



## Ayuntamiento de Móstoles

**PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS QUE REGIRÁN LA ADJUDICACIÓN  
MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO DE LA CONCESIÓN DEMANIAL DEL SOLAR  
URBANO DENOMINADO "PINAR DE MÓSTOLES".****1.- OBJETO.**

El objeto del presente Pliego de Prescripciones Técnicas es el de definir la líneas técnicas básicas necesarias para llevar a cabo la construcción de una instalación deportiva de pistas de pádel mediante concesión del uso privativo del solar municipal denominado "Pinar de Móstoles" situado entre las calles Sao Paulo al norte, Veracruz al sur, Avenida de la ONU al este y Avenida de Carlos V al oeste para lo que los licitadores deberán redactar el correspondiente proyecto básico de las obras.

El objeto principal de la concesión comprenderá un espacio que se define en los siguientes puntos y que se destinará a una instalación deportiva que estará regida por las determinaciones y especificaciones contenidas en este Pliego de Prescripciones Técnicas.

La ejecución de las obras para la construcción de las instalaciones se llevará a cabo dentro del solar de propiedad municipal, clasificado por el Plan General de Ordenación Urbana de Móstoles como suelo urbano, el cual se describe a continuación.

**2.- LOCALIZACIÓN.**

Tal y como se recoge, en la cláusula 5ª del pliego de prescripciones administrativas, la localización del solar municipal es la que se transcribe:

"Finca sita en la Calle Sao Paulo con vuelta a la Avda. Carlos V., de forma rectangular, destinada a zona verde y espacio libre de uso público. Tiene una superficie aproximada de 9.989,25 m<sup>2</sup> y linda al Noreste en línea de 168,49 metros, con acera de la Calle Sao Paulo; al Noroeste en trazado mixto recta-curva compuesto por una línea curva de 8.89 metros, línea recta de 32,88 metros y línea curva de 27,43 metros; con Avenida Carlos V; al Suroeste en línea de 171,06 metros con acera de la Calle Veracruz; al Sureste en línea de trazado mixto recta-curva compuesto por una línea curva de 13,18 metros, línea recta de 93,08 metros y línea curva de 8,52 metros, con Avenida de la ONU.

Dentro de esta finca existen unas pistas polideportivas con superficie aproximada de 6.109,10 m<sup>2</sup> y lindan al Noreste en línea de 108,10 metros con acera de la Calle Sao Paulo; al Noroeste en línea de 53,20 metros con zona verde municipal; Suroeste en línea de 115,34 metros con acera de la Calle Veracruz; al Sureste en línea con tramos de 49,49 metros y 3,65 metros con acera municipal.

INSCRIPCIÓN.- En el Registro de la Propiedad de MÓSTOLES número 2, al tomo 1517, libro 356, finca número 22.065 bis, inscripción 3ª.

REFERENCIA CATASTRAL: "7633501VK26735S0039ZI."

**SITUACIÓN URBANÍSTICA:**

Según informe de la Sección de Planeamiento de fecha 6 de septiembre de 2011:

- o Clasificación urbanística: Suelo urbano.
- o Zona verde pública identificada por el Plan General con el número 3.14.

- Planeamiento urbanístico: Plan General de Ordenación Urbana de Mostotes en su revisión de 2009. El solar está calificado como zona verde de tipo 2 y le es de aplicación la Ordenanza ZV-ZV.1 que regula la edificación, uso y urbanización en las zonas verdes y espacios libres de uso público.
- Fase de aprobación de Planeamiento: Aprobación definitiva 15 de enero de 2009 (BOCM lunes 6 de abril de 2009 num. 81. Pág. 33)
- Plazos previsibles de gestión: No hay gestión pendiente.
- Gestión urbanística:
  - Cargas urbanísticas: no hay cargas.
  - Estado de las obras de urbanización: Acabadas.
  - Superficie construible según informe de Planeamiento: 0,07 m<sup>2</sup>c/m<sup>2</sup>s sobre rasante.
  - Se permiten instalaciones deportivas no consumidoras de volumen.

Según informe de la Dirección General de Suelo, de la Concejalía de Urbanismo y Medio Ambiente de fecha 4 de diciembre de 2013, el valor del suelo (9.469 m<sup>2</sup>), es de:

VALOR DEL SUELO.....199.862,96 €

#### RÉGIMEN DE TENENCIA Y OCUPACIÓN:

- Titularidad del solar: El Ayuntamiento de Mostotes ostenta el 100 % del pleno dominio por título de cesión gratuita, según se refleja en el Informe de Patrimonio de fecha 11 de noviembre de 2008.
- Valor máximo legal: no hay.
- Características de la situación actual: Existe un aparcamiento subterráneo de 239 plazas de propiedad particular con carácter de semisótano. En la superficie de esta construcción existen unas pistas deportivas de propiedad municipal. Por tanto el subsuelo es de propiedad privada y la superficie de dominio público (uso público).
- Servidumbres: no se conocen.

#### NECESIDADES CONTEMPLADAS

El proyecto, tanto el básico, como el posterior de ejecución, han de contemplar las siguientes necesidades:

##### 1.- Áreas de dotaciones deportivas.

- Pádel: Once (11) unidades al menos, de libre configuración por el licitador, a implantar en el espacio de (6.169,77 m<sup>2</sup>). Se incluirá una pista central con gradas, para albergar eventos deportivos. A este espacio se añadirá una superficie municipal, que linda con la Avenida de Carlos V de 1.710,22m<sup>2</sup> (ver plano adjunto) que se incluirá en el Proyecto Básico y que se entenderá como parte integrada en la instalación, destinada a instalaciones complementarias al área deportiva (edificio de 200 m<sup>2</sup>) y el resto del área reservada a aparcamiento en superficie para usuarios. Dichas áreas serán de total responsabilidad del adjudicatario a lo largo del tiempo que dure la concesión.

2.- Acondicionamiento, de espacio público anexo a la instalación, de acceso público, que linda con la Avenida de la Onu (arquitectura, instalaciones, etc) para posterior



## Ayuntamiento de Móstoles

mantenimiento por parte del Ayuntamiento (1.588,77 m<sup>2</sup>) con zona ajardinada, zona pavimentada, mobiliario urbano, alumbrado, riego automático, pequeña zona deportiva y juegos infantiles. La inversión mínima que se realizará en esta zona será de 112.000,00 €, (precio de contrata) en base a los criterios de precios de aplicación en este pliego.

3.- Cerramiento exterior de todos los espacios propios de la instalación deportiva objeto de la concesión e instalaciones complementarias.

Igualmente es objeto del presente Pliego de Prescripciones Técnicas las prestaciones accesorias a cumplir por el concesionario a lo largo de toda la concesión, a su propio riesgo y ventura, que a continuación se enumeran:

1. Dotación de iluminación en todo el solar.
2. El adecuado mantenimiento, conservación y reposición de las instalaciones deportivas, incluidas en la concesión.
3. Llevar a cabo a su costa, durante todo el periodo de la concesión, las actuaciones de reposición y gran reparación que sean exigibles en relación con los elementos, instalaciones y equipamientos, propios de la instalación deportiva, con la finalidad de que las citadas instalaciones puedan mantenerse aptas para los servicios y actividades que se pretenden.

El concesionario asumirá los costes de la construcción y mantenimiento de la instalación sin ser en ningún momento ni en modo alguno, financiados por el Ayuntamiento de Móstoles.

Las obras deberán estar totalmente terminadas en el plazo máximo de 9 meses desde la aprobación del acta de comprobación de replanteo, plazo que podrá ser objeto de reducción, si así se contemplara en la oferta del concesionario.

En la actualidad en la parte superior del aparcamiento existe una construcción de instalaciones deportivas cuya demolición se contemplará, si procede, tanto en los proyectos básicos ofertantes como en el proyecto de ejecución definitivo así como cualquier otro elemento constructivo existente en el resto del solar.

El objeto de la concesión es crear un espacio deportivo que complemente los servicios de la zona, todo ello delimitado por un vallado de seguridad.

El presupuesto estimado de ejecución material de la obra se estimará en 450.000,00 € (CUATROCIENTOS CINCUENTA MIL EUROS), IVA incluido, en el que se considerarán las actuaciones en las tres áreas diferenciadas en el plano adjunto.

### 3.-DOCUMENTACIÓN TÉCNICA A PRESENTAR POR LOS LICITADORES

Los licitadores deberán de presentar la siguiente documentación técnica;

- Proyecto Básico
- Planning de obra especificando los trabajos con sus tiempos de ejecución e hitos importantes durante la ejecución.

#### 4.- PROYECTO BÁSICO. CONTENIDO.

PROYECTO BÁSICO: En una primera fase, como parte de la documentación a presentar por los licitadores para la adjudicación del procedimiento abierto, se aportará un proyecto básico, que constará de la siguiente documentación:

##### 4.1.1. MEMORIA

El documento Memoria estará integrado por Memoria Descriptiva y Memoria Constructiva.

##### 4.1.1.1. Memoria descriptiva

Estará formada por los siguientes apartados:

- 1.1.1. Antecedentes.
- 1.1.2. Objeto del encargo.
- 1.1.3. Descripción del solar y situación.
- 1.1.4. Documentación urbanística, que incluirá la documentación necesaria para redactar el Proyecto de Ejecución.
- 1.1.5. Programa de necesidades.
- 1.1.6. Descripción del proyecto.
- 1.1.7. Cumplimiento con el CTE y normas NIDE y otras específicas.
- 1.1.8. Cumplimiento con la normativa estatal y autonómica específica para cafeterías y bares.

##### 4.1.1.2. Memoria constructiva

Contendrá una descripción de los elementos constructivos, ordenados de acuerdo con la siguiente relación:

- 1.1.9. Construcción de pistas de pádel.
- 1.1.10. Urbanización de espacio libre de uso público.
  - 1.1.10.1. Alcantarillado y drenajes interiores.
  - 1.1.10.2. Alumbrado.
  - 1.1.10.3. Pavimentación.
  - 1.1.10.4. Jardinería y riego.
- 1.1.11. Edificaciones complementarias.
  - 1.1.11.1. Cimentación.
  - 1.1.11.2. Estructura y estudio de afecciones estructurales al aparcamiento subterráneo existente. Propuesta de soluciones.
  - 1.1.11.3. Cerramientos exteriores.
  - 1.1.11.4. Cubiertas.
  - 1.1.11.5. Particiones interiores.
  - 1.1.11.6. Solado, alicatado y revestimiento.
  - 1.1.11.7. Carpintería interior.
  - 1.1.11.8. Cerrajería.
  - 1.1.11.9. Vidriería.
  - 1.1.11.10. Instalaciones.
    - 1.1.11.10.1. Fontanería, saneamiento.
    - 1.1.11.10.2. Electricidad y alumbrado.
    - 1.1.11.10.3. Calefacción / Climatización (si procede)
    - 1.1.11.10.4. Energía solar. (si procede)
    - 1.1.11.10.5. Ventilación.(si procede)



## Ayuntamiento de Móstoles

- 1.1.11.10.6. Riego
- 1.1.11.10.7. Protección contra incendios
- 1.1.11.10.8. Instalación receptora de gas natural (si procede).
- 1.1.11.10.9. Instalación frigorífica (si procede).

### 1.1.12. Cerramiento.

- 1.1.12.1. Cimentación.
- 1.1.12.2. Muros perimetrales.
- 1.1.12.3. Cerrajería

## 4.1.2.- PLANOS

En el documento PLANOS a escala 1/200 se incluirán las representaciones gráficas que permitan situar, replantear y construir la obra.

Los planos contendrán las acotaciones necesarias para definir geoméricamente el Proyecto Básico.

Las dimensiones de todos los planos se acotarán en metros y con dos cifras decimales, a excepción de los diámetros de armaduras, tuberías, elementos de cerrajería, etc, y se expresarán en centímetros o milímetros.

Como mínimo deberán incluirse los siguientes planos o grupos de planos:

### GENERALES:

- Situación y emplazamiento.
- Topográfico, delimitación del solar, superficie de máxima ocupación acotando distancia a puntos de referencia próximos, espacio libre de uso público y para instalación deportiva.
- Red de saneamiento.
- Topográfico, delimitación del solar, superficie de máxima ocupación acotando distancia a puntos de referencia próximos.
- Red de saneamiento.
- Alumbrado.
- Ordenación general de instalaciones deportivas.
- Pavimentación, jardinería, riego y mobiliario en plaza pública.
- Detalle y secciones de pistas deportivas.
- Cerramiento del equipamiento deportivo.
- Instalaciones complementarias de de servicios deportivos.

## 4.1.3.- PRESUPUESTO

Presupuesto de Ejecución Material y Presupuesto de Ejecución por Contrata por capítulos con valoración estimada de los mismos a precios vigentes del Cuadro de Precios Centro vigentes en la fecha de la licitación.

Incluirá un resumen general del Presupuesto, diferenciando Presupuesto de Ejecución Material, Gastos Generales (13%), Beneficio Industrial (6%) y Presupuesto de Ejecución por Contrata (IVA incluido).

#### 4.1.4.- PLAN DE AHORRO ENERGÉTICO DURANTE LA EJECUCIÓN DE LA OBRA.

Los licitadores, con su proposición, deberán presentar un Plan de Ahorro energético durante la ejecución de la obra, cuya descripción estará incluida en el proyecto básico y desarrollado posteriormente por el concesionario en el proyecto de ejecución.

Dicho Plan deberá contener, como mínimo, una cuantificación de los ahorros, las vías, medios e instrumentos dispuestos para conseguirlos y las herramientas informáticas de monitorización, control y seguimiento.

#### 4.1.5.- DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR DEL PROYECTO BÁSICO. FORMATOS VÁLIDOS

Se presentarán tres (3) ejemplares del Proyecto Básico, entregándose, asimismo, una copia de los ficheros informáticos de los documentos de dicho proyecto en soporte CD-ROM, de los documentos gráficos en formato .dwg compatible con Autocad 2008, también en "pdf", de los documentos escritos mediante tratamiento de textos y "pdf" y de las mediciones y presupuesto en formato PRESTO 8.2 ó 10.2 y Excel 2003.

### 5.- PROYECTO DE EJECUCIÓN. CONTENIDO.

El concesionario, en el plazo de un (1) mes contado desde la formalización del contrato, deberá presentar el correspondiente proyecto de ejecución que será desarrollo del proyecto básico que aportó para la licitación, incorporando cuantas modificaciones se estimen necesarias por parte de la Administración contratante. El proyecto vendrá suscrito por técnico competente y visado por el Colegio profesional correspondiente.

Constará como mínimo de la siguiente documentación:

#### 5.2.1. -MEMORIA

##### Antecedentes

##### Descripción del proyecto

- Objeto
- Programa de necesidades, uso de la edificación y relación con el entorno.
- Descripción de la ordenación del aparcamiento.

##### Memoria constructiva

- Justificación del Plan General de Ordenación Urbana de Móstoles, vigente
- Justificación de las Ordenanzas Municipales que le sean de aplicación.
- Documentación y justificación del cálculo de cimentaciones.
- Documentación y justificación de las instalaciones de saneamiento y drenaje.  
La pendiente de los tramos colgados y enterrados será como mínimo del 1,5 % y un 2 % respectivamente, tomando como máximo el 4 % y la sección de diámetro 300 enterrados, a una profundidad adecuada para que no afecte a las cargas de un posible tráfico de vehículos.  
Las redes enterradas dispondrán de arquetas o pozos registrables en todos los cambios de dirección así como los tramos rectos cada 15 m. (según CTE DB HS-5).
- Documentación y justificación de las pistas de pádel.
- Documentación y justificación del cerramiento del equipamiento deportivo.



## Ayuntamiento de Móstoles

- Documentación y justificación de las obras de acondicionamiento y urbanización del espacio libre de acceso público anexo a la instalación, (pavimentación, jardinería, alumbrado, mobiliario, etc...)
- Documentación y justificación del proyecto de edificación de la instalación deportiva complementaria:
  - Electricidad y alumbrado.
  - Saneamiento.
  - Calefacción y climatización. (si procede)
  - Fontanería.
  - Energía solar.
  - Riego.
  - Instalación de protección contra incendios.
  - Instalación receptora de Gas Natural. (si procede)
  - Instalación de Ventilación. (si procede)
  - Instalación frigorífica. (si procede)
  - Instalación de infraestructura común de Telecomunicaciones. (si procede)
- Documentación y justificación de la solución y dotación de aparcamientos dentro de la instalación.
- Procesos constructivos.

### 5.2.2.- ANEJOS A LA MEMORIA

Existirán en relación con el apartado anterior y en parte se recogen a continuación:

- Anejo 1. Cumplimiento de las condiciones de accesibilidad y eliminación de barreras arquitectónicas.
- Anejo 2. Memoria de estructuras y refuerzos estructurales en aparcamiento subterráneo existente, si procede.
- Anejo 3. Instalación eléctrica.
- Anejo 4. Memoria de instalación de fontanería y saneamiento.
- Anejo 5. Memoria de instalación de gas, si procede.
- Anejo 6. Memoria de otras instalaciones (riego, captación de energía solar, ventilación, protección contra incendios, calefacción, climatización, frigorífica, infraestructura común de telecomunicaciones).
- Anejo 7. Memoria de justificación del cumplimiento de la normativa Estatal/Autonómica y sectorial que sea de aplicación en cafeterías y bares. (si procede)
- Anejo 8. Plan de control de calidad.
- Anejo 9. Certificación de Eficiencia energética, con indicación de datos de partida, objetivos y bases de cálculo (RD. 47/2007, de 19 de enero).

### 5.2.3.- PLANOS

Según lo prescrito por el art. 129 del RGLCAP, los planos deberán ser lo suficientemente descriptivos para que puedan deducirse de ellos las mediciones que sirvan de base para las valoraciones pertinentes y para la exacta realización de la obra.

Serán al menos los siguientes:

- Plano de situación.
- Plano de bases de nivelación con indicación inequívoca de la situación de los mismos y su materialización en el terreno.
- Planta del estado actual, 1:200 incluyendo curvas de nivel.

- Plano topográfico de la superficie limitada por las líneas de máxima ocupación y del emplazamiento de las pistas deportivas en la misma, acotando la distancia a los puntos de referencia próximos.
- Planos generales.
  - Espacios instalación deportiva.
    - Planos acotados a escala 1:200 de las plantas con cotas suficientes para que las dimensiones de la obra y la distribución de las instalaciones (pistas deportivas, edificio de servicios, dotación de aparcamiento) con el fin de que queden completamente definidas.
    - Plano de replanteo. Se incluirá definición en los ejes x,y,z.
    - Perfiles longitudinales y transversales.
    - Planos de estructura, muros, cimentaciones, soleras, con definición geométrica de las armaduras y espesores de fábrica.
    - Planos acotados de la urbanización interior, muros, saneamiento, alumbrado, y en su caso jardinería y riego y mobiliario.
    - Plano propuesta de acondicionamiento del espacio libre de acceso público, anexo a la instalación, que habrá de contar con propuesta de distribución, jardinería y riego con definición de especies, secciones de tubería, electroválvulas, acometidas, y otros elementos de mobiliario urbano.

#### 5.2.4.-PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS

En el Pliego se incluirán todas las condiciones técnicas referentes a los materiales o unidades de obra, control de calidad, relación de normas UNE, UNE-EN u otras, que deban de cumplir materiales, sistemas, así como los DIT o DITE necesarios para determinados materiales o sistemas que carecen de normalización.

#### 5.2.5.- MEDICIONES Y PRESUPUESTO

##### Constará de:

- Mediciones (incluyendo líneas de medición)
- Listado de precios unitarios.
- Cuadro de precios 1 y 2.
- Resumen general del Presupuesto. Presupuesto de Ejecución Material y Presupuesto de Contrata. Los precios de las partidas incorporarán los costes indirectos.

##### Se ajustará a los siguientes criterios:

Se medirán todos y cada uno de los elementos de la obra según la distribución de capítulos:

- Demoliciones y Actuaciones previas
- Movimiento de tierras
- Alcantarillado
- Alumbrado
- Cimentación y Estructuras
- Pistas deportivas
- Construcciones complementarias (edificio anexo, aparcamiento, etc)
- Pavimentación





## Ayuntamiento de Móstoles

- o Jardinería y riego
- o Cerrajería
- o Mobiliario urbano
- o Acometidas (agua, saneamiento, protección contra incendios, electricidad, gas, telecomunicaciones)
- o Equipamiento y Útiles propios de la actividad
- o Seguridad y Salud – Gestión de RCD's
- o Varios

El cuadro de precios a aplicar para valorar las mediciones será, en primera opción, el Cuadro de Precios Centro (Cuadro de Precios del Colegio de Aparejadores y Arquitectos Técnicos de Guadalajara) vigente en la fecha de la licitación. Por último, los precios de unidades no contenidas en dicho Cuadro se incluirán en un listado de precios nuevos que llevarán las siglas P.N. como inicio del código de identificación.

### 5.2.6.- PLAN DE OBRA.

El proyecto contendrá un programa de desarrollo de los trabajos o plan de obra de carácter indicativo, con previsión del tiempo y coste.

Deberá especificar el calendario de ejecución de los diversos capítulos y desglosar por mensualidades y anualidades.

En todo caso las obras de acondicionamiento y urbanización del espacio libre de acceso público anexo a la instalación deportiva, habrán de ser de ejecución simultánea al proyecto de instalación deportiva, objeto de la concesión.

### 5.2.7.- ESTUDIO DE SEGURIDAD Y SALUD.

En cumplimiento de lo establecido en el Real Decreto 1627/1997 de 24 de octubre, por el que se establecen disposiciones mínimas de seguridad y salud en las obras de construcción, deberá formar parte del Proyecto de Ejecución un Estudio de Seguridad y Salud elaborado por un técnico competente, coherente con el contenido del mismo y que recoja las medidas preventivas adecuadas a los riesgos que conlleve la realización de la obra.

### 5.2.8.- PLAN DE GESTIÓN DE RESIDUOS.

Se incluirá en el Proyecto un Estudio de Gestión de Residuos de Construcción y Demolición en cumplimiento del RD 105/2008 de 1 de febrero del Ministerio de Presidencia.

### 5.2.9.- ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL.

En su caso.

### 5.2.10.-ESTUDIO GEOTÉCNICO

El Ayuntamiento autorizará al concesionario la realización de los sondeos que estime necesarios para la correcta definición del Estudio Geotécnico, que será aportado conjuntamente con el Proyecto de Ejecución. No obstante se dispone en la Sección de Archivo del Ayuntamiento, del Estudio Geotécnico de la parcela realizado en su día para la

construcción del aparcamiento existente. Estudio que estará a disposición del concesionario para su consulta y consideración.

#### 5.2.11.- OTRA DOCUMENTACIÓN.

Cualquier otra documentación que pudiera ser exigida de acuerdo con la normativa edificatoria oficial vigente y Ordenanzas y Normativas Municipales de aplicación. Además presentarán un planning de tiempos.

#### 5.2.12.- Documentación a presentar del Proyecto de Ejecución. Formatos válidos.

El concesionario deberá de presentar tres (3) ejemplares visados del Proyecto de Ejecución en el plazo de un (1) mes a contar desde la notificación de la adjudicación de la concesión, con la documentación anteriormente referida, entregándose además una copia del mismo en formato CD-ROM. Los planos irán en formatos ".dwg" (versión 2007) y ".pdf". La documentación escrita en formato ".doc" y ".pdf". El presupuesto irá en formato presto y Excel 2003.

### **6.-SUPERVISIÓN DEL PROYECTO**

Los Servicios Técnicos Municipales asignados informarán el proyecto presentado, pudiendo proponer modificarlo en todo aquello que consideren conveniente y no represente un desequilibrio económico- financiero de la concesión. Asimismo, expresarán las observaciones precisas para adaptar el Proyecto a lo indicado en el presente Pliego y en el resto de la normativa que sea aplicable.

El concesionario contará con quince (15) días de plazo, contados a partir de la fecha de recepción del informe del proyecto, para presentar uno nuevo que recoja las modificaciones propuestas por los Servicios Técnicos.

### **7.- LICENCIA URBANÍSTICA Y APROBACIÓN DEL PROYECTO DE EJECUCIÓN**

Una vez autorizado el proyecto por los servicios técnicos responsables, el concesionario deberá solicitar la correspondiente licencia urbanística, que se tramitará de acuerdo con lo previsto en la normativa que resulte de aplicación.

La documentación técnica aquí exigida, no eximirá al concesionario de aportar la que le fuese requerida por los técnicos de la Gerencia Municipal de Urbanismo, en base a su solicitud de Licencia. El concesionario costeará el importe de los impuestos derivados de la construcción de la instalación que le sean de aplicación. (ICIO, Tasas... entre otros).

Se entenderá aprobado el proyecto de ejecución, por el órgano competente, en el momento en el que se otorgue la mencionada licencia.

### **8.- EJECUCIÓN DE LAS OBRAS**

#### **8.1.- OBLIGACIONES GENERALES DEL CONCESIONARIO**

El concesionario asumirá la plena responsabilidad del buen fin de la obra, siendo el único responsable, tanto frente al Ayuntamiento como frente a terceros, de los daños causados durante la ejecución de la misma.



## Ayuntamiento de Móstoles

El concesionario está obligado a mantener operativos en todo momento los servicios públicos existentes, así como los accesos rodados al aparcamiento subterráneo, el acceso peatonal al mismo y a la asociación de vecinos. Por otra parte durante la ejecución de la obra y de manera provisional, el concesionario adoptará las medidas de seguridad necesarias para dotar a los peatones de una vía segregada del tráfico rodado y perfectamente señalizada para su uso.

Serán por cuenta del concesionario todos los medios requeridos para la materialización y puesta en funcionamiento de todos los elementos, unidades, etc, definidos en los documentos del proyecto.

El concesionario tramitará y abonará todos los gastos exigidos para el funcionamiento de las instalaciones, incluidos los relativos a acometidas, pagos a compañías suministradoras y legalización de las instalaciones.

### 8.2.- CARTELES DE OBRA

Será de cuenta del concesionario la confección e instalación de los carteles de obra, de acuerdo con los modelos y Normas Municipales, incluyendo su retirada a la recepción de las obras.

### 8.3.- COMPROBACIÓN DE REPLANTEO E INICIO DE LA OBRA

Una vez aprobado el proyecto de ejecución por el órgano competente, se procederá a la comprobación del replanteo de la obra y a la firma por triplicado del acta correspondiente, en un plazo máximo de quince (15) días contados a partir de la recepción por parte del concesionario de la licencia correspondiente.. A dicho acto de comprobación del replanteo y a la firma del acta, asistirán la Dirección Facultativa, el concesionario y los servicios técnicos municipales asignados.

El plazo máximo de ejecución de la obra será de NUEVE (9) MESES contados a partir del día hábil siguiente al de la firma del acta de comprobación del replanteo.

Se incorporará una colección de planos que defina la obra a ejecutar encuadernados en DIN-A3 con expresión de la escala gráfica par su seguimiento e inspección de la obra.

### 8.4.- DIRECCIÓN DE OBRAS

El concesionario contratará, a su costa, el/los técnicos competente/s que asumirán la Dirección Facultativa de las Obras.

Los Técnicos Municipales asignados podrán, en cualquier momento, proceder al control en la dirección de la obra pudiendo dar instrucciones precisas para la corrección de las posibles deficiencias detectadas.

En ningún caso la función de la Dirección Facultativa de la obra exime al concesionario de su responsabilidad técnica y económica derivada de la ejecución de la concesión, asumida a su riesgo y ventura. La intervención de la Dirección Facultativa no podrá dar pie al traslado al Ayuntamiento de ningún tipo de responsabilidad técnica o económica derivada del proyecto de ejecución ni de la ejecución de las obras.

#### 8.5.- JEFE DE CONSTRUCCIÓN Y EQUIPO DE OBRA

Con anterioridad al inicio de las obras, el concesionario deberá designar expresamente ante el Ayuntamiento al Jefe de Construcción, que ejercerá las funciones de Jefe de Obra e interlocutor ante los Técnicos Municipales asignados de la inspección de la obra. El puesto estará ocupado por persona con titulación suficiente y experiencia en obras similares.

Si los Técnicos Municipales asignados estimasen necesario por causas justificadas, el cambio de cualquiera de los técnicos o personal de oficio adscrito a la obra el concesionario estará obligado a su inmediata sustitución.

#### 8.6.- PLAN DE SEGURIDAD Y SALUD

En aplicación del Estudio de Seguridad y Salud del proyecto, de acuerdo con lo establecido en el RD 1627/1997, el concesionario quedará obligado a elaborar un Plan de Seguridad y Salud en el que se analicen, estudien, desarrollen y complementen, en función de su propio sistema de ejecución de la obra, las previsiones contenidas en el Estudio de Seguridad y Salud citado.

En dicho Plan se incluirán, en su caso, las propuestas de medidas alternativas de prevención que la Empresa Concesionaria proponga con la correspondiente valoración económica de las mismas, que no podrá implicar variación del importe total consignado en el Estudio de Seguridad y Salud.

Este Plan de Seguridad y Salud deberá ser entregado por el concesionario, con el correspondiente informe del Coordinador en materia de Seguridad y Salud quince (15) días antes del comienzo de la obra para su aprobación por los Técnicos Municipales designados.

El concesionario elegirá y contratará a su costa, previa conformidad con el Ayuntamiento, al Coordinador de Seguridad y Salud de las obras.

#### 8.7.- CONDICIONES GENERALES

El concesionario contratará a su costa, previa conformidad de la Administración contratante y para apoyo de la Dirección Facultativa de la Obra una Asistencia para el Control de Calidad de las obras. Para ello se deberá destinar un mínimo del 3% del presupuesto de ejecución material de la obra para realizar un control de calidad de las mismas.

Dicho porcentaje se destinará a sufragar los gastos para la realización de ensayos y análisis previstos o no previstos en el Pliego de Prescripciones Técnicas del proyecto, así como todos aquellos otros ensayos, análisis de materiales y unidades de obra e informes específicos que en cada caso resulten pertinentes y que se recaben por el Director de obra.

El plan de control de calidad que deberá ser aprobado por los técnicos municipales asignados puede ser modificado por los mismos durante la obra a la vista de posibles deficiencias detectadas tanto en los materiales como en la ejecución de las unidades, que aconsejen la realización de controles más intensos, pudiendo en cualquier caso el Ayuntamiento incrementar los controles a realizar.



## Ayuntamiento de Móstoles

Los técnicos municipales asignados autorizarán para la realización de estos trabajos, estudios y ensayos, a los laboratorios acreditados y empresas especializadas que tengan independencia jurídica y económica respecto de sociedades relacionadas con la empresa adjudicataria.

Al inicio de la obra se cumplimentará el Plan de Control de Calidad a realizar por la empresa especializada. Se incluirá un plan de ensayos o análisis de los materiales de obra según lo establecido en las distintas normativas básicas de la edificación.

Los resultados de los diferentes ensayos y controles deberán ser suministrados simultáneamente a la empresa constructora, a la Dirección Facultativa y a los técnicos municipales designados asumiendo la empresa adjudicataria las observaciones relacionadas con la ejecución de las obras que se reflejen en los informes de dicho control. En el supuesto de resultados anómalos deberán repetirse los ensayos o efectuarse los complementarios que fueran necesarios.

La justificación de los gastos destinados a control de calidad habrá de ser presentada a los técnicos municipales designados, que podrán asimismo, requerir la adopción de estudios e informes complementarios específicos, con cargo a dicha partida a sufragar por el concesionario.

### 8.8.- RECEPCIÓN DE LAS OBRAS

Una vez terminadas las obras, efectuadas todas las pruebas definidas en el Plan de Control de Calidad por la aceptación de las unidades de obra y disponiendo los técnicos municipales asignados de los informes favorables emitidos por el laboratorio y previa presentación por el concesionario de la documentación necesaria para que quede definida la obra ejecutada se procederá a la recepción de la obra, en un acta en la que firmarán el concesionario, la Dirección Facultativa de la Obra y los Técnicos Municipales asignados, encargados de la inspección de la obra.

Realizada la recepción de la obra, se entenderá que la misma se encuentra en el período de garantía de un (1) año, contado a partir de la fecha de la firma del acta de recepción de la obra.

### 8.9.-SEGUROS DERIVADOS DE LA CONSTRUCCIÓN

El concesionario quedará obligado a la contratación de un seguro de responsabilidad civil que cubra la totalidad de daños a terceros durante la ejecución de la obra y un seguro todo riesgo de la construcción. Ambos seguros deberán de estar vigentes durante la construcción del edificio así como en el período de garantía, por un importe mínimo equivalente al presupuesto de ejecución material de la obra que cubrirá los daños a la obra civil y las instalaciones. Así mismo quedará también obligado a la contratación de un seguro decenal que como mínimo garantice las coberturas estipuladas en la Ley 38/99 de Ordenación de la Edificación.

La contratación de éstos y otros seguros obligatorios serán a costa del concesionario, el cual aportará copia de las pólizas al Ayuntamiento.

## 8.10.- PROYECTO DE EJECUCIÓN FINAL

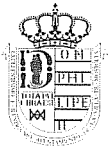
Previo a la recepción de la obra, el concesionario aportará un Proyecto de Ejecución Final que recoja todas las modificaciones autorizadas del Proyecto de Ejecución, con las mismas características de formato y soporte que éste, así como toda la documentación justificativa de la legalización de las instalaciones (proyectos específicos, boletines, dictámenes, certificados de puesta en servicio, contratos de mantenimiento, etc), Plan de autoprotección, que se realizará por cuenta del adjudicatario.

El concesionario deberá de redactar y aportar un Libro del Edificio con el contenido mínimo establecido en el Art. 13 de la Ley 2/99 de Medidas para la Calidad en la Edificación, de la Comunidad de Madrid.

## 9.- OTROS.

### 9.1.- EXPLOTACIÓN. PROYECTO DEPORTIVO.

- El concesionario deberá obtener, a su costa, las autorizaciones necesarias del Ayuntamiento, para la puesta en marcha de los distintos servicios e instalaciones.
- Los licitadores propondrán un programa mínimo de actuación anual, en el que se detallarán también, en su caso, los días de cierre que se propongan en las semanas de los meses de funcionamiento normal.
- Los licitadores también presentarán un programa detallado de promoción del padel a nivel municipal, que pueda practicarse en las instalaciones.
- En todo caso, la gestión del servicio por el concesionario se efectuará con la sujeción a las características generales mínimas establecidas por la Concejalía de Deportes y al Reglamento del Servicio y/o normas o instrucciones municipales sobre el mismo que, sin menoscabo de los derechos del concesionario, regulen este servicio público municipal de uso de la instalación deportiva.
- Las instalaciones, así como las variaciones que se puedan introducir en su funcionamiento, se dedicarán fundamentalmente al objeto de la concesión, entendiéndose que las mismas podrán utilizarse también para actividades especiales tales como competiciones, espectáculos u otras similares y que reúnan la calidad suficiente. Si el concesionario decide organizar dichas actividades se incluirán en un programa anual, especificando los precios al público para la entrada y con descripción detallada de las referidas actividades. El expresado programa anual deberá presentarse en la Concejalía de Deportes con una antelación mínima de dos meses al comienzo de la primera actividad que se proponga realizar debiendo ser autorizado expresamente por dicha Concejalía.
- El concesionario sufragará por su cuenta directa y exclusiva los gastos, tanto ordinarios como extraordinarios que originen las instalaciones, por razón de tributos, suministros, servicios y cuantos se deriven de su explotación, incluyendo, en el supuesto de que apruebe el proyecto redactado por cuenta del concesionario y presentado por éste, los honorarios de dicho proyecto y de las direcciones facultativas.
- El concesionario vigilará minuciosamente el funcionamiento de las instalaciones y revisará los mecanismos de las mismas para garantizar la seguridad de los usuarios. Deberá atender al respecto cualquier indicación que se le haga por el Ayuntamiento.



## Ayuntamiento de Móstoles

- Deberá asimismo efectuar la renovación y mejora de las instalaciones que sean necesarias, para que las mismas constituyan siempre una atracción de primera categoría dentro de su género respetando el diseño original.
- El concesionario podrá facilitar al Ayuntamiento entradas gratuitas a las instalaciones, para distribuir entre los escolares del municipio. Dichas entradas gratuitas, que se fijarán en la oferta, tendrán lugar durante al menos tres días al año dentro de los meses que fije la Concejalía de Deportes y siempre que sean adecuadas, con el único límite de la capacidad natural de las instalaciones.
- El concesionario no podrá ceder, traspasar, arrendar o subarrendar, parcial o totalmente, las instalaciones, sin previa aprobación del Ayuntamiento.
- Tarifas.
  - Las tarifas del concesionario deberán establecer el precio fijado por el Ayuntamiento de Móstoles para el mismo tipo de servicio.
  - Podrán proponerse tarifas especiales para domingos y días festivos, para determinados grupos de personas, etc. Podrán proponerse tarifas rebajadas en determinados días y horas para grupos escolares y tercera edad, o eventos señalados.
  - Las tarifas se podrán establecer por períodos de un año. El primer período se contará a partir de la fecha de apertura al público.

### 9.2.- SOSTENIBILIDAD Y MEDIO AMBIENTE

El concesionario deberá cumplir con las obligaciones que se deriven de los compromisos que el Ayuntamiento adquiriera en materia de medio ambiente y sostenibilidad. En todo caso, estará sujeto a las siguientes obligaciones en esta materia:

- Cumplimiento de la normativa vigente en materia de medio ambiente y sostenibilidad.
- Optimización del uso del agua en tareas de limpieza.
- Correcta gestión medioambiental de los residuos generados como consecuencia de la realización de sus actividades.
- Sujeción a las indicaciones del Ayuntamiento que sean consecuencia o deriven de la posible implantación de un Sistema de Gestión Ambiental en la instalación deportiva.
- Empleo de productos en el sistema de climatización con la capa de ozono.
- Realización de las oportunas comprobaciones que ayuden a la prevención de fugas.

### 9.3.- SEGUROS

Previamente a dar comienzo la explotación, el concesionario deberá suscribir a su cargo las siguientes pólizas de seguro:

- a) Póliza que cubra las posibles responsabilidades de todo tipo, en que como consecuencia de la explotación de la concesión pudiera incurrir el concesionario, incluyendo, asimismo, la responsabilidad civil general por daños causados a terceros, con un capital mínimo asegurado de 300.000 Euros. (TRESCIENTOS MIL EUROS).
- b) Póliza decenal de seguro de daños de las instalaciones, asegurando tanto contenido como continente.

Las citadas pólizas, deberán actualizar sus importes anualmente en función de los riesgos cubiertos. Las pólizas definidas en los apartados a y b estarán vigentes durante todo el período concesional.

El concesionario, antes de iniciar la explotación, deberá depositar una copia de las pólizas antes definidas en el Departamento de Contratación, que podrá requerir en cualquier momento la presentación de los recibos satisfechos.

El incumplimiento de estas obligaciones, así como el impago de alguno de los recibos será considerado falta grave, dando lugar a la imposición de las sanciones establecidas en el presente Pliego.

En cada vencimiento del seguro, se presentará recibo de pago de la nueva anualidad.

En Móstoles, a 9 de diciembre de 2013



Fdo. Miguel Ángel San Martín Rodríguez  
Arquitecto Técnico Municipal  
Responsable Técnico de Movilidad y Patrimonio

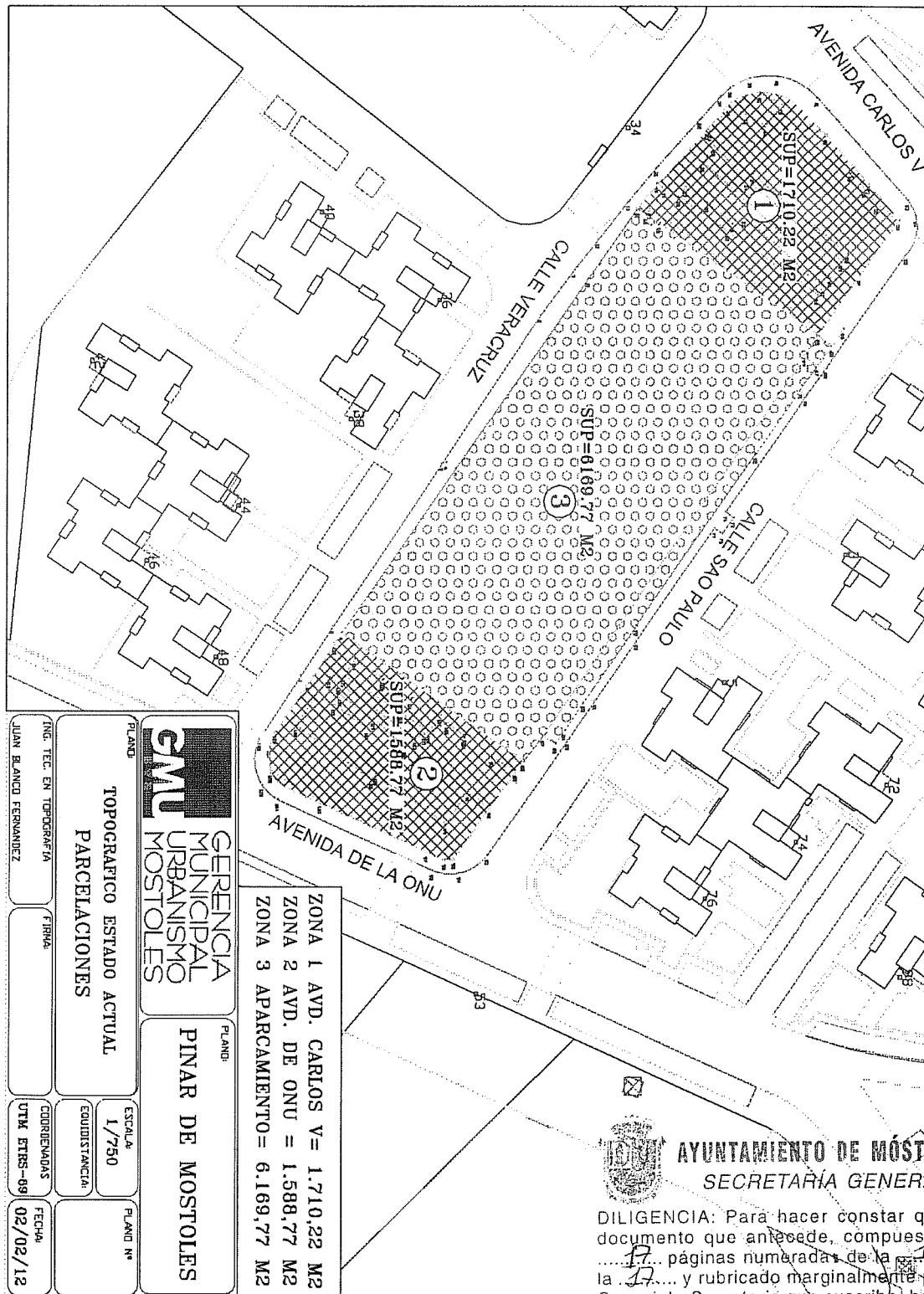
A handwritten signature or scribble located on the left margin of the page.





Ayuntamiento de Móstoles

PLANO DE SITUACIÓN



AYUNTAMIENTO DE MÓSTOLES  
SECRETARÍA GENERAL

DILIGENCIA: Para hacer constar que el documento que antecede, compuesto de ..... páginas numeradas de la ..... a la ..... y rubricado marginalmente por la Concejala-Secretaría que suscribe, ha sido aprobado por resolución de Junta Gobierno Local de fecha 30 DICIEMBRE 2013.

Móstoles, 30 DICIEMBRE 2013  
La Concejala-Secretaría

