



# Documento de Pliegos

Número de Expediente **131/2022/02711**

Publicado en la Plataforma de Contratación del Sector Público el 19-09-2022 a las 11:47 horas.



## Adecuación y explotación del aparcamiento subterráneo en la Plaza de las Cortes de Madrid

### Contrato Sujeto a regulación armonizada Si

→ **Directiva de aplicación** Directiva 2014/23/EU - relativa a la adjudicación de contratos de concesión

→ **Valor estimado del contrato** 36.671.305 EUR.

→ **Importe** 0 EUR.

→ **Importe (sin impuestos)** 0 EUR.

→ **Plazo de Ejecución**

→ 15 Año(s)

→ **Observaciones:** El plazo de ejecución de las obras y puesta en funcionamiento del aparcamiento de 12 meses desde la firma del acta de comprobación del replanteo e inicio de obras, una duración del contrato de concesión máxima de 15 años desde el acta de comprobación de replanteo, prorrogable por 2 años más

→ **Clasificación CPV**

→ 98351000 - Servicios de gestión de aparcamientos.

→ **[Pliego Prescripciones Técnicas](#)**

→ **[Pliego Cláusulas Administrativas](#)**

→ **Tipo de Contrato** Concesión de Servicios

→ **Lugar de ejecución** ES300 Madrid Distrito Centro, Barrio de las Cortes

### Proceso de Licitación

→ **Procedimiento** Abierto

→ **Tramitación** Ordinaria

→ **Presentación de la oferta** Electrónica

→ **Contrato cubierto por el Acuerdo sobre Contratación Pública (ACP)** : Sí

→ **Sistema de Contratación** No aplica

→ **Detalle de la Licitación:**

[https://contrataciondelestado.es/wps/poc?uri=deeplink:detalle\\_licitacion&idEvl=bzROLZYCxF6mq21uxhbaVQ%3D%3D](https://contrataciondelestado.es/wps/poc?uri=deeplink:detalle_licitacion&idEvl=bzROLZYCxF6mq21uxhbaVQ%3D%3D)

### Entidad Adjudicadora

→ **Área de Gobierno de Medio Ambiente y Movilidad**

→ **Tipo de Administración** Administración Local

→ **Actividad Principal** 26 - Medio Ambiente

→ **Tipo de Entidad Adjudicadora** Órgano de Contratación

→ **Sitio Web** <http://www.madrid.es>

→ **Perfil del Contratante**

[https://contrataciondelestado.es/wps/poc?uri=deeplink:perfilContratante&idBp=CuI6%2Bq6D7ocQK2T\\_FFXGy%2BA%3D%3D](https://contrataciondelestado.es/wps/poc?uri=deeplink:perfilContratante&idBp=CuI6%2Bq6D7ocQK2T_FFXGy%2BA%3D%3D)

Dirección Postal

Contacto

→ Montalbán, 1  
→ (28014) Madrid España  
→ ES300

→ Teléfono +34 915885346  
→ Fax +34 915880115  
→ Correo Electrónico [contratacionagmaym@madrid.es](mailto:contratacionagmaym@madrid.es)

## Proveedor de Pliegos

→ Plataforma de Contratación del Sector Público

## Plazo de Obtención de Pliegos

→ Hasta el 20/10/2022 a las 23:59

## Dirección Postal

→ Montalbán, 1  
→ (28014) Madrid España

## Contacto

→ Teléfono +034 915885346  
→ Correo Electrónico [contratacionagmaym@madrid.es](mailto:contratacionagmaym@madrid.es)

## Recepción de Ofertas

→ Plataforma de Contratación del Sector Público

## Dirección Postal

→ Montalbán, 1  
→ (28014) Madrid España

## Contacto

→ Teléfono +034 915885346  
→ Correo Electrónico [contratacionagmaym@madrid.es](mailto:contratacionagmaym@madrid.es)

## Plazo de Presentación de Oferta

→ Hasta el 20/10/2022 a las 23:59  
→ Observaciones: Se recomienda que tengan en cuenta el horario de soporte de plataforma (L-J 9h a 19h; V 9h a 15h).

## Otros eventos

### Mesa A DISTANCIA apertura sobre B

→ Apertura sobre oferta técnica  
→ El día 31/10/2022 a las 10:30 horas

## Proveedor de Información adicional

→ Plataforma de Contratación del Sector Público

## Dirección Postal

→ Montalbán, 1  
→ (28014) Madrid España

## Contacto

→ Teléfono +034 915885346  
→ Correo Electrónico [contratacionagmaym@madrid.es](mailto:contratacionagmaym@madrid.es)

## Lugar

→ Entorno digital

## Dirección Postal

→ Entorno digital  
→ (28014) Madrid España

Tipo de Acto : Privado

## Mesa A DISTANCIA apertura sobre A

- Apertura sobre administrativo
- El día 24/10/2022 a las 10:30 horas

## Lugar

- Entorno digital

## Dirección Postal

- Entorno digital
- (28014) Madrid España

Tipo de Acto : Privado

## Subasta electrónica

- Se adjudicará mediante subasta electrónica: No

## Información del Anuncio de Licitación en Diarios

### Publicación en el DOUE

- Fecha de envío 16/09/2022

## Objeto del Contrato: Adecuación y explotación del aparcamiento subterráneo en la Plaza de las Cortes de Madrid

→ Valor estimado del contrato 36.671.305 EUR.

→ Presupuesto base de licitación

→ Importe 0 EUR.

→ Importe (sin impuestos) 0 EUR.

→ Clasificación CPV

→ 98351000 - Servicios de gestión de aparcamientos.

→ Plazo de Ejecución

→ 15 Año(s)

→ Observaciones: El plazo de ejecución de las obras y puesta en funcionamiento del aparcamiento de 12 meses desde la firma del acta de comprobación del replanteo e inicio de obras, una duración del contrato de concesión máxima de 15 años desde el acta de comprobación de replanteo, prorrogable por 2 años más

→ Lugar de ejecución

→ Distrito Centro, Barrio de las Cortes

→ Subentidad Nacional Madrid

→ Código de Subentidad Territorial ES300

Dirección Postal

→ España

### Opciones y prórrogas

→ Descripción: El contrato podrá ser objeto de 2 prórrogas por periodos cada una de ellas de 1 año que deberán acordarse por el órgano de contratación y contar con un preaviso de 2 meses de antelación a la finalización del plazo de duración del contrato.

### Condiciones de ejecución del contrato

→ Se utilizará pedido electrónico : No

→ Se aceptará factura electrónica : Sí

→ Se utilizará el pago electrónico : No

→ Condiciones especiales de ejecución de Contrato

→ Consideraciones de tipo social - Según lo establecido en la cláusula 23 del PCAP

### Condiciones de Licitación

→ Fórmula de Revisión de Precios La establecida en el apartado 7 del Anexo I del PCAP

→ Importe Máximo Gastos de Publicidad 0 EUR.

### Requisitos de participación de los licitadores

#### Condiciones de admisión

→ Capacidad de obrar - Escritura de constitución debidamente inscrita, NIF y bastanteo de poder. Si es persona física, únicamente DNI Empresas extranjeras: conforme cláusula 27 PCAP

→ Preferencia para empresas con trabajadores con discapacidad - Declaración responsable conforme al modelo del Anexo VI relativa al cumplimiento de la obligación de contar con un dos por ciento de trabajadores con discapacidad o adoptar las medidas alternativas correspondientes y al cumplimiento de las obligaciones establecidas en la normativa vigente en materia laboral, social y de igualdad efectiva entre mujeres y hombres

→ No prohibición para contratar - No estar incurso en ninguna de las prohibiciones de contratar del artículo 71 LCSP

→ No estar incurso en incompatibilidades - No estar incurso en ninguno de los supuestos de incompatibilidad previstos en el

artículo 71 LCSP

- Cumplimiento con las obligaciones con la Seguridad Social - Declaración de estar al corriente en el cumplimiento de las obligaciones con la Seguridad Social
- Cumplimiento con las obligaciones tributarias - Declaración de estar al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias y de alta IAE

### Criterio de Solvencia Técnica-Profesional

- Trabajos realizados - FASE DE CONSTRUCCIÓN: En relación con la actividad de construcción, relación de las obras ejecutadas en el curso de los cinco últimos años. El contratista habrá realizado la construcción de al menos UN APARCAMIENTO SUBTERRÁNEO DE MÁS DE 500 PLAZAS. Será necesaria la presentación de certificados de buena ejecución. Se considera que el requisito exigido está en consonancia con las necesidades de la Administración en lo referente a la profesionalidad del concesionario y su capacidad de llevar a cabo con las suficientes garantías una obra de rehabilitación y remodelación como la que incluye el presente contrato. Teniendo en cuenta los umbrales mínimos de rentabilidad, se considera que un aparcamiento de 500 plazas representa el tamaño medio de un aparcamiento de uso mixto en la zona centro de una gran ciudad, por lo que la construcción de un aparcamiento de estas características, debidamente constatada con los correspondientes certificados de buena ejecución, garantiza adecuadamente la solvencia profesional y técnica de la empresa contratista.
- Otros - COMPROMISO DE ADSCRIBIR a la ejecución del contrato el personal especificado en su oferta, así como los indicados en las cláusulas siete y ocho del PPTP, con las especificaciones y requerimiento detallados en las mismas. Dicho compromiso es calificado como obligación esencial del contrato en el sentido del artículo 211.1.f) LCSP, y su incumplimiento podrá dar lugar a la resolución del mismo. Así, y con carácter adicional a los agentes con los que, según lo dispuesto en la Ley 38/1999 de 5 de noviembre, de Ordenación en la Edificación, es de obligado cumplimiento contar para la ejecución de las obras (Director de Obra, Director de Ejecución de Obras y Coordinador en materia de Seguridad y Salud), en el presente contrato existe compromiso de adscripción de medios personales para Asistencias Técnicas en materia de Instalaciones así como compromiso de adscripción de BIM Manager, en base a lo especificado en la cláusula 7 del PPTP.
- Otros - FASE DE CONCESIÓN: En relación con la actividad de explotación, acreditación de la participación en los últimos tres (3) años, en LA GESTIÓN DE UN MÍNIMO DE 2.100 PLAZAS EN APARCAMIENTO, CON UN PROMEDIO DE 700 ANUALES, debiendo acreditarse con la presentación de un certificado de buena ejecución, copia del (de los) contrato(s) de concesión u otra documentación acreditativa de la prestación del servicio. Dichos requisitos de solvencia técnica y profesional se consideran los más adecuados al objeto del contrato de los previstos en el artículo 90.1, dado que con ello se pretende garantizar una experiencia suficiente de las empresas en servicios de similares características. Los requisitos de solvencia exigidos están directamente relacionados con el objeto del contrato y su nivel de exigencia está graduado con proporcionalidad a la cuantía del contrato, dado que se determinan en función del valor estimado del mismo.
- Otros - FASE DE CONSTRUCCIÓN: Clasificación Grupo, subgrupo, categoría C-3-4 C-4-4 C-7-1 I-9-4

### Criterio de Solvencia Económica-Financiera

- Cifra anual de negocio - FASES DE CONSTRUCCIÓN Y DE CONCESIÓN DE SERVICIO: Volumen anual de negocios, referido al mejor ejercicio dentro de los tres últimos disponibles por importe igual o superior a CINCO MILLONES DE EUROS. La acreditación documental del cumplimiento de los requisitos de solvencia económica y financiera se efectuará mediante la aportación de los siguientes documentos: Cuentas anuales (individuales y consolidadas) del licitador o de cada uno de los licitadores que integran la agrupación de empresas, de los últimos tres ejercicios, debidamente aprobadas e inscritas.
- Patrimonio neto - FASES DE CONSTRUCCIÓN Y DE CONCESIÓN DE SERVICIO: Patrimonio neto al cierre del último ejercicio económico para el que esté vencida la obligación de aprobación de cuentas anuales por importe igual o superior a UN MILLON DE EUROS. La acreditación documental del cumplimiento de los requisitos de solvencia económica y financiera se efectuará mediante la aportación de los siguientes documentos: Cuentas anuales (individuales y consolidadas) del licitador o de cada uno de los licitadores que integran la agrupación de empresas, de los últimos tres ejercicios, debidamente aprobadas e inscritas.

## Preparación de oferta

- Sobre Sobre A
- Tipo de Oferta Documentación administrativa
- Descripción Sobre de documentación administrativa

## Preparación de oferta

- Sobre Sobre B
- Tipo de Oferta Oferta técnica o evaluable mediante juicio de valor
- Descripción Sobre de documentación relativa a los criterios no valorables en cifras o porcentajes

## Preparación de oferta

- Sobre Sobre C
- Tipo de Oferta Oferta económica o evaluable mediante fórmulas
- Descripción Sobre de documentación relativa a los criterios valorables en cifras o porcentajes

## Condiciones de adjudicación

### Criterios de Adjudicación

#### Criterios evaluables mediante aplicación de fórmulas

- 1.1. Abono de Canon para el Ayuntamiento: ofertar al alza.
  - Subtipo Criterio : Otros
  - Ponderación : 40
  - Expresión de evaluación :  $\text{Puntos } O_i \text{ en } C = \text{Puntos criterio} * (\text{Ofertado } i - \text{Mínimo del criterio} / \text{Máximo ofertado} - \text{Mínimo del criterio})$
  - Cantidad Mínima : 0
  - Cantidad Máxima : 40
- 1.2. Número de años de concesión: ofertar a la baja.
  - Subtipo Criterio : Otros
  - Ponderación : 15
  - Expresión de evaluación :  $\text{Puntos } O_i \text{ en } C = \text{Puntos criterio} * (\text{Máximo del criterio} - \text{Ofertado } i / \text{Máximo del criterio} - \text{Mínimo ofertado})$
  - Cantidad Mínima : 0
  - Cantidad Máxima : 15
- 1.3.1. Tarifa de abono mensual para residentes de la zona de influencia: ofertar a la baja
  - Subtipo Criterio : Otros
  - Ponderación : 20
  - Expresión de evaluación :  $\text{Puntos } O_i \text{ en } C = \text{Puntos criterio} * (\text{Máximo del criterio} - \text{Ofertado } i / \text{Máximo del criterio} - \text{Mínimo ofertado})$
  - Cantidad Mínima : 0
  - Cantidad Máxima : 20
- 1.3.2. Número de puntos de recarga eléctrica semi-rápida (a 22Kw) en la parte de rotación. Ofertar al alza.
  - Subtipo Criterio : Otros
  - Ponderación : 2.5
  - Expresión de evaluación :  $\text{Puntos } O_i \text{ en } C = \text{Puntos criterio} * (\text{Ofertado } i - \text{Mínimo del criterio} / \text{Máximo ofertado} - \text{Mínimo del criterio})$
  - Cantidad Mínima : 0
  - Cantidad Máxima : 2.5
- 1.3.3. Número de plazas con puntos de recarga eléctrica semi-rápida (mínimo 7,4 KW) en la parte de residente. Ofertar al alza.
  - Subtipo Criterio : Otros
  - Ponderación : 2.5
  - Expresión de evaluación : Las ofertas que ofrezcan dotar de puntos de recarga semi-rápida entre 41 y 122 obtendrán una puntuación proporcional lineal, entendiéndose que obtiene 0 puntos para 40 plazas con puntos de recarga y el máximo de puntos (10) para 123 plazas con punto de recarga.
  - Cantidad Mínima : 0
  - Cantidad Máxima : 2.5

#### Criterios evaluables mediante un juicio de valor

- 2.1. Propuesta técnica de dirección de obra y propuesta técnica de ejecución de las obras de adecuación del aparcamiento

- Subtipo Criterio : Otros
- Ponderación : 8
- Cantidad Mínima : 0
- Cantidad Máxima : 8
- 2.2.Propuesta técnica de gestión de la concesión
  - Subtipo Criterio : Otros
  - Ponderación : 5
  - Cantidad Mínima : 0
  - Cantidad Máxima : 5
- 2.3.Programa de ejecución de las obras de adecuación del conjunto.
  - Subtipo Criterio : Otros
  - Ponderación : 3
  - Cantidad Mínima : 0
  - Cantidad Máxima : 3
- 2.4.Cumplimiento de estándares de Calidad y Medio Ambiente.
  - Subtipo Criterio : Medioambiental
  - Ponderación : 4
  - Cantidad Mínima : 0
  - Cantidad Máxima : 4

## Plazo de Validez de la Oferta

→ 2 Mes(es)

## Presentación de recursos

### Información sobre recursos

- **Tribunal Administrativo de Contratación Pública de la Comunidad de Madrid**
- Tipo de Entidad Adjudicadora Órgano de Contratación

#### Dirección Postal

- Plaza de Chamberí nº 8 - 5ª planta
- (28010) Madrid España

#### Contacto

- Teléfono +034 917206346
- Fax +034 917206347
- Correo Electrónico tribunalcontratacion@madrid.org

### Presentación de recursos

- **Tribunal Administrativo de Contratación Pública de la Comunidad de Madrid**

#### Dirección Postal

- Plaza de Chamberí nº 8 - 5ª planta
- (28010) Madrid España

#### Contacto

- Teléfono +034 917206346
- Fax +034 917206347
- Correo Electrónico tribunalcontratacion@madrid.org

→ Se aceptará factura electrónica

→ Programas de Financiación No hay financiación con fondos de la UE

### Subcontratación permitida

→ En aplicación de lo dispuesto en el apartado 1º del artículo 215 de la Ley 9/2017, no podrán ser objeto de subcontratación, las PRESTACIONES DE CARÁCTER PRINCIPAL en la prestación del servicio.

## Proceso de Licitación

## Subasta electrónica

→ Se adjudicará mediante subasta electrónica: No

ID 0000009366398 | UUID 2022-165468 | SELLO DE TIEMPO FechaMon, 19 Sep 2022 11:47:05:961 CEST N.Serie  
74672208064467551790996209651522075611 Autoridad 4: C=ES,L=MADRID,O=FNMT-RCM,OU=CERES,2.5.4.97=VATES-Q2826004J,CN=AUTORIDAD DE  
SELLADO DE TIEMPO FNMT-RCM - TSU 2020