



UNIVERSIDAD COMPLUTENSE
MADRID

Madrid, 20 de septiembre de 2010

REUNIDOS

De una parte: **D.CARLOS BERZOSA ALONSO-MARTÍNEZ, Excmo. y Magnífico Rector de la Universidad Complutense de Madrid** (en adelante UCM), actuando en nombre y representación de la misma, en uso de las competencias atribuidas al Rectorado por el artículo 191.2 de los Estatutos de la Universidad Complutense de Madrid, aprobados por Decreto del Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid el 8 de mayo de 2003 (B.O.E. de 28 de noviembre de 2003),

De otra parte, **D. JOSE ALVARO CUERVO GARCÍA**, con Documento Nacional de Identidad número **10737351P**, expedido el día **17 de NOVIEMBRE de 2000**, actuando en nombre y representación del **COLEGIO UNIVERSITARIO DE ESTUDIOS FINANCIEROS (CUNEF)**, Centro Universitario adscrito a la Universidad Complutense de Madrid, titularidad de la **Fundación Española de Banca para Estudios Financieros (FEBEF)** (Orden 976/2010, de 26 de febrero de la Consejería de Educación de la Comunidad de Madrid, publicada en el B.O.C.M. núm. 72, del 25 de marzo de 2010), con CIF número **Q 7868306G** y domicilio social en **c/Serrano Anguila, 9-MADRID**, en virtud de las facultades que le confiere su nombramiento de **DIRECTOR** del **COLEGIO UNIVERSITARIO DE ESTUDIOS FINANCIEROS (CUNEF)**, efectuado por Decreto Rectoral del Excmo. y Magnífico Sr. Rector de la Universidad Complutense de Madrid con fecha 23 de julio de 2007, y **D. MIGUEL MARTÍN FERNANDEZ**, con Documento Nacional de Identidad número [REDACTED] expedido el 06/07/2004, actuando como **Presidente de la citada Fundación Española de Banca para Estudios Financieros (FEBEF)**.

Ambas partes se reconocen competencia y capacidad, respectivamente para formalizar el presente contrato.

ANTECEDENTES ADMINISTRATIVOS

PRIMERO.- Mediante Resolución de la UNIVERSIDAD COMPLUTENSE DE MADRID de fecha 16 de diciembre de 2009, se inicia la tramitación de la adjudicación de la **CONCESIÓN DEMANIAL CONSTITUIDA POR EL USO PRIVATIVO DE LAS EDIFICACIONES DE LA FINCA DENOMINADA "VASCO DE QUIROGA" CON DESTINO A ADAPTACIÓN CONSTRUCTIVA (CON REDACCIÓN DEL PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN, REHABILITACIÓN Y/O RESTAURACIÓN ARQUITECTÓNICA) Y POSTERIOR UTILIZACIÓN COMO EDIFICACIONES DESTINADAS AL SERVICIO PÚBLICO DE LA EDUCACIÓN SUPERIOR.**



UNIVERSIDAD COMPLUTENSE
MADRID

- SEGUNDO.-** El Pliego de Condiciones Jurídicas y Económico-administrativas que rige la concesión fue aprobado, previo informe jurídico y fiscal, por Resolución Rectoral de fecha 14 de junio de 2010, previa autorización del expediente de adjudicación del Consejo de Gobierno de la Universidad Complutense de Madrid de fecha 14 de junio de 2010.
- TERCERO.-** El expediente no genera gasto para la Universidad, por lo que no se ha generado tramitación de expediente contable.
- CUARTO.-** Previa solicitud de ofertas a entidades capacitadas para ser adjudicatarias de la Concesión Demanial, se adjudica con fecha 30 de junio de 2010 a favor del **COLEGIO UNIVERSITARIO DE ESTUDIOS FINANCIEROS (CUNEF)**, cuya titularidad depende de la **Fundación Española de Banca para Estudios Financieros (FEBEF)**.

CLÁUSULAS DEL CONTRATO

- PRIMERA.-** **D. JOSE ALVARO CUERVO GARCÍA** en nombre y representación del **COLEGIO UNIVERSITARIO DE ESTUDIOS FINANCIEROS (CUNEF)**, cuya titularidad depende de la **FUNDACIÓN ESPAÑOLA DE BANCA PARA ESTUDIOS FINANCIEROS (FEBEF)** se compromete a llevar a cabo la ejecución de este contrato cuyo objeto es la **CONCESIÓN DEMANIAL CONSTITUIDA POR EL USO PRIVATIVO DE LAS EDIFICACIONES DE LA FINCA DENOMINADA "VASCO DE QUIROGA", CON DESTINO A ADAPTACIÓN CONSTRUCTIVA (CON REDACCIÓN DEL PROYECTO DE REHABILITACIÓN Y RESTAURACIÓN ARQUITECTÓNICA) Y POSTERIOR UTILIZACIÓN COMO EDIFICACIONES DESTINADAS AL SERVICIO DE LA EDUCACIÓN SUPERIOR**, con estricta sujeción al Proyecto aportado por el adjudicatario y que será aprobado por la Administración y al Pliego de condiciones jurídicas y económico-administrativas que rige la Concesión Demanial, documentos en que se determina y detalla el objeto del contrato, y que acepta plenamente, de lo que deja constancia firmando en este acto su conformidad con este.
- SEGUNDA.-** El dominio público de la Concesión Demanial, viene constituido por las edificaciones que constituyen el conjunto edificatorio, antiguo Colegio Mayor "Vasco de Quiroga" situado en la calle de Leonardo Prieto Castro nº 2, antigua calle de las Moreras, S/N de la Ciudad Universitaria de Madrid.



UNIVERSIDAD COMPLUTENSE
MADRID

El conjunto edificatorio está compuesto por siete edificios, quedando como jardín la zona no ocupada por las edificaciones. La superficie total edificada sobre rasante, descontando azoteas y marquesinas, es de 6.972,19 metros cuadrados.

La parcela descrita se encuentra inscrita en el Registro de la Propiedad número 25 de Madrid, finca 15.144, folio 183, Tomo 2.994, el día 9 de diciembre de 2004, siendo su titular la Universidad Complutense de Madrid.

La descripción registral de la parcela es la siguiente:

"Parcela de terreno en esta capital, en el llamado sitio de la Moncloa, con una superficie de DIECIOCHO MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y DOS METROS CUADRADOS, y que linda: por el Norte con terreno del Canal de Isabel II y parcela ocupada por el Instituto Angélico, por el sur, con carretera, parte realizada y parte en proyecto que conduce desde la Facultad de Ciencias al Parque Metropolitano; por el Este, con Viveros de la Escuela de Montes y terrenos del Canal de Isabel II, y por el Oeste, con el ya citado Instituto Angélico y la carretera parte construida y parte en proyecto, que va desde la Facultad de Ciencias al Parque Metropolitano.

Referencia Catastral 8887406VK3788H0001SJ. Esta finca es continuación de la inscrita bajo el mismo número, al folio 51 del tomo 722 del archivo, la cual NO TIENE CARGAS. Se valorara junto con la edificación en el existente, que es el Colegio Mayor Universitario "Vasco de Quiroga", el cual no es objeto de inscripción por no haberse declarado la obra del mismo, en cinco millones trescientos noventa y seis mil doscientos nueve euros y noventa y cinco céntimos de euro, de los que corresponden dos millones seiscientos setenta y cuatro céntimos al valor del suelo y el resto a la construcción."

TERCERA.- Finalidad de la concesión demanial.

La finalidad de la concesión es la utilización de los bienes objeto de la misma para el servicio público de la Educación Superior, proclamado en el artículo 1.1 de la Ley Orgánica de Universidades.

De acuerdo con la definición de usos de la propuesta para la rehabilitación del Colegio Mayor Vasco de Quiroga, presentada por el adjudicatario para la licitación, las funciones a las que se destinará el conjunto edificatorio serán las siguientes:

Área Docente (aulas, bibliotecas y tutoría)



UNIVERSIDAD COMPLUTENSE
MADRID

Área de Despachos (profesores, administración y dirección)
Área de Eventos /Salón de actos y salas de conferencias)
Área de Relación (Cafetería-comedor)
Zona de aparcamiento

Con la siguiente distribución inicial de espacios, de acuerdo con la propuesta efectuada por la adjudicataria:

Aulas (en edificios A y B)

Aulas
Despachos de tutorías-seminarios
Terrazas-solarium (zona de relación)
Áreas de estancias y relación, aseos y cuarto de limpieza por planta.

Biblioteca (en edificio B)

1 zona de control y préstamo
1 sala de lectura
7 salas de trabajo en grupo

Salón de Actos (en edificio E)

1 salón de actos para 180 personas (con traducción simultánea)
2 salas de conferencias para 80 personas
antesalas de conferenciantes, almacén, aseos y cuarto de limpieza

Cafetería y zonas comunes (en edificio C)

Cafetería con zona de barra, comedor y autoservicio
Cocina

Archivo y mantenimiento (en sótano de edificio D)

Vestuarios de personal, sala de sindicatos, almacenes e instalaciones

Aparcamiento (en área 1)

Aparcamiento en superficie con 63 plazas
Aparcamiento en subterráneo con 159 plazas

El uso de los bienes de dominio público objeto de concesión para fines distintos de los que la motivaron, así como cualquier irregularidad grave en la utilización de dominio público, como extenderse a zonas no incluidas en la concesión sin permiso de la Universidad Complutense de Madrid, constituye una infracción grave, y la alteración del destino de las edificaciones objeto de la concesión a



UNIVERSIDAD COMPLUTENSE
MADRID

Desde el año trigésimo primero al final del plazo de otorgamiento de la concesión será de **350.000** euros.

El importe de la inversión se desglosa en los siguientes importes parciales:

Precio estimado del Proyecto de contratación de edificación: 8.300.000 euros.

Total estimación presupuesto de actuación en edificios: 10.375.000 euros.

Total inversión prevista, incluyendo amueblamiento y equipamiento: 12.521.000 euros.

SIXTA.- Forma de pago del canon

El canon anual se devengará el 1 de enero de cada año y, para el primer año, en la fecha de adjudicación del procedimiento y se hará efectivo antes de la finalización del mes de octubre de cada año.

El canon anual se actualizará en enero de cada año en función del IPC publicado en el mes de diciembre.

Si el concesionario incumple su obligación de abono del canon ofertado dentro del plazo establecido en el apartado 4 del pliego que rige la concesión, dado su carácter de ingreso de naturaleza pública, la Universidad Complutense podrá recaudar el mismo en período ejecutivo, iniciando el correspondiente procedimiento de apremio, aplicando al efecto la normativa universitaria, estatal y autonómica en materia de recaudación vigente en el momento en que el incumplimiento se produzca, así como los términos del convenio para la recaudación ejecutiva de los derechos de naturaleza pública de la Universidad Complutense de Madrid que pudiera regir la materia.

Todo ello debe entenderse sin perjuicio de la potestad de la Universidad Complutense de imponer penalidades, e incluso, extinguir el contrato, por la falta de abono del canon, de acuerdo con lo establecido en los apartados 11 y 12 del pliego que rige la concesión.



UNIVERSIDAD COMPLUTENSE
MADRID

otros usos distintos de los autorizados por la Universidad Complutense o por el Planeamiento Urbanístico, constituye infracción muy grave, infracciones que, de acuerdo con lo establecido en la cláusulas 11.1.2.1 del Pliego que rige la adjudicación, podrán dar lugar a la imposición de penalidades y en el caso de las infracciones muy graves, puede dar lugar a la extinción de la concesión sin que el concesionario tenga derecho a indemnización alguna.

CUARTA.- Del anteproyecto y del proyecto de ejecución de obra. Condicionamiento de la propuesta a su previa aprobación por la Universidad y por la Administración municipal.

De acuerdo con la cláusula 8.1 B) 1-a) del pliego que rige la concesión, la propuesta de anteproyecto de reforma presentada para la licitación queda condicionada a la aprobación del proyecto de ejecución definitivo por la Gerencia de la Universidad Complutense de Madrid **se ajustará en todo caso al planeamiento urbanístico en vigor, a las instrucciones que determine el Ayuntamiento de Madrid y a los requerimientos que pueda hacer la Comisión Institucional para la Protección del Patrimonio Histórico-Artístico y Natural.**

Por ello, la propuesta efectuada no vincula definitivamente a la Universidad Complutense de Madrid, que aprobará el proyecto de reforma presentado por el adjudicatario con las modificaciones que en el mismo sea necesario introducir para su ajuste al planeamiento y a la normativa de protección histórico-artística en vigor.

QUINTA.- Características económicas del contrato.

Se establece un **canon inicial de 7.000.000 de euros**, que se ha hecho efectivo con carácter previo a la presente formalización de la concesión demanial.

Se fija además, un **canon mínimo anual por los siguientes importes:**

El canon a aportar los **cinco primeros años** de la concesión será de **200.000 euros**.

El canon a aportar en los **años sexto a decimoquinto** de la concesión será de **250.000 euros**.

El canon a aportar en los **años decimosexto a trigésimo** será de **300.000 euros**



UNIVERSIDAD COMPLUTENSE
MADRID

SEPTIMA.-Duración y prórroga de la concesión.

El plazo de la concesión demanial es de **CINCUENTA AÑOS**, contados a partir de la fecha del presente documento administrativo de formalización.

Dentro del plazo se incluyen los de redacción y aprobación del proyecto de rehabilitación y restauración y el de ejecución de dichas obras, así como el de la utilización del Dominio Público Universitario concedido.

Al término de este plazo de cincuenta años el adjudicatario vendrá obligado a abandonar y dejar libre a disposición de la Universidad Complutense de Madrid las edificaciones del inmueble y sus instalaciones, salvo que antes se produjera incumplimiento de las condiciones en que procederá el rescate o extinción, o a la revocación unilateral de la concesión por la Administración o, en su caso, de que antes del transcurso del plazo fuera otorgada una prórroga de la concesión demanial, con mayor duración temporal, por el período que acuerden las partes, sin que se supere el máximo establecido en el artículo 93 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas (LPAAPP).

OCTAVA.- De las obligaciones del concesionario

El concesionario está obligado al cumplimiento estricto de las obligaciones generales y particulares detalladas en las **cláusula 10 del Pliego rector** de la adjudicación, y que a continuación se transcribe:

" 10.2 De las obligaciones del concesionario

10.2.1 Obligaciones, gastos e impuestos exigibles al concesionario.

Es obligación ineludible y principal del adjudicatario, siendo causa de resolución su incumplimiento, el abono del canon en la forma indicada en el presente pliego y en la cuantía ofertada por el adjudicatario.

Son obligaciones generales del concesionario:

a) La presentación de un Proyecto de Rehabilitación y Restauración Arquitectónica de las edificaciones que constituyen la finca y de los terrenos de la misma, para la adaptación del inmueble, de acuerdo a las características de los mismos, y a los fines de que sirva para el uso a que se destina, con obtención de las licencias municipales que procedan



UNIVERSIDAD COMPLUTENSE
MADRID

tanto de obra, como de actividad, antes de su puesta en funcionamiento.

b) Ejecutar las obras con arreglo a lo dispuesto en el proyecto ofertado que será objeto de aprobación por la Gerencia de la Universidad Complutense de Madrid.

c) Realizar el equipamiento; diseño de interiores, decoración y mobiliario; muebles, aparatos y enseres y demás instalaciones necesarias para hacer viable la finalidad de la concesión.

En todo caso, las adaptaciones constructivas o instalación de equipamientos que sean necesarias para la puesta en marcha de centro universitario, correrán a cargo del adjudicatario, y deberán quedar finalizadas en un plazo máximo de dos años a partir de la iniciación de la ejecución de la obra.

d) Prestar el servicio público al que está afecto la concesión, asumiendo el riesgo económico de su gestión con la continuidad y en los términos establecidos en el contrato u ordenados posteriormente por la Gerencia de la Universidad Complutense de Madrid.

e) Cuidar del buen orden y de la calidad del dominio público objeto de concesión, pudiendo dictar las oportunas instrucciones, sin perjuicio de los poderes de policía que corresponden a la Gerencia de la Universidad Complutense de Madrid.

f) Indemnizar los daños que se ocasionen a terceros por causa de la ejecución de las obras o de la prestación del servicio público. La indemnización se producirá cuando el daño se produzca como consecuencia del uso o del funcionamiento normal o anormal del servicio público prestado en el bien objeto de concesión, salvo que se hubiere realizado en cumplimiento de una orden forzosa acordada por la Universidad.

g) Proteger el dominio público que constituye la concesión, en especial, preservando los valores ecológicos y ambientales del mismo.

h) No enajenar los bienes afectados al servicio universitario a prestar durante la vigencia de la concesión, ni gravarlos, salvo que la Universidad lo autorice expresamente.

i) Ejercer por sí la concesión y prestar por sí el servicio público al que se afecta la misma.



UNIVERSIDAD COMPLUTENSE
MADRID

j) Son de cuenta del concesionario los gastos e impuestos, anuncios, ya sea en Boletines, Diarios Oficiales, o en cualquier medio de comunicación, los de formalización del contrato en el supuesto de elevación a escritura pública, así como de cuantas licencias, autorizaciones y permisos procedan, en especial la tasa por prestación de servicios urbanísticos, por el concepto de licencia de obras y otros, además de cuantos visados sean preceptivos para la entrega debidamente legalizada de las instalaciones. Asimismo, vendrá obligado a satisfacer todos los gastos que la empresa deba realizar para el cumplimiento del contrato, como son los generales, financieros, de seguros, transportes y desplazamientos, materiales, instalaciones, honorarios del personal a su cargo, de comprobación y ensayo, tasas y toda clase de tributos, en especial el Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras si este fuera exigible, el IVA y cualesquiera otros que pudieran derivarse de la ejecución del contrato durante la vigencia del mismo.

k) Asimismo, vendrá obligado a la suscripción, a su cargo, de las pólizas de seguros que se detallan en el apartado 8.4 del presente pliego.

l) El concesionario tendrá la obligación de colocar, a su cargo, carteles informativos de la obra, siguiendo los modelos e instrucciones que al efecto le indique la Universidad Complutense de Madrid.

El concesionario queda obligado a realizar, a su costa, si así lo solicita el Representante de la Administración, un reportaje fotográfico mensual sobre las mismas, así como cuantas fotografías le puedan ser exigidas durante la ejecución de aquellas.

El concesionario está obligado a instalar, a su costa, las señalizaciones precisas para indicar el acceso a la obra, las de circulación en la zona que ocupan los trabajos, así como las de los puntos de posible peligro debido a la marcha de aquellos, tanto en dicha zona como en sus lindes o inmediaciones, así como a cumplir las órdenes a que se refiere la cláusula 23 del Pliego de Cláusulas Administrativas Generales para la contratación de obras del Estado.

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



UNIVERSIDAD COMPLUTENSE
MADRID

n) El concesionario está obligado a la dotación de personal necesario, para la prestación del servicio público al que se afecta la concesión.

ñ) El concesionario está obligado a la asunción de los gastos de limpieza y conservación, en su caso, para la prestación de servicios principales y complementarios propios de la actividad a prestar.

o) El concesionario está obligado a la asunción de la parte proporcional de los gastos de mantenimiento y conservación así como de los gastos comunes que le correspondan a la parcela en la Ciudad Universitaria. Los gastos le corresponderán proporcionalmente a la superficie que ocupa y de acuerdo con las normas que al efecto se establezcan desde el Consorcio Urbanístico de la Ciudad Universitaria.

p) En general, al cumplimiento de las normas legales y reglamentarias y de los acuerdos de los órganos de gobierno universitarios, y en su caso, municipales y/o autonómicos en el ejercicio de sus respectivas atribuciones y competencias, relacionadas con el objeto de la concesión.

Tanto en las ofertas que formulen los licitadores como en las propuestas de adjudicación, se entenderán comprendidos, a todos los efectos, los tributos de cualquier índole que graven los diversos conceptos.

2.- Serán obligaciones particulares del adjudicatario.

a) Informar a la Universidad de las incidencias que se produzcan en relación con los bienes del dominio público y sus instalaciones.

b) Informar a la Universidad de las tareas de colocación de maquinaria para la restauración de las edificaciones para su adaptación al destino del servicio público de la educación superior.

c) Las obligaciones derivadas de este Pliego de Condiciones, y en general, el cumplimiento de las normas legales y reglamentarias y de los acuerdos adoptados por los órganos universitarios en el ejercicio de sus atribuciones y competencias, relacionadas con la concesión demanial.

10.2.2 Uso y conservación de la obra

El adjudicatario se obliga al mantenimiento y conservación de las edificaciones objeto de la concesión y sus instalaciones en perfecto estado, siendo a su cargo la limpieza, higiene y prevención de riesgos laborales, así como la reparación de las instalaciones que sean necesarias para mantenerla en condiciones de utilidad incluso desde el punto de vista



UNIVERSIDAD COMPLUTENSE
MADRID

estético, realizando a su cargo las reparaciones ordinarias y extraordinarias que sean precisas cualquiera que fuere su alcance o causa, salvo los supuestos de fuerza mayor. Antes de realizar reparaciones o sustituciones constructivas, deberá el adjudicatario someter a la autorización municipal el oportuno proyecto. Y recabar autorización al efecto de la Universidad Complutense de Madrid.

El concesionario será responsable de los daños y perjuicios que puedan ocasionar tanto la ocupación del bien público, como las actividades que desarrolle en el mismo, sin que la Administración sea responsable de las obligaciones contraídas por aquel, ni de los daños o perjuicios causados a terceras personas o cosas, de las que deberá responder el titular de la concesión administrativa.

La Universidad Complutense de Madrid ostentará en todo momento las facultades de tutela y policía sobre el dominio público afectado, y el concesionario deberá cuidar de la adecuada aplicación de las normas sobre uso, policía y conservación de la obra pública, quedando obligado a informar a aquella de las incidencias que se produzcan en relación con dichos bienes y a cumplir las instrucciones que se le dicten.

La Universidad Complutense de Madrid, así mismo, **podrá inspeccionar en cualquier momento el estado de conservación del dominio público concedido y señalar las reparaciones o trabajos que deban realizarse, quedando obligado el adjudicatario a ejecutarlas en el plazo que se le señale.** Si no realizare las obras de reparación o trabajos de limpieza en el plazo establecido, podrá la Universidad sancionarlo.

Correrán de cuenta del concesionario las obras e instalaciones que se llevasen a cabo durante la concesión, previa autorización de la Universidad Complutense de Madrid, en lo que exceda de la aportación mínima del Proyecto de Rehabilitación o adaptación constructiva. **Serán específicamente a cuenta del adjudicatario el pago de las Licencias de construcción o reforma y del Impuesto sobre Instalaciones, Construcciones y Obras que se devenguen por la ejecución del proyecto de restauración o reforma que el adjudicatario presente o por las que se acometan como consecuencia de la necesidad de conservación de los bienes objeto de la concesión.**

También serán de cuenta del adjudicatario los pagos de suministros de energía eléctrica, agua, teléfono u otros que conlleve la instalación, así como todos los tributos, tasas y contribuciones especiales que la utilización de la finca genere, en especial el Impuesto sobre Bienes Inmuebles, el y, en su caso, el Impuesto sobre Actividades Económicas.



UNIVERSIDAD COMPLUTENSE
MADRID

Igualmente, el concesionario está obligado a conservar, reponer y reparar las obras accesorias o vinculadas con la principal, en su caso, así como a efectuar las actuaciones ambientales relacionadas con las mismas.

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

El personal encargado de la prestación del servicio público al que se adscribe la concesión administrativa, en ausencia de agentes de la autoridad, podrá adoptar las medidas necesarias en orden a la utilización de la obra pública, formulando, en su caso, las denuncias pertinentes. A estos efectos, servirán de medio de prueba las obtenidas por el personal del concesionario debidamente acreditado y con los medios previamente homologados por la Administración, así como cualquier otra admitido en derecho.

10.2.3 Obligaciones laborales y sociales.

El concesionario está obligado al cumplimiento de la normativa vigente en materia laboral, de seguridad social, de integración social de minusválidos y de prevención de riesgos laborales, conforme a lo dispuesto en la Ley 31/1995, de 8 de noviembre, sobre Prevención de Riesgos Laborales y en el Reglamento de los Servicios de Prevención, aprobado por Real Decreto 39/1997, de 17 de enero, así como de las que se promulguen durante la ejecución del contrato.

El Reglamento de los Servicios de Prevención, aprobado por Real Decreto 39/1997, de 17 de enero, será de aplicación plena, sin perjuicio de las disposiciones específicas previstas en el Real Decreto 1627/1997, de 24 de octubre, que establece las disposiciones mínimas de seguridad y salud aplicables a las obras de construcción.

10.2.4 Barreras arquitectónicas.

La obra pública objeto de la concesión observará las disposiciones normativas en materia de eliminación de barreras arquitectónicas y promoción de la accesibilidad, en especial la Ley 8/1993, de 22 de junio, de la Comunidad de Madrid, de Promoción de la Accesibilidad y Supresión de Barreras Arquitectónicas, y el Reglamento Técnico de Desarrollo en Materia de Promoción de la Accesibilidad y Supresión de Barreras Arquitectónicas, aprobado por Decreto 13/2007, de 15 de marzo, del Consejo de Gobierno,



UNIVERSIDAD COMPLUTENSE
MADRID

de modo que se asegure su uso en condiciones de comodidad y seguridad por parte de las personas con problemas de movilidad o comunicación.

10.2.5 De la confidencialidad y protección de datos de carácter personal

10.2.5.1 Deber de confidencialidad.

El contratista deberá respetar el carácter confidencial de aquella información a la que tenga acceso con ocasión de la ejecución del contrato a la que se le hubiese dado el referido carácter en los pliegos o en el contrato, o que por su propia naturaleza deba ser tratada como tal. Este deber se mantendrá durante el plazo de cinco años.

Los órganos de contratación no podrán divulgar la información facilitada por las instituciones, entes o empresarios que éstos hayan designado como confidencial. A estos efectos, los licitadores deberán incorporar en cada uno de los sobres una relación con la documentación a la que hayan dado eses carácter.

10.2.5.2 Protección de datos de carácter personal.

La entidad adjudicataria y su personal están obligados a guardar secreto profesional respecto a los datos de carácter personal de los que haya podido tener conocimiento por razón de la prestación del contrato, obligación que subsistirá aún después de la finalización del mismo, de conformidad con el artículo 10 de la Ley Orgánica de Protección de Datos de Carácter Personal, de 13 de diciembre de 1999.

El adjudicatario deberá formar e informar a su personal de las obligaciones que en materia de protección de datos estén obligados a cumplir en el desarrollo de sus tareas para la prestación del contrato, en especial las derivadas del deber de secreto, respondiendo la empresa adjudicataria personalmente de las infracciones legales en que por incumplimiento de sus empleados se pudiera incurrir.

El adjudicatario y su personal durante la realización de los servicios que se presten como consecuencia del cumplimiento del contrato, estarán sujetos al estricto cumplimiento de los documentos de seguridad de las dependencias en las que se desarrolle su trabajo.

Si el contrato adjudicado implica el tratamiento de datos de carácter personal se deberá respetar en su integridad la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal, y su



UNIVERSIDAD COMPLUTENSE
MADRID

normativa de desarrollo, de conformidad con lo establecido en la Disposición Adicional Trigésimo Primera de la LCSP."

En cumplimiento de lo establecido en la cláusula 10.2 k) en relación con la 8.4 del citado pliego, el adjudicatario ha suscrito las siguientes pólizas de seguro:

Una póliza de seguro todo riesgo en construcción por importe de **12.521.000 euros**, igual Presupuesto de Ejecución Material de la Obra de rehabilitación y restauración ofertada por el concesionario, suscrita con la entidad ALLIANZ CONSTRUCCIÓN, que cubre los siguientes riesgos:

Daños materiales	12.521.000 euros
Desescombro	150.000 euros
Daños materiales derivados de riesgos político-sociales	300.000 euros
Daños materiales a bienes preexistentes	3.000.000 euros

Una póliza de seguro de responsabilidad civil que cubre el riesgo de explotación como consecuencia directa del desarrollo de la actividad como Centro Docente, suscrita con la entidad ALLIANZ Compañía de Seguros y Reaseguros, con los siguientes límites:

Por siniestro	3.000.000 euros
Por año de seguro	3.000.000 euros
Por víctima	300.506,05 euros.

El adjudicatario ha depositado en la Universidad, con carácter previo a la presente formalización contractual, copia compulsada de las pólizas de seguro, que tienen el número 027144136 y 017569514, respectivamente.

NOVENA.- Para responder del cumplimiento de este contrato el adjudicatario ha constituido una **garantía definitiva** correspondiente al 5% del valor del dominio público, que se cifra en 12.097.517,08 euros, por importe de **604.875,85 euros**, que ha depositado en la Tesorería de la Comunidad de Madrid (Dirección General del Tesoro y Política Financiera) según acredita con Carta de Pago número **201055004931 N**, de fecha 30 de julio de 2010.

DÉCIMA.- En cuanto a la modificación de las condiciones de la concesión, de acuerdo con lo establecido en el artículo 93.5 en relación con el 92 7. i) de la LPAAPP, cabe establecer la prórroga y subrogación de la concesión, que en todo caso requerirá



UNIVERSIDAD COMPLUTENSE
MADRID

previa autorización de la Universidad Complutense de Madrid. El plazo máximo de duración de la concesión, incluyendo sus prórrogas no podrá exceder de 75 años, de acuerdo con lo establecido en el artículo 93.3 de la citada LPAAPP.

En cuanto a la cesión y transmisión del derecho real que constituye la concesión, su extinción y liquidación, así como el destino de las obras a la extinción del título habilitante, se estará a lo que establezca la legislación aplicable en materia de dominio público administrativo a la fecha en que el hecho determinante se produzca, previa autorización expresa de la Universidad Complutense de Madrid.

UNDÉCIMA.- El adjudicatario declara expresamente que conoce quedar obligado al cumplimiento de la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal, especialmente en sus artículos 10 y 12, así como lo dispuesto en la Ley 8/2001, de 13 de julio, de Protección de Datos de Carácter Personal en la Comunidad de Madrid, especialmente en su artículo 11, y en las disposiciones reglamentarias dictadas en desarrollo de ambas normas. El adjudicatario se compromete expresamente a formar e informar a su personal de las obligaciones contenidas en las normas citadas.

DECIMOPRIMERA.- Para cumplir con lo dispuesto en el Real Decreto 171/2004, de 30 de enero, que desarrolla el artículo 24 de la Ley 31/1995 de PRL, en la coordinación de actividades empresariales, el adjudicatario se obliga, antes del inicio de la actividad, a acreditar por escrito a la Dirección de los Servicios de Prevención de Riesgos Laborales y Medicina en el Trabajo de la UCM, la evaluación de riesgos para los servicios contratados, la planificación de su actividad preventiva y la información y formación de sus trabajadores. Esta documentación se proporcionará de forma recíproca y se establecerán los medios de coordinación pertinentes.

Este contrato tiene carácter administrativo y ambas partes quedan sometidas a lo estipulado en el mismo así como a lo establecido en el pliego de cláusulas administrativas particulares y en el de prescripciones técnicas particulares.

Para lo no previsto en éstos, el contrato se registrará por lo dispuesto en el artículo 80 de la Ley Orgánica 6/2001, de 21 de diciembre, de Universidades (LOU), por el Capítulo II del Título XII del Decreto 58/2003, de 8 de mayo, por el que se aprueban los Estatutos de la Universidad Complutense de Madrid, por la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas (LPAAPP), por el Real Decreto 1373/2009, de 28 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas, por la Ley 3/2001, de 21 de junio, de Patrimonio de la Comunidad de Madrid y por el Reglamento de Gestión Económica y Financiera de la Universidad



UNIVERSIDAD COMPLUTENSE
MADRID

Complutense de Madrid aprobado en Consejo de Gobierno de 16 de diciembre de 2009 (B.O.C.M. de 13 de abril de 2010).

En lo no dispuesto en la normativa de patrimonio será de aplicación la Ley 30/2007, de 30 de octubre (LCSP); por el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, aprobado mediante Real Decreto 1098/2001, de 12 de Octubre (RGLCAP), Real Decreto 817/2009, de 8 de mayo, por el que se desarrolla parcialmente la Ley de Contratos del Sector Público y por el Pliego de Cláusulas Administrativas Generales para la contratación de obras del Estado, aprobado por Decreto 3854/1970, de 31 de diciembre, en lo no previsto en el primero.

Asimismo, el contrato se regirá la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la edificación, a excepción de lo dispuesto sobre garantías de suscripción obligatoria en dicha Ley.

Cuantas controversias o litigios surgieran como consecuencia de la interpretación, modificación, resolución y efectos de este contrato se entenderán siempre sometidas a la jurisdicción de los Tribunales Contencioso-Administrativos competentes con sede en Madrid.

Para la debida constancia de todo lo convenido, se firma este contrato, en **cinco ejemplares**, en el lugar y fecha mencionados en el encabezamiento.

De acuerdo con lo que establece el artículo 93.2 último inciso, de la Ley de Patrimonio de las Administraciones Públicas, el presente documento administrativo de formalización contractual es título suficiente para inscribir la concesión en el Registro de la Propiedad

POR LA ADMINISTRACIÓN

El Rector
Carlos Berzosa Alonso-Martínez

POR EL CONCESIONARIO

D. JOSE ALVARO CUERVO GARCÍA.
Director de CUNEF

D. MIGUEL MARTÍN FERNÁNDEZ,
Presidente de la Fundación Española
de Banca para Estudios Financieros (FEBEF)