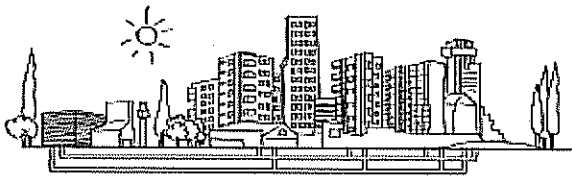
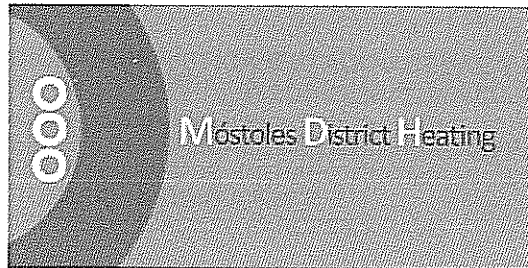



**Plan especial de infraestructuras para la  
generación y distribución de agua  
caliente para suministro de calefacción y  
ACS del municipio de Mostoles presentado  
por  
Mostoles District Heating S.L**



**Móstoles Tecnológico**  
**Vivero de Empresas**  
**Calle Federico Romero Villamil**  
**Nº 2 bis**  
**28035 Móstoles (Madrid)**

**Dirección de la Nave: calle Juan de la Cierva, 27 – Móstoles**

**(Madrid)**

 COIIM <b>INGENIEROS INDUSTRIALES</b> COMA - MADRID	
Nº VISADO 201502455	FECHA DE VISADO 01/07/2015
<b>VISADO</b>	
DOCUMENTO VISADO CON FIRMA ELECTRÓNICA	
COLEGIADO/A Nº: 7647 COIIM TEODORINO LOPEZ LOPEZ	NOMBRE

**NOMBRE  
LOPEZ LOPEZ  
TEODORINO -  
NIF 09719517Q**

Firmado digitalmente por  
**NOMBRE LOPEZ LOPEZ**  
**TEODORINO - NIF 09719517Q**  
Nombre de reconocimiento (DN):  
**CN = NOMBRE LOPEZ LOPEZ**  
**TEODORINO - NIF 09719517Q,**  
**C = es, O = FNMT, OU = FNMT**  
**Clase 2 CA**  
Fecha: 2015.07.01 14:16:20  
+02'00'

según Oficial de Ingenieros Industriales de Madrid. Visado. Nº 201502455. Fecha Visado: 01/07/2015. Firmado Electrónicamente por el COIIM. Para comprobar su validez: <http://www.coiim.es/Verificacion>. Cod. Ver: 15336400.  
 Nº Colegiado: 7647. Colegiado: TEODORINO LOPEZ LOPEZ

**CONTESTACION AL REQUERIMIENTO DE PROPUESTA DE RESOLUCION SOBRE LA ADMISION A TRAMITE Y APROBACION INICIAL DEL PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURAS PARA LA GENERACION Y DISTRIBUCION DE AGUA CALIENTE PARA SUMINISTRO DE CALEFACCION ACS DEL MUNICIPIO DE MOSTOLES PROMOVIDO POR MOSTOLES DISTRICT HEATING, S.L. EXPTE. U/003/PLA/2015/10 (P10/2015)**

**MEMORIA JUSTIFICATIVA Y DESCRIPTIVA**

**1.- INTRODUCCIÓN**

- 1.1.- ANTECEDENTES Y JUSTIFICACION DE LA PROCEDENCIA DE LA FORMULACION DEL PLAN ESPECIAL
- 1.2.- OBJETO
- 1.3.- PROMOTOR
- 1.4.- MARCO LEGAL
- 1.5.- MEMORIA DESCRIPTIVA

SCRIPTIVA RESUMIDA

- 1.5.1.- MEJORAR LA CALIDAD DEL MEDIO AMBIENTE URBANO
- 1.5.2.- POTENCIAR EL USO EFICIENTE DE LA ENERGIA

**2.- INFORMACIÓN URBANÍSTICA. ESTADO ACTUAL Y ORDENANZA DE APLICACIÓN.**

- 2.1.- LOCALIZACIÓN Y DELIMITACIÓN
- 2.2.- ACCESIBILIDAD Y CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN PARA LA PLANTA DE GENERACIÓN
- 2.3.- USOS, EDIFICACIONES E INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES EN LA EDIFICACIÓN E INFRAESTRUCTURA DE DISTRIBUCIÓN
- 2.4.- ORDENANZA DE APLICACIÓN: PARCELA Y NAVE

**3.- ESTRUCTURA DEL SUELO**

**4.- OBJETIVOS Y CRITERIOS DE LAS INSTALACIONES PROYECTADAS**

**5.- DESCRIPCIÓN DE LA PROPUESTA**

- 5.1.- DESCRIPCIÓN
- 5.2.- JUSTIFICACIÓN DE LA ACTUACIÓN
- 5.3.- PROGRAMA DE ACTUACIÓN

**ANEXOS**

**ANEXO I.- CONCESIÓN DEMANIAL**

**ANEXO II.- PLAN DE ACTUACIÓN PARA LAS OBRAS. MEDIDAS DE SEGURIDAD AUTORIZACIONES**

**PLANOS DE PROYECTO**

CONTESTACION AL REQUERIMIENTO DE PROPUESTA DE RESOLUCION SOBRE LA ADMISION A TRAMITE Y APROBACION INICIAL DEL PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURAS PARA LA GENERACION Y DISTRIBUCION DE AGUA CALIENTE PARA SUMINISTRO DE CALEFACCION ACS DEL MUNICIPIO DE MOSTOLES PROMOVIPO POR MOSTOLES DISTRICT HEATING, S.L. EXPTE. U/003/PLA/2015/10 (P10/2015)

#### *Requerimiento.*

*1º. Consta en el expediente informe de la Dirección General de Evaluación Ambiental y ordenación del Territorio de la Comunidad de Madrid de referencia SEA N° 905/12 10-oie-00077.6/2012 ( registro de salida Ref. 10/056807.4/12 fecha 17/05/2012) emitido sobre la Memoria resumen para la determinación del procedimiento ambiental de aplicación para una central industrial de calefacción con biomasa y red de calor urbana promovido por MOSTOLES DISTRICT HEATING, S.L. en la calle Juan de la Cierva, 17 del término municipal de Móstoles, para su informe según lo establecido por el Art. 5 de la Ley 2/2002 de 19 de junio de Evaluación Ambiental de la Comunidad de Madrid. Dicho informe de la Dirección General de Evaluación Ambiental de la Consejería de medio Ambiente y Ordenación del Territorio de la Comunidad de Madrid concluye que no se considera necesario someter el proyecto de "central industrial de calefacción con biomasa y red de calor urbana" a ninguno de los procedimientos de evaluación ambiental establecidos en la Ley 2/2002 siempre que se cumplan las condiciones enumeradas como conclusión del mencionado informe.*

*Debe aportarse al expediente el documento de "Memoria resumen para la determinación del procedimiento ambiental de aplicación para una central industrial de calefacción con biomasa y red de calor urbana promovido por MOSTOLES DISTRICT HEATING, S.L. en la calle Juan de la Cierva, 17 del término municipal de Móstoles" objeto del informe de la Dirección General de Evaluación Ambiental de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de la Comunidad de Madrid de Referencia SEA N° 905/12 10-OIE-00077.6/2012.*

*Dado que este informe se hizo bajo la aplicación de la Ley 2/2002, de 19 de junio, de Evaluación Ambiental de la Comunidad de Madrid, el documento para aprobación definitiva justificará el cumplimiento de la Ley 21/2013 de 9 de diciembre, de Medidas Fiscales y Administrativas.*

A este aspecto referido a la evaluación ambiental cabe destacar lo siguiente:

El proyecto o expediente a que se refiere el párrafo primero del requerimiento de fecha 17/05/2012 de la Dirección General de Evaluación Ambiental, es un expediente que no está relacionado con este que nos ocupa, dado que se trata de una ubicación que es C/Juan de la Cierva 17 y es un error, ya que la dirección que nos ocupa es C/Juan de la Cierva 27.

En el párrafo 2º se solicita "Memoria resumen para la determinación del procedimiento ambiental de aplicación para una central industrial de calefacción con biomasa y red de calor urbana promovida por MOSTOLES DISTRICT HEATING SL en la C/Juan de la Cierva 17" y es otro error.

Se aportó esa documentación de Juan de la Cierva 17 para que el área de planeamiento comprobara que esta central situada en Juan de la Cierva 27, idéntica a la de Juan de la Cierva 17 no estaba sometida, en su día, 17/05/2012, a expediente de evaluación ambiental, pero sin ninguna otra trascendencia, dado que el expediente que nos ocupa de Juan de la Cierva 27 es de fecha de inicio 13 de marzo de 2015 donde la Ley 2/2012 ya no le es de aplicación.

Además nótese que ese informe es en base a la Ley 2/2002 de Evaluación Ambiental de la Comunidad de Madrid, la cual esta derogada por la Ley 21/2013 de 9 de diciembre de Evaluación Ambiental, que es la que actualmente se aplica en la Comunidad de Madrid y es la de aplicación al expediente que nos ocupa. Por tanto no procede aportar la memoria que se solicita en el párrafo 2º del requerimiento.

Con respecto al párrafo 3º donde se solicita la justificación del cumplimiento de la Ley 21/2013 de 9 de diciembre de evaluación ambiental (BOE 11 de diciembre de 2013) conforme el anexo II Grupo 4 a), de la citada Ley, donde se dice

#### ANEXO II

Proyectos sometidos a la evaluación ambiental simplificada regulada en el Título II, capítulo II, sección 2ª.

#### Grupo 4. Industria energética.

a) Instalaciones industriales para:

1º. *La producción de electricidad, vapor y agua caliente (proyectos no incluidos en el anexo I) con potencia instalada igual o superior a 100 MW.*

Dado que el proyecto es de potencia 12 Mw en una primera fase y en todo caso con sus ampliaciones no superara los 40 Mw se deduce que no está sometido a evaluación ambiental, justificándose así el cumplimiento de la Ley 21/2013.

**2º. Debe suprimirse el punto 6 sobre Informe de Sostenibilidad Económica no consta documentación.**

Se ha eliminado el punto 6 sobre Informe de Sostenibilidad Económica.

**3º. En cuanto a la red de distribución que discurre bajo la vía pública, mediante tuberías a presión preaisladas 110/80°C. Coordinación con el resto de servicios urbanos: distancias mínimas en los paralelismos entre los distintos servicios, resolución de cruces, conexión de los desagües de la red al saneamiento, aseguramiento de la estanqueidad de las uniones de tubos.**

(Se adjunta informe al final)

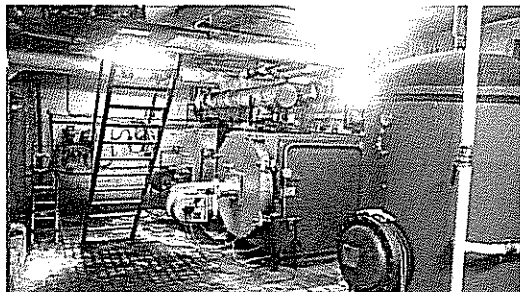
**4º. En cuanto a la subestación de intercambio de calor y su conexión entre la red de distribución y consumidores finales:**

- En caso de ocupación de la vía pública, ubicaciones y definición de las mismas.
- En caso dentro de parcela privada habilitación de las mismas según sus características.

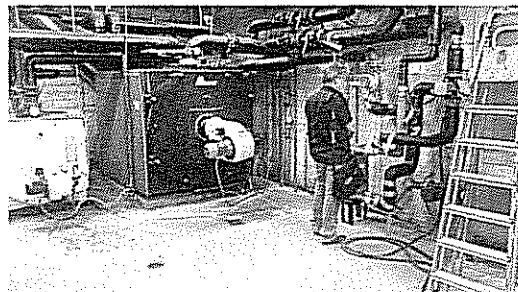
#### SUBESTACIONES DE INTERCAMBIO DE CALOR.

Los equipos que conforman la subestación de intercambio de calor se ubicarán en las actuales salas de calderas de cada una de las mancomunidades que han suscrito el contrato de servicio con Móstoles District Heating.

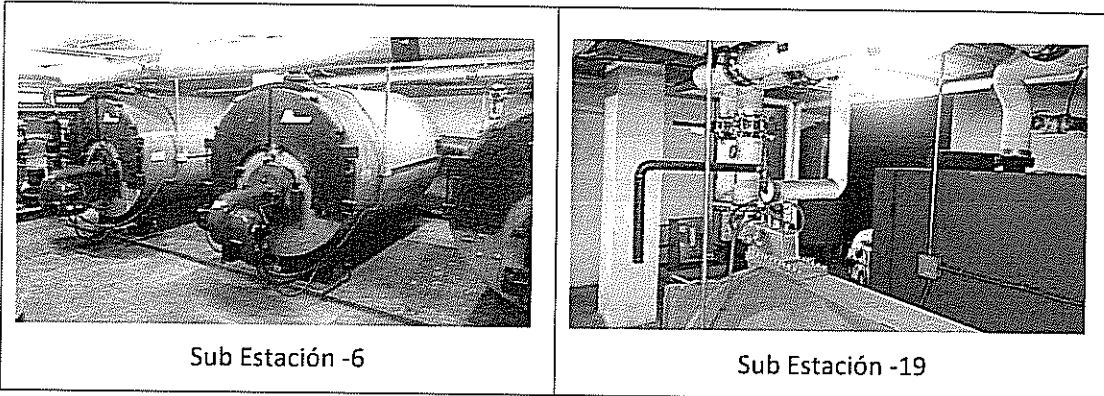
Por lo tanto las subestaciones no afectan de manera alguna a la vía pública, puesto que se desarrollan en espacios privados propiedad de las mancomunidades, aprovechando espacios libres existentes tal y como se puede observar en las fotografías siguientes.



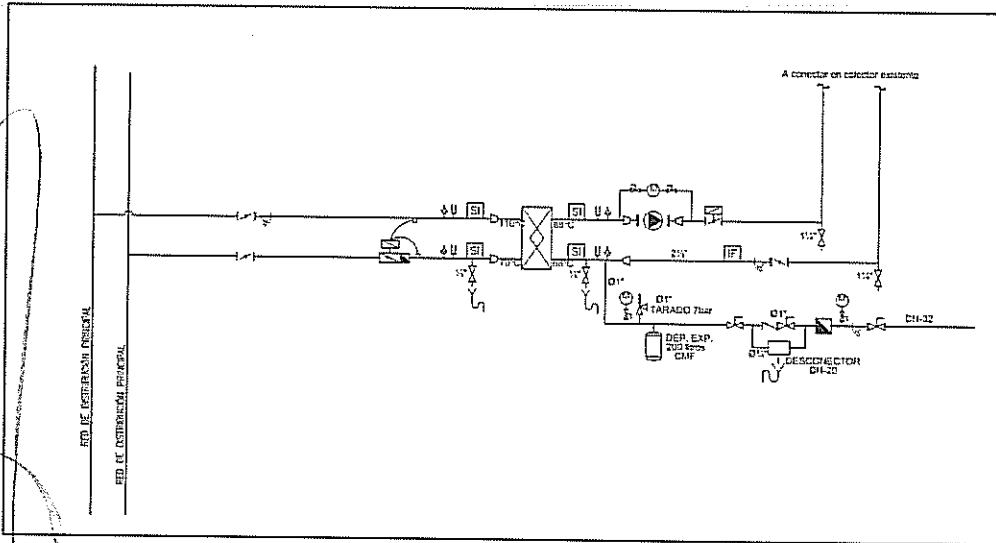
Sub Estación -2



Sub Estación -3



Las características propias de los equipos que componen la subestación, básicamente son elementos de transferencia de calor, bombeo y control.



Esquema tipo subcentral

De acuerdo con el esquema adjunto, la producción térmica fuera de la subestación, en la Central Térmica realizada a tal fin en la C/ Juan de la Cierva, 27, así como los espacios disponibles hacen que no sea necesaria la realización de modificaciones en las salas de calderas actuales de cara a la ubicación y posterior funcionamiento de los equipos.

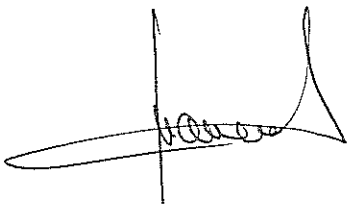
5º. Deberá presentar informe sobre las afecciones a ningún servicio existente.

Para la seguridad, en fase de obra, se realizaran, cada 50m unas catas longitudinales de localización de servicios para comprobar que existe espacio suficiente para la colocación de los tubos preaislados de la red de calor. En aquellos puntos donde se prevea el cruce de un servicio, se buscara mediante catas manuales el mimo para comprobar su ubicación tanto en planta como en alzado para evitar su afectación y respetar las distancias de seguridad de las compañías.

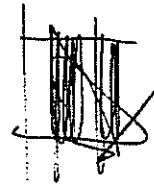
*(Handwritten signature)*

LA PROPIEDAD

EL INGENIERO INDUSTRIAL



MOSTOLES DISTRICT HEATING, S.L.



Fdo.: TEODORINO LOPEZ LOPEZ

Coleg. Nº: 7.647.

## 1. INTRODUCCION

### 1.1.- Antecedentes y justificación de la procedencia de la formulación del plan especial

De conformidad con lo dispuesto en el pliego de condiciones que rigen la concesión demanial para la construcción, explotación y conservación de un centro destinado a uso dotacional y/o infraestructuras y/o servicios y el Contrato de concesión demanial para la construcción, explotación y conservación de un Centro destinado a uso dotacional y/o infraestructuras y/o servicios, de fecha 25 de febrero de 2015 (se adjuntan el citado contrato y el citado pliego de condiciones) deberá presentar al órgano competente el correspondiente Plan Especial en el supuesto que presente un uso no contemplado actualmente en la Ordenanza de aplicación ZU-D, pero dentro de las redes de infraestructuras y/o servicios.

Este Plan Especial tiene como objeto desarrollar la parcela en cuestión y las calles de influencia en un área de la ciudad de Mostoles.

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

Dentro de este uso alternativo, el Ayuntamiento de Móstoles considera estratégico el cumplimiento de las líneas marcadas en el Plan Estratégico de Mostoles aprobado en el Pleno Municipal celebrado el 28 Enero 2011.

Concretamente y tal como figura en los pliegos de condiciones referidos, las líneas estratégicas 3,4 y 5

USO EFICIENTE DE LA ENERGIA

MEJORA DE LA CALIDAD DEL MEDIO AMBIENTE URBANO

INTEGRACION DE LA POLITICA MEDIOAMBIENTAL Y EDUCACION AMBIENTAL.

Asimismo Visto el acuerdo número 8/211, adoptado por la Corporación del Pleno, en sesión celebrada el 28 de noviembre de 2013, para la adhesión del municipio de Móstoles al Pacto de los Alcaldes, puesto en marcha por la Comisión Europea como una de las iniciativas más ambiciosas para alcanzar, mediante el compromiso de las ciudades y pueblos que se adhieran, la reducción de las emisiones de CO<sub>2</sub> a través de la ejecución de actuaciones y planes de acción a favor del ahorro, la eficiencia energética y utilización de las fuentes de energía renovable. Para ello, se propone la elaboración y presentación de un Plan de Acción de Energía Sostenible del municipio de Móstoles para la consecución de los objetivos mencionados.

Como antecedente fundamental a este Plan Especial figura el Plan General de Ordenación Urbana de Móstoles. Documento que regula la ordenación general del



término municipal mediante la determinación de la distribución de clases de suelo y usos, así como los sistemas de redes asociados a los mismos.

El plan General de Ordenación Urbana de Mostoles fue aprobado definitivamente por acuerdo del Consejo de Gobierno, de fecha 15 de Enero de 2009 ,y hecho público mediante Resolución de 27 Marzo de 2009,publicada en el B.O.C.M. de 6 Abril de 2009

## 1.2.- Objeto.

El plan Especial para la implantación de una Red de Calor(District Heating) en un área del Ayuntamiento de Mostoles tiene por objeto definir las soluciones necesarias para el desarrollo de esta red de distribución de energía térmica generada mediante energía renovable, biomasa en una central de distrito ubicada en el polígono de Regordono objeto de la Concesión Demanial referida.

Se trata de desarrollar de acuerdo con el marco jurídico que define la Ley 9/2001 de 17 de Julio del Suelo de la Comunidad de Madrid un Plan Especial que defina aquellos elementos fundamentales de la red de distribución, su discurrir por las calles y la generación de energía, todo ello preciso para el correcto funcionamiento del sistema dentro del marco establecido en el Plan General de Ordenación Urbana de Mostoles.

El Objetivo genérico anterior implica:

- 1-Determinar el trazado general por el que discurrirá la red de distribución y su área de influencia en un sector de la ciudad.
- 2- Garantizar la instalación de las tuberías, por las que discurre el fluido de agua caliente.
- 3-Definir las soluciones adoptadas en el diseño y la instalación de la central de generación térmica en la parcela objeto de la concesión referida.
4. Determinar las soluciones para la implantación de los intercambiadores de calor y su conexión entre las comunidades de propietarios y la red de distribución.

Uno de los parámetros más importantes de este Plan Especial es la apuesta por la sostenibilidad y la eficiencia energética.

Se trata de sustituir unos consumos muy elevados de energía fósil por una energía térmica más eficiente y generada por una fuente renovable..

### 1.3.- Promotor

Móstoles District Heating, S.L. con CIF Nº B-86572708, con domicilio social en Móstoles Tecnológico Vivero de Empresas, calle Federico Cantero Villamil, nº 2 bis, 28935 Móstoles (Madrid).

### 1.4.- Marco legal

Los Planes Especiales se redactan basándose en el artículo 50 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid que establece como una de sus funciones:

La definición, ampliación o protección de cualesquiera elementos integrantes de las redes públicas de infraestructura, equipamientos y servicios, así como la complementación de sus condiciones de ordenación con carácter previo para legitimar su ejecución.

Además de esta función cualitativa y expresa, los Planes Especiales pueden modificar y/o mejorar la ordenación urbanística pormenorizada o cualquiera de sus elementos establecida previamente por cualquier otro instrumento de planeamiento de acuerdo con el apartado 2 del mismo artículo.

2. El Plan Especial podrá modificar o mejorar la ordenación pormenorizada previamente establecida por cualquier otra figura de planeamiento urbanístico, debiendo justificar suficientemente en cualquier caso su coherencia estructurante.

Por tanto según se ha señalado por la doctrina, los Planes Especiales, en la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid, abarcan una variedad de tipología de planes de desarrollo cuyo denominador común está en que todos ellos establecen la ordenación pormenorizada en un territorio siempre infra municipal que puede abarcar más de una clase o categoría de suelo y que la ordenación pormenorizada que establecen no es integral, sino que esta en función de un determinado aspecto y finalidad que puede ser cualquiera de los que, por vía enunciativa abierta a posteriores desarrollos reglamentarios como señala el artículo 51 de la Ley 9/2001, de 17 de julio.

Entendemos que de acuerdo con la propia P.G.O.U. de Móstoles se justifica la idoneidad de formulación de este Plan Especial por la aproximación al cumplimiento de las líneas estratégicas contenidas en el Plan Estratégico del Ayuntamiento de Móstoles, especialmente en lo relativo a:

Potenciar el uso eficiente de la energía.

Mejorar la calidad del medio ambiente urbano.

Potenciar la integración de la política medioambiental y educación ambiental.

El presente Plan Especial respeta las determinaciones del Plan General de Ordenación Urbana de Móstoles.

Las propuestas del presente Plan Especial no vulneran los preceptos correspondientes a las previsiones de planeamiento contenidas en el vigente Plan General de Ordenación Urbana de Móstoles, no existiendo más reajustes con relación al planeamiento vigente que las precisiones propias de desarrollar las infraestructuras con mayor detalle y de adaptar la definición de las mismas a los usos correspondientes.

#### 1.5.- Memoria descriptiva resumida

El alcance del proyecto se fija para el distrito Sur-Este del municipio de Móstoles y, más concretamente, a los edificios que comprenden el nuevo barrio de Villafontana en sus diferentes fases y aledaños y que fueron construidos en la década de 1970.

El perímetro de la zona a actuar lo conforman aproximadamente un paralelepípedo formado entre la Calle Badajoz, la Avenida de la ONU, la Calle Nueva York y la Calle Las Palmas.

MDH proporcionará importantes ahorros económicos a los vecinos y permitirá a los mismos el acceso a una fuente de energía renovable estable, eficiente y competitiva. Para el municipio de Móstoles, MDH permite sustituir combustibles fósiles por un combustible natural, reducir la factura de productos energéticos, crear empleo local y situar a Móstoles en la vanguardia de los municipios españoles en materia de eficiencia energética y energías renovable

El proyecto de generación de energía térmica para el uso de calefacción y agua caliente sanitaria, generado por biomasa, por tanto, mediante energía renovable en un área de la ciudad de Móstoles esta basado en el concepto de la sostenibilidad y con el objetivo de ir hacia una economía baja en carbono, mediante el uso de energías renovables y la eficiencia energética.

El proyecto planteado por MÓSTOLES DISTRICT HEATING, S.L. (en adelante MDH) consiste en la construcción de una Central Térmica de Distrito, que utilizará la tecnología de combustión de biomasa para producir agua caliente para calefacción y agua caliente sanitaria (ACS) abasteciendo a un total de unas 7.000 viviendas de la localidad de Móstoles.

La Central Térmica de Distrito estará situada en el polígono industrial de Prado de Regordóño(es el objetivo de la licitación) y cumplirá todas las normas y reglamentos medioambientales, respetando los límites las emisiones a la atmósfera.

La distribución de la energía a los edificios se realizará a través de una Red de Tuberías de Distribución de agua caliente que discurrirá por vía pública y la transferencia térmica entre la red de distribución y los consumidores se realizará a su vez a través de subestaciones. El AC para la calefacción y el ACS se destinarán en general a los edificios de viviendas adheridos a la red.

Desde la red general de distribución, se acometerá a las viviendas y edificios con dos tubos que llegarán a un armario de contadores que puede ser instalado tanto en el exterior como en el interior del edificio. Este elemento del sistema estará dotado de un contador de energía para agua caliente 110/80°C.

El conjunto del sistema de producción y distribución de energía, será construido, financiado, operado y mantenido por MDH en la modalidad de Servicios Energéticos (ESE). Este modelo de producción y distribución de energía, por el que los vecinos sólo pagarán por la energía realmente consumida medida en tiempo real por contadores de energía, es ampliamente utilizado en el norte de Europa, suponiendo en algunas ciudades más del 50% del suministro energético destinado a calefacción y agua caliente sanitaria.

El calor del agua caliente producida por las calderas se venderá a los consumidores a precios menores de los que les resultaría producirlo a partir de combustibles fósiles (derivados del petróleo), pudiendo obtener, además, la máxima Calificación Energética Edificatoria (A) de acuerdo con la normativa actual vigente. No obstante los edificios suministrados podrán optar por mantener su actual sala de calderas de modo que, en el futuro y ante cualquier eventualidad, puedan seguir teniendo servicio ajeno a la Red de Calor de Distrito.

La nueva Estrategia de Europa 2020, planteando un modelo sostenible, responde a una gran iniciativa conjunta, ya codificada en el ordenamiento jurídico europeo, para aprovechar eficaz y eficientemente los recursos ambientales con el objetivo del "triple 20" (20% de reducción de emisiones de gases de efecto invernadero, 20% de energías renovables y 20% de ahorro de energía; con el objetivo de una reducción del 20% de las emisiones de gases de efecto invernadero si se produce un esfuerzo internacional aceptable).

#### 1.5.1 Mejorar la calidad del medio ambiente urbano

Uno de los parámetros más importantes del proyecto es, sin duda la mejora del medio ambiente mediante el uso de Energías Renovables. No solo desde su perspectiva global del cambio climático y por tanto de la mejora de la calidad de vida de sus habitantes sino de una acción concreta y medible, que afecta a los habitantes de un territorio concreto y que esta verificada por el máximo órgano del Estado en la materia. La Oficina Española de Cambio Climático.

Por no repetir los conceptos y la información, nos remitimos al contrato firmado entre el Estado Español por medio del Ministerio y la Sociedad Móstoles District Heating.

Evitar 18.000Tm de CO2 en un entorno como la ciudad de Móstoles, es un paso de gigante en la mejora de la calidad ambiental. Si a esto sumamos el reducir las perjudiciales emisiones producidas por el Gasóleo de Calefacción, en centrales obsoletas, en algunos casos, de más de 40 años, entendemos que estamos ante un cambio de paradigma.

No debemos dejar de subrayar que este cambio se produce sin inversión municipal y cuantitativamente será una de las mayores aportaciones a la mejora medioambiental de la ciudad.

#### 1.5.2 Potenciar el uso eficiente de la energía

El proyecto Móstoles District Heating mejorara a lo largo de los años de implantación del proyecto, el uso actual que más de 20.000 ciudadanos están efectuando en uno de los mayores y más gravosos usos energéticos, como es el de la calefacción y que vienen realizando desde hace años. Con un 25% menos de gasto van a tener la misma intensidad de energía, el mismo "confort" de calefacción y agua caliente.

La eficiencia energética en su concepción mas básica de, por tanto la unidad energética/precio y rendimiento para el usuario será del 25% sin tener que haber realizado ninguna inversión para lograr estos ahorros.

La trascendencia inmediata entre los usuarios del sistema será el cambio de calificación energética de sus viviendas, sin realizar ninguna inversión ni obra.

## 2- INFORMACION URBANISTICA. ESTADO ACTUAL Y ORDENANZA DE APLICACION.

### 2.1.- Localización y delimitación.

Como se ha citado anteriormente el proyecto consiste en dos apartados, uno la central y otro la red de tuberías.

La central está localizada en la calle Juan de la Cierva, 27 en la nave objeto de contrato de concesión demanial para la construcción, explotación y conservación de

un centro destinado a uso dotacional y/o infraestructural y/o servicio, el cual se adjunta.

La nave, que es una edificación aislada, como puede observarse en la documentación citada contrato de concesión demanial, limita con otras parcelas de propiedad del Ayuntamiento de Móstoles y la parcela donde se encuentra la nave puede deducirse del citado contrato que procede de la segregación de dos parcelas.

Todas estas observaciones se encuentran ampliamente detalladas en el citado contrato demanial y en los planos que se adjuntan.

La red de distribución, tal como se puede observar en el Plano nº 08 – Red General de Tuberías, se encuentra dentro del propio Polígono Regordoño y del Polígono que formarían las siguientes calles, calle Camino de Humanes, Avenida de la ONU, Avenida de Portugal, calle de la Libertad, calle Camino de Leganés, calle Salamanca, calle Empecinado, calle Baleares, calle Simón Hernández, calle Veracruz, calle Helsinki, calle Nueva York, así mismo discurre por un elevado número de calles entre las que cabe destacar como eje troncal de la red las siguientes:

- Calle Juan de la Cierva
- Calle Esteban Terradas
- Avenida de la ONU.
- Calle Empecinado.
- Avenida Carlos V.
- Calle Hermanos Pinzón.
- Avenida Felipe II.
- Calle de la Libertad.
- Calle Camino de Humanes.

Del eje troncal citado anteriormente, partirán derivaciones a otras calles tanto del propio Polígono Industrial de Regordoño como de la zona residencial comprendidas dentro del Polígono de calles citado anteriormente.

## **2.2.- Accesibilidad y condiciones de la edificación para la planta de generación.**

La accesibilidad a la planta de generación de energía que ira ubicada en la parcela objeto del contrato de concesión demanial, se realizara por la calle Juan de la Cierva y calle Regordoño con acceso prácticamente directo desde la M-50, con lo cual las posibles molestias que se pudieran ocasionar a los habitantes del a ciudad de

Móstoles, debido al tráfico de camiones que suministrarían biomasa a la central pasaran completamente desapercibidos.

### **2.3.- Usos, edificaciones e infraestructuras en la edificación e infraestructura de distribución.**

El uso de la nave será para generación de energía de agua caliente, tal como se citó con anterioridad. La edificación e infraestructuras existentes en la nave actualmente no existe ningún dado que es una nave diáfana que utilizaba el Ayuntamiento para guarda de determinados enseres, papeleras, contenedores de basura, mobiliario de la vía pública, etc.

Las instalaciones que se van a llevar a cabo en el interior de la nave son principalmente calderas para generación de agua caliente alimentadas con biomasa, así como todas las instalaciones auxiliares propias de una sala de calderas de calefacción, tales como, instalaciones mecánicas, instalaciones eléctricas y de seguridad.

Se adjunta planos donde se puede apreciar la implantación de los equipos citados anteriormente.

Así mismo en el Pliego objeto del concurso de la concesión demanial y en la presentación de la documentación se refleja las instalaciones que se llevaran a cabo en la central citada.

La infraestructura de distribución consiste en la instalación de una red de tuberías que se denominan tuberías preaisladas, las cuales discurrirán por las calles citadas que se mencionan en los planos como red de distribución general.

Se aportan planos generales, planos de detalle, donde se describe el alcance de las actuaciones, en concreto los planos P-08, P-10 y P-11.

Se ha tenido en cuenta todas las infraestructuras existentes en la vía pública por donde discurren las redes al objeto de minimizar las interferencias. Se adjunta los planos correspondientes donde se indican las infraestructuras existentes.

## 2.4.- Ordenanza de Aplicación – Parcela y nave

**Alineación y rasantes:** Serán las indicadas en el plano de alineaciones del Plan General y, con carácter subsidiario, en el Plan Parcial del sector del que proceda

**Parcela y nave:** Z.U.D.MA Medioambiental

**Área de movimientos:** retranqueos de 5 metros en fachadas a calles o frontales y 3 metros en el resto de colindantes.

### Edificabilidad (E):

- Superficie nave existente; 1.503 m<sup>2</sup>
- Ampliación : 10%
- Superficie parcela 3.603 m<sup>2</sup>

$$E = \frac{1.537 \times 1,1}{3.603} = 0,469 \text{ m}^2 / \text{m}^2$$

**Ocupación máxima:** 60%

**Altura máxima.** La altura máxima será de 12 metros. Se exceptúan los elementos del sistema productivo que para su correcto funcionamiento exigieran mayor altura.

**Frente mínimo:** el frente mínimo será de 10 metros.

## 2.5.- Parámetros de la Red.

- La red discurrirá por el centro de la calzada, salvo impedimentos de otras infraestructuras.
- El ancho de la red será hasta 3 metros y la profundidad hasta 2,5 metros.

## 3- ESTRUCTURA DEL SUELO.

La nave se encuentra dentro de un Polígono Industrial y su uso actual es el dotacional.

La red de tuberías discurrirá por las calles indicadas que su uso es residencial y también lo hará para posibles clientes en el Polígono Industrial de Regordoño cuyo uso, como su nombre indica, es el industrial.



#### 4- OBJETIVO Y CRITERIOS DE LAS INSTALACIONES PROYECTADAS.

El proyecto planteado por **MÓSTOLES DISTRICT HEATING, S.L.** (en adelante MDH) consiste en la construcción de una **Central Térmica de Distrito**, que utilizará la tecnología de combustión de biomasa para producir agua caliente para calefacción y agua caliente sanitaria (ACS) abasteciendo a un total de 5.698 viviendas de la localidad de Móstoles.

La Central Térmica de Distrito estará situada en el polígono industrial de Prado de Regordoño y cumplirá todas las normas y reglamentos medioambientales, limitando las emisiones a la atmósfera, y los efluentes de cualquier naturaleza.

La distribución de la energía a los edificios se realizará a través de una **Red de Tuberías de Distribución** de agua caliente que discurrirá por vía pública y la transferencia térmica entre la red de distribución y los consumidores se realizará a su vez a través de **subestaciones**. El AC para la calefacción y el ACS se destinarán en general a los edificios de viviendas adheridos a la red.

Desde la red general de distribución, se acometerá a las viviendas y edificios con dos tubos que llegarán a un armario de contadores que puede ser instalado tanto en el exterior como en el interior del edificio. Este elemento del sistema estará dotado de un contador de energía para agua caliente 110/80 °C.

El conjunto del **sistema de producción y distribución** de energía, será construido, financiado, operado y mantenido por MDH en la modalidad de Servicios Energéticos (ESE). Este modelo de producción y distribución de energía, por el que los vecinos sólo pagarán por la energía realmente consumida medida en tiempo real por contadores de energía, es ampliamente utilizado en el norte de Europa, suponiendo en algunas ciudades más del 50% del suministro energético destinado a calefacción y agua caliente sanitaria.

El calor del agua caliente producida por las calderas se venderá a los consumidores a precios menores de los que les resultaría producirlo a partir de combustibles fósiles (derivados del petróleo), obteniendo, además, la máxima Calificación Energética Edificatoria (A) de acuerdo con la normativa actual vigente. No obstante los edificios suministrados podrán optar por mantener su actual sala de calderas de modo que, en el futuro y ante cualquier eventualidad, puedan seguir teniendo servicio ajeno a la Red de Calor de Distrito.

El proyecto se desarrollará en cinco fases que durante un período de tres años permitirán ir cubriendo sucesivamente las necesidades energéticas de un total de 5.698 viviendas. La primera de las fases del proyecto se prevé que esté suministrando calor para la campaña de invierno del año 2015

El replanteo y los primeros trabajos de la central térmica comenzaron en octubre de 2012 siendo la puesta en marcha de una primera zona de 2650 viviendas a comienzos de 2015.

Los socios de MDH llevan dos años desarrollando el proyecto, destinando más de 1.000 horas de ingeniería al mismo y disponen de **acuerdos de adhesión** al proyecto de **más de 1.000 viviendas**. Cuentan, además, con un **convenio de colaboración** firmado con el **Ayuntamiento de Móstoles** el pasado 17 de diciembre de 2012 que establece las bases de cooperación entre las dos organizaciones para el desarrollo de la central. (Se adjunta convenio de colaboración).

El alcance del proyecto se fija para el distrito Sur-Este del municipio de Móstoles y, más concretamente, a los edificios que comprenden el nuevo barrio de Villafontana en sus diferentes fases y alrededores y que fueron construidos en la década de 1970. El perímetro de la zona a actuar lo conforman la Calle Badajoz, la Avenida de la ONU, la Calle Nueva York y la Calle Las Palmas.

MDH proporcionará importantes ahorros económicos a los vecinos y permitirá a los mismos el acceso a una fuente de energía renovable estable, eficiente y competitiva. Para el municipio de Móstoles, MDH permite **sustituir combustibles fósiles por un combustible natural, reducir la factura de productos energéticos de los edificios municipales, crear empleo local y situar a Móstoles en la vanguardia** de los municipios españoles en materia de eficiencia energética y energías renovables.

El proyecto evitará la emisión a la atmósfera de 18.000 toneladas de CO<sub>2</sub> cada año, siendo seleccionado como **proyecto ganador de la convocatoria FES CLIMA 2012 por la Oficina de Cambio Climático debido a su contribución a la reducción de emisiones de gases de efecto invernadero**. Asimismo, y destacando su alto nivel de I+D+i, MDH ha formado parte de la Galería de Innovación de **GENERA 2013** y ha sido galardonado con el **Premio Oro en Bioenergía** concedido por **ATEGRUS**. (Se adjunta nota de prensa del Ministerio de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente relativa a la probación de los primeros 40 "Proyectos Clima" del Fondo de Carbono, cálculo de la reducción de emisiones de CO<sub>2</sub> según la metodología de los Proyectos Clima y metodología para el cálculo de reducción de emisiones aplicada a la actividad del proyecto)

## 5- DESCRIPCION DE LA PROPUESTA.

### 5.1.- Descripción.

Desarrollo del plan especial de infraestructuras para la generación y distribución de agua caliente para suministro de Calefacción y ACS.

### 5.2.- Justificación de la actuación.

Integración de la citada infraestructura dentro del planeamiento urbanístico de la ciudad de Mostoles.

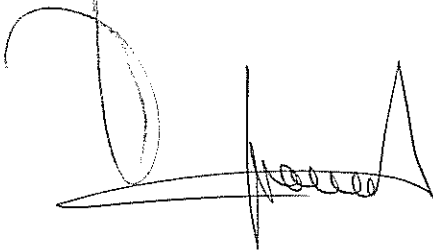
### 5.3.- Programa de actuación.

Se desarrollara la implantación de las Infraestructuras citada en varias fases.

La Fase I se indica en el plano P-10 – Red de Distribución Fases 1.

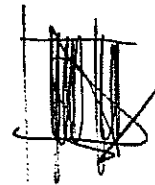
El resto de la red tal como se indica en el plano P-08 se ira desarrollado conforme se desarrolle la comercialización.

LA PROPIEDAD



MOSTOLES DISTRICT HEATING, S.L.

EL INGENIERO INDUSTRIAL



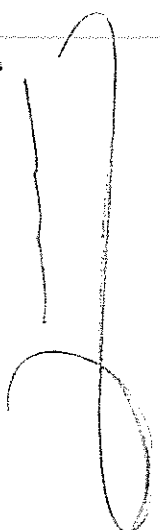
Fdo.: TEODORINO LOPEZ LOPEZ

Coleg. Nº: 7.647.

**ANEXOS**

**ANEXO I – CONTRATO CONCESION DEMANIAL**

Colegio Oficial de Ingenieros Industriales de Madrid. Visado. Nº 201502455. Fecha Visado: 01/07/2015. Firmado Electrónicamente por el C.O.I.I.M. Para comprobar su validez: <http://www.ccoim.es/verificacion>. Cod.Ver.: 15338400.  
Nº Colegiado: 7647. Colegiado: TEODORINO LOPEZ LOPEZ





Ayuntamiento de Móstoles

**CONTRATO DE CONCESIÓN DEMANIAL PARA LA CONSTRUCCIÓN,  
EXPLOTACIÓN Y CONSERVACIÓN DE UN CENTRO DESTINADO A USO  
DOTACIONAL Y/O INFRAESTRUCTURAS Y/O SERVICIOS**

En Móstoles, a 25 de febrero de 2015

**REUNIDOS**

**DE UNA PARTE.**- D<sup>a</sup>. PALOMA TEJERO TOLEDO, Concejala de Movilidad y Patrimonio del Ayuntamiento de Móstoles, actuando en representación del mismo, de conformidad con la delegación del ejercicio de la función expresada en el Art. 124.4.a) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen, efectuada por la Alcaldía Presidencia, mediante Decreto nº 15/2013, de 10 de enero con atribuciones delegadas (BOCM nº 47, de 25 de febrero de 2013), y modificadas según Decreto de Alcaldía nº 3058/13, de 23 de septiembre de 2013 (BOCM nº 267, de 9 de noviembre de 2013).

**DE OTRA PARTE.**- D. JAVIER DELGADO SALAS, con DNI número 02.857.817-K, y D. ROBERTO ANTONIO GARCIA, con DNI número 05.265.880-F, Intervienen como Administradores Mancomunados en nombre y representación de la sociedad MÓSTOLES DISTRICT HEATING S.L., domiciliada en la C/ Federico Cantero Villaamil número 2 BIS, en el VIVERO DE EMPRESAS DE MÓSTOLES, con C.I.F. número B86572708.

Se encuentran facultados para este acto en virtud de poder otorgado ante el Notario del Ilustre Colegio de Madrid, D. MIGUEL GARCIA GIL, mediante escritura de constitución número mil setecientos setenta y siete, de fecha diecinueve de octubre de dos mil doce y que declara vigente.

Reconociéndose ambas partes respectivamente competencia y capacidad legal suficientes, convienen suscribir el presente contrato de CONCESIÓN DEMANIAL, cuyos antecedentes administrativos y cláusulas son:

**ANTECEDENTES ADMINISTRATIVOS**

**Primero.**- Los Pliegos de Cláusulas Administrativas Particulares y de Prescripciones Técnicas (documentos anexos), fueron aprobados por Acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local en sesión celebrada en fecha de 03 de junio de 2014. (Exp.: B025/PAT/2014/001).

**Segundo.**- La adjudicación fue aprobada por Acuerdo de la Junta de Gobierno Local en sesión celebrada en fecha de 20 de enero de 2015. (Exp.: B025/PAT/2014/001).

**Tercero.**- Se adjunta como anexo al presente contrato, copia del escrito presentado por la empresa Móstoles District Heating, en el cual se reconoce la aceptación expresa de las condiciones obrantes en el Pliego Administrativo, y en el Pliego de Prescripciones Técnicas.

## CLAUSULAS DEL CONTRATO

**Primera.-** MÓSTOLES DISTRICT HEATING S.L., se compromete con estricta sujeción al pliego de cláusulas administrativas particulares y a las prescripciones técnicas, y en las condiciones contenidas en su oferta, documentos contractuales que acepta plenamente, a realizar la: **CONCESIÓN DEMANIAL PARA LA CONSTRUCCIÓN, EXPLOTACIÓN Y CONSERVACIÓN DE UN CENTRO DESTINADO A USO DOTACIONAL Y/O INFRAESTRUCTURAS.**

**Segunda.-** El canon de este contrato es de 18.000,00 Euros.

**Tercera.-** El plazo de duración del presente contrato ascienda a CINCUENTA AÑOS a contar desde el día siguiente al comienzo de la explotación del centro, plazo inicial que podrá ser prorrogado a instancia del concesionario, por periodos sucesivos de cinco años sin que en ningún caso la duración total de la concesión pueda superar los setenta y cinco años, y con sujeción a los términos fijados en los Pliegos de Condiciones Administrativas y de Prescripciones Técnicas.

**Cuarta.-** Para responder del cumplimiento de las obligaciones derivadas del presente contrato, el adjudicatario ha constituido a favor de la Administración una garantía definitiva por importe de 64.159,69 Euros, extendido mediante aval por el BANCO SANTANDER S.A., y número en el Registro Especial de Avales 0049 5190 2014 1187.

**Quinta.-** Serán causas de resolución del contrato las previstas en el pliego de cláusulas administrativas particulares que lo rige.

El incumplimiento de los plazos de ejecución de las prestaciones que constituyen el objeto del contrato, su incumplimiento parcial o su cumplimiento defectuoso, será penalizado de acuerdo con lo previsto en las cláusulas administrativas particulares que rige el contrato.

**Sexta.-** El contratista deberá guardar sigilo respecto a los datos o antecedentes que, no siendo públicos o notorios, estén relacionados con el objeto del contrato y hayan llegado a su conocimiento con ocasión del mismo.

**Séptima.-** Las partes, para cuanto no se encuentre expresamente previsto en el presente contrato, se someten al Decreto 1372/1986 de 13 de junio que aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, a la Ley 33/2003, de 3 de Noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas, al Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de Noviembre, por el que se aprueba el Texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público y a las demás disposiciones reglamentarias de desarrollo, y supletoriamente, a la Ley 30/1992, de 26 de Noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

**Novena.-** Las cuestiones litigiosas surgidas sobre la interpretación, modificación, resolución y efectos de ésta, serán resueltas por el órgano de contratación, cuyos acuerdos pondrán fin a la vía administrativa y serán inmediatamente ejecutivos, pudiendo ser recurridos potestativamente en reposición ante el mismo órgano que los dictó, o ser impugnado mediante recurso contencioso - administrativo, conforme a lo dispuesto en la Ley reguladora de dicha Jurisdicción.



## Ayuntamiento de Móstoles

Hago las reservas y advertencias legales; en particular y a efectos fiscales advierto de las obligaciones y sus responsabilidades tributarias que incumben a las partes en su aspecto material, formal y sancionador, y de las consecuencias de la inexactitud de sus declaraciones.

Y para la debida constancia y cumplimiento de todo lo convenido, leído este documento, sus anexos y la certificación del acuerdo de la Junta de Gobierno Local número 12/16 de 20 de enero de 2015, y en prueba de conformidad del mismo, firman ambas partes dos ejemplares. De identificar a los comparecientes, de que a mi juicio tiene capacidad y legitimación; de que el consentimiento ha sido libremente prestado, en el lugar y fecha señalados en el presente instrumento público expedido en 2 folios (3 páginas), más los anexos indicados yo, el Titular de Apoyo a la Junta de Gobierno Local (TOA-JGL), doy fe.

**POR LA CORPORACION,**



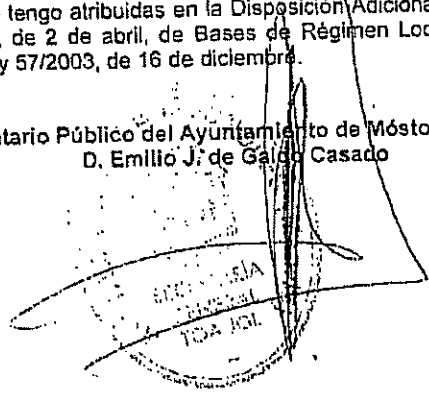
Fdo.: Paloma Tejero Toledo

**EL ADJUDICATARIO,**

Fdo.: Javier Delgado Salas y Roberto Antonio García

Diligencia: Para hacer constar que el presente contrato se formaliza en base al Acuerdo 12/16, de la Junta de Gobierno Local celebrada el 20 de enero de 2015, la cual se incorpora como anexo al presente documento. Igualmente, se interviene como Fedatario Público del Ayuntamiento de Móstoles, dando fe que el presente contrato ha sido suscrito ante mí, por lo arriba firmantes en fecha 25/02/2016, interviniendo en ejercicio de las facultades que tengo atribuidas en la Disposición Adicional 8ª, apartado d), de la Ley 7/1985, de 2 de abril, de Bases de Régimen Local, en su redacción dada por la Ley 57/2003, de 16 de diciembre.

Fdo.: Fedatario Público del Ayuntamiento de Móstoles (TOA-JGL)  
D. Emilio J. de Galdo Casado



Coloquio Oficial de Ingenieros Industriales de Madrid. Visado: No 201502455. Fecha Visado: 01/02/2015. Firmado Electrónicamente por el C.O.I.I. M. Para comprobar su validez: <http://www.colim.es/Verificacion>. Cod. Ver.: 15338400. No Colegiado: No 47. Colegiador: TEDDORRINO LOPEZ LOPEZ

Doc. 20  
133

# 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.

Colegio Oficial de Ingenieros Industriales de Madrid. Visado. Nº 2014/0155. Fecha Visado: 01/05/2014. Firmado electrónicamente por el C.O.I.I.M. Para consultar sobre su validez: <http://www.coiim.es/Verificacion>. Cod.Ver: 15338400



Parcela catastral: 5824705VK2652S0001RJ



FICHA DE INMUEBLE

BIEN INM0235  
 NOMBRE TALLER AYUNTAMIENTO  
 CALIFICACION URBANA  
 SITUACION POLIGONO INDUSTRIAL I C/E. 20  
 LINDEROS A1. FRENTE POLIGONO INDUSTRIAL NICE. 20; A LA DERECHA POLIGONO INDUSTRIAL NICE. 11; A LA IZQUIERDA C/ MORALEJA DE ENMEDIO; Y AL FONDO POLIGONO INDUSTRIAL DIECIOCHO  
 USO INMUEBLE INDUSTRIAL  
 NATURALEZA DEMANIAL  
 SUP. PARCELA (M2) 13 179  
 TITULO ACUERDO

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

OBSERVACIONES

SUP. CONSTRUCCION (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 25/05/1994-10/104

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 MPRAL DEL INSTITUTO MUNICIPAL DE COMUNICACION, PROPUESTA DE 25-1-05, DE LA COMISION LIQUIDADORA DEL I.M.C., DE FORMACION DEL BALANCE FINAL Y PROPUESTA DE CESION GLOBAL DEL ACTIVO Y PASIVO RESULTANTE AL UNICO SOCIO DE LA ENTIDAD, AYUNTAMIENTO DE MOSTOLES.

GRAVAMENOS

DIRECHOS 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 m<sup>2</sup>)
- 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.

Colegio Oficial de Ingenieros Industriales de Madrid, Visado nº 201502453, Expediente de tramitación nº 13/2015, Electrónico tramitado por el C.O.I.I.H. Para comprobar su validez: <http://www.colin.es/verificacion>. Cod.Ver: 1533840090  
 Calle de Colindres, 7647, Colindres, TEODORINO LOPEZ LOPEZ

**CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA**  
 Municipio de MÓSTOLES Provincia de MADRID  
 INFORMACIÓN GRÁFICA

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE: 5824105V135510001R1J

**DATOS DEL INMUEBLE**

Parcela nº: 13551  
 CL. P. PL. INDUSTRIAL Y SERVICIOS (MÓSTOLES INMUEBLES)  
 Parcela nº: 13551  
 Área superficial: 1013 m<sup>2</sup>  
 Área construida: 217 m<sup>2</sup>

**DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE**

Parcela nº: 13551  
 CL. P. PL. INDUSTRIAL Y SERVICIOS (MÓSTOLES INMUEBLES)  
 Parcela nº: 13551  
 Área superficial: 11309 m<sup>2</sup>  
 Área construida: 217 m<sup>2</sup>

**ELEMENTOS DE CONSTRUCCIÓN**

Elemento	Superficie	Superficie construida	Superficie total
ALMACÉN	80	217	297
ALMACÉN	80	217	297
ALMACÉN	80	217	297
ALMACÉN	80	217	297
ALMACÉN	80	217	297
ALMACÉN	80	217	297
ALMACÉN	80	217	297
ALMACÉN	80	217	297
ALMACÉN	80	217	297
ALMACÉN	80	217	297

Escala: 1:500  
 Fecha: 15 de Mayo de 2014  
 Elaborado por: [Firma]

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 m<sup>2</sup>.

Superficie según medición de 3.603 m<sup>2</sup>.

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 m<sup>2</sup> y destinada a labores de mantenimiento municipal.

136

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 €

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

*[Handwritten signatures and scribbles]*

Colegio Oficial de Ingenieros Industriales de Madrid. Visado. Nº 201502495. Fecha Visado: 01/07/2015. Fondo Electrónico de Bienes Municipales. Nº Colegiado: 7547. Colegiado: TEDDORINO LOPEZ LOPEZ. <http://www.colim.es/Verificacion>. Cod. Ver: 15338400

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

INFORMACIÓN GRÁFICA

Subsistema: AYUNTAMIENTO DE MÓSTOLES (MADRID)  
Fecha de emisión: Junio 10 de Julio de 2015  
Finalidad: Urbanística

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE  
812021VR2893R0801G

**DATOS DEL INMUEBLE**

SECCION: CL. JUAN DE LA CIERVA 27 Surdo  
MÓSTOLES (MADRID)

Superficie en m<sup>2</sup>: 7.870,00

Superficie en m<sup>2</sup>: 7.796,00

Superficie en m<sup>2</sup>: 211.817,60

Superficie en m<sup>2</sup>: 2013

**DATOS DE TITULARIDAD**

PROPIETARIO: AYUNTAMIENTO DE MÓSTOLES

PROPIETARIO: AYUNTAMIENTO DE MÓSTOLES

PROPIETARIO: AYUNTAMIENTO DE MÓSTOLES

PROPIETARIO: AYUNTAMIENTO DE MÓSTOLES

**DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE**

SECCION: CL. JUAN DE LA CIERVA 27  
MÓSTOLES (MADRID)

Superficie en m<sup>2</sup>: 7.870,00

Superficie en m<sup>2</sup>: 211.817,60

Superficie en m<sup>2</sup>: 2013

VER ANEXO DE COLINDANTES

**PARCELA Nº 2**

La parcela se ubica en C/ Juan de la cierva nº 25. Tiene actualmente una superficie, según catastro, de 7.870 m<sup>2</sup>.

Superficie según medición: 7.796 m<sup>2</sup>

Su descripción física es la siguiente:

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

124

Colegio Oficial de Ingenieros Industriales de Madrid, Visado: Nº 201502495, Fecha: Madrid: 01/07/2015, Firmado Electrónicamente por el C.O.I.I.º. Para comprobar su validez: <http://www.colim.es/verificacion>, Cod. Ver: 15328400

FICHA DE INMUEBLE

<b>BIEN</b>	INM0189				
<b>NOMBRE</b>	SOLAR				
<b>CALIFICACION</b>	URBANA				
<b>SITUACION</b>	C/ JUAN DE LA CIERVA, 25				
<b>LINDEROS</b>	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				
<b>USO INMUEBLE</b>	INDUSTRIAL				
<b>NATURALEZA</b>	DEMANIAL				
<b>SUP.PARCELA</b>	(M2) 7.973				
<b>TITULO ACUERDO</b>					
<b>REG.PROP.</b>	<b>TOMO</b>	<b>LIBRO</b>	<b>FOLIO</b>	<b>FINCA</b>	<b>INSCRIPCION</b>
	0	0	0	0	0
<b>OBSERVACIONES</b>					
<b>SUP.CONSTRUCCION (M2)</b>	384				
<b>DESCRIPCION</b>					
<b>TITULO ACUERDO</b>					
<b>REG.PROP.</b>	<b>TOMO</b>	<b>LIBRO</b>	<b>FOLIO</b>	<b>FINCA</b>	<b>INSCRIPCION</b>
	0	0	0	0	4
<b>OBSERVACIONES</b>					
<b>GRAVAMENES</b>					
<b>DERECHOS REALES</b>					
<b>COSTO ADQUISICION</b>	0				
<b>FRUTOS Y RENTAS</b>					
<b>VALOR ACTUAL</b>	147.412,00 €				

Es la parcela catastral: 8136202VK2683N0001TG

**REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE**  
8136202VK2683N0001TG

**DATOS DEL INMUEBLE**

DESCRIPCION:  
CL JUAN DE LA CIERVA 25  
26200 MÓSTOLES (MADRID)

INDUSTRIAL

USO DESTINADO: Industrial

VALOR ACTUAL: 147.412,00 €

VALOR INMUEBLE: 147.412,00 €

VALOR CONSTRUCION: 384 M2

VALOR TERRENO: 147.412,00 €

VALOR TOTAL: 147.412,00 €

**DATOS DE TITULARIDAD**

AYUNTAMIENTO DE MÓSTOLES

PZ ESPAÑA 1

MÓSTOLES (MADRID)

100,00% de Propiedad

**DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE**

CL JUAN DE LA CIERVA 25

MÓSTOLES (MADRID)

Parcela construida sin division horizontal

**CERTIFICACION CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRAFICA**  
BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA

Municipio de MÓSTOLES Provincia de MADRID

**INFORMACION GRAFICA**

Este cartograma refleja los datos interpretados a la luz de la Ley de Ordenación del Catastro. Solo puede utilizarse para el ejercicio de las competencias de los subsistemas.

VER ANEXO DE COLINDANTES

Pliego de prescripciones técnicas y criterios de valoración de las ofertas para la adecuación, construcción, explotación y conservación de un centro destinado a uso dotacional: infraestructuras y/o servicios. AYUNTAMIENTO DE MÓSTOLES. V.05.05.2014

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

**PARCELA DE CONCURSO (PARCELA Nº 2 DEL PROYECTO DE SEGREGACIÓN)**

Se trata de una parcela de forma sensiblemente rectangular, con frente Oeste a la C/ Juan de la Cierva nº 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 m<sup>2</sup>

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 nº 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 m<sup>2</sup>c).

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 cumbrera, 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.



Colegio Oficial de Ingenieros Industriales de Madrid, Visado, No 201502435, Fecha Visado: JULIO 2015, Firmado Electrónicamente por el Registrador para comprobar su validez: http://www.colim.es/Verificacion, Cod. Ver: 15338400, No Calificado: 7647, Colegiado: TEODORINO LOPEZ LOPEZ



**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 m<sup>2</sup> 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 vialito.

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"><li>- Consumo específico de energía <i>per cápita</i> (consumo de energía/habitante año).</li><li>- Intensidad energética: Relación entre consumo de energía e indicadores de actividad económica.</li><li>- Consumo unitario: consumo energético por empleado público.</li><li>- Tasa de consumo de energías renovables.</li></ul>
Objetivo Específico 3.2	Contratación y compras públicas verdes.
Indicador de resultado	<ul style="list-style-type: none"><li>- Alcanzar para 2020 un nivel medio de toda la contratación pública ecológica igual al de los 7 Estados miembros de la UE más sobresalientes</li></ul>
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"><li>- Ahorro energético del 9 por 100 en el 2012 y del 20 por 100 en 2016.</li></ul>
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"><li>- Reducción del 20% del consumo total de combustibles fósiles en 2015 en relación al año 2006.</li></ul>
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"><li>- Reducción de factura total de gastos ofimáticos anual.</li><li>- Reducción del consumo de agua.</li></ul>

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 Especifico 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 1ª.

b.2) Compatibles en edificio exclusivo o compartidos

En el Grao 1ª.- 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 m<sup>2</sup>c.

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.

Colegio Oficial de Ingenieros Industriales de Madrid, I.I.T.A., nº 201502455-55, Expediente nº 1/07/2015. Firmado Electrónicamente por el I.I.T.A. Para comprobar su validez: http://www.colim.es/Verificacion. Cod.Ver: 153384001

La superficie máxima construible en la parcela objeto de concurso es la EXISTENTE: 1.537 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup> 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 Conclerto.
- 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 la 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> accesibles al público o por 35 espectadores, hasta 500 espectadores.
- Una plaza por cada 25 m<sup>2</sup> accesibles al público o por 35 espectadores, de 500 a 2.000 espectadores.
- Una plaza por cada 25 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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:

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

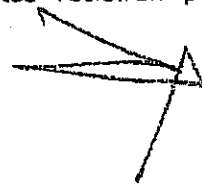
VAN = Valor Actual neto del canon devengado durante toda la duración de la concesión. Dicho Valor total actualizado será calculado por los s.s.t.t municipales teniendo en cuenta todas las mejoras que respecto al canon incluya en su oferta el licitador (de entre las que se describen a continuación) aplicando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



*[Handwritten signature and scribbles]*

*[Handwritten signature and scribbles]*

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

Donde

A = Inversión propuesta (en miles de euros)  
B = Nº 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:

- Hasta 2 puntos, la oferta que incluya el mayor número de contrataciones indefinidas.
- Hasta 2 puntos, la oferta que incluya el mayor número de contrataciones a tiempo completo.
- Hasta 1 punto, 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

3.1. Propuesta arquitectónica ..... Hasta 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 ..... 10 puntos

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

1

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 número 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.

Colegio Oficial de Ingenieros Industriales de Madrid. Visado. No. 201502455. Fecha Visado: 01/07/2015. Firmado Electrónicamente por el C.O.I.I.M. Para comprobar su validez: <http://www.colim.es/Verificacion>. Cod.Ver: 15338400.

**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.

Colegio Oficial de Ingenieros Industriales de Madrid. T. 150. Fecha Visado: 01/07/2015. No Colegiado: 7. Colegiado: 153384000. Para comprobar su validez: <http://www.colim.es/Verificacion>. Cod.Ver: 153384000

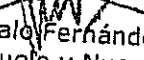
Cuando las obras no se hallasen en perfecto estado, se hará constar así en el acta, señalándose un plazo al concesionario para remediar los defectos observados, y detallado las instrucciones precisas para ello, transcurrido el cual se llevará a efecto una nueva comprobación.

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.

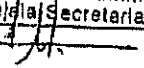
La aprobación del acta de comprobación de las obras por el órgano de la Administración concedente llevará implícita, respecto de las obras objeto de la concesión, la autorización para la apertura de las mismas al uso público, iniciándose por el concesionario la explotación de la instalación, sin perjuicio 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 Julio 2014...

Móstoles, 03 Julio 2014  
La Concejalía-Secretaría  




Ayuntamiento de Móstoles

**PLIEGO DE CONDICIONES ADMINISTRATIVAS QUE REGIRÁ 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 1. Objeto del Pliego y finalidad de la concesión.**

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, el proyecto de ejecución de las obras, estudio de seguridad y salud, dirección y ejecución de obras, informe, en su caso de Impacto ambiental, evaluación ambiental y cualquier otro que sea necesario para la construcción, explotación, mantenimiento y conservación del centro que se pretenda en la oferta del adjudicatario.

De conformidad con lo dispuesto en el PPT, 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, éste deberá elaborar y redactar a su entera costa un plan especial de infraestructuras que desarrolle la parcela en cuestión y su área de influencia, a nivel barrio y/o ciudad.

Asimismo, la presenta 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 obligatoriamente ex novo cuyo coste será asumido íntegramente por el adjudicatario y que se ubicara en terrenos municipales dentro del Polígono Industrial número 1, C/E número 20 y cuyo plano y ficha catastral obra incorporado al Pliego de Prescripciones Técnicas.

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 fase forma parte de los ingresos municipales a considerar como parte del canon que el adjudicatario deberá abonar al Ayuntamiento y así ha sido considerado.



## Ayuntamiento de Móstoles

La construcción de esta nueva nave deberá ser llevada a cabo conforme a las características que se definen en el Pliego de Prescripciones Técnicas.

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 2. Régimen jurídico de la concesión.

La concesión queda sujeta al presente Pliego, a los proyectos básicos y de ejecución que se aprueben por el Ayuntamiento de Móstoles y a los Pliegos de Prescripciones Técnicas Particulares incorporados a los mismos.

En lo no previsto en el presente Pliego se estará a lo dispuesto por la Ley 33/2003, de 3 de noviembre de Patrimonio de las Administraciones Públicas (LPAP), la Ley 7/1985 de 2 de abril reguladora de las Bases del Régimen Local, el Texto Refundido de las disposiciones vigentes en materia de Régimen Local, aprobado por Real Decreto Legislativo 781/1986 de 18 de abril; el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales (RB), el Reglamento General de la Ley de Patrimonio de las Administraciones Públicas, aprobado por Real Decreto 1373/2009, de 28 de agosto y la demás normativa estatal, autonómica y municipal que resulte de pertinente aplicación por razón de la materia.

De conformidad con lo previsto en el artículo 4.2 del Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público (en adelante TRLCSP), se aplicarán los principios de dicha para resolver las dudas y lagunas que pudiesen presentarse.

Supletoriamente se aplicarán las restantes normas de carácter administrativo y, en su defecto, de carácter privado.

Las cuestiones o litigios que pudieren derivarse de la adjudicación, o de la concesión una vez adjudicada, tendrán siempre carácter administrativo y serán sometidas a los Juzgados y Tribunales de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.



## Ayuntamiento de Móstoles

### Cláusula 3. Órgano competente.

El órgano competente, de conformidad con lo previsto en la Disposición Adicional Segunda, punto 3 TRLCSP, para la adjudicación de la presente concesión es la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Móstoles.

Corresponde a dicho órgano adjudicar la concesión, la facultad de interpretarla, resolver las dudas que ofrezca su ejecución, modificarla, suspenderla y acordar su extinción con sujeción a lo previsto en este Pliego y a la normativa que resulte de aplicación. Igualmente le corresponden, las prerrogativas que le otorga la legislación patrimonial para la defensa de sus bienes.

Los acuerdos que a este respecto dicte el órgano competente serán ejecutivos y pondrán fin a la vía administrativa, sin perjuicio del derecho del concesionario a su impugnación ante la Jurisdicción competente.

### Cláusula 4. Capacidad para licitar.

Podrán optar a la adjudicación de la presente concesión las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras, a título individual o en unión temporal de empresarios, que tengan plena capacidad de obrar, que no se encuentren incursas en las prohibiciones e incompatibilidades para contratar con la Administración establecidas en el artículo 60 del TRLCSP, y que acrediten su solvencia económica, financiera y técnica de acuerdo con los requisitos establecidos a tal efecto en la cláusula 15 del presente pliego.

## CAPÍTULO II.- DE LA CONCESIÓN

### Cláusula 5. Bienes objeto de la concesión y destino de la misma.

La situación y características de los terrenos de dominio público objeto de concesión, las características de la actividad a desarrollar por el concesionario, así como la descripción de la nave existente en la parcela objeto de concesión y las determinaciones urbanísticas definidas por el plan general para uso dotacional, asistencial -bienestar social, sociocultural, sanitario, deportivo e infraestructuras y servicios, así como el resto de características vienen definidas en las cláusulas 1 a 9 del Pliego de Prescripciones Técnicas por el que se rige también la presente licitación y a cuyo contenido hemos de remitirnos en aras de la brevedad.

En lo que respecta a la descripción y definición de la parcela objeto de concesión, según figura en el PPT, éstas son:

**PARCELA DE CONCURSO (PARCELA Nº 2 DEL PROYECTO DE SEGREGACIÓN)**

Se trata de una parcela de forma sensiblemente rectangular, con frente Oeste a la C/ Juan de la Cierva nº 27, en una longitud de 78,03 metros.

152

Colegio Oficial de Ingenieros Industriales de Madrid, Madrid, No 201502455, Fecha 07/07/2014, Colegiados: 7647, Colegiados: FRANCISCO LOPEZ LOPEZ





## Ayuntamiento de Móstoles

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 m<sup>2</sup>

El plano de la parcela se adjunta al PPT como anexo al mismo; el proyecto de segregación al que se alude, figura inscrito en el Registro de la Propiedad número 2 de Móstoles, estando inscrita la parcela objeto de concesión como finca número 39.930, Tomo 1.736, libro 575, folios 188, inscripción 1<sup>a</sup>.

La actual referencia catastral es 8136201VK2683N0001LG

### Cláusula 6. Riesgo y ventura

El concesionario asumirá el riesgo y ventura derivado del desarrollo y ejecución de la concesión, sin que el Ayuntamiento asuma obligación alguna al respecto.

Ello sin menoscabo de los derechos patrimoniales que se deriven para el concesionario en caso de actuaciones del Ayuntamiento que determinen la asunción de obligaciones económicas que no estaría obligado a asumir en el desarrollo normal de la concesión o en caso de terminación anticipada de la misma sin causa justificada.

### Cláusula 7. Canon a satisfacer por el concesionario.

La utilización privativa del dominio público genera la obligación en el concesionario de abonar el correspondiente canon.

El canon anual a satisfacer por el concesionario, de conformidad con el informe de cálculo del mismo elaborado por la Dirección General de Suelo, y de fecha de 11 de marzo de 2014, obrante en el expediente, vendrá determinado por el valor económico de la proposición sobre la que recaiga la concesión, no pudiendo ser ese canon inferior al que figura en el informe mencionado y que asciende a 16.100 €/año (DIECISEIS MIL CIEN EUROS / AÑO)

El inicio del devengo del canon se producirá una vez transcurrido un año a contar desde el comienzo de la explotación completa del centro, entendiéndose que ésta se produce el primer día del mes natural que se inicie tras el otorgamiento de la licencia de funcionamiento y cualquier otra autorización que requiera la actividad a desarrollar.

El canon anual que resulte de la licitación se referirá a la primera anualidad de vigencia de la concesión, actualizándose las anualidades siguientes en el porcentaje que se establezca al IPC vigente o el índice que en el futuro lo sustituya y deberá abonarse por el concesionario por anticipado, dentro de los primeros quince días del primer mes correspondiente a la anualidad de que se trate.

PLIEGO CONCESIÓN.

V 06.05.2014

4 de 43



### Ayuntamiento de Móstoles

Siendo el canon un ingreso de Derecho Público, su falta de pago en el plazo señalado llevará consigo el devengo de los recargos e intereses que conforme a la normativa de aplicación corresponda; además, en su caso, su impago podrá conllevar la extinción de la concesión y de la imposición de las correspondientes sanciones administrativas de acuerdo con lo previsto en este Pliego.

#### Cláusula 8. Plazo de la concesión.

La concesión tendrá una duración de **CINCUENTA AÑOS** y comenzará a contar desde el día siguiente al comienzo de la explotación del centro.

El plazo de duración inicial podrá ser prorrogado a instancia del Concesionario por periodos sucesivos de cinco años sin que en ningún caso la duración total de la concesión pueda superar los **setenta y cinco años**.

#### Cláusula 9. Suspensión del plazo de la concesión.

El plazo concesional quedará interrumpido cuando por causa de fuerza mayor sea imposible la explotación de la concesión. A estos efectos se entenderán por causas de fuerza mayor, las enumeradas en el artículo 231.2 del TRLCSP.

### CAPÍTULO III. PROCEDIMIENTO Y CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN DE LA CONCESIÓN

#### Cláusula 10. Procedimiento de adjudicación.

El otorgamiento de la concesión se efectuará en régimen de libre concurrencia atendiendo a una pluralidad de criterios y por procedimiento abierto.

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 11. 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 criterios recogidos en las cláusula 11ª del pliego de prescripciones técnicas de la presente licitación, que establece lo siguiente:

#### **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.

Colegio Oficial de Ingenieros Industriales de Madrid, Visado. Nº 201502455. Fecha V. Nº: 07/07/2015. Procedimiento de adjudicación electrónica. C.O.I.I.M. Para comprobar su validez: <http://www.colim.es/Verificacion>. Cod. Ver.: 15338400.



## Ayuntamiento de Móstoles

### 1.1. Propuesta arquitectónica. Hasta 15 puntos.

Se tendrán en cuenta las siguientes variables:

- Funcionalidad, hasta un máximo de 5 puntos.
- 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. del PPT) o en el de INFRAESTRUCTURAS Y/O SERVICIOS (cláusula 9ª del PPT). 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. del PPT.

En el supuesto de que el uso pormenorizado presentado no requiera la presentación y tramitación de un Plan Especial, conforme especifica la cláusula 9ª del PPT, 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

PLIEGO CONCESIÓN.

V 06.05.2014

6 de 43



## Ayuntamiento de Móstoles

- 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 presente Pliego, 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



## Ayuntamiento de Móstoles

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. citado en el PPT Incorporado al PLAN ESTRATÉGICO DE MÓSTOLES, aprobado por Pleno Municipal del 28 de enero de 2011 entendido conforme a lo establecido en dicho 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 = Nº 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 presente 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:

- Hasta 2 puntos, la oferta que incluya el mayor número de contrataciones indefinidas.
- Hasta 2 puntos, la oferta que incluya el mayor número de contrataciones a tiempo completo.
- 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.

PLIEGO CONCESIÓN.

V 06.05.2014

8 de 43



**Ayuntamiento de Móstoles**

15-4

**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**

**CAPÍTULO IV.- GARANTÍA PROVISIONAL Y DEFINITIVA**

**Cláusula 12. Garantía provisional.**

Para tomar parte en la licitación, los licitadores deberán constituir previamente, a disposición del órgano de contratación, una garantía provisional, cuyo importe, de conformidad con el art. 87.3 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales,

Colegio Oficial de Ingenieros Industriales de Madrid, Visado, Nº 201502455, Fecha Visado: 01/07/2015, Firmado Electrónicamente por el C.O.I.I. de Madrid, Inscripción en el Registro de la Propiedad de Madrid, Nº Colegiados: 7317, Colegiados: FEDORRINO LÓPEZ LÓPEZ, http://www.colim.es/Verificacion, Cod. Ver: 15338400.



## Ayuntamiento de Móstoles

consistirá en el 2% del valor del dominio público objeto de ocupación más el 2% del valor del presupuesto de las obras.

No estando presupuestadas las obras, la garantía provisional asciende a 17.256 € (DIECISIETE MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y SEIS EUROS), correspondiente al 2% del valor del dominio público. (Valor del suelo más edificación existente: 862.800 €)

Cuando el licitador presente su proposición bajo la forma de unión temporal de empresarios, la garantía provisional podrá constituirse por una o varias de las empresas participantes, siempre que en su conjunto se alcance la cuantía exigida en el párrafo anterior y garantice solidariamente a todos los integrantes de la unión.

En cuanto a la forma y requisitos de la garantía, que no a su cuantía, se estará a lo previsto en los artículos 95 y siguientes del TRLCSP, así como a lo dispuesto en los artículos 55, 56 y 57 del RGLCAP, en cuanto no se oponga a lo previsto en dicha Ley.

Esta garantía deberá constituirse, cuando se trate de garantía en efectivo o valores, en la Tesorería del Ayuntamiento de Móstoles y ante el propio órgano de contratación cuando se trate de certificados de inmovilización de valores anotados, de avales o de certificados de seguro de caución.

La garantía provisional permanecerá vigente hasta la adjudicación de la concesión, acordándose su devolución en dicha adjudicación. Será incautada la de las empresas que retiren injustificadamente su proposición antes de la adjudicación, siendo de aplicación lo establecido en el artículo 62 del RGLCAP.

En todo caso, la garantía provisional responderá del mantenimiento de las proposiciones presentadas por los licitadores hasta la adjudicación.

### **Cláusula 13. Garantía definitiva**

El adjudicatario estará obligado a constituir, a disposición del órgano de contratación, una garantía definitiva. De conformidad con lo establecido en el artículo 90.1 del RBEL, su cuantía será igual al 3 por 100 del valor del dominio público ocupado y del presupuesto de las obras que se hayan de ejecutar.

La constitución de esta garantía deberá efectuarse por el adjudicatario en el plazo de 15 días hábiles, contados desde el siguiente a aquél en que se publique la adjudicación en el perfil de contratante.

En todo caso, la garantía definitiva responderá de cuantas responsabilidades incurra el concesionario frente a la Administración en ejecución de la concesión, conforme a la legislación aplicable y a este Pliego, incluidas las sanciones que pudieran imponerse por el órgano competente.

La garantía definitiva se constituirá de conformidad con lo preceptuado en los artículos 95 a 102 del TRLCSP y 55, 56 del RGLCAP, debiendo consignarse en la Tesorería del Ayuntamiento.

PLIEGO CONCESIÓN.

V 06.05.2014

10 de 43



## Ayuntamiento de Móstoles

Si la garantía provisional se hubiese constituido en metálico o valores de Deuda Pública, será potestativo para el adjudicatario aplicar su importe a la garantía definitiva o proceder a la nueva constitución de esta última.

En el caso de amortización o sustitución de los valores que integran la garantía, el adjudicatario viene obligado a reponer la garantía en igual cuantía, siendo a su costa el otorgamiento de los documentos necesarios a tal fin.

Extinguida la concesión, si no resultaren responsabilidades que hayan de ejercitarse sobre la garantía definitiva, se dictará acuerdo de devolución de aquella; todo ello, sin perjuicio de lo establecido en el artículo 90.2 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales.

### Cláusula 14. Presentación de las proposiciones.

Se publicará un anuncio en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid y el plazo de presentación de proposiciones será de UN MES computado de fecha a fecha y a partir del día siguiente de la publicación del anuncio en el BOCM, fijándose hasta las 14 horas del último día señalado para la presentación de ofertas, y se especificará en la página web del Ayuntamiento de Móstoles, <http://www.ayto-mostoles.es>, dentro del perfil del contratante, conforme a lo estipulado en el art. 142 del TRLCSP.

Las proposiciones y la documentación complementaria se presentarán, en la forma indicada en los apartados siguientes, en el lugar y plazo señalado en el anuncio de licitación.

La presentación se realizará mediante su entrega en el Departamento de Contratación del Ayuntamiento de Móstoles (Plaza de España, 1- 28934 - Móstoles), bien personalmente o bien mediante envío por mensajería entregado dentro del plazo señalado.

También podrá realizarse mediante envío por correo, en cuyo caso el interesado deberá acreditar, con el resguardo correspondiente, la fecha de imposición del envío y comunicar en el mismo día al órgano de contratación, por fax, telex o telegrama, la remisión de la proposición. Dicha comunicación podrá también realizarse por correo electrónico, si bien este medio sólo será válido si existe constancia de su transmisión y recepción, de sus fechas y del contenido íntegro de las comunicaciones y se identifica fidedignamente al remitente y al destinatario. Sin la concurrencia de ambos requisitos no será admitida la proposición en el caso que fuera recibida fuera del plazo fijado en el anuncio de licitación.

No obstante, transcurridos diez días naturales desde la terminación del plazo, no será admitida ninguna proposición enviada por correo.





## Ayuntamiento de Móstoles

La presentación de las proposiciones presume la aceptación incondicional por el empresario de la totalidad del contenido del presente pliego, sin salvedad o reserva alguna.

### CAPÍTULO V.- DE LAS PROPOSICIONES

#### Cláusula 15. Forma y contenido de las proposiciones.

Las proposiciones constarán de **TRES** sobres.

Las proposiciones para la licitación se presentarán en sobres cerrados, identificados, en su exterior, con indicación de la licitación a la que concurren y firmados por el licitador o la persona que lo represente e indicación del nombre y apellidos o razón social de la empresa, y su correspondiente NIF o CIF. En el interior de cada sobre se hará constar en hoja independiente su contenido, enunciado numéricamente.

**SOBRE Nº 1 "DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA"** que incluirá, preceptivamente, los siguientes documentos:

#### 1.- Capacidad de obrar.

**1.1.-** Si la empresa fuera persona jurídica, la escritura de constitución o modificación, en su caso, inscrita en el Registro Mercantil, cuando este requisito fuera exigible conforme a la legislación mercantil que le sea aplicable. Si no lo fuere, la escritura o documento de constitución, estatutos o acto fundacional en los que consten las normas por las que se regula su actividad, inscritos, en su caso, en el correspondiente Registro oficial, así como el Código de Identificación Fiscal (CIF), todo ello en original o copia que tenga el carácter de auténtica conforme a la legislación vigente, o fotocopia compulsada por funcionario habilitado para ello. Estos documentos deberán recoger el exacto régimen jurídico del licitador en el momento de la presentación de la proposición.

**1.2.-** Si se trata de empresario individual, el DNI o documento que, en su caso, le sustituya reglamentariamente, en copia que tenga el carácter de auténtica conforme a la legislación vigente, o fotocopia compulsada por funcionario habilitado para ello.

**1.3.-** Cuando se trate de empresarios no españoles de Estados miembros de la Unión Europea o signatarios del Acuerdo sobre el Espacio Económico Europeo, la capacidad de obrar se acreditará mediante su inscripción en un registro profesional o comercial, cuando este requisito sea exigido por la legislación del Estado respectivo, o la presentación de las certificaciones que se indican en el Anexo I 1 del RGLCAP, para los contratos de suministro.

Tendrán capacidad para contratar con el sector público las empresas no españolas de Estados miembros de la Unión Europea que, con arreglo a la legislación del Estado en que estén establecidas, se encuentren habilitadas para realizar la prestación de que se trate. Cuando la legislación del Estado en que se encuentren establecidas estas empresas exija una autorización especial o la

PLIEGO CONCESIÓN.

V 06.05.2014

12 de 43



## Ayuntamiento de Móstoles

pertenencia a una determinada organización para poder realizar la prestación de que se trate, deberán acreditar que cumplen este requisito.

**1.4.-** Cuando se trate de empresas extranjeras no comprendidas en el párrafo anterior, Informe de la Misión Diplomática Permanente u Oficina Consular de España del lugar del domicilio de la empresa en el que se haga constar, previa acreditación por la empresa, que figuran inscritas en el Registro local profesional, comercial o análogo, o en su defecto, que actúan con habitualidad en el tráfico local en el ámbito de las actividades a las que se extiende el objeto del contrato.

Igualmente deberán acompañar informe de la Misión Diplomática Permanente de España o de la Secretaría General de Comercio Exterior del Ministerio de Industria, Turismo y Comercio sobre la condición de Estado signatario del Acuerdo sobre Contratación Pública de la Organización Mundial del Comercio, siempre que se trate de contratos sujetos a regulación armonizada o, en caso contrario, el informe de reciprocidad a que se refiere el artículo 55.1 del TRLCSP.

**1.5.-** En su caso, documentación acreditativa de la habilitación empresarial o profesional precisa para la realización de la concesión.

**1.6.-** Las empresas extranjeras presentarán su documentación traducida de forma oficial al castellano.

## 2.- Bastanteo de poderes.

Los que comparezcan o firmen proposiciones en nombre de otro o representen a una persona jurídica, deberán acompañar también poder acreditativo de su representación declarado bastante por la Asesoría Jurídica del Ayuntamiento de Móstoles, todo ello en original o copia compulsada. Igualmente deberán presentar fotocopia compulsada del D.N.I. de la persona a cuyo favor se otorgó el apoderamiento o representación. Si el documento acreditativo de la representación contuviese delegación permanente de facultades, deberá figurar inscrito en el Registro Mercantil.

Se significa que, de acuerdo con lo establecido en la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, la solicitud de bastanteo se encuentra sujeta a tasa.

Tanto el documento de Bastanteo de Poder (previo abono de la tasa correspondiente a gestionar en la Oficina de Atención al Contribuyente), como la compulsada, que pudiera resultar preceptiva, de la documentación a presentar por los interesados, podrán obtenerse en el Departamento de Contratación, de lunes a viernes, en horario de 9 a 11 horas.

## 3.- Declaraciones relativas a no estar incurso en prohibiciones e incompatibilidades para contratar con la Administración, de estar al corriente en el cumplimiento de obligaciones tributarias y con la Seguridad Social y de que no existen deudas en período ejecutivo con el Ayuntamiento de Móstoles.

Declaración responsable, conforme al modelo fijado en el Anexo II al presente pliego, de que el empresario, si se tratare de persona física, o la empresa, sus administradores y representantes, si se tratare de persona jurídica, así como el



## Ayuntamiento de Móstoles

firmante de la proposición, no están incurso en ninguna de las prohibiciones e incompatibilidades para contratar señaladas en el artículo 60 del TRLCSP, en los términos y condiciones previstas en el mismo. Esta declaración comprenderá expresamente la circunstancia de hallarse al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes, así como de no tener deudas en período ejecutivo de pago, salvo que estuvieran garantizadas, con el Ayuntamiento de Móstoles.

### 4.- Declaración relativa a las empresas que estén obligadas a tener en su plantilla trabajadores con discapacidad.

Declaración responsable, conforme al modelo fijado en el Anexo III al presente pliego, por la que, de resultar adjudicatario, asume, conforme con lo señalado en la cláusula 30 del presente pliego "Medidas de contratación con empresas que estén obligadas a tener en su plantilla trabajadores con discapacidad", la obligación de tener empleados, durante la vigencia de la concesión, trabajadores con discapacidad en un 2 por 100, al menos, de la plantilla de la empresa, si esta alcanza un número de 50 o más trabajadores y el contratista está sujeto a tal obligación, de acuerdo con el artículo 38.1, de la Ley 13/1982, de 7 de abril, de Integración Social de Minusválidos, o la de adoptar las medidas alternativas desarrolladas reglamentariamente por el R.D. 364/2005, de 8 de abril. En esta declaración se hará constar, además, que asume igualmente la obligación de acreditar ante el órgano de contratación cuando le fuese requerido durante la vigencia de la concesión, o, en todo caso, antes de la devolución de la garantía definitiva, el cumplimiento de la obligación anteriormente referida.

### 5.- Solvencia económica, financiera y técnica.

Los licitadores deberán acreditar su solvencia económica, financiera y técnica en los términos y por los medios que se especifiquen a continuación:

#### Acreditación de la solvencia económica y financiera:

Requisitos mínimos:

- 1) Informe emitido por entidades financieras en fecha no superior a los 6 meses previos a la fecha límite de presentación de ofertas, en el que conste que el licitador cumple puntualmente con sus obligaciones financieras y que, además, tiene capacidad económica suficiente para hacer frente a las obligaciones derivadas de la concesión, acreditando la preconcesión por parte de las entidades de crédito emisoras del informe de financiación que se contemple en su modelo económico y/o cartas de apoyo de dichas entidades en ese sentido.
- 2) Informe emitido por compañía aseguradora acreditando la asegurabilidad de los riesgos derivados de la construcción y explotación del centro y haciendo constar su disponibilidad para dicho aseguramiento.

A los efectos de valoración de la solvencia económica financiera de aquellas personas jurídicas pertenecientes a un grupo de sociedades se atenderá también a la solvencia de las sociedades pertenecientes al grupo de acuerdo con lo previsto en el artículo 67.3 TRLCSP.

PLIEGO CONCESIÓN.

V 06.05.2014

14 de 43



## Ayuntamiento de Móstoles

### Acreditación de la solvencia técnica:

#### Requisitos mínimos:

1) Estar en posesión de una experiencia técnica profesional de al menos diez años en el ramo que se pretenda ejercer por el adjudicatario. En caso de empresas participadas por otras y de conformidad con el art. 67.3 TRLCSP, la experiencia podrá suplirse o completarse con la de la empresa matriz o, en su caso, con la de otras sociedades del grupo en que se integre la concesionaria, si bien deberá acreditarse que ello acontece y que ambas pertenecen directa o indirectamente al mismo grupo empresarial.

Esta solvencia técnica deberá acreditarse mediante alta en el Impuesto de Actividades Económicas (I.A.E), certificaciones de calidad tipo ISO 9001, ISO 14001, EFQM u otras sectoriales, contratos, certificados emitidos por empresas o beneficiarios de servicios, relación de servicios o trabajos realizados en los últimos cinco años, etc.

2) Declaración indicando la maquinaria, material y equipo técnico del que dispondrá el licitador en la ejecución de la prestación objeto de la presente concesión.

A efectos acreditativos, el licitador deberá presentar todos aquellos documentos y certificados que justifiquen que el licitador dispone de dichos medios, o bien que tiene acceso a los suministradores y proveedores de los mismos.

Además, cuando se trate de personas jurídicas, las prestaciones de la concesión objeto del presente pliego han de estar comprendidas dentro de los fines, objeto o ámbito de actividad que, conforme a sus estatutos o reglas fundacionales, sean propios de dichas personas jurídicas o del grupo empresarial al que pertenezcan.

Las empresas extranjeras no comunitarias, deberán reunir además, los requisitos establecidos en el artículo 55 del TRLCSP.

Para acreditar la solvencia, el empresario podrá basarse en la solvencia y medios de otras entidades, independientemente de la naturaleza jurídica de los vínculos que tenga con ellas, siempre que demuestre que, para la ejecución de la concesión, dispone efectivamente de esos medios.

El órgano de contratación respetará en todo caso el carácter confidencial de los datos facilitados por los empresarios.

#### **6.- Uniones temporales de empresarios.**

Para que en la fase previa a la adjudicación sea eficaz la unión temporal frente a la Administración deberán presentar, todos y cada uno de los empresarios, los documentos exigidos en la presente cláusula, además de un escrito de compromiso solidario en el que se indicarán: los nombres y circunstancias de los que la constituyan; la participación de cada uno de ellos; la asunción del compromiso de constituirse formalmente en unión temporal en caso de resultar adjudicatarios y la designación de un representante o apoderado único de la unión con poderes bastantes para ejercitar los derechos y cumplir las



## Ayuntamiento de Móstoles

obligaciones que de la concesión se deriven. El citado documento deberá estar firmado por los representantes de cada una de las empresas que componen la unión.

Respecto a la determinación de la solvencia económica y financiera y técnica de la unión temporal y a sus efectos, se acumularán las características acreditadas para cada uno de los integrantes de la misma.

En el supuesto de que la concesión se adjudicase a una unión temporal de empresarios, ésta acreditará su constitución en escritura pública, así como el CIF asignado a dicha unión antes de la formalización de la concesión. La duración de la unión será coincidente con la de la concesión, hasta su extinción.

### 7.- Jurisdicción de empresas extranjeras.

Las empresas extranjeras deberán presentar declaración de someterse a la jurisdicción de los Juzgados y Tribunales españoles de cualquier orden, para todas las incidencias que de modo directo o indirecto pudieran surgir de la concesión, con renuncia, en su caso, al fuero jurisdiccional extranjero que pudiera corresponderles.

### 8.- Garantía provisional.

Justificante, en su caso, de haber constituido la garantía provisional por el importe y con las condiciones y requisitos señalados en este Pliego.

### 9.- Empresas pertenecientes a un mismo grupo.

Las empresas pertenecientes a un mismo grupo, entendiéndose por tales a estos efectos las que se encuentren en alguno de los supuestos del artículo 42.1 del Código de Comercio y que presenten distintas proposiciones para concurrir individualmente a la adjudicación, deberán presentar declaración en la que hagan constar esta condición.

También deberán presentar declaración explícita, respecto de los socios que la integran, aquellas sociedades que, presentando distintas proposiciones, concurren en alguno de los supuestos alternativos establecidos en el artículo 42.1 del Código de Comercio.

## **SOBRE Nº 2 : "CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN NO VALORABLES EN CIFRAS O PORCENTAJE"**

### **INCLUIRÁ LOS SIGUIENTES DOCUMENTOS:**

En este sobre, 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:

PLIEGO CONCESIÓN.

V 06.05.2014

16 de 43



## Ayuntamiento de Móstoles

- 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 9 del PPT.
  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.



## Ayuntamiento de Móstoles

### **SOBRE NUMERO 3: CRITERIOS DE ADJUDICACION VALORABLES EN CIFRAS O PORCENTAJES**

En este sobre deberá incluirse la proposición económica; ésta se presentará redactada conforme al modelo fijado en el **Anexo I** al presente pliego, 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.

#### **Cláusula 16. Calificación de la documentación presentada y apertura de proposiciones.**

Concluido el plazo de presentación de proposiciones, la Mesa de contratación procederá a la calificación de la documentación general contenida en el sobre número uno presentado por los licitadores, y si observase defectos materiales en la documentación presentada, lo notificará por fax, telegrama o correo electrónico al licitador correspondiente, dejando constancia de dicha notificación en el expediente, concediéndole un plazo no superior a tres días hábiles para que lo subsane. Ahora bien, si la documentación de un licitador contuviese defectos sustanciales o deficiencias materiales no subsanables, no será admitido a la licitación.

Al margen de la subsanación a que se refiere el párrafo anterior, la Mesa de contratación, a efectos de completar la acreditación de la solvencia de los licitadores, podrá recabar de éstos las aclaraciones que estime oportunas sobre las certificaciones y documentos presentados, así como requerirlos para la presentación de otros documentos complementarios, requerimiento que deberá ser cumplimentado en el plazo máximo de cinco días naturales y siempre antes de la declaración de admisión de las proposiciones.

PLIEGO CONCESIÓN.

V 06.05.2014

18 de 43



## Ayuntamiento de Móstoles

La Mesa de contratación, una vez revisada la documentación del sobre nº 1 y realizadas las subsanaciones y, en su caso, aportadas las aclaraciones o documentos complementarios requeridos, o transcurrido el plazo que se hubiere conferido al efecto, procederá a la apertura y valoración del sobre número 2 correspondiente a los criterios no cuantificables en cifras o porcentajes y a las ofertas económicas.

Una vez calificada la documentación del Sobre nº 2 correspondiente a los criterios no cuantificables en cifras o porcentajes, la Mesa de Contratación, en acto público realizará la apertura de las proposiciones de la oferta económica contenida en el sobre número 3 de los licitadores admitidos, en el lugar y hora señalados en el anuncio de licitación, con arreglo al siguiente procedimiento:

En primer lugar, el Presidente dará cuenta a los asistentes del número de proposiciones recibidas y del nombre de los licitadores, comunicando el resultado de la calificación de la documentación general presentada en el sobre nº 1, con expresión de los licitadores admitidos y de los excluidos, y de las causas de su exclusión, invitando a los asistentes a que formulen las observaciones que estimen oportunas, que serán reflejadas en el acta, pero sin que en este momento pueda la Mesa hacerse cargo de documentos que no hubiesen sido entregados durante el plazo de admisión de ofertas, o el de subsanación de defectos u omisiones.

Al mismo tiempo se dará cuenta de las puntuaciones obtenidas en relación con los criterios dependientes de un juicio de valor. (sobre nº 2)

A continuación, el Secretario de la Mesa procederá a dar lectura a la oferta económica y a la relación de los documentos aportados respecto a los restantes criterios de adjudicación.

Concluida la apertura de las proposiciones, el Presidente de la Mesa invitará a los licitadores asistentes a que expongan cuantas observaciones o reservas estimen oportunas en relación con el acto celebrado, informándoles, en caso de producirse éstas, de la posibilidad de presentar reclamaciones escritas ante el órgano de contratación. A continuación, se dará por concluido el acto público de apertura de proposiciones, de cuyo desarrollo se dejará constancia en el acta de la reunión de la Mesa.

La Mesa de contratación, tras solicitar, en su caso, los informes técnicos que estime oportunos, elevará al órgano de contratación la propuesta de adjudicación razonada que estime adecuada, que incluirá en todo caso la ponderación de los criterios indicados en la cláusula 11 del presente pliego, en relación con la cláusula 10 del PPT, acompañada de las actas de sus reuniones y de la documentación generada en sus actuaciones y, en su caso, de los informes emitidos. Dicha propuesta no crea derecho alguno mientras el órgano de contratación no dicte la resolución de adjudicación (art. 160.2 del TRLCSP).

## CAPÍTULO VI.- DE LA ADJUDICACIÓN Y FORMALIZACIÓN DE LA CONCESIÓN

### Cláusula 17. Efectos de la propuesta de adjudicación. Renuncia y desistimiento

La propuesta de adjudicación no crea derecho alguno a favor del licitador propuesto (art. 160.2 del TRLCSP).

160





## Ayuntamiento de Móstoles

Antes de la adjudicación de la concesión, el órgano competente por razones de interés público debidamente justificadas podrá renunciar a otorgar la concesión. También podrá desistir de la adjudicación cuando se aprecie una infracción no subsanable de las normas de preparación de la concesión o de las reguladoras del procedimiento de adjudicación.

En estos supuestos el órgano competente en la notificación a los licitadores indicará la compensación que en su caso proceda abonar por los gastos en que hubiera incurrido en la licitación de acuerdo con los principios generales que rigen la responsabilidad de la Administración.

### Cláusula 18. Adjudicación de la concesión.

La adjudicación de la concesión corresponde al Órgano de Contratación, que tendrá la facultad de adjudicar a la proposición más ventajosa en su conjunto mediante la aplicación de los criterios de valoración previstos en el presente Pliego, o, en el caso que no exista alguna oferta o proposición que sea admisible de acuerdo con los criterios que figuren en el pliego, declarar desierta la licitación, motivando en todo caso su resolución con referencia a los criterios indicados.

La adjudicación se acordará en resolución motivada en el plazo máximo de dos meses, a contar desde la apertura de las proposiciones, y se notificará a los licitadores, publicándose además en el Perfil del Contratante del Ayuntamiento de Móstoles. Transcurrido el indicado plazo sin haberse dictado acuerdo sobre la adjudicación, los licitadores podrán retirar sus ofertas y las garantías constituidas (art. 161.4 TRLCSP).

El adjudicatario deberá acreditar ante el órgano de contratación hallarse al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social, a cuyo efecto se le otorgará un plazo de quince días hábiles, contados desde el siguiente a aquél en que sea requerido para ello en la forma procedente. Dicha acreditación se efectuará de acuerdo con lo siguiente:

#### - Obligaciones tributarias:

a) Original o copia compulsada del alta en el Impuesto sobre Actividades Económicas en el epígrafe correspondiente al objeto del contrato correspondiente a la explotadora y/o a cualquiera de las entidades que formen parte de su grupo empresarial, siempre que ejerza actividades sujetas a dicho impuesto, en relación con las que venga realizando a la fecha de presentación de su proposición, referida al ejercicio corriente, o el último recibo, completado con una declaración responsable de no haberse dado de baja en la matrícula del citado impuesto.

Los sujetos pasivos que estén exentos del impuesto deberán presentar declaración responsable indicando la causa de exención. En el supuesto de encontrarse en alguna de las exenciones establecidas en el artículo 82.1 apartados e) y f) de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, texto refundido aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, deberán presentar asimismo resolución expresa de la concesión de la exención de la Agencia Estatal de Administración Tributaria.



## Ayuntamiento de Móstoles

Las agrupaciones y uniones temporales de empresas deberán acreditar el alta en el impuesto, sin perjuicio de la tributación que corresponda a las empresas integrantes de la misma.

b) Certificación positiva expedida por la Agencia Estatal de la Administración Tributaria, en la que se contenga genéricamente el cumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo 13 del RGLCAP.

Además, el adjudicatario no deberá tener deudas en período ejecutivo de pago con el Ayuntamiento de Móstoles, salvo que las mismas estuviesen debidamente garantizadas.

### - Obligaciones con la Seguridad Social:

Certificación positiva expedida por la Tesorería de la Seguridad Social, en la que se contenga genéricamente el cumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo 14 del RGLCAP.

Asimismo, en el citado plazo de quince días hábiles se presentará la documentación acreditativa de la constitución de la garantía definitiva así como los justificantes correspondientes al pago de los anuncios de licitación y, en su caso, la documentación acreditativa de la efectiva disposición de los medios que se hubiese comprometido a dedicar o adscribir a la ejecución de la concesión y las pólizas de seguro correspondientes a los riesgos que está obligado a cubrir de acuerdo con los pliegos de la licitación.

Adjudicado el contrato y transcurridos los plazos para la interposición de recursos sin que se hayan interpuesto, éstos la documentación que acompaña a las proposiciones quedará a disposición de los interesados. Si éstos no retiran su documentación en los tres meses siguientes a la fecha en que quedó a su disposición, la Administración no estará obligada a seguirla custodiando.

El otorgamiento de la concesión mediante su adjudicación no conlleva el de la licencia urbanística, que deberá ser solicitada por el adjudicatario ante el Órgano competente, antes de la presentación del Proyecto de Ejecución.

Si fuese declarado desierto el procedimiento de licitación o se extinguiese la concesión como consecuencia del incumplimiento de las obligaciones que corresponden al adjudicatario, siempre que no hubiese transcurrido más de un año desde la terminación de dicho procedimiento de licitación, el órgano competente podrá acordar la adjudicación directa de la concesión. En este caso, las condiciones de adjudicación no podrán ser inferiores a las anunciadas previamente, o de aquellas en que se hubiese producido la adjudicación.

### **Cláusula 19. Perfección y formalización de la concesión.**

La concesión se perfecciona mediante la formalización, en un plazo de diez días desde que el adjudicatario acredite el cumplimiento de las obligaciones establecidas en la cláusula precedente por el Órgano de contratación del correspondiente contrato administrativo, que será título suficiente para inscribir la concesión en el Registro de la Propiedad de conformidad con lo previsto en el artículo 93.2 LPAP.



## Ayuntamiento de Móstoles

Sin perjuicio de lo anterior, la concesión podrá formalizarse en escritura pública si así lo solicita el adjudicatario, corriendo a su cargo los gastos derivados de su otorgamiento. En este caso, el concesionario deberá entregar a la Administración una copia legitimada del citado documento en el plazo máximo de un mes desde su formalización.

Cuando por causas imputables al concesionario no se hubiese formalizado la concesión dentro del plazo indicado, la Administración podrá acordar la extinción de la misma, así como la incautación de la garantía que se hubiese constituido.

Si las causas de la no formalización fueren imputables a la Administración, se indemnizará al concesionario de los daños y perjuicios que la demora le pudiese ocasionar, con independencia de que pueda solicitar la extinción de la concesión.

No se podrá iniciar la ejecución de la concesión sin su previa formalización.

### CAPÍTULO VII.- EJECUCIÓN DE LAS OBRAS

#### Cláusula 20. Presentación y aprobación de los proyectos de ejecución.

El concesionario deberá presentar al órgano competente el correspondiente Proyecto 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 de que el proyecto presentado requiera la formulación de un PLAN ESPECIAL, conforme a lo establecido en PPT, el plazo máximo para su presentación no excederá de quince días a contar desde la formalización de la concesión, siendo causa de resolución de la misma, tanto la no presentación del mismo, 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 éste a la aprobación definitiva del anterior. Este proyecto se denomina de ahora en adelante proyecto número 1.

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 también 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. Se denomina en adelante proyecto número 2.

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



## Ayuntamiento de Móstoles

### **Cláusula 21. 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 22. 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, 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 23. 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 número 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 número 2 será de **TREINTA Y SEIS MESES** para la nueva nave municipal en C/E número 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



## Ayuntamiento de Móstoles

(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.

### Cláusula 24. Solvencia técnica y clasificación necesaria para ejecutar las obras. Contratación con terceros

El concesionario podrá ejecutar directamente las obras o concertar con terceros la realización de las mismas. En todo caso, quien ejecute las obras deberá reunir los requisitos de solvencia técnica necesaria o haber obtenido la correspondiente clasificación, en aquellos supuestos en los que la cuantía de las mismas sea igual o superior a la establecida en el artículo 65.1 del TRLCSP.

A tal fin la construcción de la nave número 2, calle E, número 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

Presentados los proyectos de ejecución ante el órgano competente de acuerdo con lo previsto en este pliego, éste comunicará al concesionario, en el plazo de diez días, la solvencia técnica o la clasificación necesaria para ejecutar las obras atendiendo a los criterios y medios previstos en el TRLCSP y su legislación de desarrollo.

Previamente a su inicio el concesionario deberá notificar al órgano competente si las obras van a ser ejecutadas por el mismo o por un tercero. En este último caso, junto con el escrito mediante el que se dé conocimiento a la Administración del contrato a celebrar con el tercero, el concesionario deberá acreditar su solvencia técnica o clasificación, en los términos señalados en el párrafo anterior, y que aquel no se encuentra inhabilitado para contratar de acuerdo con el ordenamiento jurídico o comprendido en alguno de los supuestos del artículo 60.1 a) del TRLCSP, acreditación que podrá realizarse mediante declaración responsable del tercero.

En todo caso, en el proceso de subcontratación deberán cumplirse las normas generales sobre subcontratación establecidas en la Ley 32/2006, de 18 de octubre reguladora de la Subcontratación en el Sector de la Construcción y sus normas de desarrollo, cuyas infracciones, conforme a lo indicado en su artículo 11 serán sancionadas con arreglo a lo dispuesto en el Texto Refundido de la Ley sobre Infracciones y Sanciones en el Orden Social.

Corresponde al concesionario el control de la ejecución de las obras que contrate con terceros.

El concesionario será responsable ante el órgano competente de las consecuencias derivadas de la ejecución o resolución de los contratos que celebre con terceros y responsable asimismo único frente a éstos de las mismas consecuencias.



## Ayuntamiento de Móstoles

### **Cláusula 25. 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 podrá 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, podrá 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 26. Plan o estudio básico 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 o, en su caso, del estudio básico, según proceda, 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



## Ayuntamiento de Móstoles

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 27. 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 28. 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 mensuales 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 29. Plazo de ejecución de las obras.

El plazo 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 fijen como tales en la aprobación del programa de trabajo.

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

PLIEGO CONCESIÓN.

V 06.05.2014

26 de 43



## Ayuntamiento de Móstoles

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 30. Cumplimiento del plazo

El concesionario está obligado a ejecutar las obras objeto de la concesión dentro del plazo total fijado 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 31.- Terminación de las obras. Acta de comprobación y recepción de la nave industrial y plazo de garantía.

A la terminación de las obras, tanto las de adecuación de la nave principal en C/Juan de la Cierva, número 27, como la nueva nave a construir, se procederá a levantar ambas y sucesivas actas de comprobación por parte de la Administración concedente, que deberán ser firmadas 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 correcto 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 perjuicios 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 ésta, 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.





## Ayuntamiento de Móstoles

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 perjuicios, 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 este momento el plazo de garantía respecto de éstas últimas, por un periodo de doce meses y todo ello en los términos establecidos en la normativa de pertinente aplicación.

### CAPITULO VIII - DE LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES DEL CONCESIONARIO.

#### Cláusula 32.- Derechos del concesionario.

El concesionario tendrá los siguientes derechos:

- a) Obtener, previos los trámites urbanísticos oportunos, en su caso, la aprobación definitiva del Plan Especial previsto en el PPT, las licencias necesarias para la construcción, ocupación y apertura del centro, y de la nave industrial, así como para el desarrollo de la actividad y prestación de servicios en el mismo, siempre que se cumplan los requisitos legalmente establecidos para ello.
- b) Ejercer la actividad de que se trate con sujeción a las prescripciones establecidas en este Pliego y en los demás preceptos legales que resulten de aplicables por razón de materia.
- c) Realizar las ampliaciones del centro y/o de los servicios ofrecidos en éste a que se hubiera obligado en el proyecto así como aquellas otras que, con sujeción a la normativa urbanística en vigor y demás normas imperativas aplicables, estime necesarias y oportunas.
- d) Percibir los ingresos derivados su actividad.
- e) Utilizar los bienes de dominio público de la Administración concedente necesarios para desarrollar su actividad en los términos previstos en este Pliego.
- f) En el supuesto de rescate o modificación de la concesión, a ser indemnizado del perjuicio material sufrido conforme a los criterios establecidos en la LPAP y, supletoriamente, en la legislación de expropiación forzosa.
- g) Los demás previstos en este Pliego y en la normativa que resulte de aplicación.

#### Cláusula 33.- Obligaciones del concesionario.

Son obligaciones del concesionario:

1. En lo que respecta a la ejecución de las obras e instalaciones:
  - a) Redactar, en su caso, y proponer a la Administración la aprobación del Plan Especial previsto en el PPT y los proyectos de ejecución, tanto de la adecuación de la nave en C/ Juan de la Cierva 27, como de ejecución nueva en C/ E nº 20, de conformidad con los anteproyectos, o en su caso proyectos básicos, aprobados por el órgano competente.

PLIEGO CONCESIÓN.

V 06.05.2014

28 de 43



## Ayuntamiento de Móstoles

- b) Obtener las licencias necesarias para la construcción, ocupación y apertura del centro, así como para el desarrollo de la actividad y prestación de servicios en el mismo, siempre que se cumplan los requisitos legalmente establecidos para ello, así como de la nave industrial.
- c) Ejecutar las obras definidas en este Pliego, tanto las que son objeto de la concesión como las de la nave industrial, a cuyo fin se otorga la concesión de acuerdo con lo dispuesto en el presente Pliego y en los proyectos de ejecución aprobados por el órgano competente.
- d) Ejecutar las obras fijadas en este Pliego en los plazos totales y parciales previstos en este Pliego, en los proyectos y en los programas de trabajo.
- e) Obtener a su costa cuantos permisos, visados, autorizaciones y licencias sean necesarias para la ejecución de las obras y puesta en funcionamiento de la actividad. En ningún caso podrá iniciarse la correspondiente explotación de la concesión sin que estén finalizadas las obras y previa formalización de acta de comprobación a la que se refiere la cláusula 32ª de este Pliego.
- f) Observar el Real Decreto 1627/1997, 24 de octubre, por el que se establecen disposiciones mínimas de seguridad y salud en las obras de construcción, y demás normativa de general y pertinente aplicación en la materia.

### 2. En lo que respecta a la actividad a desarrollar.

- a) Realizar, asumiendo el riesgo y ventura de la explotación, la actividad de que se trate de manera regular y continuada.
- b) Situar el documento de concesión, o una fotocopia del mismo, en el lugar de la actividad, visible para los usuarios y vecinos, y a disposición de los funcionarios municipales y efectivos de la Policía Municipal.
- c) Explotar de forma directa la actividad de que se trate, sin que pueda subrogar en la misma a ningún tercero ajeno al grupo empresarial, salvo que la subrogación afecte a sólo una parte de la actividad desarrollada en el centro y ello sea uso común en el sector de dicha actividad. Asimismo, no podrá ceder, directa o indirectamente, en todo o en parte, salvo autorización del órgano competente, las obras, construcciones e instalaciones, sin menoscabo de la posibilidad de hipotecar conforme a lo dispuesto en la cláusula 36.4 del presente pliego.
- d) Mantener las instalaciones y cada uno de los elementos que las componen en las debidas condiciones de limpieza, seguridad y ornato. A tales efectos el concesionario deberá de:
  - Responsabilizarse de la limpieza de las zonas aledañas cuya suciedad se deban al uso por parte de los clientes de la instalación.
  - Disponer de los correspondientes elementos de recogida y almacenamiento de residuos, de acuerdo con lo dispuesto en la normativa sobre protección del medio ambiente vigente en cada momento.
- e) Almacenar o apilar productos, materiales o residuos propios de la actividad en los lugares habilitados para ello según el proyecto aprobado por el órgano competente. En ningún caso se permitirá



## Ayuntamiento de Móstoles

- almacenar o apilar productos, materiales o residuos propios de la actividad fuera de los lugares habilitados a tal efecto.
- f) Desempeñar la actividad de que se trate en las debidas condiciones de limpieza y aseo e higiénico-sanitario, de acuerdo con la legislación existente y con la máxima corrección para los usuarios. No se permitirá el establecimiento de criterios de admisión basados en parámetros discriminatorios contrarios a lo establecido por la Constitución y demás leyes aplicables.
- g) Tener a disposición de los clientes la lista de precios y disponer de las correspondientes hojas de reclamaciones.
- h) Cumplir, en el ejercicio de su actividad, cuantas demás obligaciones resulten de la normativa vigente en cada momento sobre la materia.

### 3. Otras obligaciones:

- a) Proteger el dominio público que quede vinculado a la concesión, en especial, preservando los valores ecológicos y ambientales del mismo.
- b) Mantener durante todo el periodo de la concesión, las construcciones e instalaciones ejecutadas en perfecto estado de conservación y adaptados a la legislación vigente en cada momento. Los gastos en los que se incurra por la reparaciones necesarias para el cumplimiento de esta obligación, bien sean realizados a iniciativa del concesionario o a requerimiento municipal, correrán única y exclusivamente por cuenta del concesionario.
- c) Dar cumplimiento a todos los compromisos incluidos en la proposición presentada a licitación y que fueron valorados en el momento de la adjudicación de la concesión.
- d) Indemnizar a la Administración o a los terceros de cuantos daños y perjuicios se ocasionen por la ocupación del dominio público, la ejecución de la obra o por la realización de la actividad objeto de concesión que aquellos no estén legalmente obligados a soportar.
- e) Previamente a la adjudicación de la concesión, el concesionario deberá suscribir a su cargo las siguientes **pólizas de seguro**:
- Póliza de seguro que cubra las posibles responsabilidades civiles, en las que, como consecuencia de la construcción y posterior realización de su actividad pueda incurrir el concesionario frente a terceros. El capital mínimo asegurado será de 300.000 euros, por siniestro.
  - Póliza de seguro que cubra los daños que puedan sufrir las obras realizadas y las instalaciones ejecutadas por cualquier riesgo, incluido el incendio. El importe mínimo del riesgo asegurado será el presupuesto de ejecución de las obras e instalaciones.

Ambas pólizas deberán estar vigentes durante la totalidad del periodo concesional.

Las pólizas deberán ser aprobadas por el Ayuntamiento, que en todo momento podrá exigir los justificantes del pago regular de las primas.

PLIEGO CONCESIÓN.

V 06.05.2014

30 de 43



## Ayuntamiento de Móstoles

El incumplimiento de estas obligaciones, así como el impago de algunos de los recibos será considerado infracción grave, dando lugar a la imposición de las correspondientes sanciones.

- f) Abonar el canon concesional de conformidad con lo previsto en este Pliego y normativa que resulte de aplicación.
- g) Abonar cualesquiera gasto que se ocasione con motivo de la preparación y de la formalización de la concesión. En concreto, son de cuenta del concesionario los gastos e impuestos, anuncios, ya sea en Boletines, Diarios Oficiales o en cualquier medio de comunicación, y los de formalización de la concesión en el supuesto de elevación a escritura pública.
- h) Satisfacer todos los gastos a que dé lugar el cumplimiento de la concesión, como son los generales, financieros, de seguros, transportes y desplazamientos, materiales, instalaciones, suministros, honorarios y salarios del personal a su cargo, de comprobación y ensayo, tasas y toda clase de tributos, en especial el Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras si este fuera exigible, el IVA, ITPAJD y, en general, cualesquiera otros que pudieran derivarse de la ejecución de la concesión durante su plazo de vigencia.

En especial, el otorgamiento de la presente concesión queda sujeta al Impuesto de Transmisiones Patrimoniales, de conformidad con lo dispuesto en el art. 7.b. del Real Decreto Legislativo 1/1993 de 24 de septiembre, por el que se aprueba el Texto refundido de la Ley del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

Los contratos de servicios para las acometidas de agua, saneamiento y electricidad, que serán subterráneas, y los gastos derivados de su consumo serán por cuenta del titular de la concesión y deberán celebrarse por éste con las Compañías suministradoras del servicio.

- i) Cumplir lo dispuesto en el Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal, y especialmente lo indicado en sus artículos 9, 10, 12 y adoptar las medidas de seguridad que le correspondan según el Reglamento de Medidas de Seguridad, aprobado por Real Decreto 994/1999, de 11 de junio, así como lo dispuesto en la Ley 8/2001, de 13 de junio, de Protección de Datos con Carácter Personal en la Comunidad de Madrid o normativa que el futuro la sustituya.
- j) Realizar, dentro de los treinta días naturales anteriores a la terminación de la concesión por el transcurso de su plazo de vigencia o dentro de los treinta días naturales siguientes a la notificación de la resolución en los restantes supuestos de extinción de la concesión, las correcciones, reparaciones y sustituciones que los Servicios Técnicos Municipales determinen, a fin de que el Ayuntamiento reciba las obras, construcciones e instalaciones en condiciones adecuadas de uso, habida cuenta su antigüedad. De conformidad con lo previsto en este Pliego y en la LPAP, a la extinción de la concesión, las obras, construcciones e instalaciones serán adquiridas gratuitamente y libres de cargas y gravámenes por la Administración.
- k) Cumplir la demás normativa vigente, y la que en el futuro se apruebe, que resulte de aplicación imperativa por razón de materia, en especial, la laboral, de seguridad social, de sanidad, de integración social de



## Ayuntamiento de Móstoles

minusválidos, de prevención de riesgos laborales, de supresión de barreras arquitectónicas y la legislación sanitaria y de defensa a los consumidores y usuarios, debiendo, en su caso, efectuar las adaptaciones correspondientes en las obras e instalaciones.

- 1) Las demás previstas en este Pliego.

### 4. Personal al servicio de concesionario:

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

No existirá vinculación laboral alguna entre el personal que se destine a la ejecución de la concesión y el Ayuntamiento de Móstoles, por cuanto aquél queda expresamente sometido al poder de dirección y organización de adjudicatario en todos los ámbitos y órdenes conforme a lo establecido normativamente, siendo, por tanto, el adjudicatario el único responsable y obligado al cumplimiento de cuantas disposiciones legales resulten aplicables, en especial en materia de contratación, Seguridad Social, prevención de riesgos laborales y fiscales.

### Cláusula 34.- Deber de confidencialidad.

El concesionario deberá respetar el carácter confidencial de aquella información a la que tenga acceso con ocasión de la ejecución de la concesión a la que se le hubiese dado el referido carácter en el Pliego o en el documento de formalización, o que por su propia naturaleza deba ser tratada como tal. Este deber se mantendrá **durante un plazo de cinco años desde el conocimiento de esta información.**

El órgano competente no podrá divulgar la información facilitada por los empresarios que estos hayan designado como confidencial. A estos efectos, los licitadores deberán incorporar en cada uno de los sobres una relación con la documentación a la que hayan dado ese carácter.

### Cláusula 35.- Cesión y gravamen de la concesión.

1. Previa y expresa autorización del órgano competente, el concesionario podrá ceder a un tercero la totalidad o parte de los derechos y obligaciones dimanantes de la concesión subrogándose el cesionario en los derechos y obligaciones de aquél que resulten cedidos. En todo caso, será requisito imprescindible para autorizar esta subrogación que el cesionario tenga capacidad para contratar con la Administración, la solvencia exigible de acuerdo con este Pliego y que no esté incurso en una causa de prohibición de contratar con la Administración conforme con lo previsto en el TRLCSP o la normativa que en el futuro la sustituya.
2. No obstante lo anterior, el concesionario podrá realizar total o parcialmente el objeto del contrato a través de sociedades vinculadas que reúnan los requisitos de capacidad y solvencia técnica y financiera para contratar con la Administración, comunicándolo a esta por escrito, entendiéndose que existe

PLIEGO CONCESIÓN.

V 06.05.2014

32 de 43



## Ayuntamiento de Móstoles

vinculación en los casos dispuestos en el art. 42 del Código de Comercio. Igualmente, se permitirá la realización total o parcial del objeto de la concesión a través de terceros que no formen parte del grupo de empresas del cesionario pero que, disponiendo de las cualificaciones necesarias para ello, su utilización resulte habitual dentro del sector donde se va a desarrollar la actividad

3. Los derechos sobre las obras, construcciones e instalaciones sólo pueden ser cedidos o transmitidos mediante negocios jurídicos entre vivos o por causa de muerte o mediante la fusión, absorción o escisión de sociedades, por el plazo de duración de la concesión, a personas que cuenten con la previa conformidad de la autoridad competente para otorgar la concesión.

4. Los derechos sobre las obras, construcciones e instalaciones sólo podrán ser hipotecados como garantía de los préstamos contraídos por el titular de la concesión para financiar o refinanciar la realización, modificación o ampliación de las obras, construcciones e instalaciones de carácter fijo situadas sobre la dependencia demanial ocupada.

En todo caso, para constituir la hipoteca será necesaria la previa autorización de la autoridad competente para el otorgamiento de la concesión, que esta no denegará irrazonablemente. Si en la escritura de constitución de la hipoteca no constase esta autorización, el registrador de la propiedad denegará la inscripción.

Las hipotecas constituidas sobre dichos bienes y derechos se extinguen con la extinción del plazo de la concesión.

### CAPITULO IX PRERROGATIVAS DE LA ADMINISTRACIÓN. INFRACCIONES Y SANCIONES.

#### Cláusula 36.- Prerrogativas de la Administración.

El Ayuntamiento de Móstoles tiene, respecto de la porción del dominio público objeto concesión, las prerrogativas para la defensa de sus bienes que le otorga la LPAP, el RB y las demás disposiciones que resulten aplicables por razón de la materia.

El órgano competente tienen la facultad de resolver cuantas cuestiones o incidencias se susciten durante la vigencia de la concesión, así como para la interpretación y modificación e, igualmente, para acordar su suspensión y extinción, dentro de los límites y con sujeción a los requisitos señalados en el TRLCSP y en estos Pliegos.

El cumplimiento de las obligaciones del concesionario será vigilado y controlado por el Ayuntamiento, a cuyo efecto podrá inspeccionar la actividad a desempeñar por el concesionario, sus obras e instalaciones, así como la documentación relacionada con el objeto de la concesión.

#### Cláusula 37.- Modificación de la concesión.

El órgano competente sólo podrá introducir modificaciones en la concesión por razones de interés público y para atender a causas imprevistas, justificando debidamente su necesidad en el expediente. Estas modificaciones no podrán afectar a las condiciones esenciales de la concesión.



## Ayuntamiento de Móstoles

La modificación será causa de extinción de la concesión cuando no sea aceptada por el concesionario.

### Cláusula 38.- Procedimiento para la resolución de las incidencias que surjan durante la ejecución de la concesión.

Las incidencias que surjan entre la Administración y el concesionario en la ejecución de la concesión por diferencias en la interpretación de lo convenido o por la necesidad de modificar sus condiciones, se tramitarán mediante expediente contradictorio, que comprenderá preceptivamente las actuaciones siguientes:

- a) Propuesta de la administración o petición del concesionario.
- b) Audiencia del concesionario o informe del servicio competente a evacuar en ambos casos en un plazo de diez días hábiles.
- c) Resolución motivada del órgano competente y subsiguiente notificación al concesionario.

Salvo que motivos de interés público lo justifiquen o la naturaleza de las incidencias lo requiera, la tramitación de estas últimas no determinará la supresión del plazo concesional.

### Cláusula 39.- Infracciones.

- 1.- Se considera infracción toda acción u omisión en la que incurra el concesionario, calificada como tal en la legislación del Estado, de la Comunidad de Madrid y en las Ordenanzas del Ayuntamiento de Móstoles, que resulten de aplicación por razón de la materia.
  - a. En particular, son infracciones las previstas en la LPAP.

La calificación de la infracción como leve o grave o muy grave, se efectuará atendiendo a la citada normativa.

- 2.- Se considerarán infracciones muy graves las recogidas en el artículo 192.1 de la LPAP. De conformidad con lo previsto en el artículo 192.2 e) de dicha norma, se consideran infracciones graves por incumplimiento del contenido y fines de esta concesión, los siguientes:

- a. La ejecución de las obras incumpliendo los plazos totales o parciales previstos.
- b. El inicio de la explotación de la concesión sin que estén finalizadas las obras al no haberse formalizado el acta de comprobación a la que se refiere este Pliego.
- c. La realización por el concesionario de actos que, de acuerdo con estos Pliegos, la legislación de patrimonio de las Administraciones Públicas, y demás normativa aplicable, requiera de la previa autorización del órgano otorgante de la concesión, siempre y cuando dichos actos no estén tipificados como infracción dentro de la normativa a la que se refiere el apartado 1 de esta cláusula.
- d. La dedicación del centro a un uso distinto del que resulte de la concesión en relación con los previstos en este Pliego.
- e. El cierre del centro sin autorización municipal previa.



**Ayuntamiento de Móstoles**

- f. El incumplimiento de cualquier compromiso que haya asumido el concesionario en su oferta y haya sido tenido en cuenta para la adjudicación de la concesión.
- g. La falta de pago del canon concesional de conformidad con lo previsto en este Pliego y la normativa que resulte de aplicación.
- h. La discriminación en el acceso al establecimiento basada en criterios que vulneren lo establecido por la Constitución y demás leyes aplicables.
- i. La falta de consideración a los funcionarios o agentes de la autoridad, cuando intervengan por razón de su cargo, o la negativa u obstaculización a su labor inspectora.
- j. La no ejecución al término de las obras o de la concesión, de cuantas reparaciones, correcciones o sustituciones sean requeridas por el Ayuntamiento de acuerdo con lo previsto en este Pliego y en la normativa que resulte de aplicación.

**Cláusula 40.- Sanciones.**

1. La comisión de las infracciones previstas en la LPAP, llevará aparejada la imposición de:
  - Multa de hasta 10 millones de euros, las muy graves.
  - Multa de hasta un millón de euros, las graves. Dentro de este apartado se incluyen las infracciones previstas en la cláusula 40ª.2 de este Pliego.
  - Multa de hasta cien mil euros, las leves.
2. La comisión de cualquier otro incumplimiento previsto en la legislación del Estado, de la Comunidad de Madrid y en las Ordenanzas del Ayuntamiento de Móstoles llevará aparejada la imposición de la sanción que en dicha normativa se establezca.
3. Los importes establecidos en los tres apartados anteriores, serán automáticamente actualizados en el momento en que se modifique la citada normativa o sea sustituida por otra que prevea el régimen sancionador en la materia.
4. De conformidad con lo previsto en el artículo 193 de la LPAP, para graduar la cuantía de la multa o sanción se atenderá al importe de los daños causados, al valor de los bienes o derechos afectados, a la reiteración por parte del responsable, y al grado de culpabilidad de éste; se considerará circunstancia atenuante, que permitirá reducir la cuantía de la multa hasta la mitad, la corrección por el infractor de la situación creada por la comisión de la infracción en el plazo que se señale en el correspondiente requerimiento.

En caso de reincidencia en infracciones graves o muy graves se podrá declarar la inhabilitación del concesionario para ser titular de concesiones por un plazo de uno a tres años.

Con independencia de las sanciones que puedan imponérsele, el concesionario estará obligado a la restitución y reposición de los bienes a su estado anterior, con la indemnización de los daños irreparables y perjuicios causados, en el plazo que en cada caso se fije en la resolución correspondiente. El importe de estas

Colegio Oficial de Ingenieros Industriales de Madrid, Visado, Nº 201502455, Fecha Visado: 01/07/2015, Firmado Electrónicamente por el C.O.I.I.M. Para comprobar su validez: <http://www.colim.es/Verificacion>, Cod.Ver.: 1533B400, Nº Colegiado: 76, Colegiado: JERONIMO DIEZ LEZ





## Ayuntamiento de Móstoles

indemnizaciones se fijará ejecutoramente por el órgano competente para imponer la sanción.

### Cláusula 41.- Procedimiento sancionador.

1. De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 196 y 197 de la LPAP, para la imposición de las sanciones previstas en ella, se seguirá el procedimiento establecido en el Reglamento del procedimiento para el ejercicio de la potestad sancionadora, aprobado por Real Decreto 1398/1993, de 4 de agosto.

El importe de las sanciones y el cumplimiento de las obligaciones derivadas de las responsabilidades contraídas podrán ser exigidas por los procedimientos de ejecución forzosa previstos en la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

Las multas coercitivas que se impongan para la ejecución forzosa no podrán superar el 20% de la sanción impuesta o de la obligación contraída por responsabilidades, pudiendo reiterarse transcurridos ocho días. Las previsiones incluidas en este punto únicamente serán de aplicación para los incumplimientos de la LPAP, incluidos los señalados en la cláusula 40ª.2 de este Pliego.

2. En los demás casos, el procedimiento para la imposición de sanciones, así como su ejecución, incluyendo la exigibilidad de multas coercitivas, se regirá por la legislación y ordenanzas municipales que resulten de aplicación.
3. Corresponde la imposición de las sanciones al órgano municipal competente por razón de la materia.

## CAPITULO X – EXTINCIÓN DE LA CONCESIÓN

### Cláusula 42.- Causas de extinción de la concesión.

1. Son causas de extinción de la concesión, las siguientes previstas en el artículo 100 de LPAP:
  - a) Muerte, o incapacidad sobrevenida del concesionario individual.
  - b) Extinción de la persona jurídica titular de la concesión.
  - c) Falta de autorización previa en los supuestos de transmisión o modificación, por fusión, absorción o escisión, de la personalidad jurídica del usuario o concesionario.
  - d) Caducidad por el vencimiento del plazo previsto para la concesión
  - e) Rescate de la concesión por razones de interés público, previa indemnización.
  - f) Mutuo acuerdo.
  - g) Falta de pago del canon o cualquier otro incumplimiento grave de las obligaciones del titular de la concesión, declarados por el órgano competente. A estos efectos, se consideran incumplimientos graves, los previstos como tales en la cláusula 40ª apartado 2º de este Pliego.
  - h) Desaparición del bien o agotamiento del aprovechamiento.

PLIEGO CONCESIÓN.

V 08.05.2014

36 de 43



## Ayuntamiento de Móstoles

- i) Desafectación del bien, en cuyo caso se procederá a su liquidación conforme a lo previsto en el art. 102 de la LPAP.

2. Son igualmente causas extinción de la concesión expresamente previstas en este Pliego:

- a) La declaración de concurso o la declaración de insolvencia en cualquier otro procedimiento.
- b) La pérdida sobrevenida de los requisitos para contratar con la Administración, por incurrir el titular en alguna de las prohibiciones de contratación previstas en el TRLCSP.
- c) La no formalización de la concesión en el plazo previsto por causa imputable al adjudicatario.
- d) Si ello fuera necesario, la no presentación ante la Administración del Plan Especial de conformidad con lo previsto en el PPT y en el plazo conferido al efecto en el presente pliego y la no aprobación definitiva del mismo por parte del Ayuntamiento.
- e) El retraso en el inicio de las obras en más de seis meses por causa imputable al concesionario.
- f) La demora o paralización en la ejecución de las obras a cuyo fin se otorga la concesión, por causa imputable al concesionario por un periodo superior a seis meses.
- g) La falta de adaptación de las obras e instalaciones a la normativa imperativa que en el futuro se apruebe, en los plazos dispuestos a tal fin por dicha normativa.
- h) La concurrencia de fuerza mayor que implique la imposibilidad permanente de explotar la concesión.
- i) El abandono o renuncia unilateral del concesionario.
- j) La modificación de la concesión impuesta por el órgano competente por razones de interés público para atender causas imprevistas, en el caso en que ésta no sea aceptada por el concesionario.
- k) Cualquier otro incumplimiento por parte del concesionario, no previsto en los apartados anteriores, calificables como infracción grave o muy grave de acuerdo con lo establecido en este Pliego.
- l) La demora superior a seis meses en la puesta a disposición por la Administración del terreno objeto de la concesión.
- m) La imposibilidad o dificultad extrema de ejecutar el proyecto a la vista del resultado de los estudios topográficos, geotécnicos o por errores graves en el proyecto ajenos al concesionario.

**Cláusula 43.- Aplicación de las causas de extinción de la concesión.**

- 1.- La extinción de la concesión deberá ser acordada por el órgano competente, de oficio o a instancia del concesionario, previa la tramitación del procedimiento previsto en la cláusula 38ª de este Pliego y en cumplimiento de los correspondientes requisitos legales.
- 2.- La concurrencia de alguna de las causas previstas en el apartado 1 de la cláusula anterior producirá, en todo caso, la extinción de la concesión, a excepción de las previstas en los apartados a), b), c) y g), supuestos en los que la extinción será potestativa para el órgano competente.



## Ayuntamiento de Mostoles

En caso de fallecimiento del concesionario Individual, el órgano competente podrá acordar la continuación de la relación jurídico-administrativa con sus herederos o sucesores en función de su solvencia y no concurrencia de prohibiciones para contratar.

El fallecimiento del concesionario individual deberá comunicarse al órgano competente en el plazo de dos meses. En el plazo de los treinta días siguientes deberá presentarse la documentación acreditativa del hecho causante del acuerdo con la legislación civil.

La extinción de la personalidad jurídica de concesionaria, deberá se comunicada al órgano competente en el plazo de dos meses. En los treinta días siguientes, deberá presentarse copia simple de la escritura de disolución de la Sociedad Mercantil, debidamente inscrita en el Registro Mercantil o documentación que se exija de conformidad con la legislación reguladora de la materia. El órgano competente, acordará la continuación de la concesión en el caso de que exista otra persona jurídica que suceda a aquélla, en función de su capacidad, solvencia y no concurrencia de prohibiciones para contratar.

La fusión, absorción o escisión de sociedades, no producirán la extinción de la concesión siempre que exista la previa conformidad del órgano competente a las mismas.

3. La concurrencia de alguna de las causas previstas en el apartado 2 de la cláusula anterior, faculta al órgano competente a extinguir la concesión a excepción de la declaración de insolvencia y, en caso de concurso, la apertura de la fase de liquidación, que dará lugar a extinción de ésta en todo caso. Mientras no se haya producido la apertura de la fase de liquidación, la Administración potestativamente decidirá si continúa la concesión, siempre y cuando el concesionario prestare las garantías suficientes a juicio de aquella para su ejecución. Igualmente dará lugar a extinción automática de la concesión, la pérdida sobrevenida de los requisitos para contratar con la Administración, por incurrir el titular en alguna de las prohibiciones de contratación previstas en el TRLCSP.

### Cláusula 44- Efectos de la extinción de la concesión.

1. En los casos de extinción de la concesión por causa imputable al concesionario, le será incautada la garantía definitiva y deberá, además, indemnizar a la Administración los daños y perjuicios ocasionados en lo que excedan del importe de la garantía incautada. La determinación de los daños y perjuicios que deba indemnizar el concesionario se llevará a cabo por el órgano competente en decisión motivada previa atendiendo, entre otros factores, a los mayores gastos que ocasione a la Administración.
2. En caso de rescate anticipado de la concesión o de extinción de la misma por causas no imputables al concesionario, éste será indemnizado del perjuicio surgido de la extinción anticipada conforme a los criterios establecidos en el TRLCSP y, supletoriamente, los contenidos en la legislación de expropiación forzosa.
3. En los supuestos de no formalización de la concesión en plazo por causas imputables al adjudicatario se procederá a la incautación de la garantía. Si las causas de la no formalización fueren imputables a la Administración, se indemnizará al contratista de los daños y perjuicios que la demora le pudiera ocasionar.



## Ayuntamiento de Móstoles

4. Cuando la resolución se produzca por mutuo acuerdo, los derechos de las partes se acomodarán a lo válidamente estipulado por ellas.
5. En todo caso el acuerdo de extinción contendrá pronunciamiento expreso acerca de la procedencia o no de la pérdida, devolución o cancelación de la garantía que, en su caso, hubiese sido constituida.

### Cláusula 45.- Reversión y acta de recepción.

1. Al término de la concesión, cualquiera que sea su causa, revertirán al Ayuntamiento todas las obras, construcciones e instalaciones fijas ejecutadas por el concesionario y reflejadas en el acta de comprobación a la que se refiere la cláusula 31ª de este Pliego, levantada en el momento de finalización de las obras.
2. Con anterioridad a la terminación de la concesión, cualquiera que sea el motivo, el órgano competente adoptará las medidas oportunas para verificar el estado de conservación y uso de las obras, construcciones e instalaciones para que su entrega se produzca en las debidas condiciones de uso.  
En el caso de extinción de la concesión por el transcurso del plazo de su vigencia, el concesionario deberá efectuar las correcciones, reparaciones y sustituciones que le sean requeridas por la Administración, dentro de los treinta días naturales anteriores a la terminación de la concesión. A estos efectos, se deberá tener en consideración el desgaste sufrido por el uso normal de las instalaciones, no siendo exigibles al concesionario aquellas reparaciones que tengan por objeto defectos originados por el desgaste o deterioro que se produce por el normal uso y el mero transcurso del tiempo  
En los restantes supuestos de extinción, las correcciones, reparaciones y sustituciones que le sean requeridas por la Administración, dentro de los treinta días naturales anteriores a la terminación de la concesión.
3. Las obras, construcciones e instalaciones objeto de reversión, que han de encontrarse en debidas condiciones de conservación y funcionamiento, serán adquiridas gratuitamente y libres de cargas y gravámenes de cualquier tipo, por la Administración concedente.
4. El acto de entrega será comunicado, cuando resulte preceptivo, a la Intervención General, a efectos de su asistencia potestativa al mismo.  
Si las obras, construcciones e instalaciones se encuentra en buen estado y con arreglo a la prescripciones previstas, el funcionario técnico designado por la Administración concedente, las dará por recibidas, levantándose la correspondiente acta por triplicado, que deberá ser firmada por los concurrentes a la recepción, entregándose un ejemplar al funcionario técnico que represente a la Administración, otro al representante de la Intervención General y el tercero al concesionario.

Si las obras, construcciones e instalaciones no se hallasen en estado de ser recibidos, se hará constar así en el acta, señalándose un plazo al concesionario para remediar los defectos observados, transcurrido el cual se llevará a efecto una nueva comprobación de los mismos. El órgano competente procederá a imponer las correspondientes sanciones por comisión de la infracción grave en el caso de que en esta nueva comprobación persistieran los defectos previamente señalados.



## Ayuntamiento de Móstoles

### Cláusula 46.- Desalojo.

1. El concesionario se obliga a dejar libre y a disposición del Ayuntamiento las construcciones, obras e instalaciones objeto de reversión, dentro del plazo de tres meses a contar desde la fecha de terminación de la concesión, sin necesidad de requerimiento alguno.
2. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 41 de la LPAP y 44 del RBEL el órgano competente podrá desahuciar en vía administrativa al concesionario una vez extinguido su título concesional
3. Trascurrido el plazo de treinta días a que se refiere el apartado primero de este artículo y hasta tanto la Administración ejecute el desalojo por sus medios, el canon por la explotación del edificio se verá gravado con un recargo del 50% del importe.
4. Los gastos que ocasione el desalojo, serán a cargo del concesionario, pudiendo hacerse efectivo se importe por vía apremio (art. 59.5 LPAP).

### Cláusula 47.- Recursos.

Contra los actos del órgano competente cabrá, de conformidad con lo establecido en los artículos 116 y siguientes de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y Procedimiento Administrativo Común, la interposición del recurso potestativa de reposición, en el plazo de un mes, contado a partir del siguiente al de notificación de la resolución. Dichos actos podrán igualmente ser impugnados directamente ante la Jurisdicción Contencioso Administrativa.

En Móstoles, a 6 de mayo de 2014.

Por la Jefa de la Sección Jurídica GMU

Fdo.: Mª Ángeles Casas Torija.



Ayuntamiento de Móstoles

ANEXO I

MODELO DE PROPOSICIÓN ECONÓMICA

D./Dña....., con DNI número..... en nombre (propio) o (de la empresa que representa)..... con CIF/NIF..... y domicilio fiscal en ..... calle....., número..... enterado del anuncio publicado en el BOCM ..... del día..... de..... de..... y de las condiciones, requisitos y obligaciones que se exigen para la adjudicación de la presente concesión demanial, con redacción de proyectos de construcción y ejecución de obras, se compromete a tomar a su cargo la ejecución del mismo, con estricta sujeción a los expresados requisitos, condiciones y obligaciones, todo ello de acuerdo con lo establecido en el Pliego de Condiciones que sirve de base a la convocatoria, y demás documentación contractual, cuyo contenido declara conocer y acepta plenamente, formulando la presente oferta y que contiene la siguiente proposición económica que se resume a continuación:

Canon.

El canon que se oferta lo es de -----€ anuales, lo que supone un - ----- % al alza sobre el mínimo de 16.100 € anuales.

Plazo de entrega a la Administración de la nueva nave a construir en el solar municipal (Polígono Industrial número 1, C/ E. número 20).

Este plazo será de -----meses.

Fecha y firma del licitador.

Colegio Oficial de Ingenieros Industriales de Madrid. Visado. Nº 201502455. Fecha Visado: 01/07/2015. Firmado Electrónicamente por el C.O.I.I.A. Data: 2015-07-01 10:54:55. No Colegiado: 7647. Colegiado: FEDORINO LOPEZ LOPEZ. http://www.colim.es/Verificacion. Cód.Ver: 15339480.



Ayuntamiento de Móstoles

ANEXO II

**MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE RELATIVA A NO ESTAR INCURSOS EN PROHIBICIONES E INCOMPATIBILIDADES PARA CONTRATAR CON LA ADMINISTRACIÓN, DE ESTAR AL CORRIENTE EN EL CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES TRIBUTARIAS Y CON LA SEGURIDAD SOCIAL Y DE NO TENER DEUDAS EN PERÍODO EJECUTIVO EL AYUNTAMIENTO DE MOSTOLES.**

D./Dña ..... con DNI/NIE .....  
en nombre propio o en representación de la empresa  
....., con CIF nº ..... en calidad de  
.....

DECLARA:

I.- Que la citada sociedad, sus administradores y representantes legales, así como el firmante, no se hallan comprendidos en ninguna de las prohibiciones e incompatibilidades para contratar señaladas en el artículo 60 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, en los términos y condiciones previstos en la misma.

II.- Que la citada entidad se halla al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes y no tiene deudas en período ejecutivo de pago con el Ayuntamiento de Móstoles y, si las tiene, están garantizadas.

En ....., a ..... de ..... de  
....

Fdo.:

**Nota:** Esta declaración responsable deberá ser suscrita por el órgano de dirección o representación competente de la empresa o sociedad, salvo que ésta opte por otro de los medios previstos en el artículo 61 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público.



Ayuntamiento de Móstoles

172

**ANEXO III**  
**MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE RELATIVA AL COMPROMISO DE TENER CONTRATADOS TRABAJADORES CON DISCAPACIDAD**

D./Dña....., en nombre propio o en representación de la empresa  
..... con C.I.F. nº ..... en calidad de  
.....

DECLARA:

Que, de resultar adjudicatario del contrato, y durante la vigencia del mismo, asume la obligación de tener empleados trabajadores con discapacidad en un 2 por 100, al menos, de la plantilla de la empresa, si ésta alcanza un número de 50 ó más trabajadores, de acuerdo con el artículo 38.1 de la Ley 13/1982, de 7 de abril, de Integración Social de Minusválidos, o la de adoptar las medidas alternativas establecidas en el Real Decreto 364/2005, de 8 de abril.

Asimismo, se compromete a acreditar el cumplimiento de la referida obligación ante el órgano de contratación cuando sea requerido para ello, en cualquier momento durante la vigencia del contrato o, en todo caso, antes de la devolución de la garantía definitiva.

En ....., a ..... de ..... de 2.....

Firmado:



**AYUNTAMIENTO DE MÓSTOLES**  
**SECRETARÍA GENERAL**

DILIGENCIA: Para hacer constar que el documento que antecede, compuesto de .....<sup>42</sup> páginas numeradas de la .....<sup>1</sup> a la .....<sup>42</sup> y rubricado marginalmente por la Concejala-Secretaria que suscribe, ha sido aprobado por resolución de Junta Gobierno Local de fecha 03 Julio 2014.....

Móstoles, 03 Julio 2014  
La Concejala-Secretaria

[Firma]

**Nota:** Indíquese la representación que ostenta el declarante en la empresa.

Colégio Oficial de Ingenieros Industriales de Madrid, Visado. Nº 201502455. Fecha Visado: 01/07/2015. Rubricado Electrónicamente por el C. Oficial. Para comprobar su validez: http://www.colim.es/Verificacion. Cod.Ver: 15338400. Nº Colegiado: 7647. Colegiado: SEBASTIÁN LOPEZ LOPEZ





Ayuntamiento de Móstoles

SECRETARÍA GENERAL  
mh

VANESA MARTÍNEZ MONROY Concejala Secretaria de la Junta de Gobierno Local (Decreto Nº 50/12, de 10 de enero – B.O.C.M. Nº 45), del Excmo. e Ilmo. Ayuntamiento de Móstoles (Madrid).

**CERTIFICA:** Que en la sesión celebrada por la Junta de Gobierno Local, el día 20 de enero de 2.015 se adoptó entre otros, el siguiente acuerdo:

"12/ 16.- **PROPUESTA DE RESOLUCIÓN SOBRE ADJUDICACIÓN DE 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/2014/001 (14/0074).**

Vista la propuesta de resolución formulada por el Coordinador General de Urbanismo y elevada por la Concejala Delegada de Movilidad y Patrimonio, así como las adiciones incorporadas en su caso, por la Junta de Gobierno Local, se transcribe literalmente la propuesta resultante:

*"Una vez tramitado el expediente de referencia, el Técnico que suscribe formula la siguiente propuesta de resolución, en cumplimiento de lo establecido en el artículo 225 d) en relación a los artículos 92 y 143 del Reglamento Orgánico Municipal aprobado por el Pleno en sesión de 31 de marzo de 2005 (BOCM de 29.04.05).*

**Expediente nº** B025/PAT/2014/001 (14/0074).  
**Objeto:** Concesión Demanial para la construcción, explotación y conservación de un centro destinado a uso dotacional y/o infraestructuras y/o servicios.  
**Interesado:** Concejala de Urbanismo y Medio Ambiente (Concejala Adjunta de Movilidad y Patrimonio)  
**Procedimiento:** Adjudicación en régimen de concurrencia de concesión demanial.  
**Fecha de iniciación:** 17 de febrero de 2014.

Examinado el procedimiento tramitado a iniciativa de la Concejala de Urbanismo y Medio Ambiente (Concejala Adjunta de Movilidad y Patrimonio), en relación al contrato arriba referenciado se han apreciado los hechos que figuran a continuación:

Primero.- Mediante Acuerdo 13/366 adoptado por la Junta de Gobierno Local en sesión celebrada el 13 de junio de 2014, se aprobó el expediente de contratación, los pliegos de prescripciones técnicas y los pliegos de condiciones administrativas, así la apertura del procedimiento abierto de adjudicación en relación al contrato arriba referenciado.

Segundo.- En el expediente consta la calificación del contrato, el procedimiento de adjudicación elegido, la clase de tramitación, el presupuesto de licitación, la duración del contrato y el IVA, y que son los siguientes:

Colegio Oficial de Ingenieros Industriales de Madrid - Expediente Nº 201502455. Fecha: 01/07/2015. Firmado Electrónicamente por el C.O.I.I.M. Para comprobar su validez: http://www.colim.es/Verificacion. Cod.Ver.: 15338400. Nº Colegiado: 7617. Colegiado: VANESA MARTÍNEZ MONROY

- Contrato de: CONCESION DEMANIAL EN REGIMEN DE CONCURRENCIA.
- Procedimiento: ABIERTO.
- Tramitación: ORDINARIA.
- Canon de licitación: 16.100,00 €/anuales al alza.
- Duración: La concesión tendrá una duración de CINCUENTA AÑOS y comenzará a contar desde el día siguiente a la explotación del centro.

Tercero.- La licitación ha sido convocada mediante anuncio publicado en el BOCM nº 82, de fecha 1 de julio de 2014 y en el procedimiento de adjudicación se han presentado las siguientes ofertas por las cantidades que se indican:

Licitador: MOSTOLES DISTRICT HEATING, S.L.  
 Concesión anual: 18.000, 00 €

Cuarto.- Una vez calificados los documentos presentados en tiempo y forma, y abierta la única oferta presentada al procedimiento y a la vista del informe técnico emitido con fecha 8 de octubre de 2014, sobre valoración de la proposición, que hace suyo la Mesa de Contratación, se formula la siguiente puntuación de acuerdo con la ponderación de los criterios establecidos en el Pliego de Condiciones Administrativas y Pliego de Prescripciones Técnicas:

Licitador	Puntuación
MOSTOLES DISTRICT HEATING, S.L.	79,2

Quinto: La Sra. Concejala Coordinadora del Área de Coordinación Estratégica, Institucional y Administración Pública, a la vista de la propuesta formulada por la Mesa de Contratación, en sesión celebrada el 17 de octubre de 2014, por su Decreto Nº. 3939/14, de fecha 4 de noviembre de 2014, dictado en ejercicio de las atribuciones que legalmente le corresponden, al amparo de lo dispuesto en el Acuerdo 3/16, adoptado por la Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el 22 de enero de 2013, resolvió requerir a la mercantil MOSTOLES DISTRICT HEATING, S.L., como único licitador en el procedimiento y una vez constatado que su oferta se ajustaba a lo establecido por los pliegos de cláusulas administrativas particulares y de prescripciones técnicas que rigen el contrato, para que de conformidad con lo previsto en el artículo 151.2 del TRLCSP, presentase, dentro del plazo de diez días hábiles, a contar desde el siguiente a aquél en que hubiera recibido el requerimiento, la documentación justificativa de hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social, de disponer efectivamente de los medios que se hubiese comprometido, en su caso, a dedicar o adscribir a la ejecución del contrato conforme al artículo 64 del TRLCSP y de haber constituido la garantía definitiva por importe de 64.159,89.- €.

Sexto.- Notificado el requerimiento y dentro del plazo concedido al efecto, por parte de la interesada, se procedió a su debida cumplimentación, mediante la presentación de la documentación exigida.



## Ayuntamiento de Móstoles

La valoración jurídica de los hechos expuestos es la siguiente:

Primero.- Se ha cumplido con la tramitación del procedimiento abierto, conforme a lo establecido en el acuerdo de aprobación del expediente y en el Libro III del TRLCSP, relativo a la Selección del Contratista y la Adjudicación de los Contratos.

Segundo.- Efectuado el requerimiento previsto en los apartados 1º y 2º del artículo 151 del TRLCSP, por la Concejala Coordinadora del Área de Coordinación Estratégica, Institucional y Administración Pública, previa delegación al efecto acordada por el Órgano de Contratación y habiendo sido cumplimentado por la mercantil MOSTOLES DISTRICT HEATING, S.L. tal y como se establece en el apartado 3º del mismo precepto, adjudicar el referido contrato dentro de los cinco días hábiles siguientes a la recepción de la documentación.

Tercero.- La adjudicación se notificará a la interesada y al resto de licitadores y, simultáneamente, se publicará en el perfil del contratante, conteniendo la notificación todos los extremos previstos por el artículo 151.4 del TRLCSP.

Cuarto.- En virtud de lo establecido en el artículo 156.3 del TRLCSP, la formalización del contrato deberá efectuarse no más tarde de los quince días hábiles siguientes a aquél en que se reciba la notificación de la adjudicación al licitador en la forma prevista en el apartado anterior.

Quinto: El órgano competente para la adjudicación del contrato es la Junta de Gobierno Local, de conformidad con lo previsto en el apartado 3º de la Disposición Adicional Segunda del TRLCSP, al ser aplicable al municipio de Móstoles el régimen especial de Municipios de Gran Población, regulado en el Título X de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.

Por todo lo cual, se **PROPONE** a la Junta de Gobierno Local:

**Resolver lo siguiente:**

Primero: Adjudicar la CONCESION DEMANIAL PARA LA CONSTRUCCION, EXPLOTACION Y CONSERVACION DE UN CENTRO DESTINADO A UN USO DOTACIONAL Y/O INFRAESTRUCTAS Y/O SERVICIOS (Expte. B/025/PAT/2014/001 (14/0074), a la mercantil MOSTOLES DISTRICT HEATING, S.L. (CIF B-86572708), por un canon de 18.000 € anuales y a un plazo de duración de CINCUENTA AÑOS a contar desde el día siguiente al comienzo de la explotación del centro, plazo inicial que podrá ser prorrogado a instancia del concesionario, por periodos sucesivos de cinco años sin que en ningún caso la duración total de la concesión pueda superar los setenta y cinco, y con sujeción a los términos fijados en los Pliegos de Condiciones Administrativas y de Prescripciones Técnicas.

Segundo: Notificar la presente resolución a la adjudicataria, con todos los extremos previstos por el artículo 151.4 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre y simultáneamente, publicar la misma en el perfil del contratante del Ayuntamiento de Móstoles.

J.G.L. (20/01/15) 3/4

*Tercero: La adjudicataria, dentro del plazo de quince días hábiles siguientes a aquél en que se reciba la notificación de la adjudicación, deberá proceder a la formalización de la concesión, en los términos señalados en el Pliego de Condiciones Administrativas y Pliego de Prescripciones Técnicas."*

Previa deliberación de la Junta de Gobierno Local, por unanimidad de los miembros presentes, acuerda aprobar la propuesta de resolución anteriormente transcrita."

Y para que conste y surta sus efectos, con la advertencia establecida en el Art. 206 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, y a reserva de lo que resulte de la aprobación del Acta, expido la presente de orden y con el visto bueno del Sr. Alcalde-Presidente, en Móstoles, veintiuno de enero de dos mil quince.

Vº Bº  
EL ALCALDE-PRESIDENTE

