



distrito retiro

MADRID

## **PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS QUE HA DE REGIR LA CONCESIÓN DEMANIAL PARA LA CONSERVACIÓN Y EXPLOTACIÓN DE LA DE LA CASETA N° 3 DESTINADA A LA VENTA DE LIBROS USADOS Y/O ANTIGUOS UBICADA EN LA CUESTA DE CLAUDIO MOYANO.**

### **Art. 1.- OBJETO**

### **Art. 2.- LEGITIMACIÓN**

### **Art. 3.- SOLICITUD Y DOCUMENTACIÓN**

### **Art. 4.- CONDICIONES TÉCNICAS**

### **Art. 5.- ADJUDICACIÓN**

### **Art. 6.- RIESGO ECONÓMICO**

### **Art. 7.- INSPECCIONES**

### **1.- OBJETO**

Las presentes condiciones tienen como objeto regular la concesión demanial para la conservación y explotación de la caseta n.º 3, ubicada en la denominada "Feria de Libros" de la Cuesta de Claudio Moyano, destinada la venta de libros usados y cuya ubicación queda reflejada en los planos unidos al expediente.

Las instalaciones objeto de concesión se destinarán al desarrollo de la actividad de venta de libros, de los que al menos el 50% han de ser usados y/o antiguos.

### **2.- LEGITIMACIÓN**

La concesión se adjudicará por procedimiento de pública concurrencia y podrá concurrir cualquier persona física o jurídica siempre que cumpla los requisitos de capacidad previstos por la normativa vigente y reuniendo todas las condiciones establecidas en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares.

### **3.- SOLICITUD Y DOCUMENTACIÓN**

La solicitudes y proposiciones se formularán de acuerdo con las condiciones y requisitos que se determinen en los Pliegos de Cláusulas Administrativas-Particulares, e irán acompañadas de los siguientes

Información de Firmantes del Documento

MARÍA DEL CARMEN CAMPOS QUEMADA - RESPONSABLE EJECUCIÓN Y CONTROL  
MARÍA PILAR MUÑOZ MARTÍNEZ - JEFA DEPARTAMENTO SERVICIOS TÉCNICOS  
URL de Verificación: [https://servint.madrid.es/VECSV\\_WBCONSULTAINTRA/VerificarCove.do](https://servint.madrid.es/VECSV_WBCONSULTAINTRA/VerificarCove.do)

Fecha Firma: 10/02/2025 11:51:06  
Fecha Firma: 10/02/2025 12:44:27  
CSV : 1E65A2ROP6DEVKR2



MADRID



distrito retiro

MADRID

documentos: Compromiso por parte del adjudicatario de limpieza y mantenimiento adecuado de las instalaciones y componentes del inmueble.

#### 4.- CONDICIONES TÉCNICAS

El modelo de Caseta existente se corresponde con el diseño que fue elaborado por el Departamento de Mobiliario Urbano de la antigua Área de Urbanismo e Infraestructuras, que obra incorporada al expediente según los antecedentes administrativos al respecto.

Las cifras correspondientes a la superficie, altura y programas se sujetarán a las condiciones determinadas por la caseta existente. Por consiguiente y, en cualquier caso, las instalaciones deberán adecuarse a la documentación técnica que sirvió de base, en su día, para la construcción y explotación de la caseta y, por tanto, se ajustarán a los siguientes parámetros:

- La caseta es de una planta sobre rasante de forma rectangular, de lados 5,08 x 3,00 metros y una superficie de 15,24 m<sup>2</sup> y una altura del frente de 2,92 metros.
- Esta construcción se realiza a base de cimientos de hormigón, muros perimetrales de fábrica de ladrillo macizo enfoscado, cubierta a un agua de chapa galvanizada nervada y frente y trasdós de madera intemperie sobre zócalo de piedra que salva el desnivel de la calle.
- El frente de madera está formado por una zona central que se abate para habilitar la zona de mostrador de libros y a ambos lados de él presenta dos puertas de entrada con cerradura. Además, sobre todo el frente se encuentra instalado un toldo enrollable.
- En el interior de la caseta, presenta estanterías fijadas a la pared en tres de sus lados, y en el frente un mostrador de libros, todo ello de chapa metálica. Las paredes están pintadas en blanco y el pavimento existente es de goma de botones.
- Presenta instalación de fontanería con un pequeño lavabo e instalación eléctrica para dos luminarias y enchufes.

Dado el carácter unitario del conjunto de las Casetas de la calle Claudio Moyano, las posibles actuaciones que pudieran plantearse no podrán alterar el diseño ni la configuración actual del mismo.

En este sentido, antes de la puesta en marcha de la caseta se debe realizar las siguientes obras de conservación:

- Obras en el Exterior de la caseta:

Información de Firmantes del Documento

MARÍA DEL CARMEN CAMPOS QUEMADA - RESPONSABLE EJECUCIÓN Y CONTROL  
MARÍA PILAR MUÑOZ MARTÍNEZ - JEFA DEPARTAMENTO SERVICIOS TÉCNICOS  
URL de Verificación: [https://servint.madrid.es/VECSV\\_WBCONSULTAINTRA/verificarCove.do](https://servint.madrid.es/VECSV_WBCONSULTAINTRA/verificarCove.do)

Fecha Firma: 10/02/2025 11:51:06  
Fecha Firma: 10/02/2025 12:44:27  
CSV : 1E65A2ROP6DEVKR2





distrito retiro

MADRID

- Revisión, reparación y pintura de protección adecuada para la intemperie en la envolvente exterior de la caseta.
  - Limpieza, revisión y reparación de la impermeabilización de cubierta, de canalones de recogida de aguas y del saneamiento.
  - Revisión y reparación de anclajes y funcionamiento del toldo.
  - Mantenimiento adecuado de la zona posterior de la caseta.
  - Revisión, reparación y/o sustitución de las cerraduras de las puertas de entrada.
  - Revisión y reparación de todos los elementos exteriores integrantes de la caseta.
- Obras en el Interior de la caseta:
    - Pintura de las paredes enfoscadas en blanco.
    - Revisión, reparación y pintura de protección adecuada en el frente de madera.
    - Revisión, reparación y pintura adecuada de los elementos metálicos de sujeción de luminarias y del frente abatible de madera.
    - Revisión, reparación o sustitución del pavimento de goma.
    - Revisión y reparación de la instalación de fontanería, saneamiento y electricidad, así como las luminarias.
    - Revisión y reparación de estanterías y mostrador de chapa metálica.
    - Revisión y reparación de todos los elementos interiores integrantes de la caseta.

En todo caso, las actuaciones que pudieran derivarse de la necesidad o conveniencia de realizar posibles adaptaciones o mejoras deberán ser informadas y autorizadas expresamente por los Servicios Técnicos del Distrito de Retiro y deberán ser sumamente cuidadosas con el mantenimiento y el estado del conjunto, siendo de estricta responsabilidad del concesionario los daños que, como consecuencia de las obras, pudiera sufrir cualquier elemento integrante del mismo.

La caseta dispone de acometida independiente de agua, luz y alcantarillado, que será por cuenta del concesionario. Al tratarse de instalaciones en funcionamiento, objeto de una nueva concesión, se entiende que la caseta dispone de las acometidas reglamentarias para esta explotación, no obstante, y en el plazo de vigencia de la concesión, si por necesidades planteadas por el Ayuntamiento se hiciera necesaria la adaptación o modificación de las mismas, se tendrá en cuenta lo siguiente:

- El adjudicatario solicitará información para el proyecto de obras a las compañías suministradoras de servicios a fin de prever las

#### Información de Firmantes del Documento



MARÍA DEL CARMEN CAMPOS QUEMADA - RESPONSABLE EJECUCIÓN Y CONTROL  
MARÍA PILAR MUÑOZ MARTÍNEZ - JEFA DEPARTAMENTO SERVICIOS TÉCNICOS  
URL de Verificación: [https://servint.madrid.es/VECSV\\_WBCONSULTAINTRA/VerificarCove.do](https://servint.madrid.es/VECSV_WBCONSULTAINTRA/VerificarCove.do)

Fecha Firma: 10/02/2025 11:51:06  
Fecha Firma: 10/02/2025 12:44:27  
CSV : 1E65A2ROP6DEVKR2





distrito retiro

MADRID

condiciones técnicas y económicas de las acometidas, debiendo someterse la instalación de éstas a las directrices que marque el Área de Medio Ambiente y demás departamentos afectados.

- En todo caso los gastos originados por el consumo de agua, electricidad o cualquier otro preciso para el desarrollo de la actividad, serán por cuenta del adjudicatario.
- En los paramentos exteriores o cubierta queda prohibida la instalación de cualquier tipo de publicidad.
- Se debe mantener y respetar el diseño de la rotulación existente, no admitiéndose nuevos rótulos o letreros luminosos y/o fluorescentes.
- Las instalaciones de agua, saneamiento y electricidad deberán cumplir los Reglamentos que les sean de aplicación, con los materiales homologados y ejecutados por Empresas con carnet del Ministerio de Industria u otro de carácter legal.
- Queda expresamente prohibida la instalación de antena de T.V., así como la utilización de cualquier aparato de sonido.
- Al tratarse de un inmueble ya existente, el adjudicatario, en caso de que por los Servicios Técnicos del Distrito así se estime conveniente, se compromete a la ejecución de todas las obras necesarias para garantizar el mantenimiento de las adecuadas condiciones de acabado, seguridad y funcionamiento de las instalaciones necesarias para la prestación del servicio, todo ello de acuerdo a las condiciones técnicas expuestas con anterioridad y bajo las directrices y conformidad de los mencionados Servicios Técnicos.
- Normas de obligado cumplimiento:
- Normas municipales y autonómica:
  - Ordenanza 4/2021, de 30 de marzo, de Calidad del Aire y Sostenibilidad.
  - Ordenanza General de Protección del Medio Ambiente Urbano aprobada el 24 de julio de 1985 y modificaciones posteriores.
  - Ordenanza de Conservación, Rehabilitación y Estado Ruinoso de las Edificaciones aprobada el 30 de noviembre de 2011.
  - Ordenanza de Protección contra la Contaminación Acústica y Térmica aprobada el 25 de febrero de 2011.
  - Ordenanza 12/2022, de 20 de diciembre, de Limpieza de los Espacios Públicos, Gestión de Residuos y Economía Circular
  - Ordenanza de Protección de la Salubridad Pública en la Ciudad de Madrid de 28 de mayo de 2014.
  - Ordenanza de Gestión y Uso Eficiente del Agua en la Ciudad de Madrid aprobada el 31 de mayo de 2006.

#### Información de Firmantes del Documento

MARÍA DEL CARMEN CAMPOS QUEMADA - RESPONSABLE EJECUCIÓN Y CONTROL  
MARÍA PILAR MUÑOZ MARTÍNEZ - JEFA DEPARTAMENTO SERVICIOS TÉCNICOS  
URL de Verificación: [https://servint.madrid.es/VECSV\\_WBCONSULTAINTRA/verificarCove.do](https://servint.madrid.es/VECSV_WBCONSULTAINTRA/verificarCove.do)

Fecha Firma: 10/02/2025 11:51:06  
Fecha Firma: 10/02/2025 12:44:27  
CSV : 1E65A2ROP6DEVKR2





distrito retiro

MADRID

- Ordenanza General sobre Mobiliario Urbano de 1 de marzo de 1.985, modificada por acuerdo Plenario de 28 de marzo de 2007.
- Ordenanza de Diseño y Gestión de Obras en la Vía Pública, de 31 de mayo de 2006
- Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid.
- Ley de Promoción de la Accesibilidad y Supresión de Barreras Arquitectónicas – Ley 8/1993 de 22 de junio.
- Otra Normativa de aplicación:
  - Orden TMA/851/2021, de 23 de julio, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y la utilización de los espacios públicos urbanizados.
- Código Técnico de la Edificación (CTE), de 17 de marzo de 2006 y posteriores modificaciones, en concreto los siguientes documentos básicos:
  - DB-SI Seguridad en caso de Incendios.
  - DB-SUA Seguridad de utilización y accesibilidad.
  - DB-HE Ahorro de energía.
  - DB-SE Seguridad estructural.
    - DB-SE-AE Acciones de la edificación.
    - DB-SE-C Cimientos.
    - DB-SE-A Acero.
    - DB-SE-F Fábrica.
    - DB-SE-M Madera.
  - DB-HS Salubridad.
  - DB-HR Protección frente al ruido.
- Instalaciones:
  - Instalación de Electricidad, Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión.
  - Agua. Norma Básica para Instalaciones Interiores de Suministro de Agua.
  - Cuantas disposiciones, normas y leyes afecten a la actividad y funcionamiento de esta instalación.

## 5. ADJUDICACIÓN

La concesión se adjudicará mediante procedimiento de pública concurrencia, de conformidad a lo establecido en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares y en la legislación de patrimonio, resultando únicamente aplicable la normativa contractual cuando expresamente se declare su aplicación en estos Pliegos.

Información de Firmantes del Documento



MARÍA DEL CARMEN CAMPOS QUEMADA - RESPONSABLE EJECUCIÓN Y CONTROL  
MARÍA PILAR MUÑOZ MARTÍNEZ - JEFA DEPARTAMENTO SERVICIOS TÉCNICOS  
URL de Verificación: [https://servint.madrid.es/VECSV\\_WBCONSULTAINTRA/verificarCove.do](https://servint.madrid.es/VECSV_WBCONSULTAINTRA/verificarCove.do)

Fecha Firma: 10/02/2025 11:51:06  
Fecha Firma: 10/02/2025 12:44:27  
CSV : 1E65A2ROP6DEVKR2





distrito retiro

MADRID

## 6. RIESGO ECONÓMICO

La explotación será a riesgo y ventura del concesionario, sin que el Ayuntamiento participe en su financiación ni avale ningún tipo de empréstito.

## 7.- INSPECCIONES

El Ayuntamiento podrá, siempre que lo estime pertinente, realizar inspecciones, requerir la presentación de la documentación preceptiva conforme a la normativa vigente y ordenar al concesionario la adopción de cuantas medidas sean necesarias para el correcto funcionamiento de la explotación.

Cualquier oposición o entorpecimiento a las inspecciones municipales por el concesionario o por el personal a su servicio, se considerará como falta muy grave.

### Información de Firmantes del Documento



MARÍA DEL CARMEN CAMPOS QUEMADA - RESPONSABLE EJECUCIÓN Y CONTROL  
MARÍA PILAR MUÑOZ MARTÍNEZ - JEFA DEPARTAMENTO SERVICIOS TÉCNICOS  
URL de Verificación: [https://servint.madrid.es/VECSV\\_WBCONSULTAINTRA/VerificarCove.do](https://servint.madrid.es/VECSV_WBCONSULTAINTRA/VerificarCove.do)

Fecha Firma: 10/02/2025 11:51:06  
Fecha Firma: 10/02/2025 12:44:27  
CSV : 1E65A2ROP6DEVKR2





distrito retiro

MADRID

## ANEXO

### BAREMO

La adjudicación de la concesión recaerá en el licitador que en su conjunto realice la proposición más ventajosa conforme a los criterios objetivos que a continuación se señalan con su correspondiente ponderación:

#### 1. Oferta económica:

Se valorará entre 0 y 80 puntos conforme a la siguiente fórmula:

$$\text{Of} - \text{IL}$$

$$\text{Pf} = \frac{\text{Of} - \text{IL}}{\text{OF} - \text{IL}} \times \text{PM}$$

Donde:

Pf = Puntuación de la oferta que se valora

Of = Oferta que se valora

IL = Canon mínimo

OF = Mejor oferta

PM = Puntuación máxima

En el caso que el valor de OF sea igual al valor de IL, se valorarla la puntuación obtenida con 0 puntos.

Se excluirán del proceso licitatorio todas aquellas ofertas cuyo precio sea inferior al canon de licitación.

#### 2. Mejoras en la ejecución de la concesión

Entre 0 y 20 puntos: Se valorará con 20 puntos el mayor tiempo de experiencia relacionada con la actividad a desarrollar en la caseta. La valoración de este apartado se efectuará en base a la documentación aportada en cumplimiento de la cláusula 11<sup>a</sup> del Pliego de Cláusulas Administrativas en lo relativo a la solvencia técnico-profesional.

Las ofertas se valorarán proporcionalmente según los años de experiencia recogidos en cada una de ellas, otorgándose 0 puntos en el caso de que se acredite tan sólo el ejercicio de trabajos de naturaleza similar durante los últimos tres años, requisito que se establece como mínimo en la citada cláusula del pliego de cláusulas administrativas. A los efectos de cálculo se considerará el año completo cuando se superen los seis meses de ejercicio anual.

#### Información de Firmantes del Documento



MARÍA DEL CARMEN CAMPOS QUEMADA - RESPONSABLE EJECUCIÓN Y CONTROL  
MARÍA PILAR MUÑOZ MARTÍNEZ - JEFA DEPARTAMENTO SERVICIOS TÉCNICOS  
URL de Verificación: [https://servint.madrid.es/VECSV\\_WBCONSULTAINTRA/VerificarCove.do](https://servint.madrid.es/VECSV_WBCONSULTAINTRA/VerificarCove.do)

Fecha Firma: 10/02/2025 11:51:06  
Fecha Firma: 10/02/2025 12:44:27  
CSV : 1E65A2ROP6DEVKR2

