

**PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARTICULARES QUE HA DE REGIR EN EL CONTRATO DE CONCESIÓN DE OBRAS PARA LA CONSTRUCCIÓN Y EXPLOTACIÓN DE LOS APARCAMIENTOS PASEO DE LA CASTELLANA-BERNABÉU Y PADRE DAMIÁN. A ADJUDICAR POR PROCEDIMIENTO ABIERTO.**

**EXPEDIENTE 131/2022/34190**

**CAPÍTULO I. OBJETO DEL CONTRATO**

<b>Cláusula 1. Objeto del Contrato. ....</b>	<b>3</b>
<b>Cláusula 2. Descripción de las obras de construcción de los aparcamientos. ....</b>	<b>4</b>
<b>Cláusula 3. Condiciones técnicas exigidas del Uso y de la Prestación del Servicio .....</b>	<b>11</b>

<b>Cláusula 4. Plan de Ahorro Energético .....</b>	<b>13</b>
--	-----------

**CAPÍTULO II CONDICIONES TÉCNICAS EN LA FASE DE CONSTRUCCIÓN**

<b>Cláusula 5. Interpretación de los proyectos. ....</b>	<b>14</b>
<b>Cláusula 6. Acta de comprobación del replanteo e inicio de obras. ....</b>	<b>14</b>
<b>Cláusula 7. Duración de la Obra y Programa de los Trabajos.....</b>	<b>15</b>
<b>Cláusula 8. Designaciones: Delegado del Concesionario y Responsable del contrato .....</b>	<b>16</b>

<b>Cláusula 9. Dirección Facultativa y Asistencias Técnicas .....</b>	<b>17</b>
---	-----------

<b>Cláusula 10. Funciones de la Dirección Facultativa y de las Asistencias Técnicas .....</b>	<b>19</b>
---	-----------

<b>Cláusula 11. Seguridad y salud durante la ejecución de la obra. ....</b>	<b>26</b>
---	-----------

<b>Cláusula 12. Características que deben tener los materiales y productos a emplear .....</b>	<b>27</b>
--	-----------

<b>Cláusula 13. Normas para la elaboración de las distintas unidades de obra</b>	<b>29</b>
--	-----------

<b>Clausula 14. Forma de medición y valoración de las distintas unidades de obra y abono de las partidas alzadas.....</b>	<b>30</b>
---	-----------

<b>Cláusula 15. Obligaciones exigibles al contratista durante la ejecución de la</b>	
--	--

PPTP CONTRATO DE CONCESIÓN DE OBRAS. PROCEDIMIENTO ABIERTO. PLURALIDAD DE CRITERIOS

Página 1

**Información de Firmantes del Documento**



FEDERICO JOSE ADRADOS CUESTA - SUBDIRECTOR GENERAL  
BEATRIZ PROVENCIO GARCIA - SUBDIRECTORA GENERAL  
URL de Verificación: [https://servint.madrid.es/VECSV\\_WBCONSULTAINTRA/VerificarCove.do](https://servint.madrid.es/VECSV_WBCONSULTAINTRA/VerificarCove.do)

Fecha Firma: 16/02/2023 15:10:23  
Fecha Firma: 16/02/2023 15:12:46  
CSV : 1CABIGI0QRQUNN97



<b>obra. ....</b>	<b>32</b>
<b>Cláusula 16. Fin de ejecución de la obra.....</b>	<b>35</b>
<b>Cláusula 17. Documentación final de la obra .....</b>	<b>36</b>
<b>Cláusula 18. Modelo BIM. Plan de Ejecución BIM. Alcance del mantenimiento del gemelo digital. ....</b>	<b>39</b>
<b>CAPÍTULO III. CONDICIONES TÉCNICAS EN LA FASE DE EXPLOTACIÓN DE LOS APARCAMIENTOS</b>	
<b>Cláusula 19. Aspectos que comprenden la Explotación de la obra .....</b>	<b>48</b>
<b>Cláusula 20. Obligaciones del concesionario.....</b>	<b>49</b>
<b>Cláusula 21. Régimen de utilización y explotación del aparcamiento .....</b>	<b>57</b>
<b>Cláusula 22. Cláusulas sociales .....</b>	<b>58</b>
<b>Cláusula 23. Transparencia .....</b>	<b>59</b>
<b>ANEJO I- RÉGIMEN DE UTILIZACIÓN Y EXPLOTACIÓN DE LOS APARCAMIENTOS DE CASTELLANA-BERNABÉU Y PADRE DAMIAN.....</b>	<b>61</b>
<b>ANEJO II-ÁREA DE INFLUENCIA: ENTORNO SANTIAGO BERNABÉU.....</b>	<b>91</b>
<b>ANEJO III – Proyecto de Ejecución de Obras de construcción de un aparcamiento bajo rasante en el <u>Paseo de la Castellana</u>. Distrito de Chamartín.(Madrid), agosto 2022.</b>	
<b>ANEJO IV – Proyecto de Ejecución de Obras de construcción de un aparcamiento bajo rasante en la calle <u>Padre Damián</u>. Distrito de Chamartín.( Madrid), agosto 2022</b>	

Información de Firmantes del Documento



FEDERICO JOSE ADRADOS CUESTA - SUBDIRECTOR GENERAL  
 BEATRIZ PROVENCIO GARCIA - SUBDIRECTORA GENERAL  
 URL de Verificación: [https://servint.madrid.es/VECSV\\_WBCONSULTAINTRA/VerificarCove.do](https://servint.madrid.es/VECSV_WBCONSULTAINTRA/VerificarCove.do)

Fecha Firma: 16/02/2023 15:10:23  
 Fecha Firma: 16/02/2023 15:12:46  
 CSV : 1CABIGI0QRQUNN97



## CAPÍTULO I. OBJETO DEL CONTRATO

### Cláusula 1. *Objeto del Contrato.*

El presente pliego de prescripciones técnicas tiene por objeto la definición de las condiciones técnicas que han de regir el contrato de concesión de obra pública para la construcción y posterior explotación de los bienes de dominio público que se definen en la cláusula 2 de este PPT, así como la explotación comercial de una zona complementaria.

El objeto del contrato es la concesión administrativa de construcción y explotación de dos aparcamientos bajo rasante situados a ambos lados del Estadio Santiago Bernabéu, uno en el lateral del Paseo de la Castellana y el otro bajo la calle Padre Damián, conforme a los proyectos de ejecución aprobados por la administración, y la explotación comercial de una zona complementaria.

De conformidad con lo anterior, el objeto del contrato comprenderá:

- La ejecución de las obras de construcción de dos aparcamientos, conforme al Proyecto de Ejecución y al presente PPT de la Concesión.
- Gestión y explotación durante el plazo fijado por la duración de la concesión, de los dos aparcamientos.
- Explotación comercial de una zona complementaria, situada en la plaza, en superficie, sobre el aparcamiento situado en el lado oeste del Estadio Santiago Bernabéu, entre el propio Estadio y el Paseo de la Castellana en la cubierta del aparcamiento, con una superficie aproximada de 19.600 m<sup>2</sup>.

El alcance técnico del contrato de Concesión, además de la propia ejecución de la obra según su Proyecto de Ejecución, incluye los siguientes aspectos, que se desarrollan a lo largo del presente PPT:

- Supervisión técnica de las obras mediante las asistencias técnicas que se describen en las cláusulas 9 y 10 de este PPT.
- Elaboración de un modelo digital *As built* BIM de cada infraestructura según obra realmente ejecutada.
- Mantenimiento y Conservación de los dos aparcamientos de nueva ejecución a lo largo de la duración de la concesión.

PPTP CONTRATO DE CONCESIÓN DE OBRAS. PROCEDIMIENTO ABIERTO. PLURALIDAD DE CRITERIOS

Página 3

#### Información de Firmantes del Documento



FEDERICO JOSE ADRADOS CUESTA - SUBDIRECTOR GENERAL  
BEATRIZ PROVENCIO GARCIA - SUBDIRECTORA GENERAL  
URL de Verificación: [https://servint.madrid.es/VECSV\\_WBCONSULTAINTRA/VerificarCove.do](https://servint.madrid.es/VECSV_WBCONSULTAINTRA/VerificarCove.do)

Fecha Firma: 16/02/2023 15:10:23  
Fecha Firma: 16/02/2023 15:12:46  
CSV : 1CABIGI0QRQUNN97



- Mantenimiento de los modelos o gemelos digitales lo largo de la duración de la concesión.

## **Cláusula 2. Descripción de las obras de construcción de los aparcamientos.**

Se trata de realizar la obra de construcción simultánea de dos inmuebles bajo rasante, con dos proyectos de ejecución diferenciados, que son los siguientes:

- *Proyecto de Ejecución de Obras de construcción de un aparcamiento bajo rasante en el Paseo de la Castellana. Distrito de Chamartín. (Madrid), agosto 2022, redactado por el Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos, D. Eduardo Romero Rey, nº de colegiado 15.244, bajo el encargo del director del Proyecto, el Subdirector General de Planificación y Construcción de Aparcamientos.*
- *Proyecto de Ejecución de Obras de construcción de un aparcamiento bajo rasante en la calle Padre Damián. Distrito de Chamartín. (Madrid), agosto 2022, redactado por el Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos, D. Eduardo Romero Rey, nº de colegiado 15.244, bajo el encargo del director del Proyecto, el Subdirector General de Planificación y Construcción de Aparcamientos.*

Las obras objeto del contrato son las que quedan especificadas en los correspondientes documentos del Proyecto, que son:

- Memoria y Anejos
- Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares
- Mediciones y Presupuesto
- Planos

Cada uno de los proyectos corresponde a una obra completa, susceptible de ser entregada al uso público, según establece el 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. Ambos proyectos, han sido supervisados favorablemente con fecha 1 de septiembre de 2022, en virtud de los art. 231, 233 y 235 de la ley 9/2017 y aprobados por el correspondiente órgano de contratación.

Se entregan como ANEJO III y ANEJO IV de este Pliego de Prescripciones Técnicas del contrato de concesión, sendos proyectos de ejecución completos, los cuales se consideran aceptados, y por tanto exigibles por la Administración, cuantos extremos técnicos quedan recogidos en estos proyectos, sin perjuicio



de las decisiones que la Dirección de Obra pudiera tomar a lo largo de la ejecución de las obras.

### ***Descripción Técnica de las soluciones de Proyecto:***

#### **Proyecto de aparcamiento bajo rasante en el Paseo de la Castellana**

Situación: Se sitúa bajo suelo dotacional destinado a zonas verdes básica y suelo dotacional de vía pública secundaria. La parcela objeto de la actuación se encuentra en el lateral del Paseo de la castellana, entre las calles Rafael Salgado y Avenida de Concha Espina, en el distrito de Chamartín.

Memoria Descriptiva: La solución desarrollada para el aparcamiento proyectado ocupa un área aproximada de 10.897,23 m<sup>2</sup>, y la superficie construida del aparcamiento asciende a 37.863,35 m<sup>2</sup> distribuidos en 4 plantas subterráneas y sus accesos, con un total de 1.229 plazas de aparcamiento de automóviles, una plataforma para movilidad compartida de emisiones cero para vehículos eléctricos (100 plazas), motos eléctricas (54 plazas) y patinetes (40 plazas). Existen 38 plazas acondicionadas para su uso por personas de movilidad reducida (P.M.R.) que tienen un sobreechancho mínimo lateral de 1,20 m, y se ubican distribuidas en todas las plantas del aparcamiento próximas a los núcleos de escaleras y que cuentan con ascensor adaptado para P.M.R. para facilitar la accesibilidad a ellas. Además, 124 de las plazas totales son para vehículos eléctricos y cuentan con la instalación necesaria para su carga.

La distribución de las plazas se realiza en cuatro plantas bajo rasante y la totalidad del estacionamiento se realiza en batería a 90°, excepto en el vial central que se incluye una banda de aparcamiento en línea en el lado derecho según el sentido de la marcha del mismo. La longitud de las plazas es de 5,00 ó de 4,50 metros y la anchura de 2,50. Los viales este y central son de 5 metros y el oeste es de 5,5 m, lo cual propicia una cómoda maniobra de aparcamiento. La circulación es de sentido único en todos los viales, consiguiendo con ello un tránsito continuo de búsqueda de plazas libres.

Para el acceso y evacuación peatonal, se proyectan cuatro núcleos de escaleras, distribuidos de forma uniforme por el aparcamiento al que dan servicio y adecuadamente separados para reducir las distancias de evacuación y cumplir con las distancias dadas por la normativa vigente. Todos los núcleos de escalera disponen de un ascensor desde el sótano 4º hasta el exterior del aparcamiento, apto para su uso por personas con movilidad reducida.

En cuanto a los accesos rodados, consta de dos entradas y dos salidas: Una entrada en sentido norte, en el lado de los pares del lateral de la Castellana a la altura del número 136 aproximadamente, que accede al sótano 1 y otra en sentido sur en el lado de los impares a la altura del número 101

#### Información de Firmantes del Documento



MADRID

FEDERICO JOSE ADRADOS CUESTA - SUBDIRECTOR GENERAL  
BEATRIZ PROVENCIO GARCIA - SUBDIRECTORA GENERAL  
URL de Verificación: [https://servint.madrid.es/VECSV\\_WBCONSULTAINTRA/VerificarCove.do](https://servint.madrid.es/VECSV_WBCONSULTAINTRA/VerificarCove.do)

Fecha Firma: 16/02/2023 15:10:23  
Fecha Firma: 16/02/2023 15:12:46  
CSV : 1CABIGI0QRQUNN97



aproximadamente, que accede al sótano 3. Una salida desde el sótano 1 en sentido norte, en el lado de los pares del lateral de la Castellana a la altura del número 146 aproximadamente y otra desde el sótano 3 en sentido sur en el lado de los impares a la altura del número 101 aproximadamente.

### Memoria Constructiva

#### *Contención, cimentación y estructura del edificio bajo rasante.*

El sistema de contención para la realización del vaciado de la parcela se proyecta como pantallas de pilotes de, generalmente, Ø65 de diámetro y separación de 1.00m con longitud de empotramiento de 5.00m. La cimentación de los pilares es profunda y consiste en un único pilote por cada pilar (pila-pilote). Las dimensiones de dichos pilotes varían entre los Ø1.20m, Ø1.50m y Ø1.80m. Para algunos de los elementos estructurales, se plantea una cimentación superficial mediante zapatas aisladas. La estructura vertical del edificio está constituida por pilas-pilotes, que serán metálicas y se cimentarán con un único pilote por pilas. Se proyectan pilares, tipo HEB reforzadas por pletinas laterales, y con protección contra el fuego mediante paneles RF. La estructura horizontal del edificio está formada por losas macizas, con la excepción del nivel de cubierta, en el que se proyecta mediante una losa de hormigón armado aligerada, encargada de soportar importantes sobrecargas de tierras, para lo que se apoyará perimetralmente en las pantallas de contención y en los pilares internos.

#### *Sistema Envolvente y compartimentación interior.*

La cubierta está constituida por el propio forjado de planta cubierta, realizada con la losa aligerada, se impermeabilizará con sistema de imprimación asfáltica bicapa adherida, y protección antipunzonante y pesada. Sobre la impermeabilización se colocará un recocado de mortero M-2,5 de 4 cm como protección hasta que se ejecuten posteriormente las obras correspondientes al Proyecto de Urbanización, que no son objeto del presente Contrato. El trasdosado de muros o pantallas se realizará con lámina impermeabilizante drenante. En los casetones de ascensores se realizará un acristalamiento estructural para cerramiento (pañes y cubierta) con vidrio laminar templado de seguridad. La cubierta de los casetones de ventilación extracción-impulsión, también quedarán impermeabilizados. La compartimentación interior se realizará mediante fábricas de ladrillo macizo o hueco doble de ½ pie de espesor, enfoscado fratasado con mortero de cemento y pintado, las tipologías de fábrica a utilizar en la ejecución de los diferentes paramentos interiores se definen en el proyecto de ejecución, según planos y presupuesto.

#### *Pavimentación y falsos techos.*

El pavimento proyectado en todo el aparcamiento consiste en capa de mezcla bituminosa de 4 cm de espesor, sobre riego de adherencia con emulsión asfáltica, y como acabado superficial, un sistema multicapa de resinas Compotop

#### Información de Firmantes del Documento



MADRID

FEDERICO JOSE ADRADOS CUESTA - SUBDIRECTOR GENERAL  
BEATRIZ PROVENCIO GARCIA - SUBDIRECTORA GENERAL  
URL de Verificación: [https://servint.madrid.es/VECSV\\_WBCONSULTAINTRA/VerificarCove.do](https://servint.madrid.es/VECSV_WBCONSULTAINTRA/VerificarCove.do)

Fecha Firma: 16/02/2023 15:10:23  
Fecha Firma: 16/02/2023 15:12:46  
CSV : 1CABIGI0QRQUNN97





Hard o equivalente, de acabado rugoso, pigmentado y de alta resistencia. En los cuartos de baño, núcleos de escaleras hasta sótano -1 y cuartos de control acceso el pavimento será de gres porcelánico antideslizante. Los cuartos de ventilación forzada (extracción) y los cuartos de instalaciones se pavimentarán con un recocado de mortero de cemento armado con fibras de polipropileno antifisuras, y en los cuartos de ventilación-impulsión y ventilaciones de escaleras se pavimentarán con una capa de mortero hidrófugo de nivelación, sobre la que se dispondrá una impermeabilización elástica y un acabado final de loseta hidráulica gris. Los últimos tramos de escalera, de sótano 1 a planta cubierta se solarán con peldaños y zanquín de granito. Los falsos techos de los baños y los núcleos de escalera serán de cartón-yeso liso WR y en el cuarto de control acceso-salida será de cartón-yeso liso, en todo caso, con instalación de iluminación empotradas.

### *Revestimientos verticales y pinturas*

En general, sobre paramentos de hormigón, el revestimiento será de acabado en chapa microperforada ondulada prelacada en horno; y sobre paramentos de fábrica de ladrillo enfoscados y acabados con pintura al silicato en colores a definir por la Dirección Facultativa (DF), con dos manos de pintura, según diseño propuesto, con zócalo de 80 cm de pintura plástica de color negro, rematada por una banda de 20 cm de pintura plástica de color. En los pilares: banda inferior de 100 cm de pintura plástica de color, más banda intermedia de 10 cm de pintura blanca al temple liso, con rotulación del número de plaza, y banda superior hasta el techo de pintura plástica de color.

Los paramentos verticales de los aseos irán alicatados hasta el techo con azulejos de gres porcelánico. En los cuartos de control accesos, los paramentos verticales del interior del cuarto de vigilancia estarán guarnecidos, enlucidos y pintados, y en el interior de chimeneas de ventilación se realizará enfoscado maestreado fratasado hidrófugo. Los paramentos verticales de los núcleos de escaleras se pintarán con pintura al silicato en color a elegir por la DF. En la cerrajería metálica: se aplicarán dos manos de pintura al esmalte satinado, previa mano de imprimación de minio electrolítico.

### *Señalización*

Se instalarán señales de tráfico verticales, indicativas y de precaución según proyecto.

Se aplicará una capa de pintura plástica en bordillos de hormigón en franjas negra y blanca de 1,00 m de longitud. La delimitación de las plazas en el pavimento, con líneas de pintura blanca al clorocaucho, de 10 cm de anchura, en todo su perímetro, con rotulación del número de plaza. La señalización horizontal incluye la pintura de los pasos de peatones, las flechas indicativas de dirección y demás marcas viales; todo ello con pintura al clorocaucho de color blanco. Las plazas para vehículos eléctricos o para el aparcamiento de PMR, quedarán señaladas convenientemente con el símbolo correspondiente, tanto en el pavimento como en la pared, con pintura termoplástica en frío.

### Información de Firmantes del Documento



### *Carpintería y cerrajería*

Los accesos rodados contarán con puertas basculantes articuladas a 1/3 motorizadas de hoja ciega de chapa plegada de acero galvanizado. construida con cerco, bastidor y refuerzos de tubo de acero galvanizado. En accesos peatonales, puertas cortafuego (homologación EI-90), acabado en pintura epoxi polimerizada al horno. Las puertas interiores de aseos, oficinas y vestuarios serán de chapa a dos caras con bastidor interior de tubo de acero, premarco, marco en tubo de acero de sección cuadrada, herrajes de colgar y seguridad y pintura epoxi polimerizada al horno. Todas las puertas irán con cerradura exterior y en los cuartos interiores además con cancela interior. En el cuarto de control se emplearán carpinterías de aluminio lacado en blanco de 60 micras, en puertas y ventanas, con vidrio templado incoloro de 6 mm de grosor. Las barandillas y pasamanos de escaleras serán de chapa plegada, anclada a muro o fábrica de ladrillo.

### **Proyecto de aparcamiento bajo rasante en la calle padre Damián.**

**Situación:** La parcela sobre la que se proyecta, se sitúa por completo bajo vía pública principal y, por tanto, su uso es dotacional. El proyecto se desarrolla bajo la rasante de la calle Padre Damián, junto al estadio Santiago Bernabéu, en el distrito de Chamartín de Madrid.

**Memoria Descriptiva:** La solución desarrollada para el aparcamiento proyectado ocupa un área aproximada de 10.656,5 m<sup>2</sup>. La distribución de las plazas de automóviles se realiza en tres plantas: sótano 1, sótano 3 y sótano 4, siendo el sótano 2 un vial de libre circulación de uso público que da continuidad al tráfico en el eje Paseo de la Habana – Padre Damián, y donde se ubica el aparcamiento para autobuses. El número de plazas para coches es de 617, y la superficie construida total es de 32.976,66 m<sup>2</sup>.

La totalidad del estacionamiento se realiza en batería a 90°. Las plazas tienen unas dimensiones de 5,00 x 2,50 m en la zona oeste, y de 4,70 x 2,50 en la zona este. Los viales de los sótanos 1, 3 y 4 son de doble sentido con una anchura de 6,3 m, lo cual propicia una cómoda maniobra de aparcamiento y un tránsito fluido de búsqueda de plazas libres.

Las rampas de acceso norte y sur tienen un ancho libre de 7 m con un carril por sentido de 3,50 m cada uno. El vial del sótano 2 dispone de un carril de 3,50 m en sentido norte-sur, en sentido sur-norte dispone de un carril de 3,50 m desde la entrada por el sur hasta la rampa de subida desde el sótano 3, desde este punto hasta la rampa de bajada a sótano 3 (en una longitud de 195 metros) se traza un carril adicional de 3,50 m de ancho que sirve de trenzado para los que suban o bajen a dicho sótano.

Para el acceso y evacuación de los usuarios, se dispone de cinco núcleos de escaleras, distribuidos de forma uniforme por el aparcamiento al que dan servicio y adecuadamente separados para reducir las distancias de evacuación y cumplir con las distancias dadas por la normativa vigente. Todos los núcleos de escalera disponen de un ascensor desde sótano 4º hasta el exterior del aparcamiento,

#### Información de Firmantes del Documento





apto para su uso por personas con movilidad reducida.

Existen 21 plazas acondicionadas para P.M.R. que se distribuyen en todas las plantas próximas a los núcleos de escaleras y cuentan con ascensor adaptado. Además, 68 de las plazas totales son para vehículos eléctricos y cuentan con la instalación necesaria para su carga.

El usuario cuenta con una entrada y salida en el lado norte, a la altura del número 26 de la calle Padre Damián, y una entrada y salida en el lado sur, a la altura del número 52 del Paseo de la Habana, que acceden ambos al vial de uso público del sótano 2. El esquema de entradas y salidas de vehículos respeta la ordenación actual de las calles.

### Memoria Constructiva

#### *Contención, cimentación y estructura del edificio bajo rasante.*

El sistema de contención para la realización del vaciado de la parcela se proyecta como pantallas de pilotes de, generalmente, Ø85 de diámetro y separación de 1.30 m. Los pilares se encuentran cimentados en zapatas aisladas.

La estructura vertical del edificio está constituida por pilares de hormigón armado. Las pantallas de pilotes usadas para la contención del recinto también formarán parte de la estructura de soporte vertical. La estructura horizontal del edificio está formada por losas macizas y aligeradas, cuyo canto depende de la luz y las cargas a las que están sometidas. Para la cubierta del aparcamiento se proyecta una losa de hormigón armado aligerada de 1.30 m de canto apoyada perimetralmente en las pantallas de contención.

#### *Sistema Envolvente y compartimentación interior.*

La cubierta está constituida por el propio forjado de planta cubierta. La impermeabilización de la misma estará formada por: imprimación asfáltica, lámina asfáltica de betún elastómero LBM-30 FV y lámina asfáltica de betún elastómero LBM-40 FP. Sobre la impermeabilización se colocará un recrecido de mortero M-2,5 de 4 cm, y sobre éste se restituirá el paquete de pavimento que corresponda, excepto en la zona correspondiente al ámbito del estadio Santiago Bernabéu cuya pavimentación y acabado se incluye dentro del *Proyecto de Urbanización para la mejora del entorno urbano del Estadio Santiago Bernabéu*, que no es objeto del presente contrato.

Para el trasdosado de muros o pantallas se utilizará lámina impermeabilizante drenante tipo DELTA DRAIN-MS, o equivalente, con filtro de polipropileno para la protección de recubrimientos impermeables. En los casetones de ascensores se realizará un acristalamiento estructural con vidrio laminar templado de seguridad con serigrafía sencilla a puntos, con impresión digital vitrificada al horno. La impermeabilización de la cubierta de los casetones de ventilación estará formada por imprimación asfáltica, lámina asfáltica de betún plastómero tipo LBM-30-FP, y lámina asfáltica de betún plastómero LBM-40/G-FV.

La compartimentación en los paramentos interiores que no correspondan al trasdós de la pantalla del aparcamiento se realizará mediante fábricas de ladrillo enfoscado fratasado con mortero de cemento y pintado con dos manos de

#### Información de Firmantes del Documento



MADRID



pintura al silicato, en toda la extensión del paramento. En núcleos de escalera se utilizará fábrica de ladrillo macizo perforado de ½ pie de espesor enfoscado fratasado con mortero de cemento en ambas caras. En chimeneas y patinillos de ventilación natural o mecánica se empleará fábrica de ladrillo macizo perforado de ½ pie de espesor más enfoscado de cemento en ambas caras y revestimiento posterior en chapado de granito. En los aseos, fábrica de ladrillo hueco doble de ½ pie de espesor más enfoscado de mortero cemento maestreado ambas caras y alicatado. En los cuartos de control e instalaciones, fábrica de ladrillo macizo perforado de ½ pie de espesor más enfoscado de mortero de cemento maestreado a ambas caras.

#### *Pavimentación y falsos techos.*

En las dársenas, viales y rampas de comunicación entre plantas de los sótanos 1, 3 y 4 se colocará un pavimento de 4 cm de espesor, realizado con mezcla bituminosa continua en caliente AC11 surf D, con árido granítico y betún asfáltico de penetración, sobre riego de adherencia con emulsión asfáltica. Sobre éste, y como acabado superficial se aplicará un sistema multicapa de resinas Compotop Hard o equivalente. El firme del sótano 2, que es un vial de libre circulación de uso público que da continuidad al tráfico en el eje Paseo de la Habana–Padre Damián, estará formado por: riego de imprimación, capa base de 4 cm de espesor de MBC AC 22/32 con áridos calizos o silíceos, riego de adherencia y por último capa de rodadura de 3 cm de espesor de MBC AC 16/22 con áridos porfídicos. En los núcleos de escaleras, los cuartos de baño y el cuarto de control de acceso-salida el pavimento será de gres porcelánico antideslizante. Los cuartos de ventilación forzada y los cuartos de instalaciones se pavimentarán con un recrido de mortero de cemento armado con fibras de polipropileno antifisuras. Los cuartos de ventilación-impulsión y las ventilaciones de escaleras se pavimentarán con loseta hidráulica gris. Los peldaños de las escaleras y zanquines laterales serán de gres porcelánico, excepto en los tramos de sótano 1 a planta cubierta que serán de granito.

En los cuartos de baño y los núcleos de escalera el falso techo será de cartón-yeso liso WR con instalación de iluminación empotrada. En el cuarto de control acceso-salida será de cartón-yeso liso con instalación de iluminación empotrada.

#### *Revestimientos verticales y pinturas*

En el interior del aparcamiento se distinguen fundamentalmente dos tipos de terminaciones; una de ellas dispuesta sobre paramentos de hormigón, con acabado en chapa microperforada ondulada prelacada en horno; y la otra, sobre paramentos de fábrica de ladrillo enfoscados y acabados con pintura al silicato. Los trasdosados de la pantalla de pilotes en los núcleos de escaleras se realizarán con tabicón enfoscado y pintado. En los aseos, los paramentos verticales irán alicatados hasta el techo con azulejos de gres porcelánico, en piezas de 30 x 60 cm, en color a definir. Los paramentos verticales del interior del cuarto de control de acceso-salida estarán guarnecidos y enlucidos. En los cuartos de ventilación forzada (extracción) las paredes se revestirán con un enfoscado maestreado fratasado a buena vista. En el interior de chimeneas de

#### Información de Firmantes del Documento



FEDERICO JOSE ADRADOS CUESTA - SUBDIRECTOR GENERAL  
BEATRIZ PROVENCIO GARCÍA - SUBDIRECTORA GENERAL  
URL de Verificación: [https://servint.madrid.es/VECSV\\_WBCONSULTAINTRA/VerificarCove.do](https://servint.madrid.es/VECSV_WBCONSULTAINTRA/VerificarCove.do)

Fecha Firma: 16/02/2023 15:10:23  
Fecha Firma: 16/02/2023 15:12:46  
CSV : 1CABIGI0QRQUNN97



ventilación se realizará enfoscado maestreado fratasado hidrófugo.

En los paramentos enfoscados del aparcamiento se aplicarán dos manos de pintura al silicato en color a elegir por la dirección facultativa. En los pilares se aplicará una banda inferior de 100 cm de pintura plástica de color, una banda intermedia de 10 cm de pintura blanca al temple liso con rotulación del número de plaza, y una banda superior hasta el techo de pintura plástica de color. En los núcleos de escaleras se aplicará pintura al silicato en color a elegir por la dirección facultativa. En los cuartos de instalaciones y de control se aplicarán dos manos de pintura al silicato, de suelo a techo, previa mano de imprimación. En la cerrajería metálica se aplicarán dos manos de pintura al esmalte satinado, previa mano de imprimación de minio electrolítico.

#### *Señalización*

Se instalarán señales de tráfico verticales, indicativas de las restricciones y las precauciones a la circulación. La señalización horizontal incluye la pintura de los pasos de peatones, las flechas indicativas de dirección y demás marcas viales; todo ello con pintura al clorocaucho de color blanco.

#### *Carpintería y Cerrajería*

En las entradas al aparcamiento se colocarán puertas basculantes motorizadas, articuladas. Las puertas estarán formadas por hojas ciegas de chapa plegada de acero galvanizado. En accesos peatonales se emplearán puertas cortafuego (homologación EI-90). Las puertas interiores de aseos, y vestuarios serán de chapa a dos caras. En el cuarto de control se emplearán carpinterías de aluminio lacado en blanco. Las barandillas y pasamanos de escaleras serán de chapa plegada, anclada a muro o fábrica de ladrillo.

### **Cláusula 3. Condiciones técnicas exigidas del Uso y de la Prestación del Servicio**

El adjudicatario deberá seguir la distribución de plazas definidas en los Proyectos de Ejecución de obras aprobado por el Ayuntamiento de Madrid, adjunto en los Anejos III y IV de este PPT y se consideran condiciones técnicas de uso exigidas, las siguientes:

- ❖ En el *Aparcamiento bajo rasante de Paseo de la Castellana*. Destinar 1229 plazas de rotación (a lo largo de las plantas - 1, -2, -3 y -4), el resto hasta un total de 1423 corresponderá a la plataforma de carsharing con 100 plazas de turismos, 54 plazas de motos y 40 para patinetes. Así mismo deberá plantear la mejor solución de distribución de usos, incluyendo servicios adicionales que el adjudicatario considere y que haga la distribución más atractiva para el usuario final. Tanto la inversión como los ingresos y gastos relativos a estos servicios adicionales correrán a cargo del Adjudicatario. Se facilitarán al menos 100 plazas específicas en el sótano 1 para carsharing, 54 plazas para motos distribuidas en los cuatro sótanos y 40 plazas para patinetes en los sótanos 1 y 2, con sus correspondientes puntos de recarga eléctrica, siendo esta inversión de

#### Información de Firmantes del Documento



instalación a cargo del Adjudicatario.

El Adjudicatario deberá establecer en superficie, una electrolinera para seis vehículos y una zona para el estacionamiento y recarga de bicicletas eléctricas.

- ❖ En el Aparcamiento bajo rasante de calle Padre Damián. Realizar un aparcamiento de una superficie construida de 32.976,66 m<sup>2</sup> que se distribuya en 3 plantas subterráneas y sus accesos, con un total de 617 plazas de aparcamiento de automóviles. Destinar dársenas de aparcamientos para autobuses en el sótano -2 y un Centro de Distribución Urbana de mercancías de última milla.

Construir un vial de libre circulación de uso público que da continuidad al tráfico en el eje Paseo de la Habana – Padre Damián, y donde se ubica el aparcamiento para autobuses.

Dotar de 21 plazas acondicionadas para P.M.R. que se distribuyan en todas las plantas próximas a los núcleos de escaleras y cuentan con ascensor adaptado. Además, 68 de las plazas totales son para vehículos eléctricos y cuentan con la instalación necesaria para su carga.

- ❖ Elaboración Documentación Final de Obra y Modelo Digital BIM

Será exigido al concesionario adjudicatario la elaboración y entrega al Ayuntamiento del Proyecto de ejecución Final - Libro del Edificio documentación final de Obra "As built" al final de la ejecución de las obras, cuyo contenido y alcance se recoge en la cláusula 17 de este PPT. Igualmente será exigido al concesionario adjudicatario la elaboración y mantenimiento a lo largo del periodo concesional del Modelo Digital BIM del "As built" de ambos aparcamientos, así como la entrega del acceso al Modelo al Ayuntamiento. El contenido y alcance de esta exigencia se recoge en la cláusula 18 de este PPT.

El Adjudicatario explotará los aparcamientos en concesión una vez finalizada la obra de ejecución. La explotación tendrá lugar en el sitio señalado en el punto anterior siendo puesto a disposición del adjudicatario, por el Órgano de Contratación, durante el periodo de ejecución de la obra más el periodo concesional.

La explotación del servicio que se concede incluye las siguientes prestaciones:

- La ordenación del estacionamiento para asegurar el aparcamiento ordenado y la fluidez de los viales de acceso en el espacio en el que se prestan los servicios concesionados, evitando la utilización de los espacios para un uso diferente, así como proporcionar el adecuado carácter disuasorio frente a actos delictivos en dichos espacios.



- El servicio de mantenimiento integral de la infraestructura e instalaciones que la integran durante la duración de la concesión, así como la seguridad del área perimetral, de libre acceso de peatones, situada en la superficie del aparcamiento.
- La implementación de las adecuadas instalaciones en la infraestructura donde se prestan los servicios concesionados necesarios para un adecuado funcionamiento ajustado a los criterios de adjudicación de la concesión.
- El servicio de mantenimiento integral del “As built” en el modelo BIM, gemelo digital de la infraestructura, en el que se prestan los servicios concesionados.

#### Cláusula 4. Plan de Ahorro Energético

Conforme al Acuerdo de 16 de junio de 2022 de la Junta de Gobierno de la Ciudad de Madrid por el que se aprueban medidas urgentes en materia de ahorro y eficiencia energética en el Ayuntamiento de Madrid y sus organismos autónomos que modifica al Acuerdo de la Junta de Gobierno de la Ciudad de Madrid de 2 de junio de 2010, por el que se aprueban las medidas para la optimización energética en el Ayuntamiento de Madrid y sus Organismos Autónomos, el concesionario deberá presentar un Plan de Ahorro Energético durante la ejecución de la obra, y un plan de ahorro energético durante la explotación de la misma.

El Plan de Ahorro Energético durante la ejecución de la obra deberá contener, como mínimo, una cuantificación de los ahorros por cada una de las propuestas de mejora, las vías, medios e instrumentos dispuestos para conseguirlos y las herramientas informáticas de monitorización, control y seguimiento.

También es obligación del Adjudicatario presentar un programa de ahorro energético en la prestación del servicio que deberá contener, como mínimo, una cuantificación de los ahorros por cada una de las propuestas de mejora, las vías, medios e instrumentos dispuestos para conseguirlos y las herramientas informáticas de monitorización, control y seguimiento.

Será obligatorio en cada aparcamiento, durante la ejecución de las obras, y en la posterior concesión del servicio, la instalación de sensores que monitoricen en todo momento el consumo energético de las instalaciones cuyo consumo de energía agregada anual estimada supere los 300 megavatio-hora (MWh), las variables relacionadas con el mismo y la producción de energía, y transmitan tales datos en tiempo real al sistema de monitorización y gestión energética municipal, según los estándares técnicos y en los plazos que establezca el Ayuntamiento. Estos datos se integrarán para su gestión en el modelo digital As built de cada aparcamiento.

#### Información de Firmantes del Documento



MADRID

FEDERICO JOSE ADRADOS CUESTA - SUBDIRECTOR GENERAL  
BEATRIZ PROVENCIO GARCIA - SUBDIRECTORA GENERAL  
URL de Verificación: [https://servint.madrid.es/VECSV\\_WBCONSULTAINTRA/VerificarCove.do](https://servint.madrid.es/VECSV_WBCONSULTAINTRA/VerificarCove.do)

Fecha Firma: 16/02/2023 15:10:23  
Fecha Firma: 16/02/2023 15:12:46  
CSV : 1CABIGI0QRQUNN97





## CAPÍTULO II CONDICIONES TÉCNICAS EN LA FASE DE CONSTRUCCIÓN

Se entrega al Adjudicatario del contrato el ***Proyecto de Ejecución de Obras de construcción de un aparcamiento bajo rasante en el Paseo de la Castellana. Distrito de Chamartín. (Madrid), agosto 2022***, redactado por el Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos, D. Eduardo Romero Rey, nº de colegiado 15.244, bajo el encargo del director del Proyecto, el Subdirector General de Planificación y Construcción de Aparcamientos, y el ***Proyecto de Ejecución de Obras de construcción de un aparcamiento bajo rasante en la calle Padre Damián. Distrito de Chamartín. (Madrid), agosto 2022***, debidamente supervisados por órgano competente, (Oficina de Supervisión de Proyectos de la Subdirección General de Control de la Urbanización), y debidamente aprobados, en cumplimiento de lo previsto en el artículo 231 de la Ley 9/2017 de 8 de noviembre, por el que se aprueba la Ley de Contratos de Sector Público y 134 del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, aprobado mediante Real Decreto 1098/2001 de 12 de octubre.

A los efectos de la aplicación de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la edificación, son dos obras independientes.

### Cláusula 5. Interpretación de los proyectos.

Corresponde al Director de la Obra, apoyado técnicamente en el resto de los agentes de la Dirección Facultativa de las Obras (DF), la interpretación técnica de los proyectos y la facultad de dictar las órdenes para su desarrollo y concreción. Expresamente deberá suplir con la interpretación técnica de los proyectos las indeterminaciones que pudieran surgir durante su ejecución, y que se asume deben ser resueltas durante la misma.

Todo lo anterior, sin perjuicio de las competencias que a la figura del Responsable del Contrato atribuye la cláusula 8 de este PPT.

### Cláusula 6. Acta de comprobación del replanteo e inicio de obras.

Como establece el art. 237 de la Ley de Contratos del Sector Público, dentro del mes siguiente a la fecha de la formalización del contrato se procederá a la comprobación de replanteo previo a la licitación, acto del que se levantará acta.

Al tratarse de dos proyectos de ejecución, se celebrarán dos actos para comprobar el replanteo de cada uno de ellos, con sus respectivas actas de comprobación del replanteo e inicio de cada obra. Se celebrará el mismo día la comprobación del replanteo de ambos proyectos, y será a partir del día siguiente

PPTP CONTRATO DE CONCESIÓN DE OBRAS. PROCEDIMIENTO ABIERTO. PLURALIDAD DE CRITERIOS

Página 14

#### Información de Firmantes del Documento



MADRID

FEDERICO JOSE ADRADOS CUESTA - SUBDIRECTOR GENERAL  
BEATRIZ PROVENCIO GARCIA - SUBDIRECTORA GENERAL  
URL de Verificación: [https://servint.madrid.es/VECSV\\_WBCONSULTAINTRA/VerificarCove.do](https://servint.madrid.es/VECSV_WBCONSULTAINTRA/VerificarCove.do)

Fecha Firma: 16/02/2023 15:10:23  
Fecha Firma: 16/02/2023 15:12:46  
CSV : 1CABIGI0QRQUNN97





a la fecha de esta acta de comprobación del replanteo cuando se inicie el cómputo del plazo de ejecución de cada obra.

El acta será firmada por el adjudicatario del contrato, mediante el delegado que haya sido designado para cada obra, el director de la obra y el responsable del contrato, si se hubiese nombrado, o un facultativo designado por la Administración, representante de ésta

Si el resultado de la comprobación demuestra, a juicio del director de la obra, la viabilidad del proyecto y la disponibilidad de los terrenos, se dará la autorización para su inicio, empezándose a contar el plazo de ejecución desde el día siguiente al de la firma del acta.

En el caso de que el concesionario hubiera hecho observaciones que pudieran afectar a la ejecución de la obra, el director de las obras, consideradas tales observaciones, decidirá iniciar o suspender el comienzo de la misma, justificándolo en la propia acta. La autorización de inicio constará explícitamente en la misma, quedando notificado el concesionario por el hecho de suscribirla.

Si existen circunstancias que lo impidan, siempre que no fueran conocidas ni puestas de manifiesto en la documentación de los Pliegos de este contrato, quedará suspendida la iniciación de las obras, haciéndolo constar en el acta, resolviendo la Administración lo que proceda. Desaparecida la causa que motivó la falta de inicio, el órgano de contratación dictará la resolución correspondiente, que se notificará fehacientemente al concesionario.

El acta de comprobación del replanteo formará parte integrante del contrato a los efectos de su exigibilidad.

#### **Cláusula 7. Duración de la Obra y Programa de los Trabajos**

Las dos obras deben ejecutarse simultáneamente, y tal y como establece la cláusula 8 del PCAP que rige el contrato, el plazo máximo de ejecución de las obras será de 18 MESES desde la firma del acta de comprobación del replanteo e inicio de obras.

El plazo estimado de ejecución que consta en el *Proyecto de Ejecución de Obras de construcción de un aparcamiento bajo rasante en el Paseo de la Castellana es de dieciocho meses (18 MESES).*

El plazo estimado de ejecución que consta en el *Proyecto de Ejecución de Obras de construcción de un aparcamiento bajo rasante en la calle Padre Damián es de dieciocho meses (18 MESES).*

El concesionario, en el plazo máximo de quince días, contados desde la firma del acta de comprobación de replanteo e inicio de la obra, habrá de someter a la aprobación del órgano de contratación correspondiente el programa de trabajos



para cada obra para su realización, en el que deberán incluirse los datos exigidos en el artículo 144 del RGLCAP y en el artículo 14.21 del Pliego de Condiciones Técnicas Generales aplicable a la redacción de proyectos y ejecución de las Obras Municipales.

Es decir, para la obra de Aparcamiento bajo rasante de Paseo de la Castellana, se elaborará y someterá a aprobación su propio programa de los trabajos, al igual que para la obra de Aparcamiento bajo rasante de la calle Padre Damián, que se elaborará y someterá a aprobación su propio programa de los trabajos. En ambos programas de trabajo deben coincidir la fecha de inicio de los trabajos.

Estos programas de los trabajos aprobados (uno para cada proyecto de obra) serán vinculantes y darán lugar al plazo de ejecución de las obras, habida cuenta de que el apartado 21 del Anexo 1 al presente pliego establece un plazo máximo de 18 MESES.

Todo lo anterior sin perjuicio, de lo establecido en la Cláusula 8 del PCAP que rige el contrato, y de artículo 100 del Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento general de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, referente a la petición de prórroga del plazo de ejecución.

#### **Cláusula 8. Designaciones: Delegado del Concesionario y Responsable del contrato**

El concesionario, para cada obra, nombrará a un Delegado de la Obra, de competencia técnica; Arquitecto o Ingeniero Superior así como un sustituto de éste. Este Delegado será el único interlocutor ante el Órgano de Contratación.

Es decir, la obra de Aparcamiento bajo rasante de Paseo de la Castellana tendrá su propio Delegado del Concesionario, que no podrá coincidir con la obra de Aparcamiento bajo rasante de la calle Padre Damián.

El órgano de contratación designará, al responsable del contrato, a quien le corresponde, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 62.3 LCSP, actuar en defensa del interés general, para obtener y para verificar el cumplimiento de las obligaciones del concesionario, especialmente en lo que se refiere a la calidad en la prestación del servicio o de la obra.

El órgano de contratación, a través del Responsable del contrato, en su caso, o el Representante de la Administración y de su equipo, podrá en cualquier momento recabar información sobre la marcha de las obras efectuando para ello la inspección, comprobación y vigilancia precisas para la correcta realización de las mismas. Estas funciones no supondrán ninguna reducción de la responsabilidad de la Dirección de obra en sus actuaciones ni corresponsabilidad del Representante de la Administración ni de su equipo.

#### Información de Firmantes del Documento



MADRID

FEDERICO JOSE ADRADOS CUESTA - SUBDIRECTOR GENERAL  
BEATRIZ PROVENCIO GARCIA - SUBDIRECTORA GENERAL  
URL de Verificación: [https://servint.madrid.es/VECSV\\_WBCONSULTAINTRA/VerificarCove.do](https://servint.madrid.es/VECSV_WBCONSULTAINTRA/VerificarCove.do)

Fecha Firma: 16/02/2023 15:10:23  
Fecha Firma: 16/02/2023 15:12:46  
CSV : 1CABIGI0QRQUNN97



El concesionario guardará y hará guardar las consideraciones debidas al Responsable del contrato, en su caso, o el Representante de la Administración, que tendrá libre acceso a todos los puntos de trabajo y almacenes de materiales destinados a las obras para su previo reconocimiento.

El concesionario aportará cuanta documentación y precisiones le sean requeridas por el Órgano de Contratación durante la ejecución de las obras. Cuando el concesionario, o personas de él dependientes, incurran en actos u omisiones que comprometan o perturben la buena marcha del contrato, el Órgano de Contratación podrá exigir la adopción de medidas concretas para conseguir o restablecer el buen orden en la ejecución de lo pactado.

El Responsable del contrato o, en su caso, el Representante de la Administración podrá ordenar la apertura de calas cuando sospeche la existencia de vicios ocultos de construcción o haberse empleado materiales de calidad deficiente. De confirmarse la existencia de tales defectos, serán de cuenta del concesionario los gastos derivados del reconocimiento y subsanación. En caso contrario, el Representante de la Administración certificará la indemnización que corresponde a la ejecución y reparación de las calas, valoradas a los precios unitarios del proyecto. En cuanto a la demolición y reconstrucción de las obras defectuosas o mal ejecutadas y sus gastos, se estará a lo dispuesto en la cláusula 44 del Pliego de Cláusulas Administrativas Generales para la Contratación de Obras del Estado, en cuanto no se oponga a lo establecido en la LCSP y RGLCAP.

#### **Cláusula 9. Dirección Facultativa y Asistencias Técnicas**

El adjudicatario del contrato, y responsable de la ejecución de las obras, contratará a su cargo, y designará para cada una de las dos obras, una Dirección Facultativa técnicamente competente.

Es decir, la Obra de Aparcamiento bajo rasante de Paseo de la Castellana, tendrá su propia Dirección Facultativa y Asistencias Técnicas, que no podrán coincidir con las de la obra de Aparcamiento bajo rasante de la calle Padre Damián.

El Director de la Obra, el Director de la Ejecución y los demás facultativos colaboradores en la dirección de las obras, dejarán constancia, mediante las oportunas referencias, de sus visitas, inspecciones y, de las incidencias que surjan en el transcurso de los trabajos, especialmente de los que obliguen a cualquier modificación del proyecto, así como de las órdenes que se necesite dar al contratista respecto a la ejecución de las obras, que serán de obligado cumplimiento por parte de éste.

En este sentido, y en cumplimiento de Ley 38/1999 de 5 de noviembre, de Ordenación en la Edificación, será de obligado cumplimiento contar para la ejecución de las obras con los siguientes agentes, cuyas titulaciones serán

#### Información de Firmantes del Documento



MADRID

FEDERICO JOSE ADRADOS CUESTA - SUBDIRECTOR GENERAL  
BEATRIZ PROVENCIO GARCIA - SUBDIRECTORA GENERAL  
URL de Verificación: [https://servint.madrid.es/VECSV\\_WBCONSULTAINTRA/VerificarCove.do](https://servint.madrid.es/VECSV_WBCONSULTAINTRA/VerificarCove.do)

Fecha Firma: 16/02/2023 15:10:23  
Fecha Firma: 16/02/2023 15:12:46  
CSV : 1CABIGI0QRQUNN97



descritas en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares considerados como adscripción de medios personales mínimos exigidos, y son:

- **El Director de Obra** es el agente que, formando parte de la dirección facultativa, dirige el desarrollo de la obra en los aspectos técnicos, estéticos, urbanísticos y medioambientales, de conformidad con el proyecto que la define, la licencia de edificación y demás autorizaciones preceptivas y las condiciones del contrato, con el objeto de asegurar su adecuación al fin propuesto.
- **Director de Ejecución de Obras**, agente que, formando parte de la dirección facultativa, asume la función técnica de dirigir la ejecución material de la obra y de controlar cualitativa y cuantitativamente la construcción y la calidad de lo edificado.
- **El Coordinador en materia de seguridad y salud durante la ejecución de la obra** cuya función es coordinar la aplicación de los principios generales de prevención y de seguridad, y tomar las decisiones técnicas y de organización con el fin de planificar los distintos trabajos o fases de trabajo que vayan a desarrollarse simultánea o sucesivamente durante la ejecución de la obra.

Estos agentes conforman la Dirección Facultativa de la Obra y son de carácter obligatorio en aplicación de la LOE por la naturaleza de los trabajos.

Además, de los agentes anteriores citados, que son de carácter obligatorio en aplicación de la LOE por la naturaleza de la obra y que conforman la Dirección Facultativa de la Obra, será obligación de adjudicatario, debido a la singularidad de la obra, disponer de los siguientes apoyos o asesorías técnicas que junto a la Dirección Facultativa adecúen el proyecto a la correcta ejecución material de la obra, son los siguientes:

- **Asistencia Técnica Estructural** que apoyará técnicamente a nivel estructural a la Dirección Facultativa de la Obra, con el objeto de validar o modificar las soluciones constructivas proyectadas.
- **Asistencia Técnica de Instalaciones** que apoyará técnicamente en materia de instalaciones a la Dirección Facultativa de la Obra, con el objeto de validar o modificar las soluciones constructivas proyectadas. La Asistencia Técnica especialista en instalaciones, llevará a nivel de instalador las determinaciones de las instalaciones, sus condiciones técnicas de ejecución, para llevar de proyecto a ejecución material. Será quien redacte un proyecto de instalaciones ajustado a la propuesta de servicios complementarios y accesorios que el adjudicatario implantará en la planta -1 del inmueble, conforme a lo establecido en



régimen de utilización y explotación del aparcamiento.

Realizará el seguimiento de la ejecución de las instalaciones proyectadas hasta su legalización y revisión y conformidad de proyectos técnicos necesarios para la legalización de las mismas.

Colaborar como responsable del modelo BIM, a la elaboración del mismo, desde el diseño y modelización de elementos de los diferentes sistemas de instalaciones. Generar y mantener la documentación y los entregables de proyecto.

- **BIM Manager:** Responsable de la consecución del modelo digital BIM, seguimiento de la obra desde su inicio con la visión puesta en la definición del modelo digital *As built*. Con capacidad y encargado de modelar, es quien proporciona el control de calidad para la integridad y cumplimiento de estándares. Asiste en el Desarrollo y aplicación de normas de proceso y flujo de trabajo BIM. Dar soporte en la coordinación del proyecto entre el resto de los técnicos involucrados.

Las prescripciones técnicas particulares referentes al alcance de los trabajos de estos facultativos especialistas, que son imprescindibles para la buena ejecución del objeto de contrato de la concesión, se determinarán a continuación, así mismo, se facilitará relación del personal adscrito a la obra, tanto de la empresa adjudicataria como de las posibles empresas subcontratistas, actualizándola según sufra variaciones por el ritmo de los trabajos.

#### **Cláusula 10. Funciones de la Dirección Facultativa y de las Asistencias Técnicas**

El Adjudicatario contratará a su costa, y para cada obra, los técnicos que a continuación se describen para asumir la Dirección Facultativa de las Obras con sujeción a lo dispuesto en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares.

El órgano de contratación podrá en cualquier momento, proceder al control en la dirección de la obra, pudiendo dar instrucciones precisas para la corrección de posibles deficiencias detectadas y participar en la toma de decisiones de la obra.

En ningún caso la función de la Dirección Facultativa, que a continuación se describe, exime al adjudicatario de su responsabilidad técnica y económica derivada de la ejecución de la concesión, asumida a su riesgo y ventura. La intervención de la Dirección Facultativa no podrá dar pie al traslado a la Administración de ningún tipo de responsabilidad técnica o económica derivada del proyecto, de la construcción de las obras o de su explotación.

#### Información de Firmantes del Documento



MADRID

FEDERICO JOSE ADRADOS CUESTA - SUBDIRECTOR GENERAL  
BEATRIZ PROVENCIO GARCIA - SUBDIRECTORA GENERAL  
URL de Verificación: [https://servint.madrid.es/VECSV\\_WBCONSULTAINTRA/VerificarCove.do](https://servint.madrid.es/VECSV_WBCONSULTAINTRA/VerificarCove.do)

Fecha Firma: 16/02/2023 15:10:23  
Fecha Firma: 16/02/2023 15:12:46  
CSV : 1CABIGI0QRQUNN97



Se describen a continuación las funciones y exigencias mínimas a nivel técnico que deben requerirse a los integrantes de la Dirección Facultativa:

- Director/a de la obra
- Director/a de la ejecución de la obra
- Coordinación de seguridad y salud en fase de ejecución

#### 10.1. Director/a de la obra

La Titulación Académica requerida para la realización de estos trabajos será la de Arquitecto/a o Ingeniero/a de Caminos, Canales y Puertos. Las funciones del Director de obras serán las indicadas en el art. 12 de la Ley 38/99 de 5 de noviembre, de Ordenación en la Edificación.

El Director de obra es el agente que, formando parte de la Dirección Facultativa, dirige el desarrollo de la obra en los aspectos técnicos, estéticos, urbanísticos y medioambientales, de conformidad con el proyecto que la define, la licencia de edificación y demás autorizaciones preceptivas y las condiciones del contrato, con el objeto de asegurar su adecuación al fin propuesto.

Son obligaciones del Director de obra:

- Estar en posesión de la titulación académica y profesional habilitante. En caso de personas jurídicas, designar al técnico director de obra que tenga la titulación profesional habilitante.
- Verificar el replanteo y la adecuación de la cimentación y de la estructura proyectadas a las características geotécnicas del terreno.
- Resolver las contingencias que se produzcan en la obra y consignar en el Libro de Órdenes y Asistencias las instrucciones precisas para la correcta interpretación del proyecto.
- Elaborar, a requerimiento del promotor o con su conformidad, eventuales modificaciones del proyecto, que vengan exigidas por la marcha de la obra siempre que las mismas se adapten a las disposiciones normativas contempladas y observadas en la redacción del proyecto.
- Suscribir el acta de replanteo o de comienzo de obra y el certificado final de obra, así como conformar las certificaciones parciales y la liquidación final de las unidades de obra ejecutadas, con los visados que en su caso fueran preceptivos.
- Elaborar y suscribir la documentación de la obra ejecutada para entregarla al promotor, con los visados que en su caso fueran preceptivos.
- Las relacionadas en el artículo 13 de la Ley de Ordenación de la





Edificación, en aquellos casos en los que el director de la obra y el director de la ejecución de la obra sea el mismo profesional, si fuera ésta la opción elegida, de conformidad con lo previsto en el apartado 2.a) del artículo 13.

#### 10.2. Director/a de la ejecución de la obra

La titulación Académica requerida para la realización de los trabajos que a continuación se describen es la de Arquitecto/a técnico, Aparejador/a o Ingeniero/a de la Edificación, Ingeniero técnico de obras públicas o equivalente actual.

Son obligaciones del director de Ejecución de obra:

- Estar en posesión de la titulación académica y profesional habilitante y cumplir las condiciones exigibles para el ejercicio de la profesión. En caso de personas jurídicas, designar al técnico director de la ejecución de la obra que tenga la titulación profesional habilitante. En esta obra, como se establece en el punto 1 de este Pliego, la titulación requerida es de arquitecto técnico, aparejador o ingeniero de la edificación.
- Verificar la recepción en obra de los productos de construcción, ordenando la realización de ensayos y pruebas precisas.
- Dirigir la ejecución material de la obra comprobando los replanteos, los materiales, la correcta ejecución y disposición de los elementos constructivos y de las instalaciones, de acuerdo con el proyecto y con las instrucciones del Director de obra.
- Consignar en el Libro de Órdenes y Asistencias las instrucciones precisas.
- Suscribir el acta de replanteo o de comienzo de obra y el certificado final de obra, así como elaborar y suscribir las certificaciones parciales y la liquidación final de las unidades de obra ejecutadas.
- Colaborar con los restantes agentes en la elaboración de la documentación de la obra ejecutada, aportando los resultados del control realizado

#### 10.3. Coordinador/a de seguridad y salud en fase de ejecución

La titulación Académica requerida para la realización de los trabajos que a continuación se describen es la prevista en la Ley 38/1999, de Ordenación de la Edificación (Arquitecto/a, Arquitecto/a Técnico, Ingeniero/a Superior o Ingeniero/a técnico) y además la de Técnico Superior en Prevención de Riesgos Laborales.

#### Información de Firmantes del Documento



El Real Decreto 1627/1997, de 24 de octubre, por el que se establecen disposiciones mínimas de seguridad y de salud en las obras de construcción, establece en su artículo 3.2 que cuando en ejecución de una obra “intervenga más de una empresa, o una empresa y trabajadores autónomos o diversos trabajadores autónomos, el promotor designará un coordinador en materia de seguridad y salud”.

Las funciones del Coordinador de Seguridad y salud serán las indicadas en la Ley 38/99, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación y en el Real Decreto 1627/1997, de 24 de octubre sobre condiciones mínimas de Seguridad y Salud en las obras de construcción, concretamente, el art.9. dice: El coordinador en materia de seguridad y salud durante la ejecución de la obra deberá desarrollar las siguientes funciones:

- Control de la existencia en todo momento de una copia actualizada de los Planes de Seguridad y Salud en la obra a disposición de la Dirección Facultativa y de las personas u órganos con responsabilidad en materia de prevención en las empresas intervinientes en la misma, y los representantes de los trabajadores.
- Verificar que todas las contratas y subcontratas que concurren en la obra hayan realizado las comunicaciones de apertura de centro de trabajo a la autoridad laboral y estén en posesión de toda la documentación administrativa exigible en referencia a los pagos a la Seguridad Social y a la Agencia Tributaria, así como de la inscripción en el REA, y la correcta cumplimentación del preceptivo Libro de Subcontratación.
- Mantenimiento, conforme a la normativa vigente, del Libro de Incidencias, realizando las notificaciones que se deriven de las anotaciones en el mismo, a la Inspección y a la Delegación Territorial de Trabajo y al Ayuntamiento.
- Realizar cuantas visitas a obra fuesen necesarias, para acometer de forma adecuada las tareas y obligaciones asumidas, ajustándose en cualquier caso a la marcha, horarios y jornadas de trabajo previstas en obra, levantando la oportuna acta de cada reunión, que pudiera mantener con los responsables de prevención de las empresas concurrentes o, en su caso, con el Comité de Seguridad.
- Establecer los principios generales de prevención y seguridad en la obra, exigiendo al contratista y a los subcontratistas, las medidas a tomar en cada obra.
- Control de accesos a personas no autorizadas y del uso de los equipos de seguridad preceptivos y de los eventuales sistemas de identificación

Información de Firmantes del Documento



MADRID

FEDERICO JOSE ADRADOS CUESTA - SUBDIRECTOR GENERAL  
BEATRIZ PROVENCIO GARCIA - SUBDIRECTORA GENERAL  
URL de Verificación: [https://servint.madrid.es/VECSV\\_WBCONSULTAINTRA/VerificarCove.do](https://servint.madrid.es/VECSV_WBCONSULTAINTRA/VerificarCove.do)

Fecha Firma: 16/02/2023 15:10:23  
Fecha Firma: 16/02/2023 15:12:46  
CSV : 1CABIGI0QRQUNN97



por parte de las personas autorizadas.

- Vigilancia y control del estado de limpieza y orden de las obras.
- Tomar de forma inmediata todas las medidas oportunas para remediar cualquier vulneración o incumplimiento de los Planes de Seguridad y Salud, sus anejos, o cualquier disposición de la legislación aplicable, por parte de cualquiera de los participantes. Inclusive la paralización de aquellos tajos en que se detecten vulneraciones en materia de Seguridad y Salud y expulsión de las obras y/o prohibición del acceso a las mismas de aquellas personas cuya conducta suponga un riesgo o amenaza para otras o para ellas mismas.
- Control de elementos de señalización y de cerramiento o vallado, así como de andamiajes o elementos que puedan causar algún peligro en los espacios colindantes, comprobando su seguridad, controlando y vigilando el desarrollo de las obras de edificación en los sectores y la realización de accesos a las obras y las ocupaciones temporales por acopios e instalaciones de las mismas, materializándolo mediante la emisión de los correspondientes informes.
- Vigilancia de vertidos y acopios y control y señalamiento de accesos, aparcamientos y zonas de carga y descarga, a fin de evitar situaciones de riesgo, o cualquier otro perjuicio a la obra ejecutada o a su entorno y a los trabajadores y demás usuarios del entorno.
- Control de las acometidas de abastecimiento, saneamiento, electricidad y servicios, para que sean ejecutadas en adecuadas condiciones de seguridad y salud.
- Control de la maquinaria empleada, tanto de gran tamaño como de máquina herramienta de uso personal por los trabajadores, controlando su conformidad en materia de seguridad, elementos de protección, y cumplimiento de las legislaciones y normativas aplicables.
- Celebrar reuniones periódicas con la Dirección General y la Dirección Facultativa de las obras, redacción de informes mensuales de seguimiento, con indicación de las incidencias más significativas y de las tareas desarrolladas, elaboración de comunicados e instrucciones a los contratistas de las obras; redacción de partes de incidencias, valoración de desperfectos causados en la urbanización, indicando la metodología más adecuada para su reparación.

#### 10.4. Asistencia Técnica Estructural

La titulación Académica requerida para llevar a cabo la asistencia técnica estructural es la de Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos o Ingeniero Civil.

#### Información de Firmantes del Documento



FEDERICO JOSE ADRADOS CUESTA - SUBDIRECTOR GENERAL  
BEATRIZ PROVENCIO GARCIA - SUBDIRECTORA GENERAL  
URL de Verificación: [https://servint.madrid.es/VECSV\\_WBCONSULTAINTRA/VerificarCove.do](https://servint.madrid.es/VECSV_WBCONSULTAINTRA/VerificarCove.do)

Fecha Firma: 16/02/2023 15:10:23  
Fecha Firma: 16/02/2023 15:12:46  
CSV : 1CABIGI0QRQUNN97



Será una ingeniería o consultoría que cuenten con un equipo multidisciplinar de especialistas en el análisis de patologías, realización de ensayos y cálculo de estructuras

La Asistencia Técnica Estructural apoyará técnicamente a nivel estructural a la Dirección Facultativa de la Obra, con el objeto de validar o modificar las soluciones constructivas proyectadas.

Concretamente la Administración exigirá al adjudicatario el siguiente trabajo:

- Actualizar los planos de estructura en base a la información que se obtenga durante el desarrollo de la obra, incorporando las modificaciones a los planos de proyecto que fueren necesarias.
- Ampliación de la toma de datos e investigación previa que se considere necesaria.
- Colaborar en la solución de imprevistos que puedan surgir durante la obra, incluyendo la especificación mediante informe técnico, croquis y detalles constructivos de la solución estructural alternativa a la proyectada.
- Redacción de Informe Técnico que incluya las comprobaciones del cálculo de las posibles variantes de construcción y diseño de la estructura que pueda plantear la Empresa Constructora, incluyendo el asesoramiento técnico de la viabilidad, conveniencia o no de cada posible variante estructural.
- Atender a las consultas que plantee la Dirección de Obra.
- Comprobar que el constructor realiza correctamente la obra, en lo referido a elementos estructurales, siguiendo las especificaciones de proyecto, y con los materiales adecuados.
- Elaboración de planos de estructura *As built* en el ámbito de la zona de actuación.

#### 10.5 Asistencia Técnica de Instalaciones.

La titulación Académica requerida para llevar a cabo la asistencia técnica de instalaciones es la de Ingeniero Industrial o Ingeniero técnico industrial.

Será una ingeniería o consultoría que cuente con un equipo multidisciplinar de especialistas en la redacción de proyectos de instalaciones y dirección de ejecución de las instalaciones en una obra de edificación.

La asistencia Técnica especialista en instalaciones llevará a nivel de instalador las determinaciones de las instalaciones, sus condiciones técnicas y legales a las que deberán ajustarse las instalaciones del proyecto.

La Asistencia Técnica deberá hacer cumplir adecuadamente al contratista y a los

#### Información de Firmantes del Documento



subcontratistas la correcta ejecución de las Instalaciones en sus tres niveles: Control de calidad de los materiales utilizados, Control de Ejecución de las Instalaciones y Control de Regulación y Pruebas de funcionamiento y puesta en marcha de todos los sistemas instalados.

- Se realizarán visitas a obra, las cuales se establecerán según el propio ritmo de la obra.
- Interpretación del proyecto según las vicisitudes de la obra, resolviendo las dudas de interpretación del proyecto y los conflictos que se puedan presentar durante la ejecución de las obras.
- Revisión y aprobación de planos de montaje preparados por el contratista.
- Revisión y aprobación de replanteos preparados por el contratista.
- Elaborar informes, que incluyan repaso de cálculos, análisis y pronunciamiento de viabilidad, para la toma de decisiones sobre las posibles propuestas de cambio, que por escrito puedan presentar la empresa contratista
- Facilitar al contratista y/o a los subcontratistas instaladores los modelos en formato editable de las fichas de las pruebas a practicar para cada tipo de equipo e instalación y, en su caso, ensayos a practicar a cada material utilizado.
- Seguimiento y supervisión de la recepción de los materiales utilizados en las instalaciones, recopilar fichas técnicas, marcados CE, etc., todo ello para comprobar y documentar que la calidad de todos los materiales utilizados se ajusta al proyecto y a la Normativa de aplicación.
- Seguimiento y supervisión de la correcta ejecución de las instalaciones, para que se cumplan las condiciones técnicas exigidas por el proyecto y la Normativa de aplicación.
- Seguimiento y supervisión de la correcta ejecución de las pruebas de funcionamiento, puesta en marcha y control de regulación, que realizará el contratista.
- Recopilar las fichas cumplimentadas por los subcontratistas instaladores de las pruebas de funcionamiento llevadas a cabo, examen y evaluación de los resultados de las pruebas.
- Emisión de informes, uno por visita a obra realizada (con indicación de aquellas instalaciones controladas y anomalías detectadas y situación en que se encuentra la ejecución de las instalaciones. Los informes serán claros y expeditivos en relación a cumplimiento o no, de las condiciones establecidas en proyecto y de la normativa vigente.
- Recopilación y revisión hasta dar el visto bueno final a la documentación

Información de Firmantes del Documento



MADRID

FEDERICO JOSE ADRADOS CUESTA - SUBDIRECTOR GENERAL  
BEATRIZ PROVENCIO GARCIA - SUBDIRECTORA GENERAL  
URL de Verificación: [https://servint.madrid.es/VECSV\\_WBCONSULTAINTRA/VerificarCove.do](https://servint.madrid.es/VECSV_WBCONSULTAINTRA/VerificarCove.do)

Fecha Firma: 16/02/2023 15:10:23  
Fecha Firma: 16/02/2023 15:12:46  
CSV : 1CABIGI0QRQUNN97



final de obra, normas de funcionamiento y mantenimiento preparados por el contratista, incluyendo los boletines y legalizaciones de instalaciones según normativa vigente.

#### **Cláusula 11. Seguridad y salud durante la ejecución de la obra.**

A los efectos de la aplicación de la legislación de seguridad y salud, cada obra es considerada un centro de trabajo, y debe contar con su propio coordinador de seguridad y salud y cumplir toda la normativa de aplicación en materia de seguridad y salud.

Conforme a la Ley 31/95, de 8 de noviembre, sobre Prevención de Riesgos Laborales y según el Real Decreto 1627/97 de 24 de octubre, sobre disposiciones mínimas en materia de seguridad y salud en las obras de construcción, en concordancia con lo dispuesto en el Real Decreto 171/2004, de 30 de enero, por el que se desarrolla el artículo 24 de la Ley 31/1995, el Contratista ejecutará los trabajos conforme a las citadas normas y a las demás reglamentaciones sobre Seguridad y Salud en vigor, realizando los trabajos con absoluta garantía para los trabajadores, usuarios y terceros. Así mismo, se adoptarán todas las medidas necesarias para evitar la afectación a terceros, impidiendo el acceso de personal ajeno a las obras y minimizando el impacto de las mismas en áreas adyacentes, incluyendo la señalización preceptiva tanto de obras como de circulaciones afectadas por las mismas. El adjudicatario deberá limitar perfectamente el ámbito de las obras, cuando éstas comporten riesgo para las personas o cosas, con los elementos de protección que sean necesarios, que se mantendrán, en todo momento, en perfectas condiciones de conservación y señalización.

##### **11.1 Plan de Seguridad y Salud**

En aplicación de los Estudios de Seguridad y Salud incluidos en los proyectos y de acuerdo con lo establecido en Real Decreto 1627/1997, de 24 de octubre, por el que se establecen las disposiciones mínimas de seguridad y salud en las obras de construcción, el adjudicatario de la concesión, y por tanto contratista de la obra, quedará obligado a elaborar un Plan de seguridad y Salud para cada uno de los proyectos que se adjuntan a este PPTP como Anejos III y IV, en el que se analicen, estudien, desarrollen y complementen, en función de su propio sistema de ejecución de la obra, las previsiones contenidas en los Estudios incluidos en dichos proyectos.

Este Plan de Seguridad y Salud deberá ser supervisado hasta ser aprobado por el Coordinador/a de Seguridad y Salud durante la Ejecución de la Obra. Una vez presentado y aprobado el plan de seguridad y el comprobante de





apertura del centro de trabajo en la autoridad laboral competente, semanalmente se remitirán los informes de las visitas realizadas por el servicio de prevención de riesgos laborales, propios o ajenos, inmediatamente a cualquier incidencia que sea detectada.

El adjudicatario deberá presentar, antes del inicio de la obra, un plano de implantación, con determinación de la ocupación, en su caso de vía pública, señalización y vallado de la obra, que incluirá cerramiento físico de la zona de obra, accesos de trabajadores y material, interferencias con vecindario y comercios de la zona, plan antipolvo específico, etc. Este plan deberá ser aprobado por el órgano municipal competente antes de comenzar la ejecución de los trabajos.

**11.2 Instalaciones auxiliares y precauciones a adoptar durante la construcción.**  
La ejecución de las obras que figuran en el proyecto requerirá las instalaciones auxiliares que, a juicio de la dirección facultativa, sean necesarias para la buena marcha de dichas obras y el cumplimiento de los plazos establecidos.

Las precauciones a adoptar durante la construcción se ajustarán a lo establecido en el Real Decreto 1627/1997, de 24 de octubre, sobre las disposiciones mínimas de seguridad y salud en las obras de construcción, y en el resto de la legislación y normativa sobre Prevención de Riesgos Laborales, y en particular lo establecido en los Estudios de Seguridad y Salud, que forma parte del proyecto, así como en el Plan de Seguridad y Salud que el contratista debe elaborar en aplicación del mismo.

## **Cláusula 12. Características que deben tener los materiales y productos a emplear**

### **12.1. General.**

Todos los materiales y productos a emplear en la presente obra serán de calidad adecuada y reunirán las condiciones generales de índole técnica prevista en el Pliego de Condiciones Técnicas Generales –en adelante PCTG-1999– aplicable a la redacción de proyectos y ejecución de las obras municipales 1999», aprobado por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el 23 de diciembre de 1998, Instrucción para la recepción de cementos (RC-16) y demás disposiciones vigentes referentes a materiales y prototipos de construcción.

### **12.2. Origen y Garantía de los materiales y productos.**

Todos los materiales y productos a emplear en la presente obra deberán tener registrado, conocido e identificable, los datos del origen y el suministrador, sea este persona física o jurídica. Igualmente deberán tener las garantías de calidad, sellos y marcas suficientes para justificar su idoneidad respecto de lo



especificado en proyecto. En caso contrario, se someterán a los controles previos de ensayo, experimentación, etc., necesarios para demostrar su adecuación suficiente a las especificaciones y prescripciones técnicas conforme a las disposiciones vigentes referentes a materiales o prototipos de construcción que le son de aplicación, así como todos aquellos que se crean necesarios para acreditar su calidad y funcionamiento, por cuenta del contratista. Cualquier otro que no haya sido especificado y que sea necesario realizar deberá ser aprobado por la Dirección de las Obras, bien entendido que será rechazado el que no reúna las condiciones exigidas por la buena práctica de la construcción.

En todo caso, las empresas deberán presentar en todos y cada uno de ellos: primeras marcas y un plazo mínimo de garantía, que será de 2 años a contabilizar desde la fecha de finalización de la obra (sin perjuicio de los plazos de garantía fijados por la normativa vigente), que cubrirá todo defecto originado por una mala ejecución de los trabajos, por la merma en la calidad de los materiales o por vicios ocultos.

Todas las características serán registradas en un libro memoria de la obra que mantendrá el constructor como registro de materiales y productos, del cual se entregará finalmente a la Dirección Facultativa un ejemplar, con independencia de las consultas que durante la misma esta quiera realizar.

#### 12.3. Comprobación de los materiales y productos.

Con carácter previo a la ejecución de las unidades de obra, los materiales y productos habrán de ser reconocidos y aprobados por la Dirección Facultativa, para lo cual, el contratista presentará oportunamente muestras de cada clase de material y producto a la aprobación de la Dirección Facultativa, las cuales deben estar numeradas y corresponder con lo registrado en el libro memoria de la obra, conservándose para efectuar en su día la comparación o cotejo con los que se empleen en la ejecución de la obra. Si se hubiese efectuado su manipulación o colocación sin obtener dicha conformidad, deberán ser retirados todos aquellos que la citada Dirección rechazara dentro de un plazo de treinta días.

Siempre que la Dirección Facultativa lo estime necesario, serán efectuados por cuenta del contratista las pruebas y análisis que permitan apreciar las condiciones de los materiales a emplear.

#### 12.4. Ensayos, análisis e informes específicos.

Con objeto de mejorar la calidad del proceso de ejecución material de la obra, se establece en este caso que serán por cuenta del contratista la realización de los ensayos, análisis de materiales y unidades de obra, así como la elaboración de informes específicos, que en cada caso resulten pertinentes a solicitud de la Dirección Facultativa, en un porcentaje mínimo del dos por ciento (2%) del importe de adjudicación de esta obra, o el que en su caso determine el adjudicatario en su oferta, con un límite máximo del cuatro por ciento (4%) del citado importe.

En aquellos proyectos que incorporen geotermia entre sus determinaciones, la Dirección Facultativa podrá solicitar al adjudicatario el correspondiente informe específico, señalado en el párrafo anterior, relativo al Test de Respuesta

#### Información de Firmantes del Documento



MADRID

FEDERICO JOSE ADRADOS CUESTA - SUBDIRECTOR GENERAL  
BEATRIZ PROVENCIO GARCIA - SUBDIRECTORA GENERAL  
URL de Verificación: [https://servint.madrid.es/VECSV\\_WBCONSULTAINTRA/VerificarCove.do](https://servint.madrid.es/VECSV_WBCONSULTAINTRA/VerificarCove.do)

Fecha Firma: 16/02/2023 15:10:23  
Fecha Firma: 16/02/2023 15:12:46  
CSV : 1CABIGI0QRQUNN97



### Térmica.

El Director de la Obra designará para la realización de estudios y ensayos, entidades, laboratorios de control de calidad homologados y empresas especializadas que tengan independencia jurídica y económica respecto de sociedades relacionadas con la empresa adjudicataria.

Los resultados de los diferentes ensayos, análisis comprobaciones e informes, deberán ser suministrados simultáneamente a la empresa constructora y a la Dirección Facultativa asumiendo la empresa adjudicataria las observaciones relacionadas con la ejecución de las obras que se reflejen en los informes de dicho control. En el supuesto de resultados anómalos deberán repetirse los ensayos o efectuarse los complementarios que fueran necesarios.

El adjudicatario acreditará el coste de los ensayos, análisis, trabajos, etc., a los que se refiere esta cláusula ante la Dirección Facultativa mediante la presentación de las correspondientes facturas. Para ello y con periodicidad mensual, el contratista entregará a la Dirección Facultativa un estado de los gastos imputados a esta partida.

### **Cláusula 13. Normas para la elaboración de las distintas unidades de obra**

#### 13.1. Equipo y maquinaria.

El contratista queda obligado a aportar a las obras el equipo de maquinaria y medios auxiliares que sea preciso para la buena ejecución en los plazos parciales y total convenidos en el contrato.

#### 13.2 Condiciones generales de ejecución.

Todos los trabajos incluidos en el proyecto se ejecutarán esmeradamente, con arreglo a las buenas prácticas de la construcción, de acuerdo con las condiciones establecidas en el PCTG-1999, y cumpliendo estrictamente las instrucciones recibidas de la Dirección Facultativa, no pudiendo, por tanto, servir al contratista la baja de adjudicación de pretexto para desviarse de la esmerada ejecución ni de la calidad de las instalaciones proyectadas en cuanto a sus materiales, productos y mano de obra, ni pretender proyectos adicionales.

#### 13.3. Normativa obligatoria.

Se tendrán presentes las disposiciones e instrucciones de tipo particular referentes a determinadas actividades que constan en cada proyecto de ejecución, tales como el ya citado PCTG-1999, las Normas Básicas de la Edificación (LOE) citadas en la Disposición Final Segunda de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación, o sus normas sustitutivas según el Código Técnico de Edificación. Para el cálculo de las instalaciones se cumplirá, además del Código Técnico de la Edificación, el Reglamento de Instalaciones Térmicas en los Edificios (RITE) aprobado por RD 1027/2007 de 20 de julio, el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión, aprobado por RD 842/2002 de 2 de agosto, el reglamento de eficiencia energética en instalaciones de alumbrado exterior, aprobado el RD 1890/2008 de 14 de noviembre, y cuanta reglamentación específica para cada tipo de instalación esté en vigor y sus modificaciones y rectificaciones vigentes. Del mismo modo será de aplicación el

#### Información de Firmantes del Documento



resto de la reglamentación técnica de obligado cumplimiento que regule alguno de los requisitos básicos establecidos en el artículo 3 de la LOE, las normas y reglamentos sobre Seguridad Industrial aplicables a las instalaciones de los edificios, y las Ordenanzas y Reglamentos municipales o de la Comunidad de Madrid vigentes que sean de aplicación y que se refieran a la construcción.

#### 13.4.Comprobación de la ejecución.

Si a juicio de la Dirección Facultativa hubiese alguna parte de obra mal ejecutada, el contratista tendrá la obligación de demolerla y volverla a realizar cuantas veces fuera necesario, hasta que alcance el nivel de calidad definido y exigido por dicha Dirección, no otorgando estos aumentos de trabajo derecho a percibir indemnización de ningún género, aunque las condiciones de mala ejecución de la obra se hubiesen notado después de la recepción, sin que ello pueda influir en los plazos parciales o total de ejecución de la obra.

### ***Clausula 14.Forma de medición y valoración de las distintas unidades de obra y abono de las partidas alzadas.***

#### 14.1.Mediciones.

La medición del conjunto de unidades de obra que constituyen la obra a realizar se verificará aplicando a cada unidad de obra la unidad de medida que le sea más apropiada y siempre con arreglo a las mismas unidades adoptadas en el presupuesto contratado: unidad completa, partida alzada, metros lineales, metros cuadrados, cúbicos, kilogramos, etc., y a lo establecido para cada unidad de obra en el PCTG-1999.

#### 14.2.Participantes.

La Dirección Facultativa realizará mensualmente la medición de las unidades de obra ejecutadas durante el período de tiempo anterior, pudiendo el Contratista presenciar su realización.

#### 14.3.Contenido de las mediciones.

Todas las mediciones que se efectúen comprenderán las unidades de obra realmente ejecutadas, no teniendo el Contratista derecho a reclamación de ninguna especie por las diferencias que se produjeran entre las mediciones que se ejecuten y las que figuren en el estado de mediciones del proyecto, así como tampoco por los errores de clasificación de las diversas unidades de obra que figuren en los estados de valoración.

#### 14.4.Valoraciones.

Las valoraciones de las unidades de obra que figuran en el presente proyecto, se efectuarán multiplicando el número de éstas resultantes de las mediciones, por el precio unitario asignado a las mismas en el presupuesto contratado.

#### 14.5.Contenido del precio.

En el precio unitario aludido en el párrafo anterior se consideran incluidos los gastos del transporte de materiales, las indemnizaciones o pagos que hayan de hacerse de cualquier concepto, así como todo tipo de impuestos fiscales que graven los materiales por el Estado, Comunidad Autónoma, o Municipio, durante la ejecución de las obras, así como toda clase de cargas sociales. También serán

#### Información de Firmantes del Documento



MADRID



de cuenta del contratista los honorarios, tasas y demás impuestos o gravámenes que se originen con ocasión de las inspecciones, aprobación y comprobación de las instalaciones del edificio y/o de la obra, y documentación oficial reglamentaria para la puesta en marcha de las instalaciones.

En el precio de cada unidad de obra van comprendidos todos los materiales, productos, accesorios y operaciones necesarias para dejar la obra terminada y en disposición de recibirse.

#### 14.6. Valoración de las obras no incluidas o incompletas.

Las obras concluidas se abonarán con arreglo a los precios consignados en el presupuesto. Cuando por consecuencia de rescisión u otra causa fuese preciso el valorar obras incompletas, se aplicarán los precios del presupuesto.

#### 14.7. Relaciones valoradas.

La Dirección Facultativa formulará mensualmente una relación valorada de los trabajos ejecutados en el mes anterior, con sujeción a los precios del contrato y de acuerdo con lo establecido en el artículo 16.14 del PCTG-1999, cuyos abonos tienen el concepto de pagos a cuenta sujetos a rectificaciones y variaciones que se produzcan en la medición final y sin suponer en forma alguna aprobación y recepción de las obras que comprenden.

#### 14.8. Audiencia del contratista.

Simultáneamente a la tramitación de la relación valorada la dirección de obra enviará un ejemplar al contratista a efectos de su conformidad, de acuerdo con lo establecido en el artículo 255 del LCSP.

#### 14.9. Obras que se abonarán al Contratista y precios de las mismas.

Tanto en las certificaciones de obra como en la liquidación final, se abonará al contratista la obra que realmente ejecute a los precios de ejecución material que figuran en el presupuesto contratado para cada unidad de obra, con sujeción al proyecto que sirve de base a la licitación, o las modificaciones del mismo autorizadas por la superioridad, o a las órdenes que con arreglo a sus facultades le haya comunicado por escrito el Director de la Obra, siempre que dicha obra se encuentre ajustada a los preceptos del contrato y sin que su importe, añadido a los restantes, pueda exceder de la cifra total de los presupuestos aprobados. Por consiguiente, el número de unidades que figuran en el proyecto o en el presupuesto no podrá servirle de fundamento para entablar reclamaciones de ninguna especie, salvo en los casos de rescisión.

#### 14.10. Abono de las partidas alzadas.

Para la ejecución material de las partidas alzadas figuradas en el proyecto de obra a las que afecta la baja de adjudicación, deberá obtenerse la aprobación de la Dirección Facultativa. A tal efecto, antes de proceder a su realización se someterá a su consideración el detalle desglosado del importe de la misma, el cual, si es de conformidad, podrá ejecutarse. De las partidas unitarias o alzadas que en el estado de mediciones o presupuesto figuran, serán a justificar las que en los mismos se indican, siendo las restantes de abono íntegro. Una vez realizadas las obras, le serán abonadas al contratista en el precio aprobado siguiente: Las cantidades calculadas para obras accesorias, aunque figuren por





una partida alzada del presupuesto, serán abonadas con arreglo a los precios del contrato, según las condiciones del mismo y al resultado de las mediciones correspondientes.

### **Cláusula 15. Obligaciones exigibles al contratista durante la ejecución de la obra.**

El Adjudicatario asumirá la plena responsabilidad del buen fin de la obra, siendo el único responsable, tanto frente al Ayuntamiento como frente a terceros, de los daños causados durante la ejecución de la misma y de las responsabilidades posteriores que puedan derivarse de ésta durante el periodo de concesión. El adjudicatario está obligado a mantener en todo momento los servicios públicos existentes.

#### 15.1. Carteles de obra.

Será de cuenta del Contratista la confección e instalación de los carteles de obra, de acuerdo con los Modelos y Normas del Ayuntamiento de Madrid, y aceptado por el Responsable del contrato, incluyendo su retirada a la recepción de las obras.

#### 15.2. Gestiones Previas al inicio de la Obra.

Será por cuenta del adjudicatario de la concesión, y contratista de la obra, la tramitación de permisos abonando las tasas y derechos a que hubiera lugar y constituyendo las garantías y avales que les sean requeridos, así como la gestión de las acometidas y suministros de combustibles, energía o agua, para la ejecución de las obras. Será preceptiva la gestión de permisos tanto con el Ayuntamiento de Madrid como con otros organismos que sean competentes.

Se iniciarán por el adjudicatario los desvíos de servicios de las compañías y de los servicios de titularidad municipal sobre el terreno, tales como arbolado, instalaciones, etc. Así mismo, el concesionario solicitará que el Ayuntamiento adopte las medidas precisas encaminadas a dejar libre los terrenos ocupados por kioscos, puestos, veladores, marquesinas, etc., siempre que, a su juicio, dificulten la realización de las obras.

#### 15.3. Plan de Gestión de Residuos

El adjudicatario cumplirá la legislación ambiental aplicable relacionada con la gestión de residuos y aquella aplicable al desarrollo de sus actividades en la zona. Será el responsable de todos los residuos que generen sus actividades. Deberá seguir lo establecidos en las memorias de los Proyectos de Adecuación adjuntos como Anejos III y IV del presente pliego. Estará obligado a gestionar todos los residuos y sus costes estarán incluidos y especificados en la oferta. Además, tendrá que proporcionar certificado de eliminación de dichos residuos con un





transportista y gestor autorizado. El adjudicatario no podrá verter ningún residuo líquido prohibido a la red de saneamiento de la zona, según lo establecido en la Ley 10/1993, de 26 de octubre, de la Comunidad de Madrid, sobre Vertidos Líquidos Industriales al Sistema Integral de Saneamiento. En caso de que el adjudicatario abandone residuos en el recinto de la obra fuera de lo acordado previamente y el Ayuntamiento de Madrid deba gestionar estos residuos, el coste de dicha gestión se detraerá de las certificaciones de obra o bien del aval presentado.

#### 15.4. Libro Oficial de Ordenes, Asistencia e Incidencias.

Con objeto de que en todo momento se pueda tener un conocimiento exacto de la ejecución e incidencias de la obra, se llevará mientras dure la misma, el Libro de Órdenes, Asistencia e Incidencias, en el que quedarán reflejadas las visitas facultativas realizadas por la Dirección de la obra, las incidencias surgidas y, con carácter general, todos aquellos datos que sirvan para determinar con exactitud si por el contratista se han cumplido los plazos y fases de ejecución previstas para la realización de las obras proyectadas.

El Libro de Órdenes y Asistencias se ajustará a lo estipulado en el Decreto 462/1971, publicado en el "Boletín Oficial del Estado" de 24 de marzo.

A tal efecto, a la formalización del contrato, se diligenciará dicho libro por el Servicio al que esté adscrita la obra, el cual se entregará al Contratista en la fecha del comienzo de las obras, para su conservación en la oficina de la obra, en donde estará a disposición de la Dirección Facultativa y de las autoridades que debidamente lo requieran.

El Director de la Obra, el Director de la Ejecución y los demás facultativos colaboradores en la Dirección de las obras, dejarán constancia mediante las oportunas referencias, de sus visitas, inspecciones y, asimismo, de las incidencias que surjan en el transcurso de los trabajos, especialmente de los que obliguen a cualquier modificación del proyecto, así como de las órdenes que se necesite dar al Contratista respecto a la ejecución de las obras, que serán de obligado cumplimiento por parte de éste.

Este Libro de Órdenes, estará a disposición de cualquier autoridad debidamente designada para ello, que tuviera que realizar algún trámite o inspección relacionados con el desarrollo de la obra.

Las anotaciones en el Libro de Órdenes, Asistencia e Incidencias darán fe a efectos de determinar las posibles causas de resolución e incidencias del contrato. Sin embargo cuando el Contratista no estuviese conforme, podrá alegar en su descargo todas aquellas razones que abonen su postura aportando las pruebas que estimara pertinentes. El consignar una orden a través del correspondiente asiento en este Libro, no constituirá obstáculo para que cuando la Dirección Facultativa así lo estime conveniente, se efectúe la misma también por oficio.

#### Información de Firmantes del Documento



MADRID

FEDERICO JOSE ADRADOS CUESTA - SUBDIRECTOR GENERAL  
BEATRIZ PROVENCIO GARCIA - SUBDIRECTORA GENERAL  
URL de Verificación: [https://servint.madrid.es/VECSV\\_WBCONSULTAINTRA/VerificarCove.do](https://servint.madrid.es/VECSV_WBCONSULTAINTRA/VerificarCove.do)

Fecha Firma: 16/02/2023 15:10:23  
Fecha Firma: 16/02/2023 15:12:46  
CSV : 1CABIGI0QRQUNN97



Cualquier variación en la cuantía de las unidades de obra que supongan realizar un número distinto, en más o menos, de aquellas que figuran en las Mediciones y Presupuesto del proyecto, deberá ser reconocida y autorizada con carácter previo a su ejecución por la Dirección Facultativa de las obras, haciéndose constar en el Libro de Órdenes, tanto la autorización de esta variación como la comprobación posterior de su ejecución.

#### 15.5. Marcha de los trabajos y Cumplimiento de plazos parciales y total del contrato.

Para la ejecución del programa de desarrollo de la obra el contratista deberá tener siempre en la obra un número de trabajadores proporcionado a la extensión de los trabajos y a las clases de éstos que estén ejecutándose. El contratista está obligado a cumplir el contrato dentro del plazo total fijado para la realización del mismo, así como de los plazos parciales señalados para su ejecución sucesiva, en su caso. La demora en su ejecución será sancionada conforme determina el art. 193 de la LCSP.

El comienzo y duración prevista para los trabajos estará de acuerdo con las necesidades del Órgano de Contratación, teniendo en cuenta la urgencia que requieran los mismos. El adjudicatario estará obligado, si así lo estima oportuno el Responsable del Contrato designado por el Órgano de Contratación, a ejecutar las obras fuera del horario laboral, incluso festivo y nocturno. No podrá alegarse como causa de demora la realización de otros trabajos de los incluidos en el presente contrato.

#### 15.6. Personal de Obra

Todos los trabajos han de ejecutarse por personas específicamente preparadas. Cada oficio ordenará su trabajo armónicamente con los demás, procurando siempre facilitar la marcha de los mismos, en favor de la buena ejecución y rapidez de la construcción, ajustándose en la medida de lo posible a la planificación económica de la obra prevista en el proyecto. Igualmente, el contratista designará al Jefe de Obra y al Jefe de Producción, que asumirán la representación técnica del constructor en la obra y que deberá tener dedicación exclusiva a la misma. Tanto el Jefe de Obra como el de Producción, deberán tener titulación de arquitecto técnico o aparejador, arquitecto, ingeniero técnico de obras públicas o ingeniero de caminos, canales y puertos o civil y tener la experiencia y conocimientos adecuados con las características y complejidad de la obra, que se describen en apartado 7 del Anexo I del PCAP.

#### Dudas respecto al proyecto.

Las dudas que pudieran ocurrir respecto de los documentos del proyecto, o si se

#### Información de Firmantes del Documento



hubiera omitido alguna circunstancia en ellos, se resolverán por la Dirección Facultativa de la obra en cuanto se relacione con la inteligencia de los planos, descripciones y detalles técnicos, debiendo someterse dicho contratista a lo que la misma decida, comprometiéndose a seguir todas sus instrucciones para que la obra se haga con arreglo a la práctica de la buena construcción, siempre que lo dispuesto no se oponga a las condiciones facultativas y económicas de este Pliego ni a las generales del Ayuntamiento de Madrid o del Estado, reflejándose tal aclaración, si así lo requiere el contratista, en el libro de Órdenes.

#### **Cláusula 16. Fin de ejecución de la obra**

Al tratarse de la ejecución de dos obras diferenciadas a los efectos de la aplicación de la Ley de Ordenación de la edificación, se podrán realizar entregas o recepciones parciales en los términos que establezca el PCAP del contrato, es decir cada obra podrá recibirse de manera independiente a la otra.

Además de lo anterior, en la *obra del aparcamiento bajo rasante de la calle padre Damián*, la entrega de la obra, se podrá realizar diferenciadamente, ya que el aparcamiento es objeto de explotación de concesión por el mismo adjudicatario, mientras que la actuación del sótano -2 consistente en un vial de libre circulación de uso público ha de entregarse al Ayuntamiento, para su conservación y mantenimiento.

Esta recepción, se ha de realizar conforme a lo establecido en el art. 243 de recepción y plazo de garantía de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014.

Cada uno de los aparcamientos bajo rasante, resultante de la ejecución de la obra de este contrato, tras la comprobación de conformidad de las obras según el procedimiento descrito en el artículo 256 LCSP, será objeto de explotación por el mismo adjudicatario y quedará, por tanto, afecto a la concesión durante toda la duración del contrato.

A la finalización de la obra, el adjudicatario deberá proceder a la retirada de los elementos de separación, de los escombros generados, etc. y la limpieza general de la zona afectada por la obra, hasta devolver el área afectada a su situación original. El contratista, una vez finalizadas las obras, hallándose éstas en las condiciones exigidas y antes de la recepción de las mismas, deberá haber realizado todas las pruebas necesarias de las instalaciones que garanticen su perfecto funcionamiento.

En la ejecución de las obras para la adecuación del aparcamiento (y al quedar

#### Información de Firmantes del Documento



MADRID

FEDERICO JOSE ADRADOS CUESTA - SUBDIRECTOR GENERAL  
BEATRIZ PROVENCIO GARCIA - SUBDIRECTORA GENERAL  
URL de Verificación: [https://servint.madrid.es/VECSV\\_WBCONSULTAINTRA/VerificarCove.do](https://servint.madrid.es/VECSV_WBCONSULTAINTRA/VerificarCove.do)

Fecha Firma: 16/02/2023 15:10:23  
Fecha Firma: 16/02/2023 15:12:46  
CSV : 1CABIGI0QRQUNN97



dichas obras afectas a la concesión), el concesionario responderá por las obras ejecutadas hasta la finalización del periodo concesional y la consiguiente reversión de los bienes al Ayuntamiento de Madrid. En virtud del artículo 256.4 de la Ley de Contratos del Sector Público la aprobación del acta de comprobación de las obras por el órgano de la Administración concedente llevará implícita la autorización para la apertura de las mismas al uso público, comenzando desde ese momento el plazo de garantía de la obra cuando haya sido ejecutada por terceros distintos del concesionario, así como la fase de explotación.

Durante este periodo el contratista corregirá los defectos observados, eliminará las obras rechazadas y reparará, en su caso, las averías que se produzcan. Todo ello por su cuenta y sin derecho a indemnización alguna, ejecutándose, en caso de resistencia, dichas obras por la Administración con cargo a la garantía.

El contratista garantiza a la Administración contra toda reclamación de tercera persona derivada del incumplimiento de sus obligaciones económicas o disposiciones legales relacionadas con la obra. Una vez aprobada la recepción y liquidación de las obras, la Administración tomará acuerdo respecto a la garantía depositada por el contratista.

El contratista, desde la finalización de las obras y hasta su recepción, será el responsable de su conservación y tendrá el personal suficiente para atender a todas las averías y reparaciones que puedan presentarse, aunque fuese ocupado por la propiedad antes de la recepción de la misma.

#### **Cláusula 17. Documentación final de la obra**

El Responsable del contrato de la Administración exigirá al adjudicatario la entrega del Proyecto de ejecución final-libro del Edificio al final de la ejecución de las obras.

En el Proyecto de ejecución final-libro del Edificio se recogen todas las actuaciones de mantenimiento, control e inspección, así como la periodicidad con la que se han de llevar a cabo las mismas. Este documento tiene carácter eminentemente técnico, y debe ser redactado por el Director de la Obra.

El contratista, de acuerdo con la Dirección Facultativa, entregará al Responsable del contrato o representante del Ayuntamiento, en el acto de la recepción los planos de todas las instalaciones ejecutadas en cada obra, con las modificaciones o estado definitivo en que han quedado.

Durante la ejecución de las obras el contratista irá formando el Libro del Edificio con los documentos, y según el modelo aprobado por la Orden de 17 de mayo de 2000, de la Consejería de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes de la Comunidad de Madrid, por la que se aprueba el modelo del "Libro del Edificio",

#### Información de Firmantes del Documento



FEDERICO JOSE ADRADOS CUESTA - SUBDIRECTOR GENERAL  
BEATRIZ PROVENCIO GARCIA - SUBDIRECTORA GENERAL  
URL de Verificación: [https://servint.madrid.es/VECSV\\_WBCONSULTAINTRA/VerificarCove.do](https://servint.madrid.es/VECSV_WBCONSULTAINTRA/VerificarCove.do)

Fecha Firma: 16/02/2023 15:10:23  
Fecha Firma: 16/02/2023 15:12:46  
CSV : 1CABIGI0QRQUNN97



o normativa que la sustituya, incluyendo entre otros:

- Las normas de actuación en caso de siniestro o en situaciones de emergencia, así como las de uso, conservación y mantenimiento que contenga el proyecto; éstas últimas completadas con las que la Dirección Facultativa considere necesarias y con las que hubieren establecido los proveedores de materiales o instalaciones específicas.
- Anotaciones del Libro de Órdenes y Asistencias e Incidencias, planos y documentos de la obra realmente ejecutada, que sean precisos para su conocimiento y posterior mantenimiento.
- Relación de todas las empresas y profesionales que hayan intervenido en la construcción y documentos legalmente exigibles o que haya requerido la Dirección Facultativa sobre instalaciones, materiales o proceso constructivo.
- Normas e instrucciones de mantenimiento, garantías que procedan de la Direcciones Facultativa, constructores, proveedores y suministradores, sobre la calidad de sus actividades y materiales, todo ello de conformidad con lo establecido en la Ley 2/1999, de 17 de marzo, de Medidas para la Calidad de la Edificación de la Comunidad de Madrid.

La Dirección Facultativa deberá recopilar en el curso de la obra, toda la documentación que se haya elaborado para reflejar la obra realmente ejecutada, de modo que se pueda conocer, tras su conclusión y con el debido detalle, cuantos datos sean precisos para poder llevar a cabo posteriormente los trabajos de mantenimiento, conservación y, en su caso, de reparación o rehabilitación.

Según la Ley 2/1999, de 17 de marzo de calidad de la Edificación, la dirección facultativa irá formando el Proyecto de ejecución final-libro del Edificio con los siguientes documentos:

- a) Traslado de las anotaciones que se hagan en el Libro de Órdenes, Asistencias e Incidencias que sean significativas para el conocimiento, descripción, conservación así como mantenimiento de lo realmente ejecutado.
- b) Los planos y documentos de lo realmente ejecutado. (Planos *as built*).
- c) Las normas e instrucciones sobre uso, conservación y mantenimiento que contenga el proyecto, completadas en su caso, con las que la dirección facultativa considere necesarias, y con las que hubieren establecido los proveedores o suministradores de materiales o

#### Información de Firmantes del Documento



MADRID

FEDERICO JOSE ADRADOS CUESTA - SUBDIRECTOR GENERAL  
BEATRIZ PROVENCIO GARCIA - SUBDIRECTORA GENERAL  
URL de Verificación: [https://servint.madrid.es/VECSV\\_WBCONSULTAINTRA/VerificarCove.do](https://servint.madrid.es/VECSV_WBCONSULTAINTRA/VerificarCove.do)

Fecha Firma: 16/02/2023 15:10:23  
Fecha Firma: 16/02/2023 15:12:46  
CSV : 1CABIGI0QRQUNN97



instalaciones específicas.

d) Las calidades de los materiales utilizados, así como las garantías que emitan los constructores y sus proveedores o suministradores sobre la calidad de sus actividades y materiales.

e) Las normas de actuación en caso de siniestro o en situaciones de emergencia que puedan producirse durante la vida del edificio.

El adjudicatario se compromete, una vez recibidas las obras, a entregar en el plazo de un mes la siguiente documentación final de Obra:

- Proyecto de ejecución final-libro del Edificio
- La relación de todas las empresas y profesionales que hubieran intervenido en la obra de construcción.
- Fichas cumplimentadas de control de calidad de proyecto, o en su defecto, documentos que acrediten la calidad de los procesos constructivos, materiales, instalaciones o cualquier otro elemento o parte de la obra.
- Fichas cumplimentadas de cambio de material/ equipo por "SIMILAR", debidamente justificado su cumplimiento técnico.
- Fichas técnicas y manuales de uso y funcionamiento de todos los equipos instalados.
- Pruebas finales de funcionamiento de la instalación de climatización con medición de presiones, caudales temperaturas, etc. Contrastando con lo indicado en proyecto.
- Documentación de la realización de las pruebas finales de funcionamiento del sistema de Incendios, Control de climatización, Seguridad y Megafonía.
- Certificaciones de los puntos instalados de voz/datos.
- Certificados de legalización y puesta en marcha de las instalaciones.
- La memoria de funcionamiento del sistema de gestión
- Planos *As built* de Arquitectura e Instalaciones, que se presentarán en formato con extensión .dwg versión autocad 2011, y también 2 juegos impresos y encuadernados en formato A3.
- Al finalizar los trabajos y junto con la última certificación ordinaria se presentará al menos los planos *As built* de arquitectura y el Proyecto de ejecución final-libro del Edificio.

Al finalizar la ejecución de la obra, y a cuenta del adjudicatario, se aportará una documentación final de obra con alcance y detalle de Proyecto de Ejecución Final, con los planos *As built* realmente ejecutados, que contenga las mismas características que los proyectos de ejecución que se aportan como Anejos III y IV.

Información de Firmantes del Documento





El documento de la obra ejecutada en el aparcamiento subterráneo deberá entregarse a la subdirección municipal a la que compete el seguimiento de la explotación de la concesión del aparcamiento por otra.

El contratista, de acuerdo con la Dirección Facultativa, entregará en el acto de la recepción los planos de todas las instalaciones ejecutadas en la obra, con las modificaciones o estado definitivo en que han quedado.

Es imprescindible la entrega de los proyectos específicos de cada instalación realmente ejecutada, boletines, dictámenes, certificados de puesta en servicio, contratos con suministradoras y mantenedoras, así como el Libro del Edificio y el Plan de Autoprotección.

También se entregará a la Dirección Facultativa la Certificación de Eficiencia Energética del edificio o de la parte del mismo en la cual se haya desarrollado la obra, siempre que sea obligada conforme al Real Decreto 235/2013, de 5 de abril, por el que se aprueba el procedimiento básico para la certificación de la eficiencia energética de los edificios (BOE de 13 de abril de 2013) o normativa que la sustituya.

Previamente a la recepción de la obra, el adjudicatario entregará las autorizaciones necesarias de los Organismos competentes local y autonómico para la total puesta en servicio de todas las instalaciones.

Son igualmente por cuenta del contratista, todos los arbitrios, tasas, licencias y costes de uso, conservación y mantenimiento que ocasionen las obras hasta su total terminación, al igual que las sanciones o multas que pudieran derivarse de actuaciones u omisiones por la ejecución de la obra.

**Cláusula 18. Modelo BIM. Plan de Ejecución BIM. Alcance del mantenimiento del gemelo digital.**

Se exigirá al concesionario la elaboración de un modelo BIM, gemelo digital del Aparcamiento bajo rasante de Paseo de la Castellana, y otro modelo BIM, gemelo digital del Aparcamiento bajo rasante de la calle Padre Damián.

Ambos serán modelos BIM de la infraestructura realmente ejecutada, que recoge de manera organizada en la documentación as built de la obra.

Además de la documentación as built referida en la anterior cláusula 17. *Documentación final de la obra* se exigirá al adjudicatario de la concesión, acceso a un CDE (Common Data Environment), que es un repositorio digital de

Información de Firmantes del Documento



información o base de datos única, con protocolos de intercambio preestablecidos, en que tendrá acceso tanto el Ayuntamiento como el concesionario.

El acceso al CDE, será proporcionado al Ayuntamiento, y será donde estará accesible tanto el propio modelo BIM así como toda la documentación no gráfica asociada al modelo o susceptible de intercambio, archivada y ordenada, así como la que se vaya generando a lo largo del periodo de concesión.

#### Plan de Ejecución BIM.

Se elaborará un modelo digital BIM del Aparcamiento bajo rasante de Paseo de la Castellana y otro del aparcamiento bajo rasante de la calle Padre Damián, conforme al siguiente PLAN DE EJECUCIÓN BIM:

1. **USOS BIM: OPERATIVIDAD DE LA INFRAESTRUCTURA:**  
Mantenimiento y Explotación de la infraestructura y del modelo digital.
  - El modelo será el que se haga entrega al concesionario de la explotación del aparcamiento y será objeto de mantenimiento durante el periodo de concesión, será un Modelo integrador (As built) 7D, que aparte del modelo en sí, contendrá información no gráfica que se ha generado a lo largo de la fase de ejecución.
  - El modelo BIM deberá poder usarse con programas de gestión y mantenimiento de los edificios a partir de un modelo BIM. (A modo de ejemplo: MAXIMO de IBM, Ecodomus, Onuma, Building OPS...).
2. **NIVEL DE INFORMACION: LOD 300 y LOD 200**
  - Nivel de detalle e información (alcance) LOD

El nivel de información para todos los elementos en las distintas disciplinas será LOD 300 de acuerdo (a nivel de imagen) a los niveles de desarrollo incluidos en el último estándar publicado en <http://bimforum.org/LOD/> referencia a nivel mundial y a lo definido en este apartado (a nivel de texto). El modelado del entorno, se ha modelado con un nivel LOD 200.

Por ejemplo, en lo que respecta a instalaciones eléctricas, sólo se modelizarán los principales elementos eléctricos (al menos centro de transformación, cuadros, conducciones, bandejas, etc.). **El cableado no se modelizará.** Como norma general, no será necesario modelar elementos de tamaño menor a 10 cm. salvo que tengan su entrada directa en el sistema de clasificación de objetos (SCO).

#### Información de Firmantes del Documento



Niveles de Desarrollo	Descripción
LOD 200	<p>El elemento se representa gráficamente en el modelo como un sistema, objeto o conjunto específico en términos de cantidad, tamaño, forma, ubicación y orientación. Si bien la tolerancia y medición no debe ser precisa, si debe ser suficiente para su "pronta referencia" y definir perfectamente sus formas y volúmenes.</p> <p>El modelo puede incluir información no gráfica.</p>

	El origen del modelo está definido y el elemento se encuentra perfectamente definido y ubicado con respecto a dicho origen.
LOD 300	<p>El elemento se representa gráficamente en el modelo como un sistema, objeto o conjunto específico en términos de cantidad, tamaño, forma, ubicación y orientación, tolerancia y medición específica y precisa; de forma que el elemento se puede medir directamente en el modelo sin hacer referencia a información no modelada</p> <p>El modelo incluye la información no gráfica de detalles 2D de elementos constructivos, características que conjuntamente proporcionan su viabilidad constructiva, como por ejemplo uniones estructurales, encuentros entre elementos, o detalles de equipos e instalaciones.</p> <p>Incluye la información no gráfica del elemento que se considera precisa y necesaria para su construcción, como materiales, caudal, potencia, etc... y para la definición del modelo integrador como uso BIM</p> <p>El origen del modelo está definido y el elemento se encuentra perfectamente definido y ubicado con respecto a dicho origen.</p>

### 3.- DISCIPLINAS

El modelo BIM se dividirá en varios modelos y subproyectos para el desarrollo de las disciplinas de una forma eficaz y útil para el Ayuntamiento y el concesionario, y responderá a la siguiente orden de niveles.

El primer nivel de la estructura de disciplinas representa modelos/ficheros diferentes, siendo el segundo nivel el correspondiente a subproyectos.

ENT: Entorno\_ Superficie \_ Vía Pública (LOD200)

#### Información de Firmantes del Documento



FEDERICO JOSE ADRADOS CUESTA - SUBDIRECTOR GENERAL  
 BEATRIZ PROVENCIO GARCIA - SUBDIRECTORA GENERAL  
 URL de Verificación: [https://servint.madrid.es/VECSV\\_WBCONSULTAINTRA/VerificarCove.do](https://servint.madrid.es/VECSV_WBCONSULTAINTRA/VerificarCove.do)

Fecha Firma: 16/02/2023 15:10:23  
 Fecha Firma: 16/02/2023 15:12:46  
 CSV : 1CABIGI0QRQUNN97



**STR: Estructura**

- HOR: Estructura de hormigón
- MET: Estructura metálica
- EST: Estructura otros: (Escaleras)

**ARQ: Arquitectura y edificación:**

- EEX: Envolverte exterior
- CBU: Cámara bufa
- CIN: Compartimentación interior

**MEP: Instalaciones generales y de gestión**

- SCRE: Red de saneamiento y drenaje
- ELV: Sistemas de Elevación
- ELE: Instalaciones eléctricas y comunicaciones
- PCI: Instalación Protección contra Incendios
- VEN: Ventilación Forzada y Detección de CO
- FCL: Fontanería y Climatización
- MEG: Megafonía
- CAA: Control de accesos
- CTV: Videovigilancia CCTV
- PRE: Puntos de Recarga Eléctrica.

En cuanto a la documentación generada durante la ejecución de la obra y que se deberá asociar al modelo, según corresponda a cada disciplina, se lista a continuación:

- Ensayos realizados durante la ejecución de la obra
  - Imágenes, fotografías.
  - Planos 2D.
  - Croquis/detalles constructivos ejecutados.
  - Esquemas unifilares de los cuadros eléctricos
  - Esquemas de funcionamiento/principio de la instalación de ventilación, cálculos de secciones, volúmenes y ventiladores.
  - Especificaciones Técnicas de los materiales de construcción utilizados
  - Fichas de características técnicas de los equipos
  - Proyectos de legación de las instalaciones: Eléctrica, PCI, Elevación
  - Contratos en vigor con las compañías suministradoras
  - Contratos de mantenimiento

#### 4. CLASIFICACION DE OBJETOS (SCO)

El sistema de clasificación de los objetos (SCO) que se empleará en el modelo será:

*PPTP CONTRATO DE CONCESIÓN DE OBRAS. PROCEDIMIENTO ABIERTO. PLURALIDAD DE CRITERIOS*

Página 42

#### Información de Firmantes del Documento



FEDERICO JOSE ADRADOS CUESTA - SUBDIRECTOR GENERAL  
BEATRIZ PROVENCIO GARCIA - SUBDIRECTORA GENERAL  
URL de Verificación: [https://servint.madrid.es/VECSV\\_WBCONSULTAINTRA/VerificarCove.do](https://servint.madrid.es/VECSV_WBCONSULTAINTRA/VerificarCove.do)

Fecha Firma: 16/02/2023 15:10:23  
Fecha Firma: 16/02/2023 15:12:46  
CSV : 1CABIGI0QRQUNN97



**010. ENTORNO (LOD 200)**

010.010. Jardineras  
010.020. Registros para desratización  
010.030. Casetones de ascensores  
010.040. Casetones de ventilación  
010.050. Rampas/accesos rodados  
010.060. Escaleras de acceso

**020. ESTRUCTURAS (LOD 300)**

020.010. Estructuras de hormigón  
020.010.01. Pilar  
020.010.02. Muro  
020.010.03. Zapata  
020.010.04. Viga  
020.020. Estructuras de acero  
020.020.01. Pilar  
020.020.02. Viga  
020.020.03. Celosía  
020.010.04. Otros  
020.030. Forjados de chapa colaborante y conectores  
020.999. Otros elementos de las estructuras

**030. ARQUITECTURA (LOD 300)**

030.010. Envolvente  
030.010.01. Solera  
030.010.02. Muro perimetral  
030.010.02.010. Cerrajería exterior  
030.010.03. Forjado con tabiquillos palomeros  
030.020. Cámara Bufo  
030.020. 010.Chapa Atenea  
030.020. 020.Bajante  
030.020. 030.Registro  
030.020. 999.otros de cámara bufo  
030.030. Compartimentación y acabados interiores  
030.030.010- Compartimentación y acabados interiores verticales  
030.030.010.020 \_Tabique fabrica  
030.030.010.030 \_Chapa Microperforada  
030.030.010.040 \_ Enfoscado-pintado  
030.030.010.050 \_ Alicatado 20x20  
030.030.010.060 \_ Vidrios  
030.030.010.070 \_ Carpintería Interior  
030.030.010.080 \_ Cerrajería Interior  
030.030.010.999 \_ Otros elementos verticales  
030.020.020- Compartimentación y acabados interiores horizontales  
030.020.020.010 \_ Tratamiento Superficial  
030.020.020.020 \_ Pavimento cerámico  
030.020.020.030 \_ Falso techo  
030.020.020.040 \_ Pav.Terrazo  
030.020.020.999 \_ otros elementos horizontales  
030.020.030- Elementos especiales  
030.020.030.010. \_ Pintura intumescente  
030.020.030.020 \_ Rotulación Plazas  
030.020.030.030 \_ Señalética  
030.020.030.999 \_ Otros elementos especiales

Información de Firmantes del Documento



FEDERICO JOSE ADRADOS CUESTA - SUBDIRECTOR GENERAL  
BEATRIZ PROVENCIO GARCIA - SUBDIRECTORA GENERAL  
URL de Verificación: [https://servint.madrid.es/VECSV\\_WBCONSULTAINTRA/VerificarCove.do](https://servint.madrid.es/VECSV_WBCONSULTAINTRA/VerificarCove.do)

Fecha Firma: 16/02/2023 15:10:23  
Fecha Firma: 16/02/2023 15:12:46  
CSV : 1CABIGI0QRQUNN97



#### **040.INSTALACIONES GENERALES Y DE GESTIÓN**

040.010. Red de saneamiento y drenaje  
040.010.010. Red de Saneamiento  
040.010.010.010. Rejillas longitudinales de la plaza  
040.010.010.020. colectores horizontales colgados de PVC  
040.010.010.030. pozo de conexión a la red de saneamiento municipal  
040.010.020. Red de Drenaje de Cámaras de aire sobre forjado  
040.010.020.010. Tubería de PVC  
040.010.020.020. Taladro forjado  
040.010.030.Red de Drenaje de Cámaras Bufas  
040.010.030.010.canaleta de fábrica  
040.010.030.020.Tubería PVC  
040.010.040.Red de Saneamiento y Drenaje  
040.010. 040.010.Tubería de hormigón  
040.010.040.020. Tubería PVC ranurada  
040.010.040.030. Arqueta  
040.010.040.040.Pozo  
040.010.040.050.Separadora de grasas  
040.010.040.060. acometida saneamiento  
040.010.040.070. sumidero sifónico  
040.020. Sistemas de Elevación  
040.020.010\_ Ascensores  
040.030. Instalaciones eléctricas y comunicaciones  
040.030.010. Centro de seccionamiento  
040.030.020. Acometida de socorro  
040.030.030.Centro de transformación  
040.030.040. Cuadro general de baja tensión  
040.030.050.I.C.T(Infraestructura común de telecomunicaciones)  
040.030.060. Armario rack  
040.030.070. bandejas-trazado-canalización DATOS  
040.030.080. bandejas-trazado-canalización ELECTRICAS  
040.030.090. Fuerza y alumbrado interior  
040.030.090.010. Luminarias  
040.030.100. Puesta a tierra  
040.030.110. Cargador eléctrico para vehículos  
040.040. Ventilación Forzada y Detección de CO  
040.040.010. Central de detección de CO  
040.040.020. Sensor de CO  
040.040.030. Canalización aire chapa galvanizada  
040.040.040. Ventilador  
040.050. Fontanería y Climatización  
040.050. 010.Sanitarios  
040.050. 020.Trazado abastecimiento agua.  
040.050. 030.equipo autónomo de climatización  
  
040.050.PCI: Instalación Protección contra Incendios  
040.050.010. Extinción  
040.050.010.010. Extintor  
040.050.010.020. BIE  
040.050.010.030. Canalización extinción  
040.050.010.040. Aljibe  
040.050.010.050. Grupo de Presión  
040.050.010.060. Acometida de PCI  
040.050.020. Detección  
040.050.020.010. Pulsador

PPTP CONTRATO DE CONCESIÓN DE OBRAS. PROCEDIMIENTO ABIERTO. PLURALIDAD DE CRITERIOS

Página 44

#### Información de Firmantes del Documento



FEDERICO JOSE ADRADOS CUESTA - SUBDIRECTOR GENERAL  
BEATRIZ PROVENCIO GARCIA - SUBDIRECTORA GENERAL  
URL de Verificación: [https://servint.madrid.es/VECSV\\_WBCONSULTAINTRA/VerificarCove.do](https://servint.madrid.es/VECSV_WBCONSULTAINTRA/VerificarCove.do)

Fecha Firma: 16/02/2023 15:10:23  
Fecha Firma: 16/02/2023 15:12:46  
CSV : 1CABIGI0QRQUNN97





040.050.020.020. Detector de incendios  
040.050.020.030. Sirena  
040.060. Megafonía  
040.060. 010. Altavoz

Estos “elementos” deberán asociarse a un elemento georreferenciado dentro del modelo, que puede ser simplemente un punto.

Lo anterior únicamente hace referencia a la documentación generada que no pueda asociarse a uno o varios objetos en concreto, sino que se sea documentación general de la obra. Por tratarse de información no referenciada se considera adecuado que sea el primero o el último de los capítulos del SCO. Se propone su codificación como capítulo 999 para que sea posible utilizar el código 00 para los trabajos preliminares tal y como se establece en la GuBIMclass.

A continuación, se presenta la subdivisión propuesta para este último capítulo:

#### 999. DOCUMENTACIÓN NO GRÁFICA Y NO REFERENCIADA

999.010. Documentación proyecto  
999.020. Documentación obra  
999.030. Documentación explotación y mantenimiento  
999.999. Otros documentos.

### 5. TOMA DE DATOS: ESCaneo \_NUBES DE PUNTOS

Es necesario regular los requisitos técnicos y documentales que se deben cumplir en los levantamientos 3D mediante la utilización de la tecnología de nubes de puntos, con la finalidad de generar información técnica de mayor precisión y grado de detalle de las condiciones físicas existentes.

Aunque se tengan los planos 2D del aparcamiento, se requiere un escaneo de la infraestructura para que las alturas libres queden perfectamente reflejadas en el modelo digital.

Para ello, se cuenta como mejor herramienta el escaneo, que generarán nubes de puntos con sucesivos estacionamientos realizando itinerarios cerrados o abiertos encuadrados. Los itinerarios tendrán un error de cierre que vendrá dado por la unión de nubes, este error ha de ser inferior a 1/100.000 parte de la longitud del itinerario. Los equipos deberán tener unas especificaciones técnicas no inferior a:

- Precisión a 150 metros de distancia: 3 mm
- Precisión angular: 8"
- Alcance dinámico del compensador  $\pm 6'$

#### Información de Firmantes del Documento



Para realizar los levantamientos de nubes de puntos se debe utilizar la tecnología de tiempo de vuelo o de desplazamiento de fases, de acuerdo con las siguientes condiciones de distancias. Para tomas hasta 25m se podrá utilizar tecnología tiempo de vuelo o de desplazamientos de fase. Cada uno de los escaneados realizados será de bóveda completa, con objeto de reducir posibles zonas de sombra.

## 5.1. REFERENCIA DEL SISTEMA DE COORDENADAS

El sistema de referencia geodésico a emplear para el correcto desarrollo de los trabajos será el ETRS89 con el elipsoide GRS80 (WGS84), datum Postdam (Torre de Helmert) y con origen de longitudes en Greenwich. Como proyección se empleará la Universal Transversa de Mercator (UTM) referida en su huso 30. (Sistema geodésico de referencia oficial es España, desde Julio de 2007, RD 1071/2007 del 27 de Julio).

La conexión al sistema UTM-ETRS89 se realiza a través de la Red de Estaciones de Referencia GPS de Euskadi (Red Geoeuskadi) en tiempo real y por medio de dispositivos GPS-GPRS, que nos permite obtener las correcciones diferenciales de cada una de las estaciones de referencia de la red con tecnología VRS, lo que permite reducir o eliminar los errores sistemáticos en la estación de referencia.

En aquellos lugares en los que por cobertura o geometría de los satélites no se pueda utilizar técnicas GPS, se empleara topografía clásica mediante estaciones totales.

En cuanto a la altimetría, las cotas quedarán referidas al nivel medio del mar definido por el mareógrafo fundamental de Alicante mediante referencias a los clavos de nivelación de alta precisión de la Red NAP del IGN.

## 6. RESPONSABLES DEL PROYECTO BIM

ROL	Entidad	Persona de Contacto	Funciones
Promotor del proyecto	Admón. Promotora de la obra y concesión. Ayuntamiento de Madrid	Dirección General de Planificación e Infraestructuras de Movilidad	Definir objetivos y requerimientos generales del proyecto. Validación de prioridades y presupuesto general del proyecto.
Responsable del proyecto	Admón. Promotora de la obra y concesión. Ayuntamiento de Madrid	Subdirector General de Gestión de Aparcamientos	Coordinación de proyecto. Validar y revisar soluciones y propuestas técnicas. Revisión de entregas.
Responsable de	Admón. Promotora de la obra y concesión. Ayuntamiento de Madrid	Técnico de la Subdirección General de Planificación y	Validar propuestas de organización del equipo de trabajo, mecanismos de trabajo y estructuración

### Información de Firmantes del Documento



requerimientos BIM		Construcción de Aparcamientos.	del modelo de datos. Revisión de entregas.
BIM Manager/ Coordinador BIM	Lo definirá la empresa adjudicataria del contrato. Asiste a la Dirección Facultativa de la Obra.	A.T. para modelado BIM	Proporciona control de calidad para la integridad y cumplimiento de estándares. Asiste en el Desarrollo y aplicación de normas de proceso y flujo de trabajo BIM. Dar soporte en la coordinación del proyecto con clientes.
Equipo de estructuras-edificación.	Lo definirá la empresa adjudicataria del contrato.	Jefe de Obra	Diseño y modelización de los elementos de las estructuras. Generar y mantener la documentación y los entregables de proyecto.
Equipo de Instalaciones	Lo definirá la empresa adjudicataria del contrato. Asiste a la Dirección Facultativa de la Obra.	A.T. seguimiento y coordinación de Instalaciones	Diseño y modelización de elementos de los diferentes sistemas de instalaciones. Generar y mantener la documentación y los entregables de proyecto

### ***Alcance del mantenimiento del gemelo digital.***

El Mantenimiento del Modelo BIM es de carácter obligatorio durante el periodo concesional.

**Queda incluida, como una prestación del servicio, el mantenimiento integral del As built en el modelo BIM (gemelo digital), es decir, a la vez que se realicen en la infraestructura actuaciones u operaciones de mantenimiento, implementación de instalaciones u obras de reforma o mejora, éstas tendrán su correspondiente actuación en su gemelo digital, con el objeto de que al final de la concesión, se entregue una infraestructura con sus instalaciones perfectamente mantenidas y un gemelo digital con todas las actualizaciones realizadas en el modelo y documentación actualizada y ordenada en el CDE.**

La metodología BIM permite que los diferentes agentes del equipo de mantenimiento, a través de los diferentes softwares de comunicación y visualización del modelo, puedan programar el mantenimiento preventivo que debe realizarse sobre las instalaciones, así como encontrar, notificar y archivar los diferentes problemas que pueden surgir en todo el entramado para un correcto mantenimiento correctivo.

Existen muchos programas de gestión y mantenimiento de los edificios a partir de un modelo BIM. (A modo de ejemplo: MAXIMO de IBM, Ecodomus, Onuma, Building OPS...).

Para la optimización de la gestión de la infraestructura y del modelo BIM que debe elaborar y mantener el concesionario, podrán gestionarse desde algún

#### Información de Firmantes del Documento



software comercial ya desarrollado al caso.

### **CAPÍTULO III. CONDICIONES TÉCNICAS EN LA FASE DE EXPLOTACIÓN DE LOS APARCAMIENTOS**

El Adjudicatario recibirá la explotación de los Aparcamientos en concesión, una vez adjudicado el contrato.

#### **Cláusula 19. Aspectos que comprenden la Explotación de la obra**

La explotación de la obra pública se desarrollará en las obras ejecutadas por el concesionario conforme a los proyectos entregados por la Administración de conformidad con el contrato y los pliegos que rigen la concesión.

Queda expresamente excluida de la explotación y mantenimiento por el concesionario el sótano -2 del aparcamiento de la calle Padre Damián, por considerarse vial de libre circulación de uso público, el cual será entregado al Ayuntamiento, que la recibirá para su mantenimiento.

La explotación de la obra comprenderá:

- a) La Gestión Integral y explotación de los aparcamientos bajo rasante de Paseo de la Castellana y Padre Damián, por la duración de la concesión.
- b) Explotación comercial de una zona complementaria, situada en la plaza, en superficie, sobre el aparcamiento situado en el lado oeste del Estadio Santiago Bernabéu, entre el propio Estadio y el Paseo de la Castellana en la cubierta del aparcamiento, con una superficie aproximada de 19.600 m2.

La gestión integral de los aparcamientos comprenderá todos los aspectos necesarios para la prestación de los servicios definidos en este pliego y en el contrato, asegurando el perfecto funcionamiento de la instalación, y en especial:

- El mantenimiento y la conservación de los edificios que conforman los aparcamientos municipales
- El mantenimiento y conservación de la maquinaria, instalaciones, y equipamientos necesarios para el funcionamiento de los aparcamientos.
- La atención e información al público sobre todos los servicios que se prestan en los Aparcamientos.
- La limpieza de todos los espacios y equipamientos.

#### Información de Firmantes del Documento



- La vigilancia y control de los aparcamientos bajo rasante y entorno.
- La recaudación de cobros por servicios.
- La contratación y gestión de personal necesario para la prestación de todos los servicios propios del uso aparcamiento y su adecuación al uso.
- La gestión y explotación de las zonas complementarias de explotación comercial que puedan incorporarse.

## **Cláusula 20. Obligaciones del concesionario**

Serán obligaciones del concesionario, además de las determinadas en la normativa municipal y la legislación que le sea de aplicación, las relacionadas en los apartados siguientes:

### **20.1.- Equipamiento**

Sin perjuicio de los requerimientos de condiciones de explotación establecidos en la cláusula siguiente, la empresa adjudicataria deberá efectuar, o en su caso complementar, las siguientes inversiones/actuaciones con carácter previo a la entrada en funcionamiento del aparcamiento, de manera que se garantice el perfecto uso de los siguientes elementos:

- Barreras y detectores en vías de entrada.
- Barreras, detectores y pago automático en vías de salida.
- Carácter reversible de las vías de acceso.
- Columna control de acceso. Entrada/Salida.
- Cajero automático. Aceptador de billetes y tarjeta bancaria.
- Caseta y Unidad Central de control y cobro manual. Instalación y montaje.
- Software del sistema de control del aparcamiento.
- Señalización. Rótulos luminosos y cartelería en metacrilato.
- Aplicación de gestión del aparcamiento y desarrollo de protocolo de comunicación.
- Complementar el sistema de CCTV.
- Sistema de extracción y ventilación de humos.
- Sistema de interfonía digital
- Cableados, canalizaciones y conexiones.
- Sistema de lectura de matrículas.
- Sistemas de pago automático desde el dispositivo móvil.
- Sistema de guiado de plazas, con indicación de plazas libre/ocupada en cada plaza, así como en el inicio de los pasillos.
- Cualquier otro elemento puntual que afecte al buen funcionamiento



del servicio.

La Empresa Adjudicataria se hará cargo del mantenimiento general de los aparcamientos además de sus instalaciones propias con exclusión del vial de libre circulación de uso público.

Al inicio del plazo de explotación de la obra el concesionario deberá entregar a la Subdirección General de Gestión de Aparcamientos un inventario completo del equipamiento inicial de ambos aparcamientos. La actualización del inventario se entregará junto con la documentación económica anual prevista en el presente PPT.

Los bienes incluidos en la actualización del último año de duración de la concesión serán objeto de reversión con independencia del modo de adquisición por el que haya optado el concesionario.

## **20.2. Puntos de recarga eléctrica**

El Adjudicatario del contrato instalará cargadores eléctricos según está dispuesto en los proyectos de ejecución y los propuestos en su oferta, en cumplimiento de las exigencias legales; si quisiera ampliarse esta tipo de instalación a mayor número de plazas, se cumplirán los siguientes requisitos:

La instalación para el suministro de electricidad a vehículos eléctricos se realizará de acuerdo a las instrucciones ITC correspondientes del Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión y a la Normativa asociada en vigor y correspondiente a las diferentes compañías distribuidoras de energía eléctrica.

Cada estación de recarga se compone de:

- a El equipo de recarga.
- b Protecciones y línea de alimentación al equipo de recarga desde el cuadro eléctrico.
- c Legalización de la instalación de recarga.

El punto de recarga deberá contar con un sistema de programación de recargas y registro de las mismas basado en algún protocolo de comunicación: El punto de recarga registrará la curva de carga de energía, asegurando un registro mínimo cada 10 minutos asociando toda la información, para ello

- a Deberá cumplir el estándar UNE-EN 61851.
- b El punto de recarga soportará el protocolo de comunicación OCPP.





El sistema deberá disponer de algún tipo de gestión o modulación de la recarga, de forma que no se supere una potencia máxima predefinida en cada caso.

La inversión para los puntos de recarga eléctrica mínimos exigidos, se incluye dentro del Presupuesto de Ejecución Material (PEM) del proyecto que serán los siguiente:

Proyecto Castellana:

- 19 cargadores de 1 toma a 7,4 kW para coche.
- 102 cargadores de 2 tomas a 22 kW para coche.
- 95 cargadores de 2 tomas a 3,2 kW para motos y patinetes.

Proyecto Padre Damián:

- 4 cargadores de 1 toma a 7,4 kW para coche.
- 32 cargadores de 2 tomas a 22 kW para coche.

Únicamente se deberá considerar como inversión adicional aquellos puntos de recarga adicionales que el adjudicatario haya propuesto en su oferta.

### **20.3.Mantenimiento y conservación.**

Dentro de las obligaciones del concesionario se encuentra el mantenimiento y la conservación de los aparcamientos y las zonas complementarias de explotación comercial, incluyéndose dentro de él los siguientes aspectos:

- Los aparcamientos y las zonas complementarias de explotación comercial que se puedan incorporar deberán estar siempre en perfecto estado de funcionamiento y conservación, tanto en las instalaciones técnicas que permiten el funcionamiento de la instalación y equipamientos propios del uso aparcamiento como todos los aspectos constructivos y arquitectónicos de los edificios bajo rasante.
- Dentro del mantenimiento y conservación de la instalación se tendrán en cuenta todas las medidas correctivas y preventivas que impliquen un uso de las instalaciones y equipamientos propios del uso aparcamiento, cumpliendo las normativas vigentes en cada uno de los aspectos.
- El concesionario asume la obligación de conservar y mantener, con carácter general, las edificaciones e instalaciones en las debidas condiciones de seguridad, salubridad y ornato, corriendo a su cargo las obras y trabajos que sean necesarios para ello, contando para ello con todos los permisos y licencias que sean necesarios. Asimismo, correrán por cuenta

#### Información de Firmantes del Documento



del concesionario todos los costes derivados de las inspecciones exigidas legalmente tanto en edificaciones como en las instalaciones del centro.

- Reposición de maquinaria e instalaciones técnicas que se hayan amortizado o hayan cumplido su “vida útil”, sin derecho alguno por parte del concesionario a recibir indemnización ni compensación.
- Cumplimiento de la normativa vigente en cuanto a la seguridad y salud tanto en el ejercicio de su propia actividad, como en el marco de la ejecución de las tareas de mantenimiento preventivo y correctivo y en la ejecución de las obras de mantenimiento, conservación, reforma o ampliación.
- Además de la normativa específica señalada, el concesionario deberá cumplir las prescripciones técnicas propias de uso, conservación y mantenimiento de cada aparcamiento municipal, los cuales están especificados como parte de los Proyectos de Ejecución, concretamente como ANEJO Nº23 INSTRUCCIONES DE USO, CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO, sin perjuicio de las puntualizaciones que al mismo hiciera el libro del edificio de cada obra.

#### **20.4.Limpieza.**

La realización de los trabajos de limpieza abarca todos los elementos de los aparcamientos (puertas, patinillos, mobiliario, aseos, vestuarios, escaleras y similares) y de las zonas complementarias de explotación comercial.

- Se deberán limpiar diariamente los vestuarios, servicios higiénicos y lavabos, prestando especial atención a la desinfección de duchas e inodoros.
- El resto de las instalaciones deberán mantenerse en todo momento en las debidas condiciones de higiene, ornato, salubridad y seguridad.
- En las labores de limpieza se utilizarán productos adecuados, quedando prohibidos aquellos que por sus características y concentración pudieran producir daños a los usuarios o sus bienes, así como corrosión o daños a las superficies sobre las que se apliquen.
- Los residuos de toda clase que se produzcan se depositarán en bolsas o contenedores adecuados en el lugar designado para su posterior recogida por el servicio de limpieza del Ayuntamiento. Todos los gastos derivados del servicio de limpieza de la instalación corren a cargo del concesionario, incluidos los materiales y productos necesarios para llevarlas a cabo.
- También serán por cuenta del concesionario los gastos que pudieran originarse como consecuencia de la necesidad de efectuar tratamientos de desinsectación, desinfección o desratización de las instalaciones, así como fitosanitarios en los elementos vegetales del recinto.

#### Información de Firmantes del Documento



FEDERICO JOSE ADRADOS CUESTA - SUBDIRECTOR GENERAL  
BEATRIZ PROVENCIO GARCIA - SUBDIRECTORA GENERAL  
URL de Verificación: [https://servint.madrid.es/VECSV\\_WBCONSULTAINTRA/VerificarCove.do](https://servint.madrid.es/VECSV_WBCONSULTAINTRA/VerificarCove.do)

Fecha Firma: 16/02/2023 15:10:23  
Fecha Firma: 16/02/2023 15:12:46  
CSV : 1CABIGI0QRQUNN97



### **20.5. Suministros e Impuestos.**

El concesionario deberá hacerse cargo de todos los gastos producidos como consecuencia de la gestión de la instalación, incluyéndose expresamente los derivados del consumo de agua, electricidad, gas, gasóleo, teléfono, conexión a Internet en su caso, etc.

El concesionario deberá hacerse cargo de los impuestos, el IVA, tasas o gravámenes que pudieran derivarse de la ejecución del contrato durante la vigencia del mismo.

El concesionario estará obligado a abonar el Impuesto de Bienes Inmuebles y la tasa de residuos urbanos de actividades correspondientes a los aparcamientos públicos.

El concesionario deberá hacerse cargo, previa autorización municipal, de la instalación de señalética indicativa de P de parking, vados, y cualquier otra señalización en vía pública.

### **20.6 Vigilancia y control de las instalaciones.**

El concesionario deberá disponer de los recursos materiales y/o humanos precisos para asegurar la integridad y vigilancia.

### **20.7. Obras de mejora y reforma.**

- En el supuesto de que el Ayuntamiento de Madrid o el concesionario estimen necesario o conveniente la realización de obras de mejora, modernización o adaptación de las instalaciones de los aparcamientos a futuras normativas, podrán realizarse por el concesionario, previo acuerdo de las partes, debiendo obtener los correspondientes permisos y licencias que sean de aplicación, dando lugar, en su caso, al restablecimiento del equilibrio económico si procede, conforme al artículo 270 de la LCSP.
- El Ayuntamiento de Madrid se reserva el derecho a ejecutar, a su costa, obras de reformas que considere precisas en los aparcamientos objeto de adjudicación. En caso de que ello afecte el equilibrio económico del contrato, deberá restablecerse el mismo conforme al artículo 270 de la LCSP.
- Las mejoras y toda clase de obras realizadas, debidamente autorizadas, pasarán a propiedad municipal a la finalización del contrato, sin derecho alguno por parte del concesionario a recibir indemnización ni compensación.

### **20.8 Personal adscrito al servicio y gestión de personal durante la vigencia del contrato.**

El concesionario deberá contratar por su cuenta al personal necesario para atender los servicios objeto de la explotación de la obra.

El concesionario queda obligado a cubrir las contingencias de accidentes de trabajo y enfermedad profesionales del personal a su servicio, así como



cualesquiera otros a los que las disposiciones legales vigentes obliguen. Este personal dependerá exclusivamente de la empresa contratista y, en consecuencia, esta asumirá todos los deberes y derechos inherentes a su calidad de empresario, a tenor de lo dispuesto en la legislación social y laboral vigente en cada momento.

El personal contratado por la entidad adjudicataria se registrará por el convenio colectivo del sector correspondiente vigente en el momento de la contratación o en su caso por la legislación vigente en materia laboral. La vinculación contractual del personal será exclusivamente con la entidad adjudicataria, la cual acreditará que el personal está contratado de acuerdo con las obligaciones que establece la legislación vigente. Por tanto, serán por cuenta de la entidad adjudicataria todas las obligaciones derivadas de dicha relación contractual laboral sin que el Ayuntamiento de Madrid asuma ninguna responsabilidad respecto del personal contratado por la entidad adjudicataria.

En ningún momento dicho personal podrá invocar derecho alguno en relación con el Ayuntamiento de Madrid, ni exigir responsabilidad de cualquier clase a éste como consecuencia de las relaciones existentes entre la empresa contratista y sus empleados.

Este personal deberá someterse a las normas que, sobre seguridad y control, establezca el Ayuntamiento de Madrid.

En el momento de inicio de la prestación de los servicios, el adjudicatario comunicará a la Subdirección General de Gestión de aparcamientos la relación de personal adscrito al servicio.

El adjudicatario está obligado a presentar, cuando lo solicite la Subdirección General de Gestión de aparcamientos entre otra, la documentación que a continuación se indica, y, en cualquier caso, en el plazo de los quince (15) primeros días posteriores al de inicio de la explotación de la obra:

- Plantilla contratada.
- Contratos de trabajo.
- Denominación y funciones de los puestos.
- Nombre, apellidos y NIF de las personas que ocupan los puestos.
- Acreditación de su titulación o capacitación profesional para el desempeño del puesto.
- Jornada semanal total, desglosando claramente la jornada diaria.

El personal irá debidamente identificado y uniformado.

El personal deberá mantener en todo momento el decoro, la corrección y el respeto al usuario del servicio.

El concesionario organizará su personal de modo que cubra las necesidades de funcionamiento de la instalación y, en todo caso, deberá sustituir de forma inmediata las ausencias del personal a su cargo con objeto de que no se interfiera en la prestación del servicio. Durante todo el horario de apertura habrá un responsable en los aparcamientos que resuelva cualquier situación o

#### Información de Firmantes del Documento



FEDERICO JOSE ADRADOS CUESTA - SUBDIRECTOR GENERAL  
BEATRIZ PROVENCIO GARCIA - SUBDIRECTORA GENERAL  
URL de Verificación: [https://servint.madrid.es/VECSV\\_WBCONSULTAINTRA/VerificarCove.do](https://servint.madrid.es/VECSV_WBCONSULTAINTRA/VerificarCove.do)

Fecha Firma: 16/02/2023 15:10:23  
Fecha Firma: 16/02/2023 15:12:46  
CSV : 1CABIGI0QRQUNN97



incidencia.

### **20.9. Interlocutor y responsable suplente del interlocutor en la fase de explotación de la obra.**

La empresa adjudicataria designará una persona interlocutora y una persona suplente de la misma, de forma que durante todo el horario de apertura al público habrá disponible una persona interlocutora o su suplente.

La función fundamental de la/las persona/as interlocutora/s será la de ejercer como máximo responsable de la adecuada prestación de los servicios a ejecutar por la entidad adjudicataria.

Estas personas suplentes serán coordinadas por la persona interlocutora y actuarán conforme a los criterios que la misma pueda establecer.

La persona interlocutora deberá poseer toda la información sobre el desarrollo de estos servicios, debiendo estar habilitada para subsanar imprevistos y poder minimizar sus consecuencias en el desarrollo de los mismos.

Esta persona, será responsable del buen desarrollo de los servicios y coordinará las labores a realizar, conforme a este pliego de prescripciones técnicas, y será interlocutora directa de la entidad adjudicataria con el responsable del contrato.

### **20.10. Obligaciones relativas a la comunicación e imagen.**

El concesionario deberá incluir la identidad corporativa (logotipo) del Ayuntamiento de Madrid, o aquellas que puntualmente éste determine, en cuantos soportes publicitarios (publicaciones, folletos, carteles, publicidad, etc.) se utilicen para difundir las funciones y actuaciones de cualquier otro tipo sujetas a este contrato. Así mismo deberá incluirse la imagen corporativa en la señalética, tanto exterior como interior, de conformidad con las indicaciones de la Subdirección General de Gestión de Aparcamientos, corriendo su coste a cargo del concesionario.

En la entrada principal de los aparcamientos, el concesionario deberá colocar un plafón de dimensiones definidas por el Ayuntamiento de Madrid, con el nombre del aparcamiento, logotipo del Ayuntamiento, con la identidad corporativa de la empresa adjudicataria.

Se coordinarán con la Subdirección General de Gestión de Aparcamientos todas las acciones de información (folletos, prensa, presentaciones, etc.) con el fin de garantizar la representatividad institucional municipal. A tal efecto la entidad o la empresa concesionaria se comprometen a someter al examen de la Subdirección General de Gestión de Aparcamientos un proyecto de cada actuación publicitaria con treinta días de antelación a su difusión pública.

### **20.11. Obligaciones relativas a la sostenibilidad y medio ambiente.**

El concesionario deberá cumplir con las obligaciones que se deriven de las normativas y compromisos que el Ayuntamiento de Madrid adquiera en materia de medio ambiente y sostenibilidad.

En todo caso, estará sujeto a las siguientes obligaciones en esta materia:



- Cumplimiento de la normativa vigente en materia de medio ambiente y sostenibilidad.
- Optimización del uso del agua en tareas de limpieza.
- Correcta gestión medioambiental de los residuos generados como consecuencia de la realización de sus actividades.
- Cumplimiento de las indicaciones del Ayuntamiento que sean consecuencia o deriven de los manuales de Buenas Prácticas, tales como los manuales para el Mantenimiento ambientalmente correcto de los edificios públicos del Ayuntamiento de Madrid y/o los Catálogos de productos de bajo impacto ambiental para el mantenimiento y la rehabilitación de los edificios del Ayuntamiento de Madrid.

Conforme al Acuerdo de 16 de junio de 2022 de la Junta de Gobierno de la Ciudad de Madrid por el que se aprueban medidas urgentes en materia de ahorro y eficiencia energética en el Ayuntamiento de Madrid y sus organismos autónomos que modifica al Acuerdo de la Junta de Gobierno de la Ciudad de Madrid de 2 de junio de 2010, por el que se aprueban las medidas para la optimización energética en el Ayuntamiento de Madrid y sus Organismos Autónomos, el concesionario deberá presentar un Plan de Ahorro Energético durante la explotación de la misma.

El concesionario, en ambos aparcamientos, debe instalar sensores que monitoricen en todo momento el consumo energético de las instalaciones cuyo consumo de energía agregada anual estimada supere los 300 megavatio-hora (MWh), las variables relacionadas con el mismo y la producción de energía, y transmitan tales datos en tiempo real al sistema de monitorización y gestión energética municipal, según los estándares técnicos y en los plazos que establezca el Ayuntamiento. Estos datos se integrarán para su gestión en el modelo digital *As built* de cada aparcamiento.

## **20.12. Protección de datos personales.**

El régimen de protección de datos de carácter personal en las actuaciones que se desarrollen en ejecución del presente contrato será el previsto en el Reglamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016 relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos y en la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales.

El concesionario y las personas profesionales que designe para desarrollar las actividades a que se obliga por este contrato, serán los únicos responsables del tratamiento de datos personales y está obligada al cumplimiento de las prescripciones de la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de

### Información de Firmantes del Documento



MADRID

FEDERICO JOSE ADRADOS CUESTA - SUBDIRECTOR GENERAL  
BEATRIZ PROVENCIO GARCIA - SUBDIRECTORA GENERAL  
URL de Verificación: [https://servint.madrid.es/VECSV\\_WBCONSULTAINTRA/VerificarCove.do](https://servint.madrid.es/VECSV_WBCONSULTAINTRA/VerificarCove.do)

Fecha Firma: 16/02/2023 15:10:23  
Fecha Firma: 16/02/2023 15:12:46  
CSV : 1CABIGI0QRQUNN97





Datos Personales y garantía de los derechos digitales, comprometiéndose específicamente a:

1. Tratar los datos con al menos una de las legitimaciones previstas en el art. 6 del RGPD, recabando, cuando sea necesario, el consentimiento de la persona interesada para tratar sus datos de carácter personal.
2. Utilizar los datos personales para los fines para los que han sido recogidos.
3. Adoptar las medidas técnicas y organizativas apropiadas a fin de garantizar y poder demostrar que el tratamiento es conforme a la normativa sobre protección de datos.
4. Adoptar las medidas de seguridad necesarias que eviten la alteración, pérdida o tratamiento o acceso no autorizado de los datos personales.
5. Atender las solicitudes de los interesados para ejercitar sus derechos de protección de datos, en tiempo y forma.

### **20.13. Obligaciones de carácter económico.**

El concesionario estará obligado a aplicar las tarifas que sean de aplicación así como aplicar las bonificaciones correspondientes, de conformidad con el régimen económico del contrato definido en el PCAP.

La relación de los precios a cobrar y sus disposiciones de aplicación deberán estar expuestas en lugar visible para los usuarios.

La recaudación se realizará por el concesionario bajo los principios de seguridad y transparencia y con la emisión en todo caso de justificantes registrados de los cobros recibidos.

El concesionario, para el cobro de los precios, deberá utilizar medios mecánicos o informatizados que faciliten en todo momento información detallada y precisa de los cobros realizados, siendo a cargo del concesionario los costes de adquisición, instalación y mantenimiento de los dispositivos informáticos, software y consumibles necesarios para su funcionamiento.

El concesionario podrá repercutir en los usuarios los gastos bancarios generados por la devolución de recibos domiciliados, siempre que dicha devolución se produzca por causas imputables al usuario y éste haya sido previamente informado. Esta circunstancia deberá constar expresamente en el impreso de solicitud de domiciliación bancaria.

Todos los medios utilizados podrán ser auditados en todo momento por el Ayuntamiento de Madrid y estarán preparados para suministrar información detallada y precisa de los cobros realizados y del estado de ocupación.

El concesionario deberá abonar el canon cuando se haya previsto en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares o el contrato.

### **Cláusula 21. Régimen de utilización y explotación del aparcamiento**

El Régimen de utilización y explotación del aparcamiento será el descrito en el anejo I al presente pliego, que a todos los efectos forma parte de éste.



## CAPÍTULO IV. CLÁUSULAS SOCIALES Y DE TRANSPARENCIA

### Cláusula 22. Cláusulas sociales

A tenor de lo dispuesto en la Instrucción 1/2016, relativa a la incorporación de cláusulas sociales en los contratos celebrados por el Ayuntamiento de Madrid, sus Organismos Autónomos y Entidades del Sector Público Municipal, serán obligaciones de carácter general para todos los licitadores y, en particular, para aquél que resulte contratista, atendiendo a su carácter transversal, atribuido por la normativa vigente, las siguientes cláusulas sociales:

1. Que los bienes y servicios objeto del contrato hayan sido producidos o se desarrollen respetando las normas sociolaborales vigentes en España y en la Unión Europea o de la Organización Internacional del Trabajo.
2. Que se tenga en cuenta la Convención de Naciones Unidas sobre los derechos de las personas con diversidad funcional, así como los criterios de accesibilidad universal y de diseño universal o diseño para todas las personas, tal y como son definidos estos términos en el Texto Refundido de la Ley General de derechos de personas con diversidad funcional y de su inclusión social, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2013, de 29 de noviembre.
3. Que en toda la documentación, publicidad, imagen o materiales que deban aportarse en la fase de licitación o que sean necesarios para la adjudicación del contrato y su ejecución, deberá hacerse un uso no sexista del lenguaje, evitar cualquier imagen discriminatoria de las mujeres o estereotipos sexistas y fomentar con valores de igualdad la presencia equilibrada, la diversidad y la corresponsabilidad.
4. El contratista tiene la obligación de adoptar las medidas de seguridad y salud en el trabajo que sean obligatorias, reguladas en la Ley 31/1995, de 8 de noviembre, de Prevención de Riesgos Laborales, para prevenir de manera rigurosa los riesgos que puedan afectar a la vida, integridad y salud de las personas trabajadoras durante la ejecución del contrato. Asimismo, deberá acreditar el cumplimiento de las obligaciones siguientes:
  - La evaluación de riesgos y planificación en la actividad preventiva correspondiente a la actividad contratada.
  - La formación e información en materia preventiva a las personas adscritas a la ejecución del contrato.



- El justificante de la entrega de los equipos de protección individual que, en su caso, sean necesarios.

El contratista deberá acreditar el cumplimiento de estos extremos mediante la documentación que corresponda, de acuerdo con las prestaciones que constituyen el objeto del contrato. El contratista, previamente a la finalización del contrato, deberá presentar un informe relativo al cumplimiento de dichas cláusulas sociales, según lo dispuesto en el apartado 6.2 de la Instrucción 1/2016, relativa a la incorporación de cláusulas sociales en los contratos celebrados por el Ayuntamiento de Madrid, sus Organismos Autónomos y Entidades del sector público municipal, aprobada por Decreto de 19 de enero de 2016 del Delegado del Área de Gobierno de Economía y Hacienda.

5. La empresa adjudicataria deberá acreditar mediante declaración responsable la afiliación y el alta en la Seguridad Social de las personas trabajadoras destinadas a la ejecución del contrato. Esta obligación se extenderá a todo el personal subcontratado por la empresa adjudicataria principal destinado a la ejecución del contrato.

Para la acreditación del cumplimiento de esta obligación, se exigirá a la empresa adjudicataria al inicio de la ejecución del contrato la presentación de una declaración responsable en la que se señale que las personas trabajadoras destinadas a la ejecución del contrato se encuentran afiliadas y dadas de alta en la Seguridad Social. En todo caso, el órgano de contratación podrá solicitar, cuando lo considere oportuno, la aportación de la documentación que acredite el contenido de la declaración responsable.

Según lo previsto en el artículo 4.4 de la Ley 32/2006, de 18 de octubre, reguladora de la subcontratación en el sector de la construcción, aquellas empresas cuya actividad consista en ser contratadas o subcontratadas habitualmente para la realización de trabajos de obras del sector de la construcción deberán contar con un número de personas trabajadoras con contratos indefinidos no inferior al 30%. La empresa adjudicataria deberá acreditar al inicio, cuando transcurra un 50% del plazo del contrato y con carácter previo a su finalización, copia de los contratos de las personas trabajadoras contratadas adscritas a la ejecución del contrato que permitan verificar el cumplimiento del porcentaje exigido.

### **Cláusula 23. Transparencia**

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 4 de la Ley 10/2019, de



Transparencia y de Participación de la Comunidad de Madrid el adjudicatario está obligado a suministrar al órgano de contratación, previo requerimiento, toda la información que resulte necesaria para el cumplimiento de las obligaciones que, en materia de transparencia, establece dicha norma y la que pueda dictarse en desarrollo de la misma.

Toda la información que el contratista deba suministrar en virtud de las cláusulas anteriores para su publicación en el Portal de Transparencia y en el Portal de Datos Abiertos o para cualquier otra finalidad legítima, se facilitará por medios electrónicos, en formas o formatos que sean abiertos, legibles por máquina, accesibles, fáciles de localizar y reutilizables, conjuntamente con sus metadatos.

Tanto el formato como los metadatos cumplirán, siempre que sea posible, normas formales abiertas y deberán cumplir en todo caso la normativa nacional y comunitaria que resulte de aplicación.

A tal efecto el contratista deberá elaborar y facilitar la información con arreglo al principio de “documentos abiertos desde el diseño y por defecto”.

Si el conjunto de datos constituye conjuntos de datos de alto valor de acuerdo con la Directiva 2019/1024 (UE) de 20 de junio de 2019, relativa a los datos abiertos y la reutilización de la información del sector público, debe ponerlos a disposición de la Administración en un formato legible por máquina, a través de las API adecuadas debiendo cumplirse además con los requerimientos que para los mismos pueda requerir la normativa de aplicación.

Información de Firmantes del Documento



FEDERICO JOSE ADRADOS CUESTA - SUBDIRECTOR GENERAL  
BEATRIZ PROVENCIO GARCIA - SUBDIRECTORA GENERAL  
URL de Verificación: [https://servint.madrid.es/VECSV\\_WBCONSULTAINTRA/VerificarCove.do](https://servint.madrid.es/VECSV_WBCONSULTAINTRA/VerificarCove.do)

Fecha Firma: 16/02/2023 15:10:23  
Fecha Firma: 16/02/2023 15:12:46  
CSV : 1CABIGI0QRQUNN97



## ANEJO I- RÉGIMEN DE UTILIZACIÓN Y EXPLOTACIÓN DE LOS APARCAMIENTOS DE CASTELLANA-BERNABÉU Y PADRE DAMIAN

### TÍTULO I. PRELIMINAR

#### Artículo 1. *Objeto.*

El objeto de este título es regular el régimen de uso, disfrute, funcionamiento y mantenimiento de los siguientes aparcamientos públicos municipales de nueva planta:

- Aparcamiento bajo rasante de Paseo de la Castellana
- Aparcamiento bajo rasante de Padre Damián

#### Artículo 2. *Normativa común aplicable.*

A esta concesión le será de aplicación lo previsto en la Ley 40/2002, de 14 de noviembre, reguladora del contrato de aparcamiento de vehículos y lo dispuesto en el capítulo I, en el capítulo II sección 1ª y en el Capítulo III, del Libro I de la Ordenanza de Movilidad Sostenible del Ayuntamiento de Madrid.

#### Artículo 3. *Disposiciones generales.*

1. Estas normas son de observación obligatoria para la empresa adjudicataria, para sus empleados y también para los usuarios o cualquier otra persona que se pueda encontrar en el interior del aparcamiento, o en sus accesos.
2. La empresa adjudicataria velará por el cumplimiento de las normas contenidas en este documento y pondrá en conocimiento del Ayuntamiento, titular del servicio público, o de cualquier autoridad competente cualquier transgresión de esta norma o de cualquier otra normativa vigente de aplicación u observación.
3. Los usuarios y otras personas que se puedan encontrar en el interior del aparcamiento o en sus accesos habrán de respetar y acatar las indicaciones que reciban de los empleados de la empresa destinadas a velar por el cumplimiento de estas normas y de cualquier otra disposición de la autoridad competente y de las que fuera necesario adoptar puntualmente para mantener un servicio público adecuado a las circunstancias.

#### Información de Firmantes del Documento



4. Los agentes de la Autoridad Municipal podrán acceder en cualquier momento al aparcamiento para llevar a cabo sus funciones reglamentarias, especialmente cuando, por motivos justificados, sean requeridos por algún empleado de la empresa adjudicataria.

## TÍTULO II. DERECHOS Y OBLIGACIONES

### Artículo 4. *Derechos y obligaciones del gestor de los Aparcamientos*

Sin perjuicio de lo establecido en el resto de normativa aplicable, el gestor del aparcamiento tiene los siguientes derechos y obligaciones:

#### 1. *Derechos:*

1. Dictar instrucciones en el marco de la normativa vigente aplicable para garantizar las condiciones de seguridad, salubridad, circulación y prestación del servicio y adecuarlo a las circunstancias, e informar a quienes lo utilicen sobre el funcionamiento del aparcamiento, el uso de las instalaciones y las condiciones de prestación del servicio.
2. Recibir de quien lo utilice:
  - 2.a En las plazas rotacionales, el precio por la prestación del servicio de aparcamiento conforme a la tarifa o abono aplicable.
  - 2.b En las plazas de uso residencial con abonos para residentes, el precio del abono.
  - 2.c En cualquier plaza de rotación dotada de sistemas de recarga eléctrica, el precio del servicio.
  - 2.d El precio de los servicios asociados o complementarios permitidos distintos del servicio principal de estacionamiento.
3. Limitar el acceso a determinadas plazas o modificar las condiciones de tráfico de forma justificada y con carácter temporal. Cuando esta limitación afecte a un número de plazas superior a 20 o a alguno de los accesos rodados o peatonales del aparcamiento deberá comunicarlo inmediatamente al órgano competente para que adopte las medidas de interés público que correspondan.





## 2. Obligaciones:

1. Prestar directamente el servicio en las condiciones establecidas de manera continuada e ininterrumpida las 24 horas del día todos los días del año, no pudiendo ceder su gestión a un tercero salvo en los supuestos previstos y por los procedimientos señalados en la normativa aplicable y previa autorización municipal del órgano competente en materia de aparcamientos municipales.
2. Suspender o limitar la prestación del servicio cuando así lo acordara de manera expresa y motivada el órgano competente por razones de seguridad, seguridad vial, contaminación atmosférica u otras causas medioambientales urgentes, grave peligro, siniestro, ejecución de obras, mal funcionamiento de sistemas esenciales del aparcamiento para la prestación del servicio u otras causas justificadas de interés general.
3. Cumplir y velar por el cumplimiento de las obligaciones legales y reglamentarias vigentes en cada momento, de la Ordenanza de movilidad sostenible, los pliegos, así como las instrucciones y órdenes que la Administración dicte en ejercicio de sus potestades, evitando la infracción activa u omisiva de las mismas.
4. Asumir cuantos gastos y costes genere la explotación, mantenimiento, conservación y adaptación del aparcamiento y la prestación del servicio, incluyendo cuantos tributos graven los bienes e instalaciones y la gestión de los servicios.
5. Velar por el cumplimiento de las condiciones técnicas de seguridad del aparcamiento y sus instalaciones, abstenerse de ejecutar obras o alteraciones que modifiquen los bienes o la prestación del servicio sin autorización expresa del Ayuntamiento de Madrid, así como elaborar y mantener actualizado el Plan de Autoprotección del Aparcamiento en los términos establecidos en la Norma Básica de Autoprotección vigente.
6. Responder de los daños y perjuicios causados a terceros, así como al servicio público, al patrimonio municipal y al Ayuntamiento de Madrid por sus acciones y omisiones, incluyendo los causados por el personal, bienes y servicios que contrate, con absoluta indemnidad para el Ayuntamiento de Madrid salvo que la responsabilidad dimanara del cumplimiento de una orden directa y expresa de la Administración municipal.
7. Tener contratados y actualizados los seguros correspondientes al Aparcamiento y sus instalaciones así como los seguros de responsabilidad civil por los riesgos que puedan derivarse de la explotación y la gestión del servicio, debiendo entregar al órgano

### Información de Firmantes del Documento



MADRID

FEDERICO JOSE ADRADOS CUESTA - SUBDIRECTOR GENERAL  
BEATRIZ PROVENCIO GARCIA - SUBDIRECTORA GENERAL  
URL de Verificación: [https://servint.madrid.es/VECSV\\_WBCONSULTAINTRA/VerificarCove.do](https://servint.madrid.es/VECSV_WBCONSULTAINTRA/VerificarCove.do)

Fecha Firma: 16/02/2023 15:10:23  
Fecha Firma: 16/02/2023 15:12:46  
CSV : 1CABIGI0QRQUNN97



competente copia de las pólizas y los oportunos justificantes de pago antes del 31 de diciembre de cada año.

8. Mantener y conservar el aparcamiento con todas sus instalaciones, sistemas funcionales y servicios en perfecto estado de uso, conservación y ornato, adaptado a lo que en cada momento y según el progreso de la ciencia disponga la normativa técnica, medioambiental, de accesibilidad y eliminación de barreras y de seguridad de uso que resulte de aplicación.
9. Informar con carácter urgente al Ayuntamiento de Madrid de cualquier circunstancia que pudiera afectar a la estabilidad, seguridad, estanqueidad y salubridad de las instalaciones, especialmente de los sistemas de ventilación forzada, de prevención, detección y extinción de incendios y de evacuación en caso de riesgo.
10. Ejecutar a su costa la adecuación de la señalización interior y exterior del aparcamiento a la normativa municipal y otras aplicables, incluyendo en particular los requisitos específicos establecidos en la misma en materia de accesibilidad y según las indicaciones de los servicios técnicos municipales, requiriendo autorización administrativa previa para cualquier intervención o modificación de la misma.
11. Vigilar e impedir, adoptando las medidas oportunas, el estacionamiento indebido de vehículos en las zonas no específicamente habilitadas para ello y en plazas sobre las que se carezca del oportuno derecho a estacionar.
12. Remitir al Ayuntamiento de Madrid cuanta información de naturaleza jurídica, económica y técnica relacionada con el aparcamiento y la prestación del servicio le sea requerida dentro de los plazos y con la periodicidad fijados en el requerimiento.
13. Permitir a los agentes de la autoridad, a los servicios técnicos y a la grúa municipal el acceso en cualquier momento al aparcamiento para llevar a cabo sus funciones reglamentarias.
14. Solicitar autorización previa y expresa al Ayuntamiento de Madrid respecto a cualquier modificación en la infraestructura que el gestor quiera o deba realizar por un importe superior al máximo establecido en la legislación de contratos del sector público para los contratos menores, así como para cualquier cambio relevante en la prestación del servicio.

## **Artículo 5. Derechos, obligaciones y prohibiciones de las personas usuarias.**

### Información de Firmantes del Documento



FEDERICO JOSE ADRADOS CUESTA - SUBDIRECTOR GENERAL  
BEATRIZ PROVENCIO GARCIA - SUBDIRECTORA GENERAL  
URL de Verificación: [https://servint.madrid.es/VECSV\\_WBCONSULTAINTRA/VerificarCove.do](https://servint.madrid.es/VECSV_WBCONSULTAINTRA/VerificarCove.do)

Fecha Firma: 16/02/2023 15:10:23  
Fecha Firma: 16/02/2023 15:12:46  
CSV : 1CABIGI0QRQUNN97



Sin perjuicio de lo establecido en el resto de normativa aplicable, las personas usuarias de los aparcamientos municipales tienen los siguientes derechos y obligaciones y están sujetas a las siguientes prohibiciones:

**1. Derechos:**

1. Estacionar un único vehículo en la plaza de aparcamiento destinada a tal fin.
2. Acceder a las zonas comunes y disfrutar los servicios, principales y en su caso complementarios, conforme a las normas y condiciones específicas.

**2. Obligaciones:**

Toda persona usuaria o que se encontrara en el interior de un aparcamiento municipal está sujeta al cumplimiento de las siguientes obligaciones:

1. Cumplir la normativa vigente en cada momento, las señales de circulación interior y las instrucciones del gestor del aparcamiento, y asumir las responsabilidades de todo orden que se deriven de su incumplimiento.
2. Abonar el precio correspondiente al servicio recibido, asumiendo los costes, gastos y tributos que legal y contractualmente le correspondan.
3. Evitar ocasionar daños y perjuicios a otras personas y bienes e informar inmediatamente al gestor si los produjera.
4. Indemnizar los daños y perjuicios que ocasionara a personas, vehículos, bienes e instalaciones del aparcamiento, al servicio y al patrimonio municipal por dolo, culpa, negligencia o infracción de la normativa aplicable.
5. Depositar los residuos que genere en los contenedores instalados al efecto.

**3. Prohibiciones:**

En este aparcamiento se prohíbe:

1. Estacionar vehículos cuyas características, peso, forma y tamaño no cumplan las limitaciones de la infraestructura. Con carácter general, y salvo autorización expresa, se prohíbe estacionar vehículos que superen los 3.500 kilogramos de masa máxima autorizada.
2. Estacionar excediendo del espacio señalizado, impedir o dificultar el normal uso de otras plazas o espacios del aparcamiento.
3. Estacionar simultáneamente más de un vehículo en una misma plaza sin autorización municipal expresa.



4. Realizar actividades comerciales, molestas, ruidosas, ofensivas, insalubres, peligrosas y nocivas en el aparcamiento.
5. Realizar labores de mantenimiento o reparación de los vehículos no expresamente autorizadas por el gestor del aparcamiento.
6. Depositar y abandonar objetos fuera del vehículo.
7. Tener bienes dentro de su vehículo que puedan suponer riesgos para la seguridad o salud de las personas.
8. Alterar la configuración de la plaza y la señalización del aparcamiento.

#### **Artículo 6. Personas con movilidad reducida.**

El concesionario garantizará tanto en las plazas rotacionales como en las de residentes el porcentaje exigido por normativa para personas con movilidad reducida.

En las plazas accesibles destinadas a uso rotacional solo podrán estacionar quienes dispongan y acrediten hacer uso de la autorización administrativa especial para personas con movilidad reducida (TEPMR) mediante su exhibición totalmente visible en el parabrisas del vehículo mientras éste permanezca estacionado.

En las plazas para residentes se reconocen a las personas que de igual manera acrediten disponer de la autorización administrativa especial para personas con movilidad reducida (TEPMR) los siguientes derechos:

1. Acceso exclusivo: solo estas personas podrán contratar los abonos de residentes y de 24 horas sobre plazas accesibles. Cuando el Aparcamiento hubiera completado su capacidad y dispusieran de plazas accesibles libres el gestor podrá suscribir un contrato temporal de abono condicionado a su inmediata extinción si un residente PMR lo solicitara, en cuyo caso se resolvería el abono y se incluiría al anterior abonado en el primer puesto de la lista de espera por detrás de otros solicitantes PMR.
2. Prioridad para contratar sobre cualquier otra persona que solicitara una plaza de residentes mediante abono.
3. Una vez se le haya reconocido el derecho al abono, prioridad para elegir la plaza de aparcamiento. Podrán elegir una plaza accesible o cualquier otra plaza.

#### Información de Firmantes del Documento



FEDERICO JOSE ADRADOS CUESTA - SUBDIRECTOR GENERAL  
BEATRIZ PROVENCIO GARCIA - SUBDIRECTORA GENERAL  
URL de Verificación: [https://servint.madrid.es/VECSV\\_WBCONSULTAINTRA/VerificarCove.do](https://servint.madrid.es/VECSV_WBCONSULTAINTRA/VerificarCove.do)

Fecha Firma: 16/02/2023 15:10:23  
Fecha Firma: 16/02/2023 15:12:46  
CSV : 1CABIGI0QRQUNN97



El gestor del aparcamiento municipal deberá garantizar el respeto de estos derechos y denunciar ante la Policía Municipal las infracciones de estacionamiento irregular en las plazas accesibles para PMR.

Las asignaciones de plazas se revisarán si varían las condiciones de movilidad de las personas. Al objeto de satisfacer la demanda de las personas con movilidad reducida el gestor del aparcamiento podrá modificar las plazas asignadas a los abonados.

### TÍTULO III. RÉGIMEN DE UTILIZACIÓN

#### **Artículo 7. Usos permitidos en los Aparcamientos Bajo Rasante de nueva construcción.**

##### **7.1 Paseo de la Castellana**

El Aparcamiento Municipal de Paseo de la Castellana se configura como un aparcamiento de uso Mixto con los siguientes usos permitidos en los elementos comunes del aparcamiento. A solicitud del gestor del aparcamiento y previo informe favorable de los servicios técnicos municipales se podrán implantar servicios accesorios tales como:

- a Instalación de soportes publicitarios que no afecten a la visibilidad y seguridad de quienes hagan uso del servicio, e impresión publicitaria en el reverso de los resguardos. Se prohíbe el reparto de publicidad en los vehículos. Cualquier contenido prohibido por la legislación sectorial deberá retirarse inmediatamente por el anunciante o gestor del aparcamiento a requerimiento municipal, con plena indemnidad para el Ayuntamiento de Madrid.
- b Instalación de máquinas expendedoras.
- c Otras actividades y servicios previa autorización del órgano municipal competente.

##### **Planta -1:**

En la planta -1 la capacidad para uso aparcamiento de automóvil es de 314 plazas de coche, de las cuales, formando parte del uso previsto de plataforma de movilidad compartida de emisiones cero, es decir que cuentan con electrificación y punto de recarga, y por tanto son plazas para vehículos eléctricos, están previstas 100 plazas.

#### Información de Firmantes del Documento



MADRID

FEDERICO JOSE ADRADOS CUESTA - SUBDIRECTOR GENERAL  
BEATRIZ PROVENCIO GARCIA - SUBDIRECTORA GENERAL  
URL de Verificación: [https://servint.madrid.es/VECSV\\_WBCONSULTAINTRA/VerificarCove.do](https://servint.madrid.es/VECSV_WBCONSULTAINTRA/VerificarCove.do)

Fecha Firma: 16/02/2023 15:10:23  
Fecha Firma: 16/02/2023 15:12:46  
CSV : 1CABIGI0QRQUNN97



Son plazas de aparcamiento especialmente diseñadas para uso de personas de movilidad reducida, (PMR), un total 14 plazas en el sótano -1, y de las cuales 4 están electrificadas.

Además de lo anterior, cuenta con 10 plazas para motos eléctricas y 26 para VMU (Vehículos de movilidad unipersonal).

La disposición de los diferentes tipos de plazas y de los puntos de recarga se especifica en la documentación gráfica del proyecto adjunto en los Anejos III y IV.

Estas plazas se destinarán a los siguientes usos:

- a *Rotacional puro*, entendiéndose por tal aquel por el que cualquier usuario abona el precio por el servicio temporal de estacionamiento según la tarifa municipal aplicable para todas las de coche. También se dispondrán a rotación las plazas de moto.
- b *Micro Logística*: Actividades e instalaciones vinculadas a la distribución urbana de mercancías, incluyendo la distribución activa micrologística y la entrega y recogida mediante buzones y consignas en espacios especialmente habilitados para ello. Solo podrán acceder vehículos de menos de 3.500 kilogramos de MMA en las infraestructuras expresamente habilitadas. Será decisión del concesionario el uso definitivo para cubrir el servicio de logística que debe proporcionar el aparcamiento, como parte de los ingresos a generar, así como acordar las tarifas de reserva de plaza. No se podrán usar las plazas de micrologística de camiones como plazas de rotación en caso de no estar ocupadas.
- c *Abonos*:
  - o "Abonos de movilidad sostenible" de 24 horas con reserva de plaza con empresas destinadas al arrendamiento tradicional y a corto plazo por horas para vehículos clasificados en el RGV de la DGT en las categorías "CERO" y "ECO" según su potencial contaminante.
  - o "Abonos diurnos" y "nocturnos" sin reserva de plaza.
- d *Car sharing*: Se destinarán 100 plazas para tal uso, situadas en la planta -1.
- e *Recarga eléctrica*: Las plazas en zona de rotación con recarga eléctrica semi-rápida serán las incluidas en la oferta que resulte adjudicataria. El mínimo de plazas adicionales a ofertar será de 15 y el máximo 120.

Información de Firmantes del Documento





Estas plazas de recarga eléctrica se entiende como plazas adicionales a las que obligue la normativa y el proyecto de ejecución.

Otros usos permitidos en esta planta son los siguientes:

- f *Estacionamiento de bicicletas y VMU*: El gestor del aparcamiento podrá, en las plazas de uso rotacional respecto de los usuarios rotacionales por horas y siempre que cuente con las licencias, autorizaciones y seguros necesarios, contratar el arrendamiento de espacio para el estacionamiento de bicicletas y vehículos de movilidad urbana (VMU) de categorías A y B, y en aquellos casos en los que la infraestructura cumpla los requisitos técnicos vigentes VMU de las categorías C0, C1 y C2, así como el servicio de carga de estos vehículos y sus baterías;  
En este caso el arrendamiento no conllevará guardia ni custodia de los vehículos citados y sus elementos extraíbles, no alcanzando la responsabilidad del Ayuntamiento de Madrid a la restitución o indemnización de los daños, hurtos y robos que pudieran sufrir estos vehículos y sus elementos extraíbles.
- g *Servicios adicionales*: En los espacios destinados a uso rotacional, a solicitud del gestor del aparcamiento y previo informe favorable de los servicios técnicos municipales se podrá implantar la prestación de los siguientes servicios:
- Lavado de vehículos y la reparación y sustitución de lunas de los automóviles.
  - Lavado y pequeña reparación de bicicletas y VMUs de tipo A y B.
  - Otras actividades y servicios previa autorización del órgano municipal competente.

### Planta -2 y -3:

En la planta sótano -2, están previstas 336 plazas de coche, de las que 12 plazas son para PMR (para uso de personas de movilidad reducida). En la planta -3, están previstas 335 plazas de coche, de las que 8 plazas son para PMR. Todas ellas se destinarán al siguiente uso:

- a *Rotacional puro*, entendiéndose por tal aquel por el que cualquier usuario abona el precio por el servicio temporal de estacionamiento según la tarifa municipal aplicable para todas las de coche. También se dispondrán a rotación aquellas plazas de moto no contratadas mediante abono.
- b *Abonos*:



- "Abonos de movilidad sostenible" de 24 horas con reserva de plaza con empresas destinadas al arrendamiento tradicional y a corto plazo por horas para vehículos clasificados en el RGV de la DGT en las categorías "CERO" y "ECO" según su potencial contaminante.
- "Abonos diurnos" y "nocturnos" sin reserva de plaza.
- c *Estacionamiento de bicicletas y VMU*: El gestor del aparcamiento podrá, en las plazas de uso rotacional respecto de los usuarios rotacionales por horas y siempre que cuente con las licencias, autorizaciones y seguros necesarios, contratar el arrendamiento de espacio para el estacionamiento de bicicletas y vehículos de movilidad urbana (VMU) de categorías A y B, y en aquellos casos en los que la infraestructura cumpla los requisitos técnicos vigentes VMU de las categorías C0, C1 y C2, así como el servicio de carga de estos vehículos y sus baterías.

En este caso el arrendamiento no conllevará guardia ni custodia de los vehículos citados y sus elementos extraíbles, no alcanzando la responsabilidad del Ayuntamiento de Madrid a la restitución o indemnización de los daños, hurtos y robos que pudieran sufrir estos vehículos y sus elementos extraíbles.

#### **Planta -4:**

En esta planta están previstas 344 plazas para coches (de las cuales 4 son PMR) que se destinarán al siguiente uso:

##### **a Abonos:**

- Las plazas de coche para residentes deberán comercializarse mediante "Abonos para residentes de 24 horas con reserva de plaza", destinados a las personas físicas empadronadas en el área de influencia de este aparcamiento y que cumplan con los requisitos recogidos en el artículo 13.

Si tales plazas no fueran cubiertas por estos abonos por falta de demanda, podrán explotarse por cualquier de los usos permitidos para las plantas de -2 y -3. Todos estos usos alternativos al residencial para tales plazas quedarán condicionados a su inmediato cambio a uso residencial si se produjera una solicitud de Abono de residente y se cumplieran los requisitos para acceder al mismo.

- Cualquier otro abono que el gestor establezca previa comunicación al órgano municipal competente.

#### Información de Firmantes del Documento



MADRID

FEDERICO JOSE ADRADOS CUESTA - SUBDIRECTOR GENERAL  
BEATRIZ PROVENCIO GARCIA - SUBDIRECTORA GENERAL  
URL de Verificación: [https://servint.madrid.es/VECSV\\_WBCONSULTAINTRA/VerificarCove.do](https://servint.madrid.es/VECSV_WBCONSULTAINTRA/VerificarCove.do)

Fecha Firma: 16/02/2023 15:10:23  
Fecha Firma: 16/02/2023 15:12:46  
CSV : 1CABIGI0QRQUNN97



- b) *Recarga eléctrica.* Las plazas residenciales con recarga eléctrica serán las incluidas en la oferta que resulte adjudicataria, siendo el mínimo 42. En las plazas residenciales gestionadas mediante abonos que conlleven reserva de plaza el gestor del aparcamiento podrá modificar en cualquier momento las plazas para asignarlas a los abonados que dispongan de vehículos eléctricos a fin de adecuar la demanda de recarga eléctrica a la oferta de plazas disponibles.
- c) *Estacionamiento de bicicletas y VMU:* El gestor del aparcamiento podrá, en las plazas de uso rotacional respecto de los usuarios rotacionales por horas y siempre que cuente con las licencias, autorizaciones y seguros necesarios, contratar el arrendamiento de espacio para el estacionamiento de bicicletas y vehículos de movilidad urbana (VMU) de categorías A y B, y en aquellos casos en los que la infraestructura cumpla los requisitos técnicos vigentes VMU de las categorías C0, C1 y C2, así como el servicio de carga de estos vehículos y sus baterías.
- En este caso el arrendamiento no conllevará guardia ni custodia de los vehículos citados y sus elementos extraíbles, no alcanzando la responsabilidad del Ayuntamiento de Madrid a la restitución o indemnización de los daños, hurtos y robos que pudieran sufrir estos vehículos y sus elementos extraíbles.

La prestación de todos los servicios citados se hará a riesgo y ventura del gestor del aparcamiento en las condiciones que se establezca en la autorización municipal. La autorización municipal exigirá el aseguramiento de los riesgos vinculados a tales servicios y la garantía de indemnidad del Ayuntamiento de Madrid por cualquier aspecto relacionado con dichos servicios.

## **7.2. Padre Damián**

El Aparcamiento Municipal de la calle padre Damián, cuenta con un total de 617 plazas para automóviles distribuidos entre las plantas subterráneas -1, -3 y -4, aparcamientos para autobuses con 12 dársenas y un Centro de Distribución Urbana de mercancías de última milla.

Además, 68 de las plazas totales son para vehículos eléctricos y cuentan con la instalación necesaria para su carga, en cumplimiento del apartado 2.c del artículo 45 de la Ordenanza 4/2021, de 30 de marzo, de Calidad del Aire y Sostenibilidad.

### Información de Firmantes del Documento



MADRID

FEDERICO JOSE ADRADOS CUESTA - SUBDIRECTOR GENERAL  
BEATRIZ PROVENCIO GARCIA - SUBDIRECTORA GENERAL  
URL de Verificación: [https://servint.madrid.es/VECSV\\_WBCONSULTAINTRA/VerificarCove.do](https://servint.madrid.es/VECSV_WBCONSULTAINTRA/VerificarCove.do)

Fecha Firma: 16/02/2023 15:10:23  
Fecha Firma: 16/02/2023 15:12:46  
CSV : 1CABIGI0QRQUNN97



Se configura como un aparcamiento de uso Mixto con los siguientes usos permitidos en los elementos comunes del aparcamiento. A solicitud del gestor del aparcamiento y previo informe favorable de los servicios técnicos municipales se podrán implantar servicios accesorios tales como:

- Instalación de soportes publicitarios que no afecten a la visibilidad y seguridad de quienes hagan uso del servicio, e impresión publicitaria en el reverso de los resguardos. Se prohíbe el reparto de publicidad en los vehículos. Cualquier contenido prohibido por la legislación sectorial deberá retirarse inmediatamente por el anunciante o gestor del aparcamiento a requerimiento municipal, con plena indemnidad para el Ayuntamiento de Madrid.
- Instalación de máquinas expendedoras.
- Otras actividades y servicios previa autorización del órgano municipal competente.

#### **Planta -1:**

En la planta -1 la capacidad para uso aparcamiento de automóvil es de 159 plazas de coche de las cuales se reservan para uso de personas de movilidad reducida, (PMR), un total 8 plazas.

La disposición de los diferentes tipos de plazas y de los puntos de recarga se especifica en la documentación gráfica del proyecto adjunto en los Anejos III y IV.

Estas plazas se destinarán a los siguientes usos:

- Rotacional puro*, entendiéndose por tal aquel por el que cualquier usuario abona el precio por el servicio temporal de estacionamiento según la tarifa municipal aplicable para todas las de coche. También se dispondrán a rotación las plazas de moto.
- Micro Logística*: Actividades e instalaciones vinculadas a la distribución urbana de mercancías, incluyendo la distribución activa micrologística y la entrega y recogida mediante buzones y consignas en espacios especialmente habilitados para ello. Solo podrán acceder vehículos de menos de 3.500 kilogramos de MMA en las infraestructuras expresamente habilitadas. Será decisión del concesionario el uso definitivo para cubrir el servicio de logística que debe proporcionar el aparcamiento, como parte de los ingresos a generar, así como acordar las tarifas de reserva de plaza. No se

#### Información de Firmantes del Documento



MADRID

FEDERICO JOSE ADRADOS CUESTA - SUBDIRECTOR GENERAL  
BEATRIZ PROVENCIO GARCIA - SUBDIRECTORA GENERAL  
URL de Verificación: [https://servint.madrid.es/VECSV\\_WBCONSULTAINTRA/VerificarCove.do](https://servint.madrid.es/VECSV_WBCONSULTAINTRA/VerificarCove.do)

Fecha Firma: 16/02/2023 15:10:23  
Fecha Firma: 16/02/2023 15:12:46  
CSV : 1CABIGI0QRQUNN97



podrán usar las plazas de micrologística de camiones como plazas de rotación en caso de no estar ocupadas.

c. *Abonos:*

- "Abonos de movilidad sostenible" de 24 horas con reserva de plaza con empresas destinadas al arrendamiento tradicional y a corto plazo por horas para vehículos clasificados en el RGV de la DGT en las categorías "CERO" y "ECO" según su potencial contaminante.
- "Abonos diurnos" y "nocturnos" sin reserva de plaza.

d. *Recarga eléctrica:* Las plazas en zona de rotación con recarga eléctrica semi-rápida serán las incluidas en la oferta que resulte adjudicataria, con un mínimo de 23.

Otros usos permitidos en esta planta son los siguientes:

*Estacionamiento de bicicletas y VMU:* El gestor del aparcamiento podrá, en las plazas de uso rotacional respecto de los usuarios rotacionales por horas y siempre que cuente con las licencias, autorizaciones y seguros necesarios, contratar el arrendamiento de espacio para el estacionamiento de bicicletas y vehículos de movilidad urbana (VMU) de categorías A y B, y en aquellos casos en los que la infraestructura cumpla los requisitos técnicos vigentes VMU de las categorías C0, C1 y C2, así como el servicio de carga de estos vehículos y sus baterías.

En este caso el arrendamiento no conllevará guardia ni custodia de los vehículos citados y sus elementos extraíbles, no alcanzando la responsabilidad del Ayuntamiento de Madrid a la restitución o indemnización de los daños, hurtos y robos que pudieran sufrir estos vehículos y sus elementos extraíbles.

*Servicios adicionales:* En los espacios destinados a uso rotacional, a solicitud del gestor del aparcamiento y previo informe favorable de los servicios técnicos municipales se podrá implantar la prestación de los siguientes servicios:

Lavado de vehículos y la reparación y sustitución de lunas de los automóviles.

Lavado y pequeña reparación de bicicletas y VMUs de tipo A y B.

Otras actividades y servicios previa autorización del órgano municipal competente.

**Planta -2:**

Información de Firmantes del Documento



En la planta sótano -2 se ha proyectado un vial de libre circulación de uso público para dar continuidad al tráfico en el eje Paseo de la Habana – Padre Damián, vial proyectado para permitir el paso de autobuses y vehículos pesados. Se plantean dos accesos de entrada o salida de vehículos al aparcamiento: El Acceso norte permite la entrada y salida del aparcamiento en el entorno del número 26 de la Calle Padre Damián, y el acceso sur permite la entrada y salida del aparcamiento en el entorno del número 52 del Paseo de la Habana.

La zona de aparcamiento de autobuses se contempla también en este sótano 2, contando con 12 dársenas para este uso.

### **Planta -3 y -4:**

En la planta -3 están previstas 211 plazas para coches (de las cuales 9 son PMR), y, en la planta -4 están previstas 247 plazas, de las que 4, son para PMR. Se destinarán al siguiente uso:

#### **1.Abonos:**

1.1 Las plazas de coche para residentes deberán comercializarse mediante “Abonos para residentes de 24 horas con reserva de plaza”, destinados a las personas físicas empadronadas en el área de influencia de este aparcamiento y que cumplan con los requisitos recogidos en el artículo 13.

Si tales plazas no fueran cubiertas por estos abonos por falta de demanda, podrán explotarse por cualquiera de los usos permitidos para las plantas de -2 y -3. Todos estos usos alternativos al residencial para tales plazas quedarán condicionados a su inmediato cambio a uso residencial si se produjera una solicitud de Abono de residente y se cumplieran los requisitos para acceder al mismo.

1.2 Cualquier otro abono que el gestor establezca previa comunicación al órgano municipal competente.

**2.Recarga eléctrica.** Las plazas residenciales con recarga eléctrica serán las incluidas en la oferta que resulte adjudicataria.

El mínimo de plazas adicionales a ofertar será de 1 y el máximo 70 plazas. Ofertar al alza. Estas plazas de recarga eléctrica se entienden como plazas adicionales a las que obligue la normativa y el proyecto de ejecución.

En las plazas residenciales gestionadas mediante abonos que conlleven reserva de plaza el gestor del aparcamiento podrá modificar en cualquier momento las plazas para asignarlas a los abonados que dispongan de vehículos eléctricos a fin de adecuar la demanda de recarga eléctrica a la oferta de plazas disponibles.

#### Información de Firmantes del Documento



MADRID





**3. Estacionamiento de bicicletas y VMU:** El gestor del aparcamiento podrá, en las plazas de uso rotacional respecto de los usuarios rotacionales por horas y siempre que cuente con las licencias, autorizaciones y seguros necesarios, contratar el arrendamiento de espacio para el estacionamiento de bicicletas y vehículos de movilidad urbana (VMU) de categorías A y B, y en aquellos casos en los que la infraestructura cumpla los requisitos técnicos vigentes VMU de las categorías C0, C1 y C2, así como el servicio de carga de estos vehículos y sus baterías.

En este caso el arrendamiento no conllevará guardia ni custodia de los vehículos citados y sus elementos extraíbles, no alcanzando la responsabilidad del Ayuntamiento de Madrid a la restitución o indemnización de los daños, hurtos y robos que pudieran sufrir estos vehículos y sus elementos extraíbles.

La prestación de todos los servicios citados se hará a riesgo y ventura del gestor del aparcamiento en las condiciones que se establezca en la autorización municipal. La autorización municipal exigirá el aseguramiento de los riesgos vinculados a tales servicios y la garantía de indemnidad del Ayuntamiento de Madrid por cualquier aspecto relacionado con dichos servicios.

#### **Artículo 8. Condiciones generales de uso.**

- 1 Las personas usuarias cumplirán lo previsto en la Ordenanza de Movilidad Sostenible y el resto de normativa que resulte de aplicación, respetarán las indicaciones del personal del gestor del aparcamiento y el régimen de prioridad circulatoria de los peatones sobre cualquier vehículo y de las bicicletas y vehículos de movilidad urbana sobre el resto de los vehículos.
- 2 Los vehículos reglamentariamente obligados a disponer de matrícula se someterán a un sistema de control telemático tanto en el acceso como en la salida, que podrá llevarse a cabo mediante barrera automática conectada a un sistema de lectura o captación de matrículas y similares.
- 3 Dentro del aparcamiento y en sus accesos las personas usuarias deberán respetar estrictamente y por orden de prelación:
  - 3.a Las indicaciones que efectúen verbalmente los empleados del aparcamiento y la señalización circunstancial que instale el gestor del aparcamiento.
  - 3.b La señalización vertical del tráfico.
  - 3.c La señalización horizontal del tráfico.

#### Información de Firmantes del Documento



FEDERICO JOSE ADRADOS CUESTA - SUBDIRECTOR GENERAL  
BEATRIZ PROVENCIO GARCIA - SUBDIRECTORA GENERAL  
URL de Verificación: [https://servint.madrid.es/VECSV\\_WBCONSULTAINTRA/VerificarCove.do](https://servint.madrid.es/VECSV_WBCONSULTAINTRA/VerificarCove.do)

Fecha Firma: 16/02/2023 15:10:23  
Fecha Firma: 16/02/2023 15:12:46  
CSV : 1CABIGI0QRQUNN97



3.d La normativa estatal aplicable en materia de circulación.

3.e Las normas de la Ordenanza de movilidad sostenible.

- 4 La velocidad máxima de circulación en el interior de los aparcamientos municipales y en sus rampas de acceso será de diez kilómetros por hora, que se limitará a cinco kilómetros por hora en las zonas así señalizadas con plazas accesibles para las personas con movilidad reducida o con espacios reservados para estacionar bicicletas o vehículos de movilidad urbana.
- 5 Los vehículos mantendrán encendido el alumbrado de cruce mientras circulen por el aparcamiento, desde su acceso hasta completar su correcto estacionamiento en la plaza correspondiente y posterior salida del aparcamiento.
- 6 Se prohíben los adelantamientos en el interior de los aparcamientos, excepto cuando el vehículo esté detenido y pueda adelantarse en condiciones de seguridad vial.  
No podrá circularse marcha atrás salvo en las maniobras de estacionamiento del vehículo y, con carácter excepcional en casos de absoluta necesidad en los términos previstos en el Reglamento General de Circulación.
- 7 Se prohíbe circular en punto muerto en el aparcamiento y servirse de la pendiente de las rampas para el arranque de vehículos.  
Las calles de circulación, zonas peatonales y, en general, los elementos comunes del aparcamiento serán de uso generalizado y no podrán ser ocupados por vehículos o partes de los mismos, ni siquiera provisionalmente.  
Los vehículos deberán estacionarse de forma correcta en las plazas destinadas para cada tipo de vehículo, dentro de las marcas viales que delimitan la respectiva plaza.
- 8 Cuando el vehículo esté aparcado, quien conduzca apagará el motor y dejará puesto el freno de mano. Cuando se disponga a salir permanecerá con el motor encendido el tiempo imprescindible para abandonar el aparcamiento.
- 9 Sin perjuicio de las actividades de micrologística, se prohíbe el almacenamiento, depósito y abandono de enseres u objetos tanto en las plazas de aparcamiento como en los vehículos en ellas estacionados que pudieran afectar a la seguridad y salud de las personas, así como a la seguridad, salubridad, estabilidad y estanquidad del aparcamiento y los vehículos. El gestor del aparcamiento podrá retirar en cualquier momento aquellos bienes que generen riesgos para la salud y seguridad de las personas.

Información de Firmantes del Documento



FEDERICO JOSE ADRADOS CUESTA - SUBDIRECTOR GENERAL  
BEATRIZ PROVENCIO GARCIA - SUBDIRECTORA GENERAL  
URL de Verificación: [https://servint.madrid.es/VECSV\\_WBCONSULTAINTRA/VerificarCove.do](https://servint.madrid.es/VECSV_WBCONSULTAINTRA/VerificarCove.do)

Fecha Firma: 16/02/2023 15:10:23  
Fecha Firma: 16/02/2023 15:12:46  
CSV : 1CABIGI0QRQUNN97



La persona usuaria de aquel vehículo que sufra una avería en el aparcamiento lo comunicará al gestor y cumplirá sus instrucciones para no entorpecer la normal circulación. El gestor podrá autorizar la entrada de asistencia técnica para su reparación y excepcionalmente el acceso de una grúa de dimensiones compatibles con el aparcamiento. No podrán realizarse trabajos de reparación de chapa, pintura, tapicería, cristales o cualquier otro elemento que no sea imprescindible para que el vehículo pueda circular.

## **TÍTULO IV. USO ROTACIONAL EN LOS APARCAMIENTOS**

### **Artículo 9. Condiciones específicas de uso de las plazas de rotación.**

- 1 La distribución de las plazas rotacionales y la situación de las instalaciones y servicios será la más adecuada para que las operaciones de entrada y salida, control y pago de los estacionamientos se efectúen con la mayor seguridad, comodidad y en el menor tiempo posible.
- 2 Las plazas rotacionales dispondrán de sistemas automáticos de control de acceso y salida de los vehículos que garanticen que ningún vehículo pueda acceder al aparcamiento mientras su capacidad esté completa.
- 3 Los automóviles, motocicletas, bicicletas, vehículos de movilidad urbana y cualquier otro que deba circular por la calzada podrán acceder a este aparcamiento cuando dispongan de plazas rotacionales libres adecuadas.
- 4 El acceso al aparcamiento exige la previa obtención física o telemática del resguardo correspondiente en el que figurará la fecha y hora en que se produce.
- 5 En este aparcamiento:
  - a. Quienes hagan uso rotacional no podrán estacionar en las plazas de uso residencial.
  - b. Es necesario que quienes hagan uso rotacional no puedan acceder al espacio reservado al uso residencial.
  - c. Las personas residentes podrán utilizar las plazas de rotación en las mismas condiciones que el resto de quienes hagan uso rotacional, debiendo abonar el precio del servicio.
- 6 Los pasillos de circulación interior rodados y peatonales tendrán la consideración de vía pública a efectos de sanción de los estacionamientos, conductas indebidas y retirada de vehículos abandonados.

#### Información de Firmantes del Documento



MADRID

FEDERICO JOSE ADRADOS CUESTA - SUBDIRECTOR GENERAL  
BEATRIZ PROVENCIO GARCIA - SUBDIRECTORA GENERAL  
URL de Verificación: [https://servint.madrid.es/VECSV\\_WBCONSULTAINTRA/VerificarCove.do](https://servint.madrid.es/VECSV_WBCONSULTAINTRA/VerificarCove.do)

Fecha Firma: 16/02/2023 15:10:23  
Fecha Firma: 16/02/2023 15:12:46  
CSV : 1CABIGI0QRQUNN97



- 7 Tras abonar el servicio, quien lo haya utilizado dispondrá de un plazo de 15 minutos para abandonar el aparcamiento. Superado éste, deberá abonar el servicio hasta su salida efectiva salvo que el retraso se deba a problemas técnicos, circulatorios u otra causa no imputable a dicho usuario.
- 8 Los vehículos averiados o abandonados abonarán el precio completo de permanencia en el aparcamiento hasta su retirada efectiva fuera de la infraestructura.

#### **Artículo 10. Derechos y obligaciones de los usuarios de plazas de rotación.**

- 1 Además de los derechos y obligaciones recogidos en los artículos 3 a 5 de la Ley 40/2002, de 14 de noviembre, Reguladora del Contrato de Aparcamiento, las personas usuarias de las plazas rotacionales destinadas al estacionamiento de vehículos a motor en este aparcamiento tienen derecho a:
  - 1.a Una vez hayan accedido al aparcamiento, disponer en condiciones de seguridad del uso de una plaza para el estacionamiento de su vehículo.
  - 1.b Obtener física o telemáticamente un justificante o resguardo de acceso con expresión del día y hora de la entrada en el aparcamiento.
  - 1.c Los abonados dispondrán de un dispositivo personal de acceso salvo que el control de los accesos del aparcamiento se realice mediante lectura de matrícula vinculada a la gestión de las barreras.
  - 1.d Recibir un trato esmerado y educado del gestor del aparcamiento y su personal.
  - 1.e Presentar sugerencias y reclamaciones mediante los modelos reglamentarios.
- 2 Toda persona usuaria de las plazas rotacionales de este aparcamiento está obligada a:
  - 2.a Abonar, antes de abandonar el aparcamiento, el importe correspondiente a la estancia de su vehículo calculado conforme a la tarifa vigente. Si al estacionar el vehículo ocupara más de una plaza por el tamaño, forma, incorrecta colocación de su vehículo u otro motivo, abonará el importe correspondiente a las plazas ocupadas o inutilizadas para el uso por otras personas.
  - 2.b Exhibir al gestor del aparcamiento el resguardo de acceso y el justificante de abono del servicio cuando le sea requerido y

#### Información de Firmantes del Documento



FEDERICO JOSE ADRADOS CUESTA - SUBDIRECTOR GENERAL  
BEATRIZ PROVENCIO GARCIA - SUBDIRECTORA GENERAL  
URL de Verificación: [https://servint.madrid.es/VECSV\\_WBCONSULTAINTRA/VerificarCove.do](https://servint.madrid.es/VECSV_WBCONSULTAINTRA/VerificarCove.do)

Fecha Firma: 16/02/2023 15:10:23  
Fecha Firma: 16/02/2023 15:12:46  
CSV : 1CABIGI0QRQUNN97



acreditar, en caso de extravío, su derecho sobre el vehículo para poder retirarlo.

- 2.c Informar inmediatamente al gestor del aparcamiento y responder de cualquier daño personal o material causado por acción u omisión, culpa o negligencia, a un tercero, a su vehículo, al inmueble e instalaciones del aparcamiento y al patrimonio municipal.

#### **Artículo 11. Derechos y obligaciones del gestor en relación a las plazas de rotación.**

- 1 El gestor de este aparcamiento tiene derecho a cobrar a quien reciba la prestación el importe por el servicio prestado conforme a la tarifa aprobada dentro del límite de la tarifa máxima municipal, estando obligado a:
  - 1.a Admitir el uso y disfrute del servicio en condiciones de igualdad a quienes lo utilicen, salvo que su admisión implique peligro o molestia para las demás personas.
  - 1.b Destinar los recursos humanos y los medios personales necesarios para prestar el servicio conforme a las cartas de servicios y estándares de calidad municipales.
  - 1.c Mantener y conservar el aparcamiento en perfecto estado de uso, mantenimiento, conservación y ornato, adaptándolo a lo que en cada momento y según el progreso de la ciencia disponga la normativa técnica de seguridad, medioambiental, de accesibilidad y eliminación de barreras.
  - 1.d Establecer el precio del servicio dentro de la tarifa máxima municipal vigente.
  - 1.e Disponer las 24 horas del día de, al menos, una persona física encargada de la vigilancia o la atención a quienes lo utilicen y la evacuación del aparcamiento en caso de emergencia. En fechas de alta ocupación, como los periodos navideños y eventos que supongan gran afluencia de vehículos, deberán contar con los medios humanos que resulten necesarios para atender las necesidades del servicio.
  - 1.f Vigilar la infraestructura e instalaciones del aparcamiento, así como los vehículos estacionados en él.
  - 1.g Vigilar e impedir, adoptando las medidas oportunas, el estacionamiento en las plazas accesibles reservadas a personas

#### Información de Firmantes del Documento



FEDERICO JOSE ADRADOS CUESTA - SUBDIRECTOR GENERAL  
BEATRIZ PROVENCIO GARCIA - SUBDIRECTORA GENERAL  
URL de Verificación: [https://servint.madrid.es/VECSV\\_WBCONSULTAINTRA/VerificarCove.do](https://servint.madrid.es/VECSV_WBCONSULTAINTRA/VerificarCove.do)

Fecha Firma: 16/02/2023 15:10:23  
Fecha Firma: 16/02/2023 15:12:46  
CSV : 1CABIGI0QRQUNN97



con movilidad reducida por quienes no dispusieran e hicieran uso efectivo de las autorizaciones de PMR mediante su exhibición reglamentaria.

- 1.h Informar, por cualquier medio que posibilite su conocimiento antes de contratar y de manera fácilmente perceptible, sobre los precios, horarios y las normas de uso y funcionamiento del aparcamiento.
- 1.i Informar a solicitud de la Administración sobre cualquier aspecto material, funcional, jurídico o económico de la gestión del aparcamiento.
- 1.j Informar telemáticamente y en tiempo real al Ayuntamiento de Madrid sobre el grado exacto de ocupación de las plazas de uso rotacional e informar de la facturación de los ingresos diarios derivados de tal actividad que se remitirán mensualmente a la Administración municipal.
- 1.k Dado que el aparcamiento se encuentra ubicado en una zona de bajas emisiones en la que se establecen restricciones y prohibiciones circulatorias y/o de estacionamiento temporales y/o permanentes, deberán informar telemáticamente al Ayuntamiento de Madrid de los vehículos que accedan al mismo, identificando su matrícula, hora de entrada y, si los sistemas técnicos implantados por el gestor así lo permitieran, también de salida del aparcamiento, y en su caso las características que sirvan para la identificación del vehículo.
- 1.l Disponer de sistemas de señalización y control que eviten que los vehículos de rotación puedan acceder a las plazas de residentes.
- 1.m Expedir y entregar a la persona usuaria factura simplificada del servicio o servicios prestados en papel, que podrá sustituirse por un documento electrónico de factura en aquellos servicios y abonos que se contraten electrónica o telemáticamente, incluyendo aplicaciones de dispositivos móviles, por usuarios fiscalmente identificados con los requisitos que establezca la normativa tributaria.

## **Artículo 12. Retribución del servicio de aparcamiento rotacional municipal.**

- 1 Las tarifas se revisarán, una vez transcurridos dos años desde la puesta en marcha del servicio, con arreglo a lo contenido en el PCAP.

### Información de Firmantes del Documento





- 2 El gestor del aparcamiento cobrará con exactitud el importe total por la prestación del servicio, impuestos incluidos, conforme a la tarifa específica sellada o la municipal vigente, y entregará el documento de factura reglamentaria.
- 3 El gestor del aparcamiento facilitará a las personas usuarias el abono del precio del servicio en metálico, con tarjeta bancaria, mediante aplicación móvil o a través de otras modalidades de acuerdo con los avances de la tecnología, y expondrá de modo claramente visible en las instalaciones, junto a cajeros o taquillas o en otras ubicaciones, el cartel de las tarifas sellado por el Ayuntamiento de Madrid y la normativa reguladora del servicio.

## **TÍTULO V. USO RESIDENCIAL MEDIANTE ABONOS DE RESIDENTES.**

### **Artículo 13. *Requisitos para contratar***

- 1 El gestor de los aparcamientos de Padre Damián y Castellana deberá ofertar 547 plazas de coche con abonos para residentes. Podrán contratar abonos de residentes, por orden de prioridad, las personas que formen parte de los siguientes colectivos:
  - Residentes en el área de influencia que acrediten disponer de la tarjeta de estacionamiento para personas con movilidad reducida, que gozarán de prioridad en la asignación de plazas respecto del resto de colectivos;
  - El resto de los residentes en el área de influencia, que gozarán de prioridad en la asignación de plazas respecto del tercer colectivo;
  - Personas físicas y jurídicas titulares de actividades económicas y otras personas que desarrollen su actividad profesional o económica en inmuebles ubicados en el área de influencia del aparcamiento.
- 2 La contratación de un abono de residentes exige disponer de vehículo en régimen de titularidad, usufructo, “renting”, “leasing” o retribución en especie. El vehículo ha de estar dado de alta en el Padrón del Impuesto de Vehículos de Tracción Mecánica (IVTM) del Ayuntamiento de Madrid, salvo aquellos vehículos de personas jurídicas que no sean susceptibles de domiciliarse en el Municipio de Madrid en el Registro de Vehículos de

#### Información de Firmantes del Documento



FEDERICO JOSE ADRADOS CUESTA - SUBDIRECTOR GENERAL  
BEATRIZ PROVENCIO GARCIA - SUBDIRECTORA GENERAL  
URL de Verificación: [https://servint.madrid.es/VECSV\\_WBCONSULTAINTRA/VerificarCove.do](https://servint.madrid.es/VECSV_WBCONSULTAINTRA/VerificarCove.do)

Fecha Firma: 16/02/2023 15:10:23  
Fecha Firma: 16/02/2023 15:12:46  
CSV : 1CABIGI0QRQUNN97



la Dirección General de Tráfico por carecer en este municipio de un domicilio legal.

- 3 El gestor del aparcamiento admitirá en condiciones de igualdad a todas las personas que soliciten un abono de residentes siempre que cumplan los requisitos exigidos, dando cumplimiento a los principios de igualdad, publicidad, transparencia y concurrencia, sin perjuicio de los criterios de preferencia en la asignación de plazas recogidos en el apartado 1 de este artículo.

#### **Artículo 14. *Solicitudes de abonos para residentes y procedimiento.***

- 1 Las personas interesadas presentarán su solicitud de inclusión en lista de espera en la Junta de Distrito a la que pertenezca el aparcamiento, por escrito o telemáticamente a través del formulario establecido al efecto.

El sitio web municipal informará de las condiciones de comercialización con al menos 15 días de antelación a la fecha de comienzo del plazo inicial de presentación de solicitudes. Las solicitudes que se presenten con anterioridad a la fecha de inicio de la comercialización serán excluidas.

- 2 Las solicitudes contendrán los datos de identificación del peticionario (nombre y apellidos, DNI y domicilio), el modelo y matrícula del vehículo. La persona solicitante acreditará la residencia efectiva o podrá autorizar la consulta del padrón municipal de habitantes del Ayuntamiento de Madrid.
- 3 La presentación de la solicitud implica el conocimiento de las normas que regulan el aparcamiento y el consentimiento expreso de la cesión de los datos personales a efectos de su publicación por tratarse de un procedimiento de concurrencia competitiva regido por los principios de igualdad y transparencia.
- 4 Se comprobará por el Ayuntamiento el cumplimiento del requisito de empadronamiento en el Área de Influencia mediante consulta del padrón municipal de habitantes del Ayuntamiento de Madrid, así como estar en posesión de un vehículo en titularidad, renting, leasing, retribución en especie o usufructo, que se verificará mediante consulta en el Registro de Vehículos de la DGT y el cumplimiento del resto de requisitos remitiendo

#### Información de Firmantes del Documento



al gestor del aparcamiento un listado de las personas seleccionadas que podrán optar a un abono de residentes.

- 5 Para la adjudicación de plazas mediante abonos de residentes se confeccionarán dos listas diferentes:

**Lista nº1: Abono de residentes para turismo:**

- **Grupo A:** Residentes empadronados en el Área de Influencia que acrediten disponer de un vehículo en titularidad, renting, leasing, retribución en especie o usufructo y además estén en posesión de la tarjeta de estacionamiento para personas con movilidad reducida (PMR) o certificado de discapacidad con baremo de movilidad positivo o por parte del solicitante o de cualquier persona empadronada en su mismo domicilio. Se les ofrecerá en primer lugar una plaza PMR, en el caso de que no hubiera plaza de PMR, se les ofrecerá una plaza no PMR pudiendo aceptarla o permanecer en la lista a la espera de una plaza PMR. En el supuesto de que no exista ningún interesado en adquirir una plaza PMR podrá ofrecerse dichas plazas para uso general hasta que exista un PMR interesado, en cuyo caso se resolverá el abono incluyéndole en lista de espera respetando la fecha de su solicitud.
- **Grupo B:** Resto de residentes empadronados en el Área de Influencia que acrediten disponer de un vehículo en titularidad, renting, leasing, retribución en especie o usufructo.
- **Grupo C:** Personas físicas y jurídicas titulares de actividades económicas y otras personas que desarrollen su actividad profesional o económica en inmuebles ubicados en el Área de Influencia del aparcamiento que acrediten disponer de un vehículo en titularidad, renting, leasing, retribución en especie o usufructo. El orden de prioridad será el siguiente:
  - Personas con movilidad reducida o certificado de discapacidad con baremo de movilidad positivo.
  - Resto.

**Lista nº2: Abono de residentes para moto:** Formarán parte de esta lista las solicitudes de abono para moto conforme al mismo orden de prioridad fijado para la lista nº1 (Grupo A, B y C). Se le ofrecerá las plazas destinadas a moto.

Información de Firmantes del Documento



MADRID

FEDERICO JOSE ADRADOS CUESTA - SUBDIRECTOR GENERAL  
BEATRIZ PROVENCIO GARCIA - SUBDIRECTORA GENERAL  
URL de Verificación: [https://servint.madrid.es/VECSV\\_WBCONSULTAINTRA/VerificarCove.do](https://servint.madrid.es/VECSV_WBCONSULTAINTRA/VerificarCove.do)

Fecha Firma: 16/02/2023 15:10:23  
Fecha Firma: 16/02/2023 15:12:46  
CSV : 1CABIGI0QRQUNN97



6. En cada vivienda solo podrá existir un abono salvo que existiendo abonos disponibles se agotará la lista de espera.
7. En todo caso, cuando el número de solicitudes de una fecha concreta fuera superior al de plazas disponibles, la asignación se producirá por el orden de prelación por colectivos establecido en el apartado primero del artículo 13 y, dentro del mismo colectivo, por orden de la fecha de entrada.

#### **Artículo 15. Autorización de vehículos.**

- 1 La persona abonada deberá comunicar los datos del vehículo que desee estacionar de forma previa a su acceso al aparcamiento, debiendo acreditar el cumplimiento de los requisitos establecidos por la normativa municipal. Podrá estacionar en la plaza el titular o cualquier persona empadronada en su domicilio. Adicionalmente, podrá solicitar autorización para el estacionamiento de hasta cuatro vehículos más por abono.
- 2 La persona abonada podrá solicitar a la entidad municipal gestora del aparcamiento modificar o sustituir las matrículas autorizadas.
- 3 Nunca podrá acceder al aparcamiento ni estacionarse en él de forma simultánea más de un vehículo por plaza de aparcamiento.

#### **Artículo 16. Obligaciones y prohibiciones de los abonados de residentes.**

- 1 Se prohíbe a las personas abonadas el arrendamiento, la subcontratación, la subrogación, la transmisión y cesión de los contratos de abono y del uso de las plazas de aparcamiento. Los negocios jurídicos que se celebren incumpliendo esta prohibición carecerán de efectos jurídicos frente al Ayuntamiento de Madrid.
- 2 En el momento de la firma del contrato de abono la persona usuaria abonará una cuantía en concepto de fianza en función del plazo de duración de los abonos, que integrará los siguientes conceptos:
  - 2.a Mantenimiento de su compromiso durante la totalidad del tiempo contratado.
  - 2.b Pago a cuenta por los daños y perjuicios que pudiera ocasionar a personas y bienes en el aparcamiento, sin perjuicio de la obligación



de responder íntegramente por su responsabilidad directamente o a través de su aseguradora.

- 3 La persona abonada será responsable frente al gestor del aparcamiento y el resto de quienes lo utilicen de los daños y perjuicios que les cause por dolo, culpa, negligencia, incumplimiento de sus deberes o impericia en la conducción del vehículo dentro del recinto. La persona abonada deberá estar en todo momento al corriente de pago de las cuotas del abono contratado y deberá retirar su vehículo del aparcamiento antes de las cero horas del día siguiente a la finalización de su abono contratado, dejando libre y expedita la plaza de aparcamiento.

El impago de las cuotas mensuales de abono podrá dar lugar a la pérdida del derecho de uso de la plaza por la persona abonada y a la extinción del contrato, sin perjuicio de su obligación de satisfacer las cuotas mensuales adeudadas hasta la total y efectiva extinción del contrato. La persona abonada podrá enervar la acción resolutoria si hiciera íntegramente efectivas las cantidades debidas en el plazo de diez días contados desde la fecha del requerimiento por el gestor del aparcamiento a la dirección de correo electrónico que constará en el contrato. Transcurrido dicho plazo sin haber realizado el pago, el gestor del aparcamiento lo comunicará al Ayuntamiento, a efectos de iniciación del correspondiente expediente administrativo

#### **Artículo 17. Causas de extinción de los contratos de abono de residente.**

- 1 Además de por las expresamente previstas en los contratos de abono de media y larga duración para residentes, éstos se extinguirán por las siguientes causas:
  - Incumplimiento de cualesquiera de las obligaciones económicas y de pago de la persona titular del abono durante un periodo mínimo de tres meses, sin perjuicio de la obligación de pago de las cantidades adeudadas.
  - La desaparición total o parcial del aparcamiento.
  - El uso inadecuado del aparcamiento y sus plazas, especialmente en lo que afecte al ejercicio de los derechos de las personas con movilidad reducida, y el ejercicio en éste de actividades comerciales, molestas, insalubres, nocivas o peligrosas.

#### Información de Firmantes del Documento



FEDERICO JOSE ADRADOS CUESTA - SUBDIRECTOR GENERAL  
BEATRIZ PROVENCIO GARCIA - SUBDIRECTORA GENERAL  
URL de Verificación: [https://servint.madrid.es/VECSV\\_WBCONSULTAINTRA/VerificarCove.do](https://servint.madrid.es/VECSV_WBCONSULTAINTRA/VerificarCove.do)

Fecha Firma: 16/02/2023 15:10:23  
Fecha Firma: 16/02/2023 15:12:46  
CSV : 1CABIGI0QRQUNN97



- El incumplimiento de las obligaciones que afecten a la seguridad de las personas, o de otras que produzca que se interrumpa o afecte negativamente a la correcta prestación del servicio.
- La subcontratación, el arrendamiento y la cesión a terceros del uso del abono, o el anuncio público de su disponibilidad en carteles, medios digitales u otros.
- La causación, por quien conduzca un vehículo que estacione en el aparcamiento, ya sea titular de la plaza u otra persona autorizada por ésta, de lesiones a personas o la amenaza de producirlas, de daños a las dependencias o instalaciones del aparcamiento o a otros vehículos que se encuentren en el aparcamiento, cuando se cumplan cualquiera de los siguientes requisitos: empleo de violencia contra personas o bienes; conducción temeraria; conducción bajo los efectos del alcohol, drogas, sustancias estupefacientes o psicotrópicas; reiteración, entendiendo por ésta la causación de daños en al menos tres ocasiones en un año.
- La imposibilidad de prestación del servicio en los términos inicialmente pactados como consecuencia de un acto administrativo posterior fundado en razones de interés público, así como por la posibilidad cierta de causación de un perjuicio grave al interés público de continuarse prestando el servicio en esos términos.

#### **Artículo 18. Retribución por los abonos de residentes.**

El precio de los abonos de residentes de media y larga duración es el establecido en la oferta del adjudicatario y será actualizado conforme a lo señalado en el PCAP.

### **TÍTULO VI. RESTO DE ABONOS EN EL APARCAMIENTO**

#### **Artículo 19. Abonos de movilidad sostenible**

El gestor del aparcamiento podrá ofertar abonos de movilidad sostenible de 24 horas con reserva de plaza con empresas destinadas al arrendamiento tradicional y a corto plazo por horas para vehículos clasificados en el RGV de la DGT en las categorías “CERO” y “ECO” según su potencial contaminante.





Tales abonos de 24 horas dispondrán de reserva de una plaza específica durante el plazo contratado, se ubicarán en áreas concretas del aparcamiento y se señalizarán conforme a normativa municipal.

El precio de estos será actualizado, transcurridos dos años desde la puesta en servicio del aparcamiento, anualmente con arreglo a lo establecido en el PCAP.

**Artículo 20. Abonos diurnos- nocturnos sin reserva de plaza y Abonos de 24 horas con reserva de plaza.**

El gestor del aparcamiento podrá ofertar Abonos diurnos-nocturnos sin reserva de plaza y "Abonos de 24 horas con reserva de plaza". Estos últimos dispondrán de reserva de una plaza específica durante el plazo contratado, se ubicarán en áreas concretas del aparcamiento y se señalizarán conforme a normativa municipal.

**Artículo 21. Otros Abonos a solicitud del gestor del aparcamiento.**

El gestor del aparcamiento podrá establecer otro tipo de abonos previa comunicación al órgano municipal competente cuya comercialización podrá éste limitar o prohibir motivadamente si atentara contra la calidad o viabilidad económica del servicio.

Si se tratara de abonos de 24 horas dispondrán de reserva de una plaza específica durante el plazo contratado, se ubicarán en áreas concretas del aparcamiento y se señalizarán conforme a normativa municipal. El resto carecerán de reserva, sin perjuicio de la obligación del gestor de garantizar al abonado una plaza libre una vez acceda al interior del aparcamiento.

**TITULO VII: FACULTADES DE LA ADMINISTRACIÓN**

**Artículo 22. Facultades de la Administración.**

- 1 El Ayuntamiento de Madrid podrá modificar libremente el régimen de circulación y estacionamiento en la zona de influencia del aparcamiento, sin que el gestor del aparcamiento tenga derecho a reclamación alguna.



- 2 Los agentes de la Autoridad podrán acceder en cualquier momento a los aparcamientos municipales en ejercicio de sus funciones, de oficio o a requerimiento del gestor del servicio, y podrán ordenar la retirada por la grúa municipal de los vehículos de su interior en los siguientes supuestos:
  - a En cualquier momento por motivos de seguridad al amparo de la Ley Orgánica 4/2015, de 30 de marzo, de Protección de la Seguridad Ciudadana.
  - b Cuando los vehículos interfirieran en la normal prestación del servicio o supusieran un riesgo para las personas, el resto de los vehículos o el patrimonio municipal.
  - c A solicitud razonada del gestor y previo informe favorable de los servicios técnicos competentes en aparcamientos, en los supuestos de desahucio administrativo de las plazas de uso residencial por ocupación del dominio público sin título jurídico válido o por morosidad en el pago de los gastos repercutibles de 3 meses consecutivos o alternos.
  - d Cuando un vehículo esté estacionado en plazas accesibles y no exhiba la tarjeta de estacionamiento para personas con movilidad reducida o lo haga de forma que no se vean totalmente todos los datos de la tarjeta.
- 3 La Policía Municipal y los Agentes de Movilidad en el ejercicio de sus funciones denunciarán el estacionamiento en las plazas reservadas a personas con movilidad reducida (PMR) de aquellos vehículos que no muestren reglamentariamente la autorización especial habilitante y a quienes hicieran un uso irregular de aquella.
- 4 Por motivos de seguridad y seguridad vial, los servicios técnicos del Ayuntamiento de Madrid, de oficio o a instancia del gestor del aparcamiento, podrán autorizar el cierre de los accesos peatonales y de vehículos de los aparcamientos. La Administración y el gestor informarán a quienes lo utilizan de las condiciones y horarios del cierre de los accesos.
- 5 El gestor del aparcamiento garantizará que los accesos peatonales puedan utilizarse en todo momento como salida de emergencia.

### **Artículo 23. Inspección técnica y de servicio.**

#### Información de Firmantes del Documento



FEDERICO JOSE ADRADOS CUESTA - SUBDIRECTOR GENERAL  
BEATRIZ PROVENCIO GARCIA - SUBDIRECTORA GENERAL  
URL de Verificación: [https://servint.madrid.es/VECSV\\_WBCONSULTAINTRA/VerificarCove.do](https://servint.madrid.es/VECSV_WBCONSULTAINTRA/VerificarCove.do)

Fecha Firma: 16/02/2023 15:10:23  
Fecha Firma: 16/02/2023 15:12:46  
CSV : 1CABIGI0QRQUNN97



- 1 Corresponde a los servicios técnicos municipales el diseño y la ordenación de la circulación interior de este aparcamiento y la normalización de la señalización que se emplee para ello.
- 2 Los servicios técnicos municipales podrán acceder en cualquier momento a este aparcamiento en ejercicio de sus funciones, de oficio o a requerimiento del gestor del aparcamiento, para:
  - a Inspeccionar el estado de uso, mantenimiento y conservación del aparcamiento y de todas sus instalaciones.
  - b Inspeccionar las condiciones de seguridad del aparcamiento y sus instalaciones;
  - c Verificar el grado de ocupación del aparcamiento y su conformidad a los datos facilitados telemáticamente por el gestor del aparcamiento
  - d Evaluar que la prestación del servicio y verificar que la ocupación de las plazas se realice conforme a los Pliegos y a la normativa aplicable.
  - e Recabar datos sobre la demanda, los ingresos, gastos y las cuentas del gestor del aparcamiento;
  - f Supervisar el cumplimiento de la normativa por el gestor del aparcamiento y que éste vela eficazmente por el cumplimiento de dicha normativa por quienes lo utilizan;
  - g Evaluar el grado de satisfacción de las personas usuarias con el servicio recibido;
  - h Cualquier otro aspecto relacionado con la gestión del servicio y la explotación del aparcamiento, sus instalaciones, bienes y servicios.Al finalizar toda inspección se redactará la oportuna acta que suscribirán ambas partes.
- 3 El gestor del aparcamiento, sus empleados y en su caso contratistas entregarán inmediatamente a los servicios técnicos y agentes de la autoridad municipales toda la información, documentación, fotografías, planos, estudios, contratos y cualquier otra documentación que les requieran en el marco de lo dispuesto en la normativa aplicable. Si el gestor justificara la necesidad de elaborar la información la Administración le concederá el plazo oportuno a estos efectos.

Asimismo, prestarán cuanta colaboración les sea requerida motivadamente de forma escrita, o verbalmente en caso de urgencia, por las autoridades y los servicios técnicos competentes.

Información de Firmantes del Documento



FEDERICO JOSE ADRADOS CUESTA - SUBDIRECTOR GENERAL  
BEATRIZ PROVENCIO GARCIA - SUBDIRECTORA GENERAL  
URL de Verificación: [https://servint.madrid.es/VECSV\\_WBCONSULTAINTRA/VerificarCove.do](https://servint.madrid.es/VECSV_WBCONSULTAINTRA/VerificarCove.do)

Fecha Firma: 16/02/2023 15:10:23  
Fecha Firma: 16/02/2023 15:12:46  
CSV : 1CABIGI0QRQUNN97



## TÍTULO VI. SERVICIOS

### Artículo 24. *Formas de pago.*

- 1 El aparcamiento contara con sistema de pago por móvil.
- 2 El aparcamiento contará, al menos, con un recinto destinado a caja atendido por personal dependiente del concesionario. El personal de caja deberá atender para el cambio de moneda la cantidad de 20 euros como máximo, siempre y cuando el importe a abonar sea inferior a dicha cantidad, ya que, en caso contrario, la cantidad de 20 euros se entenderá sobre la fracción de dicha cifra.
- 3 Además, se instalarán cajeros automáticos en el aparcamiento que deberán poder dar cambio en las mismas condiciones mencionadas anteriormente. En caso contrario, los redondeos se cobrarán siempre a la baja.



#### Información de Firmantes del Documento



FEDERICO JOSE ADRADOS CUESTA - SUBDIRECTOR GENERAL  
BEATRIZ PROVENCIO GARCIA - SUBDIRECTORA GENERAL  
URL de Verificación: [https://servint.madrid.es/VECSV\\_WBCONSULTAINTRA/VerificarCove.do](https://servint.madrid.es/VECSV_WBCONSULTAINTRA/VerificarCove.do)

Fecha Firma: 16/02/2023 15:10:23  
Fecha Firma: 16/02/2023 15:12:46  
CSV : 1CABIGI0QRQUNN97



## ANEJO II-ÁREA DE INFLUENCIA: ENTORNO SANTIAGO BERNABÉU.

Los aparcamientos de Paseo de la Castellana y Padre Damián, en el entorno del Estadio Santiago Bernabéu, se encuentran en el distrito de CHAMARTIN. La siguiente relación de calles conforma su área de influencia.

### Listado de calles del área de Influencia del Nuevo Aparcamiento de Padre Damián

VÍA	NOMBRE VÍA	COD.VIAL	Pares Desde	Pares Hasta	Impares Desde	Impares Hasta
CALLE	AV. ALBERTO ALCOCER	17300	2	30		
CALLE	JOSE LÁZARO GALDIANO	402100	2	6	1	1
CALLE	PROFESOR WAKSMAN	610800	2	14	1	13
CALLE	PANAMÁ	561300	2	14	1	7
CALLE	RAFAEL SALGADO	626900	2	2	1	19
CALLE	MANUEL DE FALLA	462500	2	10	1	7
CALLE	AV. CONCHA ESPINA	203700	2	26	1	39
CALLE	GUTIÉRREZ SOLANA	352600	2	8	1	5
CALLE	SEGRE	706600	2	22	1	29
CALLE	JARAMA	389500	14	14	13	21
CALLE	PISUERGA	598100	10	14	11	11
CALLE	FCO. DE ASÍS MÉNDEZ CASARIEGO	302900	4	4	1	1
CALLE	CREVILLENTE	218000	2	12	1	11
CALLE	ROMERO GIRÓN	646900	8	16		
CALLE	PASEO DE LA CASTELLANA	153600	142	162	97	131
CALLE	SAN JUAN DE LA SALLE	675300	2	18	1	5
CALLE	SANTO DOMINGO DE SILOS	702500	2	8	1	7
CALLE	MARCELIANO SANTA MARIA	471200	2	12	1	11
CALLE	PASEO DE LA HABANA	353200	40	58	15	29
CALLE	ARMANDO PALACIO VALDÉS	720000	2	10	1	19
CALLE	FRAY JUAN GIL	311800	2	6	1	19
CALLE	DARRO	233700	26	32	25	25
CALLE	ALFONSO RODRÍGUEZ SANTAMARIA	27010	14	26	25	29
CALLE	TORMES	747000	16	18	9	13
CALLE	DOCTOR FLEMING	241800	2	36	1	19
CALLE	JUAN RAMÓN JIMÉNEZ	417900	2	10	1	17
CALLE	PADRE DAMIAN	556300	2	40	5	21
CALLE	LIGULA	438100	2	34		
CALLE	CONDES DEL VAL	207600	2	28	1	17

#### Información de Firmantes del Documento



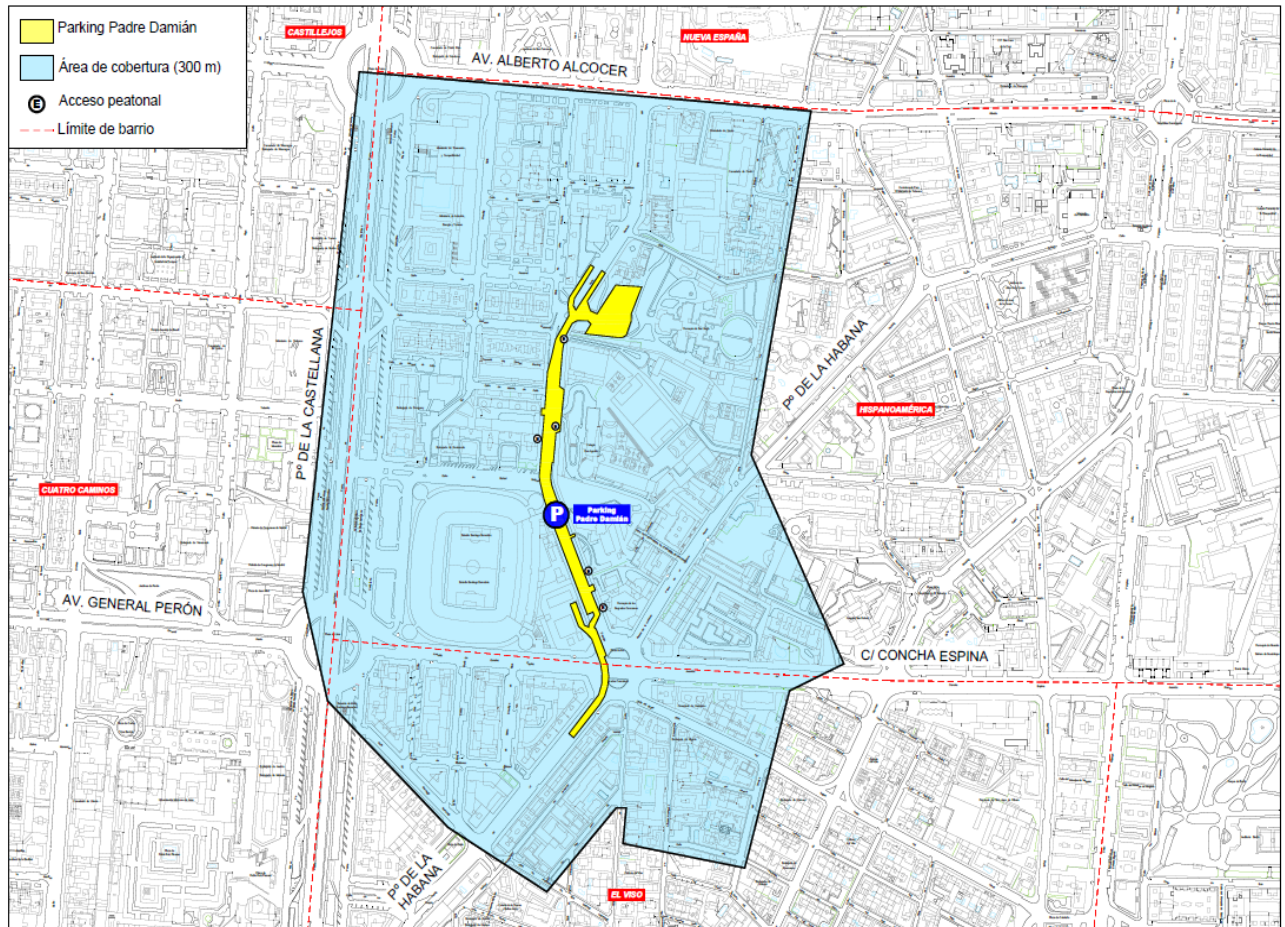
FEDERICO JOSE ADRADOS CUESTA - SUBDIRECTOR GENERAL  
 BEATRIZ PROVENCIO GARCIA - SUBDIRECTORA GENERAL  
 URL de Verificación: [https://servint.madrid.es/VECSV\\_WBCONSULTAINTRA/VerificarCove.do](https://servint.madrid.es/VECSV_WBCONSULTAINTRA/VerificarCove.do)

Fecha Firma: 16/02/2023 15:10:23  
 Fecha Firma: 16/02/2023 15:12:46  
 CSV : 1CABIGI0QRQUNN97





## Croquis del Área de Influencia del Nuevo Aparcamiento de Padre Damián



PPTP CONTRATO DE CONCESIÓN DE OBRAS. PROCEDIMIENTO ABIERTO. PLURALIDAD DE CRITERIOS

Página 92

### Información de Firmantes del Documento



FEDERICO JOSE ADRADOS CUESTA - SUBDIRECTOR GENERAL  
BEATRIZ PROVENCIO GARCIA - SUBDIRECTORA GENERAL  
URL de Verificación: [https://servint.madrid.es/VECSV\\_WBCONSULTAINTRA/VerificarCove.do](https://servint.madrid.es/VECSV_WBCONSULTAINTRA/VerificarCove.do)

Fecha Firma: 16/02/2023 15:10:23  
Fecha Firma: 16/02/2023 15:12:46  
CSV : 1CABIGI0QRQUNN97





### Listado de calles del área de Influencia del Nuevo Aparcamiento de Castellana

VÍA	NOMBRE VÍA	COD.VIAL	Pares Desde	Pares Hasta	Impares Desde	Impares Hasta
CALLE	PASEO DE LA CASTELLANA	153600	124	162	89	119
CALLE	POETA JOAN MARAGALL	137400	2	24	1	21
CALLE	PADRE DAMIAN	556300	2	22	1	15
CALLE	DOCTOR FLEMING	241800	2	20	1	11
CALLE	PASEO DE LA HABANA	353200	2	58	1	29
CALLE	SANTIAGO BERNABÉU	700700	2	16	1	9
CALLE	SAN JUAN DE LA SALLE	675300	2	18	1	5
CALLE	MARCELIANO SANTA MARIA	471200	2	12	1	11
CALLE	SANTO DOMINGO DE SILOS	702500	2	8	1	7
CALLE	PINTOR JUAN GRIS	595850	2	8	1	4
CALLE	AVENIDA BRASIL	114200	2	32	1	35
CALLE	SAN GERMAN	334200	2	12	1	9
CALLE	PEDRO TEIXEIRA	575000	12	18	9	15
CALLE	AV. DEL GENERAL PERÓN	332100	32	38	21	29
CALLE	HERMANOS PINZÓN	358500	2	6	1	3
CALLE	GUTIÉRREZ SOLANA	352600	2	8	1	5
CALLE	AV. CONCHA ESPINA	203700	2	16	1	1
CALLE	RAFAEL SALGADO	626900	2	2	1	19
CALLE	MANUEL DE FALLA	462500	2	10	1	7
CALLE	PROFESOR WAKSMAN	610800	2	14	1	13
CALLE	PANAMÁ	561300	2	14	1	7

#### Información de Firmantes del Documento

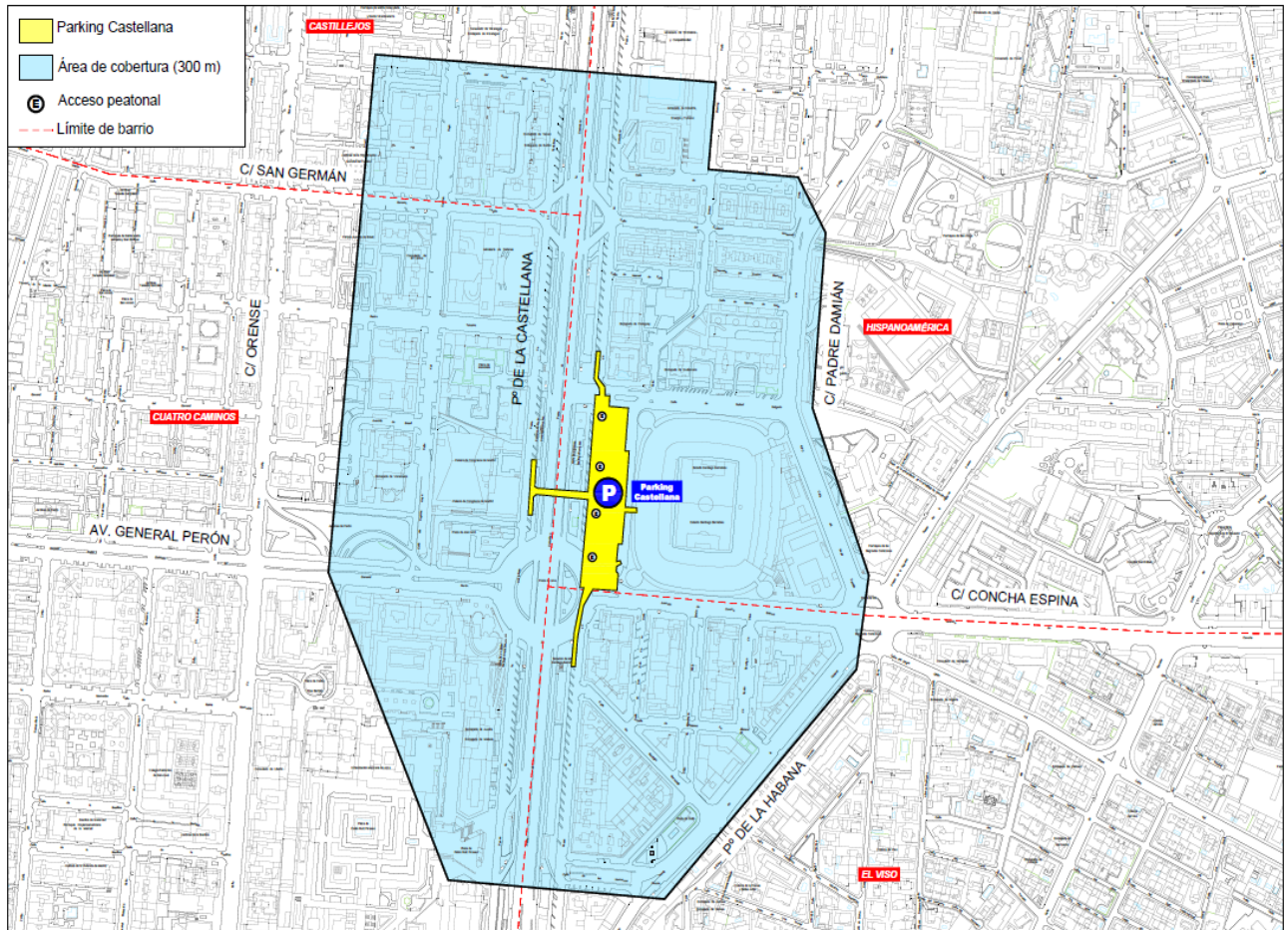


FEDERICO JOSE ADRADOS CUESTA - SUBDIRECTOR GENERAL  
 BEATRIZ PROVENCIO GARCIA - SUBDIRECTORA GENERAL  
 URL de Verificación: [https://servint.madrid.es/VECSV\\_WBCONSULTAINTRA/VerificarCove.do](https://servint.madrid.es/VECSV_WBCONSULTAINTRA/VerificarCove.do)

Fecha Firma: 16/02/2023 15:10:23  
 Fecha Firma: 16/02/2023 15:12:46  
 CSV : 1CABIGI0QRQUNN97



## Croquis del Área de Influencia del Nuevo Aparcamiento de Castellana



### Información de Firmantes del Documento



FEDERICO JOSE ADRADOS CUESTA - SUBDIRECTOR GENERAL  
BEATRIZ PROVENCIO GARCIA - SUBDIRECTORA GENERAL  
URL de Verificación: [https://servint.madrid.es/VECSV\\_WBCONSULTAINTRA/VerificarCove.do](https://servint.madrid.es/VECSV_WBCONSULTAINTRA/VerificarCove.do)

Fecha Firma: 16/02/2023 15:10:23  
Fecha Firma: 16/02/2023 15:12:46  
CSV : 1CABIGI0QRQUNN97

