



CONCESIÓN DE OBRAS PARA LA CONSTRUCCIÓN, CONSERVACIÓN Y EXPLOTACIÓN DE LA CIUDAD DE LA JUSTICIA DEL PARTIDO JUDICIAL DE MADRID

Asunto: Respuestas a ALEGACIONES formuladas en relación con la estructura de costes y fórmula de revisión de precios, así como con el estudio de viabilidad.

Que habiéndose presentado escrito de ALEGACIONES en fecha de 22 de diciembre de 2021 por DON SIGFRIDO HERRÁEZ RODRIGUEZ, en representación del COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE MADRID (C.O.A.M.), a la estructura de costes y fórmula de revisión de precios, así como con al Estudio de Viabilidad que rige el contrato de **CONCESIÓN DE OBRAS PARA LA CONSTRUCCIÓN, CONSERVACIÓN Y EXPLOTACIÓN DE LA CIUDAD DE LA JUSTICIA DEL PARTIDO JUDICIAL DE MADRID**, aprobado inicialmente con fecha de 16 de noviembre de 2021 por la Consejería de Presidencia, Justicia e Interior de la Comunidad de Madrid y cuyo anuncio por el que se somete a información pública se ha publicado en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid (BOCM), N.º 278, lunes 22 de noviembre de 2021, a fin de cumplimentar con lo requerido por la LCSP, en tiempo y forma, se evacúa, al objeto de efectuar pronunciamiento expreso sobre todas las cuestiones alegadas por la entidad indicada, para su aprobación, el presente,

INFORME DE RESPUESTA A LAS ALEGACIONES FORMULADAS A LA ESTRUCTURA DE COSTES Y AL ESTUDIO DE VIABILIDAD

1. – EN RELACIÓN CON LA PRIMERA DE LAS ALEGACIONES FORMULADAS POR EL COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE MADRID bajo la siguiente denominación: “La licitación del Proyecto Básico y de Ejecución mediante un contrato de concesión de obras, es contrario al bien social que representa la Arquitectura y al interés general que deben regir las políticas públicas”.

El artículo 14 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de contratos del sector Público (LCSP) define el contrato de concesión de obras en los siguientes términos:

1. La concesión de obras es un contrato que tiene por objeto la realización por el concesionario de algunas de las prestaciones a que se refiere el artículo anterior, incluidas las de restauración y reparación de construcciones existentes, así como la conservación y mantenimiento de los elementos construidos, y en el que la contraprestación a favor de aquel consiste, o bien únicamente en el derecho a explotar



la obra en el sentido del apartado cuarto siguiente, o bien en dicho derecho acompañado del de percibir un precio.

2. El contrato podrá comprender, además, el siguiente contenido:

a) La adecuación, reforma y modernización de la obra para adaptarla a las características técnicas y funcionales requeridas para la correcta prestación de los servicios o la realización de las actividades económicas a las que sirve de soporte material.

b) Las actuaciones de reposición y gran reparación que sean exigibles en relación con los elementos que ha de reunir cada una de las obras para mantenerse apta a fin de que los servicios y actividades a los que aquellas sirven puedan ser desarrollados adecuadamente de acuerdo con las exigencias económicas y las demandas sociales.

3. El contrato de concesión de obras podrá también prever que el concesionario esté obligado a proyectar, ejecutar, conservar, reponer y reparar aquellas obras que sean accesorias o estén vinculadas con la principal y que sean necesarias para que esta cumpla la finalidad determinante de su construcción y que permitan su mejor funcionamiento y explotación, así como a efectuar las actuaciones ambientales relacionadas con las mismas que en ellos se prevean. En el supuesto de que las obras vinculadas o accesorias puedan ser objeto de explotación o aprovechamiento económico, estos corresponderán al concesionario conjuntamente con la explotación de la obra principal, en la forma determinada por los pliegos respectivos.

4. El derecho de explotación de las obras, a que se refiere el apartado primero de este artículo, deberá implicar la transferencia al concesionario de un riesgo operacional en la explotación de dichas obras abarcando el riesgo de demanda o el de suministro, o ambos. Se entiende por riesgo de demanda el que se debe a la demanda real de las obras o servicios objeto del contrato y riesgo de suministro el relativo al suministro de las obras o servicios objeto del contrato, en particular el riesgo de que la prestación de los servicios no se ajuste a la demanda.

Se considerará que el concesionario asume un riesgo operacional cuando no esté garantizado que, en condiciones normales de funcionamiento, el mismo vaya a recuperar las inversiones realizadas ni a cubrir los costes en que hubiera incurrido como consecuencia de la explotación de las obras que sean objeto de la concesión. La parte de los riesgos transferidos al concesionario debe suponer una exposición real a las incertidumbres del mercado que implique que cualquier pérdida potencial estimada en que incurra el concesionario no es meramente nominal o desdeñable.



Pues bien, la regulación del contrato de concesión de obras contenida en la LCSP tiene su origen, además de en la transposición de las Directivas europeas, en la Ley 13/2003, de 23 de mayo, reguladora del contrato de concesión de obras públicas en la que se establece lo siguiente en su EXPOSICIÓN DE MOTIVOS:

El desarrollo económico sostenido y la mejora de la calidad de vida no pueden desvincularse de la creación de infraestructuras y de la prestación a los ciudadanos de servicios considerados esenciales, funciones ambas que tienen en los poderes públicos los responsables más cualificados. El protagonismo de las distintas Administraciones públicas no debe ni puede excluir, sin embargo, para asegurar una mejor respuesta a las demandas de la sociedad, el papel relevante que corresponde a la propia sociedad civil en general y, en el plano económico, al empresario privado, colaborador obligado y tradicional de la Administración a través de las distintas fórmulas recogidas en nuestra legislación.

En el repertorio de instrumentos que articulan la colaboración entre los poderes públicos y el sector privado, presenta una especial significación la institución de la concesión, utilizada en el siglo XIX como opción cardinal en los grandes empeños administrativos y recogida y adaptada, en función de los distintos objetivos a los que se ordenaba, en las legislaciones sectoriales que surgen en el siglo XIX. Su proceso evolutivo ha culminado, con base ya en el propio derecho de la Unión Europea, en la acogida de la concesión de obras públicas en la legislación de contratos de las Administraciones públicas. La importancia, sin embargo, de la institución como instrumento a disposición de los poderes públicos para dosificar su esfuerzo y potenciar paralelamente sus capacidades, unida a sus rasgos claramente contractuales, había hecho ya que la Constitución, en su artículo 149.1. 18º, reservara a la competencia exclusiva del Estado la legislación básica en materia de concesiones junto a la de contratos.

A este respecto, la promulgación y aprobación de la citada Ley, aún en vigor, así como la regulación actual de la LCSP, determina la necesidad de disponer de modernas y seguras redes de infraestructuras. La rapidez de los cambios en nuestras sociedades, así como el grado de complejidad de las mismas, obligan a un esfuerzo continuado para poder responder de manera satisfactoria a la demanda que en este sentido se exige.

Esta necesidad de disponer y desarrollar nuevas infraestructuras choca frontalmente con el problema que supone su financiación. La necesidad de gestionar adecuadamente los recursos con que cuenta la Administración, así como su responsabilidad para hacer frente a otras necesidades tan importantes para la sociedad como pueden ser la educación, la sanidad, etc. limitan las posibilidades de



destinar los recursos que hacen falta para la construcción, gestión y conservación de las infraestructuras.

Es en este marco que se hace necesaria la colaboración de otros agentes para poder hacer frente a las necesidades planteadas. Estas ayudas pueden provenir de otros países, por ejemplo, los fondos europeos, o bien pueden tomar la forma de la colaboración entre el sector público y el privado.

Por su parte, Eurostat en su decisión de 11 de febrero de 2004 sobre el tratamiento de los proyectos de colaboración público-privada, establece que los proyectos serán considerados fuera del balance del sector público a efectos de déficit y endeudamiento, siempre y cuando se dé una transferencia real del riesgo de construcción, y del riesgo de disponibilidad y/o de demanda al agente privado.

En esta decisión se deben destacar las siguientes ventajas:

- Diferir a lo largo de la vida útil de la infraestructura los costes de construcción iniciales, armonizando la amortización técnica con la financiera, lo cual permite cierto grado de equidad intergeneracional.
- Anticipar en el tiempo la ejecución de las actuaciones, y, por tanto, mantener o incrementar el nivel inversor de las Administraciones.
- Obtener inmediatamente los ahorros y las externalidades positivas derivadas de la construcción y usos de la infraestructura. Los costes de oportunidad pueden ser elevados si se espera a disponer de los recursos presupuestarios necesarios.
- Mitigar los riesgos del sector público mediante la transferencia al sector privado de aquellos que este gestione mejor, incrementando con ello la eficiencia y eficacia del gasto, con los consiguientes ahorros de coste y mejoras de calidad.
- Fomentar el intercambio de conocimientos en aquellas áreas en las que el sector privado tiene más experiencia.
- El contribuyente o usuario no empieza a pagar el activo hasta que esté disponible, incentivando al sector privado a finalizar la infraestructura en el plazo previsto.

Por tanto, podemos delimitar la necesidad del contrato de concesión de obras en la idoneidad de fomentar la participación y la colaboración de la iniciativa privada en la creación de costosas infraestructuras y en la prestación a los ciudadanos de servicios que se consideran esenciales, lo que ha llevado a que en la regulación de esta institución jurídica se tengan en cuenta y se protejan, ya incluso en la fase de



preparación del contrato, todos los intereses que entran en juego y que escapan de la tradicional dualidad entre el interés público y el interés particular del contratista, pues junto a estos, aparece en ocasiones, el de un tercero que puede intervenir en aquel, bien sometiendo a la consideración de la Administración la viabilidad de la concesión, bien poniendo a disposición del concesionario recursos económicos que permiten la financiación del contrato, contribuyendo a garantizar su viabilidad económica. De ahí que por la Ley se articulen los instrumentos que, de un lado, faciliten aquella intervención, y, de otro, garanticen y protejan los derechos de estos terceros.

Por otro lado, la influencia que tiene el contrato de concesión de obras en la creación de infraestructuras, unida a la necesidad de garantizar su viabilidad económica, ha llevado al legislador, además de a permitir la convivencia de la financiación pública y privada del contrato, a consagrar legalmente la doctrina del *factum principis*, de construcción jurisprudencial, en cuya virtud la Administración quedaba obligada a restablecer el equilibrio económico del contrato cuando sus decisiones afectaban a la economía del contratista o el cumplimiento de las obligaciones contractuales resultara excesivamente oneroso para el mismo.

Por tanto, el contrato de concesión de obras es un contrato administrativo típico que presenta las mismas características que el contrato público de obras, con la salvedad de que la contrapartida de las obras consiste, o bien únicamente en el derecho a explotar la obra, o bien en dicho derecho acompañado de un precio.

El contrato de concesión de obra, tal y como se ha transcrito con anterioridad, se define en el artículo 14 de la LCSP, pudiendo ser objeto del mismo:

- La restauración y reparación de las construcciones existentes.
- La conservación y mantenimiento de los elementos construidos.
- La adecuación, reforma y modernización de la obra para adaptarla a las características técnicas y funcionales requeridas para la correcta prestación de los servicios o la realización de las actividades económicas a las que sirve de soporte material.
- Las actuaciones de reposición y gran reparación que sean exigibles en relación con los elementos que ha de reunir cada una de las obras para mantenerse apta a fin de que los servicios y actividades a los que aquéllas sirven puedan ser desarrollados adecuadamente de acuerdo con las exigencias económicas y las demandas sociales.
- La obligación de proyectar, ejecutar, conservar, reponer y reparar aquellas obras que sean accesorias o estén vinculadas con la principal y que sean



necesarias para que ésta cumpla la finalidad determinante de su construcción y que permitan su mejor funcionamiento y explotación, así como a efectuar las actuaciones ambientales relacionadas con las mismas que en ellos se prevean. En el supuesto de que las obras vinculadas o accesorias puedan ser objeto de explotación o aprovechamiento económico, éstos corresponderán al concesionario conjuntamente con la explotación de la obra principal, en la forma determinada por los pliegos respectivos.

Las características del contrato son las siguientes:

- Interés por parte de la Administración contratante de que se acometa la construcción de una obra pública y que ésta sea susceptible de explotación por parte del contratista.
- La necesaria asunción por parte del contratista de la financiación, total o parcial, de una obra pública (regulada actualmente en los arts. 271 a 277 LCSP).
- La obra debe ser susceptible de explotación. El derecho de explotación de las obras deberá implicar la transferencia al concesionario de un riesgo operacional en la explotación de dichas obras abarcando el riesgo de demanda o el de suministro, o ambos.

Tal como dispone el artículo 14.4 LCSP:

Se considerará que el concesionario asume un riesgo operacional cuando no esté garantizado que, en condiciones normales de funcionamiento, el mismo vaya a recuperar las inversiones realizadas ni a cubrir los costes en que hubiera incurrido como consecuencia de la explotación de las obras que sean objeto de la concesión.

A este respecto, a tenor de las características básicas del contrato de concesión de obras, las actuaciones que debe asumir la entidad concesionaria abarca desde la redacción de los proyectos básico y de ejecución, hasta la ejecución de las obras y la explotación de las mismas, por lo que no se entienden las alegaciones efectuadas por el Colegio Oficial de Arquitectos de Madrid en el sentido de que se limite el ámbito de las funciones que legalmente se le atribuyen a la entidad concesionaria del contrato de concesión de obras.

La cláusula 1 del Estudio de Viabilidad estipula, en relación con lo expuesto anteriormente, lo siguiente:

Así, el objeto del presente Estudio de Viabilidad es el análisis de todas las variables que determinen la viabilidad del contrato, de forma que éste resulte factible desde un punto



de vista económico-financiero de acuerdo con una serie de condiciones y criterios marcados, llevándose a cabo sobre unas bases de información tanto técnicas, como económicas y financieras, que serán indicadas en este documento.

Sentado lo anterior, se procederá al estudio de las variables que determinen la viabilidad del contrato de concesión de obras, identificado anteriormente, cuyo objeto principal es el siguiente:

- Redacción del proyecto básico y de ejecución.
- Ejecución de la Obra pública de construcción y suministro del equipamiento necesario.
- Tramitar y obtener las correspondientes licencias de obra, actividad y cuantas otras exijan la legislación vigente, sin exclusión alguna.
- Explotación y gestión de la obra.

De esta forma, la entidad concesionaria deberá confeccionar los correspondientes proyectos que exija la legislación vigente, siendo garante de la calidad técnica de su trabajo, de suerte que los errores, imprecisiones, lagunas u omisiones que den lugar a la tramitación de los correspondientes modificados serán asumidos íntegramente por éste sin que pueda alterarse la valoración de las obras para subsanar o corregir estas contingencias, o bien para introducir las mejoras que técnicamente se consideren, habida cuenta que la traslación del riesgo de construcción impide autorizar modificaciones de obra sin la previa tramitación del expediente de modificación en los términos establecidos en la LCSP.

En este sentido, se debe partir de la premisa fundamental de que el Estudio de Viabilidad, así como el anteproyecto de construcción y explotación de las obras, se configuran, de acuerdo con los artículos 247 y 248 LCSP, como actuaciones preparatorias del contrato de concesión de obras.

En el caso que nos ocupa, del Estudio de Viabilidad aprobado inicialmente por el órgano de contratación cumple con la totalidad de los requisitos exigidos por el artículo 247 LCSP, por lo que las alegaciones formuladas difieren del contenido expreso del referido estudio y se centran, en líneas generales, en manifestaciones subjetivas en cuanto a la calidad en la redacción del proyecto constructivo de la Ciudad de la Justicia de la Comunidad de Madrid.



Cabe significar que, al contrario de lo manifestado por el Colegio Oficial de Arquitectos de Madrid, en el proyecto constructivo se debe tomar en consideración, principalmente, la funcionalidad de las instalaciones frente a propuestas complejas condicionadas por la intervención de arquitectos prestigiosos o de renombre, que se ha considerado como aspectos de carácter secundario, de lo cual, objetivamente, no puede colegirse, en absoluto, que se subestima el trabajo del profesional en arquitectura ni la buena arquitectura, toda vez que es posible ejecutar buenos proyectos teniendo muy presente, aparte de la consideración de otros factores, la funcionalidad, elemento esencial, en cuanto que, en este caso, se ha atendido a la gran complejidad interna y de distribución de los edificios judiciales.

Se hace constar, igualmente, que, al amparo del artículo 248 LCSP, una vez aprobado el Estudio de Viabilidad, se procederá a la aprobación y sometimiento a información pública del Anteproyecto de Construcción y Explotación de la Obras, el cual ha sido elaborado por la propia Consejería de Presidencia, Justicia e Interior de la Comunidad de Madrid, que, en puridad, es quien mejor conoce el funcionamiento diario y dimensiones y carencias de las sedes judiciales de Madrid Capital.

El Anteproyecto se concibe como una solución genérica, aunque real y exhaustiva, cuya finalidad es la siguiente:

- Dimensionar en superficie y coste la edificación del Programa teniendo en cuenta para ello, los condicionantes especiales que afectan a la edificación judicial, lo cual es imprescindible para el planteamiento de la licitación.
- Proporcionar a las entidades licitadoras, donde resulta fundamental la puesta a disposición de un equipo redactor de los proyectos, la información específica completa, que puede visualizar y medir, además de una memoria escrita explicativa, dado que se considera necesario por la especial complejidad de los edificios judiciales. En particular:
 - Tipologías con mobiliario, equipos y almacenamiento de los distintos tipos de juzgados y salas, así como de dependencias auxiliares y otros, como Fiscalía, Registro Civil o Decanato.
 - Programa general y dimensiones de cada uno de los usos parciales (judiciales, anexos, archivos, aparcamientos, instalaciones, servicios etc.). Cuadro de superficies.
 - Relaciones de interconexión y proximidad entre los diferentes usos. Criterios empleados.



- o Solución genérica de ordenación con el objeto de informar al equipo de arquitectos que concurran a la licitación de la incidencia de los condicionantes específicos de parcela.

Por tanto, la redacción del Anteproyecto elaborado y aprobado por el órgano de contratación tiene la finalidad de que el equipo técnico de arquitectura adscrito para la redacción del proyecto realice su propuesta con la máxima información acorde con las necesidades de la Administración, sin coartar, por ello, las soluciones arquitectónicas, lo que supone, objetivamente, una gran ventaja de partida a la hora de proyectar y ordenar el conjunto en el espacio.

2. – EN RELACIÓN CON LA SEGUNDA DE LAS ALEGACIONES FORMULADAS POR EL COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE MADRID bajo la siguiente denominación: “El concurso abierto como herramienta para una Arquitectura de calidad”.

Al contrario de lo aseverado por el Colegio Oficial de Arquitectos de Madrid en cuanto a que “el Estudio de viabilidad en ningún momento justifica la necesidad de incluir la fase de Proyecto en este tipo de contrato”, la cláusula 2.3 del Estudio de Viabilidad, en relación con la definición de las características esenciales de la obra, establece lo siguiente:

*Para la definición de las características esenciales de la obra se partirá del Anteproyecto de Construcción y Explotación de las Obras elaborado por la Comunidad de Madrid. A tal efecto, se licitará sobre el citado anteproyecto en los términos previstos en la Ley, admitiendo mejoras al mismo, previamente establecida la metodología para su valoración y baremación, **de tal forma que será la entidad concesionaria la que confeccione el proyecto de construcción, de conformidad con su propuesta en términos de anteproyecto en fase de licitación.***

Por tanto, la entidad concesionaria asumirá las siguientes obligaciones:

a) **Redacción del proyecto de las obras de construcción**, ajustando su contenido a las determinaciones legales y reglamentarias de aplicación. Su aprobación por la Administración no supondrá una limitación del riesgo del concesionario durante la construcción, de forma que éste asumirá los defectos o errores que puedan finalmente detectarse en el proyecto. Este estará sometido a la supervisión del responsable de contrato designado por el Órgano de contratación.

b) Tramitación y obtención de cuantas autorizaciones e informes sean preceptivos, así como la evaluación ambiental que, en su caso, fuere exigible, en relación con la tramitación del proyecto y cuantas otras licencias o permisos resultaren preceptivas.



c) Tramitación y obtención de cuantas licencias de obra, actividades clasificadas, industriales o sectoriales, graven la actuación como paso previo al inicio de la ejecución de las obras, así como la liquidación de cuantos impuestos y tasas graven la actuación (impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras, tasa por expedición de licencia de obra, visados profesionales, tasas administrativas de todo tipo, etc.).

d) La construcción de las obras recogidas en los proyectos redactados por la entidad concesionaria y aprobados por la Comunidad de Madrid.

e) La conservación y el mantenimiento de la Ciudad de la Justicia, así como la explotación de los usos asociados.

Con respecto a las actividades de explotación de la concesión, se entiende que la explotación de las obras, durante el plazo concesional, conlleva la puesta a disposición de las instalaciones a favor de los/as usuarios/as, así como la conservación, el mantenimiento y la reposición de las mismas, por lo que los costes derivados de la explotación, conservación, personal, maquinaria y cualesquiera otros que fuesen necesarios para el correcto funcionamiento de las obras y para el adecuado servicio a los/as usuarios/as, serán por cuenta de la entidad concesionaria durante el plazo concesional.

El Presupuesto de Ejecución Material será aquel que resulte de la redacción del Proyecto Básico y de Ejecución que se elaborará valorando las distintas unidades de obra proyectadas, entendiéndose como base de datos de la construcción aquella que se encuentre vigente en el momento de la redacción del proyecto en la Comunidad de Madrid.

Asimismo, la cláusula 3.2.3 del Estudio de Viabilidad, en cuanto a los niveles de calidad que resulta necesario cumplir, dispone:

Las exigencias básicas deben cumplirse en el proyecto, la construcción, el mantenimiento y la conservación de los edificios y de sus instalaciones.

El proyecto describirá el edificio y definirá las obras de ejecución del mismo con el detalle suficiente para que puedan valorarse e interpretarse inequívocamente durante su ejecución.

Las obras de construcción del edificio se llevarán a cabo con sujeción al proyecto de obra y sus eventuales modificaciones que hayan sido autorizadas por el Responsable de contrato designado por el Órgano de contratación,



A efectos de su tramitación administrativa, **todo proyecto de edificación podrá desarrollarse en dos etapas: la fase de proyecto básico y la fase de proyecto de ejecución.**

A este respecto, el proyecto arquitectónico de los edificios de la Ciudad de la Justicia, como bien social de interés general, debe atender, inexorablemente, a unos parámetros de calidad que, tal y como se ha indicado con anterioridad, serán definidos de manera pormenorizada, en los pliegos que rijan el procedimiento de licitación, sin que quepa, en ningún caso, "limitar el objeto del contrato de concesión de obras a su fase de ejecución, explotación y mantenimiento", toda vez que la LCSP regula la referida tipología del contrato con la determinación de la totalidad de las actuaciones que lo engloban, entre las que destacan: la redacción del proyecto básico y de ejecución, la ejecución de las obras y la explotación de las instalaciones.

En cualquier caso, la idoneidad y la necesidad del contrato de concesión de obras, cuya elección se ha efectuado por el órgano de contratación al amparo de su expresa discrecionalidad y en cumplimiento de los términos estipulados legalmente, se garantiza con el cumplimiento de los principios de libertad de acceso a las licitaciones, publicidad y transparencia del procedimiento y no discriminación e igualdad de trato entre los licitadores consagrados en el artículo 1 de la LCSP.

Se trata, en definitiva, de asegurar, en conexión con el objetivo de estabilidad presupuestaria y control del gasto y el principio de integridad, una eficiente utilización de los fondos destinados a la proyección, ejecución y explotación de las obras de la Ciudad de la Justicia de la Comunidad de Madrid, en base a la definición previa de las necesidades a satisfacer mediante la redacción y aprobación de las actuaciones preparatorias, la salvaguarda de la libre competencia y la selección de la oferta con la mejor relación calidad-precio.

No debemos olvidar que, en cuanto al proyecto de las obras, el artículo 249 LCSP, dentro de las actuaciones preparatorias del contrato de concesión de obras, estipula que "En el supuesto de que las obras sean definidas en todas sus características por la Administración concedente, **se procederá a la redacción, supervisión, aprobación y replanteo del correspondiente proyecto de acuerdo con lo dispuesto en los correspondientes artículos de esta Ley** y al reconocimiento de la utilidad pública de la obra a los efectos previstos en la legislación de expropiación forzosa".



Además, la globalidad de actuaciones que conlleva el contrato de concesión de obras supone una evidente reducción de los procedimientos administrativos que se tendrían que llevar a cabo para el caso que se tomara en consideración otras tipologías de contratos concatenados.

Se debe destacar, a este respecto, que la simplificación administrativa influye directamente en los costes de la Administración, toda vez que una secuencia sucesiva de procedimientos de licitación trae aparejados unos dimensionamientos económicos y financieros que serían muy elevados al derivado de un tratamiento en conjunto bajo el contrato de concesión de obras.

En definitiva, se trata de la ejecución de las obras en el menor tiempo posible, de tal manera que se permita disponer de las infraestructuras por parte de la Administración para su gestión y explotación por parte de la entidad concesionaria a la que se le traslada y, por ende, asume, inexorablemente, el riesgo operacional.

En virtud de lo desarrollado en el cuerpo del presente informe de respuesta a las alegaciones formuladas por el COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE MADRID y, en cuanto que, al efecto, ha quedado debidamente acreditada y justificada la viabilidad del contrato de concesión de obras para la construcción, conservación y explotación de la Ciudad de la Justicia del partido judicial de Madrid, se concluye que se deben **DESESTIMAR** la totalidad de las alegaciones efectuadas por los motivos descritos en los apartados anteriores.

Y para que conste y surta sus efectos, se firma la presente,

En Madrid, a fecha de firma electrónica.

LA DIRECTORA GENERAL DE INFRAESTRUCTURAS JUDICIALES

