

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS Y CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN DE LAS OFERTAS PARA LA CONCESIÓN DEMANIAL PARA LA CONSTRUCCIÓN, EXPLOTACIÓN Y CONSERVACIÓN DE UN CENTRO DESTINADO A USO DOTACIONAL Y/O INFRAESTRUCTURAS Y/O SERVICIOS (EXPTE. B025/PAT/20014/001)

CAPÍTULO I. DISPOSICIONES GENERALES

Cláusula 1ª. Objeto del Pliego y finalidad de la concesión.

- 1.1. Constituye el objeto del presente Pliego, de conformidad con lo previsto en el artículo 80 del Real Decreto 1375/1986 de 13 de junio que aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales (en adelante RB) fijar las cláusulas de acuerdo con las cuales se otorga por título de concesión, el uso privativo de terrenos y construcción de dominio público.

La concesión demanial, objeto del presente Pliego, se otorga con el fin de que el concesionario proceda a la adecuación, construcción, explotación y conservación de un centro destinado a uso dotacional y/o infraestructuras y/o servicios, el cual será definido en el proyecto que el adjudicatario presente y que habrá de ser aprobado por el órgano competente, incorporando a la explotación el mantenimiento y conservación (gestión integral) de dicho centro por parte del adjudicatario.

La presente concesión demanial incluye la obligación por parte del adjudicatario de elaborar a su entera costa el estudio geotécnico y topográfico de la parcela, los proyectos de ejecución de las obras, estudio de seguridad y salud, dirección y ejecución de obras, y cualquier otro que sea necesario para la construcción, explotación, mantenimiento y conservación del centro que se pretenda en la oferta del adjudicatario.

- 1.2. Asimismo, la presente concesión demanial incluye la obligación por parte del concesionario de reinstalar los objetos y materiales actualmente alojados en la nave municipal situada en la calle Juan de la Cierva 27 en una nueva instalación a construir A CONSTRUIR OBLIGATORIAMENTE EX NOVO cuyo coste será asumido íntegramente por el adjudicatario y que se ubicará en terrenos municipales dentro del Polígono Industrial nº 1, C/ E nº 20. (Se adjunta plano catastral de parcela).

Esta construcción de la nueva nave, se hace necesaria por cuanto la utilización del futuro adjudicatario de la nave municipal dejará sin espacio de almacenaje al propio Ayuntamiento, imposibilitando el uso del mismo. En consecuencia, el coste de construcción de la nueva nave forma parte de los ingresos municipales a considerar como parte del canon que el adjudicatario deberá abonar al Ayuntamiento y así ha sido considerado.

Parcela catastral: 5824705VK2652S0001RJ



FICHA DE INMUEBLE

BIEN INM0235
NOMBRE TALLER AYUNTAMIENTO
CALIFICACION URBANA
SITUACION POLIGONO INDUSTRIAL 1 C/E, 20
LINDEROS AL FRENTE POLIGONO INDUSTRIAL NICE, 20; A LA DERECHA POLIGONO INDUSTRIAL NICC, 31; A LA IZQUIERDA C/ MORALEJA DE ENMEDIO; Y AL FONDO POLIGONO INDUSTRIAL DIECIOCHO
USO INMUEBLE INDUSTRIAL
NATURALEZA DEMANIAL
SUP. PARCELA (M2 15.179
TITULO ACUERDO

REG.PROP.	TOMO	LIBRO	FOLIO	FINCA	INSCRIPCION
	0	0	0	0	0

OBSERVACIONES

SUP. CONTRUCCION (M2 7.598

DESCRIPCION EDIFICIO COMPUESTO DE TALLER, ALMACEN Y OFICINAS, CON ENTRADA POR EL NUMERO DE CALLE DE SU DESCRIPCION

TITULO

ACUERDO PLENO DEL 25/05/1994-10/106

REG.PROP.	TOMO	LIBRO	FOLIO	FINCA	INSCRIPCION
	0	0	0	0	0

OBSERVACIONES PLENO DEL 25/05/1994-10/106 POR EL CUAL SE ACUERDA LA CESION DE USO POR 10 AÑOS DEL CENTRO DE EMPRESAS DE MOSTOLES A LA ASOCIACION MPAL.DEL INSTITUTO MUNICIPAL DE COMUNICACION.
PROPUESTA DE 25-1-05, DE LA COMISION LIQUIDADORA DEL BMC, DE FORMACION DEL BALANCE FINAL Y PROPUESTA DE CESION GLOBAL DEL ACTIVO Y PASIVO RESULTANTE AL UNICO SOCIO DE LA ENTIDAD, AYUNTAMIENTO DE MOSTOLES.

GRAVAMENES

DERECHOS REALES

COSTO ADQUISICION 0

FRUTOS Y RENTAS

VALOR ACTUAL 1.375.821,00 €



Esta nueva nave industrial tendrá unas dimensiones aproximadas de 42 x 36 m. altura aproximada de 8 metros. Superficie construida: 1.500 m² y las características técnicas de la misma serán:

- Nave totalmente paletizada destinada a almacenaje con pasillos que permitan la carga y descarga y pasillo central que permita el acceso de camiones de gran tonelaje (tal y como presenta la nave actual)
- Puertas correderas con doble comunicación de al menos 5 metros de altura por 5 metros de ancho.



- Puertas correderas automáticas de acceso al recinto del parque de maquinaria.
- Sistema de iluminación natural tipo Sunoptics de Lledó.
- Adecuación a normativa (REBT, CTE, PCI, prevención...) Sistemas de PCI...
- Canalones y bajantes de aguas pluviales exteriores.
- Red de pluviales y fecales.
- Fachada: Paneles prefabricados de hormigón armado.
- Cubierta: Chapa prelacada con aislamiento térmico en sándwich.
- Solado: Hormigón pulido in situ.
- Aseos (masculino y femenino)
- Oficina mamparizada (de 20 m²)
- Contrato de abastecimiento de agua
- Contrato de suministro eléctrico.
- Ventanas correderas en carpintería de aluminio, con vidrio doble, en la parte superior de la nave (tal y como existen actualmente en la nave municipal)
- Acondicionar la parcela del entorno aledaño de la nave: Demolición de la báscula, acondicionamiento de los accesos a la nave, hormigonado de la parcela, red de aguas pluviales e iluminación.
- Rotulación identificativa del espacio.

Ayuntamiento de Móstoles
 Calle de la Constitución, 10
 28011 Móstoles (Madrid)
 Teléfono: 91 646 1000
 Fax: 91 646 1001
 www.mostoles.es

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA
Municipio de MOSTOLES Provincia de MADRID

E: 12500

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
8824705VK265250001RJ

DATOS DEL INMUEBLE

CL E PL INDUSTRIAL 1 23
 78938 MOSTOLES (MADRID)
 Industrial
 1972
 100,000000
 9,074

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

CL E PL INDUSTRIAL 1 23
 MOSTOLES (MADRID)
 9,074
 15,009
 Parcela construida sin división horizontal

ELEMENTOS DE CONSTRUCCIÓN

Uso	Escalera	Parte	Partic	Superficie
INDUSTRIAL	05	01	01	3.485
ALMACEN	05	03	03	537
ALMACEN	05	04	04	730
ALMACEN	05	05	05	810
OFICINA	05	02	02	551
OFICINA	01	01	01	540
OFICINA	02	01	01	490
ALMACEN	05	06	06	440
ALMACEN	05	07	07	40

INFORMACIÓN GRÁFICA

Este documento no es una modificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

Vimenes, 19 de Julio de 2013

Dentro de las labores de construcción de esta nueva nave municipal, se redactarán, con cargo al adjudicatario, los correspondientes proyectos técnicos, así como de instalaciones, legalización, OCA, puesta en marcha de la misma y licencia de primera ocupación, así como el traslado de material desde la nave municipal actual situada en C/ Juan de la Cierva nº 27 hasta la ubicación definitiva en el Polígono Industrial nº 1.

Esta nueva instalación deberá ser entregada en el plazo máximo de 36 meses a contar desde la aceptación de la adjudicación por parte del ganador del concurso.

En tanto queda terminada esta nave, el adjudicatario deberá garantizar, a su costa, la instalación y almacenaje de los elementos actuales alojados en la nave municipal. Para ello reubicará provisionalmente todo el material mientras duren las obras y hasta la entrega de la nueva instalación de la C/ E nº 20, en una nave situada dentro del término de Móstoles y con características técnicas acordes y similares a las actuales.

Cláusula 2ª. Situación actual

La concesión demanial se produce sobre una parcela final que proviene de la agrupación y posterior segregación de DOS PARCELAS MUNICIPALES, colindantes entre sí, según expediente de agrupación y segregación redactado por los Servicios Técnicos Municipales.

A continuación se definen ambas parcelas afectadas y la parcela final objeto de concesión.

PARCELA Nº 1

La parcela se ubica en la calle Juan de la Cierva nº 27, semiesquina con calle Esteban Terradas.

Tiene una superficie según catastro de 3.658 m².

Superficie según medición de 3.603 m².

Su descripción física es la siguiente:

- Lindero Norte: Con zona verde, en una longitud de 42,31 metros, identificada por el Plan General de Ordenación Urbana de Móstoles de 3.20.1.
- Lindero Sur: Con zona dotacional identificada en el Plan General como EAD.16, en una longitud de 69,86 metros.
- Lindero Este: Con calle Juan de la Cierva, en una longitud de 70,62 metros.
- Lindero Oeste: En línea quebrada con zona dotacional EAD-16 en una longitud de 16,19 metros, 26,73 y de 37,49 metros.

En su interior existe una nave construida propiedad municipal de forma rectangular, con dimensiones de 30 x 50 m., esto es una ocupación en planta de 1.500 m² y destinada a labores de mantenimiento municipal.



La naturaleza de la parcela es el dotacional de dominio público

Su referencia en Inventario Municipal de Bienes es INM0190



FICHA DE INMUEBLE

BIEN INM0190
NOMBRE CENTRO CIVICO COMERCIAL
CALIFICACION URBANA
SITUACION C/ JUAN DE LA CIERVA, 27
LINDEROS AL FRENTE C/ JUAN DE LA CIERVA, 27; A LA DERECHA AVENIDA DE LA ONU; A LA IZQUIERDA JUAN DE LA CIERVA, 25; Y AL FONDO AVENIDA DE LA ONU
USO INMUEBLE URBANIZACION Y JARDINERIA
NATURALEZA DEMANIAL
SUP.PARCELA (M2 3.658
TITULO ACUERDO

REG.PROP.	TOMO	LIBRO	FOLIO	FINCA	INSCRIPCION
	0	0	0	0	0

OBSERVACIONES

SUP.CONSTRUCCION (M2 0

DESCRIPCION

TITULO

ACUERDO

REG.PROP.	TOMO	LIBRO	FOLIO	FINCA	INSCRIPCION
	0	0	0	0	0

OBSERVACIONES

GRAVAMENES

DERECHOS REALES

COSTO ADQUISICION 0

FRUTOS Y RENTAS

VALOR ACTUAL 98.933,00 €

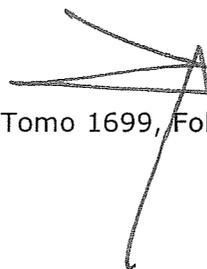
[Firma manuscrita]

Su referencia catastral es: 8136201VK2683N0001LG

Calle Juan de la Cierva 27

28936 Móstoles Madrid

Inscrita en el Registro de Móstoles 2, Finca 39074, Libro 538, Tomo 1699, Folio 60, Inscripción 2ª



CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA
BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA
Municipio de MOSTOLES Provincia de MADRID

E: 1/800

Solicitante: AYUNTAMIENTO DE MOSTOLES (MADRID)
Fecha de emisión: Jueves, 18 de Julio de 2013
Finalidad: valoración

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
8136201VK2683N0001LG

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN
CL JUAN DE LA CIERVA 27 Suelo
28936 MOSTOLES (MADRID)

USO LOCAL PRINCIPAL: Suelo sin edif. AÑO DE CONSTRUCCIÓN: -

CONTENIENTE DE PARTICIPACIÓN: 100,000000 SUPERFICIE REGISTRADA (m²): -

VALOR PÚBLICO: 417,012,00 VALOR CONTENCIOSO: 0,00 VALOR CATASTRAL: 417,012,00 AÑO VALOR: 2013

DATOS DE TITULARIDAD

RELACIONES DE SUBORDINACIÓN: AYUNTAMIENTO DE MOSTOLES Nº: P2009200E

DOMICILIO SOCIAL: PZ ESPAÑA 1
28934 MOSTOLES (MADRID)

REGIMEN: 100,00% de Propiedad

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN: CL JUAN DE LA CIERVA 27
MOSTOLES (MADRID)

SUPERFICIE REGISTRADA (m²): - SUPERFICIE CATASTRAL (m²): 7.870,00 NATURALEZA: Suelo sin edificar

Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos Nacional del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante

418 110: Ordenanzas H.T.M. Finca 10 EFHES0
----- Límite de Manzana
----- Límite de Parcela
----- Límite de Construcción
----- Medios y accesos
----- Límite zona verde
----- Hidrografía

VER ANEXO DE COLINDANTES

CSV: ZV5MCTRHEKYZZ57 (verificable en https://www.sede.catastro.gob.es)

PARCELA Nº 2

La parcela se ubica en C/ Juan de la cierva nº 25. Tiene actualmente una superficie, según catastro, de 7.870 m².

Superficie según medición: 7.796 m²

Su descripción física es la siguiente:

- Lindero Norte: Con zona dotacional, parcela Juan de la Cierva nº 27, en una longitud de 69,86 metros.
- Lindero Sur: Con C/ Eduardo Torroja en una longitud de 142,02 y 16,26 metros en curva.
- Lindero Este: Con C/ Juan de la Cierva, donde se encuentra el acceso de parcela, en una longitud de 46,54 metros.
- Lindero Oeste: Finca en Avda. de la ONU nº 29, en una longitud de 40,08 metros.

La naturaleza de la parcela es demanial.

Su referencia en Inventario Municipal de Bienes es: INM0189

Inscrita en el Registro de Móstoles 2, Finca 39072, Libro 538, Tomo 1699, Folio 59, Inscripción 2ª



FICHA DE INMUEBLE

BIEN INM0189
NOMBRE SOLAR
CALIFICACION URBANA
SITUACION C/ JUAN DE LA CIERVA, 25
LINDEROS AL FRENTE C/ JUAN DE LA CIERVA, 25; A LA DERECHA C/ JUAN DE LA CIERVA, 27; A LA IZQUIERDA C/ EDUARDO TORROJA, 9; Y AL FONDO AVENIDA DE LA ONU
USO INMUEBLE INDUSTRIAL
NATURALEZA DEMANIAL
SUP.PARCELA (M2 7.973)
TITULO ACUERDO

REG.PROP.	TOMO	LIBRO	FOLIO	FINCA	INSCRIPCION
	0	0	0	0	0

OBSERVACIONES
SUP.CONTRUCCION (M2 384)
DESCRIPCION

TITULO ACUERDO

REG.PROP.	TOMO	LIBRO	FOLIO	FINCA	INSCRIPCION
	0	0	0	0	0

OBSERVACIONES
GRAVAMENES
DERECHOS REALES
COSTO ADQUISICION 0
FRUTOS Y RENTAS

VALOR ACTUAL 147.412,00 €

Es la parcela catastral: 8136202VK2683N0001TG

GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS
SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO
 Sede Electrónica del Catastro

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA

Municipio de MOSTOLES Provincia de MADRID

Solicitante: AYUNTAMIENTO DE MOSTOLES (MADRID)
 Fecha de emisión: Lunes, 2 de Septiembre de 2013
 Finalidad: valoración

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
8136202VK2683N0001TG

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACION
 CL JUAN DE LA CIERVA 25
 28936 MOSTOLES (MADRID)

USO LOCAL PRINCIPAL Industrial **AÑO CONSTRUCCIÓN** 1996

CÓDIGO INICI DE PARTICIPACIÓN 100,000000 **SUPERFICIE CONSTRUIDA (M²)** 225

VALOR SUELO (€/M²) 897.180,00 **VALOR CONSTRUCCIÓN (€/M²)** 10.939,38 **VALOR CATASTRAL (€/M²)** 916.119,38 **AÑO VALOR** 2013

DATOS DE TITULARIDAD

APELLIDOS Y NOMBRAMIENTO SOCIAL AYUNTAMIENTO DE MOSTOLES **NIF** P2809200E

DOMICILIO FISCAL
 PZ ESPAÑA 1
 28934 MOSTOLES (MADRID)

INTERÉS
 100,00% de Propiedad

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACION
 CL JUAN DE LA CIERVA 25
 MOSTOLES (MADRID)

SUPERFICIE CONSTRUIDA (M²) 225 **SUPERFICIE SUELO (M²)** 7.870 **TIPO DE FINCA** Parcela construida sin división horizontal

INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/1500

Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos Nacional del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.

VER ANEXO DE COLINDANTES

CSV: 51251MS53Y1B413 (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es)

Producto de la agrupación de ambas parcelas y posterior segregación, se obtiene la PARCELA FINAL, objeto de concurso

PARCELA DE CONCURSO (PARCELA N° 2 DEL PROYECTO DE SEGREGACIÓN)

Se trata de una parcela de forma sensiblemente rectangular, con frente Oeste a la C/ Juan de la Cierva n° 27, en una longitud de 78,03 metros.

Al Sur con parcela C/ Juan de la Cierva 29, en una longitud de 47,72 metros.

Al Oeste con parcela dotacional pública en línea quebrada de 16,19 metros y 64,27 metros.

Al Norte con zona verde en línea de 42,31 metros.

Superficie de parcela: 3.603 m²

Se adjunta plano de parcela como anexo, así como las referencias catastrales.

DESCRIPCIÓN DE LA NAVE MUNICIPAL EXISTENTE EN LA PARCELA OBJETO DE CONCESIÓN.

La nave en cuestión, está ubicada en la calle Juan de la Cierva n° 27. Tiene una forma rectangular en planta con dimensiones de 29,50 ml. en sus fondos Norte y Sur y 52,10 ml. En sus laterales Este y oeste (1.537 m²c).

El acceso principal lo tiene a través del interior de parcela, en su fondo Sur. En su interior no existe ningún tipo de cerramientos o tabiquería que entorpezcan su uso.

ESTRUCTURA. La nave está sustentada sobre base de 9 pórticos en acero laminado, donde en 3 de ellos, la luz de cumbreira, está sujeta por un pilar suelo-techo del tipo HEB.

Cada pórtico tiene una separación de 6,50 m. aproximadamente quedando exento del cerramiento exterior. Los pórticos quedan arriostrados en ambas direcciones, a base de estructura auxiliar en cabeza de apoyo.

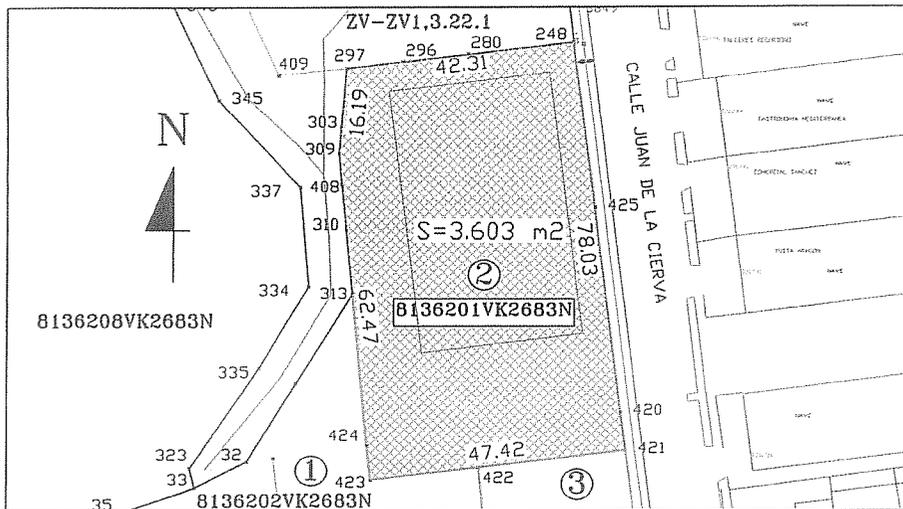
Los dos planos de cubierta están arriostrados por angulares, conformado una "cruz de San Andrés"

La estructura de cubierta está ejecutada por correas longitudinales, separadas 1,20 m. aproximadamente.

CUBIERTA. La cubierta está realizada en chapa galvanizada atornillada a las correas de cubierta y con lucernarios en cada pórtico y a ambos lados de cada faldón de cubierta. Tiene recogida perimetral de pluviales.

CERRAMIENTO. El cerramiento exterior está ejecutado a base de piezas prefabricadas de hormigón armado con terminación en china caliza de 10 mm. de grosor medio. En las cuatro caras del poliedro se han situado huecos longitudinales de ventana, siendo los huecos de los lados cortos de una longitud de 10 m. y los huecos situados en los lados largos, de una longitud de 26 m. La carpintería es de aluminio anodizado en color blanco y accionando en corredera.

La nave en cuestión goza de instalaciones de protección contra incendios e iluminación en techo a base de 14 focos colgados. La terminación del suelo de la nave es de hormigón pulido in situ.



N. PUNTO	-X-	-Y-	-D-
421	428105.627	4463495.394	7.413
420	428104.678	4463502.746	39.281
425	428099.810	4463541.724	31.343
248	428095.939	4463572.827	19.555
280	428076.508	4463570.629	12.245
296	428064.350	4463569.173	10.511
297	428053.925	4463567.835	11.082
303	428052.901	4463556.800	5.103
309	428052.471	4463551.715	5.880
408	428053.038	4463545.863	8.286
310	428053.843	4463537.616	12.565
313	428055.084	4463525.112	29.077
424	428057.919	4463496.174	6.670
423	428058.571	4463489.536	20.011
422	428078.429	4463492.008	27.409

SUPERFICIE = 3603.000
 PERIMETRO = 246.430

	PROYECTO: SEGREGACION PARCELAS PARCELAS PD Y CS PP-6		
	PLANO: PARCELA SEGREGADA "2"	ESCALA: 1/500	PLANO Nº 6
ING. TEC. EN TOPOGRAFIA JUAN BLANCO FERNANDEZ	FIRMA:	FECHA: SEPTIEMBRE 2013	ANULA AL Nº
		COORDENADAS U.T.M. ETRS-89	

Cláusula 3ª. Condiciones urbanísticas para el uso dotacional

3.1. El Plan General califica las parcelas objeto de concurso con la Ordenanza de aplicación ZU-D, que se describe a continuación.

“Objeto. Regula la edificación en zonas calificadas con uso equipamiento dotacional excepto el de cementerio. Las parcelas pertenecen al Grado 1ª. Zonas dotacionales públicas

Determinación de Volumen

En solares entre medianerías

En caso de solares entre medianerías se aplicarán las determinaciones de aprovechamiento de la Ordenanza de la zona en que se ubique, salvo parcelas singulares en las que el Ayuntamiento podrá aprobar ordenaciones específicas que tengan en cuanto la incardinación en el resto de la manzana.

En reservas de uso específico.

Serán las siguientes:

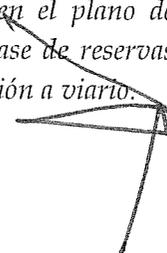
Alineaciones.- *Serán las indicadas en el plano de Alineaciones del Plan General, en las fichas de las Unidades de Ejecución o, en su caso, las que se definan en el Estudio de Detalle que la desarrolle o el Plan Parcial.*

Altura máxima.- *La altura máxima será igual a la existente en el entorno próximo (radio de 100 metros con centro en el de la parcela).*

Edificabilidad.- *La que requiera el funcionamiento correcto, de acuerdo con la legislación vigente de la dotación concreta a que se destine, cumpliendo las determinaciones de altura máxima.*

Parcela mínima.- *Será la necesaria para la instalación dotacional de que se trata con un mínimo de 1.000 m² o la existente si fuera menor.*

Retranqueos.- *Se exigirá retranqueo de 5 m. a linderos excepto que en el plano de alineaciones se reflejara la edificación con retranqueo menor, o se tratase de reservas insertas en tramas de tipología manzana cerrada o edificación con alienación a viario.*



Para el resto de las determinaciones de volumen se estará a lo dispuesto en las Normas Urbanísticas Generales.

Determinaciones de uso y destino de la edificación y el suelo (Grados 1º y 2º).

Todos los usos cumplirán las determinaciones que para los mismos se establecen en las Normas Urbanísticas Generales del Plan General.

a) Uso Genérico

Equipamientos

En el grado 1º el Plan General califica las reservas como uso genérico equipamiento asignando indicativamente el uso pormenorizado que se indica en el listado adjunto a esta Ordenanza con la única finalidad de demostrar que las previsiones del Documento son suficientes para satisfacer las necesidades de la población esperada. La Junta de Gobierno podrá asignar el uso dotacional que estime oportuno en base a las necesidades reales de la población afectada que, lógicamente son cambiantes a lo largo del tiempo, incluyendo usos comerciales relacionados con el uso dotacional (hasta un máximo del 10% de la superficie del suelo de la reserva) así como residencias deportivas y similares y puntos limpios.

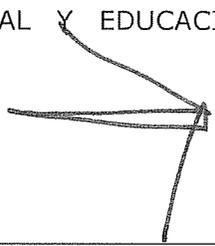
El Ayuntamiento asignará justificadamente el equipamiento concreto a cada reserva en función de las necesidades de la población, cuyo uso podrá no coincidir con el sugerido por el Plan General en el Grado 1º"

Esto es, el Ayuntamiento, en función de las ofertas presentadas, como uso genérico "Equipamiento", podrá decidir cual de ellas se ajusta a las necesidades de la población.

EL USO PRESENTADO dentro de esta ordenanza tendrá muy en cuenta que el uso propuesto contemple en el mismo las mejores condiciones posibles respecto de la política medio ambiental que el Ayuntamiento desea implantar en todas sus actuaciones.

3.2. En este contenido y sentido, el Ayuntamiento de Móstoles, en el Pleno celebrado el 28 de enero de 2011, aprobó el PLAN ESTRATÉGICO DE MÓSTOLES, que dentro de las LÍNEAS ESTRATÉGICAS 3, 4 y 5, que son las siguientes:

- "USO EFICIENTE DE LA ENERGÍA"
- "MEJORA DE LA CALIDAD DEL MEDIO AMBIENTE URBANO"
- "INTEGRACIÓN DE LA POLÍTICA MEDIOAMBIENTAL Y EDUCACIÓN AMBIENTAL"



Respecto del uso EFICIENTE DE LA ENERGÍA, el Plan recoge:

“... hace hincapié en el uso eficiente de la energía permitiendo proteger el medio ambiente, reforzar la seguridad del abastecimiento y crear una política energética sostenible”

Y como objetivo específico e indicadores de la línea estratégica nº 3:

Objetivo Específico 3.1	Mejorar la eficacia del uso de la energía
Indicadores	<ul style="list-style-type: none"> - Consumo específico de energía <i>per cápita</i> (consumo de energía/habitante año). - Intensidad energética: Relación entre consumo de energía e indicadores de actividad económica. - Consumo unitario: consumo energético por empleado público. - Tasa de consumo de energías renovables.
Objetivo Específico 3.2	Contratación y compras públicas verdes.
Indicador de resultado	<ul style="list-style-type: none"> - Alcanzar para 2020 un nivel medio de toda la contratación pública ecológica igual al de los 7 Estados miembros de la UE más sobresalientes
Objetivo Específico 3.3	Logro de la eficiencia energética e implantación de las energías renovables en el alumbrado público y en los edificios de la Administración del Ayuntamiento de Móstoles y de sus entes y organismos.
Indicador de resultado	<ul style="list-style-type: none"> - Ahorro energético del 9 por 100 en el 2012 y del 20 por 100 en 2016.
Objetivo Específico 3.4	Logro de la eficiencia energética y uso de las energías renovables en el transporte en la Administración del Ayuntamiento de Móstoles y en sus entes y organismos.
Indicador de resultado	<ul style="list-style-type: none"> - Reducción del 20% del consumo total de combustibles fósiles en 2015 en relación al año 2006.
Objetivo Específico 3.5	Mejorar la gestión de los recursos en las oficinas e instalaciones públicas.
Indicador de resultado	<ul style="list-style-type: none"> - Reducción de factura total de gastos ofimáticos anual. - Reducción del consumo de agua.

Así mismo, dentro de las MEJORAS DE LA CALIDAD DEL MEDIO AMBIENTE URBANO (línea estratégica nº 4), uno de los objetivos específicos es *“Preservar la calidad del aire urbano”* (Objetivo 4.1) y como indicadores:

- Nivel de contaminación por óxidos de azufre
- Nivel de partículas en suspensión
- Nivel de óxidos de nitrógeno
- Nivel de monóxido de carbono
- Nivel de ozono troposférico

Y ya más específicamente, dentro de la línea estratégica nº 5 INTEGRACIÓN DE LA POLÍTICA MEDIO AMBIENTAL Y EVALUACIÓN AMBIENTAL, el Plan invita a la participación ciudadana y la educación ambiental definiendo como uno de los pilares básicos de la gestión sostenible de los recursos.

Y más concretamente; Objetivo Específico nº 5.3 "Mejora de los programas de educación ambiental para escolares, público en general y organizaciones".

En definitiva, y como conclusión, dentro del USO GENÉRICO: EQUIPAMIENTO, el Ayuntamiento de Móstoles considera ampliamente justificado que el equipamiento concreto a desarrollar en la parcela objeto de concurso, debe incorporar, con carácter determinante, el cumplimiento de las líneas estratégicas nº 3, 4 y 5 del Plan Estratégico de Móstoles, y más específicamente:

- "Logro de la eficiencia energética e implantación de energías renovables"
- "Preservar la calidad del aire urbano"
- "Mejora de los programas de educación ambiental"

Por ello así es considerado en la puntuación de las ofertas que se presenten.

3.3. Ya dentro de los usos pormenorizados:

b) Usos Pormenorizados

b.1) Predominantes

Cualquiera de los usos contemplados dentro del uso genérico equipamientos excepto funerario en el Grado 1º.

b.2) Compatibles en edificio exclusivo o compartidos

En el Grao 1º.- Aparcamientos subterráneos y cualquiera de los contemplados dentro del uso genérico equipamientos excepto cementerio y funerario con las limitaciones que la funcionalidad del propio uso imponga.

Reserva para Aparcamientos.-

Estándar General: 1,5 plazas por cada 100 m²c.

Hospitales, Clínicas y Policlínicas: 1 plaza por cada 2 camas.

Usos Comerciales: Los especificados en las condiciones generales de uso.

Cláusula 4ª. Características de la actividad a desarrollar por el concesionario en el Uso dotacional

El desarrollo de los usos compatibles con el planeamiento engloba un amplio espectro de alternativas que quedan a criterio del ofertante en función de su propuesta y de las actividades a desarrollar.

La calificación urbanística fija la Ordenanza ZU-D que regula la edificación en zonas denominadas como USO EQUIPAMIENTO DOTACIONAL; en este sentido los usos mas acordes con las necesidades municipales se refieren a Asistencial, Cultural, Sanitario, Deportivo, Servicios, etc.

La superficie máxima construible en la parcela objeto de concurso es la EXISTENTE: 1.537 m², pudiendo incrementarse hasta un máximo del 10% en función de las necesidades del uso propuesto.

“Respecto del usos Asistencial – Bienestar Social.

Se refiere a lo siguientes usos pormenorizados:

- B-1. Centro Servicios Sociales Generales
- B-2. Centro Servicios Sociales Especializados
- B-3. Pisos tutelados.
- B-4. Vivienda pública de alquiler.

Respecto del uso Socio – Cultural

- SC-1 Casa de Cultura, Bibliotecas, Conservatorios
- SC-2 Auditorios, Cines, Teatros, Pabellones de congresos, Salas de Conferencias, Salas de Conciertos.
- SC-3 Museos, Salas de Exposiciones.
- SC-4. Plazas, recintos e instalaciones taurinas.

Respecto del uso Sanitario

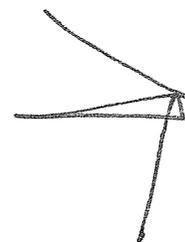
Se refiere a los siguientes usos:

- S-1. Hospitales, Clínicas y Policlínicas
- S-2. Consultorios, dispensarios, ambulatorios, Centros de Salud, Casas de socorro y centros de urgencia.
- S-3. Consultas médicas.
- S-4 Oficinas de farmacia

Respecto del uso Deportivo.

Se refiere a los siguientes usos:

- D-1. Instalaciones sin espectadores
- D-2. Instalaciones con espectadores
- D-3. Instalaciones extensivas (golf,...)”



Cláusula 5ª. Definición del uso Asistencial – Bienestar Social.

Definición. Corresponde a los edificios o instalaciones destinados a albergar el Sistema de Servicios Sociales, esto es el conjunto de prestaciones que tiendan a la prevención, eliminación y tratamiento, en su caso, de las causas que conducen a la marginación.

Clasificación. Se clasifican en dos grandes categorías:

B-1) Centros de Servicios Sociales Generales, que incluyen las instalaciones precisas para desarrollar los servicios de: Información, Valoración y Orientación; Cooperación Social; Ayuda a Domicilio; Convivencia.

B-2) Centros de Servicios Sociales Especializados; destinados a: familia e infancia, mujer, juventud marginada, tercera edad, minusválidos, drogodependientes, prevención de delincuencia y reinserción social de exreclusos, minorías étnicas, otros colectivos marginados y cualquier otro servicio que se considerase necesario en un futuro. Incluyen:

Centros de asistencia no permanente (centros de día, centros ocupacionales, comunidades terapéuticas).

Residencias de la Tercera Edad.

Residencias permanentes y centros de acogida (que se incluyen en uso estancia y residencia (residencias colectivas)).

B-3) Pisos tutelados

B-4) Vivienda pública de alquiler

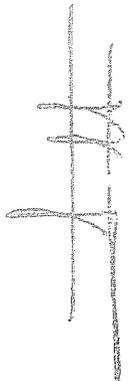
Condiciones.

Se estará a lo dispuesto en la legislación vigente sobre la materia. (Ley 11/2002 de 18 de diciembre de Ordenación de Centros y servicios de Acción Social y Mejora de Prestación de Servicios Sociales de la Comunidad de Madrid; Norma PNE 158 002. Gestión de Servicios en las residencias de mayores. Espacios e instalaciones de una residencia; Norma PNE 158 003. Gestión de Servicios en las residencias de mayores. Dotaciones y equipamientos.

Por lo que respecto a los centro de asistencia e integración de drogodependientes tanto públicos como privados se estará a lo establecido en la Ley 5/2002, de 27 de junio, sobre Drogodependencias y otros Trastornos Adictivos de la Comunidad de Madrid.

Le legislación específica para Pisos tutelados y Vivienda pública en alquiler, junto a lo dispuesto para el uso Estancia y Residencia.

Aparcamiento. Se reservará una plaza y media de aparcamiento por cada 100 m² o fracción de instalación de nueva planta.



Cláusula 6ª. Definición del uso Socio – Cultural.

Definición. Se consideran incluidos en le mismo los edificios dedicados a dotaciones sociales y culturales del tipo de Centros Cívicos, Hogares de Juventud, Bibliotecas, Casa de Cultura, Museos y Pinacotecas, Salas de Conferencia y Exposiciones, Cine-Clubs, Teatros de aficionados, Tele-Clubs, etc.

Clasificación.

Se distinguen tres categorías:

- SC-1. Casa de la Cultura. Bibliotecas. Conservatorios.
- SC-2. Auditorios, Cines, Teatros, Pabellones de Congresos, Salas de Conferencias, Salas de Concierto.
- SC-3. Museos, Salas de Exposiciones.
- SC-4. Plazas, recintos e instalaciones taurinas.

Condiciones. Cumplirán las disposiciones vigentes y las establecidas para los casos de comercio, oficina, industria y espectáculos que les fueran de aplicación.

En todo caso se habrá de respetar lo establecido en le Ley 17/1997, de 4 de julio, de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas, en el Decreto 184/1998, de 22 de octubre, por el que se aprueba el Catálogo de Espectáculos Públicos, Actividades Recreativas, Establecimientos, Locales e Instalaciones en lo que sea de aplicación y el Reglamento de Policía de Espectáculos Públicos (Real Decreto 2816/1982 de 27 de agosto), cuando las prescripciones de este no estuvieran expresamente recogidas en el Código Técnico de la Edificación.

Aparcamiento. Se reservará una plaza y media de aparcamiento por cada cien metros cuadrados de instalación, en obras de nueva planta. En grandes instalaciones socioculturales se fomentará la ubicación de las plazas de autobuses y las dársenas de carga y descarga en el interior del recinto.

Cláusula 7ª. Definición del Uso Sanitario.

Definición. Incluye los edificios e instalaciones destinados al tratamiento, diagnóstico, rehabilitación, prevención y/o alojamiento de enfermos. Se clasifican en:

Centros con internamiento.

- S-1) Hospitales, clínicas médico-quirúrgicas generales especializadas. Clínicas y Policlínicas

Centros sin internamiento.

- S-2) Consultorios, dispensarios, ambulatorios, centros de salud, centros de planificación familiar, hospitales de día. Casa de socorro y centros de urgencia.
- S-3) Consultas médicas.
- S-4) Oficinas de farmacia.

Condiciones. Cumplirán las condiciones que fijen las disposiciones (Decreto 51/2006, de 15 de junio, que regula el Régimen Jurídico y Procedimiento de Autorización y Registro de Centros, Servicios y Establecimientos Sanitarios de la Comunidad de Madrid, la Orden de 11 de febrero de 1986 sobre centros, servicios y establecimientos sanitarios que incluye dos Anexos, el Anexo I incluye tipos de Centros y el Anexo II sobre requisitos de unidades y la Orden 1131/1994 de 21 de noviembre, sobre la incorporación y definición de nuevas tipologías a la Orden de 11 de febrero de 1986, sobre centros, Servicios y Establecimientos Sanitarios) y, en su caso, las de uso hotelero que le fueran de aplicación, así como la legislación de incendios aplicables.

Aparcamiento. Se reservará una plaza de aparcamiento por cada tres camas en categorías S-1, y 1,5 plazas por cada 100 m² de instalación en el resto, salvo que se sitúen en edificaciones existentes en S-3 y S-4 (locales o pisos). En S-1 las plazas de aparcamiento y la carga y descarga estarán preferentemente en el interior de la reserva sanitaria.

Cláusula 8ª. Definición del Uso Deportivo.

Definición. En él se incluyen los campos de deportes en todos sus aspectos, locales e instalaciones destinadas a la práctica del mismo; piscinas y similares, sean de carácter público o privado.

Clasificación. se establecen tres tipo:

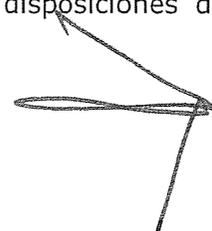
- D-1. Instalaciones sin espectadores (incluyen los locales de deportes reglados y de práctica de deportes con fines recreativos)
- D-2. Instalaciones con espectadores.
- D-3. Instalaciones extensivas (golf y similares)

Condiciones. Las instalaciones se atenderán a las normas dictadas por los órganos administrativos competentes sobre la materia.

En cualquier caso, las infraestructuras deportivas tendrán que ser accesibles y no contener barreras ni obstáculos que imposibiliten la libre circulación de personas con alguna discapacidad física. Asimismo, los espacios interiores deberán permitir su normal utilización por las citadas personas (Art. 71 f) de la Ley 15/1994, de 28 de diciembre del Deporte de la Comunidad de Madrid).

Asimismo, se deberá respetar lo establecido en el Real Decreto 769/1993, de 21 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento para la Prevención de la Violencia en Espectáculos Deportivos.

Con relación a las piscinas de uso colectivo se cumplirán las disposiciones del Decreto 80/1998 de 14 de mayo.



En las instalaciones deportivas compartidas con otros usos y cuando puedan ocasionar molestias a las colindantes por las características de la actividad que en ella se vaya a desarrollar, deberán prever los sistemas de acondicionamiento acústico necesarios, de los cuales se presentará certificado suscrito por técnico competente en la solicitud de licencia de apertura, debiendo elaborar, en su caso, el correspondiente estudio de evaluación ambiental según lo dispuesto en la Ley 2/2002 de la Comunidad de Madrid en lo que fuera de aplicación.

Cumplirán lo dispuesto en la Ordenanza de cada zona y por el Código Técnico de la Edificación o por la Norma que pudiera sustituirle.

Aparcamientos. Las plazas de aparcamiento a reservar en las edificaciones de nueva planta son las siguientes:

- Instalaciones sin espectadores:

- En edificio exclusivo: Una plaza y media por cada 100 m² accesibles al público de nueva planta.
- Complementarias del uso principal: La dotación de aparcamientos se entiende cubierta por lo de uso principal.

- Instalaciones con espectadores:

- Una plaza por cada 50 m² accesibles al público o por 35 espectadores, hasta 500 espectadores.
- Una plaza por cada 25 m² accesibles al público o por 35 espectadores, de 500 a 2.000 espectadores.
- Una plaza por cada 25 m² accesibles al público o por cada 50 espectadores, más de 2.000 espectadores.
- Se establecerán dársenas de carga y descarga o aparcamiento de autocares en el interior del recinto deportivo a razón de 1 por cada 2.500 m² de superficie destinada al público de superficie mínimo 20,00 x 3,50 m.

Cláusula 9ª. Condiciones Urbanísticas para el uso relacionado con infraestructuras y servicios.

En el supuesto de que el adjudicatario presente un uso no contemplado actualmente en la ordenanza de aplicación ZU-D (cláusulas 3ª a 8ª), pero dentro de las redes públicas de infraestructuras y/o servicios se deberá redactar un plan especial de infraestructuras que desarrolle la parcela en cuestión y su área de influencia, a nivel barrio y/o ciudad.

En este sentido, el informe técnico del Departamento de Planeamiento y Gestión de la Gerencia Municipal de Urbanismo de Móstoles, de fecha 28 de abril de 2014, y en el apartado "Sobre la implantación del uso de infraestructuras y/o servicios" recoge la necesidad de la redacción del citado plan especial.

Dentro de este uso alternativo, se dan por reproducidos los criterios que el Ayuntamiento de Móstoles considera estratégico su cumplimiento. Estos criterios de diseño se recogen en la cláusula 3ª (apartado 3.2.)

En definitiva, y como conclusión dentro de la posible ejecución de redes públicas de infraestructuras y servicios, el Ayuntamiento de Móstoles considera que la propuestos sobre los mismos que presente un adjudicatario deben incorporar, con carácter determinante, el cumplimiento de las líneas estratégicas nº 3, 4 y 5 del Plan Estratégico de Móstoles, y más específicamente:

- "Logro de la eficiencia energética e implantación de energías renovables"
- "Preservar la calidad del aire urbano"
- "Mejora de los programas de educación ambiental"

Por ello, así es considerado y valorado en las ofertas que se presenten.

CAPÍTULO II. PROCEDIMIENTO Y CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN

Cláusula 10ª. Procedimiento de adjudicación.

El otorgamiento de la concesión se efectuará en régimen de concurrencia atendiendo a una pluralidad de criterios y por procedimiento abierto, quedando esta condicionada a la aprobación definitiva del Plan Especial si procediera, al que hace referencia la cláusula 9ª.

La licitación será publicada en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid y en el perfil del contratante del Ayuntamiento de Móstoles, siendo notificados a los interesados cuantos actos les afecten.

El plazo máximo para la adjudicación será de seis meses de conformidad con lo establecido el artículo 96.6 LPAP.

Cláusula 11ª. Criterios de adjudicación.

La adjudicación de la concesión recaerá en el licitador que haga la proposición más ventajosa, y quien, por tanto, obtendrá la mayor puntuación, teniendo en cuenta los siguientes criterios:

1.- CRITERIOS NO VALORABLES EN CIFRAS O PORCENTAJES.

En este apartado se valorará la propuesta arquitectónica contenida en el anteproyecto y el plan de explotación de la actividad. Se incluye dentro de éste último: 1º) la propuesta de los servicios a prestar por el adjudicatario referentes a la actividad de que se trate, y 2º) el interés y utilidad pública.

1.1. Propuesta arquitectónica. Hasta 15 puntos.

Se tendrán en cuenta las siguientes variables:

- a) Funcionalidad, hasta un máximo de 5 puntos.

- b) Calidad de la solución arquitectónica: hasta un máximo de 10 puntos. Se tendrá en cuenta entre otros aspectos la calidad de la solución global adoptada, lo relativo a las instalaciones, su uso y mantenimiento y, muy en particular, la calidad de los espacios de estancia y de circulación y la utilización de energías renovables y factores bioclimáticos.

1.2. Propuesta de los servicios a prestar por el adjudicatario referentes a la actividad de que se trate. Hasta 20 puntos.

En este apartado se valorará la calidad de los servicios prestados dentro de la actividad de que se trate sea la referida en el apartado de DOTACIONES (cláusula 3ª y ss.) o en el de INFRAESTRUCTURAS Y/O SERVICIOS (cláusula 9ª). Se valorará especialmente la respuesta y aproximación al cumplimiento del Plan Estratégico de Móstoles, específicamente a lo relativo a las líneas estratégicas 3, 4 y 5;

Línea 3: POTENCIAR EL USO EFICIENTE DE LA ENERGÍA

Línea 4: MEJORAR LA CALIDAD DEL MEDIO AMBIENTE URBANO

Línea 5: POTENCIAR LA INTEGRACIÓN DE LA POLÍTICA MEDIOAMBIENTAL Y EDUCACIÓN AMBIENTAL

La puntuación de este apartado se realizará de manera gradual de 0 a 20 puntos, de acuerdo con los criterios del párrafo anterior, valorándose:

Línea 3. Potenciar el uso eficiente de la energía: Máximo **8 puntos**

Línea 4. Mejora de la calidad del medio ambiente urbano: Máximo **2 puntos**

Línea 5. Potenciar la integración de la política medio ambiental y educación ambiental: Máximo **5 puntos**

Para esta valoración pormenorizada se estará a lo dispuesto en cuanto al contenido valorable, en la cláusula 3.2. de este pliego.

En el supuesto de que el uso pormenorizado presentado no requiera la presentación y tramitación de un Plan Especial, conforme especifica la cláusula 9ª, se añadirán a esta valoración, **5 puntos más**, con carácter general a la puntuación obtenida como suma de los tres apartados anteriores.

- Cumplimiento línea 3: Máx. 8 puntos
- Cumplimiento línea 4: Máx. 2 puntos
- Cumplimiento línea 5: Máx. 5 puntos
- Innecesariedad de la presentación de un Plan Especial: **5 puntos**

Total 20 puntos

2.- CRITERIOS VALORABLES EN CIFRAS O PORCENTAJES.

2.1. Oferta económica (Mejora del canon anual mínimo): ~~Hasta 30 puntos.~~

Se dará mayor puntuación al licitador que oferte el canon anual más alto por encima del mínimo establecido en la cláusula 7 del Pliego de Condiciones administrativas, con una puntuación máxima de 25 puntos.

La puntuación relativa a este apartado se calculará de acuerdo con la fórmula siguiente:

$$30 \text{ puntos} \times \frac{\text{VAN del canon ofertado por el licitador}}{\text{Mayor VAN ofertado}}$$

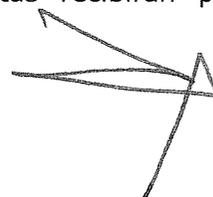
VAN = Valor Actual neto del canon devengado durante toda la duración de la concesión. Dicho Valor total actualizado será calculado por los s.s.t.t municipales teniendo en cuenta todas las mejoras que respecto al canon incluya en su oferta el licitador (de entre las que se describen a continuación) aplicando una tasa de descuento del 5,133% %.

Para que el canon ofertado por el licitador pueda ser objeto de valoración deberá ser superior al mínimo anual establecido en este pliego. El canon mínimo podrá mejorarse empleando alguna o varias de las siguientes fórmulas.

1. Fijando incrementos del canon, constantes o no, determinados a lo largo del tiempo.
2. Previendo la aplicación de un coeficiente de actualización igual al Índice de Precios al Consumo, Índice General, durante toda la vida de la concesión. A efectos de comparabilidad de ofertas, todas aquellas que prevean esta mejora aplicarán una previsión del IPC del 1,6 %
3. Previendo la realización de obras que redunden en beneficio del interés público de la población en dicho ámbito. siendo estas obras valoradas por los servicios técnicos municipales a los solos efectos de su incorporación en el calculo referido en esta cláusula, a cuyos efectos la inversión total comprometida para la ejecución de las obras se computará en el año en que se prevea la puesta a disposición del Ayuntamiento.

2.2. Inversión en medios y formación. Hasta 20 puntos.

En este apartado se valorará la inversión que el oferente ofrece realizar (directamente o a través de otras empresas de su grupo) en caso de resultar concesionario. Obtendrá la máxima puntuación (20 puntos) la oferta que incluya la memoria de inversiones de mayor cuantía a realizar dentro de los tres primeros años desde el comienzo de la explotación del centro, así como la propuesta de formación medio-ambiental dirigida a los vecinos de Móstoles, conforme el objetivo estratégico 5.3. citado en la cláusula 3, incorporado al PLAN ESTRATÉGICO DE MÓSTOLES, aprobado por Pleno Municipal del 28 de enero de 2011 entendido conforme a lo establecido en la cláusula 8 de este Pliego, y el resto de las ofertas recibirán puntos proporcionalmente conforme a la fórmula siguiente:



$$20 \text{ puntos} \times \frac{\text{Suma A + B del ofertante}}{\text{Mayor valor A+B presentado}}$$

Donde

A = Inversión propuesta (en miles de euros)

B = N° de horas/año destinado a formación de los vecinos de Móstoles x 10

2.3. Puestos de trabajo. Hasta 5 puntos.

En este apartado se valorarán los puestos de trabajo que el concesionario se obligue a crear (directamente o a través de subcontratación) dentro de los dos primeros años desde el comienzo de la explotación del centro, entendido conforme a lo establecido en el Pliego de Cláusulas Administrativas. La atribución de puntos se hará conforme a los criterios que se indican a continuación, obteniendo la máxima puntuación la oferta que incluya el mayor número de contrataciones en cada uno de los apartados:

- a) Hasta 2 puntos, la oferta que incluya el mayor número de contrataciones indefinidas.
- b) Hasta 2 puntos, la oferta que incluya el mayor número de contrataciones a tiempo completo.
- c) Hasta 1 puntos, la oferta que incluya el mayor número de contrataciones de mujeres y jóvenes menores de 25 años.

A igualdad de puntos dentro de cada apartado, se atribuirán estos a aquella oferta que exija titulación de más alto grado académico, a cuyo fin las ofertas se valorarán según el siguiente baremo: formación de tercer grado universitario, 10 puntos; formación de segundo grado universitario (antiguas licenciaturas), 9 puntos; formación de primer grado universitario (antiguas diplomaturas), 8 puntos; bachillerato y formación profesional de grado superior, 7 puntos; formación profesional de grado medio, 6 puntos; educación secundaria obligatoria, 5 puntos.

2.4. Plazo de ejecución de nave complementaria (máx. 10 puntos)

Se valorará el plazo de ejecución para la entrega de la nave nueva a construir en el solar municipal situado en el Polígono Industrial nº 1, C/ E nº 20 y referida en la cláusula 21ª, de acuerdo al siguiente baremo:

- Treinta y seis meses: 0 puntos
- Quince meses: 10 puntos

Promediándose según el plazo ofertado entre ambos plazos.

3. Resumen de puntuaciones

	<u>Hasta</u>
3.1. Propuesta arquitectónica	15 puntos
Funcionalidad	5 p
Calidad de la solución	10 p
3.3. Propuesta de servicios ofertada ...	20 puntos
Cumplimiento línea 3: Máx. 8 puntos	
Cumplimiento línea 4: Máx. 2 puntos	
Cumplimiento línea 5: Máx. 5 puntos	
Innecesariedad de la presentación de un Plan Especial:	5 puntos

TOTAL PUNTUACIÓN DE CRITERIOS

NO VALORABLES EN CIFRAS O PORCENTAJES: 35 puntos

3.5. Oferta económica (canon)	30 puntos
3.6. Inversión en medios	20 puntos
3.7. Puestos de trabajo	5 puntos
3.8. Plazo ejecución nave nueva	<u>10 puntos</u>

TOTAL PUNTUACIÓN DE CRITERIOS

VALORABLES EN CIFRAS O PORCENTAJES: 65 puntos

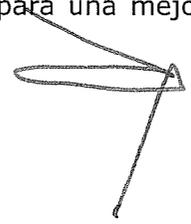
TOTAL: 100 PUNTOS

Cláusula 12ª. Contenido del sobre nº 2, Criterios no valorables en cifras o porcentajes.

En el contenido del Sobre nº 2 "Criterios no valorables en cifra o porcentaje", se incluirán aquellos documentos que sean precisos para la valoración de los criterios que dependan de un juicio de valor y se presentará cumpliendo el requisito establecido en el artículo 26 del Real Decreto 817/2009, de 8 de mayo

Deberá incluirse la siguiente documentación:

- Proyecto de gestión del centro
- Solución Técnica de las obras e instalaciones del futuro centro, a nivel de anteproyecto. En todo caso el licitador deberá incluir una Memoria de calidades de las edificaciones.
- Plan económico-financiero de la concesión.
- El resto de la documentación técnica necesaria para valorar la oferta, según los criterios de adjudicación previstos en el presente Pliego, así como cualquier otro documento que, a juicio del licitador, sirvan para una mejor valoración de su oferta.



- Respecto a la Propuesta Arquitectónica partirá, en cualquier caso, de la adecuación y rehabilitación de la nave actual, debiendo mantenerse su volumen y aceptándose modificaciones arquitectónicas de la misma en función del uso presentado a concurso. El anteproyecto que presenten los licitadores estará integrado al menos por los siguientes documentos:
 1. Propuesta técnico-arquitectónica con expresión gráfica, al menos de los volúmenes, alzados y distribución interior. Se presentará UNE A3 en un máximo de 3 planos.
 2. Características de la urbanización interior y exterior a realizar. Se desarrollará en un máximo de 1 hoja UNE A3
 3. Descripción de las características arquitectónicas y cuadro de superficies útiles y construidas de la edificación. Se desarrollará en UNE A4 1 hojas.
 4. Plan de tiempos de la ejecución de las obras tanto de la nave nueva como la rehabilitación de la actual. Se desarrollará en formato UNE A3 y deben incorporar, si procediera, la redacción del plan especial referido en la cláusula 9ª.
 5. Memoria, en su caso, de mejoras de eficiencia en los criterios de edificación sostenible, especialmente las relacionadas con ahorro energético, ahorro hídrico, calidad acústica y optimización del mantenimiento, con relación a las exigencias mínimas establecidas en la Legislación y normativas técnicas aplicables. Se desarrollará en UNE A4 sin límite de hojas.

- Respecto de la propuesta de los servicios a prestar, el licitador deberá presentar **Memoria explicativa de éstos** de la manera más detallada y precisa posible y conteniendo los criterios generales de funcionamiento y la metodología de los servicios a prestar.

Cláusula 13ª. Contenido del sobre nº 3, criterios valorables en cifras o porcentajes.

En el Sobre nº 3 "Criterios valorables en cifras o porcentajes", deberá aportarse la proposición económica; ésta se presentará redactada conforme al modelo fijado en el **Anexo I** del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, no aceptándose aquellas que contengan omisiones, errores o tachaduras que impidan conocer claramente lo que la Administración estime fundamental para considerar la oferta.

En este mismo sobre se incluirán los documentos relativos a los criterios de valoración que deban evaluarse mediante la aplicación de una fórmula. En particular deberán incluirse los siguientes:

-Oferta económica, haciendo constar, en su caso, la oferta de canon variable y/o la realización de obras que redunden en beneficio del interés público, con la inversión comprometida al respecto.

-Inversión: el licitador deberá presentar memoria explicativa de las inversiones que se realizarán durante el primer año de explotación de la concesión, con detalle de su coste de adquisición, debidamente acreditado mediante el anteproyecto y el plan

económico-financiero. En su caso, detallará aquellas inversiones que vayan a ser realizadas a través de otras empresas del grupo.

-Puestos de trabajo: el licitador deberá presentar memoria explicativa de los puestos de trabajo que se crearán durante el primer año de explotación de la concesión, indicándose si el contrato será o no indefinido, a tiempo completo o parcial, si se destinará a mujeres o jóvenes menores de 25 años, y la cualificación exigida, detallando, en su caso, relación de las posibles actividades que pudieran ser objeto de subcontratación.

El documento deberá ir firmado por el licitador o la persona que lo represente, e indicación del nombre y apellidos o razón social de la empresa. La falta de esta condición producirá la no valoración de los documentos aportados.

CAPÍTULO III. EJECUCIÓN DE LAS OBRAS

Cláusula 14ª. Presentación y aprobación de los proyectos de ejecución.

El concesionario deberá presentar al órgano competente los correspondientes Proyectos de Ejecución para la adecuación de la nave municipal en el plazo de **TRES MESES a contar desde el día de la formalización de la concesión y deberán tener el contenido que exija la legislación que resulte de aplicación y debiendo entregarse en el numero y en la forma que se determine por el órgano competente para el otorgamiento de la licencia urbanística.**

En el supuesto que el proyecto presentado requiera la formulación de un PLAN ESPECIAL, conforme a la cláusula 9ª de este pliego, el plazo máximo para su presentación no excederá de 15 días a contar desde la formalización de la concesión, siendo causa de resolución la no presentación del mismo así como la no aprobación de éste por parte del Ayuntamiento. El adjudicatario podrá simultanear ambos documentos; Plan Especial y Proyecto, pero supeditando la aprobación de este a la aprobación definitiva del anterior.

Este Proyecto necesariamente deberá desarrollar el **anteproyecto** que sirve de base a esta licitación siendo el concesionario responsable de los daños derivados de los defectos del mismo

Así mismo, el concesionario deberá presentar el 2º proyecto al órgano competente el correspondiente proyecto de ejecución de obra nueva (nave nueva en C/ E nº 20) en el plazo de 9 meses a contar desde el día de la formalización de la concesión.

Los proyectos de ejecución se entenderán aprobados por el órgano competente en el momento en el que se otorgue la licencia urbanística.

Cláusula 15ª. Interpretación de los proyectos.

El responsable del contenido técnico de los proyectos es el concesionario.

Corresponde a la Administración competente, la facultad de interpretar técnicamente los proyectos, pudiendo dar instrucciones al efecto.

Cláusula 16ª. Comprobación del replanteo.

Tras la obtención de las sucesivas licencias urbanísticas, y en cualquier caso después de la aprobación definitiva del Plan Especial (si procediera) referido en la cláusula 4ª y en el plazo de **QUINCE** días naturales desde su otorgamiento, se procederá a la comprobación del replanteo, acto en el que intervendrán el concesionario o su representación legal, el director de la obra y un facultativo designado por la Administración, extendiéndose acta que deberá ser firmada por todos los intervinientes.

Si el resultado de la comprobación demuestra, a juicio del director de la obra y del representante de la Administración la viabilidad del proyecto y la disponibilidad de los terrenos, se dará la autorización para su inicio, empezándose a contar el plazo de ejecución desde el día siguiente al de la firma del acta. En el caso de que el concesionario hubiera hecho observaciones que pudieran afectar a la ejecución de la obra, el representante de la Administración, consideradas tales observaciones, decidirá iniciar o suspender el comienzo de la misma, justificándolo en la propia acta. La autorización de inicio constará explícitamente en la misma, quedando notificado el concesionario por el hecho de suscribirla.

Si existen circunstancias que lo impidan, quedará suspendida la iniciación de las obras, haciéndolo constar en el acta, resolviendo la Administración lo que proceda.

Desaparecida la causa que motivó la falta de inicio, el órgano competente dictará la resolución correspondiente, que se notificará fehacientemente al concesionario. El plazo de ejecución empezará a contarse desde el día siguiente a la recepción de la notificación del acuerdo de autorización de inicio de las obras.

El acta de comprobación del replanteo formará parte integrante del contrato a los efectos de su exigibilidad.

Cláusula 17ª. Ejecución de las obras.

Las obras se realizarán conforme a los proyectos de ejecución presentados por el concesionario y autorizados mediante la licencia urbanística y/o en su caso, los documentos de planeamiento necesarios, para el proyecto nº 1, en el plazo total de **DIEZ MESES contados a partir desde el día siguiente a la fecha de la formalización del acta de comprobación del replanteo, si la Administración autoriza el inicio de la obra para el proyecto nº2 será de TREINTA Y SEIS MESES para la nueva nave municipal en C/ E nº 20, como máximo.**

El órgano competente, de oficio o a instancia del concesionario, podrá introducir modificaciones en el Proyecto inicialmente aprobado cuando ello fuera preciso desde el punto de vista técnico, siempre y cuando no suponga un mayor gasto para este y se amplíe el calendario de ejecución a la vista de la entidad de tales modificaciones (pudiéndose superar incluso el plazo máximo previsto en el párrafo anterior). En el caso de que esto sea así, se estará al régimen jurídico de la modificación de la concesión previsto en este Pliego.

El concesionario es el responsable del resultado final de la ejecución de las obras, tanto por mayor o menor medición de unidades de obra como por la aparición de imprevistos, con sujeción estricta al cumplimiento de las condiciones técnicas del Proyecto.

A tal fin en la construcción de la nave nº 2, calle E nº 20, deberá exigir y posteriormente acreditar ante el Ayuntamiento de Móstoles, la clasificación del contratista, en su caso, que debiera exigirse en cumplimiento de la LCSP.

Cláusula 18ª. Dirección de las obras y control de la ejecución de las obras.

La Dirección de las obras, que tendrá la titulación legalmente establecida para ello, deberá estar a cargo de personal ajeno al titular de la concesión. Corresponde al órgano competente el control para que las obras se ejecuten de acuerdo con lo previsto en los proyectos técnicos.

El órgano competente, a través del representante de la Administración y de su equipo, podrá recabar en cualquier momento información sobre la marcha de las obras efectuando para ello la inspección, comprobación y vigilancia precisas para la correcta realización de las mismas. Estas funciones no supondrán ninguna reducción de la responsabilidad de la Dirección de obra en sus actuaciones.

El concesionario guardará y hará guardar las consideraciones debidas al representante de la Administración y a su equipo, que tendrá libre acceso a todos los puntos de trabajo y almacenes de materiales destinados a las obras para su previo reconocimiento.

El concesionario aportará cuanta documentación y precisiones le sean requeridas por el órgano competente durante la ejecución de las obras. Cuando el concesionario, o personas de él dependientes, incurran en actos u omisiones que comprometan o perturben la buena marcha de las obras, el órgano competente podrá exigir la adopción de medidas concretas para conseguir o restablecer el buen orden en la ejecución de lo pactado.

El representante de la Administración y la Dirección Facultativa podrán ordenar la apertura de calas cuando sospeche la existencia de vicios ocultos de construcción o haberse empleado materiales de calidad deficiente. De confirmarse la existencia de tales defectos, serán de cuenta del concesionario los gastos derivados del reconocimiento y subsanación. En caso contrario, el representante de la Administración certificará la indemnización que corresponde a la ejecución y reparación de las calas, valoradas a los precios unitarios del Proyecto. La demolición y reconstrucción de las obras defectuosas o mal ejecutadas y sus gastos, serán asumidas íntegramente por el titular de la concesión.

Asimismo, el representante de la Administración y la Dirección Facultativa, podrán ordenar la realización de ensayos y análisis de materiales y unidades de obra y que se recaben los informes específicos que en cada caso resulten pertinentes, siendo a cargo del concesionario los gastos que se originen por estas operaciones.

La resolución de incidencias surgidas en la ejecución de las obras se tramitará, mediante expediente contradictorio, en el que deberá darse audiencia al interesado.

Cláusula 19ª. Estudio y Plan de Seguridad y Salud.

El concesionario será responsable del cumplimiento de la normativa vigente en materia de seguridad y salud. A tal efecto designará, a su cargo, un coordinador de seguridad y salud, con la titulación necesaria y suficiente para ejercer tal función.

En aplicación del estudio de seguridad y salud, de conformidad con lo establecido en el artículo 4 del RD. 1627/1997, de 24 de octubre, por el que se establecen disposiciones mínimas de seguridad y salud en las obras de construcción, se elaborará un plan de seguridad y salud en el trabajo en el que se analicen, estudien, desarrollen y complementen las previsiones contenidas en el estudio o estudio básico, en función de su propio sistema de ejecución de la obra.

El plan de seguridad y salud deberá ser aprobado por el coordinador de seguridad y salud antes del inicio de la obra. El concesionario deberá comunicar al órgano competente la aprobación del plan de seguridad y salud, así como las actualizaciones posteriores.

Cláusula 20ª. Programa de trabajo.

El concesionario, **en el plazo máximo de treinta días**, contados desde la aprobación del proyecto de ejecución, habrá de someter a la aprobación del órgano competente el programa de trabajo para su realización.

El órgano competente resolverá sobre el mismo dentro de los 15 días siguientes a su presentación, pudiendo imponer la introducción de modificaciones o el cumplimiento de determinadas prescripciones, siempre que no contravengan las cláusulas de la concesión.

El concesionario queda obligado a la actualización y puesta al día de este programa.

Cláusula 21ª. Relaciones valoradas.

Con el fin de que la Administración pueda comprobar el ritmo de construcción de las obras y su sujeción al programa de trabajo, por parte del concesionario se presentarán ante el órgano competente, con periodicidad trimestral, relaciones valoradas a origen de las unidades de obra ejecutadas en cada periodo.

Estas relaciones valoradas trimestrales constituyen un mero instrumento de control de la ejecución por parte de la Administración y no darán lugar a la emisión de certificación alguna ni implican aceptación o recepción de la obra.

En el supuesto de extinción de la concesión durante la fase de construcción de las obras, se tendrán en cuenta las relaciones valoradas para computar las obras ejecutadas hasta ese momento.

Cláusula 22ª. Plazo de ejecución de las obras.

Los plazos máximos de ejecución total de las obras para la adecuación de la nave será el **DIEZ MESES contados a partir desde el día siguiente a la fecha de la**

formalización del acta de comprobación del replanteo, si la Administración autoriza el inicio de la obra, y de un máximo de TREINTA Y SEIS MESES para la entrega a la Administración de la nave nueva a construir en el solar municipal, siendo los plazos parciales los que se fijan como tales en la aprobación del programa de trabajo.

Los plazos parciales que se fijan en la aprobación del programa de trabajo de la Cláusula 20, con los efectos que en la aprobación se determinen, se entenderán integrantes de la concesión a los efectos legales pertinentes.

El concesionario podrá desarrollar los trabajos con mayor celeridad que la necesaria para efectuar las obras en los plazos estipulados, salvo que, a juicio de la Administración, existiesen razones legales imperativas para estimarlo inconveniente.

Cláusula 23ª. Cumplimiento del plazo.

El concesionario está obligado a ejecutar todas las obras objeto de la concesión dentro de los plazos totales fijados para la realización de la misma en el documento administrativo correspondiente, así como los plazos parciales señalados para su ejecución sucesiva.

Si el concesionario se retrasa en la ejecución de la obra, ya sea en el cumplimiento de los plazos parciales o del plazo total, y el retraso fuese debido a fuerza mayor o a causa imputable a la Administración concedente aquel tendrá derecho a una prórroga en el plazo de ejecución de la obra y correlativa y acumulativamente en el plazo de concesión, la cual será, por lo menos, igual al retraso habido, a no ser que el concesionario pidiese otro menor, regulándose su petición por lo establecido en el artículo 213.2 del TRLCSP.

Cuando el concesionario, por causas imputables al mismo, hubiese incurrido en demora respecto al cumplimiento del plazo total, o de los plazos parciales, se estará a lo dispuesto en el régimen sancionador previsto en el presente pliego.

La aplicación y el pago de estas penalidades no excluyen la indemnización a que la Administración pueda tener derecho por daños y perjuicios ocasionados con motivo del retraso imputable al concesionario.

Cláusula 24ª. Terminación de las obras. Acta de comprobación. Entrega de las obras de ejecución de la nave industrial y plazo de garantía de estas últimas.

A la terminación de las obras, tanto la adecuación de la nave principal en C/ Juan de la Cierva nº 27, como la nueva nave a construir, se procederá a levantar ambas y sucesivas actas de comprobación por parte de la Administración concedente, que deberá ser firmada por un representante de la administración, el Director de la obra y el concesionario. Previamente a la formalización de esta acta de comprobación, el concesionario deberá aportar los dictámenes, informes, permisos, certificados o visados y licencias que sean exigibles legalmente.

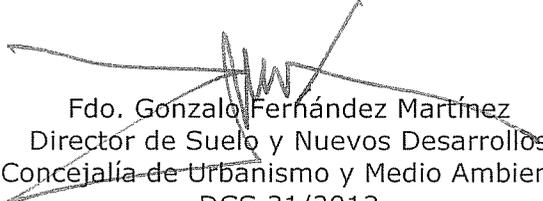
Cuando las obras no se hallasen en perfecto estado, se hará constar así en el acta, señalándose un plazo al concesionario para remediar los defectos observados, y detallado las instrucciones precisas para ello, transcurrido el cual se llevará a efecto una nueva comprobación.

Si el concesionario no hubiere subsanado en plazo los defectos, la Administración podrá conceder un nuevo plazo, sin perjuicio de las sanciones y/o indemnización de daños y perjuicio a que pueda haber lugar mediante la tramitación del correspondiente expediente en los términos previstos en este Pliego; o extinguir la concesión.

Al acta de comprobación se acompañará un documento de valoración de la obra ejecutada en el que se hará constar la inversión realizada. Igualmente se acompañará, en un Anexo a éste, una relación de todas y cada una de las instalaciones fijas que en el momento de la extinción de la concesión haya de revertir a la Administración.

La aprobación del acta de comprobación de las obras por el órgano de la Administración concedente llevará implícita, respecto de las obras objeto de la concesión, la autorización para la apertura de las mismas al uso público, iniciándose por el concesionario la explotación de la instalación, sin perjuicio de cuantas otras licencias o permisos sean precisos de conformidad con la legislación vigente y, respecto de las obras de ejecución de la nave municipal, ésta llevará implícitamente, y así se hará constar en dicha acta, la recepción de las mismas, comenzando en ese momento el plazo de garantía respecto de éstas últimas, por un período de doce meses y todo ello en los términos establecidos en la normativa de pertinente aplicación.

En Móstoles, a 5 de mayo de 2014.


Fdo. Gonzalo Fernández Martínez
Director de Suelo y Nuevos Desarrollos
Concejalía de Urbanismo y Medio Ambiente
DGS 31/2013
Ayuntamiento de Móstoles

 **AYUNTAMIENTO DE MÓSTOLES**
SECRETARÍA GENERAL

DILIGENCIA: Para hacer constar que el documento que antecede, compuesto de ...30... páginas numeradas de la ...1... a la ...30... y rubricado marginalmente por la Concejalía-Secretaría que suscribe, ha sido aprobado por resolución de Junta Gobierno Local de fecha ...03 JUNIO 2014...

Móstoles, ...03 JUNIO 2014...
La Concejalía-Secretaría