VIII. ANEXOS.

PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES DE LA CONSEJERÍA DE GOBERNACIÓN Y JUSTICIA PARA LA CONSTITUCIÓN DE UN DERECHO DE SUPERFICIE PARA LA CONSTRUCCIÓN, CONSERVACIÓN Y EXPLOTACIÓN DE UN EDIFICIO DESTINADO A SER LA CIUDAD DE JUSTICIA DE CÓRDOBA MEDIANTE ARRENDAMIENTO A LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE ANDALUCÍA.

ANEXO I

OBJETO Y CARACTERÍSTICAS DEL CONTRATO	
Expediente :	**Localidad :** Córdoba
Título :	Constitución de un derecho de superficie para la construcción y conservación de edificio en parcela delimitada por las calles Isla Mallorca, Isla de Formentera, Isla Gomera y Cantábrico, de Córdoba, destinado a ser la Ciudad de Justicia de Córdoba, así como su explotación mediante arrendamiento a la Comunidad Autónoma de Andalucía.
Código CPV:	45216112-2

Descripción de la finca:

- Identificación de la finca: Parcela urbana, destinada a equipamiento, que constituye la Manzana 6 del polígono 2 del Plan Parcial MA-3 "Margaritas" del PGOU de Córdoba. La parcela queda delimitada al norte por la c/ Isla Mallorca, al este por la c/ Isla de Formentera, al sur por la c/ Isla Gomera y al oeste por la c/ Cantábrico.
  Inscrita en el registro de la propiedad nº 2 de Córdoba, al folio 21, del tomo 1530, libro 795, finca 44497.
  Parcela Catastral nº 18533.
- Clasificación urbanística: Suelo urbano. Usos Dotacionales / Equipamiento comunitario.
- Superficie de la parcela: 12.112,90 m²

Datos de Referencia:	Superficie construida: 50.894,35 m²	Repercusión (PEM/Sup. Const): 1.085,06 euros/m²
Presupuesto de Ejecución Material Obra:		55.223.596,90 euros
Importe mínimo del Presupuesto de Ejecución Material a presentar por los licitadores:		45.000.000,00 euros

Objeto del Contrato:

Constitución de un derecho de superficie para la construcción y conservación de edificio en parcela delimitada por las calles Isla Mallorca, Isla de Formentera, Isla Gomera y Cantábrico, de Córdoba, destinado a ser la Ciudad de Justicia de Córdoba, así como su explotación mediante arrendamiento a la Comunidad Autónoma de Andalucía.

Prestaciones del Contrato:	SÍ/NO	**Plazos Parciales Máximos** a origen en meses
▪ **Construcción y Equipamiento del edificio:**		
- Adjudicación definitiva del Derecho de superficie	SÍ	0
- Firma del contrato del Derecho de superficie.	SÍ	2
- Redacción de toda la documentación indicada en los pliegos de la presente licitación que debe entregar la Adjudicataria previo al inicio de obras, con los plazos máximos establecidos para cada una de ella, y en particular del Proyecto de Ejecución Definitivo.	SÍ	2
- Informe de Supervisión y Aprobación del Proyecto de Ejecución Definitivo.	SÍ	4
- Actuaciones para obtener los permisos y licencias necesarios para el inicio de las obras de construcción del edificio.	SÍ	4
- Ejecución de las Obras de Construcción del edificio.	SÍ	40
- Control de Calidad de la Obra.	SÍ	40
- Puesta en funcionamiento del edificio. Comprende cuantas actuaciones sean necesarias, incluidos permisos, licencias, pago de tasas, altas de instalaciones y cualquier obra accesoria o complementaria no incluida en el proyecto pero que sea necesaria, incluidas las solicitadas por las empresas suministradoras de servicios, para la entrega y puesta en funcionamiento del edificio.	SÍ	42

- Suministro y colocación de los sistemas de oscurecimiento (cortinas, stores, toldos, etc.) necesarios para el normal desarrollo del trabajo de oficina.	SÍ	42
- Obtención de la Licencia de Ocupación.	SÍ	42
- Acta Puesta a Disposición del edificio.	SÍ	42
▪ **Servicios del edificio:**		
- Mantenimiento Integral del Edificio y sus instalaciones, así como de los Jardines del Conjunto incluidos en el Proyecto, conforme al Pliego de Prescripciones Técnicas y al Plan Inicial de Conservación y Mantenimiento.	SÍ	Explotación
- Limpieza del Edificio, conforme al Pliego de Prescripciones Técnicas.	SÍ	Explotación
- Explotación de la Cafetería y las máquinas expendedoras de bebidas y alimentos, conforme al Pliego de Prescripciones Técnicas.	SÍ	Explotación
- Gestión del Archivo Judicial, conforme a la documentación aportada.	SÍ	Explotación
- Documentación referente al Equipamiento (mobiliario, señalización, mástiles banderas, etc.).	SÍ	Explotación
- Explotación de las placas fotovoltaicas.	SÍ	Explotación

Presupuesto de Licitación: Importe de la renta de los doce primeros meses, en euros 2010.

Importe (IVA excluido): 9.301.956,00 euros	IVA: 1.674.352,00 euros	Total: 10.976.308,00 euros

En letra (IVA excluido):
Nueve millones trescientos uno mil novecientos cincuenta y seis euros.

Plazo de vigencia del derecho de superficie:

- **Duración mínima:** Sólo pueden reducirse los plazos de redacción del Proyecto de ejecución definitivo y los de construcción del edificio. En ningún caso puede reducirse el plazo de Explotación de 300 meses (25 años)
- **Duración máxima:** 342 meses

Plazo máximo de ejecución de la obra (en meses)	**Plazo total:** 36 meses
Plazos parciales:	

Garantías:	Acreditación por medios electrónicos, informáticos o telemáticos: NO
Provisional:	(En cifras)
Definitiva:	5,00 % del Presupuesto de Adjudicación con exclusión del IVA
Complementaria:	% del Presupuesto de Adjudicación

Incorporación de oficio del Certificado del Registro de Licitadores al procedimiento: SÍ

Acreditación de la documentación previa a la adjudicación definitiva mediante medios electrónicos, informáticos o telemáticos: NO

Subcontratación Obligatoria: NO

Indicar parte a subcontratar, importe y perfil empresarial:

Aportación de DNI u otro documento identificativo oficial: SI

DOCUMENTO DE COMPROMISO:	SÍ/NO
Aportación de documento de compromiso de dedicación o adscripción de los medios personales o materiales suficientes para la ejecución del contrato.	SÍ

Importe máximo de los gastos de publicidad de la licitación: 5.000,00 euros

PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES DE LA CONSEJERÍA DE GOBERNACIÓN Y JUSTICIA PARA LA CONSTITUCIÓN DE UN DERECHO DE SUPERFICIE PARA LA CONSTRUCCIÓN, CONSERVACIÓN Y EXPLOTACIÓN DE UN EDIFICIO DESTINADO A SER LA CIUDAD DE JUSTICIA DE CÓRDOBA MEDIANTE ARRENDAMIENTO A LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE ANDALUCÍA.

ANEXO II

CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN

El Órgano de Contratación adjudicará el contrato al licitador que, en su conjunto, haga la proposición económicamente más ventajosa según los criterios de valoración de las ofertas que se indican a continuación:

I. CRITERIOS DE VALORACIÓN MEDIANTE UN JUICIO DE VALOR: (hasta un máximo de 48,82 puntos), distribuidos de la siguiente forma:

I.1. DERECHO DE SUPERFICIE: (hasta un máximo de 29 puntos).

a. Propuesta Económica-Financiera: (hasta un máximo de 5 puntos).

1) Viabilidad del Plan Económico Financiero: (hasta un máximo de 5 puntos).

La puntuación se asignará por la valoración conjunta de los aspectos siguientes:

- Plan Económico Financiero presentado.
- Viabilidad de los instrumentos de financiación de la inversión. A estos efectos se valorará la documentación exigida en las cláusulas 11.2.1.o y 11.2.2.c.2 del presente Pliego.

Con la finalidad de garantizar la homogeneización de la valoración de las ofertas, y a efectos exclusivos de cálculo y puntuación, se utilizarán los criterios siguientes:

- Para la determinación de los valores actuales netos se aplicará una tasa de descuento del 5%.
- Los licitadores tendrán que considerar como fecha de inicio del derecho el 1 de diciembre de 2010 y como fecha de puesta a disposición el 1 abril de 2014.

b. Propuesta Técnica: (hasta un máximo de 24 puntos).

1) Plan Inicial de Servicios del edificio que el licitador elaborará partiendo del Pliego de Prescripciones Técnicas de Servicios: (hasta un máximo de 9 puntos).

La puntuación se asignará según los siguientes criterios:

- Todas las características definidas de los servicios del edificio: conservación y mantenimiento, limpieza, gestión del archivo, explotación de la Cafetería y las máquinas expendedoras de bebidas y alimentos, así como de las placas fotovoltaicas.
- Compromiso de mantener a una parte del personal durante un plazo superior a treinta (30) días, valorándose, tanto el número de personal, su perfil profesional, como el plazo.

2) Mejoras del Proyecto de Ejecución Base, según lo establecido en la cláusula 11.2.2.a.1 del presente Pliego: (hasta un máximo de 6 puntos).

3) Relativa a la obligación de conservación, mantenimiento y disponibilidad: (hasta un máximo de 9 puntos).

La puntuación se asignará por la valoración del Plan Ofertado de Conservación y Mantenimiento presentado, y en particular:

- Memoria descriptiva de la ejecución del mantenimiento.
- Plan de mantenimiento preventivo.
- Plan de mantenimiento conductivo.
- Plan de mantenimiento substitutivo.

- Se valorarán favorablemente las propuestas que impliquen un incremento de la calidad del servicio: reducción de frecuencias, nuevas operaciones de mantenimiento, equipamientos adicionales a mantener, servicios adicionales (auditorías, termografías, estudios, etc.), tecnologías que redunden en la calidad (PDA's), etc.

I.2 EJECUCIÓN DE LAS OBRAS: (hasta un máximo de 10 puntos).

a. Propuesta Técnica: (hasta un máximo de 10 puntos).

1) Plan de Trabajos, memoria del proceso y recursos adquiridos; Plan de Calidad y Medio Ambiente; y Memoria de Seguridad y Salud: (hasta un máximo de 10 puntos).

La puntuación se asignará por la valoración conjunta de los aspectos siguientes:

- Plan de Trabajos, memoria del proceso y recursos adquiridos.

  Se valorará la fiabilidad de la propuesta basándose en la calidad del estudio del proceso constructivo, la justificación de la metodología indicada para la ejecución de los trabajos; su coherencia; el buen conocimiento que denotan del proyecto y del terreno donde será ejecutada la obra, la coherencia de la planificación de la obra con los equipos materiales y humanos con la titulación competente adscritos a cada una de las actividades descritas en la memoria que justifiquen el plazo de ejecución y los plazos parciales previstos. Se valorará, también la minimización de las afecciones al tráfico, la garantía de suministros y vertidos de los materiales y la capacidad de respuesta frente a imprevistos por disponibilidad de recursos propios libres a asignar a la obra en licitación.

  Además se valorarán los aspectos siguientes de la Programación global:

  · Coherencia de la actuación.
  · Red de precedencias.
  · Coherencia en la asignación de presupuestos de la obra.
  · Tramitación por la puesta a disposición, las fechas del Inicio de la obra, de la Finalización de la obra y del Acta de Puesta a Disposición.
  · Aportaciones de mejoras tecnológicas, según lo establecido en la cláusula 11.2.2.a.6 del presente Pliego.

- Memoria descriptiva del proceso de ejecución.

  Se valorará entre otros aspectos la calidad e idoneidad de las tecnologías que el contratista proponga para la ejecución de la obra. En este sentido se valorarán en particular la utilización en la obra de tecnologías que hayan sido desarrolladas por el contratista en el marco de proyectos de I+D+I que supongan una mejora de la calidad y valor técnico de la obra, y cuya justificación pueda ser debidamente documentada. Dicha justificación podrá realizarse mediante la acreditación, según la serie de normas UNE 16600.

  Se valorarán los aspectos siguientes:

  · Estudio del proceso constructivo.
  · Mejoras y ventajas respecto del proceso constructivo.
  · Mejoras en el proceso para garantizar la calidad de los acabados.

- Estructura organizativa del equipo humano destinado a la obra. Características cualitativas y cuantitativas de los medios personales, técnicos, mandos intermedios adecuadas a la mayor garantía de calidad de la obra y para el mejor cumplimiento del programa de trabajo.

  Se valorarán los aspectos siguientes:

  · Equipo técnico del Superficiario (adjudicatario).
  · Equipo técnico de la obra.

- Plan de Calidad y Medio Ambiente.

  Se valorarán los aspectos siguientes:

- Propuestas de medidas de gestión ambiental y de calidad de los productos con la inclusión de los certificados y demás documentos acreditativos de estos requisitos; especialmente se calificará la precisión en la identificación de unidades de obra que puedan generar impactos, la disponibilidad de instrucciones de trabajo, la organización física de la obra, la localización de vertederos y los sistemas de buena gestión ambiental propuestos.
- Inversiones en costes indirectos destinados a medidas correctoras del impacto ambiental del proceso productivo, y en instalaciones destinadas a garantizar niveles de prevención de impactos ambientales en la ejecución, incluyendo la documentación técnica de las instalaciones y los costes económicos.

- Memoria de Seguridad y Salud.

  Se valorarán los aspectos siguientes:

  - El sistema de gestión de la prevención y Seguridad en la obra. Organigrama preventivo, recursos preventivos, funciones, coordinación de actividades empresariales en subcontratistas y trabajadores autónomos.
  - La revisión del estudio de Seguridad y Salud con indicación de sus deficiencias y posibles mejoras, incluyendo las previsiones de seguridad para las posteriores actuaciones en trabajo de reparación conservación y mantenimiento.
  - Análisis de las posibles situaciones de emergencia: medidas a optar, relaciones a organizar en servicios externos para garantizar su rapidez y eficacia. Prevención de riesgos en terceros.
  - Sistemas de participación del personal del contratista y subcontratista, procesos de formación en Seguridad e Información de los riesgos específicos de la obra a los trabajadores.

I.3. LIMPIEZA: (hasta un máximo de 9,7 puntos).

a. Propuesta Técnica: (hasta un máximo de 9,7 puntos).

Se valorarán los siguientes aspectos:

1) Plan de limpieza y Programa de Trabajo: (hasta un máximo de 7 puntos).

La puntuación se asignará por la valoración conjunta de los aspectos siguientes:

- Descripción detallada del plan de limpieza, calidad de los productos a utilizar, materiales a emplear, etc.
- Programación detallada de tiempos, control de los servicios, etc.

2) Mejoras: (hasta un máximo de 2,7 puntos).

La puntuación se asignará por la valoración conjunta de los aspectos siguientes:

- Aumento de la periodicidad en la realización de las tareas especificadas en el Pliego de Prescripciones Técnicas de Limpieza.
- Realización de tareas adicionales a las especificadas en el Pliego de Prescripciones Técnicas de Limpieza.
- Brigada de acción inmediata para posibles inundaciones, atascos, imprevistos.
- Gestión de residuos.

I.4. CAFETERÍA: (hasta un máximo de 0,02 puntos).

a. Propuesta Técnica: (hasta un máximo de 0,02 puntos).

1) Memoria Técnica y Mejoras en la Calidad (hasta un máximo de 0,02 puntos).

La puntuación se asignará por la valoración conjunta de los aspectos siguientes:

- Memoria Técnica.
- Mejoras en la Calidad.

I.5. PLACAS FOTOVOLTAICAS: (hasta un máximo de 0,10 puntos).

a. Propuesta Técnica: (hasta un máximo de 0,10 puntos).

La puntuación se asignará por la valoración conjunta de los aspectos siguientes:

- Memoria Técnica.
- Mejoras.

II. CRITERIOS DE VALORACIÓN MEDIANTE LA APLICACIÓN DE FÓRMULAS: (hasta un máximo de 51,18 puntos), distribuidos de la siguiente forma:

II.1. DERECHO DE SUPERFICIE: (hasta un máximo de 37 puntos).

a. Propuesta Económica-Financiera: (hasta un máximo de 37 puntos).

1) Importe anual de la contraprestación de la Administración en concepto de alquiler del edificio, IVA excluido, desde el momento de la puesta a disposición y entrada en funcionamiento del edificio hasta la extinción del derecho de superficie: (hasta un máximo de 26 puntos).

   La puntuación se asignará del siguiente modo:

   - La oferta que suponga un importe inferior del total de las contraprestaciones de la Administración durante el periodo de duración del derecho de superficie: (26 puntos).
   - El resto de las ofertas: (Se valorarán inversamente proporcional a la que obtenga la mayor puntuación).

   El conjunto de las contraprestaciones con cargo a la Administración resultantes de las ofertas se valorarán según valor actual neto a la fecha de finalización del plazo de presentación de proposiciones.

2) Duración del derecho de superficie: (hasta un máximo de 6 puntos).

   La puntuación se asignará del siguiente modo:

   - La oferta que comporte una duración inferior en meses: (6 puntos).
   - El resto de las ofertas: (Se valorarán inversamente proporcional a la que obtenga la mayor puntuación).

   Sólo pueden reducirse los plazo de redacción del Proyecto de Ejecución Definitivo y los de construcción del edificio.

3) Importe del aumento o decremento de renta en la primera anualidad de alquiler, por cada 100.000 euros, IVA excluido, de incremento o disminución de obra, exigido como consecuencia del ejercicio del derecho de modificación del contrato por la Administración durante la ejecución de la obra. Este importe se expresará en euros corrientes: (hasta un máximo de 5 puntos)

   La puntuación se asignará del siguiente modo:

   - La oferta que comporte un menor precio de repercusión: (5 puntos).
   - El resto de las ofertas: (Se valorarán inversamente proporcional a la que obtenga la mayor puntuación).

Con la finalidad de garantizar la homogeneización de la valoración de las ofertas, y a efectos exclusivos de cálculo y puntuación, se utilizarán los criterios siguientes:

- Para la determinación de los valores actuales netos se aplicará una tasa de descuento del 5%.
- Los licitadores tendrán que considerar como fecha de inicio del derecho el 1 de diciembre de 2010 y como fecha de puesta a disposición el 1 abril de 2014.

II.2. EJECUCIÓN DE LAS OBRAS: (hasta un máximo de 10 puntos).

a. Propuesta Económica-Financiera: (hasta un máximo de 8 puntos).

1) Importe de la baja a aplicar (con aproximación de 4 decimales) al Proyecto de Ejecución Base y al banco de precios "Base de Costes de la Construcción de Andalucía" de la Consejería de Obras Públicas y Vivienda de la Junta de Andalucía más recientemente editado, suministrados como documentación asociada a la presente licitación. Los precios unitarios del Banco de precios suministrado se aplicarán exclusivamente a las unidades de obra que resulten necesarias ejecutar como consecuencia de obras modificadas o complementarias no previstas, y los precios unitarios de las que no estén previstos en el Proyecto de Ejecución.

La puntuación se asignará del siguiente modo:

- La oferta que suponga una baja inferior: (8 puntos).
- El resto de las ofertas: (Se valorarán inversamente proporcional a la que obtenga la mayor puntuación).

b. Propuesta Técnica: (hasta un máximo de 2 puntos).

1) Compromiso de Servicio de videosupervisión: (hasta un máximo de 2 puntos).

La puntuación se asignará del siguiente modo:

- Las ofertas que presenten compromiso de Servicio de videosupervisión durante la ejecución de la obra, según el Modelo XI del presente Pliego, con las condiciones establecidas en el Anexo IX del presente Pliego: (2 puntos).
- Las ofertas que no lo presenten: (0 puntos).

II.3. ARCHIVO: (hasta un máximo de 4 puntos).

a. Propuesta Técnica: (hasta un máximo de 4 puntos).

1) Por ofertar un equipo de trabajo integrado por mayor número de profesionales que los exigidos en la cláusula 6 del Pliego de Prescripciones Técnicas del Archivo, siempre y cuando tengan la misma jornada laboral que el resto del equipo (hasta un máximo de 4 puntos).

La puntuación se asignará del siguiente modo:

- Las ofertas que presenten mayor número de profesionales: (4 puntos).
- El resto de las ofertas: (Se valorarán inversamente proporcional a la que obtenga la mayor puntuación).

La valoración de las ofertas se realizará mediante una media ponderada según el profesional ofertado:

- Profesionales técnicos de adecuada cualificación y especialización en materia de organización, descripción, y tratamiento informático de la gestión de la documentación judicial. Tendrán un peso de 0,45.
- Profesionales técnicos de grabación y tratamiento informático de la documentación judicial. Tendrán un peso de 0,30.
- Técnicos/as en administración de sistemas Informáticos. Tendrán un peso de 0,15.
- Mozo. Tendrán un peso de 0,10.

II.4. CAFETERÍA: (hasta un máximo de 0,18 puntos).

a. Propuesta Económica: (hasta un máximo de 0,18 puntos).

1) Precios de la cafetería, del menú y de los productos de las máquinas expendedoras (hasta un máximo de 0,18 puntos).

La puntuación se asignará por la valoración conjunta de los aspectos siguientes:

- Precios de la cafetería y del menú para el personal del edificio.
- Precios de la cafetería y del menú para el público del edificio.
- Precios de los productos de las máquinas expendedoras.

La puntuación se asignará del siguiente modo:

- La oferta que suponga un mejor precio de todos los aspectos: (0,18 puntos).
- El resto de las ofertas: (Se valorarán inversamente proporcional a la que obtenga la mayor puntuación).

La valoración de las ofertas se realizará mediante una media aritmética de todos los precios indicados anteriormente.

PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES DE LA CONSEJERÍA DE GOBERNACIÓN Y JUSTICIA PARA LA CONSTITUCIÓN DE UN DERECHO DE SUPERFICIE PARA LA CONSTRUCCIÓN, CONSERVACIÓN Y EXPLOTACIÓN DE UN EDIFICIO DESTINADO A SER LA CIUDAD DE JUSTICIA DE CÓRDOBA MEDIANTE ARRENDAMIENTO A LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE ANDALUCÍA.

ANEXO III

ELEMENTOS CONSIDERADOS SUSCEPTIBLES DE MEJORAS DEL PROYECTO DE EJECUCIÓN BASE Y SU EJECUCIÓN

Las mejoras podrán referirse a aquellos elementos expresamente señalados en el presente Anexo.

ELEMENTO: Armarios compactos.	Puntuación Máxima:	4,50 Puntos

- **Límites y Condiciones Técnicas:**

Se considerarán aquellas propuestas que oferten el suministro de armarios compactos en los archivos del sótano. Los armarios compactos propuestos serán necesariamente de algunos de los modelos incluidos en el Catálogo de Bienes Homologados de la Junta de Andalucía, e incluirán las baldas correspondientes (cinco baldas por módulo). Se indicará el modelo propuesto, sus características, si son de desplazamiento eléctrico o manual, los metros de armarios compactos ofertados y los metros totales de baldas que suponen.

ELEMENTO: Control de la Ejecución.	Puntuación Máxima:	1,00 Puntos

- **Límites y Condiciones Técnicas:**

Se considerarán aquellas propuestas que supongan la contratación de una Empresa de Control de Calidad de la Ejecución de la Obra, acreditada por la Junta de Andalucía, a disposición de la Administración como asistencia técnica durante todo el plazo de ejecución de la obra, por un importe de un 1% del presupuesto de ejecución material total, sin incluir IVA. A estos efectos el Adjudicatario propondrá una terna de empresas que cumplan los requisitos exigidos, de entre las cuales la Administración seleccionará a una.

ELEMENTO: Certificación Energética.	Puntuación Máxima:	0,50 Puntos

- **Límites y Condiciones Técnicas:**

Se considerarán aquellas propuesta que supongan el compromiso de mejorar la Certificación Energética prevista en el Proyecto de Ejecución Base.

1. En cuanto a la documentación entregada por los licitadores para acreditar la mejora de la Eficiencia Energética.
   - Se aportará una memoria justificativa de las mejoras previstas a introducir en el Proyecto de Ejecución Definitivo encaminadas a mejorar la eficiencia energética del edificio, enumerando todos los cambios que se introducen respecto al Proyecto de Ejecución Base.
   - Los cambios introducidos tendrán que reflejarse posteriormente en todo el Proyecto de Ejecución Definitivo, y en especial en la memoria, las mediciones y presupuesto, así como en los planos.
   - Se aportará el Informe de Calificación en formato papel, impreso tal como lo emite el programa CALENER GT o documento reconocido en caso de que lo hubiera en la fecha de presentación de la documentación para la licitación.
   - Se aportarán en soporte informático los ficheros con los que se ha calculado la Certificación Energética y del cual procede el Informe de Calificación que se aporta en formato papel. Dicho fichero deberá poderse ejecutar y calcular para su comprobación.
   - Se aportará también el fichero del programa LIDER en caso de que se haya utilizado dicho programa para importar los datos del edificio a CALENER GT, o en caso de que los parámetros de la envolvente hayan sido modificados.

2. Condiciones con las que se llevará a cabo la Certificación Energética.

   La Certificación energética se llevará a cabo según el procedimiento básico que establece el Real Decreto 47/2007 y con los documentos reconocidos para la Certificación Energética que establece dicho Real Decreto.

   Cabe indicar que para edificios de las características de la Ciudad de la Justicia de Córdoba, el único documento reconocido a fecha de hoy es el Programa informático de calificación de eficiencia energética CALENER GT.

   La calificación energética se realizará con la **versión oficial** de este programa. No obstante si a la fecha de presentación de la documentación para la licitación existe algún otro programa informático alternativo que cuente con el reconocimiento del Ministerio de Industria, Turismo y Deporte y del Ministerio de Vivienda, el edificio se podrá calificar con dicho programa.

   En caso de que el licitador presentara alguna mejora en la calificación energética, sería necesario poder comprobar mediante los archivos informáticos que los parámetros introducidos para obtener dicha calificación se corresponden con los parámetros del Proyecto de Ejecución, tanto los parámetros constructivos como los referentes a las instalaciones.

3. Se podrá valorar y puntuar favorablemente dicha mejora en la licitación:
   - Una vez que se haya comprobado que la calificación se ha llevado a cabo con un documento reconocido.
   - Se haya comprobado que los parámetros introducidos en el programa se corresponden con los del Proyecto de Ejecución y mejoras presentadas.
   - Cuando se compruebe que con resultado de los cálculos del programa y su informe de calificación de eficiencia energética se obtiene una mejora en la calificación.

PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES DE LA CONSEJERÍA DE GOBERNACIÓN Y JUSTICIA PARA LA CONSTITUCIÓN DE UN DERECHO DE SUPERFICIE PARA LA CONSTRUCCIÓN, CONSERVACIÓN Y EXPLOTACIÓN DE UN EDIFICIO DESTINADO A SER LA CIUDAD DE JUSTICIA DE CÓRDOBA MEDIANTE ARRENDAMIENTO A LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE ANDALUCÍA.

ANEXO IV

PARAMETROS OBJETIVOS PARA CONSIDERAR UNA OFERTA ANORMAL O DESPROPORCIONADA

Los parámetros objetivos en función de los cuales se presumirá que la proposición no puede ser cumplida como consecuencia de valores anormales o desproporcionados son los siguientes:

Se considerarán incursas en baja temeraria aquellas ofertas cuyo importe anual de la contraprestación de la Administración en concepto de alquiler del edificio, IVA excluido, sea inferior al 30% del presupuesto de licitación.

En estos supuestos se estará a lo previsto en la LCSP.

PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES DE LA CONSEJERÍA DE GOBERNACIÓN Y JUSTICIA PARA LA CONSTITUCIÓN DE UN DERECHO DE SUPERFICIE PARA LA CONSTRUCCIÓN, CONSERVACIÓN Y EXPLOTACIÓN DE UN EDIFICIO DESTINADO A SER LA CIUDAD DE JUSTICIA DE CÓRDOBA MEDIANTE ARRENDAMIENTO A LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE ANDALUCÍA.

ANEXO V

CONTRATO DE SEGURO: "TODO RIESGO CONSTRUCCION"

1.- El seguro deberá ser del tipo "Todo riesgo construcción" para la sede objeto del presente contrato y contratado especialmente para cubrir los riesgos de la obra adjudicada.

El Adjudicatario deberá presentar este seguro para su aprobación por la Administración dentro de los quince días siguientes a la constitución del derecho de superficie y contratarlo dentro de los veinte días siguientes a la mencionada fecha, entregando a la Administración copia completa de la póliza original (firmada por aseguradora y tomador) dentro de los quince días siguientes a su suscripción.

En la póliza de seguro figurará como tomador del seguro la Adjudicataria de esta licitación.

El seguro deberá estar vigente hasta la finalización de la obra y la puesta a disposición del edificio.

En las condiciones particulares de esta póliza se hará constar que será obligación del tomador del seguro comunicar al Asegurador cualquier modificación o variación que pueda haber o afectar al proyecto constructivo.

La póliza deberá ser contratada con compañías de seguros con sede en el Estado Español, de reconocida capacidad y solvencia acreditada.

2.- Además del Adjudicatario habrán de estar amparados bajo las garantías de la póliza los subcontratistas que pudiesen actuar en la obra.

3.- Figurará como beneficiaria del seguro la Junta de Andalucía.

4.- Las garantías y cantidades aseguradas cubrirán el valor de adjudicación de la obra. En el supuesto que se incrementara el importe de la obra a ejecutar, también se deberá incrementar el importe de la obra asegurada.

5.- Los riesgos cubiertos incluirán el seguro de bienes y el seguro de responsabilidad civil extracontractual.

6.- El seguro de bienes cubrirá la indemnización por daños y pérdidas materiales ocurridos en:

a) Trabajos de obra civil e instalaciones (coste de material y de mano de obra) realizados y en curso de realización, incluidos acopios: 100% del valor de la obra.

b) Equipos de construcción.

c) Maquinaria de construcción.

d) Efectos personales de empleados y trabajadores.

e) Otras propiedades del asegurado.

f) Gastos de desescombro: 10% del valor de la obra, mínimo 100.000 euros.

g) Gastos por las medidas necesarias adoptadas para reducir o extinguir el siniestro.

h) Medidas de la Autoridad: 5% del valor de la obra, mínimo 100.000 euros.

i) Horas extraordinarias y trabajos urgentes: 10% del valor de la obra, mínimo 100.000 euros.

j) Honorarios profesionales: 5% del valor de la obra, mínimo 100.000 euros.

k) Actos de carácter político o social (huelga, motín, conmoción civil y terrorismo): 15% del valor de la obra, mínimo 100.000 euros.

l) Mantenimiento amplio: durante el periodo de garantía de las obras fijado en el contrato.

m) Bienes preexistentes: cuando se precise garantizarlos.

7.- El seguro de responsabilidad civil extracontractual cubrirá:

a) Las indemnizaciones que el asegurado tuviese que satisfacer a terceros como responsable civil por daños causados a estos en sus personas o bienes, por acción u omisión, ya sea esta responsabilidad directa o subsidiaria, como consecuencia de accidentes relacionados con la ejecución de la obra, así como cualquier reclamación contra la Administración que tenga su origen en los propios trabajos asegurados y de la que el asegurado sea responsable.

b) Las costas y gastos judiciales y demás gastos por defensa del asegurado.

c) La constitución de fianzas judiciales por cubrimiento de responsabilidades.

d) Cualquier reclamación contra la Administración que tenga su origen en los propios trabajos asegurados y de la que el asegurado sea responsable.

e) Responsabilidad Civil: Patronal, Cruzada, Subsidiaria de subcontratistas, por contaminación accidental, etc.

f) Responsabilidad Civil de los Técnicos y Titulados en plantilla de las empresas aseguradas. A los efectos de esta cobertura se considerarán incluidos los Técnicos de plantilla de la Junta de Andalucía que tengan relación directa con la ejecución de la obra asegurada.

g) Liberación de gastos.

8.- El seguro quedará prorrogado durante el periodo establecido de explotación, mantenimiento y/o conservación, con las limitaciones aplicables comunes a estas prórrogas.

9.- El límite de cobertura en cuanto a las garantías de Responsabilidad Civil de Explotación y Patronal deberá ser como mínimo 3.000.000 euros. En cualquier caso, el sublímite por víctima no podrá ser inferior a 150.000 euros.

PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES DE LA CONSEJERÍA DE GOBERNACIÓN Y JUSTICIA PARA LA CONSTITUCIÓN DE UN DERECHO DE SUPERFICIE PARA LA CONSTRUCCIÓN, CONSERVACIÓN Y EXPLOTACIÓN DE UN EDIFICIO DESTINADO A SER LA CIUDAD DE JUSTICIA DE CÓRDOBA MEDIANTE ARRENDAMIENTO A LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE ANDALUCÍA.

ANEXO VI

CONTRATO DE SEGURO: "OBRA ACABADA"

1.- El seguro deberá ser del tipo "Obra acabada" y contratado especialmente para cubrir los riesgos de los bienes.

El Adjudicatario deberá presentar este seguro para su aprobación por la Administración en el plazo de cinco días desde la finalización de las obras, entregando a la Administración copia completa de la póliza original (firmada por aseguradora y tomador) con el Acta de puesta a disposición y entrada en funcionamiento del edificio.

El seguro deberá estar vigente hasta la extinción del contrato de arrendamiento.

2.- El inicio de las coberturas tendrá efecto con el Acta de puesta a disposición del edificio y se mantendrá en vigor durante todo el periodo de la explotación.

3.- Figurará como beneficiaria del seguro la Junta de Andalucía.

4.- Las garantías y cantidades aseguradas cubrirán el valor de construcción a nuevo.

5.- Los riesgos cubiertos incluirán el seguro de bienes y el seguro de responsabilidad civil extracontractual.

6.- El seguro de bienes cubrirá la indemnización por daños y pérdidas materiales como consecuencia de:

a) Incendio, explosión, caída de rayo, y complementarios.

b) Impacto de vehículos terrestres o aéreos.

c) Actos vandálicos y malintencionados.

d) Fenómenos de la naturaleza (lluvia, viento, granizo, heladas, etc.).

e) Derribos, desprendimientos, caídas, corrimiento de tierras, rocas, y otros elementos arrastrados por los mismos.

f) Coberturas garantizadas por el Consorcio de Compensación de Seguros (terremotos, terrorismo, etc.)

7.- El seguro de responsabilidad civil extracontractual cubrirá:

a) Las indemnizaciones que el asegurado tuviera que satisfacer a terceros como responsable civil por daños causados a sus personas o bienes, por acción u omisión, ya sea esta responsabilidad directa o subsidiaria, como consecuencia de accidentes relacionados con la explotación de los bienes cedidos.

b) Las costas y gastos judiciales y demás gastos por defensa del asegurado.

c) La constitución de fianzas judiciales por cobertura de responsabilidades.

d) Responsabilidad civil Patronal.

e) Cualquier reclamación contra la Administración que tenga su origen en el mantenimiento o la explotación del derecho de superficie y de la que el asegurado sea responsable.

8.- El límite de cobertura en cuanto a las garantías de Responsabilidad Civil y Patronal deberá ser como mínimo 3.000.000 euros. En cualquier caso, el sublímite por víctima no podrá ser inferior a 150.000 euros.

PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES DE LA CONSEJERÍA DE GOBERNACIÓN Y JUSTICIA PARA LA CONSTITUCIÓN DE UN DERECHO DE SUPERFICIE PARA LA CONSTRUCCIÓN, CONSERVACIÓN Y EXPLOTACIÓN DE UN EDIFICIO DESTINADO A SER LA CIUDAD DE JUSTICIA DE CÓRDOBA MEDIANTE ARRENDAMIENTO A LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE ANDALUCÍA.

ANEXO VII

CONTRATO DE SEGURO: "SEGURO DECENAL"

1.- El edificio habrá de haber sido objeto de un "seguro decenal" para la cobertura de los riesgos previstos en el art. 19.1.c de la Ley 38/1999, de 5 de Noviembre, de Ordenación de la Edificación (LOE).

El Adjudicatario deberá presentar este seguro para su aprobación por la Administración en el plazo de cinco días desde la finalización de las obras, entregando a la Administración copia completa de la póliza original (firmada por aseguradora y tomador) con el Acta de puesta a disposición y entrada en funcionamiento del edificio.

2.- El inicio de las coberturas tendrá efecto con el Acta de puesta a disposición del edificio y se mantendrá en vigor durante diez años contando a partir de ese día.

3.- Figurará como beneficiaria del seguro la Junta de Andalucía.

4.- Las garantías y cantidades aseguradas cubrirán el valor de construcción en nuevo.

5.- Los riesgos cubiertos serán los previstos en el citado art. 19.1.c de la LOE.

6.- El seguro cubrirá el resarcimiento de los daños materiales causados en el edificio por vicios o defectos que tengan su origen o afecten a los elementos constructivos citados en el mencionado art. 19.1.c de la LOE.

PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES DE LA CONSEJERÍA DE GOBERNACIÓN Y JUSTICIA PARA LA CONSTITUCIÓN DE UN DERECHO DE SUPERFICIE PARA LA CONSTRUCCIÓN, CONSERVACIÓN Y EXPLOTACIÓN DE UN EDIFICIO DESTINADO A SER LA CIUDAD DE JUSTICIA DE CÓRDOBA MEDIANTE ARRENDAMIENTO A LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE ANDALUCÍA.

ANEXO VIII

MEMORIA DEL PROGRAMA DE TRABAJO

En la memoria justificativa del programa de obras se desarrollarán los aspectos señalados a continuación, que figuren marcados en las casillas correspondientes:

[X] Características de los accesos a la obra y de las circulaciones dentro de la misma que han sido previstos, con especificaciones del diagrama de barras.

[X] Localizaciones de puntos de conexión y suministros para instalaciones y servicios provisionales.

[X] Condiciones de implantación en obra de equipos, máquinas, medios auxiliares e instalaciones y construcciones provisionales con especificación concreta del emplazamiento previsto para los mismos.

[X] Estimaciones de tiempos para: replanteos, permisos y licencias, accesos y circulaciones de obra, acometidas y enganches provisionales, instalaciones de equipos, maquinarias y construcciones provisionales. Fijando inicio, terminación y organización de las operaciones referidas, así como su solape con la ejecución de la obra.

[X] Previsiones de tiempos muertos estimados, como consecuencia de posibles condiciones meteorológicas, adversas, sin tener en cuenta situaciones anormales y catastróficas, días no laborables u otras circunstancias análogas; a los efectos de deducir el tiempo efectivo que se ha considerado para la ejecución de la obra.

[X] Previsiones de equipos, maquinaria, medios auxiliares y mano de obra directa e indirecta que se ha tenido en cuenta para cada capítulo, subcapítulo y apartado de la obra, con especificación del número y rendimientos por unidad de obra y día, de cada uno de ellos, de los que se pueda deducir el cumplimiento de la programación propuesta.

[X] Los métodos operativos a seguir para la realización de la obra y la coordinación entre los distintos agentes, externos e internos, que durante el proceso constructivo puedan coincidir.

[X] Circunstancias específicas, técnicas y económicas que puedan suponer incidencias significativas, en la marcha y ejecución de la misma.

[X] Cuantas previsiones estime oportuno recoger el licitador con vistas a justificar el cumplimiento de la programación propuesta.

Para una mejor comprensión de los 3 primeros apartados de la memoria, se acompañarán los planos de planta o croquis que se estimen pertinentes.