficio de biberones	
		Equipamiento según indicaciones de Plan Funcional
Hospitalización Neonatología		
	Area de incubadoras	
		Equipamiento según indicaciones de Plan Funcional
	Box de aislados	
		Equipamiento según indicaciones de Plan Funcional
	Lactancia materna	
		Equipamiento según indicaciones de Plan Funcional
	Banco de leche	
		Equipamiento según indicaciones de Plan Funcional
Hospitalización lactantes		
	Habitación	
		Equipamiento según indicaciones de Plan Funcional
	Box de lactantes	
		Equipamiento según indicaciones de Plan Funcional
Hospitalización Pediatría		
	Habitación	
		Mobiliario de habitación tipo con especificaciones recogidas en Plan Funcional
	Aula	
		Equipamiento según indicaciones de Plan Funcional

	Comedor-sala de juegos	
		Equipamiento según indicaciones de Plan Funcional
REA - UCI		
	Box de tratamiento de REA-UCI	
		<p>Almohada Cama de Cuidados Intensivos eléctrica con accesorios. Cabecero integrado según especificaciones del plan funcional Carro para material de 3 estantes en INOX Caudalímetro de oxígeno Colchón de cama de UCI Contenedor sondas aspiración Cubo higiénico 40 l Cubo higiénico pedal de 6l. Cuña + soporte Esfingomanómetro de pared para rail Mesilla de noche con mesa camarera Palangana de baño en INOX Rail de suspensión en techo Regulador de vacío Reloj calendario Riel de Suspensión de accesorios UCI Soporte de agua para lavado sonda de aspiración Taburete de acero inoxidable con ruedas Debe contar con un espacio para revisión y control de respiradores con tomas suficientes de corriente eléctrica y gases</p>
	Box de UCOR	
		Mobiliario según indicaciones de Plan Funcional
Unidades administrativas.		
Administración/ Gestión.	Despachos	El amueblamiento de estas unidades será el necesario para ejercer su función, según indicaciones del Plan Funcional.
	Despacho tipo	
		<p>Mesa de trabajo con ala auxiliar para ordenador Sillón de ruedas ergonómico 2 sillones confidente Papeleras Armario</p>

Jefe servicio	
	Mesa de trabajo con ala auxiliar para ordenador Sillón de ruedas ergonómico Mesa de reuniones para 6 personas 6 sillas 2 sillones confidente Estanterías Papelera Armario ropero con llave
Jefe sección	
	2 Mesas de trabajo con ala auxiliar para ordenador 2 Sillones de ruedas ergonómicos Estanterías 2 Papeleras Armario ropero con llave
Adjuntos	
	4 Mesas de trabajo con ala auxiliar para ordenador 4 Sillones de ruedas ergonómicos Estanterías 4 Papeleras Armario ropero con llave
Supervisora	
	Mesa de trabajo con ala auxiliar para ordenador Sillón de ruedas ergonómico Mesa de reuniones 4sillas Estantería con archivador Papelera
Secretaría	
	Mesa de trabajo con ala auxiliar para ordenador Sillón de ruedas ergonómico Estantería con archivador Papelera Fotocopiadora 1 sillón confidente
Sala reuniones	
	Armario 90 x 160 Armario bajo Mesa de reunión . (10 puestos) Negatoscopio de tres cuerpos Pantalla proyección colgante pequeña Papelera metálica Pizarra blanca rotuladores 10 Sillas de confidente tapizada.

Aseos		
	Pacientes	
		Dispensador toallas papel Dispensador jabón líquido Espejo encastrado Perchas en pared Escobillero Lavabo con encimera Repisa para elementos de aseo Portarollos de papel higiénico Papelera con pedal Toallero ducha Abrazadera en pared
	Personal	
		Dispensador toallas papel Dispensador jabón líquido Secamanos eléctrico Espejo encastrado Perchas en pared Escobillero Lavabo con encimera Repisa para elementos de aseo Portarollos de papel higiénico Papelera con pedal
	Público	
		Dispensador toallas papel Dispensador jabón líquido Secamanos eléctrico Espejo encastrado Perchas en pared Escobillero Lavabos con encimera Contenedor de papel Portarollos de papel higiénico En el área de Pediatría: cambiapañales
	Minusválidos	
		Dispensador toallas papel Dispensador jabón líquido Secamanos eléctrico Espejo encastrado Perchas en pared Escobillero Lavabos Contenedor de papel Portarollos de papel higiénico Abrazadera en pared
Información a		

familiares		
		<p>Mesa Papelera metálica 2 Sillas de confidente tapizadas Sillón giratorio respaldo bajo con ruedas y brazos ergonómico Armario bajo</p>
Sala yesos		
		<p>Vertedero de yesos inoxidable Aspirador para sierra de yesos Estantería de 5 estantes, inoxidable Cubo higiénico de 50 litros para desecho de escayolas Mostrador con fregadero Vitrina para instrumental Gavetas de diferentes tamaños Porta palanganas doble Carro de escayolas Mesa de dos bandejas desmontable Foco exploracion</p>
Sala curas		
		<p>Camilla de exploración con cabecero abatible con ruedas y accesorios Mueble clínico con doble pileta encastrada y grifo monomando con espacio para almacenamiento inferior y armarios altos con puerta acristalada. Contenedor 40l Aspirador y contenedor Gavetas para fungible Lámpara de exploración Escalera de dos peldaños Papelera metálica con pedal Carro de curas de tres estantes con buzón de desechosl Mesa Biombo de tres cuerpos</p>
Control enfermería		
		<p>Papeleras metálicas 4 Sillones giratorios respaldo bajo con ruedas y brazos ergonómicos Torre de dispensación de documentos de 15 huecos Carro clasificador de historias clínicas Carro de parada Peso con tallímetro</p>

Oficio limpio		
		Equipamiento según indicaciones de Plan Funcional
Oficio sucio (cuarto limpieza)		
		Equipamiento según indicaciones de Plan Funcional
Lavado de material		
		Equipamiento según indicaciones de Plan Funcional
Lavado de material		
		Equipamiento según indicaciones de Plan Funcional
Utiles de limpieza		
		Equipamiento según indicaciones de Plan Funcional
Baño asistido		
		Equipamiento según indicaciones de Plan Funcional
Estar personal		
		Sofás con mesa de esquina y central baja Encimera con pileta y mueble alto Frigorífico de 150 l empotrado Horno microondas empotrado Cafetera eléctrica Televisión
Habitación médicos de guardia		
		Cama Colchón Almohada Mesa de noche Armario 0,40*0,60 Mesa de trabajo para ordenador Sillón giratorio respaldo bajo con ruedas y brazos Televisión Papelería

		Aseo equipado con accesorios para ducha y lavabo
Almacén general		
		Equipamiento según indicaciones de Plan Funcional Tendrá posibilidad de cerrar con llave y/o sistema de cierre con clave personal
Almacén de equipos		
		Equipamiento según indicaciones de Plan Funcional Tendrá posibilidad de cerrar con llave y/o sistema de cierre con clave personal Debe contar al menos con 8 conexiones eléctricas para equipos en carga Armario de cajetines basculantes en diferentes tamaños
Almacén de medicamentos		
		Todos los almacenes de medicamentos que contempla el Plan Funcional dispondrán de: Armarios de dispensación automática de medicación tipo Pisci Armarios para estupefacientes Puntos de conexión informática y eléctrica necesarios Estantes tipo poyata para trabajar Tendrá posibilidad de cerrar con llave y/o sistema de cierre con clave personal
Lencería		
		Estanterías Carros de ropa limpia
Oficios		
		Encimera de fregadero de 2 senos y escurridor Armarios bajos Armarios altos con puerta de cristal Cafetera eléctrica Carro auxiliar 3 estantes 100 x 50 Frigorífico de 150 l empotrado Horno microondas empotrado
Almacén ropa sucia y basuras		
		Carro ropa sucia 2 cuerpos con tapadera y

		apertura a pedal Carro ropa sucia 1 cuerpo con tapadera y apertura a pedal
Control recepción pacientes		
		4 sillones giratorios de respaldo alto con ruedas y brazos 2 Estanterías con archivador 4 Papelera
Sala de estar		
		Sofás con mesa de esquina y central baja sillones con brazos y mesa redonda central Sillones y sillas con sus mesas auxiliares Revistero Papeleras Se buscará un ambiente confortable con áreas diferenciadas
Sala trabajo personal médico y enfermería		
		Mesa de trabajo con tomas informáticas para 8 personas 8 sillas Negatoscopios Estanterías Papeleras Carro porta historias abierto Panel de anuncios
Sala de espera		
		Papelera para esperas Sillas bancada espera hall (3 plazas) Sillas bancada esperas generales (unidad)
Sala de espera familiares		
		Sillones y sillas con mesas auxiliares organizados en dos ambientes 2 Papeleras para esperas
Vestuario pacientes		
		Según indicaciones del plan funcional Las taquillas tendrán capacidad para ropa de abrigo y bolsa de deportes Bancos de vestuario

		Papelera Contenedor ropa sucia
Vestuario personal		
		Según indicaciones del plan funcional Las taquillas tendrán capacidad para ropa de abrigo y bolsa de deportes Bancos de vestuario Contenedores de ropa sucia Papelera
Gabinete de educación sanitaria		
		12 mesas escolares adulto individuales 12 sillas con respaldo 1 mesa profesor 1 sillón con respaldo bajo y brazos 2 papeleras 1 pizarra 1 televisor - dvd 1 pantalla de proyección 1 balanza metálica
Urgencias		
	Control y estar de celadores	
		Mesa de trabajo Papelera metálica 4 sillones con brazos 4 sillas tapizadas Estantería
	Vestíbulo de entrada	
		Carros portabalas Sillas de ruedas y carros de transporte de pacientes
	Recepción, control, admisión	
		6 sillones giratorios de respaldo alto con ruedas y brazos 4 Estanterías con archivador 4 Papelera
	Despacho atestados	
		Mesa Papelera metálica 2 Sillas de confidente tapizada Sillón giratorio respaldo bajo con ruedas y brazos

Box cribaje	
	<p>Báscula tallímetro Buck de dos cajones con ruedas Camilla de reconocimiento de consultas Cubo sanitario con pedal Escalera de dos peldaños consultas Esfigmomanómetro portátil Lámpara de inspección Mesa asimétrica Mesa auxiliar de 60x40 con ruedas de dos estantes Negatoscopio de tres cuerpos Papelera metálica 25 dimx35 de altura con pedal Perchero para ropa de paciente 2 sillas de confidente tapizada Sillón giratorio respaldo alto con ruedas y brazos Torre de dispensación de documentos de 15 huecos Vitrina de instrumental</p>
Box atención in- mediata	
	<p>Taburete con ruedas Escalera de dos peldaños Encimera con fregadero Papelera con pedal Contenedor 40l Pie de suero Caudalímetro de oxígeno Regulador de vacío Aspirador y contenedor Gavetas para fungible Esfigmomanómetro digital Medidor de glucemia Todas las especificaciones del Plan Funcional</p>
Consultorio exploración	
	<p>Despacho tipo Camilla con ruedas para exploración Soporte para suero Perchero para ropa de paciente Papelera con pedal Gavetas para fungible Negatoscopio 1 cuerpo Escalera de dos peldaños Lámpara de exploración Mesa auxiliar de altura regulable Mueble clínico con encimera de tablero</p>

	<p>compacto de resinas de 15 mmm de espesor y pileta encastrada Dispensador de jabón líquido y de toallas de papel Armario alto con puertas acristaladas Vitrina de material clínico</p>
Boxes vitales	
	<p>Camilla radiotransparente para reanimación con ruedas y accesorios Carro de parada Contenedor 40l Papeleras con pedal Pie de suero para bomba Caudalímetro de oxígeno Regulador de vacío Aspirador y contenedor Gavetas para fungible Negatoscopio 3 cuerpo Carro auxiliar medicación Mesa de mayo</p>
Sala yesos	
	<p>Vertedero de yesos inoxidable Aspirador para sierra de yesos Estantería de 5 estantes, inoxidable Cubo higiénico de 50 litros para desecho de escayolas Mostrador con fregadero Vitrina para instrumental Gavetas de diferentes tamaños Camilla Carro de escayolas Mesa auxiliar de altura regulable Complementariamente se seguirán indicaciones plan funcional</p>
Boxes cirugía - curas	
	<p>Camilla de exploración con ruedas y accesorios Encimera con fregadero Contenedor 40l Caudalímetro de oxígeno Regulador de vacío Aspirador y contenedor Gavetas para fungible Negatoscopio 1 cuerpo Lámpara de exploración Escalera de dos peldaños Carro de curas y mesa de Mayo</p>
Sala de espera resultados	

		Se equipará con sillones y camillas de acuerdo con las necesidades previstas en Plan Funcional
	Observación	
		30 Camas con accesorios 6 sillones pacientes 36 Pies de suero para bomba 30 Papeleras con pedal 4 Contenedores 40l 36 Caudalímetros de oxígeno 36 Regulador de vacío 4 Carro de curas 2 Negatoscopio 3 cuerpos Carro de parada Esfingomanómetro digital Mesa y silla de confidente Taburete con ruedas Pulsioxímetros Material general para compartir en la Urgencia BALAS DE O2, MANOMETROS, GRUA PACIENTE CON ACCESORIOS, BIOMBOS DE 2 Y 3 CUERPOS
Hospital de día		
	Box de pacientes	
		Almohada Cama habitación hospitalización con accesorios. Caudalímetro de oxígeno Colchón cama de hospitalización Cubo higiénico pedal de 6l. Esfingomanómetro de pared para rail Papelera metálica con pedal Regulador de vacío Silla de confidente tapizada. Soporte de termómetros Complementariamente se seguirán indicaciones plan funcional Taquilla para ropa paciente
	Control, Recepción, citaciones	
		2 sillones giratorios de respaldo alto con ruedas y brazos 1 Estanterías con archivador 2 Papelera Silla de ruedas

Unidad de Dolor		
	Sala de técnicas	
		Equipamiento según indicaciones de Plan Funcional
	Box pacientes	
		Almohada Cama habitación hospitalización con accesorios. Caudalímetro de oxígeno Colchón cama de hospitalización Cubo higiénico pedal de 6l. Esfigomanómetro de pared para rail Papelerera metálica con pedal Regulador de vacío Silla de confidente tapizada. Soporte de termómetros Perchero Complementariamente se seguirán indicaciones plan funcional
Diálisis		
	Box tratamiento	
		Equipamiento según indicaciones de Plan Funcional Repisa de trabajo junto a cada sillón Silla acompañante Cortinas de separación con riel Tensiómetro digital
	Diálisis peritoneal	
		2 sillones reclinables eléctricos Repisa de trabajo junto a cada sillón 2 Sillas acompañante Armario material sanitario Mueble clínico con encimera de tablero compacto de resinas de 15 mmm de espesor y piletta encastrada Mesa telescópica Báscula
Consultas externas		
	Local consulta polivalente	
		Armario 90x160 parte baja cerrada y alta abierta Báscula tallímetro Buck de dos cajones con ruedas Camilla de reconocimiento de consultas Cortina de separación con riel de techo Cubo sanitario con pedal

	<p>Banquillo 2 tramos Esfigmomanómetro portátil Foco exploración Mesa asimétrica Mesa auxiliar de 60x40 con ruedas de dos estantes Negatoscopio de tres cuerpos Papeleras metálicas 25 dimx35 de altura con pedal Perchero para ropa de paciente 2 sillas de confidente tapizada Sillón giratorio respaldo alto con ruedas y brazos Taburete de trabajo regulable en altura con ruedas Torre de dispensación de documentos de 15 huecos Vitrina de instrumental Caudalímetro Conexión de aspirador</p>
Local por especialidad :	
PED	
	<p>Báscula pediátrica electrónica neonatal-lactantes Báscula tallímetro Buck de 2 cajones con ruedas Cortina de separación con riel de techo Cubo higiénico pedal de 6l. Banquillo 2 tramos Foco exploración Mesa desnuda bebés Mesa Mesa de exploración pediátrica Papeleras metálicas con pedal Perchero para ropa de paciente 2 Sillas de confidente tapizada Sillón giratorio respaldo bajo con ruedas y brazos Taburete de acero inoxidable con ruedas Tallímetro para lactantes Torre de dispensación de documentos de 15 huecos Vitrina de instrumental</p>
OBS	
	<p>Biombo 3 cuerpos Báscula tallímetro Buck de 2 cajones con ruedas Cortina de separación con riel de techo Cubo higiénico pedal de 6l. Banquillo 2 tramos</p>

	<p>Esfigomanómetro de pared para rail Foco exploración Mesa Mesa auxiliar con ruedas de 60 x 40 Cm de dos estantes Mesa de exploración obstétrica Papelera metálica con pedal Perchero para ropa de paciente Silla de confidente tapizada. Sillón giratorio respaldo bajo con ruedas y brazos Soporte de termómetros Taburete de acero inoxidable con ruedas Torre de dispensación de documentos de 15 huecos Vitrina de instrumental</p>
GIN	
	<p>Biombo 3 cuerpos Buck de 2 cajones con ruedas Cortina de separación con riel de techo Cubo higiénico pedal de 6l. Banquillo 2 tramos Esfigomanómetro de pared para rail Foco exploración Mesa Mesa auxiliar con ruedas de 60 x 40 Cm de dos estantes Mesa de exploración ginecológica Papelera metálica con pedal Perchero para ropa de paciente Silla de confidente tapizada. Sillón giratorio respaldo bajo con ruedas y brazos Soporte de termómetros Taburete de acero inoxidable con ruedas Torre de dispensación de documentos de 15 huecos Vitrina de instrumental</p>
OFT	
	<p>Armario 90x160 parte baja cerrada y alta abierta Buck de dos cajones con ruedas Cubo sanitario con pedal Foco exploración Mesa asimétrica Mesa auxiliar de 60x40 con ruedas de dos estantes Negatoscopio de tres cuerpos Papelera metálica 25 dimx35 de altura con pedal Perchero para ropa de paciente</p>

	<p>2 sillas de confidente tapizada</p> <p>Sillón giratorio respaldo alto con ruedas y brazos</p> <p>Taburete regulable en altura con ruedas</p> <p>Torre de dispensación de documentos de 15 huecos</p> <p>Vitrina de instrumental</p>
ORL	
	<p>Sillón de exploración de ORL</p> <p>Aspirador</p> <p>Armario 90x160 parte baja cerrada y alta abierta</p> <p>Buck de dos cajones con ruedas</p> <p>Camilla de reconocimiento de consultas</p> <p>Cortina de separación con riel de techo</p> <p>Cubo sanitario con pedal</p> <p>Banquillo 2 tramos</p> <p>Esfigmomanómetro portátil</p> <p>Foco exploración</p> <p>Mesa asimétrica</p> <p>Mesa auxiliar de 60x40 con ruedas de dos estantes</p> <p>Negatoscopio de tres cuerpos</p> <p>Papelera metálica 25 dimx35 de altura con pedal</p> <p>Perchero para ropa de paciente</p> <p>2 sillas de confidente tapizada</p> <p>Sillón giratorio respaldo alto con ruedas y brazos</p> <p>Taburete regulable en altura con ruedas</p> <p>Torre de dispensación de documentos de 15 huecos</p> <p>Vitrina de instrumental</p> <p>Caudalímetro</p> <p>Conexión de aspirador</p>
DER	
	<p>Además del equipamiento de local consulta polivalente:</p> <p>Foco lupa</p> <p>Foco exploración</p>
CGD	
	<p>Además del equipamiento de local consulta polivalente:</p> <p>Carro de cura 3 estantes</p> <p>Foco exploración</p>
Bloque quirúrgico	
Sala de despertar	
	<p>Almohada</p> <p>Cama eléctrica con accesorios</p>

	<p> Cabecero integrado Carro para material de 3 estantes en INOX Caudalímetro de oxígeno Colchón de cama Contenedor sondas aspiración Cubo higiénico 40 l Cubo higiénico pedal de 6l. Cuña + soporte Esfingomanómetro de pared para rail Palangana de baño en INOX Presurizador de suero Rail de suspensión en techo Regulador de vacío Reloj calendario Riel de Suspensión de accesorios Soporte de agua para lavado sonda de aspiración Taburete de acero inoxidable con ruedas Soporte para monitor Pulsioxímetro Tensiómetro digital </p>
Box prealta	
	<p> Almohada Cama habitación hospitalización con accesorios Caudalímetro de oxígeno Colchón cama de hospitalización Cubo higiénico pedal de 6l. Esfingomanómetro de pared para rail Papelerera metálica con pedal Regulador de vacío Silla de confidente tapizada. Soporte de termómetros Soporte para monitor Complementariamente se seguirán indicaciones plan funcional </p>
Quirófanos	
	<p> Carro alto portapalangana rodado Carro bajo portapalangana Carro de recogida de sucio de 3 bolsas Carro de suturas Carro medicación anestesia Carro transporte contenedores Lámpara de quirófano Carro tren-antitren Escalera 1 peldaño inoxidable Mesa auxiliar con ruedas de 60 x 40 Cm de dos estantes Mesa instrumental largo 120x60 cm Mesa mayo hidráulica inox. con freno </p>

		<p>Pizarra blanca rotuladores Portasueros acero inox. (c/ ruedas, regulable) 2 Reguladores de vacío Taburete de acero inoxidable con ruedas Taburete de acero inoxidable sin ruedas Complementariamente se seguirán indicaciones plan funcional y sistema automático de trasbordo de pacientes. Reloj Cestas alámbricas Carro de fungible Banquillos elevadores Negatoscopio Tensiómetro digital</p>
	Exclusa de familiares	
		Equipamiento según indicaciones de Plan Funcional
	Local de anestesia	
		Equipamiento según indicaciones de Plan Funcional
	Recepción de material	
		1 mesa con ala de ordenador 1 silla
	Preparación del enfermo	
		Equipamiento según indicaciones de Plan Funcional
	Preparación de personal	
		Equipamiento según indicaciones de Plan Funcional
Bloque obstétrico		
	Sala de exploración	
		<p>Báscula tallímetro Buck de 2 cajones con ruedas Cortina de separación con riel de techo Cubo higiénico pedal de 6l. Escalera de 2 peldaños consultas. Esfingomanómetro de pared para rail Lámpara de inspección Mesa Mesa auxiliar con ruedas de 60 x 40 Cm de dos estantes Mesa de exploración ginecológica Papelera metálica con pedal</p>

	<p>Perchero para ropa de paciente 2 Sillas de confidente tapizadas. Sillón giratorio respaldo bajo con ruedas y brazos Soporte de termómetros Taburete de acero inoxidable con ruedas Vitrina de instrumental</p>
Baño de gestantes	
	Accesorios de baño y ducha
Sala de monitores	
	<p>4 camillas 4 muebles para soporte de monitores mueble clínico con encimera y piletta encastrada con grifería monomando y espacio para almacenamiento inferior y superior Tensiómetro</p>
Sala de dilatación	
	<p>Cama habitación hospitalización con accesorios. Caudalímetro de oxígeno Cubo higiénico pedal de 6l. Papeleras metálicas con pedal Regulador de vacío Riel de accesorios Silla de confidente tapizada. Soporte de termómetros Mueble para soporte de monitor Armario de fungible Mesa auxiliar Tensiómetro</p>
Sala de partos	
	<p>Caudalímetro de oxígeno Cubo higiénico pedal de 6l. Cubo pedal de 120 l. Cuna térmica Lámpara quirúrgica de Obstetricia Mesa auxiliar con ruedas de 60 x 40 Cm de dos estantes Mesa de partos con trén, antitrén y vías laterales de plano Regulador de vacío Riel de accesorios Taburete de acero inoxidable con ruedas Unidad de reanimación neonatal con calor radiante Vitrina de instrumental Armario fungible Reloj Pesabebes</p>

		Tensiómetro Banco elevador Complementariamenmte se seguirán indicaciones plan funcional
	Box de recuperación de neonatos	
		Equipamiento según indicaciones de Plan Funcional
Esterilización		
		El mobiliario se determinará de acuerdo al equipamiento
Laboratorio		
		El mobiliario se determinará de acuerdo al equipamiento
Radiología		
	Sala de espera de pacientes ambulatorios	
		Mobiliario según indicaciones de Plan Funcional
	Control, recepción, citaciones	
		Equipamiento según indicaciones de Plan Funcional
	Cabinas	
		Banco Perchas
	Radiología convencional	
		Equipamiento según indicaciones de Plan Funcional
	Telemando	
		Equipamiento según indicaciones de Plan Funcional
	Mamografía	
		Equipamiento según indicaciones de Plan Funcional
	Ecografía	
		Camilla de reconocimiento consultas con ruedas Cubo higiénico 40 l Mesa Papelera metálica con pedal Sillón giratorio respaldo alto con ruedas sin brazos Taburete de acero inoxidable con ruedas

	Vitrina de instrumental Complementariamente las indicaciones del plan funcional Persianas en las ventanas
Ortopantografía	
	Equipamiento según indicaciones de Plan Funcional
Zona preparación pacientes TAC y RNM	
	Mueble clínico con encimera de tablero compacto, pileta encastrada con grifería monomando con accionamiento de codo Espacio para almacenamiento inferior y armarios altos con puerta Dispensador de jabón líquido Dispensador Toallas de papel Cubo higiénico 40 l
Sala de lectura de informes	
	Equipamiento según indicaciones de Plan Funcional
Angiografía digital	
	Equipamiento según indicaciones de Plan Funcional
Ecografía doppler	
	Equipamiento según indicaciones de Plan Funcional
Preparación recuperación pacientes	
	Equipamiento según indicaciones de Plan Funcional
Salas de trabajo e interpretación	
	Equipamiento según indicaciones de Plan Funcional
Sala polivalente terapéutica	
	Equipamiento según indicaciones de Plan Funcional
Sala de revelado	
	Equipamiento según indicaciones de Plan Funcional Mesa Armario clasificador placas
Rehabilitación y Medicina Física	
Gimnasio	

	Equipamiento según indicaciones de Plan Funcional
Box de electroterapia	
	Camilla Taburete Mesa auxiliar
Hidroterapia	
	Equipamiento según indicaciones de Plan Funcional
Rehabilitación cardíaca y respiratoria	
	Bicicletas Cintas Mesa Soporte de monitores Papelería metálica con pedal Sillón giratorio respaldo alto con ruedas sin brazos Taburete de acero inoxidable con ruedas Vitrina de instrumental Pulsioxímetro Tensiómetro
Logopedia	
	Equipamiento según indicaciones de Plan Funcional y asientos correspondientes
Terapia ocupacional	
	Equipamiento según indicaciones de Plan Funcional
Ortesis	
	Equipamiento según indicaciones de Plan Funcional
Cinesiología	
	Mesa auxiliar Sillón giratorio respaldo alto con ruedas sin brazos Resto de equipamiento según indicaciones de Plan Funcional
Box pacientes respiratorios	
	Camilla Mesa auxiliar Taburete de acero inoxidable con ruedas Sillón con respaldo sin brazos
GABINETES EXPLORACIONES FUNCIONALES	

Gastroenterología		
	Sala polifuncional	
		<p> Armario para material endoscópico Mesa de endoscopias específica de cada tipo de endoscopia Caudalímetro de oxígeno Cubo higiénico de pedal de 6 l Esfigmomanómetro portátil Mesa auxiliar con ruedas de 60x40 de dos estantes Regulador de vacío Riel de accesorios Taburete de trabajo regulable en altura con ruedas Mesa de 1,40 sin ala Silla de confidente tapizada Lampara de inspección Sillón giratorio respaldo alto con ruedas y brazos Estanterías para colocación de material Carro con cubetas de inmersión para los endoscopios Persianas en las ventanas Carros para transportar los endoscopios limpios Carro endoscopia cerrado Además habrá que considerar las especificaciones que se marcan en plan funcional </p>
Urología		
	Consulta de uro-diagnóstico	
		Equipamiento según indicaciones de Plan Funcional
	Ecografía intervencionista	
		Equipamiento según indicaciones de Plan Funcional
	Sala de exploración urodinámica	
		Equipamiento según indicaciones de Plan Funcional
	Consulta de test farmacológicos	
		Equipamiento según indicaciones de Plan Funcional
	Endoscopia urológica	

		Equipamiento según indicaciones de Plan Funcional
	Sala de tratamientos intravesicales	
		Equipamiento según indicaciones de Plan Funcional
Cardiología		
	Holter	
		Equipamiento según indicaciones de Plan Funcional
	Ergometría	
		Equipamiento según indicaciones de Plan Funcional
	Ecocardiografía	
		Equipamiento según indicaciones de Plan Funcional
	Unidad de arritmias	
		Equipamiento según indicaciones de Plan Funcional
	Till - test	
		Equipamiento según indicaciones de Plan Funcional
	Area de Hemodinámica	
		Equipamiento según indicaciones de Plan Funcional
Neumología		
	Broncoscopia	
		Mueble clínico con encimera de tablero compacto, pileta encastrada con grifería monomando con accionamiento de codo Camilla para broncoscopia Carro de curas Caudalímetro de oxígeno Cubo higiénico de 40 litros Cubo sanitario con pedal Escalera de dos peldaños de consulta Esfigmomanómetro portátil Mesa específica paramaterial de broncoscopia Mesa de 1,40 sin ala Negatoscopio de tres cuerpos Papelera metálica 25 dimx35 altura con pedal Regulador de vacío Taburete de trabajo con ruedas regulable

		en altura Vitrina para material de broncoscopia Silla de confidente tapizada Sillón giratorio respaldo alto con ruedas y brazos Gavetas de diferentes tamaños Pulsoxímetro
	Laboratorio de exploración funcional	
		Equipamiento según indicaciones de Plan Funcional
	Pruebas de provocación	
		Equipamiento según indicaciones de Plan Funcional
Neurociencias		
	EEG	
		Equipamiento según indicaciones de Plan Funcional
	EMG	
		Equipamiento según indicaciones de Plan Funcional y asientos correspondientes
	Potenciales evocados	
		Equipamiento según indicaciones de Plan Funcional y asientos correspondientes
	Electroneurotransmisión	
		Equipamiento según indicaciones de Plan Funcional y asientos correspondientes
	Holter	
		Equipamiento según indicaciones de Plan Funcional y asientos correspondientes
	Hemodinamia cerebral	
		Equipamiento según indicaciones de Plan Funcional y asientos y cubos correspondientes
	Gabinete de intervenciones menores	
		Equipamiento según indicaciones de Plan Funcional y asientos y cubos correspondientes
	Gabinete altas funciones cerebrales	

		Equipamiento según indicaciones de Plan Funcional y asientos y cubos correspondientes
Oftalmología		
	Sala de exploración	
		El mobiliario además del contemplado en el plan funcional se complementará con el necesario para el equipamiento específico
	Area de audiovestibular	
		El mobiliario además del contemplado en el plan funcional se complementará con el necesario para el equipamiento específico
	Endoscopia	
		Equipamiento según indicaciones de Plan Funcional y asientos y cubos correspondientes
	Laboratorio de voz	
		Equipamiento según indicaciones de Plan Funcional y asientos y cubos correspondientes
	Laboratorio de frezado	
		Equipamiento según indicaciones de Plan Funcional y asientos y cubos correspondientes
MEDICINA NUCLEAR		
	Sala de inyección	
		Equipamiento según indicaciones de Plan Funcional y asientos y cubos correspondientes
	Sala de preparación de dosis	
		Equipamiento según indicaciones de Plan Funcional y asientos y cubos correspondientes
	Gammateca	
		Equipamiento según indicaciones de Plan Funcional
	Sala pacientes inyectados	
		Equipamiento según indicaciones de Plan Funcional

	Area de Gamma-cámara	
		Equipamiento según indicaciones de Plan Funcional
	Densitometría	
		Equipamiento según indicaciones de Plan Funcional y asientos y cubos correspondientes
	Ecografía	
		Equipamiento según indicaciones de Plan Funcional y asientos y cubos correspondientes
	Laboratorio control calidad	
		Equipamiento según indicaciones de Plan Funcional y asientos y cubos correspondientes
	RIA	
		Equipamiento según indicaciones de Plan Funcional y aquellos muebles complementarios que el equipamiento requiera
	Laboratorio contadores	
		Equipamiento según indicaciones de Plan Funcional y aquellos muebles complementarios que el equipamiento requiera
ONCOLOGIA RADIODIETERAPICA		
		Equipamiento según indicaciones de Plan Funcional y aquellos muebles complementarios que el equipamiento requiera
RADIOFISICA		
		Equipamiento según indicaciones de Plan Funcional y aquellos muebles complementarios que el equipamiento requiera
LABORATORIO		
		Equipamiento según indicaciones de Plan Funcional y aquellos muebles complementarios que el equipamiento requiera
BANCO DE SANGRE		
		Equipamiento según indicaciones de Plan Funcional y aquellos muebles complementarios que el equipamiento requiera

ANATOMIA PATOLOGICA		
		Equipamiento según indicaciones de Plan Funcional y aquellos muebles complementarios que el equipamiento requiera
FARMACIA		
		El servicio de Farmacia contará con un sistema automatizado de almacenaje, distribución y dispensación de medicamentos (tipo PICSI)
	Recepción control	
		Equipamiento según indicaciones de Plan Funcional y asientos y papeleras correspondientes
	Area de dispensación externa	
		Equipamiento según indicaciones de Plan Funcional y asientos y papeleras correspondientes
	Zona de preparación y distribución	
		Equipamiento según indicaciones de Plan Funcional
	Centro de información del medicamento	
		Equipamiento según indicaciones de Plan Funcional y asientos y papeleras correspondientes
	Laboratorio de farmacotecnia no estéril	
		Equipamiento según indicaciones de Plan Funcional y de acuerdo al equipamiento que como laboratorio se determine.
	Zona de frigoríficos	
		Equipamiento según indicaciones de Plan Funcional
	Laboratorio de análisis y control med.	
		Equipamiento según indicaciones de Plan Funcional y de acuerdo al equipamiento

		que como laboratorio se determine
	Laboratorio de farmacotecnia estéril	
		Equipamiento según indicaciones de Plan Funcional y de acuerdo al equipamiento que como laboratorio se determine
Farmacología clínica		
		Equipamiento según indicaciones de Plan Funcional y de acuerdo al equipamiento que como laboratorio se determine
Medicina Preventiva		
		Equipamiento según indicaciones de Plan Funcional y de acuerdo al equipamiento que como laboratorio se determine
Dirección		
	Despacho gerencia	
		Mesa de trabajo con ala auxiliar para ordenador Sillón de ruedas y brazos Mesa de reuniones para 8 personas 8 sillas 2 sillones confidente Estanterías Papeleras Armario ropero con llave Sofá de 3 plazas 2 butacas 1 mesa baja 1 mesa esquinera con lámpara de mesa Televisión Mueble para televisión
	Despacho directores	
		Mesa de trabajo con ala auxiliar para ordenador Sillón de ruedas y brazos Mesa de reuniones para 8 personas 8 sillas 2 sillones confidente Estanterías Papeleras

		Armario ropero con llave
	Despacho subdirectores	
		Mesa de trabajo con ala auxiliar para ordenador Sillón de ruedas y brazos Mesa de reuniones para 6 personas 6 sillas 2 sillones confidente Estanterías Papelera Armario ropero con llave
	Sala de estar de visitas	
		Sofá de 3 plazas 2 butacas 1 mesa baja 1 mesa esquinera con lámpara de mesa 1 perchero
	Sala de reuniones	
		Equipamiento según indicaciones de Plan Funcional y asientos y papeleras correspondientes.
	Asesoría jurídica	
		Equipamiento según indicaciones de Plan Funcional y asientos y papeleras correspondientes
	Archivo	
		Equipamiento según indicaciones de Plan Funcional
	Fotocopias	
		Equipamiento según indicaciones de Plan Funcional
Admisión y Documentación		
	Recepción- Admisión	
	Despacho Admisión	
		Equipamiento según indicaciones de Plan Funcional y asientos y papeleras correspondientes.
	Sala de estar	
		Bancadas
	Areas administrativas	

		Equipamiento según indicaciones de Plan Funcional y asientos y papeleras correspondientes.
	Gestión de programación	
		Panel de ocupación de camas Equipamiento según indicaciones de Plan Funcional y asientos y papeleras correspondientes.
Documentación clínica		
	Recepción	
		Mostrador para recepción de historias clínicas. 2 mesas con aula auxiliar para ordenador 2 Sillones de ruedas y brazos 2 papeleras
	Despacho	
		Equipamiento según indicaciones de Plan Funcional y asientos y papeleras correspondientes.
	Unidad de codificación	
		4 mesas de trabajo con ala auxiliar para ordenador 4 sillones con ruedas 4 Papeleras Torre de dispensación de documentos de 15 huecos. 4 Carros clasificador de historias clínicas
	Unidad administrativa	
		Equipamiento según indicaciones de Plan Funcional y asientos y papeleras correspondientes.
	Area de consulta	
		Equipamiento según indicaciones de Plan Funcional y asientos y papeleras correspondientes. Torre de dispensación de documentos de 15 huecos Carro clasificador de historias clínicas
	Area de custodia especial	
		Equipamiento según indicaciones de Plan Funcional
	Sala de digitalización	
		Equipamiento según indicaciones de Plan Funcional

	Sala de fotocopias	
		Equipamiento según indicaciones de Plan Funcional
Archivo		
	Recepción y clasificación	
		Mostrador corrido según espacio disponible Mesa de trabajo amplia según espacio disponible Estanterías metálicas 2 sillones con ruedas 2 papeleras
	Area de trabajo	
		Equipamiento según indicaciones de Plan Funcional y asientos y papeleras correspondientes.
	Archivo activo	
		Equipamiento según indicaciones de Plan Funcional.
	Archivo pasivo	
		Equipamiento según indicaciones de Plan Funcional .
DOCENCIA		
	Aulas	
		Equipamiento según indicaciones de Plan Funcional y asientos y papeleras correspondientes.
	Secretaría pregrado	
		Equipamiento según indicaciones de Plan Funcional y asientos y papeleras correspondientes.
	Sala de profesores	
		Equipamiento según indicaciones de Plan Funcional y asientos y papeleras correspondientes.
	Sala de demostración	
		Equipamiento según indicaciones de Plan Funcional y asientos y papeleras correspondientes.
	Otras áreas administrativas y docentes	
		Equipamiento según indicaciones de Plan Funcional y asientos y papeleras correspondientes.

BIBLIOTECA		
		Equipamiento según indicaciones de Plan Funcional y asientos y papeleras correspondientes.
AREA DE CALIDAD		
		Equipamiento según indicaciones de Plan Funcional y asientos y papeleras correspondientes.
AREA DE INVESTIGACION		
		Equipamiento según indicaciones de Plan Funcional y asientos y papeleras correspondientes atendiendo a los diferentes espacios: laboratorio, despachos y quirófano.
UNIDAD DE ATENCION AL USUARIO		
		Equipamiento según indicaciones de Plan Funcional y asientos y papeleras correspondientes.
VESTUARIO DE PERSONAL		
		Taquillas Bancadas Espejos Accesorios de aseo correspondientes.
UNIDAD DE CULTO		
		Equipamiento según indicaciones de Plan Funcional y Concordatop Iglesia y Estado
AREA DE DUELOS		
	Control información	
		Equipamiento según indicaciones de Plan Funcional
	Sala de estar familiares	
		20 Sofás individuales sin brazos 1 mesa baja 2 mesas esquineras

		2 percheros
	Velatorio	
		2*4 bancadas
	Túmulo	
		Equipamiento según indicaciones de Plan Funcional
	Almacén	
		Carro transporte cadáveres
	Preparación	
		Equipamiento según indicaciones de Plan Funcional
Relaciones públicas y comunicación		
		Equipamiento según indicaciones de Plan Funcional y asientos y papeleras correspondientes
Organizaciones sindicales		
		Equipamiento según indicaciones de Plan Funcional y asientos y papeleras correspondientes
Evacuación de residuos		
		Equipamiento según indicaciones de Plan Funcional y asientos y papeleras correspondientes

ANEXO VII

SERVICIOS DE EXPLOTACIÓN DE LA OBRA PÚBLICA

- 1. SERVICIO DE LIMPIEZA.**
- 2. SERVICIO INTEGRAL DE SEGURIDAD.**
- 3. SERVICIO DE GESTIÓN DE RESTAURACIÓN.**
- 4. SERVICIO DE RESIDUOS URBANOS Y SANITARIOS.**
- 5. SERVICIO DE GESTIÓN DE MANTENIMIENTO.**
- 6. CONSERVACIÓN DE VIALES Y JARDINES.**
- 7. SERVICIO INTEGRAL DE LAVANDERÍA.**
- 8. SERVICIO DE GESTIÓN DEL ARCHIVO DE DOCUMENTACIÓN CLÍNICA Y ADMINISTRATIVA.**
- 9. SERVICIO INTEGRAL DE ESTERILIZACIÓN.**
- 10. SERVICIO DE DESINSECTACIÓN Y DESRATIZACIÓN.**

- 11. SERVICIO DE TRANSPORTE INTERNO-EXTERNO Y GESTIÓN AUXILIAR.**

- 12. SERVICIO DE GESTIÓN DE ALMACENES Y DISTRIBUCIÓN.**

- 13. SERVICIO DE GESTIÓN DE PERSONAL ADMINISTRATIVO DE RECEPCIÓN/INFORMACIÓN Y CENTRALITA TELEFÓNICA.**

ANEXO VIII

EXPLOTACIONES COMERCIALES

- 1 LOCALES COMERCIALES Y TIENDAS.**
- 2 MAQUINAS EXPENDEDORAS DE SÓLIDOS Y LÍQUIDOS.**
- 3 SERVICIO DE CAFETERÍA-BAR Y COMEDOR.**
- 4 SERVICIO DE APARCAMIENTO.**
- 5 SERVICIO DE TELÉFONO Y TELEVISIÓN EN HABITACIONES Y ZONAS COMUNES.**

ANEXO IX

SEGUROS

1. FASE DE CONSTRUCCIÓN

A) SEGURO A TODO RIESGO CONSTRUCCIÓN

© **Tomador del seguro:**

La Sociedad Concesionaria por cuenta propia y/o de quien corresponda, como persona jurídica que suscribe la póliza, conjuntamente con el Asegurador, y al que corresponden las obligaciones que de la misma se deriven, salvo las que por su naturaleza deban ser cumplidas por el Asegurado.

© **Asegurados:**

La Sociedad Concesionaria, así como contratistas y subcontratistas y cualquier persona o entidad que intervenga en la obra según lo establecido en el contrato.

© **Objeto del Seguro:**

Se entiende como objeto de seguro la propia obra de construcción del HOSPITAL PUERTA DE HIERRO MAJADAHONDA según Proyecto constructivo aprobado por la Administración, que comprenderá el conjunto de los trabajos permanentes y temporales realizados y en curso de realización incluyendo obras auxiliares, materiales, aprovisionamiento y repuestos necesarios para la obra asegurada.

© **Coberturas:**

- a) Todo Riesgo Daños durante la construcción de las obras, montaje y pruebas hasta la puesta en funcionamiento de la explotación, incluyendo:

- * Riesgos de la Naturaleza.
- * Huelga, Motín, Conmoción Civil y Actos Políticos o Sociales.
- * Terrorismo
- * Gastos de desescombro.
- * Gastos extraordinarios.
- * Honorarios Profesionales.
- * Mantenimiento amplio: 12 meses.
- * Error de diseño. Los aseguradores deberán realizar a estos efectos un análisis favorable del conjunto de la documentación técnica (proyecto de construcción, etc.).
- * Daños al equipamiento en el curso de transporte (opcional para la Sociedad Concesionaria dado que la entrega y puesta a disposición del servicio es a su riesgo y ventura).

b) Pérdida Anticipada de Ingresos (ALOP), como resultado de un retraso en la terminación de los trabajos derivado de un siniestro cubierto por la cobertura de Todo Riesgo de daños en la construcción.

Período de Indemnización: 12 meses posteriores a la fecha prevista de finalización de trabajos.

© **Suma Asegurada:**

- ❖ Cobertura básica sobre la Obra:

Este importe deberá cubrir como mínimo el valor de inversión definida en este Pliego como Inversión Total.e

Límite de Indemnización por siniestro: En base al Proyecto podrá convenirse un límite de indemnización por siniestro considerando tanto los riesgos

inherentes a la construcción como los derivados de la naturaleza:
inundación y terremoto, principalmente.

- ❖ Otras coberturas y garantías: Considerándolos como importes mínimos deberán convenirse los siguientes sublímites por siniestro y duración del seguro:

• Huelga, Motín, Conmoción Civil y Actos Políticos Sociales:	6.000.000 €
• Terrorismo:	6.000.000 €
• Gastos Extraordinarios:	1.000.000 €
• Gastos de Desescombro	3.000.000 €
• Honorarios Profesionales:	1.000.000 €
• Mantenimiento Amplio:	12 meses
• Pérdida Anticipada de Ingresos (ALOP): Importe de intereses y otros gastos fijos que tendría que soportar la Sociedad Concesionaria por retraso en obras a consecuencia de siniestro cubierto por póliza de riesgos materiales, y en función del momento en que se produzca, y con un valor mínimo de 6.000.000 €	

B) SEGURO DECENAL DE DAÑOS.

© **Objeto del Seguro:**

Seguro complementario del de todo riesgo que incorpora la cobertura del periodo de garantía de la obra por daños de carácter estructural.

© **Coberturas y sumas aseguradas:**

El seguro cubre los daños causados en la estructura básica de la obra durante los 10 años posteriores a la finalización y entrega de la misma.

Cobertura básica garantizada: 100% del valor final reconocido de la obra.

C) SEGURO DE RESPONSABILIDAD CIVIL.

© **Tomador del seguro:**

La Sociedad Concesionaria por cuenta propia y/o de quien corresponda, como persona jurídica que suscribe la póliza, conjuntamente con el Asegurador, y al que corresponden las obligaciones que de la misma se deriven, salvo las que por su naturaleza deban ser cumplidas por el Asegurado.

© **Asegurados:**

La Sociedad Concesionaria, así como sus directivos y empleados.

© **Objeto del Seguro:**

Responsabilidad Civil durante la construcción, mediante la cual quedarán cubiertos los daños causados como consecuencia de la obra por las acciones propias y de terceras personas de las que deba responder (empleados al servicio del Asegurado).

© **Coberturas y sumas aseguradas:**

Daños a terceros durante la construcción, montaje y pruebas operacionales, comprendiendo:

* Responsabilidad Civil Construcción/Montaje	60.000.000 €
--	--------------

* Responsabilidad Civil Patronal	60.000.000 €
▪ Sublímite por víctima en R.C. Patronal	300.000 €
* Responsabilidad Civil Cruzada	60.000.000 €
* Responsabilidad civil Post-trabajos: 12 meses.	60.000.000 €
* Fianzas y Defensa civiles y criminales	Incluido

D) FRANQUICIAS:

Se establecen las siguientes franquicias mínimas por siniestro, sin perjuicio de posibles mejoras por el licitador:

* Riesgos de la Naturaleza:	60.000 €
* Periodo de Mantenimiento:	60.000 €
* Estructura y obras singulares:	60.000 €
* Resto de Causas	30.000 €
* Pérdida Anticipada de Ingresos:	30/60 días.
* Responsabilidad civil:	30.000 €

2. FASE DE EXPLOTACIÓN

En las condiciones particulares de las pólizas de seguro que se presenten debe quedar comprendido de forma expresa que la cobertura de la fase de explotación se iniciará desde el momento en el que no tenga validez la cobertura otorgada por los seguros de la fase de construcción por haberse realizado la entrega de la

obra, y referido todo ello tanto a la obra en su totalidad como a las diferentes fases o tramos de la misma, según lo previsto en el Proyecto.

A) SEGURO DE RESPONSABILIDAD CIVIL:

➤ **Tomador:**

LA SOCIEDAD CONCESIONARIA

➤ **Asegurados:**

LA SOCIEDAD CONCESIONARIA, sus directivos y empleados.

➤ **Objeto del Seguro:**

Responsabilidad Civil de Explotación mediante la cual quedarán cubiertos los daños a consecuencia de la actividad de la empresa como: la propiedad y uso de bienes: instalaciones, edificios, máquinas, instrumentos, etc., así como las acciones propias y de terceras personas de las que deba responder (empleados al servicio del Asegurado).

➤ **Período del Seguro:**

Con carácter anual renovable desde la fecha del inicio de la explotación.

➤ **Coberturas y Suma Asegurada:**

Límite de indemnización de 30.000.000 € por siniestro y año de seguro, con los siguientes sublímites:

- | | |
|--|--------------|
| * Responsabilidad Civil de Explotación. | 30.000.000 € |
| * Responsabilidad Civil por contaminación accidental. | 30.000.000 € |
| * Responsabilidad Civil subsidiaria de subcontratistas | |

de servicios de explotación y comerciales.	30.000.000 €
* Responsabilidad Civil frente a subcontratistas	
de servicios de explotación y comerciales.	30.000.000 €
* Responsabilidad Civil Patronal.	30.000.000 €
o Sublímite por víctima en R. Civil Patronal.	300.000 €
* Fianzas y Defensas Civiles y Criminales.	Incluidas
➤ <u>Franquicia,</u>	
Por siniestro:	10.000 €.

B) SEGURO A TODO RIESGO DAÑOS MATERIALES.

➤ **Tomador:**

LA SOCIEDAD CONCESIONARIA

➤ **Asegurados:**

LA SOCIEDAD CONCESIONARIA

➤ **Objeto del Seguro:**

Daños materiales causados a la obra civil e instalaciones principales y auxiliares, así como ordenadores y otros elementos del sistema informático, mobilia-

rio, elementos decorativos y enseres y cualquier otro bien o elementos que forme parte o se emplee en la explotación del HOSPITAL PUERTA DE HIERRO MAJADAHONDA.

➤ **Periodo del Seguro:**

Con carácter anual desde la fecha del inicio de la explotación, y renovable.

➤ **Cobertura:**

a) Todo Riesgo Daños Materiales a la Obra civil e instalaciones, y demás bienes citados anteriormente en Objeto del Seguro, incluyendo con carácter enunciativo pero no limitativo:

- * Incendio, explosión y electricidad atmosférica.
- * Inundaciones.
- * Tempestad, temporal o tormenta.
- * Huelga, motín, conmoción civil, o actos de vandalismo de terceros.
- * Daños eléctricos a aparatos de generación, conducción y transformación de electricidad, así como equipos electrónicos incluidos los de tratamiento de datos (PC's y demás equipamiento informático).
- * Daños a equipos eléctricos, incluyendo instalaciones eléctricas y centros de transformación.
- * Robo y Expoliación de bienes.
- * Gastos de Desescombro.
- * Gastos de Extinción.
- * Gastos de Reposición de Archivos.

- * Honorarios Profesionales.
- * Riesgos extraordinarios amparados por el Consorcio de Compensación de Seguros: Terremoto, Inundación, terrorismo y demás riesgos, en los términos previstos en su Reglamento y legislación vigente).

Cobertura adicional: Avería de maquinaria, tanto del equipamiento general como del específico a determinar. La necesidad de contratar esta cobertura estará en función del alcance del contrato de garantía facilitado por los suministradores.

- b) Pérdida de Beneficios a consecuencia de un siniestro cubierto por la cobertura de Todo Riesgo Daño Material. Período de Indemnización: 12 meses.

➤ **Suma Asegurada:**

1. Daños materiales: la póliza de daños materiales durante la fase de explotación debe cubrir el 100% del valor de reconstrucción o reemplazo de:

- * Obra civil e instalaciones.
- * Mobiliario, maquinaria, existencias y demás elementos de ornamentación.
- * Equipos electrónicos e informáticos.
- * Otros bienes objetos de seguro, tal como se ha definido anteriormente.

2. Pérdida de Beneficios: Igual al valor del Margen Bruto: Suma de los gastos fijos (canon, costes de personal, amortizaciones, intereses, y demás gastos fijos) + Beneficio neto antes de impuestos. Cobertura automática (+ / -30%) de la suma asegurada estimada inicialmente.

➤ **Franquicias:**

Se establecerán las siguientes franquicias por siniestro:

* General:	20.000 €
* Equipamiento técnico en general.	7.500 €
* Pérdida de Beneficios por daños a obra civil:	30 / 60 días.
* Pérdida de Beneficios por resto de daños:	48 horas.

C) OTROS SEGUROS

A) SEGURO DE RESPONSABILIDAD CIVIL DE SUSCRIPCIÓN OBLIGATORIA, respecto de vehículos de motor

B) SEGURO COLECTIVO DE ACCIDENTES: Seguro de Accidentes de Trabajo según requerimientos legales para los empleados en nómina de la empresa Adjudicataria de la Explotación.

➤ Suma Asegurada: Según requerimientos legales.

ANEXO X

MODELO DE AVAL, GARANTÍAS Y SEGURO DE CAUCIÓN

1.- MODELO DE GARANTÍA MEDIANTE VALORES ANOTADOS (CON INSCRIPCIÓN)

Don (nombre y apellidos), en representación de, NIF, con domicilio a efectos de notificaciones y requerimientos en la calle/plaza/avenida, código postal, localidad

PIGNORA a favor de: (órgano administrativo, organismo autónomo o entidad de derecho público) los siguientes valores representados mediante anotaciones en cuenta, de los cuales es titular el pignorante y que se identifican como sigue:

Número valores	Emisión (entidad emisora), clase de valor y fecha de emisión	Código valor	Referencia del Registro	Valor nominal unitario	Valor de realización de los valores a la fecha de inscripción

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), contraídas por (contratista o persona física o jurídica garantizada) NIF, con domicilio a efectos de notificaciones y requerimientos en la calle/plaza/avenida, código postal, localidad, por la cantidad de: (en letra y en cifra).

Este contrato se otorga de conformidad y con plena sujeción a lo dispuesto 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.

(Nombre o razón social del pignorante) (firma/s).

Con mi intervención, el Notario (firma).

Don ..., con DNI ..., en representación de (entidad adherida encargada del registro contable), certifica la inscripción de la prenda,

(fecha)

(firma)

2.- MODELO DE GARANTÍA MEDIANTE PIGNORACIÓN DE PARTICIPACIONES DE FONDOS DE INVERSIÓN.

Don (nombre y apellidos), en representación de, NIF, con domicilio a efectos de notificaciones y requerimientos en la calle/plaza/avenida, código postal, localidad.

PIGNORA a favor de: (órgano administrativo, organismo autónomo o entidad de derecho público) las siguientes participaciones, de las cuales es titular el pignorante y que se identifican como sigue:

Número de participación	Identificación del fondo de inversión, nombre y número de registro administrativo de la CNMV	Entidad gestora	Entidad depositaria	Valor liquidativo a la fecha de inscripción	Valor total

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), contraídas por (contratista o persona física o jurídica garantizada) NIF, con domicilio a efectos de notificaciones y requerimientos en la calle/plaza/avenida, código postal, localidad, por la cantidad de: (en letra y en cifra).

Este contrato se otorga de conformidad y con plena sujeción a lo dispuesto 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. La entidad gestora del fondo se compromete a mantener la prenda sobre las participaciones señaladas, no reembolsando, en ningún caso, al partícipe el valor de las participaciones mientras subsista la prenda, así como a proceder al reembolso de las participaciones a favor de la Comunidad de Madrid a primer requerimiento de ésta.

(Nombre o razón social del pignorante) (firma/s).

Con mi intervención, el Notario (firma).

Don..., con DNI..., en representación de (entidad gestora del fondo), certifica la constitución de la prenda sobre las participaciones indicadas.

(fecha)

(firma)

3.- 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 la 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 (órgano administrativo, organismo autónomo o ente público), 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 de la Comunidad de Madrid, 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 (indicación del órgano de contratación), 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 de las Administraciones Públicas y legislación complementaria.

(Lugar y fecha)

(razón social de la entidad)

(firma de los apoderados)

Bastanteo de poderes por el Servicio Jurídico de la Comunidad de Madrid, Asesoría Jurídica de la Caja General de Depósitos o Abogacía del Estado

Provincia

Fecha

Número o código

4.- MODELO DE CERTIFICADO DE SEGURO DE CAUCIÓN

Certificado número (1) (en adelante, asegurador), con domicilio en, calle, y NIF, debidamente representado por don (2), con poderes suficientes para obligarle en este acto, según resulta del bastanteo de poderes que se reseña en la parte inferior de este documento,

ASEGURA A (3), NIF, en concepto de tomador del seguro, ante (4), en adelante asegurado, hasta el importe de (en letras y en cifras) (5), en los términos y condiciones establecidos en de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, normativa de desarrollo y pliego de cláusulas administrativas particulares por la que se rige el contrato (6), en concepto de garantía (7), para responder de las obligaciones, penalidades y demás gastos que se puedan derivar conforme a las normas y demás condiciones administrativas precitadas frente al asegurado.

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

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

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

El asegurador asume el compromiso de indemnizar al asegurado al primer requerimiento de la Comunidad de Madrid, en los términos establecidos en la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas y normas de desarrollo.

El presente seguro de caución estará en vigor hasta que (4), 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 de las Administraciones Públicas y legislación complementaria.

Lugar y fecha

Firma:

Asegurador

Bastanteo de poderes por el Servicio Jurídico de la Comunidad de Madrid, Asesoría Jurídica de la Caja General de Depósitos o Abogacía del Estado

Provincia

Fecha

Número o código

Instrucciones para la cumplimentación del modelo

(1) Se expresará la razón social completa de la entidad aseguradora.

(2) Nombre y apellidos del apoderado o apoderados.

(3) Nombre de la persona asegurada.

(4) Órgano de contratación.

(5) Importe, en letra, por el que se constituye el seguro.

(6) Identificar individualmente de manera suficiente (naturaleza, clase, etc.) el contrato en virtud del cual se presta la caución, con indicación de las posibles prórrogas previstas en el contrato.

(7) Expresar la modalidad de seguro de que se trata, provisional, definitiva, etcétera.

ANEXO XI

MODELO RESUMEN DE LA PROPOSICION ECONOMICA

El presente modelo resumen de la proposición económica del licitador deberá cumplimentarse, rellenando las tablas que a continuación se presentan y siguiendo las siguientes indicaciones generales:

- Tasa de descuento efectiva anual a utilizar: 5,5%.
- Fecha de descuento: (Final) mes anterior a la fecha límite de presentación de las ofertas de los licitadores recogida en el anuncio de licitación.
- Índice anual de revisión de la Cantidad Máxima Anual (CMA) ofertada: 2,8% compuesto anual (tal y como se estipula en el PCAP).
- Euros constantes (proyección en términos reales) equivale a euros del (final) mes anterior a la fecha límite de presentación de ofertas.
- Euros corrientes (proyección en términos nominales) equivale a euros de cada momento.
- Inversión Total: definición de este concepto recogida en cláusula 9.1 del PCAP.

1. Datos generales:

Nombre de las empresa/s Licitadora/s y representante de las mismas:	
Nombre del Proyecto:	

2. Oferta económica:

Oferta económica (IVA incluido)	€ constantes / año	%
Cantidad Máxima Anual (CMA)		100%

3. Oferta económica desagregada:

Oferta económica	€ constantes / año	% sobre CMA
IVA incluido		
Cantidad Fija Anual (CFA)		
Cantidad Variable Anual (CVA)		

4. Desagregación de la Cantidad Variable Anual:

TAS (IVA incluido)	€ constantes / año	% sobre total CVA
1. Servicio de Limpieza		
2. Servicio Integral de Seguridad		
3. Servicio de Gestión de Restauración		
4. Servicio de Residuos Urbanos y Sanitarios		
5. Servicio de Gestión de Mantenimiento		
6. Conservación de Viales y Jardines		
7. Servicio de Gestión del Archivo de Doc. Clínica y Adm.		
8. Servicio Integral de Lavandería		
9. Servicio Integral de Esterilización		
10. Servicio de Desinfectación y Desratización		
11. Servicio de Transporte Interno-Externo y Gestión Aux.		
12. Servicio de Gestión de Almacenes y Distribución		
13. Servicio de Gestión de Personal Adm. de Recepción/Información y Centralita		
Cantidad Variable Anual (CVA) (1+...+13)		100%

5. Inversiones iniciales (periodo ejecución):

<u>Miles € corrientes (IVA no incluido)</u>	<u>Año natural 1</u>	<u>Año natural 2</u>	<u>Año natural 3</u>	<u>Año natural 4</u>	<u>Total</u>	<u>%</u>
(A) Obra civil						
(B) Instalaciones						
(C) Mobiliario						
Inversión Total (A+...+C)						
(D) Gastos de constitución y primer establecimiento						
(E) Otras inversiones						
(F) Gastos contemplados PCAP ¹						
(G) Otros gastos activados durante construcción						
(H) Gastos financieros (incluye comisiones)						
Total inversión inicial (A+...+H)						100 %
% sobre total						100 %
% acumulado						100 %

1. Gastos a abonar por la Sociedad Concesionaria a la Administración, en los términos y por el importe que recoge el PCAP

6. Inversiones reposición (periodo explotación):

Periodo explotación	Miles € Corrientes (IVA no incluido)	Valor actual
Total inversiones		

Desagregación por concepto de inversión:

Inversión reposición n=1	Miles € Corrientes (IVA no incluido)	Valor actual
Total inversión		

...

Inversión reposición n=i	Miles € Corrientes (IVA no incluido)	Valor actual
Total inversión		

7. Gastos directos (gastos servicios):

Periodo explotación	Miles € Corrientes (IVA no incluido)	Valor actual
Total gastos		

Desagregación por concepto de servicio:

Servicio n=1	Miles € Corrientes (IVA no incluido)	Valor actual
Total gasto		

...

Servicio n=13	Miles € Corrientes (IVA no incluido)	Valor actual
Total gasto		

8. Gastos indirectos (gastos generales Sociedad Concesionaria):

Periodo explotación	Miles € Corrientes (IVA no incluido)	Valor actual
Total gastos		

Desagregación por concepto de gasto:

Gastos generales	Miles € Corrientes (IVA no incluido)	Valor actual
Total personal servicios generales		

Gastos generales	Miles € Corrientes (IVA no incluido)	Valor actual
Total otros gastos generales		

9. Margen operación de las explotaciones comerciales (Anexo VIII PCAP)

Periodo explotación	Miles € Corrientes (IVA no incluido)	Valor actual
Total ingresos explot. comerciales.		
Total gastos explotación comerciales.		

Desagregación por concepto de servicio:

Servicio n=1	Miles € Corrientes (IVA no incluido)	Valor actual
Total ingreso de explotación.		
Total gasto de explotación.		

...

Servicio n=5	Miles € Corrientes (IVA no incluido)	Valor actual
Total ingreso de explotación.		
Total gasto de explotación		

10. Tabla Resumen

Miles € corrientes (IVA no incluido)	Valor actual
Cantidad Fija Anual	
Cantidad Variable Anual	
Gastos de los servicios	
Gastos generales Sociedad Concesionaria	
Ingresos explotaciones comerciales	
Inversión de reposición	
Gasto por Impuesto de Sociedades.	
Gastos explotaciones comerciales.	
Otros gastos.	
Servicio de la Deuda	
Cash Flow para el accionista	

11. Financiación del proyecto:

Miles € corrientes	Importe máximo dispuesto	% sobre total fuentes financiación	% sobre Inversión Total
(A) Capital Social			
(B) Préstamos Participativos			
(C) Deuda subordinada			
(D) Otros desembolsos accionistas (detallar)			
Total recursos aportados accionistas (A+B+C+D)			
(F) Deuda Senior 1 (detallar naturaleza)			
(G) Deuda Senior 2			

(detallar naturaleza)			
(H) Deuda Senior 3 (detallar naturaleza)			
(I) Otras deudas (detallar)			
Total financiación ajena (F+G+H+I)			

12. Desembolsos de las aportaciones de los accionistas:

<u>Miles € corrientes</u>	<u>Año natural 1</u>	<u>Año natural 2</u>	<u>Año natural 3</u>	<u>Año natural 4</u>	<u>Total</u>	<u>%</u>
Capital Social						
% s/ total recursos aportados accionistas						
% acum. s/ total recursos aportados accionistas						
% s/ Inversión Total ⁴						
% acumulado s/ Inversión Total ¹						
Préstamos participativos						
% s/ total recursos aportados						
% acum. s/ total recursos aportados accionistas						
% s/ Inversión Total ¹						
% acumulado s/ Inversión Total ¹						
Préstamos subordinados						
% s/ total recursos aportados						
% acum. s/ total recursos aportados accionistas						

⁴ Inversión Total corresponde con el concepto definido en la Cláusula 9.1 del PCAP

% s/ Inversión Total ¹						
% acumulado s/ Inversión Total ¹						
Otros (detallar)						
% s/ total recursos aportados						
% acum. s/ total recursos aportados accionistas						
% s/ Inversión Total ¹						
% acumulado s/ Inversión Total ¹						
Total recursos aportados por los accionistas						
% s/ total recursos aportados						
% acum. s/ total recursos aportados accionistas						
% s/ Inversión Total ¹						
% acumulado s/ Inversión Total ¹						

13. Participación en el Capital Social:

Entidad	Características de la entidad aportante		Aportaciones a la Sociedad Concesionaria		Aportaciones adicionales a la Sociedad Concesionaria	
	Recursos propios ¹		Capital Social ²		Otras aportaciones ³	
	Miles de €	% ⁴	Miles de €	% ⁵	Miles de €	% ⁶
Nombre #1						
Nombre #2						
Nombre #3						

Nombre #4						
Nombre #n						

¹ Recursos propios en el último ejercicio contable de la entidad que aporta parte del capital

² Capital social que desembolsa la entidad correspondiente en la Sociedad Concesionaria

³ Otras aportaciones por parte de los accionistas en la Sociedad Concesionaria (préstamos participativos, deuda subordinada, otros)

⁴ Porcentaje de recursos propios sobre el patrimonio neto de la entidad aportante

⁵ Porcentaje que aporta cada entidad sobre el total de capital social a aportar

⁶ Porcentaje que aporta cada entidad sobre el total de aportaciones adicionales de los socios

14. Características financiación ajena:

	Deuda Senior 1	Deuda Senior 2	Deuda Senior 3	Otras deudas (detallar)
Importe¹				
Índice referencia²				
Margen³				
Comisión apertura³				
Otras comisiones³				
Periodo carencia⁴				
Plazo deuda⁵				
RCSD⁶				
Comentarios adicionales⁷				

¹ Suma de disposiciones en miles euros corrientes

² Indicar índice de referencia, así como si se trata de un tipo fijo o variable

³ Magnitudes que deben expresarse en puntos porcentuales, con dos decimales

⁴ Suma periodo de disposición y carencia; Debe ser expresado en años

⁵ Suma del anterior y plazo de amortización; Debe ser expresado en años

⁶ Cash flow disponible para el servicio de la deuda en un año / Servicio de la deuda en dicho año; debe indicarse ratio mínimo y promedio alcanzado a lo largo del periodo concesional

⁷ Comentarios adicionales no contemplados en los apartados anteriores y/o clarificaciones adicionales

15. Otras características financieras de la oferta:

Indicador⁵	%
Ratio de equilibrio patrimonial¹	
Ratio de capitalización establecido por la oferta²	
Ratio de solvencia establecido por la oferta³	
Tasa Interna de Retorno (TIR) del proyecto⁴	
Tasa Interna de Retorno (TIR) para los accionistas⁵	
Ratio máximo y mínimo de Responsabilidad Patrimonial⁶	
Ratio de apalancamiento financiero del proyecto⁷	

¹ Ratio mínimo alcanzado a lo largo del periodo concesional en los términos recogidos en el artículo 260.1. 4º del Texto Refundido de la Ley de Sociedades Anónimas, incluyendo la resolución del ICAC 20-12-96 en relación con el cálculo del patrimonio neto contable a efectos de disolución de la sociedad, en particular con referencia al tratamiento de los préstamos participativos regulados en RDL 7/1996 art. 20, recogidos en las agrupaciones D) “Acreedores a largo plazo” y E) Acreedores a corto plazo” del pasivo del balance

² Porcentaje mínimo de capital / Inversión Total (en los términos recogidos en la Cláusula 9.1 del PCAP)

³ Porcentaje mínimo de recursos aportados por los accionistas / Inversión Total (en los términos recogidos en la Cláusula 9.1 del PCAP)

⁴ Tasa de descuento que haga cero el VAN del cash flow del proyecto

⁵ Tasa de descuento que haga cero el VAN del cash flow para el accionista

⁶ Calculado sobre fondos vivos aportados por proveedores de recursos ajenos en cada momento

⁵ Los valores se expresarán con un decimal redondeado al alza.

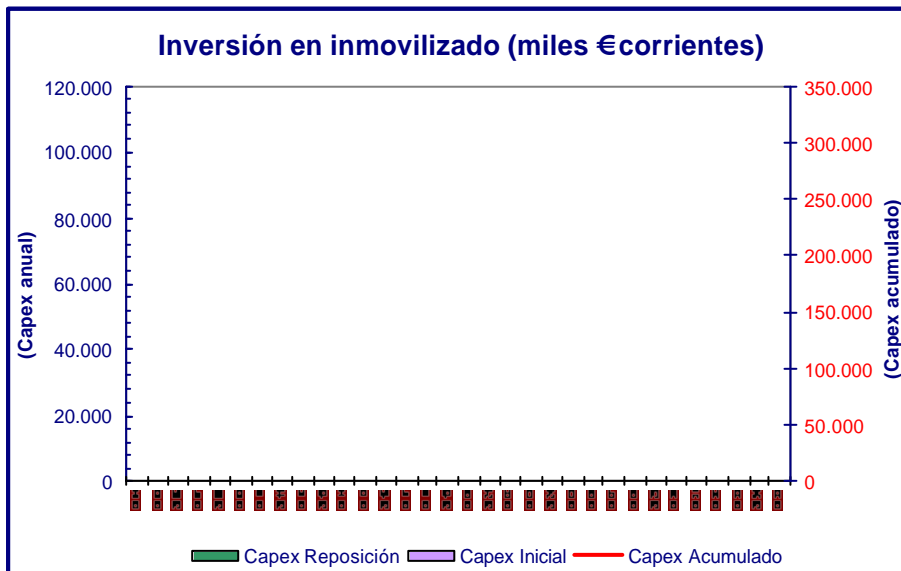
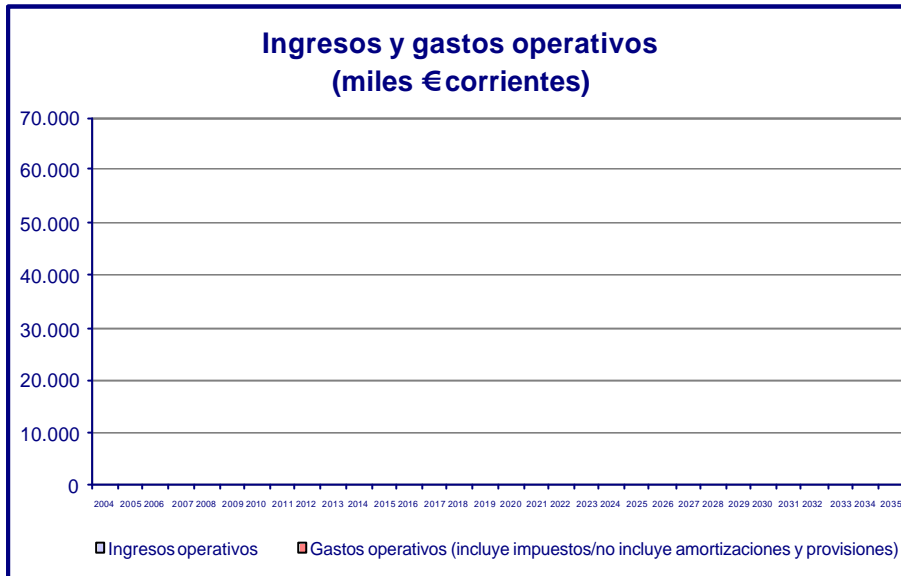
⁷ Apalancamiento financiero máximo durante periodo disposición de la deuda.
Saldo vivo recursos ajenos / recursos permanentes (entendiendo por recursos permanentes la suma de los recursos aportados por los accionistas y los recursos ajenos dispuestos). A efectos del cálculo de dicho ratio no se considerará en su caso la deuda IVA

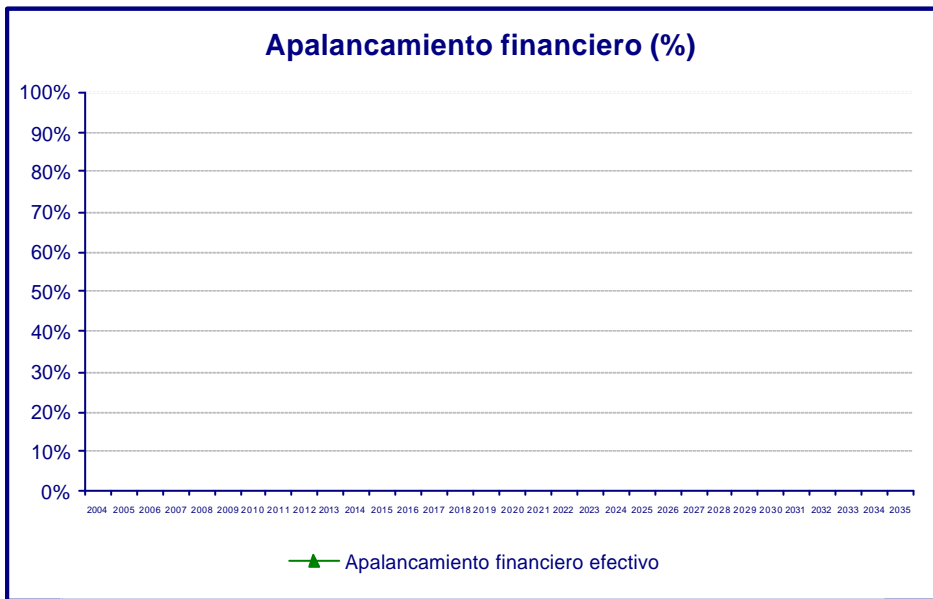
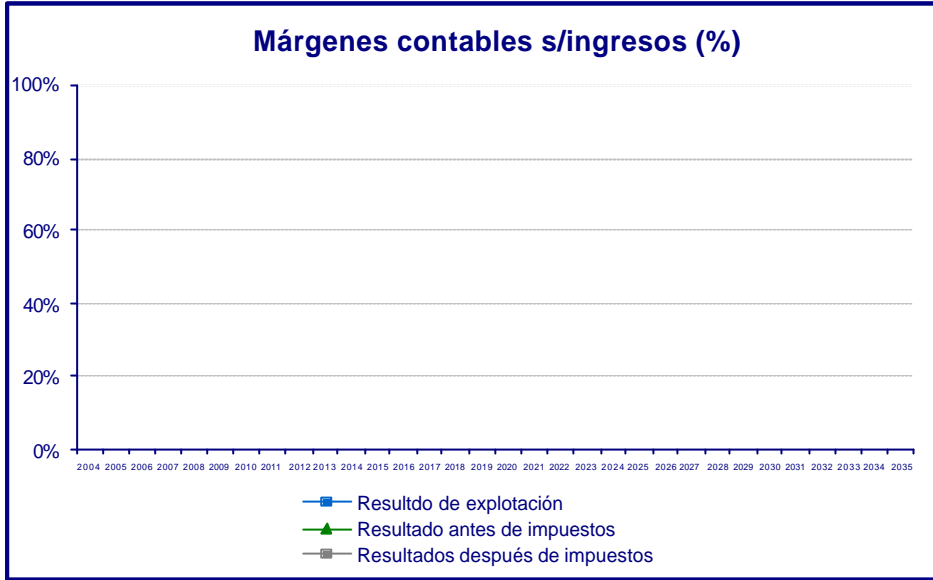
16. Breve explicación sobre el grado de compromiso a asumir por las entidades financieras y algunas otras características específicas de la financiación ajena.

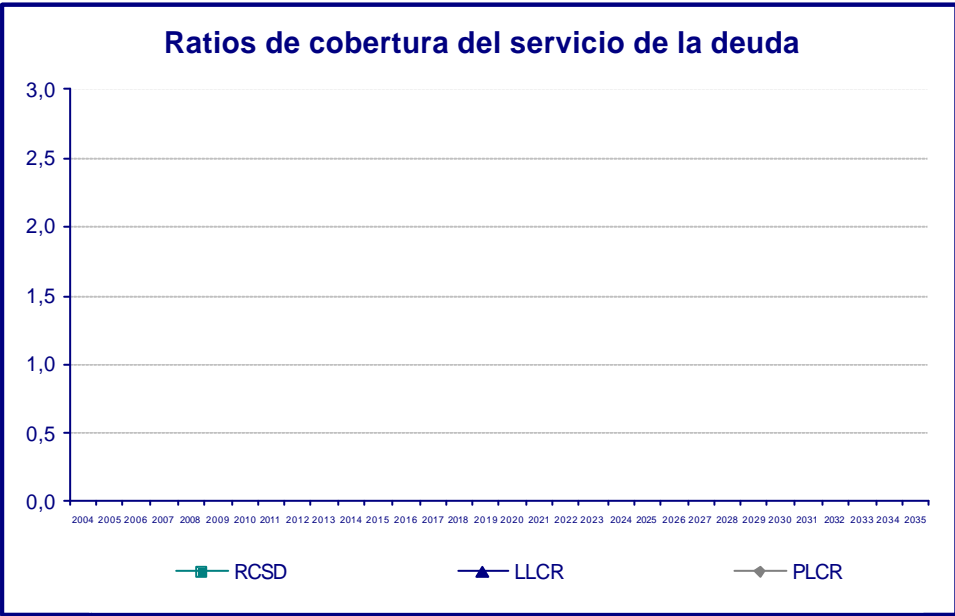
17. Breve explicación esquema previsto, en su caso, de transmisión de riesgos de la Sociedad Concesionaria a contratistas de construcción y servicios.

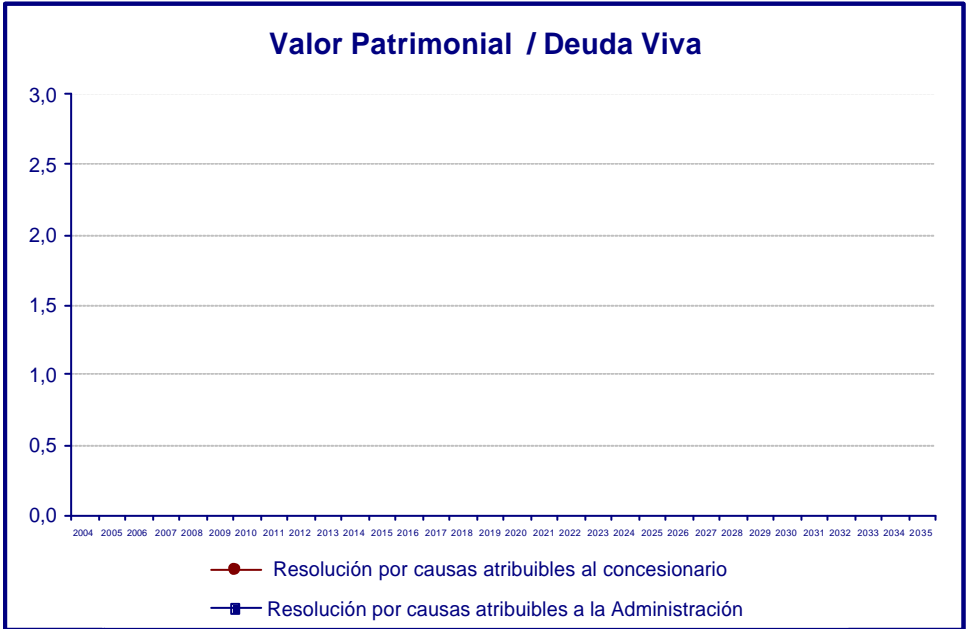
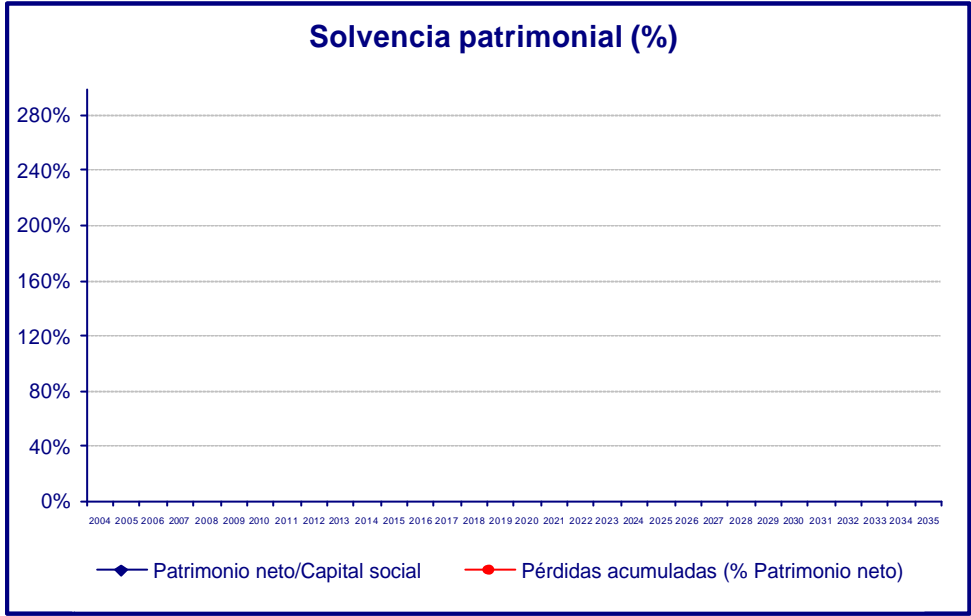
18. Gráficos :

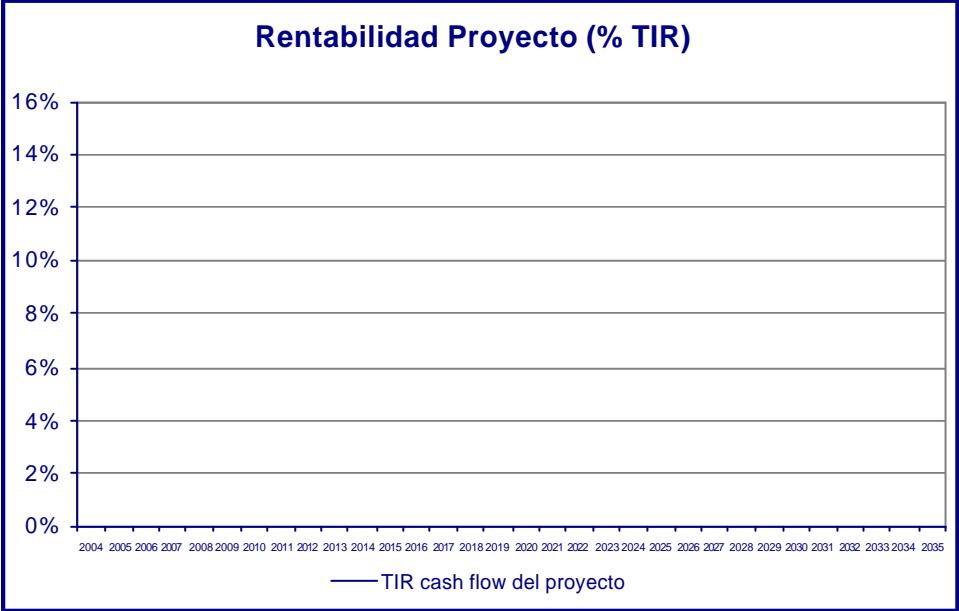
La escala de los gráficos que se ilustran a continuación no se corresponde con el presente proyecto.

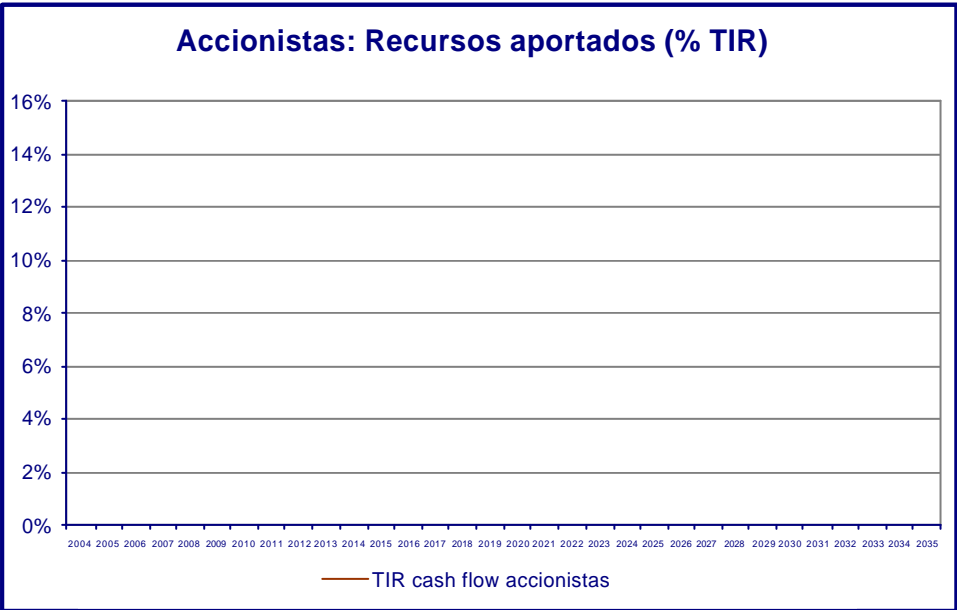
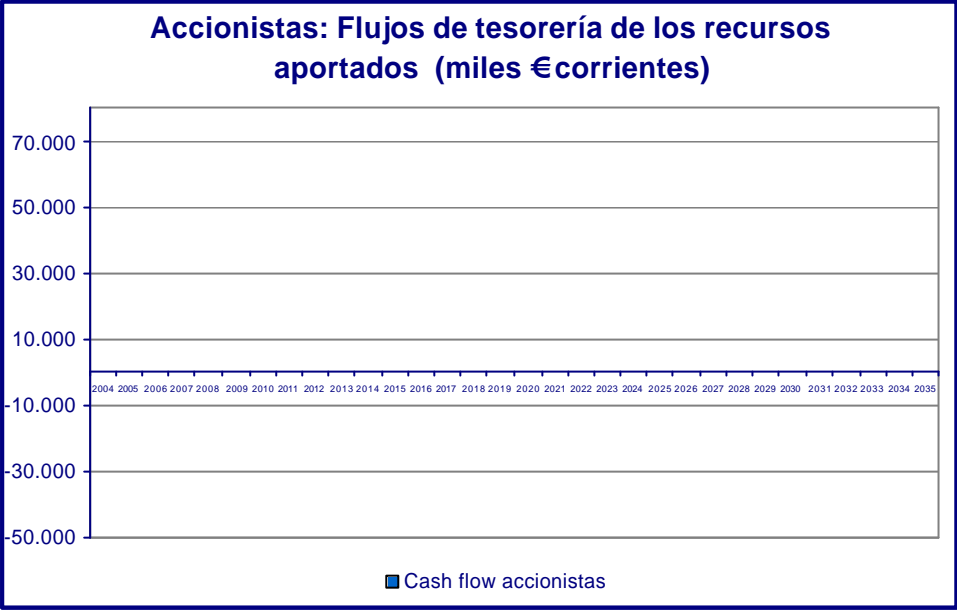












ANEXO XII

MODELOS DE DECLARACIÓN RESPONSABLE

1.- MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE RELATIVA A NO ESTAR INCURSOS EN PROHIBICIONES E INCOMPATIBILIDADES PARA CONTRATAR CON LA ADMINISTRACIÓN, DE ESTAR AL CORRIENTE EN EL CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES TRIBUTARIAS Y CON LA SEGURIDAD SOCIAL Y DE QUE NO EXISTEN DEUDAS EN PERÍODO EJECUTIVO CON LA COMUNIDAD DE MADRID ⁶

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

DECLARA:

Que la empresa a la que representa, sus administradores y representantes, así como el firmante, no están incursos en ninguna de las prohibiciones e incompatibilidades para contratar señaladas en el artículo 20 de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, texto refundido aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2000, de 16 de junio, en los términos y condiciones previstos en el mismo, en la Ley 14/1995, de 21 de abril, de Incompatibilidades de Altos Cargos de la Comunidad de Madrid, y en el artículo 29.5 de la Ley 9/1990, de 8 de noviembre, Reguladora de la Hacienda de la Comunidad de Madrid.

⁶ Esta declaración será presentada únicamente por aquellos empresarios que no se encuentren inscritos en el Registro de Licitadores de la Comunidad de Madrid.

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

Fecha y firma del licitador.

DIRIGIDO AL ÓRGANO DE CONTRATACIÓN CORRESPONDIENTE.

2.- MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE RELATIVA A LAS EMPRESAS QUE ESTÉN OBLIGADAS A TENER EN SU PLANTILLA TRABAJADORES MINUSVÁLIDOS.

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

DECLARA:

Que, de resultar adjudicatario del contrato y durante la vigencia del mismo, asume la obligación de tener empleados trabajadores minusválidos en un 2 por 100, al menos, de la plantilla de la empresa, si ésta alcanza un número de 50 ó más trabajadores, 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 establecidas en el R.D. 27/2000, de 14 de enero.

Asimismo, se obliga a acreditar el cumplimiento de la referida obligación ante el órgano de contratación cuando sea requerido para ello, en cualquier momento durante la vigencia del contrato o, en todo caso, antes de la devolución de la garantía definitiva.

Fecha y firma del licitador.

3.- MODELO DE 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 en el Registro de Licitadores con el n.º, en calidad de⁷, al objeto de participar en la contratación denominada..... convocada por⁸....., 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:

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

⁷ Indíquese la representación que ostenta el declarante en la empresa.

⁸ Indíquese órgano, unidad o ente que tramita el expediente de contratación.

sido comunicados al Registro con fecha,
conforme a lo preceptuado en los artículos 72, 76 y 80, del citado Re-
glamento manteniéndose el resto de los datos sin ninguna alteración
respecto del contenido de la certificación del Registro.

En, a de de 200...

Sello de la empresa y firma autorizada

Firmado:

Nota: Las opciones A) y B) son incompatibles entre sí, señale solamente la que co-
rresponda. Esta declaración deberá ser emitida por cualquiera de los repre-
sentantes con facultades que figuren inscritos en el Registro de Licitadores.

4.- MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE RELATIVA A LA CALIDAD Y ESTABILIDAD DEL EMPLEO DEL LICITADOR.

D/D^acon DNI número....., en nombre y representación de la sociedad, con C.I.F. número.....

DECLARA BAJO SU RESPONSABILIDAD:

Que en caso de resultar adjudicatario se compromete a que el .. % de las contrataciones que realice la Sociedad Concesionaria tengan carácter de indefinidas.

(En todo caso, la Administración se reserva el derecho de efectuar durante el plazo de su ejecución las comprobaciones que al respecto hubiera lugar).

Para que así conste y a los efectos de contratar con la Comunidad de Madrid, firmo la presente en Madrid, a de de

Firma y sello.

ANEXO XIII

MECANISMO DE PAGO DE LOS SUMINISTROS

Los costes de los diferentes suministros (agua, electricidad e hidrocarburos gaseosos) necesarios para el funcionamiento ordinario del Hospital serán asumidos directamente por la Administración.

La cantidad de consumo promedio anual para cada suministro durante los primeros veinticuatro (24) meses de operación (establecida sobre la base de volumen que corresponda), contando desde el día 1 de enero del año inmediatamente posterior a la fecha de puesta en servicio de la obra pública, será considerada como en el Nivel de Consumo Anual de Referencia de dicho suministro(NCARn).

En los años siguientes, y hasta la finalización del plazo concesional, el coste de cada suministro seguirá siendo asumido por la Administración. No obstante lo anterior,

a) Si:

Nivel de Consumo Efectivo Anual n < NCRA n,

la Administración liquidará a la Sociedad Concesionaria la cuantía que resulte de la aplicación de la fórmula siguiente:

$$\frac{(\text{Precio corriente}^9 \text{ suministro n}) \times [(\text{NCRA n} - \text{Nivel de Consumo Efectivo Anual n})]}{2}$$

⁹ Por precio corriente se entiende los precios de mercado de los distintos suministros en la fecha de la liquidación

Dicha cuantía, se pagará a la Sociedad Concesionaria en el mes de marzo inmediatamente posterior al ejercicio al que se refiere la liquidación.

b) Si, por el contrario:

Nivel de Consumo Efectivo Anual $n > \text{NCRA } n$,

la Administración aplicará por cada uno de los suministros que excedan en NCRA n , una penalidad en los términos recogidos en la Cláusula 23 del presente PCAP.

Ante cambios en los parámetros operativos del hospital y/o variaciones de las temperaturas externas u otras situaciones climatológicas objetivas y/o de otra índole que pudieran tener un impacto material y verificable, no controlable por la Sociedad Concesionaria, en el nivel objetivo de consumo de cada uno de los suministros, la Administración revisará el NCRAn para ajustarlo a dichas nuevas condiciones.

Las interrupciones de suministros por causas ajenas a la gestión de la Sociedad Concesionaria no serán tenidas en consideración en este mecanismo, para lo cual se procederá a calcular los niveles de consumos anuales de forma normalizada, eliminando así el efecto de dichas interrupciones.