

**PLIEGO DE CLÁUSULAS ECONÓMICO-
ADMINISTRATIVAS PARTICULARES
PARA LA ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO DE
LOS SERVICIOS CONSISTENTE EN
LA REDACCIÓN DEL PROYECTO DE
DEMOLICIÓN DE LA EDIFICACIÓN EXISTENTE
EN LA CALLE ENRIQUE CALABIA NÚM. 8 DE
BOADILLA DEL MONTE (MADRID), ESTUDIO Y
COORDINACIÓN DE SEGURIDAD Y SALUD,
DIRECCIÓN DE OBRAS Y DIRECCIÓN DE
EJECUCIÓN DE LA DEMOLICIÓN
Y LA REDACCIÓN DEL PROYECTO DE
EJECUCIÓN, ESTUDIO Y COORDINACIÓN DE
SEGURIDAD Y SALUD, Y POSTERIOR
DIRECCIÓN DE OBRAS Y DIRECCIÓN DE
EJECUCIÓN DE LA OBRA NUEVA DEL EDIFICIO
SITO EN LA REFERIDA DIRECCIÓN PARA LA
CONSTRUCCIÓN DE DIEZ VIVIENDAS DE
PROMOCIÓN LOCAL, EN RÉGIMEN DE VENTA
PROMOVIDAS POR LA EMPRESA MUNICIPAL
DEL SUELO Y VIVIENDA DE BOADILLA DEL
MONTE, S.A.U.**

EXP. CS-CP-02/2016

ÍNDICE

CAPÍTULO I. DISPOSICIONES GENERALES SOBRE EL CONTRATO

- Cláusula 1.- Alcance del pliego
- Cláusula 2.- Objeto del contrato
- Cláusula 3.- Presupuesto de licitación y valor estimado del contrato
- Cláusula 4.- Plazo de ejecución
- Cláusula 5.- Régimen jurídico del contrato
- Cláusula 6.- Naturaleza
- Cláusula 7.- Documentos que revisten carácter contractual
- Cláusula 8.- Procedimiento y forma de adjudicación
- Cláusula 9.- Medios de comunicación con los licitadores

CAPÍTULO II. PREPARACIÓN DEL CONTRATO

Sección primera.- LUGAR, TIEMPO Y FORMA PARA LA PRESENTACIÓN DE LAS PROPOSICIONES

- Cláusula 10.- Formalidades de los documentos
- Cláusula 11.- Sobres en los que se incluye la oferta
- Cláusula 12.- Presentación de las proposiciones
- Cláusula 13.- Alternativas o variantes
- Cláusula 14.- Confidencialidad
- Cláusula 15.- Garantías

Sección segunda.- SOBRE NÚMERO UNO

- Cláusula 16.- Contenido del sobre número uno

Sección tercera.- SOBRE NÚMERO DOS

- Cláusula 17.- Contenido del sobre número dos

CAPÍTULO III.- ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO

- Cláusula 18.- Justificación y publicidad del contrato
- Cláusula 19.- Mesa de Contratación
- Cláusula 20.- Criterios de adjudicación
- Cláusula 21.- Oferta con valores anormales o desproporcionados
- Cláusula 22.- Requerimiento de documentación previo a la adjudicación del contrato
- Cláusula 23.- Adjudicación
- Cláusula 24.- Formalización

CAPÍTULO IV.- EFECTOS DEL CONTRATO

- Cláusula 25.- Cumplimiento
- Cláusula 26.- Director del contrato
- Cláusula 27.- Delegado del Contratista
- Cláusula 28.- Plazos
- Cláusula 29.- Revisión de precios
- Cláusula 30.- Suspensión del contrato
- Cláusula 31.- Riesgo y ventura
- Cláusula 32.- Ejecución del contrato
- Cláusula 33.- Responsabilidad del Contratista por daños y perjuicios
- Cláusula 34.- Régimen de pagos
- Cláusula 35.- Modificación del contrato
- Cláusula 36.- Penalidades
- Cláusula 37.- Gastos exigibles al contratista
- Cláusula 38.- Subcontratación
- Cláusula 39.- Propiedad intelectual
- Cláusula 40.- Personal del Contratista
- Cláusula 41.- Reglas especiales respecto del personal laboral de la empresa contratista
- Cláusula 42.- Condiciones especiales de ejecución
- Cláusula 43.- Protección de datos

CAPÍTULO V. EXTINCIÓN DEL CONTRATO

- Cláusula 44.- Cumplimiento del contrato
- Cláusula 45.- Resolución del contrato
- Cláusula 46.- Plazo de garantía
- Cláusula 47.- Devolución y cancelación de la garantía definitiva
- Cláusula 48.- Jurisdicción competente

ANEXO TÉCNICO

- I. Programa de necesidades
- II. Modelo de solicitud de licencia y documentación a presentar
- III. Redacción de los proyectos y tareas de apoyo a la gestión de la promoción
- IV. Ordenanza municipal (BOCM de 28 de septiembre de 2012)

ANEXO ADMINISTRATIVO

- I. Modelo de proposición económica
- II. Modelo de aval
- III. Modelo de declaración responsable del licitador

- IV. Modelo de declaración responsable del licitador de no estar incurso en prohibiciones e incompatibilidades para contratar con la Administración
- V. Modelo de declaración de las empresas pertenecientes al mismo grupo
- VI. Modelo de compromiso de UTE
- VII. Modelo de notificación a licitadores excluidos de la adjudicación del contrato
- VIII. Modelo de notificación a licitadores descartados de la adjudicación del contrato
- IX. Modelo de notificación al licitador adjudicatario del contrato

CUADRO DE CARACTERÍSTICAS ECONÓMICO-ADMINISTRATIVAS DEL CONTRATO

CAPÍTULO I. DISPOSICIONES GENERALES SOBRE EL CONTRATO

1. OBJETO DEL CONTRATO

Redacción del Proyecto de Demolición de la edificación existente en la calle Enrique Calabia núm. 8 de Boadilla del Monte (Madrid), Estudio y Coordinación de Seguridad y Salud y Dirección de Obras y Dirección de ejecución de la demolición y redacción del Proyecto de Ejecución, Estudio y Coordinación de Seguridad y Salud, y posterior Dirección de Obras y Dirección de ejecución de la obra nueva del edificio sito en la referida dirección para la construcción de diez (10) viviendas de Promoción Local, en régimen de venta, promovidas por la Empresa Municipal del Suelo y Vivienda de Boadilla del Monte, S.A.U.

2. INFORME JURÍDICO Y APROBACIÓN DEL PLIEGO

Informado por la Asesoría Jurídica de la EMSV en fecha

Aprobado por el Consejo de Administración de la EMSV en fecha

3. PRESUPUESTO DE LICITACIÓN

Presupuesto de licitación (I.V.A. EXCLUIDO): **62.000-€**

4. PLAZO DE EJECUCIÓN

Proyecto de Ejecución y Estudio de Seguridad y Salud: el plazo de presentación y entrega de los PROYECTOS DE DEMOLICIÓN, EJECUCION y Estudios de Seguridad y Salud será de NUEVE SEMANAS, contadas a partir de la formalización del contrato.

Fase de Dirección Facultativa y Coordinación y Seguimiento en materia de Seguridad y Salud: el plazo será el de ejecución de las obras hasta la recepción definitiva, incluidas las fases de medición, tramitación administrativa y liquidación de las mismas.

5. RÉGIMEN JURÍDICO DEL CONTRATO

Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público.

Instrucción Interna de la EMSV de Boadilla del Monte que regula la selección de contratistas de suministros, servicios generales y específicos, obras adjudicación de los contratos no sujetos a regulación armonizada.

CAPÍTULO II. PREPARACIÓN DEL CONTRATO

6. GARANTÍAS

Provisional: no procede.

Definitiva: 5% del importe de adjudicación. Se constituirá conforme a lo establecido en la cláusula 15 del presente Pliego.

7. SOLVENCIA

Clasificación del Contratista: no procede.

Podrán concurrir a la licitación las personas físicas y jurídicas que se hallen en plena posesión de su capacidad jurídica y de obrar y no estén comprendidas en ninguno de los casos de incompatibilidad o incapacidad establecidos en el artículo 60 del TRLCSP. Así mismo, podrán hacerlo por sí o representados por persona autorizada mediante poder bastanteado. Cuando en representación de una sociedad concorra algún miembro de la misma, deberá justificar documentalmente que está facultado para ello. Tanto en uno como en otro caso, al representante le afectan las causas de incapacidad e incompatibilidad de dicho artículo.

Acreditación de la solvencia económica y financiera: Artículo 75 del TRLCSP: Declaración apropiada de entidad financiera o, en su caso, justificante de la existencia de un seguro de indemnización por riesgos profesionales por importe mínimo de DOS CIENTOS MIL EUROS (200.000-€) de conformidad con lo establecido en la cláusula 16 del presente Pliego.

Acreditación de la solvencia técnica o profesional: Artículo 78 del TRLCSP. Deberá acreditarse obligatoriamente mediante:

- Relación de los principales proyectos correspondientes a las obras ejecutadas como Dirección Facultativa (redactor y director) en el curso de los últimos seis (6) años, y cuyo objeto sea similar al objeto de la presente contratación (viviendas en bloque para uso residencial plurifamiliar), contando con dos proyectos independientes de cuarenta (40) viviendas, al menos, cada una de ellas. Una de las dos promociones deberá haberse ejecutado bajo algún régimen de Protección (VPPB o VPPL). Los servicios efectuados se acreditarán mediante certificados expedidos de buena ejecución por la propiedad.
- Acreditar/Demostrar documentalmente (factura, certificados finales de obra, seguros, ...) la colaboración habitual (al menos en dos proyectos de uso residencial de dichas características) con los tres siguientes agentes intervinientes: arquitecto técnico, calculista de estructuras y calculista de instalaciones.
- Las titulaciones académicas y profesionales del empresario y del personal directivo de la empresa y, en particular, de todo el personal responsable de la ejecución del contrato.

8. REVISIÓN DE PRECIOS

No procede.

9. ADMISIBILIDAD DE VARIANTES

No procede.

CAPÍTULO III.- ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO

10. PROCEDIMIENTO Y CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN

Sistema de adjudicación: abierto.

Tramitación: ordinaria.

Criterios de adjudicación: se atiende a un único criterio (económico).

Contrato: servicios.

11. PLAZO MÁXIMO PARA LA ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO

Será de tres meses, a contar desde la fecha de apertura de los sobres número “2” de las proposiciones.

CAPÍTULO IV.- EFECTOS DEL CONTRATO

12. PENALIDADES

Por demora: de conformidad con lo establecido en el artículo 212 del TRLCSP.

Por ejecución defectuosa: de conformidad con lo establecido en el artículo 212 del TRLCSP.

PLIEGO DE CLÁUSULAS PARTICULARES ECONÓMICO-ADMINISTRATIVAS PARA LA REDACCIÓN DEL PROYECTO DE DEMOLICIÓN DE LA EDIFICACIÓN EXISTENTE EN LA CALLE ENRIQUE CALABIA Nº 8 DE BOADILLA DEL MONTE (MADRID), ESTUDIO Y COORDINACIÓN DE SEGURIDAD Y SALUD, DIRECCIÓN DE OBRAS Y DIRECCIÓN DE EJECUCIÓN DE LA DEMOLICIÓN Y PARA LA REDACCIÓN DEL PROYECTO DE EJECUCIÓN, ESTUDIO Y COORDINACIÓN DE SEGURIDAD Y SALUD, Y POSTERIOR DIRECCIÓN DE OBRAS Y DIRECCIÓN DE EJECUCIÓN DE LA OBRA NUEVA DEL EDIFICIO SITO EN LA REFERIDA DIRECCIÓN, PARA LA CONSTRUCCIÓN DE DIEZ VIVIENDAS DE PROMOCIÓN LOCAL, EN RÉGIMEN DE VENTA, PROMOVIDAS POR LA EMPRESA MUNICIPAL DEL SUELO Y VIVIENDA DE BOADILLA DEL MONTE, S.A.U.

CAPÍTULO I. DISPOSICIONES GENERALES SOBRE EL CONTRATO

Cláusula 1.- Alcance del Pliego

El presente Pliego tiene por objeto la determinación de los trabajos que constituyen el objeto del contrato para la redacción del Proyecto de Demolición de la edificación existente en la calle Enrique Calabia núm. 8 de Boadilla del Monte (Madrid), Estudio y Coordinación de Seguridad y Salud y Dirección de Obras y Dirección de ejecución de la demolición y para la redacción del Proyecto de Ejecución, Estudio y Coordinación de Seguridad y Salud, y posterior Dirección de Obras y Dirección de ejecución de la obra nueva del edificio sito en la referida dirección para la construcción de diez (10) viviendas de Promoción Local, en régimen de venta, promovidas por la Empresa Municipal del Suelo y Vivienda de Boadilla del Monte, S.A.U. (en adelante EMSV), estableciendo las condiciones que han de servir de base para su adjudicación y las condiciones definidoras de los derechos y obligaciones de las partes del contrato.

El presente Pliego reviste carácter contractual. La presentación de la oferta por parte del licitador supone la aceptación incondicional de las cláusulas contenidas en el mismo y la declaración responsable de que reúne todas y cada una de las condiciones exigidas para contratar.

Cláusula 2.- Objeto del contrato

El objeto del presente contrato consiste en la redacción del Proyecto de Demolición de la edificación existente en la calle Enrique Calabia núm. 8 de Boadilla del Monte (Madrid), Estudio y Coordinación de Seguridad y Salud y Dirección de Obras y Dirección de ejecución de la demolición y para la redacción del Proyecto de Ejecución, Estudio y Coordinación de Seguridad y

Salud, y posterior Dirección de Obras y Dirección de ejecución de la obra nueva del edificio sito en la referida dirección para la construcción de diez (10) viviendas de Promoción Local, en régimen de venta, promovidas por la EMSV.

Toda la documentación gráfica o escrita correspondiente a los trabajos y servicios serán realizados en soporte informático compatible con los de la EMSV, si bien el adjudicatario se encargará del diseño y gestión de las aplicaciones, tanto generales como específicas.

Cláusula 3.- Presupuesto de licitación y valor estimado del contrato

Presupuesto de licitación del contrato: 62.000-€ (I.V.A. Excluido).

No procede revisión de precios.

Cláusula 4.- Plazo de ejecución

El plazo de presentación y entrega de los Proyectos de Demolición, Ejecución y Estudio de Seguridad y Salud será de NUEVE SEMANAS, contadas a partir de la formalización del contrato.

El plazo para la Fase de Dirección Facultativa y Coordinación y Seguimiento en materia de Seguridad y Salud será el plazo de ejecución de las obras, a tal efecto, se entenderá que el periodo o plazo de vigencia del contrato de obras, se computará desde la fecha de formalización del mismo, hasta la recepción definitiva, incluidas las fases de medición, tramitación administrativa y liquidación de las mismas.

Cláusula 5.- Régimen jurídico del contrato

La EMSV es una entidad del sector público cuyo objeto social consiste en la promoción de los terrenos del Patrimonio Municipal del Suelo en el municipio de Boadilla del Monte, de conformidad con las previsiones de planeamiento urbanístico, para la protección de viviendas de protección pública u otros usos de interés social, construcción y rehabilitación de cualquier edificación o equipamiento, así como la gestión, administración y conservación de los mismos; siendo el Ayuntamiento de Boadilla del Monte (Madrid) el titular del 100% de las acciones que componen su capital social.

La EMSV, de conformidad con lo establecido en el artículo 3.1.d del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público (en adelante, el “**TRLCSP**”), tiene la consideración de Poder Adjudicador, sin revestir el carácter de Administración Pública.

De conformidad con lo establecido en la cláusula tercera, el valor estimado del presente contrato, es inferior al umbral establecido en el artículo 16 del TRLCSP, por lo que, en aplicación de lo dispuesto en el artículo 191 del TRLCSP, en cuanto a su preparación y adjudicación, se rige por lo establecido en el presente Pliego.

Subsidiariamente se regirá por la Instrucción Interna de la EMSV de Boadilla del Monte que regula la selección de contratistas de suministros, servicios generales y específicos, obras adjudicación de los contratos no sujetos a regulación armonizada, que se encuentra a disposición de los interesados en el Perfil del Contratante de la EMSV.

Subsidiariamente se regirá por lo dispuesto en el TRLCSP, por sus reglamentos de desarrollo, en todo lo que no se oponga a la citada ley y supletoriamente, por las normas de derecho privado.

Los efectos y extinción del presente contrato se regirán por normas de derecho privado.

Cláusula 6.- Naturaleza

El presente contrato tiene la calificación de prestación de servicios, tal y como establece el TRLCSP.

Código número de referencia CPC: 867 (Servicios de arquitectura; servicios de ingeniería; servicios de planificación urbana y servicios de arquitectura paisajista. Servicios conexos de consultores en ciencia y tecnología. Servicios de ensayos y análisis técnicos), CPV: de 71000000-8 a 71900000-7 (excepto 71550000-8) y 79994000-8; Categoría: 12: Anexo II en relación al artículo 10 del TRLCSP.

Cláusula 7.- Documentos que revisten carácter contractual

Sin perjuicio de las obligaciones adicionales asumidas por el adjudicatario al formular su proposición, revestirán carácter contractual los siguientes documentos:

- El Pliego de cláusulas particulares económico-administrativas y sus anexos
- El documento de formalización del contrato

Cláusula 8.- Procedimiento y forma de adjudicación

El procedimiento de adjudicación del presente contrato será abierto de acuerdo con el contenido del presente Pliego, en base un único criterio de adjudicación,

que es el precio. Por tanto, la adjudicación recaerá de acuerdo con lo que se expone en las siguientes cláusulas en la proposición económicamente más ventajosa. La presente licitación será publicada en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid y en el perfil del contratante de la EMSV.

Cláusula 9.- Medios de comunicación con los licitadores

La comunicación se efectuará por uno de los siguientes medios:

- Correo certificado
- Correo electrónico
- En la página web www.emsv.es
- Telefax o telegrama

El Órgano de Contratación no estará obligado a atender las solicitudes de envío de pliegos y documentación complementarios cuando éstos sean accesibles a través del perfil del contratante a través de medios electrónicos, informáticos o telemáticos.

Cuando los pliegos y la documentación complementaria no sean accesibles en la forma expuesta, los interesados podrán solicitar su envío mediante escrito presentado al Órgano de Contratación dentro de los diez días naturales siguientes a la publicación de la licitación en el perfil del contratante.

CAPÍTULO II. PREPARACIÓN DEL CONTRATO

Sección primera.- LUGAR, TIEMPO Y FORMA PARA LA PRESENTACIÓN DE LAS PROPOSICIONES

Cláusula 10.- Formalidades de los documentos

Todos los documentos que se presenten por los licitadores deberán ser originales o tener la consideración de auténticos según la legislación vigente. Los documentos se presentarán en castellano.

Cláusula 11.- Sobres en los que se incluye la oferta

Las proposiciones constarán de dos sobres sellados y firmados por el licitador o persona que lo represente, debiendo figurar en el exterior de cada uno de ellos el número de expediente y la denominación del contrato al que licitan, el nombre y apellidos del licitador y su correspondiente N.I.F. o C.I.F. así como dirección de correo electrónico.

Se hará constar asimismo el domicilio a efectos de notificaciones, el número de teléfono, dirección de correo electrónico y fax y la denominación del contrato en la siguiente forma “proposición que presenta D./D^a en nombre y representación de para tomar parte en el concurso procedimiento abierto con un solo criterio de adjudicación para la redacción del Proyecto de Demolición de la edificación existente en la calle Enrique Calabia núm. 8 de Boadilla del Monte (Madrid), Estudio y Coordinación de Seguridad y Salud y Dirección de Obras y Dirección de ejecución de la demolición y para la redacción del Proyecto de Ejecución, Estudio y Coordinación de Seguridad y Salud, y posterior Dirección de Obras y Dirección de ejecución de la obra nueva del edificio sito en la referida dirección para la construcción de diez (10) viviendas de Promoción Local, en régimen de venta, promovidas por la EMSV.

Los sobres se presentarán cerrados.

Dentro de cada sobre se hará constar en hoja independiente su contenido enunciado numéricamente.

La oficina receptora dará un recibo de cada proposición en el que conste el nombre del licitador y la denominación del objeto de la licitación y el día de presentación.

Los sobres se dividen y denominan de la siguiente forma:

- **Sobre número 1:** Documentación administrativa, que incluirá la documentación administrativa y de solvencia tal y como se establecerá a continuación.
- **Sobre número 2:** Oferta económica (único criterio de valoración): Proposición económica según el modelo contenido en el **ANEXO I del Anexo administrativo** presente Pliego.

No se podrá incluir documentación distinta de la expresamente relacionada en el Pliego de condiciones para cada uno de los sobres.

No se podrá incluir en el sobre de la documentación administrativa ningún dato relativo a la oferta económica. La contravención de esta cláusula será motivo de exclusión del licitador.

Cláusula 12.- Presentación de las proposiciones

Los licitadores presentarán las proposiciones en la oficina de la EMSV, sita en la Avenida Isabel de Farnesio núm. 2 bis, local 21, de Boadilla del Monte (28660-Madrid), dentro del plazo de tres semanas naturales a contar desde la publicación del anuncio de licitación.

Cuando las proposiciones se envíen por correo, para justificar su imposición en plazo, el empresario deberá justificar la fecha de imposición del envío en la oficina de correos y anunciar al Órgano de Contratación la remisión de la oferta mediante correo electrónico, télex o telegrama en el mismo día, consignándose el número de expediente, título completo del nombre del contrato y nombre del licitador.

Sin la concurrencia de ambos requisitos (justificación de la fecha de la imposición del envío y anuncio al Órgano de Contratación) no será admitida la documentación si es recibida por el Órgano de Contratación con posterioridad a la fecha y hora de terminación del plazo señalado en el anuncio.

La acreditación del referido correo electrónico, télex, o telegrama, deberá constar en el expediente de contratación.

En todo caso, transcurridos 5 días siguientes a esa fecha sin que se haya recibido la documentación, ésta no será admitida.

De cada proposición que se presente, se expedirá un recibo, cuya devolución será indispensable para retirar la documentación. No serán admisibles las proposiciones presentadas por teléfono, telefax, medios electrónicos, informáticos o telemáticos.

No se admitirá la presentación de más de una proposición por una empresa, ya licite individualmente o agrupada en Unión Temporal de Empresarios (en adelante, la “UTE”). Tampoco podrá suscribir ninguna oferta en unión temporal con otros si lo ha hecho individualmente o figurar en más de una unión temporal de empresas. La contravención de estas normas dará lugar a la no admisión de todas las propuestas presentadas por el licitador que se encuentre en estas circunstancias.

Cláusula 13.- Alternativas o variantes

En la presente contratación no se admitirán alternativas o variantes.

Cláusula 14.- Confidencialidad

El Contratista podrá designar como confidenciales alguno o algunos de los documentos aportados, en particular, cuando tales documentos puedan afectar a secretos técnicos o comerciales o a los aspectos confidenciales de las ofertas. Esta circunstancia deberá reflejarse claramente en el propio documento designado como tal (sobre impresa, al margen o de cualquier forma).

El Contratista deberá respetar el carácter confidencial de aquella información a la que tenga acceso con ocasión de la ejecución del contrato. En particular,

deberá guardar confidencialidad sobre los datos o antecedentes que no siendo públicos o notorios estén relacionados con el objeto del contrato que él conozca con ocasión de su ejecución. Este deber se mantendrá durante un plazo de cinco años desde el conocimiento de esa información.

Cláusula 15.- Garantías

De conformidad con el artículo 103 del TRLCSP, en el presente procedimiento no se exige garantía provisional.

El licitador que presente la oferta económicamente más ventajosa, deberá constituir una garantía definitiva del 5% del importe de adjudicación, excluido el Impuesto sobre el Valor Añadido.

Antes de la formalización del contrato, y en el plazo de 15 días contados desde que se le notifique la adjudicación definitiva, el adjudicatario, habrá de constituir la fianza definitiva a disposición de la EMSV por importe del CINCO POR CIENTO (5%) del importe de adjudicación, excluido el Impuesto sobre el Valor Añadido.

Dicha garantía podrá constituirse en alguna de las siguientes formas:

- a) En efectivo, en valores públicos o en valores privados avalados por el Estado, por una Comunidad Autónoma, Bancos, Cajas de Ahorro, Cooperativas de Crédito y Sociedades de Garantía Recíproca, con sujeción, en cada caso, a las condiciones establecidas en las normas de desarrollo del TRLCSP. El efectivo y los certificados de inmovilización de los valores anotados se depositarán en la Tesorería de la EMSV, en la forma y con las condiciones que las normas de desarrollo del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público establezcan.
- b) Mediante aval bancario, (conforme al Modelo que consta como **Anexo II del Anexo administrativo** del presente Pliego), prestado en la forma y condiciones que establezcan las normas de desarrollo del TRLCSP, por alguno de los Bancos, Cajas de Ahorros, Cooperativas de crédito, establecimientos financieros de crédito y sociedades de garantía recíproca autorizados para operar en España, que deberá depositarse en la Tesorería de la EMSV.
- c) Mediante contrato de seguro de caución, celebrado en la forma y condiciones que las normas de desarrollo del TRLCSP establezcan, con una entidad aseguradora autorizada para operar en el ramo. El certificado del seguro deberá entregarse en la Tesorería de la EMSV.

La garantía no será devuelta o cancelada hasta que se haya producido el vencimiento del plazo de garantía y cumplido satisfactoriamente el contrato.

Esta garantía responderá de los conceptos incluidos en el artículo 100 del TRLCSP.

Sección segunda.- SOBRE NÚMERO UNO

Cláusula 16.- Contenido del sobre número uno

En el sobre número uno se presentarán los siguientes documentos, preferiblemente encuadernados y ajustándose al orden que a continuación se cita:

1. Declaración responsable del licitador. El licitador deberá presentar declaración responsable indicando que cumple:

- Con las condiciones establecidas legalmente para contratar en los términos previstos en el artículo 146 apartados 4 y 5 del TRLCSP, con el cumplimiento de las condiciones de capacidad y solvencia, y con los medios personales y materiales exigidos en los términos del presente Pliego. Se acompaña modelo como **ANEXO III del Anexo administrativo**.
- Con no estar incurso en prohibiciones para contratar, estar al corriente de las obligaciones tributarias y de la seguridad social, y para empresarios que fueren personas jurídicas y estar su objeto dentro del requerido para la prestación objeto del contrato, tal y como se describe en el punto sexto de esta misma cláusula. Se acompaña modelo como **ANEXO IV del Anexo administrativo**.

El licitador a cuyo favor recaiga la propuesta de adjudicación, previamente a la adjudicación del contrato, deberá estar en posesión y validez de los documentos exigidos.

El Órgano de Contratación, en orden a garantizar el buen fin del procedimiento, podrá recabar en cualquier momento anterior a la adopción de la propuesta de adjudicación, que los licitadores aporten documentación acreditativa del cumplimiento de las condiciones establecidas para ser adjudicatario del contrato.

2. Documentos acreditativos de la personalidad jurídica del empresario.

- a) Empresarios individuales, copia compulsada notarial del D.N.I. o N.I.E.
- b) Personas jurídicas: escritura o documento de constitución, los estatutos o el acto fundacional, en los que consten las normas por las que se regula su actividad, debidamente inscritos, en su caso,

en el Registro Público que corresponda, según el tipo de persona jurídica de que se trate, así como el Código de Identificación Fiscal (C.I.F.), todo ello en original o copia que tenga el carácter de auténtica conforme a la legislación vigente. Estos documentos deberán recoger el exacto régimen jurídico del licitador en el momento de la presentación de la proposición.

- c) Los licitadores individuales presentarán copia compulsada, notarial o administrativamente, del Documento Nacional de Identidad o, en su caso, el documento que le sustituya reglamentariamente.
- d) Empresario no español nacional de Estados miembros de la Comunidad Europea: inscripción en los Registros procedentes de acuerdo con la legislación del Estado en el que estén establecidos, o mediante la presentación de una declaración jurada o un certificado, emitidos de acuerdo con las disposiciones comunitarias de aplicación, o en su defecto, de acuerdo a lo indicado en el apartado 3 del anexo I del Real Decreto 1098/2001 (BOE nº 257, de 28 de octubre de 2001).
- e) Documentación adicional exigida a las empresas comunitarias no españolas. Para justificar su capacidad, deberán aportar la inscripción en los Registros o las certificaciones exigidas en los artículos 58 y 84 del TRLCSP y 9 del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.

Igualmente deberán acreditar que cuentan con la autorización especial regulada en el artículo 58.2 del TRLCSP o, en caso de no necesitarla para ejecutar el contrato, deberán presentar una declaración responsable en la que se haga constar dicha circunstancia.

- f) Documentación adicional exigida a las empresas no comunitarias. El informe de la Misión Diplomática regulado en los artículos 55.1 del TRLCSP y 10 del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.

3. Documentos acreditativos de la representación. Quienes suscriban la proposición en nombre de otro deberán acompañar copia compulsada notarial o administrativamente de D.N.I., N.I.E. o Documento que reglamentariamente lo sustituya así como poder notarial de representación a su favor que deberá estar inscrito en el registro mercantil cuando legalmente proceda.

Dicho poder de representación deberá ser bastantado en la Mesa de Contratación.

4. Compromiso de constituir Unión Temporal de Empresas, cuando los empresarios concurren agrupados en Unión Temporal de Empresas, deberán aportar un documento en el que se comprometen a constituir una UTE para el caso de resultar adjudicatarios, designando un representante único para dicha UTE así como la participación que corresponde a cada uno de ellos. Dicho compromiso de constitución de UTE se presentará en el modelo que se acompaña como **ANEXO VI del Anexo administrativo**.

El citado compromiso podrá formalizarse en un documento privado por los representantes de cada una de las empresas agrupadas.

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

En el supuesto de que el contrato se adjudicase a una unión temporal de empresarios, ésta acreditará su constitución en Escritura Pública, así como el C.I.F. asignado a dicha unión que será coincidente con la del contrato, hasta su extinción.

5. Las empresas extranjeras presentarán declaración de someterse a la jurisdicción de los juzgados y tribunales españoles de cualquier orden jurisdiccional para todas las incidencias o controversias que de modo directo o indirecto puedan surgir del presente contrato, con renuncia expresa a cualquier otro fuero que pudiera corresponderles.
6. Documentos acreditativos de no estar incurso en prohibición para contratar. Deberá presentarse declaración responsable de no estar incurso en prohibición para contratar que incluirá la manifestación de hallarse al corriente de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social. Esta declaración deberá ser firmada por el representante del licitador y cumplir las formalidades establecidas en el artículo 73 del TRLCSP. Dicha declaración se ajustará al modelo contenido en el **ANEXO IV del Anexo administrativo**.
7. Declaración responsable justificativa de otras circunstancias. En la misma declaración responsable cuyo modelo se ajuste al **ANEXO IV del Anexo administrativo** en la que declara no estar incurso en prohibición para contratar o en documento distinto, el licitador deberá realizar una declaración responsable sobre los siguientes extremos: cuando haya aportado una certificación del Registro Oficial de licitadores y empresas clasificadas del Estado o un certificado comunitario de clasificación deberá declarar que las circunstancias expresadas en el certificado no han expresado variación.

8. Relación de empresas pertenecientes a un mismo grupo. Las empresas pertenecientes a un mismo grupo, entendiéndose por tales, las que se encuentran en algunos de los supuestos previstos en el artículo 42 del Código de Comercio y que presenten distintas proposiciones, para concurrir individualmente a la adjudicación, deberán presentar declaración en la que hagan constar esta condición. Dicha declaración se podrá realizar de conformidad con lo establecido en el modelo contenido en el **ANEXO V del Anexo administrativo** o en documento distinto.
9. Acreditación de la solvencia económica y financiera, y técnica o profesional:
- a) Acreditación de la **solvencia económica y financiera**. La solvencia económica y financiera del empresario podrá acreditarse por uno o varios de los medios siguientes:
- Se acreditará mediante Declaración apropiada de entidad financiera o, en su caso, justificante de la existencia de un seguro de indemnización por riesgos profesionales por importe mínimo de doscientos mil euros (200.000-€).
- b) Acreditación de la **solvencia técnica o profesional** del empresario, deberá acreditarse mediante:
- Relación de los principales proyectos correspondientes a las obras ejecutadas como Dirección Facultativa (redactor y director) en el curso de los últimos seis (6) años, y cuyo objeto sea similar al objeto de la presente contratación (viviendas en bloque para uso residencial plurifamiliar), contando con dos proyectos independientes de cuarenta (40) viviendas, al menos, cada una de ellas. Una de las dos promociones deberá haberse ejecutado bajo algún régimen de Protección (VPPB o VPPL). Los servicios efectuados se acreditarán mediante certificados expedidos de buena ejecución por la propiedad.
 - Acreditar/Demostrar documentalmente (factura, certificados finales de obra, seguros, ...) la colaboración habitual (al menos en dos proyectos de uso residencial de dichas características) con los tres siguientes agentes intervinientes: arquitecto técnico, calculista de estructuras y calculista de instalaciones.

- Las titulaciones académicas y profesionales del empresario y del personal directivo de la empresa y, en particular, del personal responsable de la ejecución del contrato.

A tal efecto se presentará declaración del representante legal de la empresa con expresión de las titulaciones académicas, así como profesionales del personal de la empresa responsable de la ejecución del contrato indicando el grupo de cotización del trabajador.

- Copia de los documentos de cotización a la seguridad social TC2 correspondientes al mes inmediatamente anterior disponible a la fecha de publicación de la licitación, sellado por la correspondiente entidad bancaria y acompañado de la declaración responsable de representante legal indicando la veracidad de los datos.
- Las titulaciones académicas requeridas deberán tener relación directa con el objeto y actividad del contrato.
- Equipo humano y medios auxiliares, un resumen de los medios personales y materiales de que dispone y de los que estime necesarios para la ejecución del contrato.

10. Subcontratación. El licitador deberá realizar declaración expresa sobre si va a realizar la totalidad de los trabajos objeto del presente contrato con medios propios o si alguna parte va a ser objeto de subcontratación o de colaboración externa. A los efectos establecidos en el artículo 227.2 del TRLCSP el licitador no está obligado a concretar el nombre o perfil empresarial del subcontratista o subcontratistas propuestos. No obstante, si el licitador optara por identificar a éstos se entenderá cumplido respecto de ellos el trámite de comunicación anticipada a que se refiere el artículo 227.2.b del TRLCSP.

Sección tercera.- SOBRE NÚMERO DOS

Cláusula 17.- Contenido del sobre número dos

Identificación exterior. Se consignará en este sobre, en forma bien visible y sin que sea preciso abrirlo para su lectura la constancia de que contiene la proposición económica, el título del contrato, así como la referencia completa del expediente consignado en el anuncio de licitación del Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid y el número del expediente. Se hará constar así mismo, el nombre del licitador, el N.I.F. o el C.I.F., la fecha y la forma del licitador o de su representante legal.

Contenido del sobre. Se incluirá el modelo de proposición económica que se acompaña como **ANEXO I del Anexo administrativo** al presente Pliego, en el que constatará en letra y cifra la cantidad por la cual el licitador se compromete a realizar el objeto del contrato.

En caso de discrepancia entre el número y la letra, se considerará que prevalece la cantidad expresada en letra.

La oferta que no presente la cantidad ofertada en la forma solicitada según el **ANEXO I del Anexo administrativo** del referido contrato, no será admitida, quedando excluida del proceso de variación de ofertas.

Las proposiciones no podrán modificar las cláusulas del contrato. Su presentación supone por parte del licitador la aceptación incondicional del presente Pliego.

Los precios a ofertar por los licitadores serán a la baja y no podrán en ningún caso exceder del tipo de licitación consignado en el contrato, se rechazarán las proposiciones económicas que excedan del presupuesto de licitación máximo del contrato.

CAPÍTULO III.- ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO

Cláusula 18.- Justificación y publicidad del contrato

El presente contrato se licita por el procedimiento abierto en garantía de publicidad y concurrencia con un solo criterio de valoración consistente en el precio.

Cláusula 19.- Mesa de Contratación

El Órgano de Contratación estará asistido de una Mesa de Contratación en los términos establecidos en la Instrucción interna de la EMSV de Boadilla del Monte, por la que se regula la selección del contratista de suministros, servicios generales y específicos, obras y adjudicación de los contratos no sujetos a regulación armonizada.

La Mesa de Contratación, se reunirá con el objeto de proceder, en primer lugar, a la apertura del sobre número 1 de la presente contratación, y calificar la documentación administrativa, pronunciándose sobre la admisión o exclusión de los licitadores. En el caso de apreciar defectos u omisiones en la documentación aportada se concederá un plazo de tres días a los licitadores para que procedan a su subsanación, transcurrido el cual sin que hubieran subsanado, se entenderá excluida su oferta del presente contrato.

En el día y hora señalados en el Perfil del Contratante de la EMSV, se procederá en acto público a la apertura de las proposiciones económicas presentadas por aquellos licitadores que hubieran sido admitidos conforme a lo establecido en el apartado anterior. Se iniciará el acto de apertura de las proposiciones económicas por el Presidente de la Mesa de Contratación, expresando la relación de las empresas admitidas y excluidas a la presente licitación así como los motivos de su exclusión y ofreciendo a continuación a los presentes, la posibilidad de verificar el estado de los sobres que contiene la proposición económica, con el objeto de verificar que estos se encuentran en estado íntegro e idéntico a aquel en el que fueron entregados. A continuación, se procederá a la apertura de los sobres que contienen la proposición económica.

La Mesa de Contratación deberá formular propuesta razonada de adjudicación al Órgano de Contratación. El Órgano de Contratación adjudicará motivadamente el contrato. La propuesta de adjudicación no crea derecho alguno a favor de los licitadores. No obstante lo anterior, cuando el Órgano de Contratación no adjudique el contrato de acuerdo con la propuesta de la Mesa de Contratación, deberá motivar su decisión.

Cláusula 20.- Criterios de adjudicación

Para la valoración de las proposiciones y la determinación de la oferta “económicamente más ventajosa”, se atenderá únicamente al criterio precio.

El licitador cuya oferta sea la de “precio más bajo”, respecto al precio tipo de licitación, será el clasificado en primer lugar. El resto de licitadores se clasificarán siguiendo un orden decreciente, en función de la oferta presentada, siempre que, no incurran en baja desproporcionada.

En caso de empate, entre varias empresas, en cuanto a la proposición más ventajosa, se resolverá dicho empate mediante sorteo.

Cláusula 21.- Oferta con valores anormales o desproporcionados

1. En cuanto a los criterios para apreciar las ofertas desproporcionadas o temerarias en relación a la proposición económica, se aplicará lo dispuesto en los artículos 85 y 86 del R.D. 1098/2001, de 12 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas y, en este caso, se actuará por la Mesa conforme a lo establecido en el artículo 152 del TRLCSP.

Se considerarán, en principio, desproporcionadas o temerarias las ofertas que se encuentren en los siguientes supuestos:

- Cuando, concurriendo un solo licitador, sea inferior al presupuesto base de licitación en más de 25 unidades porcentuales
- Cuando concurren dos licitadores, la que sea inferior en más de 20 unidades porcentuales a la otra oferta
- Cuando concurren tres licitadores, las que sean inferiores en más de 10 unidades porcentuales a la media aritmética de las ofertas presentadas. No obstante, se excluirá para el cómputo de dicha media la oferta de cuantía más elevada cuando sea superior en más de 10 unidades porcentuales a dicha media. En cualquier caso, se considerará desproporcionada la baja superior a 25 unidades porcentuales
- Cuando concurren cuatro o más licitadores, las que sean inferiores en más de 10 unidades porcentuales a la media aritmética de las ofertas presentadas. No obstante, si entre ellas existen ofertas que sean superiores a dicha media en más de 10 unidades porcentuales, se procederá al cálculo de una nueva media sólo con las ofertas que no se encuentren en el supuesto indicado. En todo caso, si el número de las restantes ofertas es inferior a tres, la nueva media se calculará sobre las tres ofertas de menor cuantía
- Excepcionalmente, y atendiendo al objeto del contrato y circunstancias del mercado, el órgano de contratación podrá motivadamente reducir en un tercio en el correspondiente pliego de cláusulas administrativas particulares los porcentajes establecidos en los apartados anteriores
- Para la valoración de las ofertas como desproporcionadas, la mesa de contratación podrá considerar la relación entre la solvencia de la empresa y la oferta presentada

En caso de empate, entre varias empresas, en cuanto a la proposición más ventajosa, se resolverá dicho empate mediante sorteo

A los efectos de lo dispuesto en el artículo 83.3 de la Ley, cuando 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, presenten distintas proposiciones para concurrir individualmente a la adjudicación de un contrato, se tomará únicamente, para aplicar el régimen de apreciación de ofertas desproporcionadas o temerarias, la oferta más baja, produciéndose la aplicación de los efectos derivados del procedimiento establecido para la apreciación de ofertas desproporcionadas o temerarias, respecto de las restantes ofertas formuladas por las empresas del grupo.

Cuando se presenten distintas proposiciones por sociedades en las que concurren alguno de los supuestos alternativos establecidos en el artículo 42.1 del Código de Comercio, respecto de los socios que las integran, se aplicarán respecto de la valoración de la oferta económica las mismas reglas establecidas en el apartado anterior.

A los efectos de lo dispuesto en los dos apartados anteriores, las empresas del mismo grupo que concurran a una misma licitación deberán presentar declaración sobre los extremos en los mismos reseñados.

A los efectos de lo dispuesto en el artículo 86.4 de la Ley, los pliegos de cláusulas administrativas particulares podrán establecer el criterio o criterios para la valoración de las proposiciones formuladas por empresas pertenecientes a un mismo grupo.

2. Si el Órgano de Contratación, considerando la justificación efectuada por el licitador y los informes mencionados, estima que la oferta no puede ser cumplida como consecuencia de la inclusión de valores anormales o desproporcionados se excluirá de la clasificación y acordará la adjudicación a favor de la oferta económicamente más ventajosa de acuerdo con el orden en que hayan sido clasificadas.

Cláusula 22.- Requerimiento de documentación previo a la adjudicación del contrato

Con carácter previo a la adjudicación, el Órgano de Contratación requerirá al licitador que haya presentado la oferta más ventajosa para que presente en el plazo de diez días hábiles, a aquel en que hubiera recibido el requerimiento, la documentación justificativa de:

- Hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social
- Acreditación del cumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo 146 apartado 1º del TRLCSP, y señalados en la cláusula 16 de este Pliego
- Cualquier otro documento acreditativo de su aptitud para contratar o de la efectiva disposición de los medios que se hubiesen comprometido a dedicar o adscribir a la ejecución del contrato
- Haber constituido la garantía definitiva

La acreditación del cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social ante el Órgano de Contratación, se realizará de acuerdo con lo siguiente:

1. Obligaciones tributarias:

- a) Original o copia compulsada del alta en el impuesto sobre actividades económicas en el epígrafe correspondiente al objeto del contrato, 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 la última factura

completada 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 b), e) y Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, deberán presentar asimismo, resolución expresa de la concesión de la exención de la Agencia Estatal de la Administración Tributaria.

- b) Certificación positiva expedida por la Agencia Estatal de la Administración Tributaria, en la que se acredite genéricamente el cumplimiento de las obligaciones tributarias.

2. Obligaciones con la Seguridad Social:

Certificación positiva expedida por la Tesorería General de la Seguridad Social, en la que se acredite genéricamente el cumplimiento de las obligaciones con dicha entidad.

Cláusula 23.- Adjudicación

Por la Mesa de Contratación, se procederá a comprobar el cumplimiento de los requisitos a que se refiere la cláusula 16 del presente Pliego en el plazo indicado y, en tal supuesto, propondrá la adjudicación del contrato a la empresa clasificada en primer lugar; adjudicación, que se deberá efectuar por el Órgano de Contratación, sin perjuicio de una eventual delegación de facultades, dentro del plazo de 5 días hábiles siguientes a la recepción de la documentación.

De no cumplirse adecuadamente el requerimiento en el plazo señalado, se entenderá que el licitador ha retirado su oferta, procediéndose en ese caso, a recabar la misma documentación al licitador siguiente, por el orden en que hayan quedado clasificadas las ofertas. Este mismo procedimiento podrá seguirse cuando se trate de continuar con la ejecución de un contrato ya iniciado y que haya sido declarado resuelto.

El plazo máximo para efectuar la adjudicación será de tres meses a contar desde la fecha de apertura del sobre número dos de proposiciones económicas, el plazo se ampliará quince (15) días hábiles cuando sea necesario seguir los trámites a que se refiere el artículo 152.3 del TRLCSP.

La adjudicación del contrato corresponde al Órgano de Contratación de la EMSV.

El Órgano de Contratación tendrá la facultad de adjudicar el contrato a la proposición más ventajosa.

El Órgano de Contratación podrá declarar desierta la licitación, cuando no exista ninguna oferta o proposición que sea admisible de acuerdo con los criterios que figuran en el presente Pliego.

La adjudicación deberá ser motivada, se notificará a los licitadores y se publicará en el Boletín Oficial de la Comunidad Autónoma y en el perfil del contratante. La notificación se efectuará de acuerdo con el modelo previsto en los **ANEXOS VII, VIII y IX del Anexo Administrativo**.

La comunicación a los licitadores incluirá la siguiente información:

a) Contenido de la notificación dirigida a los licitadores descartados:

- Identificación del expediente de contratación.
- Puntuación obtenida por la oferta del adjudicatario.

Caso de que la oferta hubiera estado incurso en presunción de temeridad o anomalía se expondrá si existió justificación por parte del licitador y las razones de su aceptación o rechazo.

b) Contenido de la notificación dirigida al adjudicatario:

- Nombre del adjudicatario
- Puntuación obtenida

De no producirse la adjudicación dentro de los plazos señalados en los dos párrafos anteriores, los licitadores tendrán derecho a retirar su proposición.

Cláusula 24.- Formalización

El contrato se perfeccionará mediante su formalización. El contrato se formalizará a instancia de la EMSV, en el plazo máximo de cinco días desde que se requiera para ello.

El Contratista podrá solicitar que el contrato se eleve a Escritura Pública, corriendo de su cargo los correspondientes gastos derivados de su otorgamiento. En este caso, el contratista deberá entregar a la EMSV una copia legitimada y una simple del citado documento, en el plazo máximo de un mes desde su formalización.

Cuando por causas imputables al Contratista no se pudiera formalizar el contrato dentro del plazo establecido, se presumirá el desistimiento del adjudicatario, pudiendo la EMSV adjudicar al licitador o licitadores siguientes a

aquél, por orden de sus ofertas, contando con la conformidad del nuevo adjudicatario. En tal supuesto, la EMSV podrá acordar la incautación de la fianza provisional que, en su caso, se hubiese constituido.

CAPÍTULO IV. EFECTOS DEL CONTRATO

Cláusula 25.- Cumplimiento

El contrato se ejecutará con sujeción a lo establecido en su clausulado y en el Pliego, y de acuerdo con las instrucciones que para su interpretación diere al Contratista el Órgano de Contratación.

Si el Proyecto adoleciera de defectos o referencias de precios inadecuados, insuficiencias técnicas, errores materiales, omisiones e infracciones de preceptos legales o reglamentarios o de las normas del planeamiento de Boadilla del Monte, imputables al contratista, se exigirá la subsanación y se otorgará al efecto el correspondiente plazo que no podrá exceder de dos meses. Una vez transcurrido dicho plazo sin haberse corregido las deficiencias, la EMSV podrá optar entre la resolución del contrato o conceder un nuevo plazo, improrrogable de quince días al contratista.

En el primer caso, procederá la incautación de la garantía y el contratista incurrirá en la obligación de abonar a la EMSV, una indemnización equivalente al 25 por 100 del precio del contrato.

En el segundo caso, sólo se penalizará con la indemnización del 25 por 100 del precio del contrato, de producirse un nuevo incumplimiento procederá la resolución del contrato con obligación por parte del Contratista de abonar a la EMSV una indemnización igual al precio pactado con pérdida de la garantía.

Cuando el Contratista, en cualquier momento antes de la concesión del último plazo, renunciara a la realización del Proyecto, deberá abonar a la EMSV una indemnización igual a la mitad del precio del contrato con pérdida de la garantía.

Con independencia de lo anterior, el Contratista responderá de los daños y perjuicios, causados tanto a la EMSV como a terceros, por defectos e insuficiencias técnicas de los Proyectos o por los errores materiales, omisiones o infracciones de preceptos legales o reglamentarios en que el mismo haya incurrido, imputables a éste.

Los Proyectos habrán de ser necesariamente visados por el C.O.A.M. y una vez aprobado por la EMSV, se procederá a efectuar el replanteo.

Cuando los trabajos no sean conformes a la opinión de la EMSV, o persona que le represente, se dará por escrito al adjudicatario las instrucciones precisas y detalladas a fin de corregir las deficiencias observadas, con fijación del plazo para ello, al término del cual se procederá a un nuevo examen y comprobación para su definitiva aprobación o reparos.

Cláusula 26.- Director del contrato

El Responsable del contrato, libremente designado por la EMSV, se encargará de supervisar y dirigir el desarrollo de los trabajos, así como de dar al Contratista las instrucciones precisas en orden a la interpretación de las cláusulas del contrato, que, cuando fueran de carácter verbal, deberán ser ratificadas por escrito en el plazo más breve posible para que sean vinculantes a las partes, siempre que no supongan modificaciones del objeto del contrato ni se opongan a las disposiciones del presente Pliego ni demás documentos contractuales.

Cláusula 27.- Delegado del Contratista

El Delegado del Contratista deberá ser un técnico titulado, con experiencia acreditada en contratos de similar naturaleza a éste, y deberá figurar en el resumen de los medios personales y materiales que aporte el Contratista dentro del sobre nº1 de su propósito. No obstante, el Órgano de Contratación podrá exigir en todo momento la sustitución del Delegado, o autorizarla a solicitud del Contratista.

El Delegado del Contratista tendrá capacidad suficiente para representar al Contratista en los actos derivados del cumplimiento de las obligaciones contractuales, organizar la prestación del servicio e interpretar y poner en práctica las órdenes recibidas desde la Dirección, y proponer a ésta o colaborar con ella, en la resolución de los problemas que se planteen durante la ejecución. No obstante, el Órgano de Contratación podrá exigir en todo momento la sustitución del Delegado, o autorizarla a solicitud del Contratista.

El adjudicatario está obligado a comunicar a la EMSV en el plazo de quince (15) días, contados a partir de la fecha en que se haya notificado la adjudicación del servicio, su residencia o la de su Delegado a todos los efectos derivados de la ejecución de aquéllos.

La Dirección de la obra y la Dirección de la ejecución de la obra podrán recaer en la misma persona siempre que reúna la titulación técnica suficiente.

Cláusula 28.- Plazos

El adjudicatario queda obligado al cumplimiento del plazo total para la realización del contrato, así como de los plazos parciales que, en su caso, se hubieran establecido. Todos estos plazos comenzarán a contar a partir del día siguiente a la formalización del contrato.

Cláusula 29.- Revisión de precios

No procede la revisión de precios de conformidad con lo establecido en el artículo 89 del TRLCSP.

Cláusula 30.- Suspensión del contrato

Si la EMSV acordare la suspensión del contrato o aquélla tuviere lugar por demora en el pago superior a cuatro meses, se levantará un Acta en la que se consignarán las circunstancias que la han motivado y la situación de hecho en la ejecución de aquél.

El Acta deberá ser suscrita por el Contratista o su delegado y la EMSV o su Responsable. Acordada la suspensión, la EMSV abonará al Contratista los daños y perjuicios en los que haya podido incurrir.

Cláusula 31.- Riesgo y ventura

El contrato se realizará a riesgo y ventura del Contratista.

Cláusula 32.- Ejecución del contrato

El contrato se ejecutará con sujeción a lo establecido en este Pliego de condiciones y de acuerdo con las instrucciones que se darán al Contratista para su interpretación por el Órgano de Contratación.

Cláusula 33.- Responsabilidad del Contratista por daños y perjuicios

El contratista será responsable de los daños y perjuicios que se causen a terceros como consecuencia de las operaciones que requiera la ejecución del contrato, de conformidad con lo preceptuado en los art. 214 y 305 del TRLCSP.

Si los daños y perjuicios ocasionados fueran consecuencia inmediata y directa de una orden dada por la EMSV, ésta será responsable dentro de los límites señalados en las leyes.

Cláusula 34.- Régimen de pagos

Los honorarios correspondientes a este contrato se facturarán por el adjudicatario a la EMSV en función de los siguientes porcentajes que a continuación se detallan:

- 1º Tramo: 10,00%. A la firma del contrato.
- 2º Tramo: 25,00%. A la entrega del Proyecto de Edificación visado por el C.O.A.M.
- 3º Tramo: 15,00%. A la concesión de la Licencia de obras.
- 4º Tramo: 40,00%. La Dirección de Obra durante la ejecución de las obras proporcionalmente a las certificaciones de obra.
- 5º Tramo: 10,00%. A la entrega de la LPO.

Cláusula 35.- Modificación del contrato

Sin perjuicio de los supuestos de sucesión en la persona del contratista, cesión del contrato y prórroga del plazo de ejecución, el Órgano de Contratación sólo podrá acordar modificaciones del contrato una vez perfeccionado, por razones de interés público y sólo cuando sean consecuencia de causas expresadas en el artículo 107 del TRLCSP, y siguiendo el procedimiento del artículo 108 del mismo texto legal, sin que en ningún caso, puedan adicionar prestaciones complementarias a las inicialmente contratadas, ampliar el objeto del contrato a fin de que pueda cumplir finalidades nuevas no contempladas en la documentación preparatoria del mismo, o incorporar una prestación susceptible de utilización o aprovechamiento independiente.

Las modificaciones del contrato se formalizarán de conformidad con lo establecido en el artículo 156 del TRLCSP.

Cláusula 36.- Penalidades

El Contratista está obligado a cumplir el contrato dentro de los plazos señalados para su ejecución.

1. Por demora:

Cuando el Contratista, por causas imputables al mismo, hubiere incurrido en demora respecto al cumplimiento del plazo total, la EMSV podrá optar indistintamente por la resolución del contrato o por la imposición de las penalidades diarias previstas en el artículo 212.4 del TRLCSP: de 0,20 euros por cada 1.000 euros del precio del contrato.

Cada vez que las penalidades por demora alcancen un múltiplo del 5% del precio del contrato, el Órgano de Contratación estará facultado para proceder a

la resolución del mismo o acordar la continuidad de su ejecución con imposición de nuevas penalidades.

La constitución en mora del Contratista no precisará intimación previa por parte de EMSV.

2. Por cumplimiento defectuoso:

Cuando el Contratista, por causas imputables al mismo, hubiere incumplido la ejecución parcial de las prestaciones definidas en el contrato, la EMSV podrá optar, indistintamente, por su resolución o por la imposición de las penalidades establecidas anteriormente.

3. Por falta de adscripción de medios:

Cuando el Contratista haya incumplido la adscripción a la ejecución del contrato de medios personales o materiales suficientes para ello, se impondrán penalidades cuya cuantía no podrá ser superior al 10% del presupuesto del contrato.

Las penalidades descritas en los párrafos precedentes se impondrán por acuerdo del Órgano de Contratación, adoptado a propuesta del responsable del contrato si se hubiese designado, que será inmediatamente ejecutivo, y se harán efectivas mediante deducción de las cantidades que, en concepto de pago total o parcial, deban abonarse al Contratista o sobre la garantía que, en su caso, se hubiese constituido, cuando no puedan deducirse de las mencionadas certificaciones.

Cláusula 37.- Gastos exigibles al contratista

1. Gastos de formalización del contrato

Si el contrato se formaliza mediante Escritura Pública, el adjudicatario entregará a la EMSV una copia de la misma. Los gastos de formalización serán de cuenta del adjudicatario.

2. Tasas e impuestos

Tanto en las ofertas que formulen los licitadores, como en las propuestas de adjudicación, se entenderán comprendidos, a todos los efectos, los tributos de cualquier índole que graven a los diversos conceptos comprendidos en la ejecución del contrato.

En cuanto al I.V.A., se estará al artículo 145.5 del TRLCSP.

3. Gastos de publicación en diarios y boletines

Serán de cargo del adjudicatario los gastos derivados de la publicación, en diarios y en boletines, exigido por la normativa aplicable en el momento de la aprobación del Proyecto.

4. Otros gastos y obligaciones a cargo del Contratista

Corresponderá al adjudicatario la obtención de la información, permisos y visados que se requieran para la ejecución de los trabajos encomendados, así como el pago de los cánones a que haya lugar para la realización del contrato y el de la publicación de la información, tanto pública como privada que origine. Los datos relativos a la coordinación con las actuaciones de las Administraciones Públicas o afección a otros servicios deben ser recogidos por el personal del Adjudicatario. Por su parte, la EMSV facilitará la gestión oficial con los Organismos afectados.

Cláusula 38.- Subcontratación

Conforme al artículo 227.2.b del TRLCSP, el adjudicatario está obligado a comunicar anticipadamente y por escrito la intención de celebrar subcontratos. No obstante, de acuerdo con la cláusula 16 de este Pliego, se entenderá cumplido dicho requisito respecto de los subcontratos en los que concurren las siguientes circunstancias:

- Que el licitador hubiera optado por identificar en su oferta al subcontratista o subcontratistas con los que desea contar para la ejecución del contrato.
- Que el licitador hubiera aportado un compromiso de disponibilidad suscrito por el subcontratista

El cumplimiento del requisito de la comunicación previa se entiende sin perjuicio de lo establecido en el artículo 43 de la Ley General Tributaria en cuanto a la justificación por el contratista de estar al corriente de las obligaciones tributarias.

Cuando el subcontratista incumpla las condiciones para la subcontratación establecidas en el artículo 227.2 del TRLCSP, se impondrá la penalidad regulada en el artículo 227.3 del TRLCSP, con sujeción a lo siguiente:

- Se hará efectiva mediante deducción de las cantidades que, en concepto de pago total o parcial, deban abonarse al contratista, o sobre la garantía, conforme al artículo 212.8 del TRLCSP.
- Como regla general, su cuantía será un 5% del importe del subcontrato, salvo que, motivadamente, el Órgano de Contratación estime que el incumplimiento es grave o muy grave, en cuyo caso podrá alcanzar hasta un 10% o hasta el máximo legal del 50%, respectivamente. La reiteración en el incumplimiento podrá tenerse en cuenta para valorar la gravedad.

Cláusula 39.- Propiedad intelectual

Todos los estudios, documentos y Proyectos elaborados por el adjudicatario en el desarrollo de la presente contratación será propiedad de la EMSV que podrá reproducirlos o publicarlos total o parcialmente en la forma en que estime más conveniente y sin que pueda, por ello, oponer nada el adjudicatario como derechos de autor ni podrá hacer ningún uso o divulgación de éstos, de su resultado ni contenido, bien en forma parcial o total, directa o indirecta, extensa ni extractada, sin autorización expresa y fehaciente de la EMSV.

Cláusula 40.- Personal del Contratista

Los medios personales adscritos al contrato no podrán ser sustituidos sin la previa autorización de la EMSV. A tal fin, el Contratista deberá remitir a aquella una justificación de los nuevos medios o un historial profesional de las nuevas propuestas.

Cláusula 41.- Reglas especiales respecto del personal laboral de la empresa contratista

El adjudicatario se obliga al cumplimiento de cuantas disposiciones de carácter laboral sean de aplicación, siendo de su exclusiva cuenta y riesgo todo lo referente a accidentes de trabajo, normas de seguridad en el mismo y de previsión y Seguridad Social.

En ningún caso, el adjudicatario se considerará con relación laboral respecto de la Empresa Municipal del Suelo y Vivienda de Boadilla del Monte, S.A.U.

1) Corresponde exclusivamente a la empresa contratista la selección del personal que, reuniendo los requisitos de titulación y experiencia exigidos en el Pliego, formará parte del equipo de trabajo adscrito a la ejecución del contrato, sin perjuicio de la verificación por parte de la EMSV del cumplimiento de aquellos requisitos.

La empresa contratista procurará que exista estabilidad en el equipo de trabajo, y que las verificaciones en su composición sean puntuales y obedezcan a razones justificadas, en orden a no alterar el buen funcionamiento del servicio, informando en todo momento a EMSV.

2) La empresa contratista asume la obligación de ejercer de modo real, efectivo y continuo, sobre el personal integrante del equipo de trabajo encargado de la ejecución del contrato, el poder de dirección inherente a todo empresario, en particular asumirá la negociación y pago de los salarios, la concesión de permisos, licencias y vacaciones, las sustituciones de trabajadores en caso de baja o ausencia, las obligaciones legales en materia de seguridad social, incluido el abono de cotizaciones y el pago de prestaciones, cuando proceda,

las obligaciones legales en materia de prevención de riesgos laborales, el ejercicio de la potestad disciplinaria así como cuantos derechos u obligaciones se deriven de la relación contractual entre empleado y empleador.

3) La empresa contratista velará especialmente porque los trabajadores adscritos a la ejecución del contrato desarrollen su actividad sin extralimitarse de las funciones desempeñadas respecto de la actividad delimitada en el Pliego con objeto del contrato.

4) La empresa contratista estará obligada a ejecutar el contrato en sus propias dependencias. Si eventualmente hubiera de prestar sus servicios en las dependencias de la EMSV, el personal de la empresa contratista en este caso ocupará espacios de trabajo diferenciados de los que ocupan los empleados de la EMSV en la medida en que ello sea posible.

La empresa contratista deberá designar un coordinador técnico o, integrado en su propia plantilla, que tendrá entre sus obligaciones las siguientes:

- a) Actuar como interlocutor de la empresa contratista frente a la Administración
- b) Distribuir el trabajo entre el personal encargado de la ejecución del contrato e impartir a dichos trabajadores las órdenes e instrucciones de trabajo que sean necesarias en relación con la prestación del servicio contratado
- c) Supervisar el correcto desempeño por parte del personal integrante del equipo de trabajo de las funciones que tiene encomendadas y controlar la asistencia a dicho puesto de trabajo
- d) Organizar el régimen de vacaciones del personal adscrito a la ejecución del contrato
- e) Informar a la EMSV acerca de las variaciones del equipo del contrato

Cláusula 42.- Condiciones especiales de ejecución

A los efectos del artículo 118 del TRLCSP, y cuando así se establezca expresamente en el cuadro de características, tendrán consideración de condiciones especiales de ejecución las siguientes:

1. Adscripción de medios

El adjudicatario estará obligado a mantener adscritos a la ejecución del contrato todos los medios necesarios para su ejecución y, en particular los medios personales y materiales que específicamente se exijan en el cuadro de características.

2. Seguro de responsabilidad civil

Antes de la formalización del contrato, y durante el plazo de ejecución, el contratista deberá tener suscrito un seguro de responsabilidad civil general por riesgos profesionales por un importe mínimo de DOSCIENTOS MIL EUROS (200.000-€).

Podrá cumplirse esta condición mediante la extensión al presente contrato del seguro que ya tuviera concertado la empresa adjudicataria, siempre que quede cubierta la suma asegurada exigida en el Pliego y así se acredite mediante la correspondiente certificación expedida en nombre de la compañía aseguradora por persona con poder bastante.

Cláusula 43.- Protección de datos

El contratista, en virtud del contrato que se formalice en base al presente Pliego, asumirá la condición de encargado del tratamiento de datos personales de los que la EMSV es el responsable, para la prestación del objeto del contrato, y por tal circunstancia, al asumir el presente Pliego, y de conformidad con lo establecido en la letra g) del artículo 3 de la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de datos de Carácter Personal, declara expresamente que conoce quedar obligado al cumplimiento de lo dispuesto en la citada LOPD y, especialmente en lo indicado en sus artículos 9, 10 y 12, y adoptará las medidas de seguridad que le correspondan según el Real Decreto 1720/2007, de 21 de diciembre, Reglamento de desarrollo de la LOPD, y especialmente, en cuanto al deber de secreto, así como lo dispuesto en la Ley 8/2001, de la Comunidad de Madrid.

Asimismo, el contratista se compromete explícitamente a formar e informar a su personal en las obligaciones que de tales normas dimanen, y muy especialmente, lo establecido por el artículo 12 de la LOPD.

Igualmente, serán de aplicación las disposiciones de desarrollo de las normas anteriores que se encuentren en vigor a la adjudicación del contrato o que puedan estarlo durante su vigencia, y aquellas normas del Real Decreto 1720/2007, de 21 de diciembre, Reglamento de desarrollo de la LOPD.

La empresa adjudicataria y el personal encargado de la realización de las tareas guardará secreto profesional sobre todas las informaciones, documentos y asuntos a los que tenga acceso o conocimiento durante la vigencia del contrato, estando obligado a no hacer públicos o enajenar cuantos datos conozcan como consecuencia o con ocasión de su ejecución, incluso después de finalizar el plazo contractual.

CAPÍTULO V. EXTINCIÓN DEL CONTRATO

Cláusula 44.- Cumplimiento del contrato

La recepción del contrato se registrará por lo establecido en el artículo 222 del TRLCSP.

Cuando el objeto del servicio deba ser entregado a EMSV, la entrega se realizará en el lugar conforme a las instrucciones dadas al Contratista por el Director del contrato.

Al tiempo de la recepción se comprobará en particular el cumplimiento por el Contratista de las siguientes obligaciones:

- El mantenimiento del seguro de responsabilidad civil, cuando éste se haya exigido
- El cumplimiento no defectuoso del contrato
- El cumplimiento de los criterios de adjudicación, cuando se hayan establecido penalidades por incumplimiento de éstos.

Cláusula 45.- Resolución del contrato

La resolución del contrato tendrá lugar en los supuestos que se señalan en este Pliego y en los fijados en los artículos 223 y 308 del TRLCSP; y se acordará por el Órgano de Contratación, de oficio o a instancia del Contratista.

Se considerarán como incumplimientos a efectos de apreciar la cláusula de resolución por incumplimiento, las siguientes:

- Los incumplimientos de las obligaciones especificadas en el cuadro de características
- La declaración incompleta o falsa de la relación de empresas que forman el grupo empresarial a que en su caso perteneciera el contratista
- La sustitución de medios personales o materiales adscritos a la ejecución del contrato sin la plena autorización de la EMSV
- Cualquier incumplimiento grave de los documentos de carácter contractual

Cuando el contrato se resuelva por culpa del Contratista, se incautará la garantía definitiva, sin perjuicio de la indemnización por los daños y perjuicios originados a la EMSV, en lo que excedan del importe de la garantía.

Cláusula 46.- Plazo de garantía

El objeto del contrato quedará sujeto a un plazo de garantía de veinticuatro meses a contar desde el día de la recepción del servicio o trabajo, plazo durante el cual la EMSV podrá comprobar que el servicio realizado se ajusta a

las prescripciones establecidas para su ejecución y cumplimiento y a lo estipulado en el presente Pliego y en el de Prescripciones Técnicas.

Transcurrido el plazo de garantía sin que se hayan formulado reparos a los servicios o trabajos ejecutados, quedará extinguida la responsabilidad del Contratista.

Si durante el plazo de garantía se acreditase la existencia de vicios o defectos en los servicios o trabajos efectuados, el Órgano de Contratación tendrá derecho a reclamar al Contratista la subsanación de los mismos.

Cláusula 47.- Devolución y cancelación de la garantía definitiva

Finalizado el contrato, si no resultaren responsabilidades que hayan de ejercitarse sobre la garantía, se dictará acuerdo de devolución de aquella o de cancelación de la garantía, previo informe favorable del Director de los trabajos.

Transcurridos dos meses desde la fecha de terminación del plazo de garantía sin haberse formulado reparos, se procederá, sin más demora, a la devolución o cancelación de la garantía.

Cláusula 48.- Jurisdicción competente

El presente contrato no es susceptible de recurso especial en materia de contratación de conformidad con lo establecido en el artículo 40 del TRLCSP.

De conformidad con lo establecido en el artículo 21 del TRLCSP el orden jurisdiccional civil será el competente para resolver las competencias que surjan entre las partes en relación con la preparación y adjudicación, efectos y extinción del presente contrato caso de que dichas controversias no llegaran a resolverse de común acuerdo entre las partes.

En Boadilla del Monte, a 31 de marzo de 2016

EL DIRECTOR – GERENTE DE LA EMSV

Fdo: Javier Ramírez

ANEXO TÉCNICO

ANEXO I. PROGRAMA DE NECESIDADES

Se aporta como apoyo al licitador la Ordenanza de aplicación (publicada en el BOCM nº 232, de fecha 28 de septiembre de 2012: **Anexo IV del presente Anexo técnico**), pero se deberán observar y cumplir la totalidad de las normas urbanísticas establecidas en el Plan General de Ordenación Urbanística de Boadilla del Monte vigente.

PARÁMETROS URBANÍSTICOS S/ P.G.O.U. de Boadilla del Monte
M² parcela: ver ficha catastral.
M² edificables: Los resultantes de la aplicación de la Ordenanza de Casco Urbano.
Altura Máx.: 4 plantas y bajo cubierta.
Aparcamiento: exento.
Uso característico: residencial multifamiliar.

El redactor ganador de la licitación deberá atender en el correspondiente proyecto de ejecución a los siguientes criterios:

1. PROGRAMA DE VIVIENDAS
Se atenderá a los siguientes principios: - Óptima relación superficie construida/superficie útil. - Calidades conforme al buen uso de la construcción. - Deberán resolverse las cuestiones de accesibilidad. - Deberán observarse todos los criterios de ahorro energéticos obligatorios, así como todos los criterios de sostenibilidad que se consideren ventajosos, aunque no se detallen en el presente Pliego.

2. MEMORIA DE CALIDADES

Se deberá aportar memoria de calidades y constructiva de las viviendas, así como de los elementos comunes.

ANEXO II. MODELO DE SOLICITUD DE LICENCIA Y DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR

El Proyecto de Ejecución e Instalaciones y demás documentación deberán presentarse, indicándose en las cubiertas el nombre de la parcela sobre la que se actúa y el título del Proyecto, el nombre del proyectista y la fecha de redacción.

Se entregarán:

- Tres (3) ejemplares completos de los Proyectos de Ejecución y de Demolición, visados por el Colegio Oficial competente, así como de los correspondientes Proyectos de Instalaciones.
- Tres (3) ejemplares de los Estudios de Seguridad y Salud visados por el Colegio Oficial correspondiente
- Dos (2) copias de toda la documentación en soporte informático (CD-ROM), con la documentación gráfica en un formato dwg (Autocad) o cxt (formato de intercambio de dibujos), documentación escrita en Word y mediciones y presupuesto en PRESTO FIEBCD-3 (formato de intercambio standard para Base de Datos de la Construcción).
- Una copia del dossier del Proyecto de Edificación en formato DINA3 tanto en formato papel como en soporte digital.
- Dos infografías representativas de la volumetría exterior del edificio.

ANEXO III. REDACCIÓN DE LOS PROYECTOS Y TAREAS DE APOYO A LA GESTIÓN DE LA PROMOCIÓN

El Proyecto de Ejecución, Estudio de Seguridad y Salud y Proyectos de Instalaciones (incluido el Proyecto de Telecomunicaciones) se ajustarán al Plan General de Ordenación Urbanística de Boadilla del Monte vigente, así como a la demás normativa de aplicación, en especial la exigida por el Código Técnico de la Edificación, debiendo cumplir formalmente con el contenido del Art. 107 del TRLCSP.

Además llevará aparejada la prestación de servicios de apoyo a la gestión que conlleven estos trabajos y, como mínimo, incluirá los siguientes:

- Supervisión, gestión y coordinación de la actividad y la tramitación de aspectos técnicos de los expedientes de licencias, (obras, funcionamiento, primera ocupación, etc.) y calificaciones (provisional y definitiva) de la vivienda protegida ante la Comunidad de Madrid, atendiendo, en su caso, los posibles requerimientos de tal Organismo.
- Supervisión y evaluación de las condiciones técnicas del Pliego de condiciones y de las ofertas de contratación de las obras, control de calidad y estudios geotécnicos.
- Supervisar el Plan de Ejecución de las obras, elaborado por la Empresa Constructora, llevando a cabo el seguimiento y actualización de dichos programas, con previsión y actuación de las medidas a tomar para evitar desviaciones de costes y plazos.
- Presentar de conformidad con la normativa municipal Anteproyecto de Ejecución para su aprobación por parte de los servicios técnicos del Ayuntamiento de Boadilla del Monte.
- Realizar los informes periódicos de obra, entre los que cabe mencionar, los de avance, incidencias y control, informes puntuales y específicos en los momentos de toma de decisiones por la EMSV.
- Coordinar todas aquellas reuniones periódicas que considere necesarias, encargándose de la redacción y elaboración de las Actas correspondientes, así como toda la documentación necesaria para el desarrollo de las obras.
- Análisis y propuesta de resolución sobre eventuales reclamaciones del contratista.
- Asistencia en la elaboración de un informe final de obra y asesoramiento a la EMSV durante el plazo de garantía de las obras.

- Asistencia a la EMSV en la recepción de la obra, realizando todas aquellas comprobaciones que permitan la correcta recepción de las mismas, así como las intervenciones que en general sean necesarias.
- Supervisión y comprobación de la documentación final de la obra, planos "as built" producidos por la Empresa Constructora.
- Elaborar el Libro del Edificio siguiendo el modelo aprobado en la Orden de 17 de mayo de 2000 de la Consejería de Obras Públicas, Urbanismo y Transporte, según la Ley 2/99 de Medidas para la Calidad de la Edificación, bajo la responsabilidad de la dirección facultativa. Tras finalizar la obra el Facultativo Director deberá entregar al propietario 3 ejemplares del Libro del Edificio y depositar otro en el Ayuntamiento correspondiente. De los tres ejemplares, 2 podrán entregarse en formato informático en 2 DVDs.
- Supervisión de la elaboración del Plan de mantenimiento y conservación.
- Supervisión técnica y apoyo en la gestión de solicitudes a realizar en compañías suministradoras: eléctrica, agua, telefonía, gas, etc.
- Preparar lo necesario a fin de que la recepción de las obras se lleve a cabo dentro del mes siguiente al de su terminación. A tal efecto, deberá comunicar a la Empresa Municipal de Suelo y Vivienda de Boadilla del Monte, S.A.U. el momento a partir del cual puede realmente efectuarse la recepción, para que la citada Empresa señale la fecha en que tendrá lugar la misma y recabe la representación.
- Medición y valoración de las unidades de obra precisas para la confección de la certificación final de las obras, firmada por él y con conformidad del Contratista, a cuenta de la liquidación del contrato, en el plazo de cinco días a partir de la firma del Acta de Recepción.
- Documentación del seguimiento de la obra según se define en el Código Técnico de la Edificación (CTE) Anejo II, apartados 11.1, 11.2 y 11.3, Real Decreto 314/2006, de 17 de Marzo.
- Supervisión y asesoramiento a la Tramitación de solicitudes y gestiones que sean necesarias antes los distintos organismos y entidades y que permitan la efectiva y final contratación de los servicios de suministros provisionales y definitivos de telefonía, luz, agua, gas, etc.
- **Previsión de realización de cimentación profunda ante los resultados de los sondeos geotécnicos efectuados hasta la fecha (SE ADJUNTA COMO DOCUMENTACIÓN AL PRESENTE PLIEGO LOS SONDEOS GEOTÉCNICOS REALIZADOS)**

ANEXO IV. ORDENANZA MUNICIPAL

B.O.C.M. número 232 de 28 de septiembre de 2012:

Plan Especial Casco de Boadilla del Monte y Ordenanzas particulares del ámbito casco:

- Ordenanza especial casco
- Ordenanza especial residencial multifamiliar
- Ordenanza especial Terciario comercial grado 2

III. ADMINISTRACIÓN LOCAL

AYUNTAMIENTO DE

82

BOADILLA DEL MONTE

URBANISMO

Como complemento a la publicación realizada en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID número 180, de 30 de julio de 2012, y en cumplimiento del artículo 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, se procede a publicar las Normas Urbanísticas del Plan Especial de iniciativa pública del casco de Boadilla del Monte.

PLAN ESPECIAL CASCO BOADILLA DEL MONTE

5. NORMAS GENERALES DEL PLAN ESPECIAL

5.1. Normas generales de urbanización

5.1.1. *Alcance*

En este Capítulo se establecen las condiciones técnicas que debe cumplir la ejecución de las obras de urbanización que se prevean para la mejora del viario existente, la transformación para la creación de calles de preferencia peatonal, o la modificación de sus pendientes para la mejora de las condiciones de accesibilidad dentro del ámbito definido en este Plan Especial.

Con carácter subsidiario será de aplicación el Plan General de Boadilla del Monte.

5.1.2. *Diseño y características de la red viaria*

El diseño de la red viaria se efectuará con la separación del tránsito peatonal y el de vehículos, de tal forma que se le dé prioridad al peatón en el viario secundario de distribución e interior de acceso a las edificaciones, y al vehículo en las vías principales de conexión entre las distintas zonas urbanas.

Dentro del ámbito definido en este Plan Especial vamos a distinguir dos tipos de calles, en función de la restricción que sobre ellas se haga del tráfico rodado:

- Calles con separación de tránsito.
- Calles de coexistencia, donde el viario tendrá preferencia peatonal.

5.1.2.1. Calles con separación de tránsito

El diseño de la red viaria se efectuará con la separación del tránsito peatonal y el de vehículos, de tal forma que se le dé prioridad al peatón en el viario secundario de distribución e interior de acceso a las edificaciones, y al vehículo en las vías principales de conexión entre las zonas urbanas.

Se estudiará la renovación de estas vías atendiendo a factores como son la supresión de barreras arquitectónicas, la homogeneización de materiales, sentidos de circulación más propicios con las nuevas áreas peatonales, etc.

5.1.2.2. Calles de coexistencia

Serán las vías más próximas al centro y a edificios de interés cultural y valor arquitectónico. En ellas se limitará la circulación de vehículos para residentes y comerciantes, estableciendo para estos últimos un horario de carga y descarga.

Se trata de calles sin bordillo, donde la diferenciación entre el área de movimiento de circulación del vehículo y el de los espacios reservados para el peatón, se realizará mediante cambios en el pavimento e incorporación de bolardos en las zonas donde sea necesaria una protección.

5.1.2.3. Elementos ajardinados o con vegetación

En aquellas vías objeto de remodelación se estudiará la posibilidad de incorporar arbolado y zonas restringidas a la vegetación, como complemento a las calzadas y aceras, o en los espacios estanciales, con la finalidad, ornato, complemento compositivo y estético a la red viaria, ejecutándose su delimitación con bordillos y adoquines de granito, piedras naturales o piezas prefabricadas de hormigón, con posibilidad de remates de ladrillo cerámico macizo en su color natural, o cantos rodados. Se podrán aceptar soluciones distintas a lo regulado para ello en el PG de Boadilla del Monte, siempre y cuando sean adecuadas desde el punto de vista técnico y supongan una mejora del entorno urbano.

5.1.2.4. Pavimentaciones y acabados

La pavimentación de las sendas, estancias y recorridos peatonales dentro de la zona del Casco se hará con materiales pétreos, y se diversificarán los materiales de pavimentación de acuerdo con su función y categoría, circulación que soporten, lugares de estancia, cruces de peatones, etc.

El tránsito entre sendas y calles con diferente tipo de nivel restrictivo de acceso se señalizará adecuadamente con el cambio de coloración o textura de los materiales de pavimentación, realizándose de forma suave, eliminando bordillos y desniveles.

5.1.3. *Diseño y características del alumbrado público*

La reforma del viario público y la rehabilitación de las fachadas implicará la obligación de soterrar las canalizaciones de alumbrado público y el empotramiento de las que discurran por fachada hasta las luminarias existentes.

Se deberá fijar el modelo de luminaria, de pie o pared, en función de las características de las calles donde se ubiquen.

5.1.4. *Diseño y características de las redes de telefonía*

La reforma del viario público y la rehabilitación de las fachadas implicará la obligación de soterrar las canalizaciones de telefonía y el empotramiento de las que discurran por fachada.

5.1.5. *Diseño y características de las redes de gas*

La reforma del viario público deberá tener en cuenta aquellas redes de gas inexistentes, debiendo informar a las compañías suministradoras de las obras previstas para que las completen en los casos necesarios.

5.1.6. *Diseño y características de otras redes*

Cualquier otro tipo de nueva instalación deberá ser soterrada.

5.1.7. *Diseño y características del arbolado y la jardinería*

En aquellas vías objeto de remodelación se estudiará la posibilidad de incorporar arbolado y zonas de vegetación, como complemento a las calzadas y aceras, o en los espacios estanciales, con la finalidad, de ornato, complemento compositivo y estético a la red viaria, ejecutándose su delimitación con bordillos y adoquines de granito, piedras naturales o piezas prefabricadas de hormigón, con posibilidad de remates de ladrillo cerámico macizo en su color natural, cantos rodados o similar u otros acabados. Las soluciones adoptadas se podrán admitir, siempre y cuando sean adecuadas desde el punto de vista técnico y supongan una mejora del entorno urbano.

5.1.8. *Diseño y características del mobiliario urbano y señalización*

Los proyectos de remodelación del viario contemplarán el equipamiento necesario mobiliario urbano, así como puntos de luz suficientes para su función.

5.1.9. *Diseño y características de la recogida de basuras*

En el ámbito de este Plan Especial el sistema de recogida de basuras actualmente es soterrado, no obstante se podrán incorporar otros sistemas que se estimen más adecuados en cada momento.

5.2. Normas generales de edificación

5.2.1. *Alcance*

Estas normas serán de aplicación en los edificios preexistentes incluidos en este Plan Especial y para aquellos de nueva planta en las condiciones concretas que se especifiquen para cada ordenanza.

Con carácter subsidiario será de aplicación el P. G. de Boadilla del Monte.

5.2.2. *Características de las edificaciones*

5.2.2.1. Características de las edificaciones en la Ordenanza Especial Casco

5.2.2.1.1. Casetones.—En obras de reforma y nuevas edificaciones se permitirán espacios horizontales en las plantas de cubierta con las restricciones marcadas al efecto en el Plan General, para el alojamiento de instalaciones de energía solar, aparatos de climatización y antenas, u otras que sean necesarias para el uso al que se destine el edificio, con objeto de minimizar su impacto visual desde el espacio público.

5.2.2.1.2. Terrazas de cubierta.—En obras de reforma y nuevas edificaciones, estas terrazas tendrán una anchura máxima de 3 metros, pudiendo aplicarse estas condiciones de forma independiente hacia cada lado en los casos de esquina. Las condiciones que regulen su separación o adosamiento se fijarán en cada proyecto en función de las características del inmueble, aprobándose

cuando no comporten solución arquitectónica inadecuada y no supongan un aumento del número de plantas, exigiéndose en estos casos la presentación previa para su dictamen favorable municipal. Las salidas de aguas de las terrazas tendrán, en todos los casos, sus correspondientes sumideros, canalizando el agua hasta la red de saneamiento.

5.2.2.1.3. Miradores.—En obras de reforma, las terrazas preexistentes se podrán cerrar en su totalidad permitiendo la creación de miradores totalmente acristalados, que se podrán incorporar a la superficie de la vivienda, eliminando las carpinterías de la fachada original y permitiéndose la ampliación de los huecos de las fachadas originales hasta un ancho máximo de 2,20 m. No se podrán cerrar de forma aislada, sino que formarán parte de un diseño conjunto de toda la fachada.

En obras de reforma de edificios preexistentes que no tengan terrazas ni miradores y en nuevas edificaciones, excepto en planta baja, se podrán crear miradores totalmente acristalados con un ancho máximo de 2,20 m, para incorporarlos a la vivienda hasta un vuelo máximo de 1,00 m, y cuyas condiciones de separación, anchura, vuelo y altura se regularán en cada proyecto en función de las características del inmueble, aprobándose cuando no comporten solución arquitectónica inadecuada. La nueva solución adoptada estará sujeta a previo dictamen favorable municipal.

Se permitirá el cierre de terrazas con elementos tipo fuelle o acordeón sin perfil vertical (salvo los aprobados con anterioridad a estas normas que sí podrán mantener la perfilería aprobada) que permitan la abertura total de la terraza de tal forma que dicho espacio se mantenga como espacio exterior sin que se pueda modificar la fachada original del edificio no suponiendo en este caso aumento de la ocupación ni de la edificabilidad. Los elementos de cierre deberán ser aprobados como modelo en la Comunidad de Propietarios en su caso.

5.2.2.1.4. Mansardas.—Son cuerpos cerrados situados por encima de la pendiente de cubierta y que se utilizan para iluminar las buhardillas.

Las mansardas tendrán un ancho máximo de 1,6 metros medida al exterior de los cerramientos que la conforman y una altura máxima de 1,00 m medida desde el plano que conforme el faldón de cubierta hasta la cara inferior de la estructura de techo de la mansarda, y su plano de fachada se podrá situar en el mismo plano que la fachada del edificio sin la obligación de que se cumpla hasta la cara inferior del alero de la mansarda la altura máxima permitida.

Las condiciones que regulen su separación o adosamientos se fijarán en cada proyecto en función de las características del inmueble, aprobándose cuando no comporten solución arquitectónica inadecuada y no supongan un aumento del número de plantas. La nueva solución adoptada estará sujeta a previo dictamen favorable municipal.

5.2.2.1.5. Escaleras.—Son los elementos que permiten conectar físicamente las diferentes plantas del edificio.

En edificios preexistentes se admitirán los ámbitos y diseños que se hayan aprobado en anteriores licencias.

En caso de que como consecuencia de la instalación de ascensor sea necesaria la demolición de la escalera existente, la nueva deberá cumplir al menos con el Código Técnico de Edificación, con las excepciones que contempla para edificaciones existentes.

Las ampliaciones de escalera de los edificios preexistentes cuando se creen plantas bajo-cubierta deberán cumplir también con el Código Técnico de Edificación.

En edificios preexistentes se procurará que las condiciones de ventilación e iluminación se ajusten al Plan General de Boadilla del Monte, no obstante en virtud de los artículos 2.11.1, y 2.11.4 del PG de Boadilla del Monte, en estos edificios se autorizarán las obras y usos permitidos, con independencia del incumplimiento parcial de alguna de las nuevas determinaciones, al considerarse legales como consecuencia de la situación preexistente.

Los edificios de nueva planta deberán ajustarse al Plan General de Ordenación Urbana de Boadilla del Monte.

5.2.2.1.6. Patios cerrados interiores.—En edificios preexistentes objeto de reforma, que como consecuencia de la instalación de ascensor sea necesario la reducción de las dimensiones de los patios preexistentes, las condiciones que regulen la iluminación y ventilación de las piezas habitables que dan a los mismos, así como las nuevas dimensiones de los patios, se fijarán en cada proyecto en función de la solución adoptada, de la disposición de los huecos, el uso de la pieza habitable, etc., aprobándose cuando no comporten solución inadecuada y garanticen una correcta iluminación y ventilación de las piezas habitables. La nueva solución adoptada estará sujeta a previo dictamen favorable municipal.

Así mismo, las condiciones de ocupación y fondo máximo, establecidas en este Plan Especial, no se entenderán incumplidas como consecuencia de la instalación de ascensor o de la creación de un nuevo núcleo de escalera.

Los patios de edificaciones preexistentes quedan eximidos de la obligación de contar con un acceso desde las zonas comunes del edificio, siempre y cuando cuenten con el acuerdo de la comunidad de propietarios del inmueble donde se fijen las servidumbres correspondientes. En cualquier caso se respetarán las situaciones preexistentes aprobadas en anteriores licencias.

En las plantas bajas de edificios preexistentes y de edificios de nueva planta, y teniendo en cuenta que el artículo 5.4.2. del PG de Boadilla del Monte establece que "no se incluirán en el cómputo de ocupación sobre rasante los patios libres cerrados interiores aún cuando se inicien a partir de la planta primera", se podrán cubrir los patios en planta baja, regulándose dichas condiciones en cada

proyecto en función de las características del inmueble, aprobándose cuando no comporten solución arquitectónica inadecuada. La nueva solución adoptada estará sujeta a previo dictamen favorable municipal.

Tanto en ampliaciones de plantas bajo-cubierta de edificaciones preexistentes como en las plantas bajo - cubierta de edificios de nueva planta, los cerramientos de fachadas interiores de los patios podrán elevarse hasta un máximo de 2,00 m desde la cara superior del forjado de suelo de la planta bajo-cubierta hasta el plano inferior del alero. En este paramento sólo se podrán abrir huecos si el número de plantas del edificio no llega al máximo del permitido. También se podrán abrir mansardas en este paramento según lo establecido en estas normas si se cumple con la altura máxima desde el alero a la rasante oficial.

5.2.2.1.7. Banderines.—Son anuncios normales al plano de la fachada, tendrán un vuelo máximo de 60 cms. y una altura máxima de 60 cms. Se instalarán a partir de una altura mínima de 2,80m desde la rasante de la acera o nivel del terreno.

Se permitirán en plantas bajas, debiendo contar con la autorización de la Comunidad de Propietarios para instalarlos en plantas superiores, salvo que se instalen en edificios exclusivos.

5.2.2.1.8. Rótulos.—Se podrán instalar rótulos comerciales constituidos por elementos desmontables, adosados a las fachadas en las plantas bajas.

Cuando se iluminen con proyectores, el haz de luz deberá enfocarse hacia la superficie del rótulo. Los letreros luminosos se instalarán a partir de una altura libre mínima de 2,80 m. desde la rasante de la acera o del nivel del terreno en su vertical.

Los rótulos podrán ser:

- Horizontales, coincidiendo su largo con la dimensión de un hueco de fachada, colocado sobre él y limitando su alto a 60 cm, no pudiendo sobresalir más de 5 cm. del paramento de fachada.
- Verticales, coincidiendo su altura con la dimensión de un hueco de fachada, colocado en un lateral y limitando su ancho a 60 cm., no pudiendo sobresalir más de 5 cm. del paramento de fachada.

Se permitirán en plantas bajas, debiendo contar con la autorización de la Comunidad de Propietarios para instalarlos en plantas superiores, salvo que se instalen en edificios exclusivos.

5.2.2.1.9. Portales.—En los edificios preexistentes que vayan a ser objeto de reforma y/o vayan a ser objeto de ampliación como consecuencia de la creación de una planta bajo-cubierta, las dimensiones autorizadas a través de las correspondientes licencias serán respetadas, pero en la medida de lo posible se procurará adaptarlas al máximo al Plan General de Boadilla del Monte, si bien en virtud de los artículos 2.11.1, y 2.11.4 del PG de Boadilla del Monte, en estos edificios se autorizarán las obras y usos regulados en este Plan Especial y subsidiariamente los del Plan General, con independencia del incumplimiento parcial de alguna de las nuevas determinaciones, al considerarse legales como consecuencia de la situación preexistente. La nueva solución adoptada estará sujeta a previo dictamen favorable municipal.

Se respetarán las condiciones de los preexistentes y en obras de nueva edificación, se regularán por lo especificado en el Plan General de Boadilla del Monte y las normativas sectoriales de aplicación.

5.2.2.1.10. Vestibulos.—Corresponden a los espacios de accesos comunes a los pisos y locales en edificaciones divisibles.

En los edificios preexistentes que vayan a ser objeto de reforma y/o vayan a ser objeto de ampliación como consecuencia de la creación de una planta bajo-cubierta, las dimensiones autorizadas a través de las correspondientes licencias serán respetadas, si bien en las nueva planta bajo-cubierta de los edificios existentes los vestibulos al menos cumplirán con la normativa del Código Técnico de Edificación. La nueva solución adoptada estará sujeta a previo dictamen favorable municipal.

Se respetarán las condiciones de los preexistentes y en obras de nueva edificación, se regularán por lo especificado en el Plan General de Boadilla del Monte y las normativas sectoriales de aplicación.

5.2.2.1.11. Locales.—En edificios preexistentes, cuando los locales se sitúen en plantas sótanos o semisótanos sí podrán ser independientes del local inmediatamente superior, siempre y cuando se ajusten a la normativa sectorial que por razón de su actividad deben cumplir.

Los edificios de nueva planta se regularán por lo especificado en el Plan General de Boadilla del Monte y las normativas sectoriales de aplicación.

5.2.2.2. Características de las edificaciones en la ordenanza Especial Residencial Multifamiliar

5.2.2.2.1. Casetones.—En obras de reforma y nuevas edificaciones, se permitirán espacios horizontales en las plantas de cubierta con las restricciones marcadas al efecto en el Plan General, para el alojamiento de instalaciones de energía solar, aparatos de climatización y antenas, u otras que sean necesarias para el uso al que se destine el edificio, con objeto de minimizar su impacto visual desde el espacio público.

5.2.2.2.2. Terrazas de cubierta.—En obras de reforma y nuevas edificaciones, estas terrazas tendrán una anchura máxima de 3 metros, pudiendo aplicarse estas condiciones de forma independiente hacia cada lado en los casos de esquina. Las condiciones que regulen su separación o adosamiento se fijarán en cada proyecto en función de las características del inmueble, aprobándose

cuando no comporten solución arquitectónica inadecuada y no supongan un aumento del número de plantas. La nueva solución adoptada estará sujeta a previo dictamen favorable municipal. Las salidas de aguas de las terrazas tendrán, en todos los casos, sus correspondientes sumideros, canalizando el agua hasta la red de saneamiento.

Se respetarán las condiciones de las preexistentes.

5.2.2.2.3. Miradores.—En obras de reforma, las terrazas preexistentes se podrán cerrar en su totalidad permitiendo su incorporación a la superficie del edificio, siempre y cuando justifiquen que su cierre no supone un exceso sobre la edificabilidad y ocupación máximas permitidas y se ajusten al diseño aprobado por la Comunidad de Propietarios. A falta de acuerdo expreso sobre el reparto de la edificabilidad y ocupación sobrantes, se entenderá que la misma se reparte de acuerdo con los coeficientes adjudicados a cada Propietario en los estatutos de la Comunidad de conformidad con la Ley de Propiedad Horizontal. No se podrán cerrar de forma aislada, sino que formarán parte de un diseño conjunto de toda la fachada.

En edificios de nueva planta computarán dentro de la edificabilidad y la ocupación máximas permitidas y cumplirán los retranqueos.

Se permitirá el cierre de terrazas con elementos tipo fuente o acordeón sin perfil vertical (salvo los aprobados con anterioridad a estas normas que sí podrán mantener la perfilera aprobada) que permitan la abertura total de la terraza de tal forma que dicho espacio se mantenga como espacio exterior sin que se pueda modificar la fachada original del edificio no suponiendo en este caso aumento de la ocupación ni de la edificabilidad. Los elementos de cierre deberán ser aprobados como modelo en la Comunidad de Propietarios en su caso.

5.2.2.2.4. Marsardas.—Son cuerpos cerrados situados por encima de la pendiente de cubierta y que se utilizan para iluminar las buhardillas.

Las marsardas tendrán un ancho máximo de 1,6 metros medida al exterior de los cerramientos que la conforman y una altura máxima de 1,00 m medida desde el plano que conforme el faldón de cubierta hasta la cara inferior de la estructura de techo de la marsarda, y su plano de fachada se podrá situar en el mismo plano que la fachada del edificio sin la obligación de que se cumpla hasta la cara inferior del alero de la marsarda la altura máxima permitida.

Las condiciones que regulen su separación o adosamiento se fijarán en cada proyecto en función de las características del inmueble, aprobándose cuando no comporten solución arquitectónica inadecuada y no supongan un aumento del número de plantas. La nueva solución adoptada estará sujeta a previo dictamen favorable municipal.

5.2.2.2.5. Escaleras.—Son los elementos que permiten conectar físicamente las diferentes plantas del edificio.

En obras de reforma de edificios preexistentes se admitirán los ámbitos y diseños que se hayan aprobado en anteriores licencias. En caso de que como consecuencia de la instalación de ascensor sea necesaria la demolición de la escalera existente, la nueva deberá cumplir al menos con el Código Técnico de Edificación, con las excepciones que contempla para edificaciones existentes. Así mismo las ampliaciones de los edificios preexistentes mediante la creación de plantas bajo-cubierta deberán cumplir también con el Código Técnico de Edificación.

En edificios preexistentes se procurará que las condiciones de ventilación e iluminación se ajusten al Plan General de Boadilla del Monte, no obstante en edificios preexistentes y en virtud de los artículos 2.11.1 y 2.11.4 del PG de Boadilla del Monte, en estos edificios se autorizarán las obras y usos de la nueva regulación del Plan General, con independencia del incumplimiento parcial de alguna de las nuevas determinaciones, al considerarse legales como consecuencia de la situación preexistente.

Los edificios de nueva planta deberán ajustarse al Plan General de Ordenación Urbana de Boadilla del Monte.

5.2.2.2.6. Patios cerrados interiores.—Tanto en ampliaciones de plantas bajo-cubierta de edificaciones preexistentes como en las plantas bajo - cubierta de edificios de nueva planta, los cerramientos de fachadas interiores de los patios podrán elevarse hasta un máximo de 2,00 m desde la cara superior del forjado de suelo de la planta bajo-cubierta hasta el plano inferior del alero. En este paramento sólo se podrán abrir huecos si el número de plantas del edificio no llega al máximo del permitido. También se podrán abrir marsardas en este paramento según lo establecido en estas normas si se cumple con la altura máxima desde el alero a la rasante oficial.

En edificios preexistentes se respetarán los aprobados en anteriores licencias y los edificios de nueva planta se regularán por lo especificado en el Plan General de Boadilla del Monte y las normativas sectoriales de aplicación.

5.2.2.2.7. Banderines.—Son anuncios normales al plano de la fachada, tendrán un vuelo máximo de 60 cms y una altura máxima de 60 cms. Se instalarán a partir de una altura mínima de 2,80m desde la rasante de la acera o nivel del terreno.

Se permitirán en plantas bajas, debiendo contar con la autorización de la Comunidad de Propietarios para instalarlos en plantas superiores, salvo que se instalen en edificios exclusivos.

5.2.2.2.8. Rótulos.—Se podrán instalar rótulos comerciales constituidos por elementos desmontables, adosados a las fachadas en las plantas bajas.

Cuando se iluminen con proyectores, el haz de luz deberá enfocarse hacia la superficie del rótulo.

Los letreros luminosos se instalarán a partir de una altura libre mínima de 2,80 m. desde la rasante de la acera o del nivel del terreno en su vertical.

Los rótulos podrán ser:

- Horizontales, coincidiendo su largo con la dimensión de un hueco de fachada, colocado sobre él y limitando su alto a 60 cm, no pudiendo sobresalir más de 5 cm. del paramento de fachada.
- Verticales, coincidiendo su altura con la dimensión de un hueco de fachada, colocado en un lateral y limitando su ancho a 60 cm., no pudiendo sobresalir más de 5 cm. del paramento de fachada.

Se permitirán en plantas bajas, debiendo contar con la autorización de la Comunidad de Propietarios para instalarlos en plantas superiores, salvo que se instalen en edificios exclusivos.

5.2.2.2.9. Portales.—Se respetarán las condiciones de los preexistentes y los edificios de nueva planta se regularán por lo especificado en el Plan General de Boadilla del Monte y las normativas sectoriales de aplicación.

5.2.2.2.10. Vestibulos.—Corresponden a los espacios de accesos comunes a los pisos y locales en edificaciones divisibles.

Se respetarán las condiciones de los preexistentes y los edificios de nueva planta se regularán por lo especificado en el Plan General de Boadilla del Monte y las normativas sectoriales de aplicación.

5.2.2.2.11. Locales.—Se regularán por lo por lo especificado en el Plan General de Boadilla del Monte y las normativas sectoriales de aplicación.

5.2.2.3. Características de las edificaciones en la Ordenanza Especial Terciario Comercial Grado-2 y en la Ordenanza Especial Equipamiento

5.2.2.3.1. Casetones.—En reformas y edificios de nueva planta, se permitirán espacios horizontales en las plantas de cubierta con las restricciones marcadas al efecto en el Plan General, para el alojamiento de instalaciones de energía solar, aparatos de climatización y antenas, u otras que necesarias para el uso al que se destine el edificio, con objeto de minimizar su impacto visual desde el espacio público.

5.2.2.3.2. Terrazas de cubierta.—En reformas y edificios de nueva planta, estas terrazas tendrán una anchura máxima de 3 metros, pudiendo aplicarse estas condiciones de forma independiente hacia cada lado en los casos de esquina. Las condiciones que regulen su separación o adosamientos se fijarán en cada proyecto en función de las características del inmueble, aprobándose cuando no comporten solución arquitectónica inadecuada y no supongan un aumento del número de plantas. La nueva solución adoptada estará sujeta a previo dictamen favorable municipal. Las salidas de aguas de las terrazas tendrán, en todos los casos, sus correspondientes sumideros, canalizando el agua hasta la red de saneamiento.

5.2.2.3.3. Miradores.—En obras de reforma, las terrazas preexistentes se podrán cerrar en su totalidad permitiendo su incorporación a la superficie del edificio, siempre y cuando justifiquen que su cierre no supone un exceso sobre la edificabilidad y ocupación máximas permitidas y se ajusten al diseño aprobado por la Comunidad de Propietarios. A falta de acuerdo expreso sobre el reparto de la edificabilidad y ocupación sobrantes, se entenderá que la misma se reparte de acuerdo con los coeficientes adjudicados a cada Propietario en los estatutos de la Comunidad de conformidad con la Ley de Propiedad Horizontal. No se podrán cerrar de forma aislada, sino que formarán parte de un diseño conjunto de toda la fachada.

En edificios de nueva planta computarán dentro de la edificabilidad y ocupación máxima permitidas y cumplirán los retranqueos.

Se permitirá el cierre de terrazas con elementos tipo fuelle o acordeón sin perfil vertical (salvo los aprobados con anterioridad a estas normas que sí podrán mantener la periferia aprobada) que permitan la abertura total de la terraza de tal forma que dicho espacio se mantenga como espacio exterior sin que se pueda modificar la fachada original del edificio no suponiendo en este caso aumento de la ocupación ni de la edificabilidad. Los elementos de cierre deberán ser aprobados como modelo en la Comunidad de Propietarios en su caso.

5.2.2.3.4. Mansardas.—Son cuerpos cerrados situados por encima de la pendiente de cubierta y que se utilizan para iluminar las buhardillas.

Las mansardas tendrán un ancho máximo de 1,6 metros medida al exterior de los cerramientos que la conforman y una altura máxima de 1,00 m medida desde el plano que conforme el faldón de cubierta hasta la cara inferior de la estructura de techo de la mansarda, y su plano de fachada se podrá situar en el mismo plano que la fachada del edificio sin la obligación de que se cumpla hasta la cara inferior del alero de la mansarda la altura máxima permitida.

Las condiciones que regulen su separación o adosamientos se fijarán en cada proyecto en función de las características del inmueble, aprobándose cuando no comporten solución arquitectónica inadecuada y no supongan un aumento del número de plantas. La nueva solución adoptada estará sujeta a previo dictamen favorable municipal.

5.2.2.3.5. Escaleras.—Son los elementos que permiten conectar físicamente las diferentes plantas del edificio. En edificios preexistentes se admitirán los ámbitos y diseños que se hayan aprobado en anteriores licencias. En caso de que como consecuencia de la instalación de ascensor sea

necesaria la demolición de la escalera existente, la nueva deberá cumplir al menos con el Código Técnico de Edificación, con las excepciones que contempla para edificaciones existentes. Así mismo las ampliaciones de los edificios preexistentes mediante la creación de plantas bajo-cubierta deberán cumplir también con el Código Técnico de Edificación.

En edificios preexistentes se procurará que las condiciones de ventilación e iluminación se ajusten al Plan General de Boadilla del Monte, no obstante en virtud de los artículos 2.11.1, y 2.11.4 del PG de Boadilla del Monte, en estos edificios se autorizarán las obras y usos permitidos, con independencia del incumplimiento parcial de alguna de las nuevas determinaciones, al considerarse legales como consecuencia de la situación preexistente.

Los edificios de nueva planta deberán ajustarse al Plan General de Ordenación Urbana de Boadilla del Monte.

5.2.2.3.6. Patios cerrados interiores.—Tanto en ampliaciones de plantas bajo-cubierta de edificaciones preexistentes como en las plantas bajo - cubierta de edificios de nueva planta, los cerramientos de fachadas interiores de los patios podrán elevarse hasta un máximo de 2,00 m desde la cara superior del forjado de suelo de la planta bajo-cubierta hasta el plano inferior del alero. En este paramento sólo se podrán abrir huecos si el número de plantas del edificio no llega al máximo del permitido. También se podrán abrir mansardas en este paramento según lo establecido en estas normas si se cumple con la altura máxima desde el alero a la rasante oficial.

Se respetarán las condiciones de los patios preexistentes y en edificios de nueva planta se regularán por lo especificado en el Plan General de Boadilla del Monte y las normativas sectoriales de aplicación.

5.2.2.3.7. Banderines.—Son anuncios normales al plano de la fachada, tendrán un vuelo máximo de 60 cms y una altura máxima de 60 cms. Se instalarán a partir de una altura mínima de 2,80m desde la rasante de la acera o nivel del terreno.

Se permitirán en plantas bajas, debiendo contar con la autorización de la Comunidad de Propietarios para instalarlos en plantas superiores, salvo que se instalen en edificios exclusivos.

5.2.2.3.8. Rótulos.—Se podrán instalar rótulos comerciales constituidos por elementos desmontables, adosados a las fachadas en las plantas bajas.

Cuando se iluminen con proyectores, el haz de luz deberá enfocarse hacia la superficie del rótulo. Los letreros luminosos se instalarán a partir de una altura libre mínima de 2,80 m. desde la rasante de la acera o del nivel del terreno en su vertical.

Los rótulos podrán ser:

- Horizontales, coincidiendo su largo con la dimensión de un hueco de fachada, colocado sobre él y limitando su alto a 60 cm, no pudiendo sobresalir más de 5 cm. del paramento de fachada.
- Verticales, coincidiendo su altura con la dimensión de un hueco de fachada, colocado en un lateral y limitando su ancho a 60 cm., no pudiendo sobresalir más de 5 cm. del paramento de fachada.

Se permitirán en plantas bajas, debiendo contar con la autorización de la Comunidad de Propietarios para instalarlos en plantas superiores, salvo que se instalen en edificios exclusivos.

Se podrán autorizar carteles y rótulos con características distintas de las anteriores, siempre y cuando se adapten a las singularidades de las edificaciones y a juicio de los Servicios Técnicos no comporten solución arquitectónica inadecuada.

5.2.2.3.9. Portales.—Se respetarán las condiciones de los preexistentes y en edificios de nueva planta se regularán por lo especificado en el Plan General de Boadilla del Monte y las normativas sectoriales de aplicación, respetándose los aprobados con anteriores licencias.

5.2.2.3.10. Vestíbulos.—Corresponden a los espacios de accesos comunes a los pisos y locales en edificaciones divisibles.

Se respetarán las condiciones de los preexistentes y en edificios de nueva planta se regularán por lo especificado en el Plan General de Boadilla del Monte y las normativas sectoriales de aplicación, respetándose los aprobados con anteriores licencias.

5.2.2.3.11. Locales.—Se regularán por lo especificado en el Plan General de Boadilla del Monte y las normativas sectoriales de aplicación.

5.2.3 Características de los servicios e instalaciones de las edificaciones

Se entiende por servicios e instalaciones de la edificación, todos los elementos necesarios para que el edificio sea utilizado debidamente para los usos urbanísticos.

Con carácter supletorio será de aplicación el Plan General de Boadilla del Monte.

5.2.3.1. Servicios de Recogida de basuras

Los edificios divisibles de nueva planta deberán contar con un local destinado a recogida de basuras, debidamente ventilado, con grifo y desagüe.

5.2.3.2. Servicios de Evacuación de Aguas Pluviales

En aquellos edificios que vayan a ser objeto de reforma para ampliación del bajo-cubierta deberá estudiarse la posibilidad de recogida de aguas pluviales mediante su conexión a la red de saneamiento. Debiendo de efectuarse siempre que técnicamente se considere adecuado.

En el resto de casos se regularán por lo especificado en el Plan General de Boadilla del Monte y las normativas sectoriales de aplicación.

5.2.3.3. Instalaciones de refrigeración

Tanto en los edificios objeto de reforma de fachada y ampliación de planta bajo-cubierta como en edificios de nueva planta, deberá diseñarse un lugar destinado para la instalación de equipos de climatización exteriores, de tal forma que queden ocultos y que su impacto visual desde el exterior sea acorde con las condiciones estéticas del edificio.

Para los locales, se deberá cumplir con los condicionantes establecidos en el artículo 5.6.8. del vigente Plan General referentes a la evacuación del aire caliente o enrarecido.

5.2.3.4. Tendederos

Deberá diseñarse en todos los casos el lugar destinado al tendido de ropa sin que ésta sea vista desde la vía pública, debiendo destinarse en los edificios objeto de reforma, de ampliación de la planta bajo – cubierta o de nueva planta, el lugar correspondiente. Únicamente en las áreas grafadas como ordenanza E-CA y previa justificación, en aquellos casos en que no sea posible crear un lugar adecuado destinado al efecto se podrá sustituir la dotación de tendedero por la de secadora.

5.3. Normas generales de protección

Con carácter subsidiario será de aplicación el Plan General de Ordenación Urbana de Boadilla del Monte.

5.3.1. Normas para la mejora urbana

De acuerdo con lo estipulado en el artículo 8.3.8. Condiciones singulares, de la Ordenanza Casco del Plan General de Boadilla del Monte:

“Específicamente se regula que la utilización de las plantas bajo cubiertas se podrá realizar con viviendas que no queden vinculadas a las plantas inferiores, con el fin de que se lleven a cabo estas ampliaciones con cubiertas inclinadas para permitir a las comunidades de propietarios obtener financiación suficiente para rehabilitar las fachadas de los edificios existentes, procurando una mejor calidad en la terminación exterior, en los remates, las ventanas de aleros, en la recogida de aguas y en las carpinterías, favoreciendo, además, mejoras para la instalación de ascensores y aparatos de climatización.”

Los proyectos que contemplen la creación de viviendas en las plantas bajo – cubierta de edificios preexistentes deberán estudiar y contemplar mejoras.

Entre los aspectos que podrán contemplar las mejoras indicadas anteriormente encontramos:

- Supresión de barreras arquitectónicas.
- Rehabilitación de fachadas: Acabados, aislamiento, eliminación de instalaciones vistas, carpinterías, cierres de terraza y miradores homogéneos, etc.
- Protección visual de equipos de climatización.
- Cualquier otro aspecto que a juicio de los Servicios Técnicos y dadas las características particulares de cada inmueble se considere fundamental a tener en cuenta en los proyectos de reforma.

6. ORDENANZAS PARTICULARES DEL ÁMBITO CASCO

6.1. Alcance y ámbito de las ordenanzas particulares

Estas ordenanzas se aplicarán al ámbito definido en el plano nº 2 de este Plan Especial.

Las ordenanzas se estructuran señalando las siguientes determinaciones:

- El ámbito y el carácter urbano de cada zona.
- Las condiciones de diseño urbano definidas por la tipología de la edificación, permitidas las alineaciones exteriores e interiores y las condiciones de parcelación.
- Las condiciones de aprovechamiento, definidas por la ocupación, la altura y la edificabilidad.
- Las condiciones de uso, relacionando los usos principales, los compatibles, los complementarios y los prohibidos.
- Las condiciones estéticas de carácter específico para cada zona.
- Las condiciones singulares que sean de aplicación.

Se mantendrá con carácter subsidiario la aplicación de las ordenanzas del Plan General para aquellos aspectos no regulados en ninguna ordenanza de este Plan Especial.

6.2. Tipos de ordenanza

Las especificidades propias del Casco se realizarán sobre los siguientes tipos de ordenanza:

- Ordenanza Especial Casco (E-CA).
- Ordenanza Especial Residencial Multifamiliar (E-RM).
- Ordenanza Especial Terciario Comercial Grado 2 (E-TC2).

6.3. Ordenanza especial casco (E-CA)

6.3.1. Ámbito de aplicación

Esta ordenanza se aplicará a las superficies grafiadas en el plano de calificación de este Plan Especial como zona Especial Casco (E-CA).

6.3.2. Carácter de zona

Corresponde a superficies del núcleo primitivo de la población, cuya parcelación es muy irregular, desarrollada predominantemente en edificaciones cerradas y edificaciones adosadas, que constituyen la trama urbana característica del núcleo primitivo.

6.3.3. Grados de ordenanza

En función del carácter y la trama urbana y su proceso de desarrollo no se distinguen diferentes grados de ordenanza, por corresponder la totalidad del ámbito a las mismas características de intensidad.

6.3.4. Condiciones de diseño urbano

6.3.4.1. Tipología de edificación

La tipología de la edificación será cerrada y adosada, procurando que los adosamientos se realicen con el criterio de evitar medianerías vistas, elementos hastiales y remates que sean desacordes con la protección específica del patrimonio edificado.

6.3.4.2. Parcelación

Se respetará la parcelación existente, admitiéndose únicamente segregaciones con parcela mínima de 150 m² si la fachada de la edificación tiene una anchura superior a 7 metros, excepto aquellas situaciones singulares de terminaciones urbanas que, a juicio del Ayuntamiento, sean necesarias para completar volúmenes u ocultar medianerías, aun cuando tengan superficies y fachadas inferiores a la mínima establecida.

En estos supuestos se exigirá Estudio de Detalle para definir los volúmenes que puedan resultar de la parcelación si lo considera necesario el Ayuntamiento.

6.3.4.3. Alineaciones exteriores, fondo máximo

Respecto a las alineaciones externas se respetarán las alineaciones existentes, sin perjuicio de que de forma individualizada, el Ayuntamiento exija la alineación oficial en aquellas parcelas que actualmente no se ajustan a la alineación predominante de la calle, o corresponden a edificaciones antiguas con alturas inferiores a las permitidas, con objeto que se defina su alineación completando de forma homogénea el trazado de las calles, conforme al plano de alineaciones que se incluye en el Plan General de Boadilla del Monte, cuya anchura mínima será de 10 m, con las excepciones que se señalan en dicho plano.

Será obligatoria la alineación de soportales en los tramos indicados en el plano de alineaciones del Plan General para dar continuidad a los soportales existentes en la actualidad. Así mismo, será obligatorio que cuando los patios coincidan con la alineación de calle estos se cierren para dar continuidad a la línea de fachada.

En cuanto a la alineación interior se fija como fondo máximo una distancia paralela a la alineación exterior de 15 m.

En desarrollo del artículo 5.4.2. de El Plan General, y a los efectos de interpretación del mismo, en este Plan Especial se determina que, en las edificaciones existentes y de nueva planta, podrán cerrarse los patios en planta baja. En estos casos la ocupación será del 100% del solar en planta baja.

6.3.5. Condiciones de aprovechamiento

6.3.5.1. Ocupación máxima

La ocupación máxima sobre rasante será del 85% de la superficie de la parcela, aplicándose la condición más desfavorable cuando no coincida con el fondo máximo edificable.

Se deberá tener en cuenta lo determinado en el artículo anterior, sobre la interpretación del artículo 5.4.2. de El Plan General, en los referente a la ocupación en planta baja del 100% de los solares como consecuencia del cierre de los patios en esta planta.

La ocupación máxima bajo rasante será del 100% de la parcela.

En edificios preexistentes, con carácter excepcional, y con objeto de solucionar los accesos verticales del edificio, se podrá ocupar el espacio libre público y/o superar el fondo de 15 m y la ocupación del 85%, si fuera necesario como consecuencia de la instalación de ascensor y/o la creación de núcleos de escaleras, y previa presentación para su dictamen favorable municipal y autorización municipal.

6.3.5.2. Altura máxima

La altura máxima será de cuatro plantas y con una altura máxima de cornisa total de 13 metros. En calles con anchuras inferiores a 10 metros la altura máxima será de tres plantas y 10 metros a cornisa, aplicándose esta altura de tres plantas en las zonas que se señalan expresamente en el plano de alineaciones del casco antiguo.

En todo caso, la altura mínima será una planta menos que la máxima.

En los edificios preexistentes que vayan a ser objeto de reforma y que hayan agotado la altura máxima indicada en el párrafo anterior se respetará la altura y número de plantas existentes, a partir de la cual podrán conformarse cubiertas inclinadas para utilización del espacio bajo cubierta. En todos los edificios preexistentes, en los que se quiera ejecutar la ampliación del bajo-cubierta se podrá incrementar la altura comprendida entre la cara superior del último forjado y el vuelo del alero en 0,60 m, con la condición de incorporar a los proyectos alguno de los condicionantes establecidos en las normas generales de protección de este Plan Especial.

6.3.5.3. Edificabilidad máxima

Será el resultado de aplicar los parámetros anteriores de altura y fondo máximo con la limitación de ocupación señalada.

6.3.5.4. Número máximo de viviendas.

Será el resultante de aplicar los parámetros urbanísticos así como las condiciones generales de los usos residenciales del artículo 6.4.1. del PG de Boadilla del Monte.

6.3.6. Condiciones de uso

6.3.6.1. Uso principal

Se permitirá como uso característico el residencial unifamiliar y multifamiliar.

En plantas sótanos y semisótanos, no se permitirán piezas habitables de uso residencial, pero se permitirán estancias de alojamiento humano con puestos de trabajo permanentes en el resto de usos compatibles o complementarios, cumpliendo en cualquier caso con sus legislaciones sectoriales respectivas.

6.3.6.2. Usos compatibles. La definición de usos y sus categorías se corresponden con las del PG de Boadilla del Monte

Los usos quedarán permitidos en todas las situaciones de uso.

- Industria taller y almacén en Categoría 1ª y 2ª.
- Comerciales y Terciarios, Categorías 1ª y 2ª.
- Equipamiento Dotacional, Categorías 1ª y 2ª.
- Equipamiento Comercial subtipos de Hostelería, Recreativo, Docentes, Sanitarios y de Bienestar Social, en Categorías 1ª y 2ª, y para vehículos en parking. Categorías 1ª, 2ª y 3ª.
- Servicios Urbanos, Categoría 1ª.
- Dotación de aparcamiento en garajes, Categorías 1ª, 2ª y 3ª.

Todos los usos compatibles, cuando comporten asistencia de público y se sitúen en edificaciones divisibles, exigirán con carácter previo la conformidad de la Comunidad de Propietarios.

A lo indicado en el párrafo anterior se establecen las siguientes excepciones:

- Cuando se sitúen en locales con acceso independiente al acceso común del edificio divisible en ningún caso requerirán la conformidad de la Comunidad de Propietarios.
- Cuando se sitúen en locales de edificios divisibles cuyo acceso se realice desde los portales y vestíbulos de carácter privado comunitario, no se requerirá la conformidad de la Comunidad de Propietarios en los siguientes casos:
 - No se originen ruidos mediante máquinas o motores.
 - No se prevean visitas al inmueble, diferentes a las personas que trabajen, en número superior a 10 diarias (art. 5.6.8. PG).

6.3.6.3. Usos complementarios

En situación D se permitirán únicamente usos terciarios con Categoría 1ª.

Lo indicado en el artículo anterior en lo referente a la exigencia con carácter previo de la conformidad de la Comunidad de Propietarios, será de aplicación también para los usos complementarios.

6.3.6.4. Usos prohibidos

El resto de usos y Categorías.

6.3.7. Condiciones estéticas

Además de las normas generales de protección establecidas en el capítulo 7º del Plan General de Boadilla del Monte, y las indicadas en este Plan Especial relativas a la imagen urbana, específicamente se establecen como condiciones estéticas las siguientes:

6.3.7.1. Fachadas

Las características estéticas de los edificios quedarán supeditadas a dictamen favorable previo municipal, con el objeto de que tanto en los casos de reforma como los de nueva planta impriman un carácter propio al Casco Antiguo. Para elaborar el dictamen previo, los técnicos podrán solicitar muestras de acabados, perspectivas de ubicación dentro del Casco, diseños fotorealísticos u otros estudios que consideren necesarios en función de la ubicación y entorno donde se encuentre el edificio concreto.

6.3.7.2. Cubiertas

Con carácter general serán inclinadas.

Quedarán supeditadas a dictamen favorable previo municipal, con el objeto de que tanto los de reforma como los de nueva planta impriman un carácter propio al Casco Antiguo. Para elaborar el dictamen previo, los técnicos podrán solicitar muestras de acabados, perspectivas de ubicación dentro del Casco, diseños fotorealísticos u otros estudios que consideren necesarios en función de la ubicación y entorno donde se encuentre el edificio concreto.

6.3.8. Condiciones singulares

Específicamente se regula que la utilización de las plantas bajo cubiertas se podrá realizar con viviendas que no queden vinculadas a las plantas inferiores, con el fin de que se lleven a cabo estas ampliaciones con cubiertas inclinadas para permitir a las comunidades de propietarios obtener financiación suficiente para realizar las mejoras indicadas en el artículo 5.3.1. de las Normas Generales de Protección de este Plan Especial.

6.3.9. Dotación de aparcamiento

La dotación de plazas de aparcamiento para los edificios de nueva planta, será a razón de 1 plaza de aparcamiento por cada 100 m² o fracción construidos sobre rasante, descontando de estos lo correspondiente a las zonas comunes.

En los siguientes casos los edificios de nueva planta quedarán excluidos del cumplimiento de esta dotación de plazas de aparcamiento:

- Los solares con una superficie igual o menor de 250 m².
- Los solares con una longitud de fachada igual o menor a 10 m.

En todos los casos de edificaciones de nueva planta, quedarán eximidas, o se restarán del cómputo total las primeras 5 plazas de aparcamiento.

Para edificios singulares de complejo diseño, y con carácter excepcional, previo dictamen técnico municipal, para usos compatibles y complementarios, el cumplimiento de la dotación de las plazas de aparcamiento podrá realizarse en otros aparcamientos públicos y/o privados, fuera del edificio, mediante la suscripción de los oportunos contratos.

Asimismo, en todos los casos, la exigencia del cumplimiento de la dotación para plazas de aparcamiento, podrá eximirse por el Ayuntamiento, previa justificación de la imposibilidad del cumplimiento de esta dotación, en razón de la situación urbana, anchura de calle, tráfico, forma del solar, etc.

Del cumplimiento de esta dotación de plazas de aparcamiento, quedan eximidas las ampliaciones o reformas que se efectúen en los edificios existentes con anterioridad a la aprobación de estas normas.

Los edificios existentes podrán reducir plazas de aparcamiento siempre que se ajusten a las determinaciones de este artículo para edificios de nueva planta y a juicio de los Servicios Técnicos se considere conveniente para un mejor desarrollo de las actividades.

6.4. Ordenanza Especial Residencial Multifamiliar (E-RM)

Esta ordenanza especial modifica, sólo en el ámbito de este Plan Especial, algunos aspectos de la ordenanza residencial multifamiliar (RM) del Plan General de tal manera que se adapte a las condiciones particulares del Casco.

6.4.1. Ámbito de aplicación

Se aplicará esta ordenanza en las superficies grafiadas en el plano de calificación de este Plan Especial como Zona Especial Residencial Multifamiliar (E-RM).

6.4.2. *Carácter de zona*

Corresponde a superficies con edificios desarrollados con tipología abierta y edificación aislada o adosada, destinados principalmente a viviendas.

6.4.3. *Grados de ordenanza*

Se distingue un único grado de ordenanza por corresponder la totalidad de las edificaciones multifamiliares del ámbito de este Plan Especial a las mismas características de intensidad.

6.4.4. *Condiciones de diseño urbano*

6.4.4.1. Parcelación

La parcela mínima será de 1.400 m² o la existente en caso de ser menor.

6.4.4.2. Tipología de edificación

Será abierta y aislada o adosada.

6.4.4.3. Alineaciones exteriores, interiores y retranqueos mínimos

En todas las tipologías, los retranqueos mínimos a calle y lindero mínimo serán de 4 metros o la existente en caso de ser menor.

En cuanto a las alineaciones interiores, a efectos de separación de edificios, se hace depender de la tipología de edificación, de tal forma que:

- En los edificios aislados, la separación de edificios, será de 10 m. Cuando la altura máxima del edificio sea inferior a 10 m, se aplicará como distancia mínima para cada edificio su propia altura, con mínimo de 6 m.

Esta separación se podrá reducir un tercio, con un mínimo de 5 m, cuando:

- Los paramentos enfrentados sean ciegos.
- Tenga sólo huecos de habitaciones, no vivideras.
- No se produzca solape en la prolongación de las fachadas.
- Este solape tenga una dimensión en planta inferior a 8 m.

La longitud máxima de fachada en línea se ajustará a las condiciones que se establecen para los edificios adosados.

- En los edificios adosados, la longitud máxima de fachada en línea recta será de 50 m, y en línea curva de 70 m, si bien cuando se trate de edificaciones singulares, podrán superarse estas dimensiones, si está debidamente justificado y previo dictamen favorable municipal.

En edificaciones ejecutadas será la existente en caso de ser menor.

6.4.5. *Condiciones de aprovechamiento*

6.4.5.1. Ocupación máxima

La ocupación máxima permitida sobre rasante será del 50 % de la parcela neta, o la existente en caso de ser mayor.

6.4.5.2. Alturas máximas

La altura máxima permitida será de cuatro plantas con una altura máxima de cornisa total de 13,5 m o la existente en caso de ser mayor.

6.4.5.3. Edificabilidad máxima

La edificabilidad máxima será de 1 m²/m², si bien en todo caso, se aplicará como máximo la edificabilidad que figura inscrita en el Registro de la Propiedad de las parcelas existentes y/o la existente en caso de ser mayor.

En plantas que por motivo de su fondo excesivo tengan una parte de planta baja y otra de bajo-rasante, se computará hasta un fondo máximo de 10 m respecto de la alineación de fachada como planta baja y el resto como planta bajo-rasante.

6.4.5.4. Número máximo de viviendas

Será el resultante de aplicar las ordenanzas urbanísticas de este Plan Especial, así como las condiciones generales de los usos residenciales del artículo 6.4.1. del PG de Boadilla del Monte.

6.4.6. *Condiciones de uso*

6.4.6.1. Uso principal

Se permitirá como uso característico el residencial unifamiliar y multifamiliar.

En plantas sótanos y semisótanos, no se permitirán piezas habitables de uso residencial, permitiéndose estancias de alojamiento humano con puestos de trabajo permanentes en el resto de usos compatibles o complementarios, cumpliendo en cualquier caso con sus legislaciones sectoriales respectivas.

6.4.6.2. Usos compatibles

Se permitirán en todas las situaciones de uso.

- Industria taller y almacén en Categoría 1ª y 2ª.
- Comerciales y Terciarios, Categorías 1ª y 2ª.
- Equipamiento Dotacional 1ª y 2ª Categorías.
- Equipamiento Comercial subtipos de Hostelería, Recreativo, Docentes, Sanitarios y de Bienestar Social, en Categorías 1ª y 2ª, y para vehículos en parking categorías 1ª, 2ª y 3ª.
- Servicios Urbanos, Categoría 1ª.
- Dotación de aparcamiento en garajes, Categorías 1ª, 2ª y 3ª.

Todos los usos compatibles, cuando comporten asistencia de público y se sitúen en edificaciones divisibles, exigirán con carácter previo la conformidad de la Comunidad de Propietarios. A lo indicado en el párrafo anterior se establecen las siguientes excepciones:

- Cuando se sitúen en locales con acceso independiente al acceso común del edificio divisible en ningún caso requerirán la conformidad de la Comunidad de Propietarios.
- Cuando se sitúen en locales de edificios divisibles cuyo acceso se realice desde los portales y vestíbulos de carácter privado comunitario, no se requerirá la conformidad de la Comunidad de Propietarios en los siguientes casos:
 - No se originen ruidos mediante máquinas o motores.
 - No se prevean visitas al inmueble, diferentes a las personas que trabajen, en número superior a 10 diarias (art. 5.6.8. PG).

6.4.6.3. Usos complementarios

En situación D se permitirán únicamente usos terciarios con Categoría 1ª.

Lo indicado en el artículo anterior en lo referente a la exigencia con carácter previo de la conformidad de la Comunidad de Propietarios, será de aplicación también para los usos complementarios.

6.4.6.4. Usos prohibidos

El resto de usos y Categorías.

6.4.7. Condiciones estéticas

Además de las normas generales de protección establecidas en el capítulo 7º del Plan General de Boadilla del Monte, específicamente se establecen como condiciones estéticas las siguientes:

6.4.7.1. Fachadas

Las características estéticas de los edificios quedarán supeditadas a dictamen favorable previo municipal, con el objeto de que tanto en los casos de reforma como los de nueva planta impriman un carácter propio al Casco Antiguo. Para elaborar el dictamen previo, los técnicos podrán solicitar muestras de acabados, perspectivas de ubicación dentro del Casco, diseños foto realísticos u otros estudios que consideren necesarios en función de la ubicación y entorno donde se encuentre el edificio concreto.

6.3.7.2. Cubiertas

Con carácter general serán inclinadas.

Quedarán supeditadas a dictamen favorable previo municipal, con el objeto de que tanto los de reforma como los de nueva planta impriman un carácter propio al Casco Antiguo. Para elaborar el dictamen previo, los técnicos podrán solicitar muestras de acabados, perspectivas de ubicación dentro del Casco, diseños foto realísticos u otros estudios que consideren necesarios en función de la ubicación y entorno donde se encuentre el edificio concreto.

6.4.8. Condiciones singulares

6.4.8.1. Conjuntos integrados

Se permitirá en estas zonas conforme se regula en el Capítulo 5º del Plan General.

6.4.9. Dotación de aparcamiento

Con carácter general será de 1 plazas por vivienda y de una cada 50 m² de superficie útil en otros usos.

En cualquier caso se respetarán las existentes.

En las transformaciones de usos de edificios existentes no será necesario justificar la dotación de aparcamiento, si bien no podrán reducirse las existentes.

6.5. Ordenanza Especial Terciario Comercial Grado 2 (E-TC2)

6.5.1. Ámbito de aplicación

Esta ordenanza se corresponde con las superficies grafiadas en el plano de calificación como Especial Terciario Comercial, correspondiéndose con dos edificaciones, el actual Centro Comercial

"El Palacio", situado dentro de la parcela 6 del anterior polígono A-1 de Ensanche y un edificio destinado a residencia de ancianos que se sitúa sobre la parcela 2 del mismo polígono.

Serán de aplicación las determinaciones establecidas en este Plan Especial, respetando las singularidades de las edificaciones existentes que ya han sido aprobadas en anteriores licencias.

6.5.2. *Carácter de zona*

Corresponde a superficies edificables que se desarrollan con edificaciones abiertas y predominantemente aisladas, que se destinan a usos terciarios y comerciales.

6.5.3. *Grados de ordenanza*

En función del carácter y la trama urbana y su proceso de desarrollo no se distinguen diferentes grados de ordenanza, por corresponder la totalidad del ámbito a las mismas características de intensidad.

6.5.4. *Condiciones de diseño urbano*

6.5.4.1. *Tipología de edificación*

Se permitirá la tipología de edificación abierta y aislada.

En todo caso, se podrán llevar a cabo adosamientos de edificios cuando exista conformidad entre los distintos propietarios y la edificación se efectúe como un proyecto único de ejecución simultánea.

6.5.4.2. *Alineaciones exteriores y retranqueos mínimos*

Las alineaciones exteriores serán las que resulten de los correspondientes planes de ordenación.

Los retranqueos mínimos se establecen de forma unificada para calle y linderos y serán de 5 m o existentes en caso de ser menores.

En el ámbito del Casco podrá suprimir el retranqueo a la calle y lindero lateral, adaptándose a la tipología del entorno en que se ubica.

6.5.4.3. *Parcelación*

La parcela mínima será 1.000 m², respetándose en todo caso, la parcelación existente.

6.5.5. *Condiciones de aprovechamiento*

6.5.5.1. *Ocupación máxima*

La ocupación máxima permitida sobre rasante será del 65% de la parcela neta o las existentes en caso de ser mayores.

6.5.5.2. *Altura máxima*

La altura máxima permitida será de cuatro plantas, con una altura máxima a cornisa de 13 m o las existentes en caso de ser mayores.

6.5.5.3. *Edificabilidad máxima*

La edificabilidad permitida será 0.6 m²/m², si bien se permitirá como máxima la edificabilidad inscrita en El Registro de la Propiedad o la existente en caso de ser mayores.

6.5.6. *Condiciones de uso*

6.5.6.1. *Usos principales*

- Comerciales, Categorías 1ª y 2ª.
- Terciarios, Categorías 1ª y 2ª.

6.5.6.2. *Usos compatibles*

- Equipamientos dotacionales en todos los subtipos y categorías.
- Equipamientos comerciales de espectáculos, categorías 1ª, 2ª y 3ª.
- Equipamientos comerciales de hostelería, categorías 1ª, 2ª y 3ª.
- Equipamientos comerciales recreativos de relación, de tipo social, culturales y de atracciones, categorías 1ª, 2ª y 3ª.
- Equipamientos comerciales recreativos de juegos y deportivos, categorías 1ª, 2ª, 3ª, 4ª.
- Equipamientos comerciales docentes y educativos, categorías 1ª, 2ª y 3ª.
- Equipamientos comerciales sanitarios, categorías 1ª, 2ª y 3ª.
- Equipamientos comerciales de Bienestar Social, categorías 1ª, 2ª y 3ª.

6.5.6.3. *Usos complementarios*

El uso residencial para guarda de las instalaciones cuando tengan una parcela superior a 10.000 m² o 3.000 m² construidos con la limitación de superficie de 150 m².

6.5.6.4. Usos prohibidos

El resto de usos.

6.5.7. Condiciones estéticas

Se respetarán las condiciones de protección del Capítulo 7º del Plan General.

6.5.9. Dotación de aparcamiento

Se respetará la dotación de aparcamiento existente.

En edificios de nueva planta se dotará con una plaza cada 100 m² de superficie construida o en caso de ser mayor la que resulte de los usos correspondientes.

6.6. Ordenanza Especial-Equipamiento (E-EQ)

6.6.1. Ámbito de aplicación

Se aplicará esta ordenanza a las superficies grafiadas en los planos de calificación como Zonas de Especial-Equipamiento (E-EQ).

6.6.2. Carácter de la zona

Corresponde a superficies edificables desarrolladas con tipologías de edificación abiertas y aisladas destinadas a usos que equipan y dan servicios a los ciudadanos.

6.6.3. Grados de ordenanza

Se establecen en esta ordenanza los siguientes grados e intensidades en función del tamaño de parcela y su intensidad de volumen:

- E-EQ-2: Especial-Equipamiento de Ensanche.
- E-EQ-3: Especial-Equipamiento Intensivo.

6.6.4. Condiciones de diseño urbano

6.6.4.1. Tipología de edificación

Se permitirá la tipología de edificación abierta y aislada.

También se permitirán adosamientos entre diferentes parcelas cuando se lleven a efecto de equipamiento con un proyecto único y con la ejecución simultánea o bien presten un mismo servicio público compartido.

6.6.4.2. Alineaciones exteriores y retranqueos

Las alineaciones exteriores serán las que resulten de las ordenaciones aprobadas.

Los retranqueos mínimos se unifican a calle y linderos y son los siguientes:

- E-EQ-2: 5 m.
- E-EQ-3: 3 m.

En caso de ser menores se respetarán los existentes.

En el caso del equipamiento intensivo se podrán suprimir los retranqueos a calle y linderos laterales en función de la tipología admitida en los supuestos de ubicación en el ámbito del Casco.

6.6.4.3. Parcelación

La parcela mínima permitida será, para cada uno de los grados, la siguiente:

- E-EQ-2: 1.000 m².
- E-EQ-3: 500 m².

En todo caso se respetará la parcelación existente.

6.6.5. Condiciones de aprovechamiento

6.6.5.1. Ocupación máxima

La ocupación máxima permitida sobre rasante para cada uno de los grados será la siguiente:

- E-EQ-2: 60% de la parcela neta.
- E-EQ-3: 85% de la parcela neta.

En todo caso se respetará la ocupación existente en caso de ser mayor.

6.6.5.2. Altura máxima

La altura máxima permitida en todos los grados será de cuatro plantas y de 15 m a cornisa, o la existente en caso de ser mayor.

6.6.5.3. Edificabilidad máxima

La edificabilidad máxima según los grados serán las siguientes:

- E-EQ-2: 1,00 m²/m².
- E-EQ-3: 2,00 m²/m².

En las parcelas situadas en la Avenida del Generalísimo, 6-8-10 y en la Calle de los Mártires, 1, por tratarse de equipamientos incluidos dentro del ámbito del Casco Antiguo del P.G.O.U., su edificabilidad máxima permitida será de 3,8 m²/m² o la existente en caso de ser mayor.

6.6.6. Condiciones de uso

6.6.6.1. Uso principal

Edificios de las Administraciones Públicas y usos de equipamiento dotacional ubicados en edificios, locales y superficies destinados a prestar servicios a los ciudadanos que hagan posible su desarrollo integral y su bienestar, generalmente de forma directa por organismos de la Administración Pública, o a través de concesiones a entidades sin ánimo de lucro, en todos los subtipos y categorías.

6.6.6.1. Usos compatibles

- Equipamientos comerciales de espectáculos, de hostelería, recreativos, de tipo social, docente y educativos, sanitarios, y de Bienestar Social, todos ellos en categorías 1ª y 2ª.
- Usos comerciales en categoría 4ª, en las zonas que expresamente señale el Plan en las Fichas de Ordenación y Gestión.
- Los usos terciarios en categorías 1ª, 2ª y 3ª.

6.6.6.1. Usos complementarios

- El uso comercial en categoría 1ª.
- El uso residencial para guardería de las instalaciones, cuando las superficies de parcela sean superiores a 10.000 m² o haya más de 3.000 m² de construcción, con una limitación de superficie de vivienda de 150 m².

6.6.6.1. Usos prohibidos

El resto de usos.

6.6.7. Condiciones estéticas

Se sujetarán a las condiciones generales establecidas en las normas de protección, permitiéndose cubiertas inclinadas, planas o mixtas, siempre y cuando a juicio de los Servicios Técnicos no comporten una solución arquitectónica inadecuada.

6.6.8. Condiciones singulares

Las condiciones de ocupación, altura, retranqueos y edificabilidad que se regulan en esta ordenanza, se adaptarán a la singularidad de las edificaciones, de tal modo que a través de Estudios de Detalle concretos y posteriores, se podrán regular las excepciones de sus arquitecturas y sus instalaciones específicas, sin poder superar en ningún caso los niveles de aprovechamiento permitidos.

6.7. Ordenanza Especial Zonas Verdes (E-ZV)

6.7.1. Ámbito de aplicación

Esta ordenanza se corresponde con las superficies grafiadas en el plano de calificación como Especial Zona Verde.

6.7.2. Carácter de la zona

Corresponde a superficies de dominio y uso público destinadas a juegos, recreo y expansión, protección de red viaria e instalaciones deportivas.

6.7.3. Grados de ordenanza

En función de su uso específico se establecen los siguientes grados.

- E-ZV-2: Especial Parque Urbano.
- E-ZV-4: Especial Áreas Ajardinadas.

6.7.4. Condiciones de diseño urbano

6.7.4.1. Tipología de edificación

Todas las edificaciones que se realicen en las zonas verdes tendrán una tipología abierta y aislada.

6.7.4.2. Alineaciones exteriores y retranqueo mínimos

Las alineaciones exteriores son las que resultan de las ordenaciones aprobadas.

No se fijan retranqueos mínimos para las edificaciones que se lleven a cabo dentro de las zonas verdes.

6.7.4.3. Parcelación

No se definen parcelas mínimas.

6.7.5. *Condiciones de aprovechamiento*

6.7.5.1. *Ocupación máxima*

No se fija ocupación máxima

6.7.5.2. *Altura máxima*

La altura máxima en todas las edificaciones será de una planta y con una altura máxima de cornisa de 4 metros.

6.7.5.3. *Edificabilidad máxima*

No se señalan condiciones de edificabilidad, si bien, en todos los supuestos de edificación de usos complementarios, la superficie máxima construida del conjunto de estas instalaciones no superará las siguientes superficies, en función del área de la zona verde en que se ubique y el Grado de zona verde que se trate:

- Grado E-ZV-2 Especial Parque Urbano: 500 m² en zonas > 10.000 m².
- Grado E-ZV-4 Especial Área Ajardinada: 100 m² en zonas < 1.000 m² y 500 m² en el resto

En todo caso no se superará una edificabilidad del 5% computada sobre la superficie total de zonas verdes de este Plan Especial.

6.7.6. *Condiciones de uso*

6.7.6.1. *Uso principal*

Las zonas verdes se destinarán a los usos a que haga referencia a cada uno de los Grados los usos específicos regulados en el capítulo 6º del Plan General.

6.7.6.2. *Usos complementarios*

Se podrán edificar instalaciones de kioscos y terrazas, casetas de información, servicios y urinarios, almacenes o instalaciones de mantenimiento y restauración.

Se permitirán usos de servicios de equipamiento comercial de transportes de parkings públicos, si se realizan totalmente subterráneos con cubiertas ajardinadas.

Así mismo, estas zonas verdes se podrán completar con espacios destinados al recreo, expansión y esparcimiento de la población, completándose con las áreas peatonales y de estacionamiento de vehículos que sean necesarias para un mejor aprovechamiento y diseño de estas zonas verdes ubicadas dentro de este ámbito del Casco.

En el grado E-ZV-2 se permitirá el uso comercial Categoría 4ª del Plan General.

Por las zonas verdes también podrán discurrir usos de servicios de infraestructura, siempre y cuando sean subterráneos.

6.7.6.3. *Usos prohibidos*

El resto de los usos.

6.7.7. *Condiciones estéticas*

Se cumplirán las condiciones establecidas en las normas de protección del Capítulo 7º del Plan General.

6.7.8. *Condiciones singulares*

Las instalaciones de quioscos, terrazas o almacenes y servicios de mantenimiento y restauración sólo se podrán autorizar cuando se justifique por el Ayuntamiento el interés general, por mejorar la utilización y disfrute del espacio verde de que se trate.

6.8. **Ordenanza Especial Red Viaria (E-RV)**

6.8.1. *Ámbito de aplicación*

Esta ordenanza se corresponde con las superficies grafiadas en el plano de calificación como Especial Red Viaria.

6.8.2. *Carácter de la zona*

Corresponde a espacios libres no edificables, de dominio y uso público destinados al tráfico rodado o peatonal.

6.8.3. *Grados de ordenanza*

En esta ordenanza, por su uso específico, no se determinan grados de intensidad, sin perjuicio de los diferentes destinos que pueda tener cada vía.

6.8.4. *Condiciones de diseño urbano*

Las características de diseño de estas redes se efectuarán conforme se establece en las normas generales de urbanización de este Plan Especial para cada uno de los elementos que la componen.

6.8.5. *Condiciones de aprovechamiento*

En estas zonas en general no se permiten edificaciones, con las siguientes excepciones:

- Lo regulado en el artículo 6.3.5.1 de este Plan Especial en lo que se refiere a la instalación de ascensores y/o creación de núcleos de escalera.
- Las necesarias para desarrollar los usos complementarios.

6.8.6. *Condiciones de uso*

6.8.6.1. *Uso principal*

- Red viaria.

6.8.6.2. *Usos complementarios*

- Zonas verdes ajardinadas, especiales, peatonales y de protección.
- Equipamiento comercial recreativo, Categoría 1ª, mediante concesión administrativa.
- Uso comercial en Categoría 1ª, mediante concesión administrativa.
- Uso Comercial en Categoría 4ª.
- Equipamiento comercial para vehículos parking público, siempre que sean bajo-rasante o en superficie, mediante concesión administrativa.
- Servicios de Infraestructura.
- Servicios urbanos de transportes: paradas de transporte público.
- Servicios urbanos de limpieza: puntos de recogida de residuos domésticos.
- Servicios urbanos de dotación de aparcamiento estacionamiento, siempre que sean en superficie o enterrados.
- Se permitirán los veladores conforme lo regulado en la ordenanza correspondiente.

6.8.6.2. *Usos prohibidos*

El resto de usos.

6.8.7. *Condiciones estéticas*

Se cumplirán las determinaciones establecidas en el Capítulo 7º del Plan General.

6.8.8. *Condiciones singulares*

No se fijan condiciones singulares.

7. SOBRE LA INSPECCIÓN TÉCNICA DE EDIFICIOS

En caso de que por parte del Ayuntamiento se cree una ordenanza concreta que regule la tramitación de la inspección técnica de edificios, incorporando en la misma un censo de edificios y un calendario de inspecciones, el Ayuntamiento establecerá, como prioritario dentro de dicho calendario, el ámbito de aplicación de este Plan Especial, sin perjuicio de la obligación actual establecida en la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid que tienen los propietarios de los edificios de realizar dicha inspección técnica.

En Boadilla del Monte, a 19 de julio de 2012.—El concejal de Urbanismo, Infraestructuras y Asuntos Jurídicos, Miguel Ángel Ruiz López.

(03/28.931/12)

ANEXO ADMINISTRATIVO

ANEXO I. MODELO DE PROPOSICIÓN ECONÓMICA

D./D^a., con D.N.I. nº
domiciliado en en la calle
Código Postal, teléfono y correo electrónico
....., en representación de la Entidad
..... con C.I.F nº que de
acuerdo con el anuncio publicado en el Boletín Oficial de la Comunidad de
Madrid en fecha y en el perfil del contratante de la EMPRESA
MUNICIPAL DEL SUELO Y VIVIENDA DE BOADILLA DEL MONTE, S.A.U.
enterado de las condiciones y requisitos que se exigen para la adjudicación por
procedimiento abierto con un único criterio de adjudicación (precio) para el
contrato de servicios consistente en la redacción del Proyecto de Demolición de
la edificación existente en la calle Enrique Calabia núm. 8 de Boadilla del
Monte, Estudio y Coordinación de Seguridad y Salud y Dirección de obras y
Dirección de ejecución de la demolición y para la redacción del Proyecto de
Ejecución, Estudio y Coordinación de Seguridad y Salud, y posterior Dirección
de obras y Dirección de Ejecución de la obra nueva del edificio sito en la
referida dirección para la construcción de diez (10) viviendas de promoción
local, en régimen de venta, promovidas por la Empresa Municipal del Suelo y
Vivienda de Boadilla del Monte, S.A.U., hago constar que conozco el Pliego y
resto de documentos contractuales que sirven de base al contrato y los acepto
íntegramente comprometiéndome a llevar a cabo el objeto del contrato por un
precio total de (en letra y número)
.....
.....euros, más el I.V.A.
que, en su caso, legalmente corresponda.

Asimismo, se comprometo a presentar ante la EMSV el Proyecto de Ejecución
y el Estudio de Seguridad y Salud en el plazo establecido en el Pliego de
condiciones que rigen el presente concurso.

Fecha y firma del licitador.

ANEXO II. MODELO DE AVAL

La Entidad(razón social de la entidad de crédito o sociedad de garantía recíproca), N.I.F.,....., con domicilio (a efectos de notificaciones y requerimientos) en código postal.....localidad,.....y en su nombre(nombre y apellidos de los apoderados), con poderes suficientes para obligarle en este acto, según resulta de la verificación de la representación de la parte inferior de este documento,

AVALA

A:(nombre y apellidos o razón social del avalado) con NIF....., en virtud de lo dispuesto en la cláusula 15 (Garantía Definitiva) del Pliego de Cláusulas Particulares Económico-Administrativas del Concurso para la *“REDACCIÓN DEL PROYECTO DE DEMOLICIÓN DE LA EDIFICACIÓN EXISTENTE EN LA CALLE ENRIQUE CALABIA NÚM. 8 DE BOADILLA DEL MONTE, ESTUDIO Y COORDINACIÓN DE SEGURIDAD Y SALUD Y DIRECCIÓN DE OBRAS Y DIRECCIÓN DE EJECUCIÓN DE LA DEMOLICIÓN Y PARA LA REDACCIÓN DEL PROYECTO DE EJECUCIÓN, ESTUDIO Y COORDINACIÓN DE SEGURIDAD Y SALUD, Y POSTERIOR DIRECCIÓN DE OBRAS Y DIRECCIÓN DE EJECUCIÓN DE LA OBRA NUEVA DEL EDIFICIO SITO EN LA REFERIDA DIRECCIÓN PARA LA CONSTRUCCIÓN DE DIEZ (10) VIVIENDAS DE PROMOCIÓN LOCAL, EN RÉGIMEN DE VENTA PROMOVIDAS POR LA EMPRESA MUNICIPAL DEL SUELO Y VIVIENDA DE BOADILLA DEL MONTE, S.A.U.”* para responder del mantenimiento de la proposición presentada ante la EMPRESA MUNICIPAL DEL SUELO Y VIVIENDA DE BOADILLA DEL MONTE S.A.U., por importe de:€ (en letra y en cifra), correspondiente al 5 por ciento del importe de adjudicación.

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 EMPRESA MUNICIPAL DEL SUELO Y VIVIENDA DE BOADILLA DEL MONTE, S.A.U., con renuncia expresa a los beneficios de excusión, división y orden y 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 EMPRESA MUNICIPAL DEL SUELO Y VIVIENDA DE BOADILLA DEL MONTE, S.A.U., o quien en su nombre sea habilitado legalmente para ello, autorice su cancelación o devolución, de acuerdo con lo establecido en el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público y legislación complementaria.

(Lugar y fecha) (Razón social de la entidad) (Firma de los apoderados)

**BASTANTEO DE PODERES POR LA ASESORÍA JURÍDICA DE LA CGD O
ABOGACÍA DEL ESTADO**

Provincia Fecha Número o Código

ANEXO III. MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE DEL LICITADOR

D./D^a., con D.N.I. nº
domiciliado en en la calle
Código Postal, teléfono y correo electrónico
....., en representación de la Entidad
..... con C.I.F nº declara bajo
su responsabilidad:

Que cumple con todas las condiciones de capacidad y solvencia requeridas en el Pliego de cláusulas económico-administrativas particulares del contrato para poder contratar de capacidad y solvencia, y que contará con los medios personales y materiales exigidos en los términos del presente Pliego.

Que acepta íntegramente las condiciones y obligaciones exigidas por las normas reguladoras de esta licitación.

Para que así conste, a los efectos de incluir esta declaración en el expediente de contratación, sin perjuicio de poder ser requerido para su acreditación documental en cualquier momento antes de la clasificación o formalización del contrato, conforme exige la cláusula 16 del Pliego, siendo conocedor de que de no hacerlo adecuadamente en el plazo que se señale, se entenderá que he retirado la oferta y la Empresa Municipal del Suelo y Vivienda de Boadilla del Monte, S.A.U., procederá a recabar la misma documentación al licitador siguiente, por el orden en que hayan quedado clasificadas las ofertas.

Fecha y firma del licitador.

**ANEXO IV. MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE DEL LICITADOR
DE NO ESTAR INCURSO EN PROHIBICIONES E INCOMPATIBILIDADES
PARA CONTRATAR CON LA ADMINISTRACIÓN**

D./D^a., con D.N.I. nº
domiciliado en en la calle,
Código Postal, teléfono y correo electrónico
....., en representación de la Entidad
..... con C.I.F nº declara bajo
su responsabilidad:

Que la empresa a la que representa, sus administradores y representantes, así como el firmante, no están incursos en ninguna de las prohibiciones e incompatibilidades para contratar señaladas en los artículos 60 y siguientes del TRLCSP, en los términos y condiciones previstos en el mismo.

Que declara no existir con el Ayuntamiento de Boadilla del Monte deudas de naturaleza Tributaria, en periodo ejecutivo o en el caso de contribuyentes contra los que no proceda la utilización de la vía de apremio, deudas no atendidas en periodo voluntario.

Asimismo, que se haya al corriente de las obligaciones tributarias y la Seguridad Social.

Que, cuando el licitador sea persona jurídica, declara que las prestaciones propias del contrato quedan comprendidas en el objeto social o en el ámbito de actividad de su empresa.

Fecha y firma del licitador.

ANEXO V. MODELO DE DECLARACIÓN DE LAS EMPRESAS PERTENECIENTES AL MISMO GRUPO

Las empresas pertenecientes a un mismo grupo, entendiéndose por tales las que se encuentren en alguno de los supuestos previstos en el artículo 42 del Código de Comercio y que presenten distintas proposiciones, para concurrir individualmente a la adjudicación, deberán presentar declaración en la que hagan constar esta condición, en los términos siguientes:

D./D^a., con D.N.I. nº
 domiciliado en en la calle
 Código Postal, teléfono y correo electrónico
, en representación de la Entidad
 con C.I.F nº al objeto de
 participar en el procedimiento para la contratación de
 convocado por la Empresa Municipal del
 Suelo y Vivienda de Boadilla del Monte, S.A.U., declara bajo su responsabilidad
 que:

- ☐ No pertenece a ningún Grupo de Empresas.
- ☐ Pertenece a Grupo de Empresas pero que en la presente licitación no concurre con empresa del mismo Grupo.
- ☐ Pertenece a Grupo de Empresas y la presente licitación concurre con la/las empresa/s del mismo Grupo:

Fecha y firma del licitador.

ANEXO VI. MODELO DE COMPROMISO DE UTE

Para que en la fase previa a la adjudicación sea eficaz la unión temporal frente a la EMSV, deberán presentar, además un escrito de compromiso solidario, conforme al siguiente modelo:

D./D^a., con D.N.I. nº
domiciliado en en la calle
Código Postal, teléfono y correo electrónico
....., en representación de la Entidad
..... con C.I.F nº y D./D^a.
....., con D.N.I. nº domiciliado en
..... en la calle Código Postal
....., teléfono y correo electrónico
....., en representación de la Entidad
..... con C.I.F nº , mediante el
presente escrito manifiestan su interés en particular en Unión Temporal de
Empresas en la licitación convocada por la Empresa Municipal del Suelo y
Vivienda de Boadilla del Monte, S.A.U. para la adjudicación del contrato de
.....

La participación en la Unión Temporal de Empresas de cada una de las
Compañías será:

Compañía
Compañía

Asimismo, se designa representante de la Unión Temporal de Empresas a
D./D^a., con D.N.I. nº
domiciliado en en la calle
Código Postal, teléfono y correo electrónico
..... a efectos de notificación a todos los efectos durante la
tramitación del expediente de contratación ante la EMSV.

Los intervinientes se comprometen a constituirse formalmente en unión
temporal en caso de resultar adjudicatarios.

Y para que así conste, a los efectos se suscribe la misma.

Fecha y firma de cada una de las compañías.

ANEXO VII. MODELO DE NOTIFICACIÓN A LICITADORES EXCLUIDOS DE LA ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO

Expediente de contratación:

- Fecha publicación licitación en BOCM (cuando proceda):
- Fecha publicación licitación en perfil de contratante (cuando proceda):.....

Una vez estudiada la proposición presentada por la empresa para la licitación del contrato, el Órgano de Contratación ha rechazado su oferta debido a que la misma (indicar de forma resumida las razones por las que ha sido desestimada la oferta).....

Se le comunica que el adjudicatario del contrato..... ha sido la empresa, la cual ha obtenido una puntuación de puntos, siendo el precio aspecto de la oferta que ha servido para que haya sido seleccionada como adjudicataria del contrato.

Fecha y firma del Órgano de Contratación.

ANEXO VIII. MODELO DE NOTIFICACIÓN A LICITADORES DESCARTADOS DE LA ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO

Expediente de contratación:

- Fecha publicación licitación en BOCM (cuando proceda):
- Fecha publicación licitación en perfil de contratante (cuando proceda):.....

La puntuación obtenida por la proposición presentada por la empresa ha sido de puntos. Los aspectos determinantes para que su oferta haya sido descartada como adjudicataria del contrato han sido (describir brevemente las razones por las que se ha desestimado su candidatura como adjudicataria del contrato)

Se le comunica que el adjudicatario del contrato..... ha sido la empresa, la cual ha obtenido una puntuación económica de puntos, aspecto determinante de la oferta que ha servido para que haya sido seleccionada como adjudicataria del contrato.

Fecha y firma del Órgano de Contratación.

ANEXO IX. MODELO DE NOTIFICACIÓN LICITADOR ADJUDICATARIO DEL CONTRATO

Expediente de contratación:

- Fecha publicación licitación en BOCM (cuando proceda):
- Fecha publicación licitación en perfil de contratante (cuando proceda):.....

Se le comunica que el adjudicatario del contrato..... ha sido la empresa, la cual ha obtenido una puntuación económica de puntos, aspecto determinante de la oferta que ha servido para que haya sido seleccionada como adjudicataria del contrato.

El plazo en que debe procederse a la formalización del contrato es de cinco (5) días hábiles a partir de la fecha de recepción de esta notificación (conforme al artículo 156 del TRLCSP).

Fecha y firma del Órgano de Contratación.