



C O P I A

ILMO. AYUNTAMIENTO
DE
COSLADA
(MADRID)

Pág. 1

(c:continav)

C O N T R A T O

En la Casa Consistorial de Coslada, el día veintinueve de Octubre de 1.991, con objeto de formalizar en documento administrativo el CONTRATO DE CONCESION PARA LA CONSTRUCCION DE APARCAMIENTO SUBTERRANEO PARA RESIDENTES EN LA PLAZA-PARQUE JAVIER SAUQUILLO DE COSLADA, 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. 554.618, en uso de las facultades que le confiere la vigente Ley de Régimen Local,

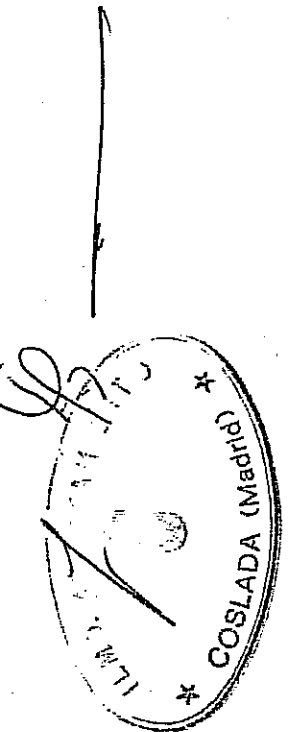
De otra parte D. JOSE ALBERTO CORCHERO RUBIO, mayor de edad con D.N.I. núm. 7.422.591 que actúa en nombre y representación de I.N.A.V, S.A. con domicilio social en la calle Infantas, 32 -Madrid- y según poder conferido ante el Notario de MADRID D. IGNACIO ZABALA CABELLO, en fecha 20/05/91, con núm. de protocolo 2.056 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 Técnico-económico-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 15-04-91 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 10-06-91 y en el B.O.E. de 21-06-91, y Diario-16 el 15-05-91, y en el Tablon de Edictos Municipal.

III.- PROPOSICIONES PRESENTADAS.-

Con fecha 16-07-91 se procedió a la apertura de las plicas presentadas, que resultaron ser las siguientes:

- 1.- Por I.N.A.V., S.A.
- 2.- Por PROMOTORA NACIONAL DE APARCAMIENTOS.

IV.- ADJUDICACION DEFINITIVA.-

El Ayuntamiento en Pleno, acordó con fecha 16 de Septiembre de 1991, adjudicar el concurso convocado para la concesión de construcción y explotación de un estacionamiento subterráneo para vehiculos automoviles para residentes, en la Plaza-Parque JAVIER SAUQUILLO a la empresa I.N.A.V.,S.A., de conformidad con el pliego de condiciones y oferta presentada, con informe desfavorable de Secretaria y de la Jefa de los Servicios Juridicos de Urbanismo, según consta en el acuerdo Plenario indicado y notificado a la empresa.

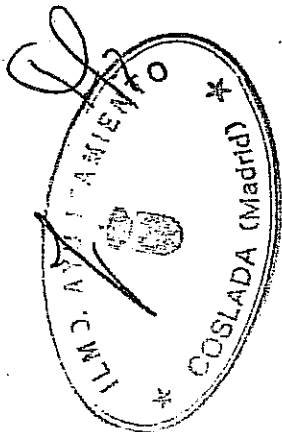
V.- DETERMINACIONES MAS IMPORTANTES.-

El plazo de ejecución de las obras será de ONCE MESES, que comenzarán a contarse desde la adjudicación definitiva del concurso.

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

El canon anual a satisfacer es:

- 6.000.- pts/año por plaza para residentes. Dicha cantidad será revisable anualmente en función del Índice de Precios al





ILMO. AYUNTAMIENTO
DE
COSLADA
(MADRID)

Pág. 3

Consumo.

El precio base de cada una de las plazas de aparcamiento subterráneo será de:

OFERTA BASE	DIMENSIONES	1ª PLANTA	2ª PLANTA
Nº PLAZAS		176	184
	4,75 X 2,30	985.000.-	955.000.-

Nº TOTAL DE PLAZAS: 360.-

Todos estos precios son netos, siendo el IVA o cualquier otro impuesto a cargo del adquirente.

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, expresando en su oferta que la cuota mensual inicial será de 1.500 pts.

La restitución del acabado de cubierta será de 7.000 pts/m² de superficie de cubierta.

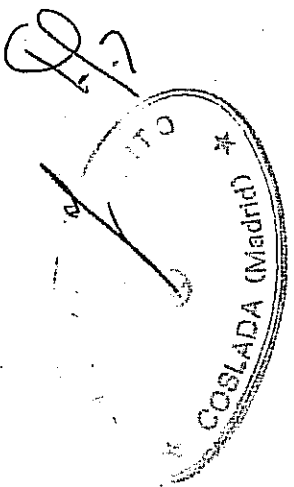
Los titulares del derecho transmitido para el uso de las plaza de aparcamiento integraran una comunidad que se regira por unos Estatutos, que deberan ser aprobados por la Comision de Gobierno, previo informe de los Servicios Juridicos Municipales.

A partir de tres meses contados desde la adjudicación y para los contratos que se realicen desde entonces, el precio se incrementará en un 1,30 % mensual hasta la puesta en servicio del aparcamiento. A partir de ese momento los precios se actualizarán mediante la formula que expresa en su oferta.

El aparcamiento ocupa una superficie total de 4.200 m². distribuidos en DOS plantas, con un número de plazas totales de TRESCIENTAS SESENTA PLAZAS (360).

Se aplicará una deducción del 5 % a todas las Agrupaciones de vecinos cuyos miembros adquieran un mínimo de 100 plazas durante los tres primeros meses a contar desde la adjudicación del concurso.

El adjudicatario vendrá obligado a urbanizar la cubierta del





ILMO. AYUNTAMIENTO
DE
COSLADA
(MADRID)

Pág. 4

aparcamiento diseñada como un espacio libre peatonal, restituyendo en todo caso las instalaciones de juegos de niños actualmente existentes.

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

- Al contado, con bonificación del 3% hasta finalizada la obra.

- Al contado el 20 % del valor de la plaza, y el resto mediante aceptación de préstamo personal que facilitará la entidad bancaria CAJA MADRID.

- Al contado el 25 % del valor de la plaza, y el resto mediante 12 efectos iguales, de vencimientos mensuales, aceptados y domiciliados, y con recargo del 1,20 % mensual.

- 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.

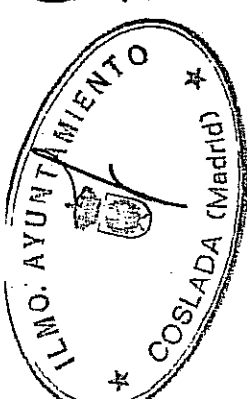
A partir de tres meses contados desde la adjudicación y para los contratos que se realicen desde entonces, el precio se incrementará en un 1,30 % mensual hasta la puesta en servicio del aparcamiento. A partir de ese momento los precios se actualizarán mediante la fórmula que expresa en su oferta.

VI.- GARANTIA.-

Conforme a la carta de pago núm.15-10-91, el adjudicatario ha constituido la garantía definitiva que asciende a la cantidad de SIETE MILLONES DE PESETAS (7.000.000.-), 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.

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,





ILMO. AYUNTAMIENTO
DE
COSLADA
(MÁDRID)

Pág. 5

PACTAN, CONVIENEN Y OTORGAN

PRIMERO.-

D. JOSE ALBERTO CORCHERO RUBIO, en representación de I.N.A.V., S.A., se obliga a la construcción y explotación del ESTACIONAMIENTO SUBTERRANEO PARA VEHICULOS AUTOMOVILES RESIDENTES EN LA PLAZA-PARQUE JAVIER SAUQUILLO DE COSLADA, 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 dieciseis de Septiembre de mil novecientas noventa y uno.

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 anteriormente indicados.

TERCERO.-

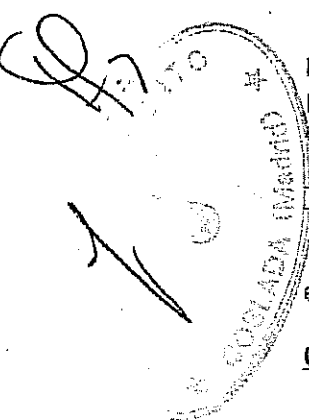
Este contrato se entenderá convenido a riesgo y ventura para el contratista.

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.

QUINTO.-

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





ILMO. AYUNTAMIENTO
DE
COSLADA
(MADRID)

Pág. 6

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.-

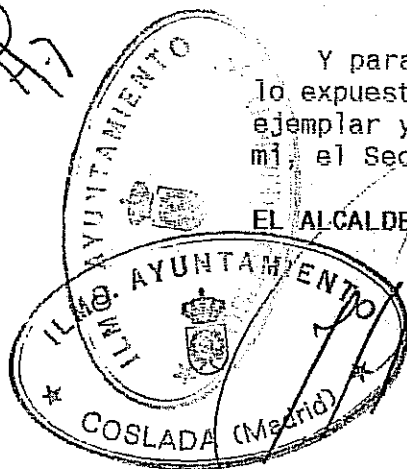
Ambas partes se obligan al exacto cumplimiento del contenido de este contrato.

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



17



ILMO. 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. ABRIL 1991.

EL SECRETARIO GENERAL.

PLIEGO DE CONDICIONES JURIDICAS, TECNICAS, ECONOMICAS Y ADMINISTRATIVAS QUE
HABRAN DE REGIR EN EL CONCURSO PARA LA CONCESION MEDIANTE EL CORRESPONDIENTE
PROYECTO Y SUBSIGUIENTE CONSTRUCCION, DE LA UTILIZACION DEL SUBSUELO PUBLICO,
PARA APARCAMIENTO SUBTERRANEO DE VEHICULOS AUTOMOVILES DE RESIDENTES EN LA
PLAZA-PARQUE JAVIER SAUQUILLO.

I.- OBJETO DEL CONCURSO Y CONDICIONES GENERALES

Artículo primero.- OBJETO DEL CONCURSO

1.- El objeto del este concurso es la concesión mediante el correspondiente proyecto y subsiguiente construcción, de la utilización de subsuelo público para aparcamiento subterráneo de vehículos automoviles de residentes en la Plaza-Parque Javier Sauquillo.

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

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 aquellas.

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 proyecta 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, o en Empresa que, reuniendo análogas garantías a las exigidas al concesionario, sea aprobado por este Ayuntamiento, en base a la legislación vigente.



ILMO. 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 ABRIL 1991

EL SECRETARIO GENERAL.

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 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 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 el momento que esto ocurriera.

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, perdería 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, éstas serán abonadas por el Ayuntamiento.

II.- FORMALIDADES DEL CONCURSO

Artículo quinto.- LEGITIMACION



ILMO. 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 FOR PLENO

el día 15 ABRIL 1996
EL SECRETARIO GENERAL

[Firma]

1.- Podrán concurrir a esta licitación las personas físicas o jurídicas que se hallen en plena posesión de su capacidad jurídica y de obrar y que no estén comprendidas en ninguno de los casos de incapacidad o incompatibilidad establecidas en la Legislación vigente. Asimismo, podrán hacerlo por sí o representadas por persona autorizada mediante poder bastanteado.

2.- Cuando en representación de una sociedad concorra algún miembro de la misma, deberá justificar documentalmente que está facultado para ello. Los poderes y documentos acreditativos de la representación se acompañarán a la proposición bastanteados para 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 Tesorería Municipal, acreditativo de haber constituido la garantía provisional en cualquiera de las formas señaladas en la Ley de Contratos del Estado y su Reglamento.

2.- La garantía provisional, para concurrir a este concurso, se cifra en el 2% del valor del dominio público objeto de ocupación y además del presupuesto total de las obras que hubieren de realizarse. El valor del bien a los efectos indicados es de 2.000pts/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 definitiva podrá igualmente constituirse por cualquiera de los medios admitidos en derecho.

Artículo séptimo.- PLAZO DE PRESENTACION

1.- El plazo de presentación de las ofertas será de veinte días hábiles a partir del siguiente al de inserción del último anuncio de licitación que se



ILMO. AYUNTAMIENTO
DE
COSLADA
(MADRID)

DILIGENCIA.- La extendió el
Secretario de la Corporación, para que
conste que este PLIEGO DE CONDICIONES
ha sido aprobado por este Ayuntamiento
en la sesión celebrada POR PLENO
el día 15 ABRIL 1999

EL SECRETARIO GENERAL

publique en el B.O.E. o en el B.O.C.M., de 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 9,00 a 13,00 horas, tomando las notas que se precisen, dentro del plazo citado en el Departamento de Contratación.

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 Coslada para la concesión mediante el correspondiente proyecto y subsiguiente construcción, de la utilización del subsuelo público para aparcamiento subterráneo de vehículos automóviles de residentes situado en la Avd. de Viena 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 cerrados y firmados por el licitador o su representantes. El sobre número 1 se rotulará, además 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) Documento que acredite la constitución de la garantía provisional.

b) 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. 9 de la Ley de Contratos del Estado y Art. 23 del Reglamento General de Contratos del Estado.

c) Documento Nacional de Identidad del licitador, NIF. 'o CIF. Así como poder debidamente bastanteado por el Secretario General de la Corporación en caso de que se actúe en representación de otra persona física o jurídica.

d) En el caso de que se presente una persona jurídica, deberá presentar escritura de constitución de la misma debidamente inscrita y cuadro directivo de la Empresa.

e) Compromiso formal de solicitar licencia de obras aportando proyecto de ejecución del aparcamiento subterráneo en el lugar a que se



ILMO. AYUNTAMIENTO
DE
COSLADA
(MADRID)

DILIGENCIA: Habiendo ya
Secretario de la Corporación, para hacer
constar que el PLIEGO DE CONDICIONES
ha sido aprobado por este Ayuntamiento
en la sesión de fecha EN PLENO

EL DÍA 15 ABRIL 1991

EL AYUNTAMIENTO GENERAL

P. [Firma]
[Firma]

refiere el presente pliego, así como proyecto y petición de licencia de apertura 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 1:100, con indicación de las redes de evacuación de aguas, riego y limpieza, alumbrado público, etc.

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 asimismo se acompañará su presupuesto detallado.

5.- Presupuesto detallado por capítulos.

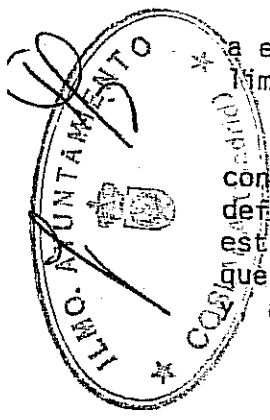
g) Compromiso de asumir la responsabilidad de los daños que puedan producirse durante la ejecución de las obras en las vías públicas a que da frente la parcela sobre la que se actúa.

h) Ultimo recibo de licencia fiscal.

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

j) Certificados de la Administración de Hacienda y de la Tesorería General de la Seguridad Social, acreditativos de estar al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias y de pago de los Seguros Sociales respectivamente.

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





ILMO. 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 ABRIL 1991.

EL SECRETARIO GENERAL

presente pliego.

Artículo noveno.- ADJUDICACION

1.- La apertura de plicas tendrá lugar en Acto público en el Salon de Sesiones del Ayuntamiento de Coslada a las 11 horas del día siguiente habilitado al de finalización del plazo de presentación de proposiciones, conforme a lo establecido en el art. 33 del Reglamento de Contratación de las Corporaciones Locales.

En el caso de que se reciba justificante de envío de alguna oferta por correo, estas se abrirán en el plazo de diez días naturales contados a partir del día siguiente a la terminación del plazo de presentación de proposiciones.

Solo a los efectos de aperturas de plicas, se considerara inhabil el sabado, que se entendera prorrogado hasta el siguiente día habilitado a la misma hora.

2.- Constituida la Mesa de Contratación, se procedera' seguidamente a la apertura de las plicas, procediendose a examinarlas y en su caso desechar aquellas que presenten deficiencias no subsanable o aquellas cuya proposición economica no se ajuste al modelo indicado en este pliego, así como las que pudieran producir duda racional sobre la persona del licitador o cualquier otra circunstancia.

Leídas las proposiciones se dará por terminado el acto sin efectuar adjudicación 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, o lo declare desierto.

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: el menor precio del derecho a utilizar las plazas de aparcamiento por los residentes, conjuntamente con los gastos 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, sera 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



ILMO. 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 el día 15 ABRIL 1991 POR PLENO

EL SECRETARIO GENERAL

[Firma manuscrita]

oficiales y prensa, así como cualquier otro gasto que se derive del cumplimiento de las exigencias de este pliego.

5.- Debera igualmente personarse en el departamento de Contratación para la firma del contrato en la fecha en que sea requerido para ello. El contrato podra ser elevado por el adjudicatario a escritura pública o formalizarse en documento administrativo del que dará fe en su caso, el Secretario de la Corporación.

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.

8.- El otorgamiento de la concesión se entenderá efectuado, dejando a salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros.

Artículo décimo.- CARGAS FISCALES.-

La empresa adjudicataria vendra 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, tales como impuestos sobre Bienes Inmuebles, impuesto sobre Radicación, precio público se se derive del aprovechamiento de licencia pública por entrada de vehículos a través de las aceras, etc., a excepción de el impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras, y tasa por licencia de apertura.

III.- DEBERES Y FACULTADES DEL CONCESIONARIO

Artículo undécimo.- DEBERES Y FACULTADES:

1.- El concesionario, al transmitir el derecho sobre el uso de las plazas, así como en las transmisiones sucesivas, que en su caso se efectuaran, tendra' 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.



ILMO. 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 PER PLENO

el día 15 ABRIL 1991

EL SECRETARIO GENERAL

2.- Para la válida transmisión del uso de las plazas, 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.

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.

4.- Las transmisiones del uso de las plazas deberán efectuarse por los precios resultantes de la licitación, y aplicando el 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 regira 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 ésta del concesionario, previo acuerdo entre los mismos 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 determinada, como máximo, hasta el término de la concesión, sea ésta 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, 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.



ILMO. AYUNTAMIENTO
DE
COSLADA
(MADRID)

DILIGENCIA.- La extiendo yo, el
Secretario de la Corporación, para hacer
constar que este TRIEGO DE CONDICIONES
ha sido aprobado por este Ayuntamiento
en la sesión celebrada POR PLENO
el día 15 ABRIL 1991.
EL SECRETARIO GENERAL.

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.

El adjudicatario de la concesión vendrá obligado a garantizar suficientemente las cantidades que se entreguen a esté, por el usuario para financiar la construcción del aparcamiento, pudiendo exigir para ello el Ayuntamiento la presentación de los documentos oportunos.

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 período de duración de la concesión correrá 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. Igualmente serán de cuenta del concesionario los gastos de mantenimiento de la plaza.

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 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.

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



ILMO. 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 ordinaria, POR PLENO
el día 15 ABRIL 1991.
EL SECRETARIO GENERAL.

dispondrán de una cláusula de revalorización automática en función de los movimientos que experimente el IPC trianualmente, así como el valor atribuido en cada momento al inmueble, a todo lo largo de la concesión.

15.- Debera 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 sancionara' como falta muy grave y podra' dar lugar a la caducidad de la concesión.

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

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 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.- Tendra 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 de Coslada, que acrediten la propiedad de una vivienda o arrendamiento de la misma, así como los titulares de un local de negocio o arrendatarios de los mismos en la zona de influencia que se señalan en el plano que figura como anexo a este pliego con el núm III, debiendo acreditar su condición con la documentación que determine la autoridad Municipal, con carácter previo a la asignación de la plaza de aparcamiento.



ILMO. 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 ordinaria de FOR PLENO

el día 15 ABRIL 1991

EL SECRETARIO GENERAL

[Firma manuscrita]

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 interesados, que reúnan las condiciones antes indicadas 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 del área de influencia preferente, siempre que sean residentes del municipio de Coslada, o titulares de negocio o arrendatarios de los mismos. Si tampoco se cubrieran, se atenderá a las peticiones de más de una plaza por vivienda.

En último extremo, y transcurrido un año desde el acuerdo Municipal de la adjudicación de la concesión, las plazas sobrantes se podrán gestionar por el concesionario y nunca por el usuario directo a través de alquileres, cuyos precios serán convenidos con el Ayuntamiento.

3.- El derecho sobre la plaza se perderá cuando se deje de ser residente, titular o arrendatario de su negocio. Debiendo 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.

A tal efecto, el adjudicatario propondrá en su oferta, en pesetas constantes, un valor actualizado que será el mismo que regira 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 período 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.

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.

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.

4.- Los 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 lugar al cual resida, remitiéndose copia auténtica al Ayuntamiento para su control y comprobación



ILMO. AYUNTAMIENTO
DE
COSLADA
(MADRID)

DILIGENCIA.- La extendió, el
Secretario de la Corporación; para hacer
constar que este PLIEGO DE CONDICIONES
ha sido aprobado por este Ayuntamiento
en la sesión celebrada POR PLIEGO
el día 15 ABRIL 1991.
EL SECRETARIO GENERAL,

oportuna de su condición y otros extremos.

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 y condiciones exigidos en este pliego se realizara 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 realizara' mensualmente relaciones sucesivas hasta completar el cupo de plazas construidas con sujeción al mismo procedimiento antes indicado.

A partir de esta circunstancia, el Adjudicatario sólo admitira solicitudes a efectos de expectativas de plaza y con el solo fin de cubrir las vacantes que por cualquier circunstancia se fueran produciendo.

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 legalmente constituida, los miembros que la acompañan. Cuando se trate de asociación, cooperativa o sociedad a constituir, las personas que tengan la intención de constituir la futura entidad, las cuales deberán obligarse conjunta y solidariamente con responsabilidad ilimitada frente al Ayuntamiento.

Para tener este derecho deberán ser residentes en la zona señalada en plano anexo a estas bases de preferencia absoluta.

5.- No se tendrán en cuenta las peticiones de más de una plaza por vivienda o negocio. 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 o titular de negocio, cuando habiéndose difundido la disponibilidad de las plazas de aparcamiento, del área preferente y, en su caso, del resto de residentes del término municipal, éstos no hayan cubierto la totalidad de las mismas; en dicho caso se podrá asignar hasta un máximo de dos plazas a los que reuniendo las condiciones previstas en este pliego así lo soliciten.

Artículo decimotercero.- APORTACIONES DE LOS USUARIOS



ILMO. AYUNTAMIENTO
DE
COSLADA
(MADRID)

DILIGENCIA.- La extiendo yo,
Secretario de la Corporación, para hacer
constar que el PLIEGO DE CONDICIONES
ha sido aprobado por este Ayuntamiento
en la sesión celebrada POR PLENIO
el día 15 ABRIL 1991
EL SECRETARIO GENERAL

1.- Para el uso de la plaza del aparcamiento durante el período de concesión, el concesionario podrá exigir al usuario una aportación económica para financiar la construcción del estacionamiento, 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 usuario no adquiere derecho alguno respecto a la propiedad del inmueble, sino tan solo a la utilización de la plaza de aparcamiento.

Todas estas cantidades deberán figurar, claramente especificadas, en la oferta económica que presente el concesionario. Las cantidades citadas se entenderán liquidas para el concesionario, es decir, el I.V.A. o cualquier otro impuesto que corresponda será a cargo del usuario de la plaza.

Artículo decimocuarto.- CANON DEL APARCAMIENTO:

1.- Por cada una de las plazas que compongan el total del aparcamiento subterráneo, se ofrecera un canon mínimo por plaza y año de seis mil pesetas (pts. 6.000,-). Dicha cantidad será revisable anualmente en función del Índice de Precios al Consumo.

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

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

El concesionario, simultáneamente al pago del canon, presentará una declaración que exprese el número total de plazas de aparcamiento, el canon anterior y el índice de revisión. La falta de presentación de estas declaraciones o su inexactitud dará lugar a la imposición de sanciones que corresponda.

El canon previsto en esta cláusula empezará a devengarse a partir de la fecha de Acta de recepción provisional de las obras de construcción, y los sucesivos se abonarán anualmente tomando como fecha los primeros días del mes siguiente a aquel en que se produzca dicha recepción. El pago del canon se regirá por el Reglamento General de Recaudación, con los plazos, recargos, y procedimientos de prórroga y de apremio establecidos en el mismo para las deudas no tributarias.

Artículo decimoquinto.- EXTINCION DE LA CONCESION:

La concesión se extinguirá por alguna de las causas siguientes:

a) Por el transcurso del período de tiempo por el que se otorga.



ILMO. 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 de fecha FOR PLENO

el día 15 ABRIL 1991.

EL SECRETARIO GENERAL.

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 decimosexto.- CAUSAS DE CADUCIDAD

Procedera 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.

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 acordara por la Corporación y determinara' el cese de la explotación del aparcamiento por el concesionario.



ILMO. AYUNTAMIENTO
DE
COSLADA
(MADRID)

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

el día 15 ABRIL 1991

EL SECRETARIO GENERAL

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 decimoseptimo.- SECUESTRO DE LA CONCESION:

Si el concesionario incurriera en infracciones de carácter grave, que pusiera en peligro la buena prestación del servicio, 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 decimooctavo.- 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 período de la concesión, el aspecto de conservación de las obras e instalaciones, con observancia de lo impuesto 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.- 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.

4.- 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 1.500 a 2.500 pts. por las faltas leves y de 10.000 a 25.000 pts por faltas graves, revisables anualmente.

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

Artículo decimonoveno.- DESALOJO



ILMO. AYUNTAMIENTO
DE
COSLADA
(MADRID)

DILIGENCIA.- La extiendo y c
Secretario de la Corporación, para ha
constar que este PLIEGO DE CONDIC
ha sido aprobado por este Ayuntamiento
en la sesión celebrada FOR PLENO
el día 15 ABRIL 1991
EL SECRETARIO GENERAL

P. D.
[Firma]

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 todos los bienes e instalaciones dentro de un plazo de treinta días a contar desde la fecha de terminación o de notificación de la resolución de que se trata. El concesionario reconoce la potestad del Ayuntamiento para ejecutar por propia autoridad el lanzamiento cuando, transcurrido el plazo indicado, las instalaciones no hayan quedado a la libre disposición del Ayuntamiento.

V.- CARACTERISTICAS TECNICAS DE LOS APARCAMIENTOS:

Artículo vigésimo.- 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 4.200 m^2

Artículo vigésimoprimer.- OBRAS EXTERIORES:

El adjudicatario vendrá obligado a urbanizar la cubierta del aparcamiento. diseñada como un espacio libre peatonal, restituyendo en todo caso las instalaciones de juegos de niños actualmente existentes.

A tal fin deberá adjuntar con el proyecto definitivo del aparcamiento, un proyecto de ejecución de la citada plaza, que deberá contemplar todos los servicios necesarios para el fin que se pretende: red de riego y limpieza, alumbrado público, evacuación de aguas pluviales, mobiliario urbano, etc.

Todos estos servicios serán completamente independientes de los del aparcamiento.

Si se proyectaran zonas ajardinadas, la cubierta deberá colocarse en esos puntos para soportar una carga de tierras de 1,30 m. de espesor, con una densidad mínima de $1,8 \text{ Tn/m}^3$, además de las cargas gravitatorias exigidas por la normativa vigente y deberán adoptarse las disposiciones constructivas necesarias para que las raíces de las plantaciones no dañen la impermeabilización de la cubierta.

A efectos de repercusión económica sobre las plazas de aparcamiento se calculará el coste de urbanización a razón de 7.000 pts/m² de superficie urbanizada.



ILMO. AYUNTAMIENTO
DE
COSLADA
(MADRID)

DILIGENCIAFE Intercediendo yo,
Secretario de la Corporación, para hacer
constar que este PLIEGO DE CONDICIONES
ha sido aprobado por este Ayuntamiento
en la sesión de fecha 15 ABRIL 1991

EL SECRETARIO GENERAL

[Firma manuscrita]

En este coste no se computara el forjado ni la impermeabilización de la cubierta del aparcamiento.

Artículo vigésimosegundo.- CAPACIDAD:

1.- La capacidad del aparcamiento sera de unas cuatrocientas plazas aproximadamente distribuidas en dos plantas.

Se adjunta a este pliego estudio geotécnico como Anexo II. Debera procurarse que el nivel de la urbanización de la cubierta se ajuste a la rasante de Plaza-Parque Javier Sauquillo y, se preveera al menos un itinerario peatonal sin barreras arquitectónicas a los minusválidos. En ningún caso la rasante de la urbanización terminada podra' superar la C/ Dr. Garcia Ortiz salvo las chimeneas de sólidos, de humos y ventilación.

Artículo vigésimotercero.- 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 minima de las calles interiores de circulación sera de 5 m.

La altura libre de las zonas accesibles al público será de 2,20 metros.

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 vehiculos.

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 vigésimocuarto.- ACCESOS.-

Los accesos de vehiculos al aparcamiento deberán hacerse exclusivamente desde Plaza-Parque Javier Sauquillo, pudiendo realizarse uno de entrada y salida, cuyo ancho mínimo será de 5 metros, o



ILMO. 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 PLENIO
el día 15 ABRIL 1991.
EL SECRETARIO GENERAL.

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.

Artículo vigésimoquinto.- 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 vigésimosexto.- 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 ésta 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 séptimo.- VENTILACION.-

Se instalara 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.



ILMO. AYUNTAMIENTO
DE
COSLADA
(MADRID)

DILIGENCIA.- La extiendo yo, el

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

el día 15 ABRIL 1991.

EL SECRETARIO GENERAL.

El equipo de ventiladores debere' quedar fuera de servicio automáticamente en caso de deterctase un incendio.

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

Artículo vigésimo octavo.- ILUMINACION.-

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 rampas500 a 100 lux.

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

Artículo vigésimo noveno.- PROTECCION CONTRA EL FUEGO.-

Todos los elementos estructurales, 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 debere' 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 la normativa vigente de aplicación.

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

Los accesos a escaleras, centro de transformación y cuarto del grupo electrógeno, 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



ILMO. 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 POB PLENO

el día 15 ABRIL 1991.

EL SECRETARIO GENERAL,

P. [Firma]

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 trigésimo.- SANEAMIENTO:

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

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

VI.- CONSTRUCCION:

Artículo trigésimoprimer.- INICIACION Y EJECUCION DE LAS OBRAS

El plazo de ejecución total de las obras sera' de doce meses, contados a partir de la adjudicación de la concesión por el Ayuntamiento Pleno.

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 asumira' 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.

Artículo trigésimosegundo.- PLAN DE OBRAS:

Antes de iniciar la construcción, el concesionario presentara' un plan de obras, como ampliación del incluido en la proposición en el que se detallara' 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.



ILMO. AYUNTAMIENTO
DE
COSLADA
(MADRID)

DILIGENCIA.- La extiendo yo, el
Secretario de la Corporación, para hacer
constar que el PLIEGO DE CONDICIONES
ha sido aprobado por este Ayuntamiento
en la sesión celebrada PER PLENO
el día 15 ABRIL 1991.

EL SECRETARIO GENERAL.

Artículo trigésimo quinto.- 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. 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.

Efectuada la recepción provisional, se procederá por el Ayuntamiento a la formalización de la correspondiente escritura de declaración de obra nueva, y su posterior inscripción en el Registro de la Propiedad a nombre de este Ayuntamiento.

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 la Ley 7/1985 del 2 de Abril Reguladora de las Bases del Regimen Local, el Real Decreto Legislativo 781/86, de 18 de abril, Reglamento de Bienes y de Servicios de las Corporaciones Locales Ley de Contratos del Estado, Reglamentos de Contratación del Estado y demás disposiciones concordantes según el orden de prelación y aplicación que en cada caso procediere.





ILMO. AYUNTAMIENTO
DE
COSLADA
(MADRID)

DILIGENCIA.- La extiendo 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 ABRIL 1991.

EL SECRETARIO GENERAL.

El Ayuntamiento aportara al presente pliego el reconocimiento geotécnico preliminar efectuado. No obstante, autorizara' 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 sancionara con una multa de 25.000,- pts./día laborable de retraso en el plazo total de las obras.

El concesionario vendra 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, calas y conexión al alcantarillado.

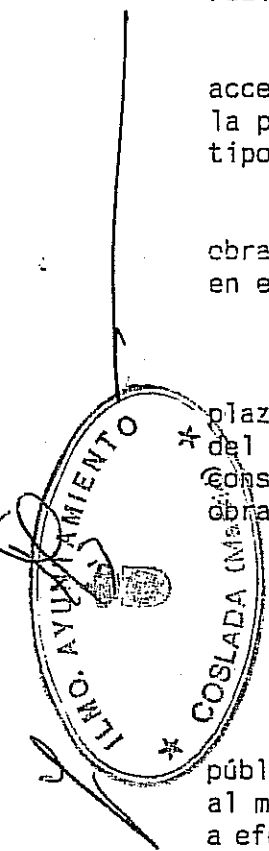
Artículo trigésimo tercero.- SERVICIOS PUBLICOS:

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

Artículo trigésimo cuarto.- REALIZACION 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.





ILMO. AYUNTAMIENTO
DE
COSLADA
(MADRID)

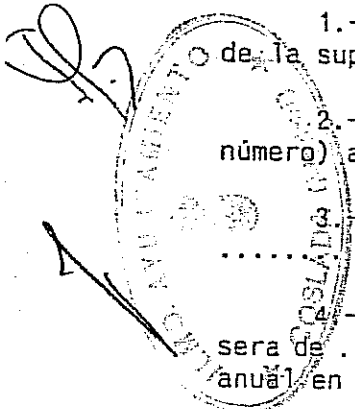
DILIGENCIA.- La entiendo yo; e
Secretaría de la Corporación, para hacer
constar el PLIEGO DE CONDICIONES
la sesión de este Ayuntamiento
en la sesión de fecha POR PLENO

15 ABRIL 1991
EL SECRETARIO GENERAL

[Firma manuscrita]

MODELO DE PROPOSICION

D., con domicilio en, calle o plaza,
núm., en nombre y representación de o en nombre propio,
enterado del pliego de condiciones correspondiente al concurso convocado de
concesión mediante el correspondiente proyecto y subsiguiente construcción de
la utilización de subsuelo público, para aparcamiento subterráneo de
vehículos automóviles para residentes en Plaza-Parque Javier Sauquillo
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 tratamiento de la superficie serán efectuadas en el plazo de, contados desde ...
- 2.- El plazo de duración de la concesión será de (letra y número) años.
- 3.- El canon anual a satisfacer al Ayuntamiento de Coslada asciende a pesetas por plaza y año.
- 4.- El precio base de cada una de las plazas de aparcamiento subterráneo será de pesetas (se incluirea este, así como la formula de variación anual en la forma establecida en el artículo duodécimo).
- 5.- Las aportaciones económicas que se exigirán a cada uno de los usuarios por la cesión del uso de las plazas serán las siguientes: (Se indicara los importes de la aportación inicial, los plazos para el pago de las cantidades restantes y los importes de cada uno de ellos).
- 6.- La cuota mensual inicial de mantenimiento, conservación y vigilancia para cada una de las plazas será de pesetas.

(Lugar, fecha y firma del licitador).