



C O P I A

ILMO. AYUNTAMIENTO
DE
COSLADA
(MÁDRID)

Pág. 1

(c:conapro)

CONTRATO

En la Casa Consistorial de Coslada, el día diecinueve de Abril de 1.990, con objeto de formalizar en documento administrativo el CONTRATO DE CONCESION DE LA CONSTRUCCION Y EXPLOTACION DE UN ESTACIONAMIENTO SUBTERRANEO PARA VEHICULOS AUTOMOVILES DE RESIDENTES EN LA CALLE PERU C/V A CALLE VENEZUELA DENTRO DEL RECINTO DEL POLIDEPORTIVO MUNICIPAL, a tenor de lo preceptuado en los Arts. 112.2.1, 112.3 y 113.6 del R.D. Legislativo 781/86, y 40 de la Ley de Contratos del Estado y art. 90.4 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, ante mí en Secretario del Ayuntamiento D. EMILIO GUMIEL SANCHEZ, se reúnen:

Por una parte, D. JOSE HUELAMO SAMPEDRO, Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Coslada, en cuyo nombre y representación actúa, con D.N.I. núm. [REDACTED], en uso de las facultades que le confiere la vigente Ley de Régimen Local,

De otra parte D. ALFREDO VELASCO MARTINEZ, mayor de edad con D.N.I. núm. [REDACTED] que actúa en nombre y representación de PROVENE, S.A. con domicilio social en la calle Padilla 73, 2 C Madrid y según poder conferido ante el Notario de MADRID D. JUAN MADERO VALDEOLMOS, en fecha 26/05/82, con núm. de protocolo 1.012 que manifiesta tener plena capacidad para contratar, no estando incurso en ninguna de las causas de incapacidad e incompatibilidad que previenen las disposiciones legales en vigor.

Y reconociéndose mutuamente legal capacidad,

EXPONEN

I.- PLIEGO DE CLAUSULAS ECONOMICO-TECNICO-ADMINISTRATIVAS.-

Incoado expediente relativo a la concesión de la construcción y explotación del aparcamiento antes citado, y de conformidad con el Pliego de Condiciones economico-tecnico-administrativas. Y disponiendo del estudio geotécnico del solar.



ILMO. AYUNTAMIENTO
DE
COSLADA
(MADRID)

Pág. 2

II.- APROBACION Y PUBLICACIONES.-

Dicho Pliego de condiciones fué aprobado por PLENO de este Ayuntamiento con fecha 15-03-89, convocándose el oportuno CONCURSO tras los correspondientes anuncios de la licitación, todo ello de conformidad con los arts. 87.4 del Reglamento de Bienes y 122.2 R.D.L. 781/86 de 18 de Abril, por lo que fué anunciada la licitación en el B.O.C.M. el día 24-04-89 y en el B.O.E. de 18-04-89, y diario EL PAIS el 13-04-89, y en el Tablon de Edictos Municipal.

III.- PROPOSICIONES PRESENTADAS.-

Con fecha 03-06-89 se procedió a la apertura de las plicas presentadas, que resultaron ser las siguientes:

- 1.- Por GRD Proyectos y Obras,S.A.
- 2.- Por AISER Arquiterctura. Ingenieria y Servicios,S.A.
- 3.- Por PROVENE,S.A.

IV.- ADJUDICACION DEFINITIVA.-

El Ayuntamiento en Pleno, acordó con fecha 17-07-89 adjudicar el concurso convocado para la concesión de construcción y explotación de un estacionamiento subteráneo para vehiculos automoviles para residentes, en la C/ Peru c/ v calle Venezuela dentro del recinto del Polideportivo municipal a la empresa PROVENE,S.A., conformidad con el pliego de condiciones y oferta presentada.

V.- DETERMINACIONES MAS IMPORTANTES.-

El plazo de ejecución de las obras será de DIEZ MESES, que comenzarán a contarse a partir de la concesión de la licencia de obras.

El plazo de la concesión es el fijado por el pliego de condiciones: noventa y nueve años para las de residentes.



ILMO. AYUNTAMIENTO
DE
COSLADA
(MADRID)

Pág. 3

El canon anual a satisfacer es:

- 5.160.- pts/año por plaza para residentes.

El precio del disfrute de plazas de aparcamiento durante el período de la concesión es:

- 760.000.- pts en primera planta (precio contado)
- 730.000.- pts en segunda planta (precio contado)

La cuota mensual de mantenimiento, conservación y vigilancia será la resultante del prorrateo de la suma de todos los gastos derivados del uso y explotación del estacionamiento entre las plazas de aparcamiento.

Los titulares del derecho transmitido para el uso de las plaza de aparcamiento integraran una comunidad que se regira por unos Estatutos, que deberan ser aprobados por la Comision de Gobierno, previo informe de los Servicios Jurídicos Municipales.

En la plica se estipula que las plazas que en el tercer mes no se hayan "vendido", el precio podrá incrementarse el 1,2 % mensual.

Asimismo, a las Asociaciones de Vecinos que adquieran un mínimo de cien (100) plazas durante los tres primeros meses, se les aplicará una bonificación del 3 %.

El aparcamiento ocupa una superficie total de 3.760,98_m2. distribuidos en DOS plantas, con un número de plazas totales de CIENTO SESENTA Y SEIS PLAZAS (166) , no obstante en base a los informes técnicos emitidos para la concesión de la licencia y por acuerdo municipal, se admite un aumento en el número de plazas, siendo en total 187 .-

En superficie se construye una plaza valorada, como exige el pliego de condiciones, a 10.085 pts m2., lo que da un importe de dieciocho millones setecientas mil pesetas. (18.700.000)



ILMO. AYUNTAMIENTO
DE
COSLADA
(MADRID)

Pág. 4

Además del precio al contado, la empresa ofrece condiciones especiales de pago para los residentes, en la forma siguiente:

- Al contado, entendiéndose por tal el pago del importe de la plaza dentro de los treinta días siguientes a la firma del contrato de cesión de plaza de aparcamiento.

- Pagando el 25 % del valor al contado, y el resto mediante doce efectos de igual importe, con vencimientos mensuales y correlativos, aceptados y domiciliados, con recargo mensual del 1,2 %

- Aceptando un préstamo que facilitaría la Caja de Ahorros de Madrid, hasta el 80 % del valor de la plaza, pagadero bien en el plazo de tres años o en el de cinco, siendo el tipo de interés del 14,50 % para el primer caso y del 15 % para el segundo. La diferencia restante del 20 % sería hecha efectiva en la formalización del contrato de cesión. Este interés podrá variar si así lo determinan las entidades bancarias

- Se aceptará cualquier otra forma de pago a proponer por los usuarios, siempre y cuando sea homogénea con los criterios anteriores y no varíe sensiblemente las cuantías económicas y financieras.

PROVENE S.A. podrá incrementar a partir del tercer mes de la adjudicación el 1,2 % mensual sobre los precios ofertados.

Todos los precios indicados anteriormente no llevan incluido el I.V.A. que será abonado por los adquirentes a la vez que el importe principal.

VI.- GARANTIA.-

Conforme a la carta de pago núm.16-04-09, el adjudicatario ha constituido la garantía definitiva que asciende a la cantidad de CINCO MILLONES OCHOCIENTAS TREINTA Y UNA MIL TRESCIENTAS OCHENTA Y CINCO PTS (5.831.385.-), copia del resguardo de esta garantía, queda unida a este contrato como anejo del mismo.

Igualmente se adjunta fotocopia del pliego de condiciones económico administrativas que sirvió de base para esta concesión.



ILMO. AYUNTAMIENTO
DE
COSLADA
(MADRID)

Pág. 5

Y conviniendo a ambas partes en calidad de adjudicante y adjudicatario, éste contrato de concesión, construcción y explotación de estacionamiento subterráneo, lo formalizan en el presente documento, por el que,

PACTAN, CONVIENEN Y OTORGAN

PRIMERO.-

D. ALFREDO VELASCO MARTINEZ , en la representación que ostenta, se obliga a la construcción y explotación del ESTACIONAMIENTO SUBTERRANEO PARA VEHICULOS AUTOMOVILES RESIDENTES EN LA CALLE PERU C/V A CALLE VENEZUELA DENTRO DEL RECINTO DEL POLIDEPORTIVO MUNICIPAL, con sujeción al Proyecto aprobado por la Corporación, en todo su conjunto, así como al Pliego de Condiciones Técnico-económico-administrativas, documentos contractuales que acepta plenamente, los cuales constituyen Ley del Contrato, y se adjunta a este contrato, según la concesión otorgada por esta Corporación en sesión plenaria de fecha diecisiete de Julio de mil novecientas ochenta y nueve.

SEGUNDO.-

De acuerdo con lo señalado en el Pliego de Condiciones Económico-Administrativas, en este contrato no se revisarán los precios, iniciales de la oferta, salvo en las condicionantes anterioremente indicados .

TERCERO.-

Este contrato se entenderá convenido a riesgo y ventura para el contratista.

CUARTO.-

Se advierte al contratista de la obligación de cumplir con lo dispuesto por las Leyes Protectoras de la Industria Nacional y del trabajo, en todos sus aspectos, incluidos los de Previsión y Seguridad Social.



ILMO. AYUNTAMIENTO
DE
COSLADA
(MADRID)

Pág. 6

QUINTO.-

Todas las transmisiones de las plazas de aparcamiento deberán ser autorizadas por el Sr. Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Coslada.

SEXTO.-

Todos los gastos de cualquier clase que se originen como consecuencia de la presente concesión, serán por cuenta del adjudicatario, incluso los honorarios de Notario y del Registrador.

SEPTIMO.-

Los litigios derivados del presente contrato estarán sometidos a la Jurisdicción de los Tribunales competentes en el lugar donde tiene su Sede la corporación, con renuncia por el contratista a cualquier otro fuero que pudiera corresponderle.

OCTAVO.-

Ambas partes se obligan al exacto cumplimiento del contenido de este contrato.

Y para que conste, los otorgantes se afirman y ratifican en lo expuesto en el presente documento, firmándolo en triplicado ejemplar y a un solo efecto, en el lugar y fecha indicados ante mí, el Secretario, que doy fé.

EL ALCALDE-PRESIDENTE

EL CONTRATISTA



EL SECRETARIO GENERAL

INTERVENCION

CARTA DE PAGO

Correspondiente al Mandamiento de Ingreso núm.

Valores independientes y auxiliares del Presupuesto

Cuenta de 9602.-

Subcuenta FIANZAS EN VALORES.

Como Depositario de este Ayuntamiento, he recibido y cargado en cuenta la cantidad de CINCO MILLONES OCHOCIENTAS TREINTA Y UNA MIL TRESCIENTAS OCHENTA Y CINCO Pesetas, en (1) VALORES-AVAL, que en virtud de Mandamiento, ingresa en esta Depositaria D. PROMOCIONES VELASCO NEBRA, S.A. "PROVIENTE", en concepto de fiianza definitiva en aval bancario para responder de las obligaciones derivadas de la adjudicación del proyecto para la construcción y explotación de aparcamiento subterráneo de vehículos automóviles para residentes en la C/ Perú con vuelta a la C/ Venezuela de Coslada (Madrid).

De la referida cantidad firmo con esta fecha el equivalente Mandamiento de Ingreso, debiéndose tomar razón de la presente por el Interventor, sin cuyo requisito no será válida.

Coslada, a 16 de Abril de 19 90.

Tomé Razón: El Interventor,

Núm.	VALORES		
	Clase	Numeración	Importe nominal
	Aval del Banco Santander,		
	Agencia Urb. 3 de Madrid,		
	nº. 2.100.535, de fecha		
	<u>16-4-90</u>		<u>5.831.385,--</u>
	Metálico		
	TOTAL		<u>5.831.385,--</u>

En 16 de Abril de 1990.
El Depositario,

Sentado en el diario de Intervención de Ingresos con el núm.

(1) Metálico o Valores.

Sentado en el libro de Caja del Depositario con el núm.



**Banco
Santander**

SUCURSAL DE

Madrid.- Agencia Urbana nº 3

GARANTIA NUM 2.100.535

PESETAS 5.831.385.-

VENCIMIENTO

POR CUENTA DE PROMOCIONES VELASCO NEBRA, S.A.
"PROVENE"

El Banco de Santander Sucursal de Madrid
y en su nombre y representación D. Juan Antón Bravo y
D. Francisco D'Opazo Rodriguez
Con poderes suficientes para obligarle en este acto, según resulta del bastanteo
efectuado por la Asesoría Jurídica de la Caja General de Depósitos con fecha,
6-12-83 y 16-5-88

A V A L A

en los términos y condiciones generales establecidas en la Ley de Contratos del
Estado, y especialmente en el Artículo 375 de su Reglamento, a la firma
PROMOCIONES VELASCO NEBRA, S.A. "PROVENE"

Ante el Ilmo. Ayuntamiento de Coslada.- Madrid

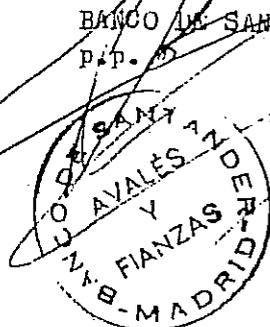
por hasta la suma de Pesetas 5.831.385.-
(PESETAS CINCO MILLONES OCHOCIENTAS TREINTA Y UNA MIL TRESCIENTAS
OCHENTA Y CINCO)

en concepto de fianza definitiva para responder de las
obligaciones derivadas de la adjudicación del proyecto para la cons-
trucción y explotación de aparcamiento subterráneo de vehículos -
automóviles para residentes en la c/Perú con vuelta a la c/Vene-
zuela de Coslada (Madrid).

Este aval tendrá validez en tanto la Administración no autorice su cancelación.

En Madrid, a dieciseis de Abril de mil novecientos noventa,

BANCO DE SANTANDER, S.A.
P.P. D.

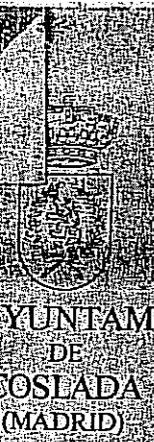


El presente aval ha sido inscrito en esta mis-
ma fecha en el Registro Especial de Avals con
el N.º 6082100535

En Madrid, a 16 de Abril de 1.990

BANCO DE SANTANDER
MADRID - Agencia nº. 3
P.P.

BANCO DE SANTANDER S.A. REGISTRO ESPECIAL DE AVALS N.º 6082100535



AYUNTAMIENTO
DE
COSLADA
(MADRID)

DILIGENCIA.- La extendo yo, el
Secretario de la Corporación, para hacer
constar que este PLIEGO DE CONDICIONES
ha sido aprobado por este Ayuntamiento
en la Sesión de fecha 15 de Mayo

el día 15-3-85.

EL SECRETARIO GENERAL

PLIEGO DE CONDICIONES JURIDICAS, TECNICAS Y ECONOMICAS QUE HABRAN DE REGIR EN EL CONCURSO PARA ADJUDICAR LA CONCESION DE LA CONSTRUCCION Y EXPLOTACION DE UN ESTACIONAMIENTO SUBTERRANEO PARA VEHICULOS AUTOMOVILES PARA RESIDENTES EN LA CALLE PERU OXITA CALLE VENEZUELA DENTRO DEL RECINTO DEL POLIDEPORTIVO MUNICIPAL

1.- OBJETO DEL CONCURSO Y CONDICIONES GENERALES

Artículo primero.-OBJETO DEL CONCURSO

1.- El objeto de este concurso es la concesión de las obras de construcción, mediante el correspondiente proyecto y subsiguiente explotación, de un estacionamiento subterráneo para vehículos automóviles en la calle Perú OXITA CALLE VENEZUELA dentro del recinto del Polideportivo Municipal, para su utilización por residentes de Coslada.

2.- El aparcamiento no podrá rebasar los límites de la zona de máxima ocupación preestablecida en las condiciones técnicas que incluyen las bases del presente Pliego de Condiciones, debiendo en consecuencia, ubicarse íntegramente en el interior de las mismas.

Como Anexo I se acompaña el proyecto de planta de aparcamiento, cuyo carácter es tentativo, pudiendo los licitadores modificarla, siempre que se respeten los límites de máxima ocupación.

3.- El adjudicatario dedicará a su utilización por residentes dentro de las áreas predefinidas en el presente pliego las plantas del aparcamiento que están comprendidas y determinadas en el presente



AYUNTAMIENTO
DE
COSLADA
(MADRID)

DILIGENCIA. La extendo yo, el
Secretario de la Corporación, para hacer
constar que este PLIEGO DE CONDICIONES
ha sido aprobado por este Ayuntamiento
en la sesión celebrada POR PLENIO

el día 15-3-89

EL SECRETARIO GENERAL

PLIEGO

Artículo segundo.- FINANCIACION

- 1.- El Concesionario asumirá la financiación de la totalidad de las obras, así como las modificaciones y desviaciones que hayan de introducirse en los servicios existentes como consecuencia de aquéllas.
- 2.- El Ayuntamiento de Coslada no avalará ningún tipo de empréstito ni participará, en ninguna forma, en la financiación de las obras.
- 3.- Los concursantes justificarán la forma de financiación a que proyectan recurrir y el concesionario habrá de garantizar las operaciones de financiación complementarias, si eventualmente fuesen precisas por una elevación de los costes. Todos los gastos de formalización de la concesión serán de cuenta de la empresa concesionaria.
- 4.- Los derechos de la concesión podrán ser cedidos a residentes de Coslada o cooperativa de residentes que, reuniendo análogas garantías a las exigidas al concesionario, sea aprobado por este Ayuntamiento, en base a la legislación vigente.
- 5.- Si el Ayuntamiento hubiese ejecutado a su cargo alguna obra o efectuado algún estudio (desvío de servicios, excavación, estudios geotécnicos, etc.) para facilitar la ejecución del estacionamiento, el concesionario vendrá obligado a sufragar el monto de las mismas.

Artículo tercero.- DURACION DE LA CONCESION

- 1.- El plazo máximo de duración de la concesión será de noventa y nueve años, contados a partir de la fecha de adjudicación.
- 2.- Al término de la concesión, la totalidad de las obras e instalaciones se entregarán al Ayuntamiento de Coslada en perfecto estado de conservación y libres de cualquier carga o gravamen.
- 3.- El Ayuntamiento se reserva el derecho de rescatar la concesión antes de su vencimiento, si lo justifican circunstancias de



AYUNTAMIENTO
DE
COSLADA
(MADRID)

DILIGENCIA.- La cediendo yo, el
Secretario de la Corporación, para hacer
constar que el PLIEGO DE CONDICIONES
ha sido aprobado por este Ayuntamiento
en la sesión celebrada por Pleno

el día 15-8-83

EL SECRETARIO GENERAL

PLIEGO

Interés público. Salvo cuando el rescate este basado en motivos imputables a culpa del concesionario, procederá el resarcimiento de daños e indemnización de perjuicios, de acuerdo con las normas vigentes en la materia en aquel momento.

4.- En tales supuestos, el concesionario se compromete a abandonar y dejar libre el estacionamiento en el plazo de tres meses a partir de la notificación del acuerdo del rescate. En otro caso, perderá automáticamente el derecho a resarcimiento e indemnización previsto en el apartado anterior.

Artículo cuarto.- MODIFICACIONES FUTURAS

1.- El Ayuntamiento podrá modificar libremente el régimen de circulación y de aparcamiento en las inmediaciones del estacionamiento, sin que el concesionario tenga derecho a reclamación alguna. Dicha facultad municipal habrá de ejercerse, no obstante de modo que -en ningún caso- quede impedida la libre y permanente entrada y salida de vehículos al estacionamiento.

2.- Si por modificación del sentido de la circulación en alguna calle fuera preciso realizar obras complementarias en los accesos, estas serán abonadas por el Ayuntamiento.

III.- FORMALIDADES DEL CONCURSO

Artículo quinto.- LEGITIMACION

1.- Podrán concurrir a esta licitación las personas naturales que se hallen en plena posesión de su capacidad jurídica y de obrar y las jurídicas legalmente constituidas y que no estén comprendidas en ninguna de las excepciones previstas en el vigente Reglamento de Contratación de las Corporaciones Locales, u otras disposiciones legales de general aplicación.

2.- Cuando en representación de una sociedad concurre algún miembro de la misma, deberá justificar documentalmente que está facultado para ello. Los poderes y documentos acreditativos de la personalidad se acompañarán a la proposición, bastanteados para



AYUNTAMIENTO
DE
COSLADA
(MADRID)

DILIGENCIA.- La caxiendo yo, el
Secretario de la Corporación, para hacer
constar que este PLIEGO DE CONDICIONES
ha sido aprobado por este Ayuntamiento
en la sesión celebrada 10K PLENO

el día 15-3-89

EL SECRETARIO GENERAL

PLIEGO

este concurso por el Secretario de la Corporación, a cuyo efecto deberán ser presentados con la anticipación necesaria en las oficinas municipales.

3.- El contrato se otorgará con una sola persona o entidad, no obstante, podrá concertarse con dos o más personas, si se obligaren solidariamente respecto a la Corporación cuyos derechos frente a las mismas serán, en todo caso, indivisibles.

Artículo sexto.- GARANTIA PROVISIONAL Y DEFINITIVA

1.- Para tomar parte en la licitación será preciso acompañar a la proposición y demás documentos exigidos, el resguardo de la Depositaria Municipal o Caja General de Depósitos, acreditativo de haber constituido la garantía provisional en cualquiera de las formas señaladas en el Reglamento de Contratación de las Corporaciones Locales.

2.- La garantía provisional, para concurrir a este concurso, se cifra en el 2% del valor del dominio público objeto de ocupación y realizarse. El valor del bien a los efectos indicados es de 2.000.- pts/m².

3.- La garantía definitiva será del 3% de las cantidades señaladas anteriormente, debiendo constituirse en el plazo de quince días hábiles contados desde la recepción por el adjudicatario de la notificación del acuerdo de adjudicación, acreditándose en el mismo plazo, en el Departamento de Contratación (Servicios Técnicos), la constitución de la misma y el pago de los anuncios de la licitación, tanto en boletines oficiales como en prensa.

4.- La garantía podrá prestarse en metálico, valores o aval bancario.

Artículo séptimo.- PLAZO DE PRESENTACION

1.- El plazo de presentación de las ofertas será de treinta días hábiles a partir del siguiente al de inserción del último anuncio de licitación que se publique en el B.O.E. o en el B.O.C.M., de



AYUNTAMIENTO
DE
OSLADA
(MADRID)

DILIGENCIA.- La extiendo yo, el
Secretario de la Corporación, para hacer
constar que este PLIEGO DE CONDICIONES
ha sido aprobado por este Ayuntamiento
en la sesión celebrada Por Pleno

el día 17/13/86.

EL SECRETARIO GENERAL.

PLIEGO

nueve a trece horas; el lugar de presentación será el Registro General de Entrada del Ayuntamiento.

2.- El expediente de este concurso podrá ser examinado de diez a trece horas, tomando las notas que se precisen, dentro del plazo citado en el Departamento de Contratación situado en la cuarta planta (Servicios Técnicos).

3.- Los datos básicos de aforos de tráfico, de aparcamientos existentes, así como los que se refieran a instalaciones en el subsuelo podrán ser consultados por los interesados en el concurso en la dependencia indicada. Estos datos tendrán un mero carácter informativo, sin que su conocimiento de algún derecho o preferencia al ejercicio de cualquier tipo de reclamación.

Artículo octavo.- DOCUMENTACION

1.- Las proposiciones que se acompañen, se presentarán en sobres lacrados y firmados por el licitador o sus representados y en ellos se hará constar la inscripción:

"Proposición para tomar parte en el concurso convocado por el Ayuntamiento de Oslada para adjudicar la concesión del derecho de construcción y explotación del aparcamiento subterráneo situado en la calle Perú, con vuelta a la calle Venezuela, dentro del recinto del Polideportivo Municipal y se entregarán en el Registro General del Ayuntamiento (a las horas y dentro del plazo señalado en el artículo anterior).

2.- Las proposiciones se presentarán en dos sobres. El sobre número 1 se rotulará, con la denominación "PROPUESTA ECONOMICA" e incluirá únicamente ésta, ajustada al modelo que figura al final del presente pliego. En el sobre número 2, que se rotulará "DOCUMENTACION COMPLEMENTARIA" se incluirán los siguientes documentos:

a) Documentación que acredite la personalidad de la persona o personas que tomen parte en el concurso, en los términos previstos en el Art.25 del Reglamento General de Contratación.

b) Documento que acredite la constitución de la garantía



AYUNTAMIENTO
DE
MOZLADE
(MADRID)

DILIGENCIA. La extendiendo yo, el Secretario de la Corporación, para hacer constar que este **PLIEGO DE CONDICIONES** ha sido aprobado por este Ayuntamiento en la sesión celebrada **POR PLENIO**

el día **15 de Mayo**

EL SECRETARIO GENERAL

PLIEGO

provisional.

c) Declaración del licitador en la que afirme bajo su responsabilidad no hallarse comprendido en ninguno de los casos de incapacidad e incompatibilidad señalados en los Arts. 4 y 5 del Reglamento de Contratación de las Corporaciones Locales y Art. 23 del Reglamento General de Contratos del Estado.

d) Documento Nacional de Identidad del licitador o poder debidamente bastanteado por el Secretario General de la Corporación en caso de que se actúe en representación de otra persona o entidad.

e) Compromiso formal de solicitar licencia de obras aportando proyecto definitivo de ejecución del aparcamiento subterráneo en el lugar a que se refiere el presente pliego, así como proyecto y petición de licencia de apertura, todo ello en el plazo de dos meses, contados desde la notificación del acuerdo municipal de adjudicación definitiva del presente concurso.

f) Un anteproyecto, suscrito por técnico titulado superior competente, que comprenderá:

1. Memoria general de obras, instalaciones y servicios, propuesta, programa de trabajo con especificación de los plazos parciales en que se compromete a realizar cada uno de los trabajos y la fecha de finalización de los mismos, comprendiendo igualmente un estudio de la afección durante las obras a las vías públicas colindantes.

2. Planos generales de situación y de cada una de las plantas, incluyendo el esquema de la circulación de todas ellas, plano de instalaciones y servicios y cualquier otro que facilite el conocimiento y estudio de lo proyectado.

Los planos se presentarán a escala 1:100, ampliando los que requieran mayor detalle.

3.- Planos generales de ordenación de la superficie de la cubierta, a escala 1:200, con indicación de las redes de evacuación de aguas, riego y limpieza, alumbrado público, etc.



AYUNTAMIENTO
DE
COSLADA
(MADRID)

DILIGENCIA.- La extiendo yo, el
Secretario de la Corporación, para hacer
constar que este PLIEGO DE CONDICIONES
ha sido aprobado por este Ayuntamiento
en la sesión celebrada POR PLENO

el día 15-3-87

EL SECRETARIO GENERAL

PLIEGO

4.- En el proyecto se preverán las instalaciones que serán conformes con la reglamentación vigente del Ministerio de Industria, debiendo quedar definidas en la memoria descriptiva, así como la posible repercusión del estacionamiento sobre la inocuidad ambiental con los sistemas correctores que se propongan emplear. Tales soluciones se reflejarán en planos adecuados, y, asimismo se acompañará su presupuesto detallado.

5.- Presupuesto detallado por capítulos.

g) Compromiso de asumir la responsabilidad de los daños que puedan producirse durante la ejecución de las obras en las vías públicas a que da frente la parcela sobre la que se actúa, y en las instalaciones, edificaciones y pista de atletismo existente en el recinto de Polideportivo Municipal.

h) Ultimo recibo de licencia fiscal.

i) Documentación sobre la solvencia económica y financiera de la empresa.

j) Hallarse al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias y de la Seguridad Social establecidas en las disposiciones vigentes.

Quien resultare adjudicatario deberá acreditar este último requisito aportando los documentos pertinentes, referidos a las circunstancias contempladas en el Art. 23 del Reglamento General de Contratación, en la redacción dada al mismo por el Real Decreto 2.528/86, de 28 de noviembre.

k) Cualquier otro documento a que haga referencia el contenido del presente pliego.

Artículo noveno.- ADJUDICACION

1.- La mesa del concurso se constituirá a las 11 horas de la mañana del siguiente día hábil a aquél en que finalice el plazo de presentación de proposiciones. Estará constituida por el Ilmo. Sr. Alcalde-Presidente o concejal en quien delegue y compuesta por el Concejal Delegado de Urbanismo, un técnico superior del



AYUNTAMIENTO
DE
OSLADA
(MADRID)

DILIGENCIA. La extiendo yo, el
Secretario de la Corporación, para hacer
constar que este PLIEGO DE CONDICIONES
ha sido aprobado por este Ayuntamiento
en la sesión celebrada por Pleno

el día 15-3-68

EL SECRETARIO GENERAL.

PLIEGO

gabinete de Urbanismo y el Secretario de la Corporación o funcionario que le sustituya, que actuará de secretario de la mesa.

Se procederá seguidamente a la apertura de los sobres rotulados con el núm. 2 ("Documentación Complementaria"), para comprobar si se han aportado todos los documentos exigidos por este pliego, pudiendo concederse por la mesa un plazo de tres días para subsanar los defectos que se observaren.

2.- Si las documentaciones aportadas resultaren completas o no se estimare oportuno conceder plazo de subsanación, se procederá seguidamente a la apertura de los sobres señalados con el núm. 1 ("Proposición Económica"), dando por terminado el acto sin efectuar adjudicación provisional a ninguno de los concursantes, pasándose el expediente a los servicios competentes de la Corporación, que informarán sobre la mayor o menor ventaja de las proposiciones admitidas, como base al acuerdo mediante el que la Corporación adjudique el concurso.

3.- La Corporación podrá adjudicar el concurso, de forma discrecional, a la proposición que considere más ventajosa, con base en los informes señalados. Teniendo en cuenta para su ponderación en conjunto -entre otros aspectos- los siguientes: las iniciativas de concursantes que estén en las condiciones a que se refiere el artículo duodécimo, apartado 12; el menor precio del derecho a utilizar las plazas de aparcamiento por los residentes, conjuntamente con las tarifas mensuales a abonar por los mismos en concepto de conservación, explotación y vigilancia, así como las características funcionales del estacionamiento; la mejora en el canon; valoración sobre la documentación presentada por cada concursante de acuerdo con todo lo exigido en el pliego; el menor plazo de ejecución de las obras y puesta en funcionamiento del aparcamiento, etc.

4.- La adjudicación definitiva, realizada por el Ayuntamiento Pleno, será notificada al adjudicatario para que, dentro de los quince días hábiles siguientes a la fecha en que reciba la notificación, presente en el departamento de Contratación el documento que acredite haber constituido la garantía definitiva y los recibos de pago de los anuncios en los boletines oficiales y prensa, así como cualquier otro gasto que se



AYUNTAMIENTO
DE
OSLADA
(MADRID)

DILIGENCIA. La extiende yo, el
Secretario de la Corporación, para hacer
constar que este PLIEGO DE CONDICIONES
ha sido aprobado por este Ayuntamiento
en la sesión celebrada por Pleno

el día 15/3/87

EL SECRETARIO GENERAL

PLIEGO

derive del cumplimiento de las exigencias de este pliego.

5.- Deberá igualmente personarse en el departamento de Contratación para la firma del contrato en la fecha en que sea requerido para ello.

6.- El contrato se entenderá aceptado a riesgo y ventura para el contratista, según lo dispuesto en el Art. 57 del Reglamento de Contratación de las Corporaciones Locales.

7.- El Ayuntamiento se reserva el derecho a declarar desierto el concurso si, en su apreciación libre, ninguna de las proposiciones presentadas resultase conveniente a sus fines, sin que por ello se pueda exigir por parte de los licitadores indemnización alguna.

Artículo décimo.- CARGAS FISCALES.

La empresa adjudicataria vendrá obligada al pago de todos los impuestos, tasas, arbitrios, gravámenes y exacciones de cualquier clase que correspondan al contrato o a sus bienes y actividades.

III.- DEBERES Y FACULTADES DEL CONCESIONARIO

Artículo undécimo.- DEBERES Y FACULTADES:

1.- El concesionario, al transmitir sus derechos, así como en las transmisiones sucesivas, que en su caso se efectuaran, tendrá siempre en cuenta el tiempo que reste hasta la finalización de la concesión originaria. En consecuencia, al finalizar el plazo de concesión previsto en el presente pliego, la totalidad de los derechos transmitidos, se extinguirán, revirtiendo los mismos al Ayuntamiento.

2.- Para la válida transmisión de derechos, se requerirá siempre autorización de la Alcaldía; una vez concedida ésta, deberá formalizarse documentalmente, dándose conocimiento a la Alcaldía en el plazo de un mes.



AYUNTAMIENTO
DE
COSLADA
(MADRID)

DILIGENCIA. La extendo yo, el
Secretario de la Corporación, para hacer
constar que este PLIEGO DE CONDICIONES
ha sido aprobado por este Ayuntamiento
en la sesión celebrada POR PLENIO

el día 15-3-89

EL SECRETARIO GENERAL

PLIEGO

3.- En todos los documentos de transmisión de derechos, deberá figurar expresamente la fecha de extinción del derecho, por referencia a la de adjudicación originaria y que es objeto de este pliego, así como el precio de transmisión.

El Ayuntamiento, a través de la ordenanza fiscal correspondiente, podrá establecer su participación en el precio de la segunda y sucesivas transmisiones, en el porcentaje del precio de las mismas que considere oportuno.

4.- Las transmisiones deberán efectuarse por los precios resultantes de la licitación, adaptados en función del IPC y el tiempo que reste hasta la extinción del derecho. Si el Ayuntamiento tuviera prueba fehaciente de haber realizado la transmisión por precio superior, podrá rescatar el uso de la plaza abonando al nuevo usuario el precio determinado en la forma prevista en este pliego.

5.- Los titulares del derecho transmitido para el uso de las plazas de aparcamiento integrarán una comunidad que se registrará por unos estatutos, que deberán ser aprobados por la Comisión de Gobierno, previo informe de los Servicios Jurídicos Municipales. La constitución de la comunidad será obligatoria cuando el concesionario hubiere cedido el uso del 10% de las plazas de aparcamiento. En este caso, y constituida la comunidad de usuarios, podrá solicitar esta del concesionario el cambio de titularidad de la concesión, viniendo el concesionario obligado a interesar del Ayuntamiento la oportuna autorización.

6.- El Ayuntamiento no tendrá relación jurídica ni laboral con el personal que contrate o disponga el concesionario durante el plazo de vigencia de la concesión ni al término de la misma.

Todo el personal que emplee el adjudicatario para la prestación del servicio a que este concurso se refiere, deberá percibir, como mínimo, los haberes o jornales fijados en la correspondiente reglamentación laboral y estará, en todo momento al corriente de las cuotas de la Seguridad Social.

Los contratos que se celebren con el personal necesario para la explotación del aparcamiento, deberán ser de duración



AYUNTAMIENTO
DE
COSLADA
(MADRID)

Secretario de la Corporación, para hacer constar que este PLIEGO DE CONDICIONES ha sido aprobado por este Ayuntamiento en la sesión celebrada DE PLENO

el día 15/8/89

EL SECRETARIO GENERAL

PLIEGO

determinada, como máximo, hasta el término de la concesión, sea esta por cualquiera de las causas determinadas en el presente pliego.

7.- El concesionario podrá exigir al usuario de cada plaza una aportación económica para financiar la construcción del estacionamiento y ejecución de las instalaciones sobre la cubierta, que podrá subdividirse en una cantidad inicial y otra aplazada, así como una cuota mensual de gastos de explotación, conservación y vigilancia. Por dicha aportación, el residente no adquiere derecho alguno respecto a la propiedad del inmueble, sino tan solo a la utilización de la plaza.

Todas estas cantidades deberán fijarse claramente especificadas en la oferta económica que presente el concesionario. Las cantidades citadas se entenderán líquidas para el concesionario; es decir, que el IVA o cualquier otro impuesto que corresponda será a cargo del usuario de las plazas.

8.- El concesionario o adjudicatario se obliga a conservar las construcciones e instalaciones en perfecto estado de seguridad, salubridad y ornato público.

9.- Durante el periodo de duración de la concesión correrán a cargo del concesionario todas las reparaciones, tanto de obra como de instalación, cualquiera que sea su alcance y causas. También serán de cuenta del concesionario los gastos de entretenimiento de material e instalaciones, suministro de agua y energía eléctrica, residuos industriales, en su caso, y aguas residuales.

10.- El concesionario asumirá la plena responsabilidad del buen fin de la obra, siendo el único responsable, tanto frente al Ayuntamiento como frente a terceros, de los daños, perjuicios y accidentes que pudieran ocasionarse durante la realización de las obras y la explotación del aparcamiento mientras dure la concesión.

11.- Prestar la explotación o utilización del aparcamiento del modo dispuesto en la concesión, inclusive en el caso de circunstancias sobrevenidas e imprevisibles que ocasionarán una subversión en la economía de la explotación. La utilización del



AYUNTAMIENTO
DE
COSLADA
(MADRID)

DILIGENCIA: La extiendo yo, el
Secretario de la Corporación, para hacer
constar que este PLIEGO DE CONDICIONES
ha sido aprobado por este Ayuntamiento
en la sesión celebrada POR PLENO

el día 15-3-87

EL SECRETARIO GENERAL

PLIEGO

aparcamiento se prestará con previsión, regularidad y sin molestias para la población.

12.- No enajenar los bienes afectos a la concesión ni destinarlos a otros fines, sin previa autorización formal y escrita del Ayuntamiento de Coslada.

13.- Deberá ejercer por sí la concesión y no cederla o traspasarla sin autorización de la Administración Municipal y en la forma y condiciones prevista en este pliego.

14.- Con carácter previo a la entrada en funcionamiento del aparcamiento subterráneo, el concesionario suscribirá una póliza de seguro que cubra a todo riesgo el inmueble y sus instalaciones y de responsabilidad civil frente a terceros, incluido los daños por incendio a los vehículos aparcados.

Asumirá el concesionario el pago de la prima y depositará en el Ayuntamiento la póliza y los recibos satisfechos. Las correspondientes pólizas dispondrán de una cláusula de revalorización automática en función de los movimientos que experimenta el IFC trianualmente, así como el valor atribuido en cada momento al inmueble, a todo lo largo de la concesión.

15.- Deberá abonar el canon de la concesión, rigiéndose para el pago por el Reglamento General de Recaudación, con los plazos, recargos y procedimiento de apremio establecidos en el mismo para deudores no tributarios. La falta de pago del canon se sancionará como falta muy grave y podrá dar lugar a la caducidad de la concesión.

16.- El concesionario deberá acomodar en todo momento la actividad a las normativas y ordenanzas vigentes de aplicación, así como a las que en lo sucesivo puedan aprobarse y que entrañen una mejora de su riesgo, peligrosidad, seguridad, etc.

17.- El concesionario tiene derecho a la utilización pacífica de los bienes de dominio público afectos a la concesión durante el tiempo que dure ésta.

18.- Tendrá derecho a ser indemnizado por los daños que le



AYUNTAMIENTO
DE
COSLADA
(MADRID)

DILIGENCIA.- La extiendo yo, el
Secretario de la Corporación, para hacer
constar que este PLIEGO DE CONDICIONES
ha sido aprobado por este Ayuntamiento
en la sesión celebrada 10R PLEN0

el día 16-3-86

EL SECRETARIO GENERAL

PLIEGO

ocasionare la asunción directa de la explotación y utilización del aparcamiento por el Ayuntamiento si ésta se produjere por motivos de interés público independientes de culpa del concesionario; así como en el supuesto de supresión de la explotación en las mismas circunstancias expresadas.

19.- Tendrá derecho a obtener del Ayuntamiento, en forma legal, las precisas licencias de obras, instalaciones, apertura y cuantas autorizaciones administrativas sean necesarias para la legalización del aparcamiento subterráneo y su funcionamiento, tramitándose en todo caso, a instancia del adjudicatario.

IV.- NORMAS PARA EL ACCESO AL USO DE LAS PLAZAS

Artículo duodécimo.- USO DEL APARCAMIENTO:

1.- Para adquirir el derecho al uso de las plazas de aparcamiento, tendrán preferencia absoluta las personas o entidades que sean residentes en la zona núm. 1 de influencia preferente y, en segundo lugar, las de la zona núm. 2 que se señalan en el plano que figura como anexo núm. III a este pliego, quedando obligado el concesionario, mientras existan plazas libres, durante un período de seis meses contados desde la recepción de la notificación del acuerdo de adjudicación, a la asignación de las mismas a los residentes que lo soliciten, previo pago de las cantidades ofertadas en el concurso.

2.- Transcurridos los seis meses y en el caso de que el número de solicitudes no cubriera la totalidad de las plazas establecidas, el concesionario podrá ofrecer las plazas sobrantes a otras personas físicas o jurídicas aunque estuvieran fuera de las áreas núm. 1 y 2 de influencia preferente, siempre que sean residentes del municipio de Coslada. Si tampoco se cubrieran, se atenderá a las peticiones de más de una plaza por vivienda.

3.- Los residentes interesados deberán acreditar su condición de tales con la documentación que determine la autoridad municipal y cuando así lo hagan se asignará al residente la plaza que le corresponda. El derecho a ésta se perderá cuando el



AYUNTAMIENTO
DE
COSLADA
(MADRID)

DILIGENCIA.- La extiendo yo,
Secretario de la Corporación, para hacer
constar que este PLIEGO DE CONDICIONES
ha sido aprobado por este Ayuntamiento
en la sesión celebrada POR PLENIS

el día 15-3-81

EL SECRETARIO GENERAL

PLIEGO

solicitante deje de ser residente.

4.- Son residentes los que habitualmente vivan en el término municipal y figuren como tal en el Padrón Municipal, acreditando la propiedad de vivienda o titularidad de un negocio en el sector de influencia del aparcamiento señalado en el plano que se une a este pliego como Anexo núm. III, o el arrendamiento de los mismos, lo que habrán de demostrar documentalmente.

5.- Cuando el residente deje de serlo deberá comunicar dicho extremo, tanto a la autoridad municipal como al propio concesionario, y la plaza que tuviera asignada pasará inmediatamente al solicitante que estuviera en el turno de espera por orden de antigüedad en su solicitud y previo pago del valor actualizado del derecho al uso de la plaza que corresponda.

6.- A tal efecto, el adjudicatario propondrá en su oferta, en pesetas constantes, un valor actualizado que será el mismo que regirá para los nuevos residentes que se incorporen una vez iniciada la explotación así como su variación anual, mediante una fórmula de disminución del mismo a lo largo del periodo de concesión. La actualización a pesetas corrientes se realizará anualmente y no podrá rebasar la variación experimentada por el Índice Oficial de Precios al Consumo o coste de la vida en el año inmediatamente anterior.

7.- En caso de que no existiera ningún peticionario de nueva plaza, el concesionario no vendrá obligado al rescate de ella, y por tanto, el titular deberá seguir haciendo frente a todos los compromisos económicos concertados con el concesionario.

8.- El impago de dichos compromisos económicos por cualquier titular de lugar, automáticamente, a la pérdida de todos los derechos adquiridos, incluido el valor del rescate si, previa notificación del concesionario, no fueran satisfechos en el plazo máximo de tres meses.

9.- Los residentes que deseen adquirir el derecho de utilización del estacionamiento, lo solicitarán al adjudicatario el cual abrirá un registro de peticiones por orden de antigüedad de la solicitud y área en que resida, remitiéndose copia auténtica al Ayuntamiento para su control y comprobación oportuna del



AYUNTAMIENTO
DE
OSLADA
MADRID)

DILIGENCIA.- La extiendo yo, el
Secretario de la Corporación, para hacer
constar que este PLIEGO DE CONDICIONES
ha sido aprobado por este Ayuntamiento
en la sesión celebrada TOR PLENO

el día 15-3-69

EL SECRETARIO GENERAL

PLIEGO

carácter de residente y otros extremos.

10.- Con los solicitantes que hayan formulado su petición en los primeros quince días después de la adjudicación, tras la comprobación de que reúnen los requisitos exigidos y su condición de residentes se realizará la primera relación de los usuarios del aparcamiento, los cuales, previo al cumplimiento de sus obligaciones económicas, perfeccionarán su derecho a la adjudicación de las plazas.

Si con esta primera relación no se hubiese cubierto la totalidad de las plazas del aparcamiento, el adjudicatario realizará mensualmente relaciones sucesivas hasta completar el cupo de plazas construidas con sujeción al mismo procedimiento antes indicado.

Asimismo, para la confección de la relación se tendrán en cuenta a aquellas personas que el Ayuntamiento facilite al adjudicatario. Estas personas que el Ayuntamiento facilitará son los vecinos que han manifestado su interés con anterioridades en las dependencias municipales.

11.- A partir de esta circunstancia, el adjudicatario solo admitirá solicitudes a efectos de expectativas de plaza y con el solo fin de cubrir las vacantes que por cualquier circunstancia se fueran produciendo.

12.- Además de lo anterior, tendrán prioridad para la adjudicación del derecho de uso del estacionamiento, los residentes cuando sea el siguiente caso:

Inicialmente, y para el caso de que resultase adjudicataria asociación, cooperativa o sociedad de residentes a constituir o legalmente constituida, los miembros que la compongan. Cuando se trate de asociación, cooperativa o sociedad a constituir, o no conste de la totalidad de los requisitos legales para su funcionamiento, las personas que tengan la intención de constituir la futura entidad deberán obligarse conjunta y solidariamente con responsabilidad ilimitada frente al Ayuntamiento.

Para tener este derecho deberán ser residentes en las zonas núm. 1 y 2 señaladas en plano que figura como Anexo núm. III a



AYUNTAMIENTO
DE
MADRID

DILIGENCIA.- La extiendo yo, e

Secretario de la Corporación, para hacer constar que este PLIEGO DE CONDICIONES ha sido aprobado por este Ayuntamiento en la sesión celebrada POR BIENIO

el día 15-3-89

EL SECRETARIO GENERAL

PLIEGO

estas bases y constar en la relación nominal que a tal efecto deberá acompañar la citada entidad unida a la documentación exigida para la adjudicación del derecho de uso del estacionamiento.

13.- No se tendrán en cuenta las peticiones de más de una plaza por vivienda. En el caso de que el peticionario tuviera dos viviendas unidas se le podrán asignar automáticamente dos, si así lo solicitase. No obstante lo anterior, se podrá reservar hasta un máximo de dos plazas por residente y vivienda que éste ocupa, cuando habiéndose difundido la disponibilidad de las plazas de aparcamiento, con posibilidades de reserva para los residentes de las áreas preferentes y, en su caso, del resto de residentes del término municipal, estos no hayan cubierto la totalidad de las plazas por residente y vivienda a los que así lo soliciten.

Artículo decimotercero.- CANON DEL APARCAMIENTO:

1.- Por cada una de las plazas que compongan el total del aparcamiento para uso de los residentes, se ofrecerá un canon mínimo por plaza y año de CINCO MIL CIENTO SESENTA PESETAS (pts. 5.160,-). Dicha cantidad será revisable anualmente de forma automática en función de las variaciones del Índice de Precios al Consumo.

2.- El canon se hará efectivo anualmente al Ayuntamiento.

3.- El concesionario realizará el cálculo del canon e ingresará, comprobando al Ayuntamiento la exactitud de los cálculos y reclamando, en su caso, las diferencias que pudieran producirse.

Los canon previstos en esta cláusula empezarán a devengarse a partir de la fecha del acta de recepción provisional de las obras de construcción, y las sucesivas se abonarán anualmente tomando como fecha los primeros días del mes siguiente a aquél en que se produzca dicha recepción. El pago del canon se regirá por el Reglamento General de Recaudación, con los plazos, recargos, y



AYUNTAMIENTO
DE
OSLADA
(MADRID)

DILIGENCIA: La extendo yo, el
Secretario de la Corporación, para hacer
constar que este PLIEGO DE CONDICIONES
ha sido aprobado por este Ayuntamiento
en la sesión celebrada en PLIEGO

el día 15-8-85

EL SECRETARIO GENERAL

PLIEGO

procedimientos de prórroga y de apremio establecidos en el mismo para las deudas no tributarias.

Artículo decimocuarto.- EXTINGUION DE LA CONCESION:

La concesión se extinguirá por alguna de las causas siguientes:

- a) Por el transcurso del periodo de tiempo por el que se otorga.
- b) Caducidad.
- c) Rescate de la concesión o suspensión de la utilización del aparcamiento.
- d) Por disolución o quiebra de la sociedad concesionaria, sin que exista derecho o indemnización alguno.
- e) Por destrucción de las instalaciones, ya sea total o parcialmente en más de un 50% del valor de las mismas, sin que ello de lugar a indemnización alguna a favor del concesionario.
- f) Por acuerdo entre el Ayuntamiento y el concesionario, fijándose en este caso y de común acuerdo, la indemnización a abonar, si procediere.

Artículo decimoquinto.- CAUSAS DE CADUCIDAD

Procederá la declaración de caducidad en los casos previstos en el Art. 136 del Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales vigente y en los supuestos especiales siguientes:

- a) Incurrir en defectos graves en la ejecución de las obras, salvo que sean subsanadas con las debidas garantías técnicas.
- b) Abandono por el concesionario de la realización del proyecto, bien por no iniciar las obras en el plazo previsto, o por interrupción en la construcción, entendiéndose por tal, la suspensión de los trabajos sin causa justificada a juicio del Ayuntamiento, durante un plazo superior a treinta días.



AYUNTAMIENTO
DE
COSLADA
(MADRID)

DILIGENCIA.- La extiendo yo, el
Secretario de la Corporación, para hacer
constar que este PLIEGO DE CONDICIONES
ha sido aprobado por este Ayuntamiento
en la sesión celebrada PLENO
el día 16-3-89

EL SECRETARIO GENERAL

PLIEGO

- c) Impago reiterado del canon establecido a favor del Ayuntamiento (dos anualidades).
- d) Cesión, transferencia o novación de la concesión sin cumplimiento de los requisitos previstos en las presentes normas, o de la titularidad de cualesquiera de los bienes inmuebles afectos a ella, o imposición de gravámenes sobre los mismos.
- e) Dedicación del establecimiento a usos distintos del específicamente señalado, sin previa autorización municipal.
- f) No acomodar el uso de la actividad a las ordenanzas municipales que en lo sucesivo puedan aprobarse y que por la peligrosidad y riesgo que esta actividad comporta suponga una obligada mejora para el interés de los usuarios.

La declaración de caducidad se acordará por la Corporación y determinará el cese de la explotación del aparcamiento por el concesionario.

En cualquier caso de caducidad expresado, la obra ejecutada quedará en propiedad del Ilmo. Ayuntamiento de Coslada sin derecho a indemnización a favor del concesionario.

Artículo decimosexto.- SECUESTRO DE LA CONCESION:

Si el concesionario incurriera en infracciones de carácter grave, que pusiera en peligro la buena prestación del servicio público, el Ayuntamiento podrá declarar el secuestro de la concesión, de acuerdo con las normas establecidas en los Arts. 133 y siguientes del vigente Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales.

Artículo decimoséptimo.- INSPECCION DE LA EXPLOTACION:

1.- El Ayuntamiento de Coslada, a través de sus Servicios Técnicos, inspeccionará la explotación y conservación del establecimiento, atendiendo de modo especial, en el último periodo de la concesión, el aspecto de conservación de las obras e



AYUNTAMIENTO
DE
COSLADA
(MADRID)

DILIGENCIA = La extiende yo, el

Secretario de la Corporación, para hacer constar que este PLIEGO DE CONDICIONES ha sido aprobado por este Ayuntamiento en la sesión celebrada FOR PLENO

el día 15-3-89

EL SECRETARIO GENERAL

PLIEGO

instalaciones, con observancia de lo dispuesto en el Art. 131 del Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales.

2.- A estos efectos, y para la buena marcha del servicio prestado, la Corporación Municipal se reserva expresamente el ejercicio de las facultades que le concede el Art. 127 del Reglamento vigente de Servicios de las Corporaciones Locales.

3.- Además de lo indicado en el presente pliego de condiciones, el concesionario debe prever en sus gastos el mantenimiento y conservación, los correspondientes a una vigilancia permanente que será a su costa.

4.- El concesionario vendrá obligado a poner en conocimiento de los Servicios Técnicos Municipales cualquier anomalía que se produzca en la explotación y, en general, cualquier irregularidad que provoque un deterioro del inmueble y, consecuentemente una reversión de éste cuando proceda, en condiciones no aceptables por el Ilmo. Ayuntamiento.

5.- Con independencia de lo anterior y por causa de infracción comprobada en lo que respecta a inobservancia o incumplimiento del contenido de estas bases, la autoridad municipal se reserva la facultad de imponer al adjudicatario sanciones diarias por plaza de 15 a 25 pts. por las faltas leves y de 25 a 100 pts por faltas graves.

6.- Durante la explotación del aparcamiento, el concesionario vendrá obligado a facilitar al Ayuntamiento cuantos datos se le requieran de tipo estadístico, laboral o fiscal.

Artículo décimo octavo .- DESALOJO

Al término de la concesión, bien sea por cumplimiento del plazo o por cualquier otra causa, el concesionario se obliga a dejar libre y a disposición del Ayuntamiento las instalaciones dentro de un plazo de treinta días a contar desde la fecha de terminación o de notificación de la resolución de que se trate. El concesionario reconoce la potestad del Ayuntamiento para acordar ejecutar por la propia autoridad municipal el lanzamiento cuando, transcurrido el plazo indicado, las instalaciones no hayan quedado



AYUNTAMIENTO
DE
COSLADA
(MADRID)

DILIGENCIA. La cediendo yo, el
Secretario de la Corporación, para hacer
constar que este PLIEGO DE CONDICIONES
ha sido aprobado por este Ayuntamiento
en la sesión celebrada POR PLENIO

el día 15-3-89

EL SECRETARIO GENERAL

PLIEGO

a la libre disposición del Ayuntamiento.

V.- CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS DE LOS APARCAMIENTOS:

Artículo décimo noveno.- SITUACION:

La ocupación en planta del aparcamiento no podrá superar la superficie marcada en el plano que se adjunta como Anexo I, que es de 1.250 m² aproximadamente.

Artículo vigésimo.- OBRAS EXTERIORES:

El adjudicatario vendrá obligado a urbanizar la cubierta del aparcamiento y dejarla con un tratamiento adecuado para su uso como pista polideportiva.

Asimismo, deberá construir la caseta de control de acceso, zona de almacén y el edificio del bar que figura en el Anexo núm. I (la superficie de apoyo de la estructura del bar se calculará de forma a poder levantar otra planta sobre el mismo); el acceso de la esquina de las calles Perú y Venezuela y el cerramiento perimetral de esta zona.

Las superficies aproximadas de cada dependencia serán:

- Caseta de control..... 25 m².
- Zona de almacén..... 75 m².
- Bar..... 200 m².

El bar se diseñará de forma que pueda ser utilizado, tanto desde la c/. Perú como desde el interior del polideportivo, pero estableciendo la distribución de forma que no pueda accederse a través del mismo a las instalaciones deportivas.

Las instalaciones a realizar en la superficie de la cubierta no se incluyen dentro de la concesión y explotación a que hace referencia este pliego



AYUNTAMIENTO
DE
MADRID

DILIGENCIA. - La extiendo yo, el
Secretario de la Corporación, para hacer
constar que este PLIEGO DE CONDICIONES
ha sido aprobado por este Ayuntamiento
en la sesión celebrada FOR PLENO
el día 15-3-87

EL SECRETARIO GENERAL

PLIEGO

Dado que durante el transcurso de las obras, se inutilizará el acceso principal del polideportivo, se deberá habilitar un acceso provisional donde se marca en el plano del Anexo núm. I.

La sobrecarga de uso de la cubierta del aparcamiento se calculará de forma que pueda admitir valores de 1.000 kg/m², además de las cargas gravitatorias exigidas por la normativa vigente.

Con el proyecto definitivo del aparcamiento se deberá adjuntar un proyecto de ejecución de las obras de la cubierta, que recoja todos los elementos anteriores, especificando claramente las redes de riego y limpieza, evacuación de aguas de lluvia, alumbrado, acometidas de los edificios, etc. El coste de este proyecto se repercutirá sobre el precio de las plazas de aparcamiento; en este coste no se computará el forjado ni la impermeabilización de la cubierta del aparcamiento.

Artículo vigésimoprimer.- CAPACIDAD:

La capacidad del aparcamiento será de unas 150 - 200 plazas, distribuidas en dos plantas, ya que del reconocimiento geotécnico preliminar que se adjunta a este pliego como Anexo núm. II, se deduce que no sería conveniente superar los 5 - 5,50 m. de profundidad de la excavación, dada la presencia de roca de difícil ripabilidad a partir de esta cota. Se podrá prever que el 1% de las plazas sean para minusválidos.

Se deberán adoptar las medidas constructivas que se indican dicho Anexo, teniendo especial cuidado de las cimentaciones de gradas y edificios colindantes y de la pista de atletismo.

Artículo vigésimosegundo.- DIMENSIONES MINIMAS:

Las dimensiones libres de las plazas estarán comprendidas entre 4,50 y 5,00 metros de longitud y 2,20 a 2,50 metros de ancho.

La anchura de las calles interiores de circulación se



AYUNTAMIENTO
DE
COSLADA
(MADRID)

DILIGENCIA a la exterior y, a
Secretaría de la Corporación, para hacer
constar que este PLIEGO DE CONDICIONES
ha sido aprobado por este Ayuntamiento
en la sesión celebrada FOR PLENO

el día 15-3-89

EL SECRETARIO GENERAL

PLIEGO

determinarse en función del ángulo de posición de los vehículos, considerándose que para el ángulo de noventa grados, la anchura mínima será de 0,50 metros más que la longitud de la mayor darsena servida.

La altura libre de las zonas accesibles al público será de 2,30 metros en la primera planta y de 2,20 en las restantes.

Excepcionalmente se podrá autorizar que esta altura quede reducida a 2 metros por necesidad de fijación de las instalaciones, única y exclusivamente en zonas de estacionamiento de vehículos.

La distribución de las plazas entre los diferentes tamaños se realizará con libertad, para adaptarse lo más posible a la demanda y a la geometría de la zona.

Artículo vigésimotercero. - ACCESOS. -

Los accesos de vehículos al aparcamiento deberán hacerse exclusivamente desde la calle Venezuela, pudiendo realizarse uno de entrada y salida, cuyo ancho mínimo será de 5 metros, o bien, uno de entrada y otro de salida de 3 metros de ancho cada uno.

Las rampas no sobrepasarán la pendiente del 16%, y el 12% en las curvas.

Antes de su incorporación a la acera pública, se dispondrá de una plataforma de espera horizontal o con una pendiente inferior al 5% y de 5 metros de largo.

Los accesos de peatones se dispondrán de forma que la distancia horizontal desde cualquier plaza de aparcamiento a las escaleras no supere los 50 metros. El ancho mínimo de las escaleras será de 1,20 metros.

El concesionario deberá reservar un local, si así lo requiere la compañía suministradora, para la instalación de un centro de transformación en el interior del aparcamiento.

En el caso de que la topografía del terreno lo sugiera, los



AYUNTAMIENTO
DE
OSLADA
MADRID)

DILIGENCIA. La cédula y el
Decreto de la Corporación para hacer
constar en este PLIEGO DE CONDICIONES
ha sido aprobado por este Ayuntamiento
en la sesión celebrada Por Pleno

del día 15-3-89

EL SECRETARIO GENERAL

PLIEGO

espacios que no sean susceptibles de aprovechamiento para aparcamientos, se destinarán a usos dotacionales, no entendiéndose incluidos dentro de la concesión, siendo entregadas al Ayuntamiento en el momento de la recepción provisional de las obras para su uso propio.

Artículo vigésimocuarto.- SERVICIOS

Cualquier servicio público que pudiera existir en la zona afectada por el estacionamiento, se trasladará por cuenta del concesionario, previa aprobación municipal del nuevo emplazamiento y condiciones en que ha de quedar el servicio.

Artículo vigésimoquinto.- ENERGIA DE EMERGENCIA:

Para asegurar el normal funcionamiento de las instalaciones alimentadas por energía eléctrica, se dispondrá un sistema de energía de emergencia que suministre esta cuando eventualmente se produzca un corte en la red de la compañía suministradora. Para tal fin se dispondrá de un grupo electrógeno que, como mínimo, asegure el funcionamiento de un tercio del alumbrado general del total de los aparatos de control con una autonomía mínima de tres horas.

Artículo vigésimo sexto.- VENTILACION.

Se instalará un sistema de ventilación forzada, accionable manual y automáticamente por un sistema de detectores de monóxido de carbono que existirán en la proporción de uno por cada 500 m² o fracción, situados en los puntos donde se prevea que pueda producirse una mayor acumulación de gases.

El equipo de ventiladores deberá quedar fuera de servicio automáticamente en caso de detectarse un incendio.

La ventilación de los locales del centro de transformación y del grupo electrógeno será independiente del sistema descrito.

Artículo vigésimo séptimo.- ILUMINACION.-



AYUNTAMIENTO
DE
MADRID

DILIGENCIA: La cediendo yo, el

constar que este PLIEGO DE CONDICIONES
ha sido aprobado por este Ayuntamiento
en la sesión celebrada Por Pleno

el día 15-3-89

EL SECRETARIO GENERAL

PLIEGO

Se deberán cumplir los siguientes niveles de intensidad luminosa en servicio:

- Zonas de aparcamiento..... 50 lux.
- Zonas de circulación de vehículos y peatones.....100 lux.
- Embocaduras de rampas.....500 a 100 lux.

Se dispondrá un alumbrado de emergencia y señalización mediante aparatos autónomos de 120 minutos de autonomía.

Artículo vigésimo octavo.- PROTECCION CONTRA EL FUEGO.-

Todos los elementos estructurales, tanto asistenciales como sostenidos, deberán ser resistentes o protegidos contra la acción de un fuego tipo de ciento veinte minutos de duración, especificándose en el proyecto la naturaleza, grueso y medio de sujeción de los productos empleados como protectores.

El aparcamiento deberá quedar aislado de las fincas colindantes por elementos resistentes al fuego de ciento ochenta minutos.

Se colocarán puestos de manguera contra incendios, extintores fijos y de carro, areneros, etc. en el número suficiente para cumplir las ordenanzas municipales y demás normativa vigente de aplicación.

Se proyectará una red de rociadores automáticos de fusión, conectados a un puesto de control y alarma. El número de rociadores a colocar se determinará mediante cálculo, no obstante, su número no podrá ser inferior a uno por cada 20 metros de superficie de garage.

El concesionario podrá proponer otros sistemas distintos a los anteriores, como sustitutivos o complementarios. La aprobación, en su caso, de los nuevos métodos se efectuará por los Servicios Técnicos Municipales.

Los accesos a escaleras, centro de transformación y cuarto



AYUNTAMIENTO
DE
MADRID

constar que este PLIEGO DE CONDICIONES
ha sido aprobado por este Ayuntamiento
en la sesión celebrada Por Pleno

el día 15-3-89

EL SECRETARIO GENERAL

PLIEGO

del grupo electrolítico, se protegerán con vestíbulos dotados de puertas metálicas de cierre automático y estancas al humo.

Todos los dispositivos antes indicados deberán cumplir con las ordenanzas municipales y demás normativa vigente de aplicación al uso de garage-aparcamiento. Asimismo, el adjudicatario se compromete a adoptar estas instalaciones a las normativas que en lo sucesivo pudieran aprobarse antes del inicio de las obras, y que supongan una disminución del riesgo y la peligrosidad.

Artículo vigésimo noveno.- SANEAMIENTO:

Se dispondrán sumideros en cada planta, capaces de evacuar por gravedad o por medios mecánicos el caudal máximo de agua previsto para incendios a pleno rendimiento.

Previamente a la conexión del saneamiento a la red municipal, se colocará una cámara para recogida de aceite y separador de grasas y lodos, ubicada en un sitio de fácil acceso para su registro y mantenimiento periódico.

VI.- CONSTRUCCION:

Artículo trigésimo.- INICIACION Y EJECUCION DE LAS OBRAS

El plazo de ejecución total de las obras será de doce meses, contados a partir de la concesión de la licencia municipal de obras.

Las obras deberán comenzar dentro del plazo de quince días contados a partir del día siguiente al de la firma del acta de replanteo por los Servicios Técnicos Municipales.

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



AYUNTAMIENTO
DE
MADRID

DILIGENCIA.- La extendiendo yo, el

constar que es el PLIEGO DE CONDICIONES
ha sido aprobado por este Ayuntamiento
en la sesión celebrada Por PLANO

el día 16-3-89

EL SECRETARIO GENERAL

PLIEGO

Artículo trigésimo primero.- PLAN DE OBRAS:

Antes de iniciar la construcción, el concesionario presentará un plan de obras, como ampliación del incluido en la proposición en el que se detallará expresamente la parte que corresponda a la vía pública.

En el plan de obras que se establezca, se tendrán en cuenta las posibles dificultades que pudieran presentarse por el tipo de terreno o por la existencia de corrientes de agua.

El Ayuntamiento aportará al presente pliego el reconocimiento geotécnico preliminar efectuado. No obstante, autorizará a los concursantes la realización de los sondeos o prospecciones adicionales que estimen necesarios.

No se permitirán otras interrupciones o molestias al tráfico ni a los accesos a las casas, interrupciones de servicios, etc. que las aprobadas en la proposición, debiendo figurar en el plan de obras con toda claridad el tipo y duración de estas interrupciones.

La falta de cumplimiento de los requisitos que se indican en el plan de obras se sancionará con una multa de 2.500,- pts./día laborable de retraso en el plazo total de las obras.

El concesionario vendrá obligado a solicitar del Ayuntamiento, en el plazo de dos meses contados a partir de la fecha en que reciba la notificación del acuerdo de adjudicación, la correspondiente licencia de obras y apertura, considerándose exenta de pago de la tasa correspondiente por su carácter de obra municipal, así como la de vallado, tasas y conexión al alcantarillado.

Artículo trigésimo segundo.- SERVICIOS PUBLICOS:

El concesionario estará obligado a mantener en todo momento los servicios públicos existentes; cualquier interrupción imprescindible, que se reducirá al mínimo, ha de ser previamente



AYUNTAMIENTO
DE
MADRID

constar que este PLIEGO DE CONDICIONES
ha sido aprobado por este Ayuntamiento
en la sesión celebrada OR PLENO

el día 16-3-89

EL SECRETARIO GENERAL

PLIEGO

aprobada por el Ayuntamiento, computándose a efectos del plazo de la obra el retraso debido a la no aprobación de estas interrupciones.

Artículo trigésimo tercero.- REALIZACIÓN DE LAS OBRAS

Las obras se ajustarán exactamente al proyecto aprobado y cualquier modificación, que se limitará a lo estrictamente imprescindible, como consecuencia de circunstancias no previsibles en el proyecto, ha de ser sometida a la aprobación por el Pleno Municipal.

Las obras civiles y las instalaciones se ejecutarán de acuerdo con los reglamentos oficiales en vigor y no podrán iniciarse sin haberse justificado debidamente la dirección facultativa de las mismas, siendo obligatoria la presencia a pie de obra, al menos, un técnico titulado con competencia en este tipo de obras.

Artículo trigésimo cuarto.- ABANDONO DE LAS OBRAS:

La inspección facultativa de las obras estará a cargo de los Servicios Técnicos Municipales. A estos efectos, el Ayuntamiento podrá ordenar la realización de cuantas pruebas, análisis, ensayos, etc. considere conveniente para comprobar la correcta ejecución de las obras y su adecuación al pliego de condiciones técnicas del proyecto. El importe de los citados trabajos, hasta un 1% de presupuesto total de construcción del aparcamiento, será por cuenta del adjudicatario.

Todas estas pruebas de control de calidad deberán ser efectuadas por un laboratorio homologado.

Artículo trigésimo sexto.- RECEPCION:

Una vez acabadas las obras, se procederá a su recepción provisional, estableciéndose conjuntamente por el Ayuntamiento y por el concesionario una relación valorada descriptiva de la obra.



AYUNTAMIENTO
DE
COSLADA
(MADRID)

DILIGENCIA.- La extiendo yo, el
Secretario de la Corporación, para hacer
constar que este PLIEGO DE CONDICIONES
ha sido aprobado por este Ayuntamiento
en la sesión celebrada POR PLENO

el día 15-3-85

EL SECRETARIO GENERAL.

PLIEGO

Será condición indispensable para la recepción provisional de las obras el haber realizado previamente las pruebas de carga y funcionamiento, que estimen necesarias los Servicios Técnicos Municipales.

La recepción definitiva se efectuará un año después de la provisional.

Artículo trigésimo séptimo.- TRIBUNALES:

1.- Los litigios que pudieran derivarse del Contrato, se entenderán siempre sometidos a los tribunales competentes, con jurisdicción en el lugar en que la Corporación contratante tiene su sede.

2.- En todo lo no previsto en este pliego, se estará a lo dispuesto en el Real Decreto 781/86, de 18 de abril, Reglamento de Bienes y de Servicios de las Corporaciones Locales y demás disposiciones concordantes según el orden de prelación y aplicación que en cada caso procediere.

MODELO DE PROPOSICION

D., con domicilio en; calle o plaza num., en nombre y representación de o en nombre propio, enterado del pliego de condiciones correspondiente al concurso convocado de concesión para la construcción y explotación de un estacionamiento subterráneo para vehículos automóviles en la calle Perú, C/V. a Venezuela en Coslada, que lo acepta en su integridad. Adjunta en sobre aparte la documentación exigida y se compromete a cumplir todos y cada una de las condiciones contenidas en el citado pliego, formulando la siguiente oferta:

1.- Las obras de construcción de aparcamiento subterráneo y plaza en superficie serán efectuadas en el plazo de, contados desde ...

2.- El plazo de duración de la concesión será de



AYUNTAMIENTO
DE
COSLADA
(MADRID)

DILIGENCIA. La extendo yo,
Secretario de la Corporación, para hacer
constar que este PLIEGO DE CONDICIONES
ha sido aprobado por este Ayuntamiento
en la sesión celebrada FOR PLIEGO

el día 15-3-71
EL SECRETARIO GENERAL

PLIEGO

(letra y número) años.

3.- El canon anual a satisfacer al Ayuntamiento de Coslada asciende a..... pesetas por plaza y año.

4.- Las aportaciones económicas que se exigirán a cada uno de los residentes para el disfrute del uso de una plaza durante el periodo de concesión consistirá en..... (se indicará esta, así como la fórmula de variación anual en la forma establecida en el artículo duodécimo) y la cuota mensual inicial de mantenimiento, conservación y vigilancia será de.....

5.- Precios base de las plazas de aparcamiento y repercusión del coste de la cubierta.....

Asimismo se compromete al cumplimiento de lo legislado o reglamentado en materia fiscal, laboral, el especial Previsión y Seguridad Social y Protección a la Industria Nacional.

(Lugar, fecha y firma del licitador)

