

PLIEGO DE CONDICIONES JURÍDICAS, TÉCNICAS Y ECONÓMICAS QUE REGIRÁN EL OTORGAMIENTO DE LA CONCESIÓN DEMANIAL, A TÍTULO ONEROSO, SOBRE LA PARCELA 5 DEL S-19A "LA CALDERONA" DE CIEMPOZUELOS. FINCA NÚMERO 22175 DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE CIEMPOZUELOS, TITULARIDAD DE LA COMUNIDAD DE MADRID, CON DESTINO AL ACONDICIONAMIENTO DE LA PARCELA Y EXPLOTACIÓN DE UN APARCAMIENTO EN SUPERFICIE U OTRA INSTALACIÓN RELACIONADA CON EL ESTACIONAMIENTO DE VEHÍCULOS A MOTOR Y SERVICIOS COMPLEMENTARIOS PERMITIDOS POR EL PLANEAMIENTO, A ADJUDICAR POR PROCEDIMIENTO ABIERTO.

ÍNDICE.

CAPÍTULO I.- DISPOSICIONES GENERALES.

Cláusula 1.-Objeto y justificación.

Cláusula 2.-Régimen jurídico de la Concesión.

Cláusula 3.- Discrepancias en la interpretación de la Concesión

Cláusula 4.- Plazo de la Concesión

Cláusula 5.- Régimen económico que regirá la Concesión

Cláusula 6.- Órgano competente para otorgar la Concesión.

Cláusula 7.- Disposición de los terrenos.

CAPÍTULO II.- LICITACIÓN

Cláusula 8.- Capacidad y solvencia económica, financiera y técnica o profesional.

Cláusula 9.- Procedimiento para el otorgamiento de la concesión.

Cláusula 10.-Criterios de adjudicación.

Cláusula 11.- Presentación de proposiciones.

Cláusula 12.- Lugar y forma de presentación de las proposiciones.

Cláusula 13.- Contenido de las proposiciones.

Cláusula 14.- Calificación de la documentación presentada, valoración de los criterios de selección y apertura de proposiciones.

Cláusula 15.- Efectos de la propuesta de adjudicación.

CAPÍTULO III.- ADJUDICACIÓN Y FORMALIZACIÓN

Cláusula 16.- Adjudicación de la Concesión.

Cláusula 17.- Garantía de la Concesión.

Cláusula 18.- Formalización de la Concesión.

CAPÍTULO IV.- EJECUCIÓN DE LAS OBRAS

Cláusula 19.- Riesgo y ventura.

Cláusula 20.- Plazos de ejecución y concesión de licencias

CAPÍTULO V.- EXPLOTACIÓN DE LAS OBRAS

Cláusula 21.- Condiciones de las obras ejecutadas.

Cláusula 22.- Responsabilidad del concesionario por daños y perjuicios.

CAPÍTULO VI. - DERECHOS Y OBLIGACIONES DEL CONCESIONARIO

Cláusula 23.- Derechos del concesionario.

Cláusula 24.- Financiación.

Cláusula 25.- Obligaciones, gastos e impuestos exigibles al concesionario.

Cláusula 26.- Conservación, mantenimiento y vigilancia

Cláusula 27.- Seguro de responsabilidad civil

Cláusula 28.- Incumplimientos y penalidades

Cláusula 29.- Suspensión del plazo de la concesión.

CAPÍTULO VII.- EXTINCIÓN DE LA CONCESIÓN

Cláusula 30.- Cumplimiento de la Concesión y reversión de las instalaciones.

Cláusula 31. Devolución de la garantía definitiva de explotación.

Cláusula 32. Extinción de la Concesión. Procedimiento y oposición de las Entidades de Crédito financiadoras

Cláusula 33.- Revocación de la Concesión.

Cláusula 34.- Efectos de la extinción anticipada de la Concesión.

ANEXOS

ANEXO I.- PARCELA OBJETO DE CONCURSO. CARACTERÍSTICAS Y CONDICIONES.

ANEXO II.- MODELO DE DECLARACIÓN DE OPOSICIÓN EXPRESA DEL LICITADOR A LA CONSULTA DE SUS DATOS POR MEDIOS ELECTRÓNICOS.

ANEXO III.- MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE DE CUMPLIMIENTO DE CONDICIONES.

ANEXO IV.- MODELO DE DECLARACIÓN DE PERTENENCIA O NO PERTENENCIA A GRUPO DE EMPRESAS.

ANEXO V.- MODELO DE DECLARACIÓN DE SOMETIMIENTO A LA JURISDICCIÓN DE LOS JUZGADOS Y TRIBUNALES ESPAÑOLES PARA EMPRESAS EXTRANJERAS.

ANEXO VI. - MODELO DE PROPOSICIÓN ECONÓMICA.

ANEXO VII.- MODELO DE OFERTA DE COMPROMISOS DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL Y EFICIENCIA ENERGÉTICA

ANEXO VIII.- MODELO DE AVAL

ANEXO IX.- MODELO DE CERTIFICADO DE SEGURO DE CAUCIÓN

CAPÍTULO I

DISPOSICIONES GENERALES

Cláusula 1.- Objeto y justificación.

1.1.- El presente Pliego tiene por objeto establecer las condiciones jurídicas, técnicas y económicas que regirán, a título oneroso, el otorgamiento de la concesión administrativa de uso privativo de la parcela dotacional pública integrante del patrimonio titularidad de la Comunidad de Madrid, en régimen de concurrencia (mediante procedimiento abierto, tramitación ordinaria, con varios criterios de adjudicación), con destino al acondicionamiento de la parcela y explotación de un aparcamiento en superficie u otra instalación relacionada con el estacionamiento de vehículos a motor y servicios complementarios permitidos por el planeamiento.

La parcela objeto de la presente concesión, se encuentra incluida en el Inventario gestionado por la Dirección General del Suelo de la Consejería de Medio Ambiente, Agricultura e Interior, cuyas características y condiciones, figuran detalladas en el Anexo I

El Órgano Concedente cederá al concesionario el espacio público necesario para el acondicionamiento de la parcela y explotación de un aparcamiento en superficie u otra instalación relacionada con el estacionamiento de vehículos a motor y, en su caso, para el desarrollo de servicios complementarios exclusivamente vinculados al uso principal, tales como: servicio de cafetería, vending o similar, servicios de limpieza y mantenimiento de vehículos, tienda de suministros y repuestos relacionados con la actividad o vigilancia específica.

Se ha de matizar que estos servicios complementarios, como posibles usos, estarán en todo caso condicionados a su viabilidad urbanística.

El suelo se entrega como cuerpo cierto, en las condiciones en que se encuentre cuando se adjudique la concesión, no siendo susceptible de reclamación alguna como consecuencia de las condiciones geológicas, topográficas o cualquier otra circunstancia relativa al suelo o subsuelo, y a los elementos de cualquier tipo que en el subsuelo puedan aparecer que encarezcan el acondicionamiento de la parcela o instalaciones. Tampoco podrán ser objeto de reclamación las obras necesarias en su caso para posibilitar los necesarios accesos peatonales y de vehículos o conexiones a infraestructuras exteriores, aunque estén situadas fuera de la parcela.

En el supuesto de que aparecieran posibles desviaciones, éstas no serán impugnables ni quebrantarán el principio establecido de “cuerpo cierto”, habiendo de observarse siempre las limitaciones establecidas en los documentos de planeamiento y normativa aplicable.

1.2.- La finalidad que justifica la celebración de este contrato es la puesta en valor de suelo dotacional en el mercado con el fin de promover la actividad económica compatible con el desarrollo sostenible, por este mismo motivo constituye obligación esencial del eventual concesionario, la efectiva implantación sobre la parcela de un uso urbanístico compatible con el planeamiento urbanístico y normativa sectorial de aplicación.

Cláusula 2.- Régimen jurídico de la Concesión.

La presente concesión demanial (en adelante, «Concesión») se regirá por lo establecido en las condiciones de este Pliego. Para lo no previsto en el referido pliego, la Concesión se regirá por la Ley 33/2003 (en adelante «LPAP») como norma de aplicación directa en los preceptos que resulten de aplicación básica o general a las Administraciones públicas, y como norma supletoria en lo no previsto expresamente en la parte directamente aplicable de dicha ley o del Real Decreto 1373/2009, de 28 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas (que también incluye preceptos de aplicación básica y de aplicación general, según se deduce de su disposición final única).

La concesión demanial está excluida del ámbito de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014 (en adelante, «LCSP»), de conformidad con sus artículos 4 y 9.1, salvo en los casos en que expresamente se declaren de aplicación las prescripciones de la LCSP, rigiéndose por sus pliegos y la legislación patrimonial y aplicándose los principios de la legislación de contratación para resolver las dudas y lagunas que pudieran presentarse.

De igual forma, la concesión demanial estará condicionada por las normas relativas al acondicionamiento de la parcela y posterior explotación de un aparcamiento en

superficie u otra instalación relacionada con el estacionamiento de vehículos a motor con servicios complementarios permitidos por el planeamiento, para lo cual habrá de tenerse en cuenta la normativa urbanística y sectorial específica que de forma básica o supletoria pueda resultar de aplicación a la actuación y de forma no exhaustiva la siguiente:

- Ley 24/2013, de 26 de diciembre, del Sector Eléctrico.
- Real Decreto 842/2002, de 2 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento electrotécnico para baja tensión y sus Instrucciones Técnicas Complementarias (ITC) BT 01 a BT 51.
- Real Decreto 1053/2014, de 12 de diciembre, por el que se aprueba una nueva Instrucción Técnica Complementaria (ITC) BT 52 «Instalaciones con fines especiales. Infraestructura para la recarga de vehículos eléctricos», del Reglamento electrotécnico para baja tensión, aprobado por Real Decreto 842/2002, de 2 de agosto, y se modifican otras instrucciones técnicas complementarias del mismo.
- Real Decreto-ley 29/2021, de 21 de diciembre, por el que se adoptan medidas urgentes en el ámbito energético para el fomento de la movilidad eléctrica, el autoconsumo y el despliegue de energías renovables.
- Real Decreto 184/2022, de 8 de marzo, por el que se regula la actividad de prestación de servicios de recarga energética de vehículos eléctricos.
- Ley 1/2024, de 17 de abril, de Economía Circular de la Comunidad de Madrid.
- Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación.
- Real Decreto 1955/2000, de 1 de diciembre, por el que se regulan las actividades de transporte, distribución, comercialización, suministro y procedimientos de autorización de instalaciones de energía eléctrica.
- Real Decreto 1890/2008, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de eficiencia energética en instalaciones de alumbrado exterior y sus Instrucciones técnicas complementarias EA-01 a EA-07
- Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Ciempozuelos de 2008.
- Ordenanza urbanística municipal reguladora de las plazas de aparcamiento en superficie en el suelo urbano consolidado del municipio de Ciempozuelos.
- Ordenanza municipal de protección, conservación y fomento de la infraestructura verde y el arbolado urbano en el municipio de Ciempozuelos.
- Real Decreto 614/2001, de 8 de junio, sobre disposiciones mínimas para la protección de la salud y seguridad de los trabajadores frente al riesgo eléctrico.
- Normas UNE de obligado cumplimiento.
- Normas de la Empresa Distribuidora de Energía, de aplicación a esta instalación

La concesión no afecta a la naturaleza pública de los bienes de que es objeto y todas las facultades y prerrogativas que, en consecuencia, le son propias a la Comunidad de Madrid como Administración titular de los bienes concesionados.

Revestirán carácter contractual el presente pliego, así como el resto de los documentos que figuran como anexos al mismo (con la excepción del Anexo I en lo relativo a la normativa urbanística, que tendrá un carácter informativo y que se adjunta a tales efectos, por lo que no se genera por parte de la Administración contratante responsabilidad alguna en caso de información errónea) y los que presente el solicitante que resulte adjudicatario y que concreten su oferta.

Cláusula 3.- Discrepancias en la interpretación de la Concesión

Las discrepancias que pudieran surgir en la interpretación de los documentos de la Concesión serán resueltas por el Órgano Concedente, cuyos acuerdos pondrán fin a la vía administrativa y serán recurribles, de acuerdo con lo previsto en el ordenamiento jurídico, ante la jurisdicción contencioso-administrativa.

Cláusula 4.- Plazo de la Concesión.

La concesión se otorgará, a salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros, por un plazo de treinta (30) años, a contar desde la fecha de la formalización de la concesión, sin perjuicio de su inscripción en el Registro de la Propiedad, y sin que quepa ninguna prórroga del plazo de concesión.

Cláusula 5.- Régimen económico que regirá la Concesión

El concesionario deberá satisfacer un canon fijo anual mejorable al alza respecto a un canon mínimo fijo anual.

La valoración del canon de concesión es el recogido en la Memoria Económica del expediente.

El uso privativo del dominio público genera al concesionario la obligación de abonar un canon anual por el importe que resulte de la adjudicación de la concesión. De conformidad con el Capítulo LXIX del Texto refundido de la Ley de Tasas y Precios Públicos de la Comunidad de Madrid, aprobado por Decreto Legislativo 1/2002, de 24 de octubre, que regula la Tasa por ocupación o aprovechamiento de los bienes de dominio público, este canon tendrá la naturaleza de tasa y estará exenta de IVA cuando la normativa reguladora de dicho impuesto así lo prevea.

El cálculo del importe mínimo del canon anual se ha realizado de conformidad con lo dispuesto en el artículo 357 del Texto refundido de la Ley de Tasas y Precios Públicos de la Comunidad de Madrid, y se ha establecido en Memoria Económica.

El canon anual se actualizará automáticamente en función de las variaciones que experimente el Índice General de Precios al Consumo, o cualquier otro que le sustituya, durante el año inmediatamente anterior y tendrá carácter acumulativo.

El canon se abonará durante el mes de enero de cada año de vigencia de la Concesión, salvo el primer año, que se realizará dentro de los treinta días posteriores a la fecha de

su formalización, teniendo en cuenta en el prorrateo del importe del canon el periodo de tiempo que medie entre la fecha de formalización de la misma y el 31 de diciembre de dicho año.

El valor del canon tiene la consideración de mínimo, por lo que es objeto de mejora en la proposición económica del licitador.

Cláusula 6.- Órgano competente para otorgar la Concesión.

6.1.- Como se ha expuesto en la cláusula 1, la parcela objeto de la presente concesión se encuentra incluida en el Inventario gestionado por la Dirección General del Suelo de la Consejería de Medio Ambiente, Agricultura e Interior. En virtud de lo dispuesto en la Disposición Adicional Primera, apartado 2, de la LPCM sobre el patrimonio de suelo afecto a actuaciones urbanísticas, y en relación con lo establecido en el apartado 1 del Dispongo Undécimo de la Orden 984/2024, de 15 de marzo, de la Consejería de Medio Ambiente, Agricultura e Interior —por la que se delega el ejercicio de determinadas competencias y la firma de convenios, se desconcentra el protectorado de fundaciones y se designa con carácter permanente a los miembros de las mesas de contratación de la Consejería —, la Dirección General del Suelo de la Consejería de Medio Ambiente, Agricultura e Interior asume la condición de Órgano Concedente.

6.2.- La licitación será convocada mediante anuncio que se publicará en el Perfil de contratante a través del Portal de la Contratación Pública de la Comunidad de Madrid, al que se podrá acceder mediante el sitio web institucional <https://contratos-publicos.comunidad.madrid/> una vez publicado en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid el inicio del procedimiento de otorgamiento de concesión demanial.

Cláusula 7.- Disposición de los terrenos.

La parcela objeto de la concesión, será puesta a disposición del adjudicatario, en condiciones aptas para su uso y libre de cargas que impidan la ejecución o explotación de la concesión, en el momento de la formalización de la concesión mediante la oportuna certificación administrativa, que se efectuará en el plazo de tres meses a contar desde la notificación del acuerdo de adjudicación.

CAPÍTULO II

LICITACIÓN

Cláusula 8.- Capacidad y solvencia económica, financiera y técnica o profesional.

8.1.- Capacidad de obrar

Podrán optar a la adjudicación de la Concesión las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras, a título individual o en unión temporal de empresarios, que tengan plena capacidad de obrar, y cuyo objeto social, estatutos o reglas fundacionales incluya entre su objeto, fines o ámbito de actividad, las prestaciones que se pretenden realizar mediante el uso privativo de la parcela dotacional pública de la concesión.

Así mismo será preciso que:

- no se encuentren incursas en las prohibiciones e incompatibilidades para contratar con la Administración establecidas en el artículo 71 de la Ley de Contratos del Sector Público, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 34.2 de la LPCM,
- no tengan deudas en periodo ejecutivo de pago con la Comunidad de Madrid, salvo que las mismas estuvieran debidamente garantizadas, conforme al artículo 29.5 de la Ley 9/1990 de 8 de noviembre, Reguladora de la Hacienda de la Comunidad de Madrid.

Los empresarios que concurren agrupados en uniones temporales quedarán obligados solidariamente ante la Administración y deberán nombrar un representante o apoderado único de la unión con poderes bastantes para ejercitar los derechos y cumplir las obligaciones que de la Concesión se deriven hasta la efectiva constitución de la Sociedad Concesionaria titular de la Concesión, sin perjuicio de la existencia de poderes mancomunados que puedan otorgar para cobros y pagos de cuantía significativa.

A los efectos de esta licitación, los empresarios que deseen concurrir integrados en una unión temporal deberán indicar los nombres y circunstancias de los que la integren y la participación de cada uno de sus miembros, así como que asumen el compromiso de constituirse formalmente en unión temporal en caso de ser adjudicatarios de la Concesión.

A efectos de lo dispuesto en el artículo 71.1.g) de la LCSP, la referencia a las respectivas normas de las Comunidades Autónomas deberá entenderse realizada a la Ley 14/1995, de 21 de abril, de Incompatibilidades de Altos Cargos de la Comunidad de Madrid.

8.2 Solvencia económica y financiera

Se deberá presentar Informe favorable de instituciones financieras acreditando capacidad económica del solicitante para satisfacer el canon ofertado en el presente procedimiento.

Se deberá presentar declaración responsable con cifra de negocios global en los últimos tres años por una cantidad superior a 300 000 EUR.

Los dos medios previstos para acreditar la solvencia económica y financiera se exigen acumulativamente.

8.3 Solvencia técnica o profesional

Se deberá acreditar el siguiente aspecto:

- Tener experiencia en el desarrollo de proyectos de acondicionamiento, de instalación y puesta en funcionamiento de suelos para el estacionamiento en superficie de vehículos con motor como el que se pretende llevar a cabo en el terreno

objeto de la concesión, aportando una relación de los principales servicios en los últimos diez años, de importe igual o superior al recogido en el presente documento, incluyendo:

- Descripción del contrato o proyecto.
- Importe de ejecución.
- Fechas de inicio y finalización.
- Entidad contratante (pública o privada).
- Prestaciones más relevantes ejecutadas.

Dicha solvencia se acreditará mediante declaración responsable del licitador, que podrá completar con los medios que estime oportunos y que el Órgano Concedente verificará de la forma que estime oportuna en caso de ser elegido adjudicatario.

Cláusula 9.- Procedimiento para el otorgamiento de la concesión.

De acuerdo con lo establecido en los artículos 33 y 34 de la LPCM, el otorgamiento de la presente concesión se llevará a cabo observando las reglas de publicidad y concurrencia, previa licitación, mediante procedimiento abierto y tomando en consideración además del criterio de mejor oferta económica, varios criterios de sostenibilidad ambiental y eficiencia energética detallados en la cláusula 10 que atienden a las políticas públicas en vigor cuyo fomento se persigue con la concesión.

Cláusula 10.-Criterios de adjudicación.

La adjudicación de la concesión se realizará de conformidad con los criterios de valoración que a continuación se relacionan y de conformidad con la siguiente ponderación:

<u>APARTADOS</u>	<u>Descripción del criterio</u>	<u>Ponderación</u>
10.1	Compromisos medioambientales y de eficiencia energética	15 puntos
10.2	Oferta económica	85 puntos
	TOTAL:	100 puntos

10.1.- COMPROMISOS DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL Y EFICIENCIA ENERGÉTICA (Criterios cuantificables automáticamente): Estos criterios, que en su totalidad son cuantificables de forma automática, se refieren a los compromisos establecidos por los licitadores en la documentación presentada. Estos criterios están en línea con los compromisos de la Consejería de Medio Ambiente, Agricultura e Interior en el sentido de desarrollar los objetivos de conservación del medio ambiente, tanto de sostenibilidad ambiental como de eficiencia energética. Estos criterios determinarán la calidad de la oferta y su ponderación relativa se desglosa en los siguientes apartados:

A. Condiciones de sostenibilidad ambiental en la parcela.

A.1. Compromiso de suelo ajardinado y arbolado en espacios libres privados no ocupados, que seguirán, las directrices establecidas en la *Ordenanza municipal de protección, conservación y fomento de la infraestructura verde y el arbolado urbano* del municipio, aprobado en el BOCM de 16 de septiembre de 2020.

Superficies no ocupadas, con suelo ajardinado	Puntuación
Compromiso de plantar un árbol por cada plaza de estacionamiento (mínimo establecido en la precitada ordenanza en su artículo 27.6).	0
Compromiso de plantar un árbol por cada plaza de estacionamiento, reconocido como especie aconsejada en el Anexo I de la precitada ordenanza.	1
Compromiso de plantar un 2% adicional al % mínimo establecido de árboles.	2

A.2 Compromiso de instalación de sistema de reutilización de agua:

Compromiso de reutilización de aguas pluviales y grises, en su caso	Puntuación
Sin compromiso de reutilización de aguas.	0
Compromiso de instalación de sistema de reutilización de aguas pluviales en cisternas, riego y baldeo.	1
Compromiso de instalación de sistema de reutilización de aguas grises y aguas pluviales en cisternas, riego y baldeo.	2

B. Condiciones de eficiencia energética:

B.1. Compromiso de instalación de sistema de energía fotovoltaica. – Para cumplir con la dotación mínima para la infraestructura de recarga de vehículos eléctricos, que con carácter general, se instalará una estación de recarga por cada 40 plazas de aparcamiento en superficie o fracción, hasta 1.000 plazas, y una estación de recarga más por cada 100 plazas adicionales o fracción según el *Real Decreto-ley 29/2021, de 21 de diciembre, por el que se adoptan medidas urgentes en el ámbito energético para el fomento de la movilidad eléctrica, el autoconsumo y el despliegue de energías renovables*, se valorara positivamente si el origen del suministro es fotovoltaico:

Suministro de energía por paneles fotovoltaicos	Puntuación
Sin compromiso de instalación de paneles	0
Compromiso de suministro del 50% de las estaciones de carga	2
Compromiso de suministro del 100% de las estaciones de carga	5

B.2. Compromiso de eficiencia energética en el alumbrado exterior

B.2. 1. Medidas de ahorro energético	Puntuación
Compromiso de instalar limitación 0% de la contaminación lumínica hacia el cielo	2

B.2.2. Medidas de ahorro energético	Puntuación
--	-------------------

Compromiso de instalar lámparas de bajo consumo	2
---	---

B.2. 3. Medidas de ahorro energético	Puntuación
Compromiso de instalar sistemas de regulación del nivel luminoso en horas de baja actividad	2

10.2.- CRITERIO DE CARÁCTER ECONÓMICO (Criterio cuantificable automáticamente):

Se valorará este criterio de carácter económico que tiene por objeto la oferta económica con una puntuación máxima de 85 PUNTOS.

Se valorará con un máximo de 85 PUNTOS la propuesta cuyo importe económico sea más alto, asignándoles al resto de los proponentes una puntuación proporcional, según la siguiente fórmula:

$$POV = 85 \times (Ov/Om)$$

POV: puntuación de la oferta que se valora.

Ov: Oferta que se valora.

Om: Oferta con precio más elevado

Cláusula 11.- Presentación de proposiciones.

La presentación de las proposiciones se llevará a cabo en la forma y plazo indicados en el anuncio de licitación publicado en el Portal de Contratación Pública de la Comunidad de Madrid (<https://contratos-publicos.comunidad.madrid/>), una vez publicada la licitación en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid.

La presentación de ofertas se efectuará en el plazo de treinta (30) días hábiles, contados a partir del día siguiente al de la publicación del correspondiente anuncio en el Perfil de contratante de la Comunidad de Madrid. Asimismo, se publicará la fecha de conclusión del plazo de presentación de ofertas.

Las proposiciones se presentarán en lengua castellana, o en otro idioma siempre que se acompañe escrito de traducción oficial por intérprete jurado al castellano.

Cada empresario no podrá presentar más de una proposición. Las proposiciones no podrán contener variantes. Tampoco podrá suscribir ninguna proposición en unión temporal con otros empresarios si lo ha hecho individualmente o figurar en más de una unión temporal.

No obstante, lo anterior, las empresas que pertenezcan a un mismo grupo empresarial, en el sentido del artículo 42 del Código de Comercio, podrán presentar distintas proposiciones, siempre que lo hagan de forma independiente entre sí, sin que exista concertación, acuerdo o práctica que falsee la competencia. Asimismo, podrán concurrir conjuntamente con otras empresas ajenas al grupo mediante la constitución de una unión temporal de empresas.

La contravención de estas prohibiciones, así como la constatación de conductas que falseen la competencia entre empresas del mismo grupo, dará lugar a la inadmisión de todas las proposiciones por ellos suscritas.

La presentación de proposiciones supone, por parte del empresario, la aceptación incondicional del clausulado de este pliego y del resto de documentación contractual que rige esta Concesión, sin salvedad alguna.

Implica asimismo conocer y aceptar las condiciones de uso y ordenanzas de la parcela objeto de la concesión.

Los licitadores deberán indicar la documentación o información aportada a la licitación que tenga carácter confidencial, por afectar a los secretos técnicos o comerciales, a los aspectos confidenciales de la oferta, y a cualesquiera otras informaciones cuyo contenido pueda ser utilizado para falsear la competencia, ya sea en este procedimiento de licitación o en otros posteriores. El carácter confidencial no podrá extenderse a todo el contenido de la proposición ni a las partes esenciales de la oferta, pudiendo afectar únicamente a los documentos que tengan una difusión restringida y, en ningún caso, a documentos que sean públicamente accesibles.

Los licitadores podrán solicitar información adicional sobre los pliegos y sobre la documentación complementaria con una antelación de 12 días naturales a la fecha límite fijada para la recepción de las ofertas en el anuncio de licitación. Esta información se facilitará seis días naturales antes del fin del plazo de presentación de proposiciones.

En los casos en que lo solicitado sean aclaraciones a lo establecido en los pliegos o resto de documentación, las respuestas tendrán carácter vinculante y se harán públicas en el perfil del contratante.

Cláusula 12.- Lugar y forma de presentación de las proposiciones.

En el Portal de la Contratación Pública de la Comunidad de Madrid (<https://contratos-públicos-comunidad.madrid/perfil-contratante/sistema-licit-licitacion-electronica>) se ofrece la información necesaria y el acceso al sistema de licitación electrónica que debe utilizarse.

Se exige la presentación electrónica de las ofertas. Los licitadores aportarán sus documentos en formato electrónico, autenticados mediante firma electrónica utilizando uno de los certificados establecidos en España, publicada en la sede electrónica del Ministerio de Industria, Comercio y Turismo, que no esté vencido, suspendido o revocado. Si no dispusieran de los documentos en dicho formato porque fueron emitidos originalmente en soporte papel, aportarán copias digitalizadas. Las copias que aporten los interesados al procedimiento tendrán eficacia exclusivamente en el ámbito de la actividad contractual de esta Administración Pública Autonómica.

Solamente se admitirán las proposiciones realizadas a través de dicho Portal.

Los licitadores son responsables de la veracidad de los documentos que presenten.

Excepcionalmente, cuando la relevancia del documento en el procedimiento lo exija o existan dudas derivadas de la calidad de la copia, se podrá solicitar de manera

motivada el cotejo de las copias aportadas por el licitador, para lo que podrá requerir la exhibición del documento o de la información original.

Incurrir en falsedad al facilitar cualquier dato relativo a la capacidad o solvencia es causa de prohibición de contratar conforme al artículo 71.1 e) de la LCSP.

El órgano competente para el otorgamiento de la concesión podrá recabar de otros órganos y registros de las Administraciones y entidades públicas la consulta y transmisión electrónica de datos y documentos que se requieran referentes a la capacidad y solvencia de las empresas, salvo que conste su oposición expresa con la cumplimentación del modelo del Anexo II.

Notificaciones y comunicaciones telemáticas.

Para la práctica de las notificaciones se utilizará el Sistema de Notificaciones Telemáticas de la Comunidad de Madrid, accesible en el enlace “Carpeta ciudadana” de la sede electrónica de la Comunidad de Madrid (URL: <https://comunidad.madrid/servicios/administraciones-electronica-punto-acceso-general>) para lo cual la empresa o su representante deben estar dados de alta en ese sistema.

Tablón de anuncios electrónico.

Se comunicarán a los interesados los defectos u omisiones subsanables de la documentación presentada por los licitadores, los empresarios admitidos y los excluidos de la licitación, y las ofertas con valores anormales mediante su publicación en el tablón de anuncios electrónico, del Portal de la Contratación Pública -Perfil de contratante- (<https://contratos-publicos.comunidad.madrid/>).

Cláusula 13.- Contenido de las proposiciones.

Para tomar parte en la licitación, los interesados deberán presentar, en la forma establecida en esta cláusula y dentro del plazo fijado en el anuncio de licitación, dos (2) sobres.

SOBRE Nº 1 “DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA”

El referido sobre incluirá, preceptivamente, los siguientes documentos:

1.- Documento identificativo, en el que se haga constar el domicilio social, el domicilio a efectos de notificaciones, teléfono y/o dirección electrónica al que la Administración pueda dirigirse, si procede, en el caso de que falte algún documento que no tenga carácter de esencial.

2.- Se incluirá la declaración responsable del licitador sobre el cumplimiento de los requisitos previos para participar en este procedimiento, conforme al modelo fijado en el Anexo III al presente pliego, así como los documentos siguientes:

Uniones temporales de empresarios.

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

Respecto a la determinación de la solvencia económica y financiera y técnica o profesional de la unión temporal y a sus efectos, se acumularán las características acreditadas para cada uno de los integrantes de la misma. En caso de que aporten clasificación, el régimen de acumulación de las mismas será el establecido en los artículos 51 y 52 del Reglamento general de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas (RGLCAP).

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

Empresas pertenecientes a un mismo grupo.

Las empresas pertenecientes a un mismo grupo, entendiéndose por tales las que se encuentren en alguno de los supuestos del artículo 42.1 del Código de Comercio y que presenten distintas proposiciones para concurrir individualmente a la adjudicación, o conjuntamente con otra empresa o empresas ajenas al grupo con las cuales concurren en unión temporal, deberán presentar declaración en la que hagan constar esta condición, mediante el modelo incluido en el Anexo IV.

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

Jurisdicción de empresas extranjeras.

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

3.- Dirección de correo electrónico:

Designación de una dirección de correo electrónico en que efectuar las notificaciones (y comunicaciones). Tal y como se recoge en la cláusula 12, para la práctica de las notificaciones, se utilizará el Sistema de Notificaciones Telemáticas de la Comunidad de Madrid, para lo cual la empresa o su representante legal deben estar dados de alta en ese sistema.

En caso de que para la acreditación de la solvencia económica y financiera el licitador opte por el uso de su inscripción en el Registro Oficial de Licitadores y Empresas Clasificadas del Sector Público y no estuviera inscrito, deberá acreditarse haber presentado la solicitud de inscripción en dicho Registro, junto con la documentación preceptiva para ello, siempre que dicha solicitud sea de fecha anterior a la fecha final de presentación de ofertas.

4.- Bastanteo de poderes.

4.1.- Los que comparezcan o firmen proposiciones en nombre de otro, o representen a una persona jurídica, deberán acompañar también poder acreditativo de su representación, declarado bastante por los Servicios Jurídicos de la Comunidad de Madrid. Igualmente, deberá presentar fotocopia compulsada del D.N.I. de la persona a cuyo favor se otorgó el apoderamiento o representación. Si el documento acreditativo de la representación contuviese delegación permanente de facultades, deberá figurar, además, inscrito en el Registro Mercantil.

Se significa que, de acuerdo con lo establecido en el Texto refundido de la Ley de Tasas y Precios Públicos de la Comunidad de Madrid, aprobado por Decreto Legislativo 1/2002, de 24 de octubre, la solicitud de bastanteo se encuentra sujeta a tasa, debiendo autoliquidarse por el interesado en el momento de su formulación, requisito sin el cual no se iniciará la actuación administrativa, según lo establecido en la Orden 98/2002, de 29 de enero, de la Consejería de Presidencia, por la que se aprueban las normas de gestión, liquidación y recaudación de la tasa por bastanteo de documentos.

4.2.- La Dirección General del Suelo de la Consejería de Medio Ambiente, Agricultura e Interior, como órgano gestor del procedimiento podrá utilizar medios electrónicos para recabar los datos del D.N.I., por consulta o verificación electrónica on line mediante la aplicación ICDA (Intercambio de Datos entre Administraciones) salvo que conste la oposición expresa del interesado, y así se manifieste, en cuyo caso deberá presentar dicho documento de la persona a cuyo favor se otorgó el o representación.

5.- Acreditación de la finalidad de la empresa y su organización.

En el caso de personas jurídicas, los interesados deberán presentar la documentación que acredite debidamente que las prestaciones a realizar por el concesionario están comprendidas dentro de los fines, objeto o ámbito de actividad que, según resulte de sus respectivos estatutos o reglas fundacionales, les sean propias.

SOBRE Nº 2 “PROPOSICIÓN ECONÓMICA Y COMPROMISOS DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL Y EFICIENCIA ENERGÉTICA”.

a) Proposición económica

La proposición económica se presentará redactada conforme al modelo fijado en el Anexo VI al presente Pliego, no aceptándose aquellas que contengan omisiones, errores o tachaduras que impidan conocer claramente lo que la Administración estime fundamental para considerar la oferta. En caso de discrepancia entre el importe expresado en letra y el expresado en cifra, prevalecerá la cantidad que se consigne en letra, salvo que de los documentos que componen la proposición se desprenda otra cosa.

Si alguna proposición no guardase concordancia con la documentación examinada y admitida, variase sustancialmente el modelo establecido, comportase error manifiesto en el importe de la proposición, o existiese reconocimiento por parte del licitador de que adolece de error o inconsistencia que le hagan inviable, será desechada mediante resolución motivada, sin que sea causa bastante para el rechazo el cambio u omisión de algunas palabras del modelo si ello no altera su sentido.

El importe de la proposición o canon tendrá la naturaleza de tasa y estará exento de IVA cuando la normativa reguladora de dicho impuesto así lo prevea.

En caso de que exista alguna discrepancia entre los datos de la proposición económica introducidos en el Sistema de Licitación electrónica de la Comunidad de Madrid (Licit@) y los que consten en el Anexo VI, prevalecerán los consignados en dicho anexo.

b) Compromisos de sostenibilidad ambiental y eficiencia energética

La proposición referente a los compromisos, cuya definición se contiene en la cláusula 10 del presente pliego, que tendrá carácter vinculante y será parte del contrato, se redactará conforme al modelo fijado en el Anexo VII del presente pliego.

Se incluirá en la oferta una memoria descriptiva y técnica para la correcta comprensión de la propuesta y para posibilitar la valoración de la misma, de acuerdo con los criterios establecidos en el Pliego.

Cláusula 14.- Calificación de la documentación presentada, valoración de los criterios de selección y apertura de proposiciones.

14.1.- El Órgano Concedente estará asistido por una mesa de licitación concesional (en adelante, la «Mesa»), cuyo régimen jurídico se atenderá a lo establecido en la Sección 3ª del Capítulo 2º del Título Preliminar de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, del Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas. La Mesa estará constituida por (i) un Presidente, (ii) un mínimo de cuatro vocales, entre los cuales deberá figurar necesariamente un Interventor y un Letrado de la Comunidad de Madrid y (iii) un Secretario.

14.2.- Una vez concluido el plazo señalado para la presentación de ofertas, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la finalización del mismo, se constituirá la Mesa, que examinará y calificará la documentación contenida en el Sobre Nº 1 que contiene la “DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA”.

Si se apreciase la existencia de errores subsanables en la documentación administrativa presentada por los licitadores, se comunicará a los interesados, concediéndose un plazo de cinco días hábiles para que los licitadores los corrijan o subsanen. El cómputo del plazo para subsanar se iniciará a partir del día siguiente a su publicación en el tablón de anuncios del Portal de la Contratación Pública (Perfil del Contratante) (<http://www.madrid.org/contratospublicos>).

Si no se subsanase en plazo lo requerido, la mesa de licitación entenderá que el licitador desiste de su oferta.

Una vez calificadas las documentaciones administrativas y efectuadas, en su caso, las oportunas subsanaciones, la Mesa se pronunciará en acto público sobre los admitidos a la licitación, los excluidos y sobre las causas de su exclusión, de lo cual se dejará constancia en el acta que necesariamente deberá extenderse.

A través de su publicación en el tablón de anuncios electrónico del Portal de la contratación pública (perfil del contratante) (<http://www.madrid.org/contratospublicos>), se comunicará los admitidos y excluidos de la licitación.

14.3.- Una vez cumplimentados los trámites anteriores, la Mesa, en el lugar y hora anunciados en acto público procederá a la lectura de la lista de licitadores admitidos y realizará la apertura del Sobre Nº 2 “PROPOSICIÓN ECONÓMICA Y COMPROMISOS DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL Y EFICIENCIA ENERGÉTICA”, pudiendo rechazarse en el momento aquéllas que no guardasen concordancia con la documentación examinada y admitida, que se apartasen sustancialmente del modelo o comportasen error manifiesto.

La Mesa analizará las propuestas atendiendo a los criterios y al procedimiento fijado en el pliego, y podrá solicitar antes de formular su propuesta cuantos informes considere precisos y que se relacionen con el objeto del concurso.

Determinada por la Mesa, la proposición más ventajosa, se levantará acta que contendrá la propuesta de adjudicación de la Concesión a favor de aquélla; y que

elevará al Órgano Concedente. Dicha propuesta incluirá, en todo caso, la ponderación de los criterios de adjudicación.

La propuesta deberá recaer en la petición que obtenga la máxima puntuación. En el caso de que se produzca un empate, será resuelto mediante sorteo entre los licitadores entre los que se dé la condición de igualdad absoluta en los términos pertinentes señalados anteriormente.

Cláusula 15.- Efectos de la propuesta de adjudicación.

La propuesta de adjudicación formulada por la Mesa no crea derecho alguno en favor del licitador propuesto. No obstante, cuando el Órgano Concedente no adjudique la Concesión de acuerdo con la propuesta formulada por la Mesa, deberá motivar su decisión.

Asimismo, el Órgano Concedente podrá declarar desierta la licitación cuando no exista ninguna proposición admisible de acuerdo con los criterios de adjudicación establecidos en la cláusula 10, motivando en todo caso su resolución con referencia a dichos criterios.

CAPÍTULO III

ADJUDICACIÓN Y FORMALIZACIÓN

Cláusula 16.- Adjudicación de la Concesión.

16.1.- Una vez aceptada la propuesta de la mesa por el Órgano Concedente, se requerirá al licitador que haya presentado la mejor oferta, en atención a los criterios establecidos en la cláusula 10 para que, dentro del plazo de diez (10) días hábiles, a contar desde el siguiente a aquel en que hubiera recibido el requerimiento, presente la documentación justificativa de las siguientes circunstancias:

Acreditación de la capacidad de obrar

Si la empresa fuera persona jurídica, la escritura de constitución o modificación, en su caso, inscrita en el Registro Mercantil, cuando este requisito fuera exigible conforme a la legislación mercantil que le sea aplicable. Si no lo fuere, la escritura o documento de constitución, estatutos o acto fundacional en los que consten las normas por las que se regula su actividad, inscritos, en su caso, en el correspondiente Registro oficial. Estos documentos deberán recoger el exacto régimen jurídico del licitador en el momento de la presentación de la proposición y que conforme a su objeto social puede presentarse a la licitación.

La Dirección General de Suelo de la Consejería de Medio Ambiente, Agricultura e Interior, como órgano gestor del procedimiento podrá utilizar medios electrónicos para recabar los datos del Número de Identificación Fiscal (NIF) de la empresa, por consulta o verificación electrónica online mediante la aplicación ICDA (Intercambio de datos entre Administraciones), salvo que conste la oposición expresa del interesado, y

así se manifieste según el Anexo II de este Pliego, en cuyo caso deberá presentar dicho documento.

Si se trata de empresario individual, el documento acreditativo de su identidad (DNI, NIE pasaportes, etc.).

El órgano gestor del procedimiento podrá utilizar medios electrónicos para recabar los datos de su DNI, por consulta o verificación electrónica online mediante la aplicación ICDA (Intercambio de datos entre Administraciones) salvo que conste la oposición expresa del interesado, y así se manifieste según el Anexo II de este Pliego, en cuyo caso el interesado deberá presentar dicho documento o el que le sustituya reglamentariamente

Cuando se trate de empresarios no españoles de Estados miembros de la Unión Europea o signatarios del Acuerdo sobre el Espacio Económico Europeo, la capacidad, solvencia y ausencia de prohibiciones de contratar se podrá realizar bien mediante consulta en la correspondiente lista oficial de operadores económicos autorizados de un estado miembro, bien mediante la aportación de la documentación acreditativa de los citados extremos.

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

Cuando se trate de empresas extranjeras no comprendidas en el párrafo anterior, informe de la Misión Diplomática Permanente u Oficina Consular de España de lugar del domicilio de la empresa en el que se haga constar, previa acreditación por la empresa, que figuran inscritas en el Registro local profesional, comercial o análogo, o en su defecto, que actúan con habitualidad en el tráfico local en el ámbito de las actividades a las que se extiende el objeto de la concesión. Igualmente deberán acompañar el informe de reciprocidad a que se refiere el artículo 68.1 de la LCSP.

Acreditación de estar al tanto de las obligaciones tributarias:

a) Alta en el Impuesto sobre Actividades Económicas en el epígrafe correspondiente al objeto de la concesión, siempre que ejerza actividades sujetas a dicho impuesto, en relación con las que venga realizando a la fecha de presentación de su proposición, referida al ejercicio corriente, o el último recibo, completado con una declaración responsable de no haberse dado de baja en la matrícula del citado impuesto.

Los sujetos pasivos que estén exentos del impuesto deberán presentar declaración responsable indicando la causa de exención. En el supuesto de encontrarse en alguna de las exenciones establecidas en el artículo 82.1, apartados e) y f), de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, texto refundido aprobado por Real Decreto

Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, deberán presentar asimismo resolución expresa de la concesión de la exención de la Agencia Estatal de Administración Tributaria.

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

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

Además, el licitador que haya presentado la mejor oferta de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 29.5 de la Ley 9/1990, de 8 de noviembre, Reguladora de la Hacienda de la Comunidad de Madrid, no deberá tener deudas en período ejecutivo de pago con la Comunidad de Madrid, salvo que las mismas estuviesen debidamente garantizadas. El certificado que acredite la inexistencia de deudas se aportará de oficio por la Administración Autonómica.

Acreditación de estar al tanto de las obligaciones con la Seguridad Social:

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

En el caso de profesionales colegiados que no estén afiliados y en alta en el régimen correspondiente de la Seguridad Social en virtud de lo dispuesto en la Resolución de 23 de febrero de 1996, de la Dirección General de Ordenación Jurídica y Entidades Colaboradoras de la Seguridad Social, por la que se dictan instrucciones en orden a la aplicación de las previsiones en materia de Seguridad Social, contenidas en la disposición adicional decimoquinta y en la disposición transitoria quinta.3 de la Ley 30/1995, de 8 de noviembre, de Ordenación y Supervisión de los Seguros Privados, aquéllos deberán aportar una certificación de la respectiva Mutualidad de Previsión Social del Colegio Profesional correspondiente, acreditativa de su pertenencia a la misma de acuerdo con la citada Resolución. La presentación de dicha certificación no exonera al interesado de justificar las restantes obligaciones que se señalan en el presente pliego cuando tenga trabajadores a su cargo, debiendo, en caso contrario, justificar dicha circunstancia mediante declaración responsable.

Acreditación de la Solvencia económica, financiera y técnica o profesional:

Para la acreditación de la solvencia económica y financiera las empresas podrán acreditar su solvencia indistintamente mediante su clasificación o bien acreditando el cumplimiento de los requisitos específicos de solvencia exigidos en la cláusula 8.

Si la empresa opta por acreditar su solvencia mediante su clasificación y se encuentra pendiente de obtenerla, deberá aportar el documento acreditativo de haber presentado la correspondiente solicitud para ello, debiendo justificar el estar en posesión de la clasificación exigida en el plazo establecido en la cláusula 14 del presente pliego para la subsanación de defectos u omisiones en la documentación.

La solvencia técnica o profesional se acreditará de la forma indicada en la citada cláusula 8.

Los empresarios no españoles de Estados miembros de la Unión Europea, deberán presentar la documentación acreditativa de su solvencia económica y financiera y técnica o profesional que se exija por la Unidad Tramitadora en la cláusula 8, todo ello sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 97 de la LCSP sobre los certificados comunitarios de empresarios autorizados para contratar. Si en el presente pliego no aparecen concretados los criterios y requisitos mínimos para su acreditación, los licitadores o candidatos acreditarán su solvencia económica y financiera y técnica o profesional por los criterios, requisitos mínimos y medios de acreditación establecidos en los artículos 87 y 90 de la LCSP.

Si el licitador ha recurrido a otras empresas para acreditar capacidades, deberá aportar la documentación referida en los apartados anteriores de dichas empresas, así como el compromiso por escrito de las entidades, que demuestre que dispone efectivamente para la ejecución de la concesión de la solvencia y medios declarados

Seguro de responsabilidad civil:

Acreditación de la formalización de una póliza de seguro de responsabilidad civil, de acuerdo a lo expresado en la cláusula 27.

Presentación de otros documentos:

- Asimismo, se presentará la documentación acreditativa de la constitución de la garantía definitiva, en caso de que no se hubiera constituido en la Tesorería de la Comunidad de Madrid.

Además, el concesionario no deberá tener deudas de naturaleza tributaria en periodo ejecutivo de pago con la Comunidad de Madrid, lo que se comprobará de oficio por el Órgano Concedente.

16.2- De no cumplimentarse adecuadamente el requerimiento en el plazo señalado, se entenderá que el licitador ha retirado su oferta, procediéndose a exigirle el importe del 3 por ciento del presupuesto base de licitación, IVA excluido, en concepto de penalidad. En este supuesto, así como cuando no proceda la adjudicación de la Concesión al licitador que hubiese resultado propuesto por no cumplir éste las condiciones necesarias para ello, antes de proceder a una nueva convocatoria, se procederá a recabar la misma documentación al licitador siguiente, por el orden en que hayan quedado clasificadas las ofertas.

16.3- El Órgano Concedente adjudicará en el plazo máximo de cuarenta (40) días hábiles a contar desde la apertura del Sobre Nº 2, la Concesión al licitador que, en su conjunto, haya hecho la oferta más ventajosa, en atención a los criterios establecidos en la cláusula 10. Alternativamente, podrá declarar desierta la licitación cuando no exista ninguna proposición admisible de acuerdo con los referidos criterios. A tales efectos se considerará proposición admisible aquella que cumpla con el canon mínimo

fijo anual establecido en el pliego. Esta concesión se notificará y publicará en el plazo máximo de diez (10) días desde la adjudicación.

Los gastos en que hubiese incurrido el adjudicatario de la Concesión correrán por su cuenta.

16.4.- Transcurridos los plazos para la interposición de recursos sin que se haya interpuesto ninguno, la documentación que acompaña a las proposiciones quedará a disposición de los interesados. Si éstos no retiran su documentación en los tres (3) meses siguientes a la fecha en que se les notifique la adjudicación definitiva, se entenderá que han renunciado a ella y que el Órgano Concedente quedará eximido de su deber de custodia, sin necesidad de previo aviso o comunicación algunos, para dar a la documentación no retirada el destino que tenga por conveniente, incluso proceder a su destrucción.

Cláusula 17.- Garantía de la Concesión.

17.1.- Respecto a la exigencia del establecimiento de garantías se estará a lo dispuesto en el artículo 107 y siguientes de la LCSP.

Esta garantía podrá constituirse en metálico, cheque bancario o mediante valores anotados, certificado de seguro de caución o adoptar la forma de aval. Ajustándose, de acuerdo con la forma escogida, a los modelos que se establecen en los Anexos VIII y IX al presente Pliego, debiendo consignarse en la Tesorería General de la Comunidad de Madrid, por un importe de 38.373,75 EUR, en el plazo de quince (15) días hábiles contados desde el siguiente a aquel en el que se le notifique la adjudicación.

17.2.- Se mantendrá durante todo el plazo de ejecución de la Concesión y hasta su cancelación, y responderá de los siguientes conceptos:

- a) De las penalidades impuestas al concesionario por incumplimientos de las obligaciones establecidas en este pliego o cualquiera de los documentos que tienen naturaleza contractual.
- b) De las obligaciones derivadas de la concesión que correspondan al adjudicatario y éste no haya cumplido.
- c) De los daños y perjuicios que se imputen al concesionario como consecuencia de la ejecución de la concesión.
- d) De la incautación que pueda decretarse en caso de extinción de la concesión por causa imputable al concesionario.
- e) De las penalidades por incumplimiento que en su caso se impongan.
- f) Del estado de las obras e instalaciones en el momento de la reversión.

En todo caso, la cuantía de la garantía definitiva no determina el límite de responsabilidad que por cualquier causa el Órgano Concedente pueda reclamar al concesionario por el cumplimiento de sus obligaciones concesionales, sino que dicho límite vendrá determinado por el importe total de las penalizaciones o indemnizaciones que sean reclamables al concesionario. La devolución y cancelación

de las garantías se efectuará de conformidad con lo dispuesto en los artículos 111 de la LCSP y correspondientes del RGLCAP.

17.3.- La garantía definitiva se devolverá al concesionario al extinguirse la Concesión y siempre que no hubiera obligaciones o responsabilidades pendientes por su parte.

17.4.- En caso de amortización o sustitución de los valores que integran la garantía, el concesionario deberá reponerlos por otros de la misma cuantía. Todos los gastos derivados de la formalización de los documentos necesarios correrán a su cargo.

No se exige la constitución de una garantía provisional y tampoco procede la constitución de una garantía complementaria de las contempladas en el artículo 107.2 de la LCSP.

Cláusula 18.- Formalización de la Concesión.

18.1.- Por asimilación a lo dispuesto en el artículo 36.1 de la Ley de Contratos del Sector Público, la concesión demanial se considerará perfeccionada en el momento de su formalización en documento administrativo, sin perjuicio de los trámites previos de adjudicación.

Este documento será título suficiente para inscribir la Concesión en el Registro de la Propiedad y deberá incluir, al menos, las menciones previstas para las autorizaciones en el apartado 7 del artículo 92 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas (LPAP), salvo la relativa a la revocación unilateral sin derecho a indemnización.

La referida formalización se producirá dentro del plazo de diez (10) días hábiles contar desde la notificación al concesionario del acto de adjudicación definitiva de la Concesión.

18.2.- La falta de formalización de la Concesión en el indicado plazo por causas imputables al adjudicatario, facultará al Órgano Concedente para adjudicar la Concesión al licitador calificado en segundo lugar o, por el contrario, declarar desierta la licitación, con incautación de la garantía constituida por aquél.

Si la falta de formalización se produjera por causa imputable a la Administración, procederá la devolución de la garantía constituida.

CAPÍTULO IV

EJECUCIÓN DE LAS OBRAS

Cláusula 19.- Riesgo y ventura.

El acondicionamiento de la parcela y explotación del aparcamiento en superficie en el terreno objeto de la Concesión, se realizará a riesgo y ventura del concesionario.

A efectos aclaratorios, se hace constar que la presente concesión demanial incluye la ejecución de las actuaciones necesarias para acondicionar el terreno para el acceso

rodado y ocupación de vehículos estacionados y para instalar la infraestructura necesaria como es el vallado de la parcela, la iluminación y los sistemas de drenaje para su explotación en los términos previstos en este Pliego, sin que dicha ejecución tenga la consideración de contrato de obras, al integrarse como obligación inherente y necesaria para el adecuado cumplimiento del objeto concesional.

Cláusula 20.- Plazos de ejecución y concesión de licencias

En relación con el comienzo de la nueva instalación, la empresa que resulte adjudicataria deberá realizar todos los proyectos y trámites administrativos, ambientales y urbanísticos legalmente exigibles que serán necesarios para la obtención de los diversos títulos habilitantes en el periodo concesional.

El concesionario se compromete a poner en práctica los compromisos medioambientales y de eficiencia energética incluidos en su oferta.

CAPÍTULO V

EXPLOTACIÓN DE LAS OBRAS

Cláusula 21.- Condiciones de las obras ejecutadas.

Las obras ejecutadas deberán encontrarse sin solución de continuidad en condiciones para permitir su adecuada explotación durante toda la vigencia de la Concesión. Cualquier defecto constructivo que pudiera detectarse, deberá ser reparado por el concesionario a su costa.

La ejecución, en su caso, de servicios complementarios susceptibles de aprovechamiento económico diferenciado quedarán sujetos al principio de unidad de gestión y control del Órgano Concedente y serán explotados conjuntamente con la obra por el concesionario o a través de terceros.

El concesionario tendrá derecho a percibir ingresos, no sujetos a aprobación autonómica, como consecuencia de la explotación de las actividades complementarias de las

Instalaciones

Cláusula 22.- Responsabilidad del concesionario por daños y perjuicios.

El concesionario será responsable de todos los daños y perjuicios, directos e indirectos, que se causen a terceros como consecuencia de las operaciones que requiera la ejecución de la Concesión.

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

CAPÍTULO VI

DERECHOS Y OBLIGACIONES DEL CONCESIONARIO

Cláusula 23.- Derechos del concesionario.

En el marco de la ejecución de la Concesión, el concesionario tendrá derecho a explotar las obras de acondicionamiento realizadas sobre los terrenos objeto de la Concesión y a percibir la renta correspondiente, todo ello de acuerdo con el presente Pliego, y demás documentación de la Concesión.

Cláusula 24.- Financiación.

24.1.- La ejecución de las obras y su posterior explotación serán financiadas completamente (con fondos propios o ajenos) por el concesionario, sin perjuicio de que pudiera percibir, en su caso, las ayudas y subvenciones públicas que en cada momento puedan resultar de aplicación, y siempre que reúna los requisitos exigidos para ello.

24.2.- El concesionario podrá obtener financiación en los siguientes términos:

- No se exige una determinada proporción entre fondos propios y financiación ajena.
- Cuando la financiación ajena se obtenga de Entidades de Crédito, deberá comunicarse al Órgano Concedente la efectiva suscripción de los documentos de financiación, dentro del mes siguiente a la firma de dichos documentos. En los mismos términos se procederá cuando se otorguen préstamos subordinados o participativos por los socios de la sociedad concesionaria.
- Cualquier otra forma de financiación estará sometida a previa autorización del Órgano Concedente.
- Los fondos que se obtengan a través de financiación ajena, deberán destinarse a inversiones o deudas que guarden relación con la Concesión.
- Previa autorización expresa del Órgano Concedente, podrá hipotecarse la Concesión exclusivamente en garantía de obligaciones directamente vinculadas a la Concesión.

Las hipotecas que el concesionario constituya se extinguirán con la extinción de la Concesión. En caso de extinción anticipada de la Concesión, se estará a lo dispuesto en la cláusula 32 del presente Pliego en cuanto a la audiencia de las entidades financiadoras y posibilidad de designar un tercero que prosiga con la ejecución de la Concesión

Cláusula 25.- Obligaciones, gastos e impuestos exigibles al concesionario.

El concesionario, tanto durante el periodo de ejecución de las actuaciones de acondicionamiento y de instalación, como durante todo el periodo de explotación de la Concesión, estará obligado a cumplir todas y cada una de las siguientes obligaciones:

- a) Destinar los terrenos objeto de la Concesión al destino previsto en este Pliego y en el título concesional, y a ejecutar las actuaciones con arreglo a lo establecido en este Pliego, y en la regulación que resulte de aplicación. El concesionario no podrá

renunciar a la Concesión, considerándose a todos los efectos como un abandono e incumplimiento culpable del concesionario, con sus consecuencias previstas en el presente Pliego.

b) Explotar efectiva y continuadamente las obras de acondicionamiento en los términos establecidos en este Pliego, cumpliendo con todos los parámetros de calidad y seguridad establecidos en el Pliego y con las mejoras recogidas en la oferta. Concretamente, el concesionario deberá:

a. Explotar de manera ininterrumpida las instalaciones; se entenderá que se encuentran en explotación cuando estén a disposición de potenciales usuarios;

b. Garantizar un nivel adecuado de conservación y limpieza para su uso;

c. Admitir la utilización de la instalación por cualquier usuario, de acuerdo con los principios de igualdad, no discriminación mediante el abono por el usuario de la correspondiente contraprestación;

d. Informar al Órgano Concedente, con la mayor celeridad, de cualquier incidencia que pueda afectar a la normal explotación y utilización de las instalaciones.

e. Explotar directamente la concesión

c) Satisfacer el pago del canon fijo anual, de acuerdo a lo expuesto en la Cláusula 5 y en la Memoria económica que acompaña al presente Pliego.

d) Cuidar del buen orden y de la calidad de las obras de acondicionamiento y de su uso, pudiendo dictar el Órgano Concedente las oportunas instrucciones, sin perjuicio de los poderes de policía que correspondan a las Administraciones competentes.

e) Indemnizar los daños que se ocasionen a terceros o a la Comunidad de Madrid u otras Administraciones Públicas por causa de la ejecución de las obras o de su explotación.

f) Proteger los terrenos objeto de la Concesión, así como las obras de acondicionamiento que sobre ellos se ejecuten, en cuanto bienes que revertirán gratuitamente a la Administración Concedente una vez concluya la Concesión.

g) Cumplir lo dispuesto en la legislación de protección de datos de carácter personal.

h) Abonar los gastos e impuestos, anuncios, ya sea en Boletines, Diarios Oficiales, o en cualquier medio de comunicación, los de formalización de la Concesión en el supuesto de elevación a escritura pública, así como de cuantas licencias, autorizaciones y permisos procedan, en especial la tasa por prestación de servicios urbanísticos, por el concepto de licencia de obras y otros, además de cuantos visados sean preceptivos para la entrega debidamente legalizada de las instalaciones. Asimismo, vendrá obligado a satisfacer todos los gastos que la empresa deba realizar para el cumplimiento de la Concesión, como son los generales, financieros, de seguros, transportes y desplazamientos, materiales, instalaciones, honorarios del personal a su cargo, de comprobación y ensayo, tasas y toda clase de tributos, en especial el Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras si éste fuera exigible, el IVA y

cualesquiera otros que pudieran derivarse de la ejecución de la Concesión durante la vigencia del mismo.

i) Suscribir a su cargo la póliza de seguro de responsabilidad civil, de acuerdo con lo previsto en esta cláusula 25 y en particular en la cláusula 27, así como mantenerla vigente durante toda la duración de la concesión con la cobertura de riesgos y cuantía mínima prevista en dicha cláusula 27.

j) El concesionario está obligado a instalar, a su costa, las señalizaciones precisas para indicar el acceso a la obra, las de circulación en la zona que ocupan los trabajos, así como las de los puntos de posible peligro debido a la marcha de aquéllos, tanto en dicha zona como en sus lindes o inmediaciones.

k) Vigilar los terrenos y las obras durante su ejecución.

l) Satisfacer los daños y perjuicios y gastos que se pudieran ocasionar al Órgano Concedente como consecuencia de la extinción anticipada de la Concesión por causa imputable al concesionario.

m) Informar anualmente al Órgano Concedente sobre el estado de la Concesión. En particular, informar sobre el balance económico de la explotación durante el año anterior.

n) Conservar y mantener las instalaciones en adecuado estado para su uso efectivo hasta su reversión gratuita a favor de la Administración Concedente.

o) Cumplir todas las normas laborales y, específicamente, las relativas a la prevención de riesgos laborales y salud en el trabajo que afecten al personal que preste servicios, tanto en las obras acondicionamiento como en la explotación y la conservación.

p) El personal que incorpore el adjudicatario para ejecutar los servicios deberá poseer la titulación y cualificación adecuada al puesto de trabajo desempeñado.

q) Asumir, a su riesgo y ventura, la ejecución de la concesión, en todos sus aspectos de acondicionamiento, instalación, explotación, conservación y financiación, tal como se describe en la cláusula 19.

Cláusula 26. - Conservación, mantenimiento y vigilancia

El concesionario, que tendrá las obligaciones que la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos impone a todo arrendador, quedará obligado a realizar las tareas precisas de conservación, reparación y mantenimiento preventivo y correctivo de las obras, obras de acondicionamiento e instalaciones durante el periodo de vigencia de la concesión, así como todas las obras de reparación que se estimen oportunas con sujeción a la normativa vigente, de todas las instalaciones o elementos construidos en la parcela objeto de concesión. Igualmente estará obligado el adjudicatario a su costa, al pago del correspondiente impuesto sobre bienes inmuebles (IBI), pasos de vehículos (vados) y tasa municipal de recogida de residuos, así como cualquier otro tributo e impuesto que recaiga sobre las instalaciones.

Asimismo, deberá realizar las actuaciones de reposición y gran reparación que sean exigibles en relación con los elementos que ha de reunir cada una de las obras para mantenerse apta a fin de que los servicios y actividades a las que sirven puedan ser desarrollados adecuadamente conforme a las exigencias y demandas sociales, según la normativa vigente en cada momento.

Corresponderá al adjudicatario garantizar la vigilancia, guardia y custodia del recinto, a través de los medios que estime oportunos siempre que cumplan la normativa vigente en materia de seguridad y vigilancia.

El adjudicatario atenderá las observaciones, instrucciones y requerimientos que sobre cuestiones de orden general hagan los responsables encargados de los servicios municipales y autonómicos, tanto en fase de ejecución de las obras e instalaciones, como en las etapas de desarrollo de la actividad con objeto de tener la máxima eficacia en la prestación del servicio de interés general y, para ello, nombrará un interlocutor que le represente en las relaciones con las Administraciones.

El concesionario estará obligado, durante el período de concesión, a entregar informes anuales de seguimiento sobre las actividades de conservación y mantenimiento.

El Órgano Concedente, o la entidad en la cual éste delegue, podrá realizar periódicamente inspecciones (a través de concretos programas de inspección) levantando acta para verificar el correcto estado de las obras de acondicionamiento y funcionamiento de las instalaciones. La inspección y control del Órgano Concedente se referirá a todas las obligaciones que el concesionario haya asumido en la concesión.

Cláusula 27.- Seguro de responsabilidad civil

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 196 de la LCSP, para responder de los daños causados a personas o bienes, y sin perjuicio de otras garantías, el adjudicatario dispondrá de un seguro de responsabilidad civil durante el tiempo de duración de la concesión que cubra los posibles daños o perjuicios, derivados de la ejecución de los trabajos previstos, por un importe mínimo de 1 000 000 EUR.

Con carácter previo a la formalización de la concesión el propuesto adjudicatario, junto al resto de la documentación a la que se refiere el artículo 150.2 de la LCSP deberá presentar una copia de la póliza o un certificado emitido por la compañía aseguradora en el que consten, los datos del titular, fecha de suscripción o renovación de la misma, duración y fecha de finalización, cuantía mínima asegurada, desglose de las indemnizaciones cubiertas tanto por las que pueda ser civilmente responsable según la legislación vigente como por hechos derivados de la actividad asegurada, gastos judiciales y extrajudiciales que puedan derivarse de un siniestro, fianzas que garanticen la responsabilidad civil del asegurado, y excepciones si las hubiera, y asimismo sin menoscabo de lo señalado más adelante, existencia o no de franquicia y cuantía de la misma, haciendo constar que será la empresa que suscribe la póliza quién se hará cargo de dicha franquicia. Asimismo, el contratista aportará el recibo en vigor de la misma, estando obligado a mantener la póliza actualizada durante la duración de la

concesión, en vigor y pagada, presentando copia de los recibos de pago a cada vencimiento, en el caso de que los hubiese.

El seguro mencionado deberá estar exento de franquicias y en el caso de tenerlas, éstas no serán mayores de 500 EUR y se deberá aportar una declaración responsable por la que la empresa contratista asumirá el importe de la franquicia de producirse cualquier daño del que deba responder el seguro de responsabilidad civil.

De este modo y en base a lo establecido en el artículo 196 de la LCSP es obligación del contratista indemnizar los daños y perjuicios causados a terceros y de ahí la obligatoriedad de disponer de un seguro de responsabilidad civil durante el tiempo de duración de la concesión y por el importe mínimo establecido que se entiende como imprescindible para responder de manera suficiente y satisfactoria a posibles daños específicos derivados de las obras de acondicionamiento y explotación objeto de la concesión, como pueden ser: lesiones o accidentes a usuarios por atropellos en zonas de circulación, daños a trabajadores por fallos en la seguridad del recinto, daños a vehículos aparcados, daños a inmuebles colindantes por filtraciones o incendios, daños por colisión por defectos de señalización o iluminación o responsabilidad por vertidos o derrames de combustibles.

Como se comprueba en la anterior relación de riesgos, estos son de la suficiente importancia y gravedad para hacer obligatoria la disposición de un seguro de responsabilidad por el montante económico especificado.

Riesgos cubiertos: daños y perjuicios causados a los bienes muebles e inmuebles objeto de la presente concesión, integridad física y moral del personal que integre la plantilla y organización y de todo usuario o visitante de la explotación durante el periodo de duración de la concesión, así como cualquier otro que se pudiera causar fuera de la parcela, como consecuencia de la ejecución de los trabajos, tanto a bienes como a personas.

Cláusula 28.- Incumplimientos y penalidades.

28.1 Incumplimientos

El incumplimiento de las obligaciones contenidas en el Pliego en relación con la fase de acondicionamiento y de explotación llevará consigo la imposición al adjudicatario de las penalidades establecidas en el presente apartado, sin perjuicio de la obligación de resarcimiento de los daños y perjuicios que se hubieren ocasionado.

Los incumplimientos del adjudicatario a los efectos del presente régimen se clasifican en muy graves, graves y leves:

A.- Muy graves.

- a) La producción de daños en las instalaciones objeto de la concesión, cuando su importe supere la cantidad de un millón de euros.
- b) La usurpación de las instalaciones objeto de la concesión.

- c) El retraso injustificado, por causas imputables al concesionario, en la puesta en servicio en el plazo que, en su caso, se establezca en el acto adjudicación.
- d) La reiteración de incumplimientos graves. Se considerará que se produce reiteración cuando el concesionario cometa tres o más incumplimientos graves en un periodo de nueve meses a contar desde la comisión de la primera.
- e) El incumplimiento de las obligaciones a), b), c), i), l) o n) contenidas en la cláusula 25 y el incumplimiento de las obligaciones las contenidas en la cláusula 26.

B.- Graves.

- a) La producción de daños en las instalaciones objeto de la concesión, cuando su importe supere la cantidad de 10.000 euros y no exceda de 1.000.000 de euros
- b) El incumplimiento total o parcial de los plazos establecidos en el Pliego, distintos al de la puesta en servicio.
- c) No disponer de todas las licencias, autorizaciones y certificaciones pertinentes tanto para la ejecución de las obras de acondicionamiento, como para el desempeño de la actividad
- d) El incumplimiento de dos o más requerimientos, en el plazo de un año a contar desde el primer requerimiento efectuado, que le dirija la Administración en orden a la subsanación de defectos relativos a la calidad de las instalaciones o de la explotación del servicio o por cualquier otro motivo.
- f) La resistencia, excusa o negativa a las facultades inspectoras de la Administración, o de la persona o entidad en quien ésta delegue, que impidan en todo caso que esta labor se lleve a cabo.
- g) El incumplimiento de las obligaciones contenidas en el Pliego sobre protección de datos de carácter personal.
- h) La comisión de más de dos faltas leves en el periodo de un año.
- i) El incumplimiento de las obligaciones d), e), f), g), h), k), m), o), p) o r) contenidas en la cláusula 25

C.- Leves.

- a) La producción de daños en las instalaciones objeto de la concesión, cuando su importe no exceda de 10.000 euros
- b) Defectuoso o negligente cumplimiento, por parte del concesionario de las obligaciones establecidas en los Pliegos. En particular:
 - Falta de limpieza y mantenimiento en cualquiera de las instalaciones.
 - El incumplimiento del Plan de Explotación ofertado.
 - El incumplimiento de los requerimientos que le dirija la Administración en orden al adecuado cumplimiento de las obligaciones fijadas en el presente Pliego y en la restante normativa aplicable.

- c) El incumplimiento de la obligación j) contenida en la cláusula 25
- d) Los incumplimientos de las obligaciones del concesionario que no constituyan incumplimientos graves o muy graves.

28.2 Penalidades

1. Los incumplimientos del adjudicatario se penalizarán como sigue:
 - a) Los incumplimientos leves serán penalizados con multa de hasta cien mil euros.
 - b) Los graves, con multa de hasta un millón de euros y lo estipulado en el apartado 32 de este Pliego.
 - c) Los muy graves, serán penalizados con multa de hasta diez millones de euros y lo estipulado en el apartado 32 de este Pliego.
2. Para graduar la cuantía de la multa se atenderá al importe de los daños causados, al valor de los bienes o derechos afectados, a la reiteración por parte del responsable, y al grado de culpabilidad de éste; se considerará circunstancia atenuante, que permitirá reducir la cuantía de la multa hasta la mitad, la corrección por el infractor de la situación creada por la comisión de la infracción en el plazo que se señale en el correspondiente requerimiento
3. La Administración, previo apercibimiento, podrá también imponer a la entidad adjudicataria multas coercitivas cuando persista en el incumplimiento de sus obligaciones. El importe diario de la multa no será superior a tres mil (3 000) euros.

28.3 Procedimiento y pago de las penalidades.

1. La imposición de penalidades por incumplimientos exigirá expediente contradictorio instruido al efecto, otorgando en todo caso trámite de audiencia a la Sociedad Concesionaria.
2. El pago de las penalidades impuestas por la Administración deberá ser abonadas en los plazos y condiciones establecidos por la legislación vigente para los ingresos de Derecho Público. Dichos plazos y condiciones se concretarán en el documento que acuerde la penalidad.
3. De no ser abonadas, la Administración podrá hacerlas efectivas mediante la incautación de la garantía definitiva prestada por la entidad adjudicataria.

Cláusula 29.- Suspensión del plazo de la concesión.

El plazo de la concesión quedará interrumpido cuando por causa de fuerza mayor sea imposible la explotación del bien objeto de la concesión. A estos efectos se entenderán causa de fuerza mayor los enumerados en el artículo 239 de la LCSP.

CAPÍTULO VII EXTINCIÓN DE LA CONCESIÓN

Cláusula 30.- Cumplimiento de la Concesión y reversión de las instalaciones.

La concesión se extinguirá por las causas expuestas en la cláusula 32 y se registrarán por el procedimiento allí descrito.

Extinguida la Concesión, revertirá a favor de la Administración concedente la Concesión misma, así como las obras de acondicionamiento e instalaciones fijas, en buen estado de conservación y uso, y libres de cargas y gravámenes, sin que la Administración Concedente tenga obligación de subrogarse en las relaciones laborales que pudiera haberse constituido entre el concesionario y el personal a su servicio. Tampoco responderá la Administración Concedente de las obligaciones que, frente a terceros, pueda ostentar el concesionario por la explotación de las instalaciones. El acto de entrega será comunicado, cuando resulte preceptivo, a la Intervención General, a efectos de su asistencia potestativa al mismo.

Al finalizar su plazo de vigencia, el adjudicatario vendrá obligado a realizar a sus expensas las obras necesarias de restauración o demolición que señalen los servicios técnicos de la Comunidad de Madrid, con el fin de que todas las instalaciones estén en adecuado estado de conservación y funcionamiento, o bien, a criterio de la Administración de la Comunidad de Madrid, deberá demolerlas total o parcialmente, dejando la zona afectada totalmente libre de escombros, limpia y vallada. En caso de que el concesionario no realizara las actuaciones correspondientes, la Administración Concedente podrá realizarlas por sustitución, con cargo a la garantía definitiva, sin perjuicio de poder reclamar cualquier coste adicional que sobrepasara el importe de dicha garantía.

La Comunidad de Madrid deberá comunicar si opta por el mantenimiento o por la demolición de las obras de acondicionamiento e instalaciones con una antelación mínima de seis (6) meses a la finalización del plazo de duración de la concesión.

Cláusula 31. Devolución de la garantía definitiva de explotación.

Una vez producida la reversión de la Concesión y de las instalaciones, si no resultasen responsabilidades que hayan de ejercitarse sobre la garantía definitiva, se procederá a su devolución, sin perjuicio de las responsabilidades en que pudiera incurrir quien fue concesionario como consecuencia de vicios o defectos detectados con posterioridad.

Cláusula 32. Extinción de la Concesión. Procedimiento y oposición de las Entidades de Crédito financiadoras.

32.1.- Son causas de extinción de la Concesión las previstas en los artículos 33.4 de la Ley 3/2001, de 21 de junio, de Patrimonio de la Comunidad de Madrid y 100 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas.

32.2.- La extinción de la Concesión se acordará por el Órgano Concedente de oficio o, en su caso, a instancia del concesionario, mediante procedimiento administrativo tramitado al efecto, en cuyo seno deberá otorgarse necesariamente audiencia al

concesionario y a las entidades de crédito que hubieran financiado la ejecución de la Concesión (en adelante, las «Entidades de Crédito»).

32.3.- Cuando se incoe el procedimiento para la declaración de caducidad de la Concesión por incumplimiento por el concesionario de alguna de sus obligaciones, las Entidades de Crédito podrán comparecer en defensa de sus derechos y, en su caso, proponer un tercero que pueda sustituir al concesionario que viniere incumpliendo las cláusulas de la Concesión. Dicha propuesta no vinculará al Órgano Concedente, pero su rechazo deberá motivarse suficientemente.

32.4.- Si de la liquidación de la Concesión resultara un saldo positivo para el concesionario (en adelante, «Saldo Positivo»), y siempre dentro del límite del Saldo Positivo, la Administración Concedente procederá en los siguientes términos:

- Pondrá tal circunstancia en conocimiento de las Entidades de Crédito, con el fin de que puedan alegar lo que a sus derechos e intereses convenga.
- Si existiera saldo vivo exigible y pendiente de pago a las Entidades de Crédito por el concesionario como consecuencia de los documentos de financiación de la Concesión, y previa audiencia al concesionario, la Administración abonará a las Entidades de Crédito el importe que les adeude el concesionario hasta el límite del Saldo Positivo; si tras ello hubiera remanente, éste será puesto a disposición del concesionario.
- Si existiera discrepancia entre las Entidades de Crédito y el concesionario en cuanto al importe adeudado por éste a aquéllas, la Administración Concedente, con cargo al Saldo Positivo, abonará a las Entidades de Crédito una cantidad equivalente al importe sobre el que no exista discrepancia, reteniendo el remanente si lo hubiere hasta que (i) las Entidades de Crédito y el concesionario conjuntamente le den una indicación en cuanto al destino del importe retenido o (ii) se notifique a la Administración Concedente la decisión adoptada por la autoridad judicial competente.

Cláusula 33.- Revocación de la Concesión.

De acuerdo al artículo 33.3 de la LPCM, la Comunidad de Madrid podrá revocar las concesiones antes de su vencimiento, si lo justificaran circunstancias sobrevenidas de interés público. El concesionario deberá ser resarcido de los daños que se le hayan causado. En particular, las causas de revocación son las siguientes:

- a) Por la comisión de una infracción muy grave o de tres incumplimientos graves, según la calificación que se establece en la cláusula 28 del presente pliego.
- b) La concurrencia en el titular de la concesión de alguna de las prohibiciones de contratar previstas en la LCSP.
- c) Las demás causas legal o reglamentariamente establecidas.

Cláusula 34.- Efectos de la extinción anticipada de la Concesión.

34.1.- Por incumplimiento del concesionario.

1.- En los supuestos de declaración de caducidad de la Concesión por incumplimiento culpable del concesionario, la Administración Concedente abonará al concesionario por todos los conceptos una compensación por el valor de la inversión en las obras e instalaciones fijas que, ejecutadas por aquél, hayan de pasar a propiedad de la Administración Concedente.

2.- Se entenderá por Inversión en las obras e instalaciones fijas el importe que resulte de lo siguiente:

- El precio real de las obras e instalaciones fijas ejecutadas siempre que sea igual o inferior al precio que figure, en su caso, en el proyecto de acondicionamiento aprobado por la Administración Competente. No formarán parte de la Inversión cualesquiera desviaciones al alza que hubieran podido producirse en el coste de las obras e instalaciones fijas ejecutadas.

- El precio de los modificados aprobados por la Administración Concedente, que ajustarán al alza o a la baja según resulte del modificado aprobado.

3.- Del importe de la Inversión se deducirán la amortización lineal aplicada a partir de la fecha del certificado final de obra y teniendo en cuenta el tiempo que restara de concesión. Sobre el resultado de importe anterior, se deducirán las cantidades que procedan atendiendo al estado de conservación de las obras e instalaciones fijas y a las obligaciones asumidas al respecto por el concesionario, así como el importe en concepto de daños y perjuicios a los que tuviera que hacer frente el concesionario en lo que excedan del importe de la garantía definitiva constituida.

34.2.- Por causa de fuerza mayor o rescate.

1.- Si la extinción de la Concesión se produjera por causa de fuerza mayor, la Administración Concedente abonará al concesionario los siguientes importes:

- La Inversión no amortizada en los términos en los que se define en la cláusula 34.1 de este Pliego, a lo que se añadirán (i) los costes de redacción del proyecto de acondicionamiento, dirección de obras y costes de la empresa de control durante la ejecución de las obras abonados por el concesionario y (ii), en su caso, los gastos financieros capitalizados como mayor valor de la inversión al final del periodo de acondicionamiento.

- En el caso de que la extinción de la Concesión se produzca durante la fase de explotación, se añadirá una compensación al concesionario por los beneficios futuros que deje de percibir, atendiendo a los resultados de la explotación en el último quinquenio y a la pérdida del valor de las obras e instalaciones que no hayan de revertir a aquélla, teniendo en cuenta su grado de amortización.

2.- Se devolverá al concesionario la garantía definitiva constituida.

3.- En el supuesto de rescate anticipado de la concesión, el titular será indemnizado del perjuicio material surgido de la extinción anticipada. En la determinación de la cuantía de la indemnización que haya de abonarse al concesionario, habrán de tenerse

en cuenta los derechos de los acreedores hipotecarios cuya garantía aparezca inscrita en el Registro de la Propiedad en la fecha en que se produzca el rescate.

34.3.- Por causa imputable a la Administración Concedente

En el supuesto de que la extinción se produzca por causa imputable a la Administración Concedente, el concesionario tendrá derecho al abono de los importes que se establecen para el rescate de la Concesión (cláusula 34.2 de este Pliego) y, además, los demás daños y perjuicios que se le hubieran irrogado.

34.4- Por mutuo acuerdo entre el Órgano Concedente y el Concesionario.

En este caso, la resolución tendrá las consecuencias y los efectos que válidamente hayan estipulado ambas partes.

Madrid a fecha de firma

El Director General de Suelo

Firmado digitalmente por: CUBIAN MARTINEZ RAMON
Fecha: 2025.09.29 18:41

Ramón Cubián Martínez

ANEXO I

PARCELA OBJETO DE CONCURSO. CARACTERÍSTICAS Y CONDICIONES.

I.1.- Datos descriptivos, registrales y catastrales del inmueble.

DESCRIPCION DE LA FINCA. - URBANA: Parcela 5. Porción de terreno de 7.500,00 metros cuadrados sita en Ciempozuelos -Madrid-, al sitio de "La Calderona", Sector 19 a), de forma trapezoidal. Linda al Nordeste con la Parcela 7 resultante del Proyecto de Reparcelación adjudicada a Iniciativas Portuarias, S.A.; al Noroeste con la Parcela 7 resultante del Proyecto de Reparcelación adjudicada a Iniciativas Portuarias, S.A.; y con la Parcela 9 resultante del Proyecto de Reparcelación adjudicada a Iniciativas Portuarias S.A. y destinada a la ubicación de un centro de transformación; al Suroeste con la parcela 1 resultante del Proyecto de Reparcelación adjudicada al Ayuntamiento de Ciempozuelos y prevista en el Plan Parcial para la infraestructura viaria integrada en el sistema de redes públicas general del municipio; y al Sudeste con la parcela 6 adjudicada al Ayuntamiento de Ciempozuelos para la materialización del aprovechamiento que legalmente le corresponde. Destino: ubicar las redes públicas supra-municipales. Edificabilidad total: La resultante de la aplicación de las normas urbanísticas del Plan Parcial 19 a- "La Calderona" según la tipología de las dotaciones.

Titularidad: 100,000000% del pleno dominio por título de reparcelación.

Inscripción Registral: FINCA NÚMERO 22175 DE CIEMPOZUELOS. CRU 28150000731636

Cargas: Libre de cargas.

Referencia Catastral: 6672606VK4467S0001LT

I.2.- Ficha de inclusión de parcela en el Inventario General del Suelo.

PARCELA DE REDES SUPRAMUNICIPALES

Equipamientos y Servicios



Dirección General de Suelo
CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE,
AGRICULTURA E INTERIOR

Municipio:	Dempozuelos	Nº Inv:	D-2
Sector:	S 19 A LA CALDERONA	Nº Activo Fijo:	1578900
Uso Sector:	INDUSTRIAL	F. Alta Inv:	2008
Parcela:	5	F. Baja Inv:	

Superficie:	7.500,00	Uso Principal:	Equi.Cultural:13.500 m2c; Equi.Escolar:9.000 m2c; Equip.Asistencial:9.375 m2c
Edificabilidad:	9.000 m2c		
Uso:	Equipamientos y Servicios		
Ordenanza:	Según tipo de red pública		

Aprobaciones

Aprob.Ini.Plan.Parcial	Aprob.Def.Plan.Parcial	Aprob.Ini.Proy.Repar.	Aprob.Def.Proy.Repar.
------------------------	------------------------	-----------------------	-----------------------

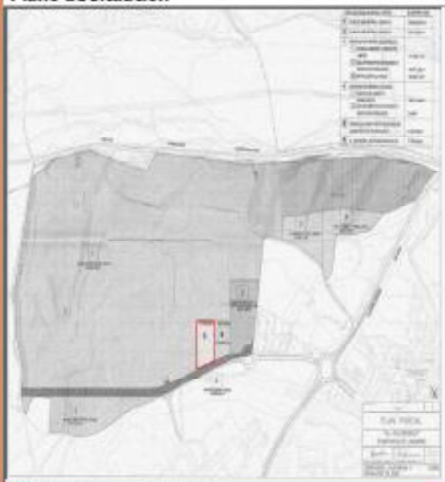
Datos registrales y Ref. Catastral

Registro:	Tomo:	Libro:	Folio:	Finca:	Inscripción:
Valdemoro	2142	455	33	22175	1
Referencia Nº:	6672606VK46750001LT		Valor Contable:	49.443,07 €	

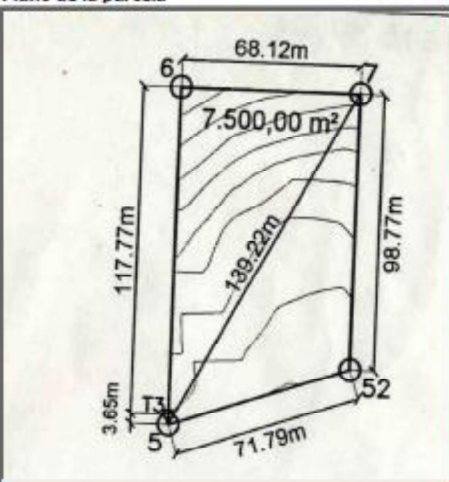
Adscripciones

Adscrita a:		Fecha	
Cedida a:		Fecha baja	

Plano de situación



Plano de la parcela



Fecha del inventario: marzo, 3 de junio de 2005

I.3.- Nota simple del Registro de la Propiedad.



INFORMACIÓN REGISTRAL

Información Registral expedida por:

MARIA RUIZ DE LA PEÑA GONZALEZ

Registrador de la Propiedad de REGISTRO DE CIEMPOZUELOS

C/BEATAMADRE ANTONIA 13
28350 - CIEMPOZUELOS (MADRID)
Teléfono: 91 808 66 07

Fax: 918015871
Correo electrónico: ciempozuelos@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

**CONSEJERIA DE MEDIO AMBIENTE ADMINISTRACION LOCAL Y ORDENACION
DEL TERRITORIO**

con DNI/CIF: S7800001E

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:

Otros: para añadir a expediente del area de valoraciones.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: F610Q38T3

(Citar este identificador para cualquier cuestión
relacionada con esta nota simple)
Su referencia:



WWW.REGISTRADORES.ORG

Pág. 1 de 4



INFORMACIÓN REGISTRAL

NOTA SIMPLE

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE CIEMPOZUELOS

Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta Nota Simple Informativa se hace con los efectos que expresa el art.332 del Reglamento Hipotecario, y que sólo la Certificación acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art.225 de la Ley Hipotecaria.

LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN: Ciempozuelos, 27 de enero de 2025

DESCRIPCIÓN DE LA FINCA

FINCA NÚMERO 22175 DE CIEMPOZUELOS
28150000731636

URBANA: Parcela 5. Porción de terreno de 7.500,00 metros cuadrados sita en Ciempozuelos -Madrid-, al sitio de "La Calderona", Sector 19 a), de forma trapezoidal. Linda al Nordeste con la Parcela 7 resultante del Proyecto de Reparcelación adjudicada a Iniciativas Portuarias, S.A.; al Noroeste con la Parcela 7 resultante del Proyecto de Reparcelación adjudicada a Iniciativas Portuarias, S.A.; y con la Parcela 9 resultante del Proyecto de Reparcelación adjudicada a Iniciativas Portuarias S.A. y destinada a la ubicación de un centro de transformación; al Suroeste con la parcela 1 resultante del Proyecto de Reparcelación adjudicada al Ayuntamiento de Ciempozuelos y prevista en el Plan Parcial para la infraestructura viaria integrada en el sistema de redes públicas general del municipio; y al Sudeste con la parcela 6 adjudicada al Ayuntamiento de Ciempozuelos para la materialización del aprovechamiento que legalmente le corresponde. Destino: ubicar las redes públicas supra-municipales. Edificabilidad total: La resultante de la aplicación de las normas urbanísticas del Plan Parcial 19 a- "La Calderona" según la tipología de las dotaciones.

Esta finca, a fecha de hoy, conforme los términos del artículo 10 de la Ley 13/2015, de 24 de junio, de Reforma de la Ley Hipotecaria, se encuentra: No coordinado con catastro

TITULARIDADES

NOMBRE TITULAR	N.I.F.	TOMO	LIBRO	FOLIO
----------------	--------	------	-------	-------

COMUNIDAD DE MADRID	57800001E	2142	455	33
---------------------	-----------	------	-----	----

1

100,000000% del pleno dominio por título de reparcelación.

Adquirida por REPARCELACIÓN en virtud de Certificación administrativa, expedido por Adminis./Ayunt. AYUNTAMIENTO DE CIEMPOZUELOS, el día 05/02/08.

Inscripción: 1* Tomo: 2.142 Libro: 455 Folio: 33 Fecha: 22/02/2008



C.S.V.: 2281502022805ACCA

[WWW.REGISTRADORES.ORG]

Pág. 2 de 4



INFORMACIÓN REGISTRAL

CARGAS

-CARGAS DE PROCEDENCIA:

NO hay cargas registradas

-CARGAS PROPIAS:

NO hay cargas registradas

DOCUMENTOS PENDIENTES DE DESPACHO

NO hay documentos pendientes de despacho

AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren al día de la fecha al principio indicada, antes de la apertura del diario.

INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL

Responsable del Tratamiento: Registrador-a/Entidad que consta en el encabezado del documento. Para más información, puede consultar el resto de información de protección de datos.

Finalidad del tratamiento: Prestación del servicio registral solicitado incluyendo en su caso la práctica de notificaciones asociadas y facturación del mismo, así como dar cumplimiento a la legislación en materia de blanqueo de capitales y financiación del terrorismo que puede incluir la elaboración de perfiles.

Base jurídica del tratamiento: El tratamiento de los datos es necesario: para el cumplimiento de una misión realizada en interés público o en el ejercicio de poderes públicos conferidos al registrador, en cumplimiento de las obligaciones legales correspondientes, así como para la ejecución del servicio solicitado.

Derechos: La legislación hipotecaria y mercantil establecen un régimen especial respecto al ejercicio de determinados derechos, por lo que se atenderá a lo dispuesto en ellas. Para lo no previsto en la normativa registral se estará a lo que determine la legislación de protección de datos, como se indica en el detalle de la información adicional. En todo caso, el ejercicio de los derechos reconocidos por la legislación de protección de datos a los titulares de los mismos se ajustará a las exigencias del procedimiento registral.

Destinatarios: Se prevé el tratamiento de datos por otros destinatarios. No se prevén transferencias internacionales.

Resto de información de protección de datos: Disponible en <https://www.registradores.org/politica-de-privacidad-servicios-registrales> en función del tipo de servicio registral solicitado



C.S.V.: 226156262E95ACCA

(WWW.REGISTRADORES.ORG)

Pág. 3 de 4



INFORMACIÓN REGISTRAL

Este documento incorpora un sello electrónico para garantizar su origen e integridad creado por el REGISTRO PROPIEDAD DE CIENPOSUROS a día veintisiete de enero del dos mil veinticinco.



(*) C.S.V. : 228158282E05ACCA

Servicio Web de Verificación: <https://sede.registradores.org/csv>

(*) Este documento tiene el carácter de copia de un documento electrónico. El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. (Art. 27.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.).




C.S.V.: 228158282E05ACCA

(WWW.REGISTRADORES.ORG)

Pág. 4 de 4

I.4.- Certificación catastral descriptiva y gráfica



GOBIERNO
DE ESPAÑA

VICIPRESIDENCIA
PRIMERA DEL GOBIERNO

PREMIERGO
DE MADRID

SECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL
DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 6672606VK446700001LT

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: CM BUZANCA I S(P) Suelo 28350 CIEMPOZUELOS (MADRID)

Clase: Urbano
Uso principal: Suelo sin edif.


Valor catastral: (2025):	393.345,03 €
Valor catastral suelo:	393.345,03 €
Valor catastral construcción:	0,00 €

Titularidad:

Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio
COMUNIDAD DE MADRID	07800001E	100,00% de propiedad	PZ CHAMBERÍ 8 Pt-2 Pt-TG 28010 MADRID (MADRID)


PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 7.485 m²



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.
Solicitante: C.A.M., CONSEJERÍA MEDIO AMBIENTE, D. GRAL. SUELO
Realidad: IBI
Fecha de emisión: 05/06/2025

Documento firmado con CSV y sellado por la Dirección General del Catastro
CSV: C0008GAMN67GYWT (verificable en <https://www.sedelectronica.gob.es/>) | Fecha de firma: 05/06/2025



I.5.-Normativa urbanística (Se incluye a efectos informativos)

Ordenanza Zona 7 Dotaciones y Equipamiento del Plan General de Ciempozuelos

1,50 metros y el resto hasta el máximo citado se resolverá a base de malla metálica, cerrajería, elementos vegetales y similares.

Para lo referente a Grandes Establecimientos Comerciales se estará a lo que establecen las Normas Generales de Uso para el Uso Comercial.

CAPÍTULO 8.14 ZONA 7. DOTACIONES Y EQUIPAMIENTOS.

Artículo 8.14.1 Definición.

Esta zona de Ordenanza opera sobre las áreas destinadas a la dotación de equipamientos de interés público y social de todo tipo del núcleo urbano, tanto de titularidad pública como privada.

Incluye las áreas destinadas a la educación, cultura, al culto, al deporte, a la administración y a la asistencia social y sanitaria.

Artículo 8.14.2 Ámbito de aplicación.

La presente zona de Ordenanza tiene un doble ámbito de aplicación:

- 1.- Por una parte, aquellas zonas destinadas a equipamientos, reflejadas con el índice de zona o clave correspondiente en los planos de ordenación. Estas áreas se regulan íntegramente en cuanto a la edificación y usos por lo expuesto en el presente Capítulo.
- 2.- Con carácter puntual, aquellos edificios, fracciones de edificios o parcelas destinadas actualmente a equipamientos de cualquier tipo, que se han señalado en los planos de ordenación incluidos en cualesquiera otra zona de Ordenanza. Quedarán sometidos, por lo que se refiere a las características de la edificación a las normas específicas de la zona en que quede incluido, sin perjuicio de las determinaciones, normas o instrucciones que sean de aplicación por razón de la actividad que se desarrolle o se vaya a desarrollar. Por lo que se refiere al uso, será de aplicación lo previsto en las condiciones que se determinan en el presente artículo.

Artículo 8.14.3 Tipologías edificatorias.

Las tipologías edificatorias son libres, salvo las de los edificios incluidos en el punto 2 del artículo anterior.

Artículo 8.14.4 Grados.

No se distinguen Grados en esta Ordenanza.

Artículo 8.14.5 Condiciones de parcelación.

No se determina parcela mínima edificable entre las existentes siendo por tanto edificable cualquier parcela siempre que se cumplan el resto de las condiciones de la zona de Ordenanza.

Artículo 8.14.10 Condiciones estéticas, higiénicas y de seguridad.

Las actuaciones edificatorias y de todo orden se someterán a las previstas con carácter general en las presentes Normas Urbanísticas.

Artículo 8.14.11 Otras condiciones.

La dotación de aparcamiento será en general de 1,5 plazas de aparcamiento por cada 100 m².

Esta reserva podrá efectuarse bien en situación al aire libre o bien bajo cubierto, en garaje.

El cerramiento de la parcela no tendrá una altura superior a 2,50 metros, pudiendo ser de fábrica, mampostería o chapado de piedra, con un mínimo de 1,00 metro y hasta un máximo de 1,50 metros, y el resto hasta el máximo citado se resolverá a base de malla metálica, cerrajería, elementos vegetales y similares.

CAPÍTULO 8.15 ZONA 8. ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES.

Artículo 8.15.1 Definición.

Comprende los espacios libres (de dominio y uso públicos) destinados a espacios ajardinados o forestados, e integrantes de la red de espacios libres del núcleo urbano, necesarios para la adecuada salubridad, esparcimiento y recreo de la población.

Artículo 8.15.2 Grados.

A efectos de la aplicación de las condiciones de esta zona de Ordenanza no se establecen Grados diferenciados.

Artículo 8.15.3 Condiciones de parcelación.

Sólo se permiten en esta zona de Ordenanza, edificaciones provisionales o ligeras, tales como kioscos de bebidas o de prensa, kioscos de música y similares, que tengan una sola planta con un total máximo de tres (3,00) metros de altura y doce (12,00) metros cuadrados de superficie cerrada.

Respecto a las construcciones permanentes, sólo se admitirán cuando resulten necesarias para el mantenimiento, conservación, ornato, albergue de infraestructuras o custodia de elementos públicos.

Se permiten, así mismo, instalaciones deportivas que no supongan elevación de edificación alguna y sólo requieran tratamientos superficiales (pistas, etc.)

No se superará el uno (1,00) por ciento de ocupación por cualquier instalación sobre cada área delimitada por la presente zona de Ordenanza.

A estos efectos se entenderá como parcela existente la que se encuentre debidamente registrada en el correspondiente Registro de la Propiedad, o bien provenga de un expediente municipal de parcelación o reparcelación que haya adquirido firmeza en vía administrativa.

A efectos de nuevas segregaciones y parcelaciones de terrenos, las condiciones serán las contenidas implícitamente en los planos de Ordenación.

Artículo 8.14.6 Condiciones de volumen.

El volumen edificable se fija para esta zona por el índice de edificabilidad superficial que se establece en 1 m²e/m²s ó el existente.

En equipamientos de titularidad pública, y cuando se justifique razonadamente, se podrá incrementar el índice de edificabilidad hasta alcanzar el necesario para implantar la actividad.

Artículo 8.14.7 Condiciones de posición.

- Alineaciones oficiales: Son las que se fijan en los correspondientes planos de ordenación, como separación entre las zonas de dominio público y privado, o bien entre diferentes zonas de dominio privado.

- Retranqueos a alineaciones oficiales: Serán libres.

- Retranqueo a linderos laterales: Se establece en tres (3,00) metros. Si se diese el caso de tipologías pareadas, el retranqueo del lindero compartido será nulo (0 m).

- Retranqueo al lindero posterior: Será igual o superior a tres (3,00) metros.

Artículo 8.14.8 Índice de ocupación máxima sobre parcela neta.

Se fija en un 70%. En equipamientos de titularidad pública, previa justificación, se podrá incrementar este índice hasta el 100%.

Artículo 8.14.9 Condiciones de uso.

Uso principal:

Uso Dotacional, en todas sus clases, categorías y subcategorías.

Usos complementarios:

- Dotacional, clase Recreativo en su categoría 2ª, subcategorías 1ª y 2ª
- Aparcamiento
- Oficinas en sus categorías 1ª y 2ª
- Almacenes en su categoría 1ª
- Residencia comunitaria.

Usos prohibidos:

Los restantes.

El retranqueo mínimo de cualquier instalación a las alineaciones y linderos será de tres (3,00) metros.

En cualquier caso se respetarán las rasantes naturales del terreno, quedando prohibida su modificación salvo la adecuación mínima a que obligan las instalaciones antes mencionadas.

Se podrá dar acceso a fincas privadas urbanas a través de suelos calificados por esta Ordenanza.

Las redes de riego que se conectan a la red de distribución de agua potable deberán cumplir la Normativa del Canal de Isabel II, siendo dichas redes independientes de la red de distribución y disponiendo de una única acometida con contador para cada una de las zonas verdes.

Los proyectos de riego y jardinería conectados a la red de distribución de agua potable, deberán remitirse al Canal de Isabel II para su aprobación. De acuerdo con las Normas de Abastecimiento de Agua del Canal de Isabel II, para parques con superficie bruta superior a tres hectáreas, el agua para riego deberá obtenerse de fuentes alternativas distintas de la red de agua potable. Por ello será obligatorio la instalación de redes de riego con agua reutilizada.

Artículo 8.15.4 Condiciones de uso.

El uso principal es el de Espacios Libres y Zonas Verdes en todas sus clases y categorías; son usos compatibles el Comercial en clase Comercio categoría 1ª, en pequeños kioscos en las condiciones antes previstas de ocupación y volumen y el uso Dotacional en clase Deportivo categoría 1ª en situación al aire libre.

En las zonas verdes y espacios libres se admite la construcción subterránea de instalaciones asociadas a infraestructuras de servicios públicos tales como aparcamientos de titularidad pública, aliviaderos de aguas pluviales, los elementos de filtrado y debaste interpuestos al vertido en la infraestructura de saneamiento de pluviales, y otros, siempre y cuando su instalación sea compatible con el dominio y uso públicos del suelo y no se limite la implantación de las actividades propias de esta zona y su desarrollo.

Artículo 8.15.5 Pavimentación

Se limita la utilización de pavimentos rígidos continuos.

CAPÍTULO 8.16 ZONA 9. RED VIARIA.

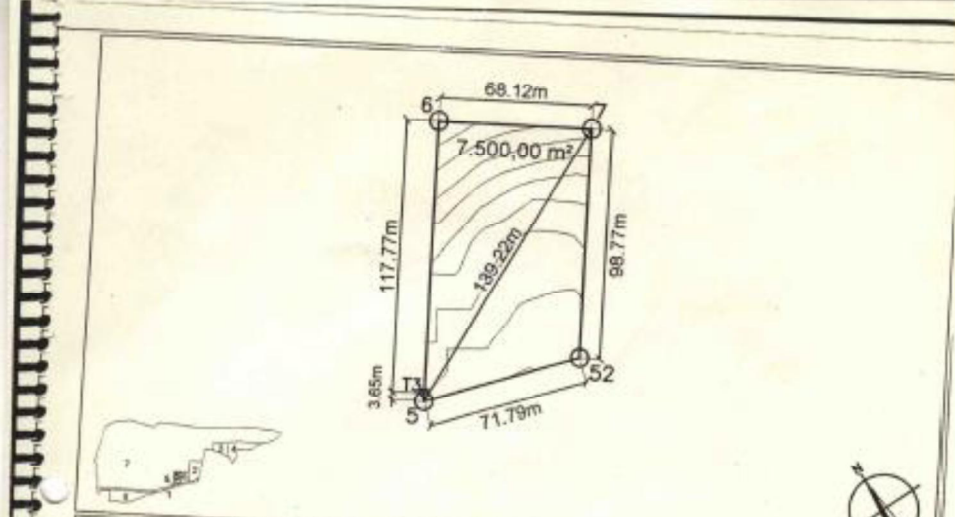
Artículo 8.16.1 Definición.

Es el área adscrita a los espacios públicos de relación y de comunicación entre las diversas áreas del núcleo, tanto a nivel peatonal como a nivel rodado.

Artículo 8.16.2 Condiciones específicas.

- 1.- Únicamente se permite la instalación de elementos de mobiliario urbano, y toda instalación o señal al servicio del tránsito rodado o peatonal, así como cabinas

Cédula Urbanística

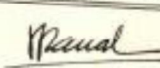


CÉDULA URBANÍSTICA

TÉRMINO MUNICIPAL: CIEMPOZUELOS (MADRID)
EMPLAZAMIENTO: SECTOR 19a "LA CALDERONA"

PARCELA 5

ESCALA 1/2000

ZONA DE ORDENANZA:	SEGÚN TIPO DE RED PÚBLICA	ALTURA MÁXIMA PERMITIDA:	
USOS:		EDIFICACIÓN PRINCIPAL:	SEGÚN Z. DE ORDENANZA
PRINCIPAL:	SEGÚN ZONA DE ORDENANZA	EDIFICACIÓN AUXILIAR:	SEGÚN Z. DE ORDENANZA
COMPLEMENTARIOS:	SEGÚN ZONA DE ORDENANZA	Ocupación MÁXIMA:	SEGÚN ZONA DE ORDENANZA
		EDIFICABILIDAD MÁXIMA:	SEGÚN ZONA DE ORDENANZA
LINDEROS:		SEPARACIÓN O RETRANQUEOS MÍNIMOS	
NORDESTE:	PARCELA 7	A ALINEACIÓN OFICIAL EXT:	SEGÚN Z. DE ORDENANZA
NOROESTE:	PARCELAS 7 y 9	A LINDEROS LATERALES:	SEGÚN Z. DE ORDENANZA
SUROESTE:	PARCELA 1	A FONDO:	SEGÚN Z. DE ORDENANZA
SUDESTE:	PARCELA 6	ALTURA LIBRE MÍNIMA PERMITIDA EN P. BAJA:	
SUPERFICIE MÍNIMA:	SEGÚN ZONA DE ORDENANZA	Nº MÍN. PLAZAS APARCAMIENTO:	1,5 p/100m² construidos
FRENTE MÍNIMO:	SEGÚN ZONA DE ORDENANZA	RESTO DE CONDICIONES:	SEGÚN Z. DE ORDENANZA
CONSTRUCCIONES PERMITIDAS:		SERVICIOS URBANÍSTICOS:	ALUMBRADO PÚBLICO, AGUA, ENERGÍA ELÉCTRICA PARA USO PRIVADO, TELÉFONÍA, ALCANTARILLADO Y PAVIMENTACIÓN
PERMANENTES:	SEGÚN ZONA DE ORDENANZA		
TEMPORALES:	SEGÚN ZONA DE ORDENANZA		
PROPIETARIO:	COMUNIDAD AUTÓNOMA DE MADRID		
DOMICILIO:			
REGISTRO DE LA PROPIEDAD:			
EL ARQUITECTO:	 D. JUAN JOSE CARRAL GUIJANO.		
	FECHA: JUNIO 2003 REF:		

ANEXO II

MODELO DE DECLARACIÓN DE OPOSICIÓN EXPRESA DEL LICITADOR A LA CONSULTA DE SUS

DATOS POR MEDIOS ELECTRÓNICOS.

D./D.^a _____
con

D.N.I. n.º: _____ en nombre propio o en
representación de la
empresa

_____, CIF

Nº _____ y domicilio _____ en

DECLARA que:

NO AUTORIZA a la Comunidad de Madrid, en este procedimiento, a utilizar medios electrónicos para recabar los datos del NIF de la empresa y DNI del representante o del empresario individual, y demás datos y documentos que se requieran en el presente pliego referentes a la capacidad y solvencia de las empresas, así como a que realice la consulta de que la empresa se halla al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social.

No obstante, la mesa y el órgano de contratación podrán consultar en todo caso los datos que
figuren en el Registro Oficial de Licitadores y Empresas Clasificadas del Sector Público.

Firmado:

ANEXO III

MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE DE CUMPLIMIENTO DE CONDICIONES.

D./D.^a _____
con D.N.I. n.º: _____ en nombre propio o en
representación de la empresa
_____, CIF
Nº _____ y domicilio en

en plena posesión de la capacidad jurídica y de obrar,

DECLARA bajo su responsabilidad:

- a) Que el firmante de esta declaración responsable ostenta la representación de la sociedad que presenta la oferta.
- b) Que la citada sociedad cuenta con la adecuada capacidad, solvencia económica, financiera y técnica o profesional o, en su caso, la clasificación correspondiente, y con las autorizaciones necesarias para ejercer la actividad objeto de la concesión
- c) Que la citada sociedad que no se encuentra incurso en ninguna prohibición de contratar, sin que la sociedad, sus administradores y representantes legales, así como el firmante, se hallen tampoco comprendidos en ninguna de las incompatibilidades para contratar señaladas en la Ley 14/1995, de 21 de abril, de Incompatibilidades de Altos Cargos de la Comunidad de Madrid, y sin deudas en período ejecutivo de pago con la Comunidad de Madrid y, si las tiene, están garantizadas, conforme a lo dispuesto en el artículo 29.5 de la Ley 9/1990, de 8 de noviembre, Reguladora de la Hacienda de la Comunidad de Madrid; y que, si recurre a las capacidades de otras entidades, demostrará que va a disponer de los recursos necesarios mediante la presentación del compromiso por escrito de dichas entidades a requerimiento del órgano de contratación.
- d) Que, en su caso, se encuentra inscrito en el Registro de Licitadores y Empresas Clasificadas del Sector Público o, en su defecto, que ha presentado la solicitud de inscripción en el citado Registro junto con la documentación preceptiva para ello.
- e) Que la Empresa está al corriente de sus obligaciones con la Agencia Tributaria y con la Seguridad Social.
- f) Que la citada entidad no tiene deudas en período ejecutivo de pago con la Comunidad de Madrid y, si las tiene, están garantizadas, conforme a lo dispuesto en el artículo 29.5 de la Ley 9/1990, de 8 de noviembre, Reguladora de la Hacienda de la Comunidad de Madrid.

Firmado:

ANEXO IV

MODELO DE DECLARACIÓN DE PERTENENCIA O NO PERTENENCIA A GRUPO DE EMPRESAS

D./D.ª _____
con D.N.I. n.º: _____ en nombre propio o en
representación de la empresa
_____, CIF
Nº _____ y domicilio en

DECLARA que (rellénese lo que proceda)

() Que NO pertenecen a un grupo de empresas.

() Que PERTENECEN al siguiente grupo de empresas: (aportar relación) y en tal caso indicar lo procedente:

() Que ninguna de las empresas pertenecientes al grupo empresarial presenta oferta a la licitación

() Que concurre a la misma licitación con las empresas

Firmado:

ANEXO V

MODELO DE DECLARACIÓN DE SOMETIMIENTO A LA JURISDICCIÓN DE LOS JUZGADOS Y TRIBUNALES ESPAÑOLES PARA EMPRESAS EXTRANJERAS.

D./D.ª _____
con D.N.I. n.º: _____ en nombre propio o en
representación de la empresa
_____, CIF
Nº _____ y domicilio en

DECLARA:

Someterse a la jurisdicción de los juzgados y tribunales españoles de cualquier orden para todas las incidencias que, de modo directo o indirecto, pudieran surgir de las concesiones que celebre con la Comunidad de Madrid, con renuncia expresa, en su caso, al fuero jurisdiccional extranjero que le pudiera corresponder.

Firmado:

ANEXO VI
MODELO DE PROPOSICIÓN ECONÓMICA.

D./D.^a _____
con D.N.I. n.º: _____ en nombre propio o en
representación _____ de _____ la _____ empresa
_____, CIF
Nº _____ y domicilio _____ en

Enterado de las condiciones, requisitos y obligaciones establecidos en el pliego de condiciones jurídicas, técnicas y económicas, cuyo contenido declara conocer y acepta plenamente, se compromete a tomar a su cargo la ejecución del contrato, en las condiciones siguientes:

CANON ANUAL OFERTADO (EUR/AÑO)

Firmado*:

* En caso de que el licitador sea una unión temporal de empresarios, la proposición económica deberá ser firmada por los representantes de cada una de las empresas que compongan la unión

ANEXO VII

MODELO DE OFERTA DE COMPROMISOS DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL Y EFICIENCIA ENERGÉTICA

D./D.ª _____
con D.N.I. n.º: _____ en nombre propio o en
representación _____ de _____ la _____ empresa
_____, CIF
Nº _____ y _____ domicilio _____ en

DECLARA que son ciertos los datos contenidos en este Anexo

Observación: (Marcar con una x el compromiso que se adquiere, en cada apartado)

A. Condiciones de sostenibilidad ambiental en la parcela.

A.1. Compromiso de suelo ajardinado y arbolado en espacios libres privados no ocupados, que seguirán, las directrices establecidas en la *Ordenanza municipal de protección, conservación y fomento de la infraestructura verde y el arbolado urbano* del municipio, aprobado en el BOCM de 16 de septiembre de 2020.

Superficies no ocupadas, con suelo ajardinado	Puntuación
Compromiso de plantar un árbol por cada plaza de estacionamiento (mínimo establecido en la precitada ordenanza en su artículo 27.6).	0
Compromiso de plantar un árbol por cada plaza de estacionamiento, reconocido como especie aconsejada en el Anexo I de la precitada ordenanza.	1
Compromiso de plantar un 2% adicional al % mínimo establecido de árboles.	2

A.2 Compromiso de instalación de sistema de reutilización de agua:

Compromiso de reutilización de aguas pluviales y grises, en su caso	Puntuación
Sin compromiso de reutilización de aguas.	0
Compromiso de instalación de sistema de reutilización de aguas pluviales en cisternas, riego y baldeo.	1
Compromiso de instalación de sistema de reutilización de aguas grises y aguas pluviales en cisternas, riego y baldeo.	2

B. Condiciones de eficiencia energética:

B.1. Compromiso de instalación de sistema de energía fotovoltaica. – Para cumplir con la dotación mínima para la infraestructura de recarga de vehículos eléctricos, que con carácter general, se instalará una estación de recarga por cada 40 plazas de aparcamiento en superficie o fracción, hasta 1.000 plazas, y una estación de recarga más por cada 100 plazas adicionales o fracción según el *Real Decreto-ley 29/2021, de 21 de diciembre, por el que se adoptan medidas urgentes en el ámbito energético para el fomento de la movilidad eléctrica, el autoconsumo y el despliegue de energías renovables*, se valorará positivamente si el origen del suministro es fotovoltaico:

Suministro de energía por paneles fotovoltaicos	Puntuación
Sin compromiso de instalación de paneles	0
Compromiso de suministro del 50% de las estaciones de carga	2
Compromiso de suministro del 100% de las estaciones de carga	5

B.2. Compromiso de eficiencia energética en el alumbrado exterior

B.2. 1. Medidas de ahorro energético	Puntuación	Opción ofertada
Compromiso de instalar limitación 0% de la contaminación lumínica hacia el cielo	2	

B.2.2. Medidas de ahorro energético	Puntuación	Opción ofertada
Compromiso de instalar lámparas de bajo consumo	2	

B.2. 3. Medidas de ahorro energético	Puntuación	Opción ofertada
Compromiso de instalar sistemas de regulación del nivel luminoso en horas de baja actividad	2	

Firmado:

ANEXO VIII

MODELO DE AVAL

La entidad _____ (razón social de la entidad de crédito o sociedad de garantía recíproca), NIF _____, con domicilio a efectos de notificaciones y requerimientos en _____, en la calle/plaza/avenida _____, CP _____, y en su nombre (nombre y apellidos de los apoderados) _____, con poderes suficientes para obligarle en este acto, según resulta del bastanteo de poderes que se reseña en la parte inferior de este documento,

AVALA

A _____ (nombre y apellidos o razón social del avalado), DNI/NIF _____, para garantizar el cumplimiento de las obligaciones derivadas de la "Concesión demanial, a título oneroso, sobre la parcela 5 del S-19a "La Calderona" de Ciempozuelos. Finca número 22175 del Registro de la Propiedad de Ciempozuelos, titularidad de la Comunidad de Madrid, con destino a la construcción y explotación de un aparcamiento en superficie u otra instalación relacionada con el estacionamiento de vehículos a motor y servicios complementarios permitidos por el planeamiento, a adjudicar por procedimiento abierto." y los gastos derivados de la transmisión, ante la propia Comunidad de Madrid, por importe de (en letra y en cifra) _____ euros.

Este aval se otorga solidariamente respecto al obligado principal, con renuncia expresa al beneficio de excusión y con compromiso de pago al primer requerimiento de la Comunidad de Madrid, con sujeción a los términos previstos en la legislación de contratos del sector público, en sus normas de desarrollo y en la normativa reguladora de la Caja General de Depósitos.

El presente aval estará en vigor hasta que la Comunidad de Madrid autorice su cancelación o devolución.

El presente aval ha sido inscrito en esta misma fecha en el Registro Especial de Avaluos con número _____.

_____ (Lugar y fecha)

_____ (Razón social de la entidad)

_____ (Firma de los apoderados)

VERIFICACIÓN DE LA REPRESENTACIÓN POR EL SERVICIO JURÍDICO EN LA CONSEJERÍA DE ECONOMÍA, HACIENDA Y EMPLEO DE LA COMUNIDAD DE MADRID.

PROVINCIA

FECHA

CÓDIGO

ANEXO IX

MODELO DE CERTIFICADO DE SEGURO DE CAUCIÓN

Certificado número _____ (1), en adelante asegurador, con domicilio (a efectos de notificaciones y requerimientos) en _____, calle _____, y NIF _____ debidamente representado por D. (2) _____, con poderes suficientes para obligarle en este acto, según resulta de la verificación de la representación de la parte inferior de este documento.

ASEGURA

A (3) _____, con NIF/CIF _____, en concepto de tomador del seguro, ante (4) _____, en adelante asegurado, hasta el importe de (5) _____, (en cifra) _____ Euros, en los términos y condiciones establecidos en la Ley de Contratos del Sector público, normativa de desarrollo y pliego de condiciones por la que se rige el contrato (6) _____, en concepto de garantía(7) _____ para responder de las obligaciones, penalidades y demás gastos que se puedan derivar conforme a las normas y demás condiciones administrativas precitadas frente al asegurado.

La falta de pago de la prima, sea única, primera o siguientes no dará derecho al asegurador a resolver el contrato, ni éste quedará extinguido, ni la cobertura del asegurador suspendida ni éste liberado de su obligación, caso de que el asegurador deba hacer efectiva la garantía.

El asegurador no podrá oponer al asegurado las excepciones que puedan corresponderle contra el tomador del seguro.

El asegurador asume el compromiso de indemnizar al asegurado al primer requerimiento de la Comunidad de Madrid, en los términos establecidos en la Ley de Contratos del Sector Público y normas de desarrollo.

El presente seguro de caución estará en vigor hasta que (8) _____, o quien en su nombre sea habilitado legalmente para ello, autorice su cancelación o devolución.

Firmado:

VERIFICACIÓN DE LA REPRESENTACIÓN POR EL SERVICIO JURÍDICO EN LA CONSEJERÍA DE ECONOMÍA, HACIENDA Y EMPLEO DE LA COMUNIDAD DE MADRID.

PROVINCIA

FECHA

CÓDIGO

Instrucciones para la cumplimentación del modelo:

- (1) Se expresará la razón social completa de la entidad aseguradora.
- (2) Nombre y apellidos del apoderado/s
- (3) Nombre y apellidos/razón social del tomador del seguro.
- (4) Órgano de contratación.
- (5) Importe por el que se constituye el seguro.
- (6) Identificar individualmente de manera suficiente el contrato en virtud del cual se presta la caución, con indicación de las posibles prórrogas previstas en el contrato
- (7) Expresar la modalidad de seguro de que se trata: provisional, definitiva, etc. Caución.
- (8) Autoridad a cuya disposición se constituye la garantía.