

EXPEDIENTE N.º 191/2023/0084

DECRETO DE LA DELEGADA DEL ÁREA DE GOBIERNO DE CULTURA, TURISMO Y DEPORTE, POR EL QUE SE APRUEBA EL PLIEGO DE CONDICIONES Y SE PROCEDE A LA APERTURA DEL PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN DE LA CONCESIÓN DEMANIAL PARA LA REFORMA, CONSERVACIÓN Y EXPLOTACIÓN DEL TEATRO IMAX.

El artículo 93.1 de la Ley 33/2003, de 2 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas prevé que el otorgamiento de las concesiones sobre bienes de dominio público se efectuará, como regla general en régimen de concurrencia. Por su parte, el artículo 96 regula dicho régimen de concurrencia.

En el expediente se ha justificado la conveniencia de la concesión para el cumplimiento de los fines públicos que competen al Área de Gobierno de Cultura, Turismo y Deporte y constan los informes preceptivos necesarios para la tramitación del procedimiento.

Asimismo, en el artículo 93.3 se prevé que la convocatoria aprobada por el órgano competente, que se publicará en el "Boletín Oficial del Estado", o en el de la comunidad autónoma, o provincia, según cual sea la Administración actuante.

En su virtud, a propuesta de la Secretaria General Técnica, y en uso de las atribuciones que me han sido delegadas por Acuerdo de 29 de junio de 2023 de la Junta de Gobierno, de organización y competencias del Área de Gobierno de Cultura, Turismo y Deporte,

DISPONGO

PRIMERO.- Aprobar el pliego de condiciones de otorgamiento, en régimen de concurrencia, de la concesión demanial para la reforma, conservación y explotación del Teatro IMAX.

SEGUNDO.- Acordar la apertura del procedimiento de concurrencia para la adjudicación de la concesión, al amparo de lo previsto en el artículo 93.1 y 96 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre de Patrimonio de las Administraciones Públicas."

Firmado electrónicamente
LA DELEGADA DEL ÁREA DE GOBIERNO
DE CULTURA, TURISMO Y DEPORTE
Marta Rivera de la Cruz

1

Información de Firmantes del Documento

MARTA RIVERA DE LA CRUZ - DELEGADA DEL AREA DE GOBIERNO DE CULTURA, TURISMO Y DEPORTE
URL de Verificación: https://servint.madrid.es/VECSV_WBCONSULTAINTRA/VerificarCove.do

Fecha Firma: 03/04/2024 13:16:18

CSV : 1GBXINO6VGQVDTN3



PLIEGO DE CONDICIONES DE OTORGAMIENTO EN RÉGIMEN DE CONCURRENCIA DE CONCESIÓN DEMANIAL PARA LA REFORMA, CONSERVACIÓN Y EXPLOTACIÓN DEL TEATRO IMAX.

1. DISPOSICIONES GENERALES.....	5
1.1. Objeto.....	5
1.2. Régimen jurídico.....	5
1.3. Régimen económico.....	5
1.4. Órgano competente para el otorgamiento de la concesión y para la instrucción del procedimiento.....	5
2. DE LA CONCESIÓN.....	6
2.1. Bien objeto de la concesión.....	6
2.2. Valoración del bien.....	6
2.3. Características de las actividades a realizar por el concesionario.....	6
2.4. Riesgo y ventura.....	7
2.5. Canon a satisfacer por el concesionario al Ayuntamiento.....	7
2.6. Plazo de la concesión.....	7
2.7. Prórroga.....	8
2.8. Gravamen de la concesión.....	8
2.9. Cesión de la concesión.....	8
2.10. Modificación de la concesión.....	8
2.11. Cumplimiento de la concesión.....	9
3. PROCEDIMIENTO Y CRITERIOS DE OTORGAMIENTO DE LA CONCESIÓN.....	9
3.1. Procedimiento.....	9
3.2. Capacidad y solvencia para concurrir al procedimiento.....	9
3.2.1. Capacidad para concurrir.....	9
3.2.2. Solvencia económica y financiera.....	10
3.2.3. Solvencia técnica o profesional.....	10
3.3. Garantías.....	10
3.4. Propositiones.....	12
3.5. Órgano colegiado de asistencia.....	18
3.6. Criterios de adjudicación.....	18
3.7. Propuesta de adjudicación.....	19
3.8. Adjudicación de la concesión.....	20
3.9. Documentación a aportar por el adjudicatario.....	20
3.10. Formalización de la concesión.....	21
3.11. Seguros.....	22

Información de Firmantes del Documento



4.- OBRAS DE REFORMA.....	25
4.1 Proyecto.....	25
4.2 Seguimiento de las obras.....	25
4.3 Plazo de ejecución de las obras.....	25
4.4 Modificación del proyecto.....	25
5. DE LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES DEL CONCESIONARIO.....	25
5.1. Derechos del concesionario.....	25
5.2. Obligaciones del concesionario.....	26
5.3. Personal al servicio del concesionario:.....	28
6. PRERROGATIVAS DE LA ADMINISTRACIÓN. INFRACCIONES Y SANCIONES.....	28
6.1. Prerrogativas de la Administración.....	28
6.2. Infracciones y penalizaciones.....	29
6.3. Sanciones.....	31
6.4 Procedimiento de imposición de sanciones.....	32
7. EXTINCIÓN DE LA CONCESIÓN.....	32
7.1. Causas de extinción de la concesión.....	32
7.2. Aplicación de las causas de extinción de la concesión.....	32
7.3. Efectos de la extinción de la concesión.....	33
7.4. Reversión y acta de recepción.....	33
7.5. Desalojo.....	34
7.6. Jurisdicción competente y recursos.....	34
8. COMISIÓN DE SEGUIMIENTO.....	35
ANEXO 1.....	36
Electricidad e iluminación.....	43
Instalaciones especiales.....	43
Fontanería y saneamiento.....	44
Protección contra Incendios.....	44
Climatización.....	45
Sistema de Gestión Centralizado.....	45
PLANOS DEL ESTADO ACTUAL DEL EDIFICIO.....	46
ANEXO 2.....	52
MODELO DE PROPOSICIÓN ECONÓMICA.....	52
ANEXO 3.....	53
MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE RELATIVA A NO ESTAR INCURSOS EN PROHIBICIONES PARA CONTRATAR CON LA ADMINISTRACIÓN, DE ESTAR AL CORRIENTE EN EL CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES TRIBUTARIAS Y CON LA SEGURIDAD SOCIAL Y DE QUE NO EXISTEN DEUDAS DE NATURALEZA TRIBUTARIA EN PERÍODO EJECUTIVO CON EL AYUNTAMIENTO DE MADRID.....	53

Información de Firmantes del Documento



ANEXO 4	54
MODELOS DE GARANTÍAS MODELO DE AVAL.....	54
MODELO DE CERTIFICADO DE SEGURO DE CAUCIÓN.....	55

Información de Firmantes del Documento



MARTA RIVERA DE LA CRUZ - DELEGADA DEL AREA DE GOBIERNO DE CULTURA, TURISMO Y DEPORTE
URL de Verificación: https://servint.madrid.es/VECSV_WBCONSULTAINTRA/VerificarCove.do

Fecha Firma: 03/04/2024 13:16:18

CSV : 1GBXINO6VGQVDTN3



1. DISPOSICIONES GENERALES.

1.1. Objeto.

Es objeto de las presentes condiciones la concesión de dominio público, en régimen de concurrencia, del inmueble sito en la calle Meneses número 4, Parque de Tierno Galván, dedicado con anterioridad a sala cultural de proyecciones cinematográficas en pantalla gigante conocida como "Cine IMAX" para su reforma, conservación y explotación como Teatro IMAX para actividades escénicas de teatro, música y danza.

1.2. Régimen jurídico.

Esta concesión se califica como concesión de ocupación de dominio público, conforme al artículo 93.1 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas (en adelante LPAP), por lo que queda excluida del ámbito de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público (en adelante LCSP).

La concesión queda sometida expresamente a lo establecido en el presente pliego de condiciones y anexos que le acompañan. Tienen carácter vinculante, además de este pliego y sus anexos, la oferta económica y técnica que resulte adjudicataria y el proyecto de reforma sobre el que se conceda licencia de obras y actividades por parte del Área de Urbanismo, Medio Ambiente y Movilidad del Ayuntamiento de Madrid.

En lo no regulado expresamente en los documentos reseñados, la concesión se someterá a las normas de aplicación plena y básica de LPAP y su reglamento de desarrollo aprobado mediante el Real Decreto 1373/2009, de 28 de agosto, la Ley 7/1985, de 2 de abril, de Bases de Régimen Local, el Texto Refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de Régimen Local, aprobado por Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril; la Ley 2/2003, de 11 de marzo, de Administración Local de la Comunidad de Madrid; las disposiciones no básicas sobre patrimonio local, especialmente las establecidas en el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, aprobado por Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio (en adelante RBEL); la Ley 22/2006, de 4 de julio, de Capitalidad y Régimen Especial de Madrid y supletoriamente las demás normas del ordenamiento administrativo, y, en su defecto, las de derecho privado.

1.3. Régimen económico.

El concesionario no recibirá del Ayuntamiento de Madrid prestación económica o abono de cantidad alguna, ni por obras de adecuación, ni por servicios, ni por ningún otro concepto.

El concesionario abonará al Ayuntamiento de Madrid un canon anual por la utilización del inmueble, que vendrá determinado por el valor económico al alza de la proposición sobre la que recaiga la concesión en los términos previstos en el apartado 2.5 "Canon a satisfacer por el concesionario al Ayuntamiento".

1.4. Órgano competente para el otorgamiento de la concesión y para la instrucción del procedimiento.

El órgano competente para el otorgamiento de la concesión será la titular del Área de Gobierno de Cultura, Turismo y Deporte, de conformidad con lo previsto en el artículo 17.1 e) de la Ley 22/2006 de Capitalidad y Régimen Especial de Madrid, y el apartado 3º.6.2.a) del Acuerdo de 29 de junio de 2023, de la Junta de Gobierno

5

Información de Firmantes del Documento

MARTA RIVERA DE LA CRUZ - DELEGADA DEL AREA DE GOBIERNO DE CULTURA, TURISMO Y DEPORTE
URL de Verificación: https://servint.madrid.es/VECSV_WBCONSULTAINTRA/VerificarCove.do

Fecha Firma: 03/04/2024 13:16:18

CSV : 1GBXINO6VGQVDTN3



de la Ciudad de Madrid, de organización y competencias del Área de Gobierno de Cultura, Turismo y Deporte, que otorga a la titular del área la competencia para otorgar las concesiones y autorizaciones de uso respecto de los bienes y derechos adscritos al área de gobierno y a las áreas delegadas.

El órgano instructor del procedimiento será la Secretaría General Técnica del Área de Gobierno de Cultura, Turismo y Deporte.

2. DE LA CONCESIÓN.

2.1. Bien objeto de la concesión.

El inmueble objeto de la concesión demanial es el conocido como "Cine IMAX", sito en la calle Meneses número 4, en el Parque de Tierno Galván.

La sala cultural de proyecciones cinematográficas se localiza en la parcela de terreno situada en la calle Meneses 4, en el ámbito del API.02.14 -Pasillo Verde Ferroviario, distrito de Arganzuela. Tiene una superficie de 6.048,00 m² y sus linderos son: NORTE: en línea de recta de 84,00 m, con resto de finca matriz; SUR: en línea de recta de 84,00 m, con resto de finca matriz; ESTE: en línea de recta de 72,00 m, con la C/ Meneses, OESTE: en línea de recta de 72,00 M. con resto de finca matriz.

El inmueble es de titularidad municipal y se entrega como cuerpo cierto. La parcela se corresponde con la 28.090 del Inventario del PMS, obtenida según agrupación y segregación dentro del API.02.14 Pasillo Verde Ferroviario, que fue objeto de concesión administrativa a favor de la Compañía Mercantil "TEATROMAX MADRID, S.A." con fecha 26/05/1994, concesión actualmente extinguida. Figura inscrita a favor del Ayuntamiento de Madrid con número de Finca 53.251, tomo 1639, libro 1520, folio 75, inscripción 1ª, del Registro de la Propiedad de Madrid n.º 3.

Su calificación urbanística es Dotacional Zona Verde y a efectos urbanísticos la parcela considerada es la totalidad del Parque de Tierno Galván.

En dicha parcela se ubica la sala cultural, edificación de 7.744,87 m² construidos estimados, dividida en tres plantas y un sótano. Se trata de una edificación predominantemente esférica, con un inclinado patio de butacas y grandes zonas que albergan los mecanismos y engranajes que permiten el movimiento de las pantallas. Asimismo, cuenta con otras zonas de usos accesorios. El patio de butacas tiene una capacidad para 447 espectadores.

Se adjunta como **Anexo 1**, memoria descriptiva de las obras e instalaciones a realizar por el interesado y planos de estado actual.

2.2 Valoración del bien.

El inmueble construido objeto de la concesión se valora en 5.771.577,56 euros, de conformidad con el informe pericial, que consta en el expediente. El valor del suelo sobre el que se asienta es de 7.319.080,42 euros.

2.3. Características de las actividades a realizar por el concesionario.

El objetivo de la concesión es la recuperación de un edificio icónico de la ciudad de Madrid. Para ello, el concesionario utilizará el inmueble cedido para su rehabilitación y reforma, manteniendo en términos generales la imagen exterior actual, pero modernizándolo para convertirlo en un espacio de primer nivel que contribuya a reforzar la oferta cultural de la ciudad de Madrid, añadiendo a ella una



infraestructura acorde a la evolución de la demanda teatral, incrementando el aforo a un mínimo de 1300 butacas, destinándolo a las actividades escénicas de teatro, música y danza.

2.4. Riesgo y ventura.

La concesión se otorga a riesgo y ventura del concesionario, sin que el Ayuntamiento de Madrid participe en su financiación, ni avale ningún tipo de préstamo, empréstito u operación de similares características. Por tanto, el concesionario asume el riesgo y ventura tanto de la construcción como de la explotación, siendo responsable del resultado final de la ejecución de la obra.

2.5. Canon a satisfacer por el concesionario al Ayuntamiento.

Se establece un canon de 220.000 euros anuales, que será objeto de licitación al alza. El canon resultante de la licitación al alza, una vez devengado conforme a lo previsto en este apartado, se incrementará un 2 por ciento cada año de vigencia de la concesión.

Este canon se aplicará en la partida presupuestaria 1/001/130/330.00/550.43 del estado de ingresos del presupuesto del Ayuntamiento de Madrid.

De conformidad con lo establecido en el apartado 9.º del artículo 7 de la Ley 37/1992, de 28 de diciembre, del Impuesto sobre el Valor Añadido, el canon a satisfacer al Ayuntamiento no está sujeto a dicho impuesto.

El canon, con carácter general, se ingresará en las arcas municipales antes del 31 de enero de cada año.

Se establece un periodo de carencia de 2 años para realizar las obras de reforma del inmueble. Por tanto, el canon empezará a devengarse una vez transcurridos 2 años desde la formalización de la concesión. Dicho período de carencia se ajustará al de ampliación del plazo para la realización de las obras previsto en el apartado 5.2.1.

En los años de inicio (excluido el periodo de carencia) y extinción de la concesión, el canon se prorrateará con relación a los meses en que efectivamente esté vigente la concesión.

La primera anualidad será la cantidad que resulte de prorratear proporcionalmente el canon, en función del periodo comprendido entre la fecha de finalización del periodo de carencia y el último día del año que corresponda y se girará una vez finalizado el periodo de carencia para su abono en los treinta días hábiles siguientes.

La falta de pago en los plazos señalados llevará consigo el devengo de los recargos previstos en el Reglamento General de Recaudación y el abono de los intereses que correspondan, además, en su caso, de la extinción de la concesión y de la imposición de las correspondientes sanciones administrativas de acuerdo con lo previsto en este pliego.

2.6. Plazo de la concesión.

La duración inicial de la concesión será de 32 años, a contar desde el día siguiente a la formalización de la concesión en documento administrativo. Dentro de este plazo se incluyen los de redacción del proyecto de reforma y el de ejecución de las obras, así como el correspondiente a la obtención de licencias y autorizaciones preceptivas para dichas obras.



Al extinguirse la concesión, independientemente de la causa por la que se produzca, el concesionario estará obligado a entregar al Ayuntamiento de Madrid el inmueble, sin necesidad de acuerdo ni requerimiento expreso, dentro de los 30 días siguientes, en el estado de conservación y funcionamiento adecuados.

El plazo de duración de la concesión quedará interrumpido cuando, por causa de fuerza mayor, sea imposible la utilización privativa de los bienes objeto de la concesión.

A estos efectos, se entenderá por causas de fuerza mayor, las previstas en la legislación de contratación del sector público.

La suspensión no genera derecho a indemnización alguna a favor del concesionario, sin perjuicio de la ampliación del plazo de la concesión por el tiempo de su duración o reducción proporcional del canon, todo ello por acuerdo del órgano competente y previa petición del concesionario.

Si el Ayuntamiento acordase la suspensión del plazo de la concesión, se levantará acta en la que se consignarán las circunstancias que la han motivado y la situación de aquélla.

No obstante, lo dispuesto en los párrafos anteriores, el Ayuntamiento se reserva la facultad de dejar sin efecto la concesión antes de cumplirse el plazo, en los supuestos y con las consecuencias legalmente previstas.

2.7. Prórroga.

El Ayuntamiento de Madrid podrá acordar una o dos prórrogas, a solicitud del adjudicatario, cada una de una duración de 5 años, hasta completar un máximo total de 42 años, siempre que su solicitud se produzca, al menos, con un año de antelación a la finalización del correspondiente plazo.

En este caso, el canon se revisará en la forma prevista en el apartado 2.5.

2.8. Gravamen de la concesión.

Los derechos sobre las obras, construcciones e instalaciones sólo podrán ser hipotecados como garantía de los préstamos contraídos por el titular de la concesión para financiar la realización, modificación o ampliación de las obras, construcciones e instalaciones de carácter fijo situadas sobre la dependencia demanial ocupada.

En todo caso, para constituir la hipoteca será necesaria la previa autorización de la autoridad competente para el otorgamiento de la concesión.

Todo ello, de conformidad con lo previsto en el artículo 98.2 de la LPAP.

2.9. Cesión de la concesión.

La presente concesión no es transmisible, salvo autorización previa de la autoridad competente para el otorgamiento de la concesión, en los términos contenidos en la LPAP.

2.10. Modificación de la concesión.

Cualquier modificación de la concesión que desee introducir el concesionario deberá ser previamente autorizada por la autoridad competente para el otorgamiento de la concesión.



2.11. Cumplimiento de la concesión.

Durante la vigencia de la concesión, el concesionario estará obligado al cumplimiento de las condiciones expresadas en su oferta, en relación con los criterios de adjudicación.

El cumplimiento de las obligaciones del concesionario será vigilado y controlado por el responsable de la concesión designado por el órgano concedente, a cuyo efecto, podrá inspeccionar el inmueble, la actividad y la documentación, relacionados con el objeto de la concesión.

3. PROCEDIMIENTO Y CRITERIOS DE OTORGAMIENTO DE LA CONCESIÓN.

3.1. Procedimiento.

La concesión se otorgará en régimen de pública concurrencia, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 93 y 96 de la LPAP.

La convocatoria será publicada en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid (BOCM) y en el apartado "licitaciones no contractuales" de la Sede Electrónica del Ayuntamiento de Madrid <https://sede.madrid.es>, en la que se podrá consultar el pliego que rige la convocatoria y la documentación adicional.

En la convocatoria se establecerá un plazo de presentación de proposiciones por los interesados de treinta días, contados a partir del siguiente de la publicación de la convocatoria en el BOCM.

Se fija en la cantidad de tres mil euros (3.000 €) el importe máximo de los gastos de publicación.

Los gastos de publicidad correrán a cargo del interesado que resulte concesionario y deberán ser abonados previamente al otorgamiento de la concesión.

El otorgamiento de la concesión recaerá en el interesado cuya proposición resulte de mayor interés y utilidad pública, conforme a los criterios establecidos en el apartado 3.6.

El plazo máximo para resolver este procedimiento será de seis meses de conformidad con lo establecido en el apartado 6 del artículo 96 de la LPAP. Si transcurrido dicho plazo no se hubiera notificado la resolución, los interesados podrán considerar desestimada su solicitud.

3.2. Capacidad y solvencia para concurrir al procedimiento.

3.2.1. Capacidad para concurrir.

Solo podrán concurrir a la adjudicación de la presente concesión las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad jurídica y de obrar. En el caso de personas jurídicas, los licitadores deberán presentar la documentación que acredite debidamente que la actividad a cuyo fin se otorga la concesión, está comprendida dentro de los fines, objeto o ámbito de actividad que resulte de su objeto social, estatutos o reglas fundacionales.

Asimismo, es requisito para concurrir, no encontrarse incurso en las prohibiciones e incompatibilidades para contratar con la Administración establecidas en la legislación contractual en vigor, de conformidad con lo previsto en el artículo 94 de la LPAP.

Los solicitantes interesados en la presente convocatoria deberán disponer de la siguiente solvencia.

9

Información de Firmantes del Documento

MARTA RIVERA DE LA CRUZ - DELEGADA DEL AREA DE GOBIERNO DE CULTURA, TURISMO Y DEPORTE
URL de Verificación: https://servint.madrid.es/VECSV_WBCONSULTAINTRA/VerificarCove.do

Fecha Firma: 03/04/2024 13:16:18

CSV : 1GBXINO6VGQVDTN3



3.2.2. Solvencia económica y financiera.

La solvencia económica o financiera se acreditará mediante la presentación de declaración responsable suscrita por el representante legal de la empresa, en la que se indique el volumen anual de negocio en los tres últimos ejercicios cerrados.

Se considerará que el solicitante posee solvencia económica y financiera para ser concesionario de esta concesión cuando acredite un volumen de negocio en alguno de los ejercicios señalados igual o superior a 9.000.000 euros anuales (IVA excluido). Si el solicitante no ha cumplido los tres años de antigüedad, deberá aportar declaración del volumen global de negocios correspondientes a los ejercicios en activo, debiendo sumar el volumen de negocios en uno de los años en activo, una cifra igual o superior a 9.000.000 euros anuales (IVA excluido).

3.2.3. Solvencia técnica o profesional.

Para la acreditación de la solvencia técnica y profesional suficiente se deberán aportar justificantes de los principales servicios y actividades que se hayan prestado o realizado en los últimos tres años, de características iguales o semejantes a las que son propias de esta concesión. Se considerará que el solicitante posee solvencia técnica o profesional para ser concesionario de esta concesión cuando acredite, mediante los justificantes o certificados aportados, la organización en los tres últimos años de, al menos, dos espectáculos escénicos de teatro, música o danza que en su conjunto anual superen los 500.000 espectadores.

3.2.4 Integración de la solvencia con medios externos.

La solvencia económica o financiera podrá basarse en la solvencia y medios de otras entidades, independientemente de la naturaleza jurídica de los vínculos que el solicitante tenga con ellas, siempre que se demuestre que, durante la ejecución de la concesión, dispondrá efectivamente de esa solvencia y medios y que la entidad a la que recurra no está incurso en una prohibición de contratar.

La solvencia técnica o profesional podrá integrarse, asimismo, con la solvencia y medios de otras entidades, siempre que estas vayan a ejecutar las obras o prestar los servicios para los cuales son necesarias dichas capacidades.

3.3. Garantías.

No se exige la constitución de garantía provisional.

La garantía definitiva será el 3 por ciento del sumatorio del valor de la construcción existente (5.771.577,56 euros IVA excluido) más el presupuesto de las obras de reforma, que se estima en 23 millones de euros, IVA excluido.

Será requisito previo para la formalización de la concesión y el inicio de la ejecución el ingreso de la garantía definitiva. La constitución de esta garantía deberá ser acreditada por el concesionario en el plazo de 15 días siguientes a la notificación del otorgamiento de la concesión.

Dicha garantía puede constituirse en cualquiera de las modalidades previstas en el artículo 108 de la LCSP y en la forma prevista en el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas (en adelante RGLCAP), pudiendo acreditarse igualmente por medios electrónicos. En el anexo 5 del presente pliego se establecen los requisitos para la constitución de la garantía mediante aval y certificado de seguro de caución.



La garantía podrá ser única o desglosarse en dos, una correspondiente al valor de la construcción existente y la otra al presupuesto de las obras de reforma.

Finalizadas las obras, se devolverá al concesionario la parte de ella proporcional a dichas obras, es decir, 690.000 euros, IVA excluido, una vez verificado por los servicios técnicos municipales el cumplimiento en las obras de la totalidad de las obligaciones derivadas del presente pliego y de los compromisos adquiridos por el concesionario en su petición.

La garantía, en la cuantía que corresponda al valor de la construcción existente, se mantendrá durante todo el plazo de ejecución de la concesión y hasta su cancelación y responderá de los siguientes conceptos:

- a) Penalidades impuestas al concesionario por incumplimiento de las obligaciones establecidas en este pliego o cualquiera de los documentos que tienen naturaleza contractual.
- b) Obligaciones derivadas de la concesión que correspondan al adjudicatario y que este no haya cumplido.
- c) Daños y perjuicios que se imputen al concesionario como consecuencia de la ejecución de la concesión.
- d) Incautación que pueda decretarse en caso de extinción de la concesión por causa imputable al concesionario.
- e) Sanciones por incumplimiento que, en su caso, se impongan.
- f) Estado del inmueble en el momento de la reversión.

En todo caso, la cuantía de la garantía definitiva no determina el límite de responsabilidad que por cualquier causa el Ayuntamiento pueda reclamar al concesionario por el cumplimiento de sus obligaciones concesionales, sino que dicho límite vendrá determinado por el importe total de las penalizaciones o indemnizaciones que sean reclamables al concesionario. La devolución y cancelación de las garantías se efectuará de conformidad con lo dispuesto en ellos artículos 111 de la LCSP y correspondientes del RGLCAP.

Finalizado el plazo de la concesión, si no resultasen responsabilidades que hayan de ejercitarse sobre la garantía será devuelta, previo informe favorable de los servicios técnicos municipales sobre el cumplimiento de la totalidad de las obligaciones derivadas del presente pliego y de los compromisos adquiridos por el concesionario en su petición.

Respecto a la referencia del cumplimiento del bastanteo de poder en el texto del aval o del certificado del seguro de caución (anexo 5), cuando el poder se hubiese otorgado por la entidad avalista o aseguradora para garantizar al solicitante en este procedimiento concreto, el bastanteo se realizará con carácter previo por un letrado de la Dirección General de la Asesoría Jurídica del Ayuntamiento de Madrid, de conformidad con la Instrucción 1/2004, sobre actuación consultiva y contenciosa de los letrados de la Dirección General de Asesoría Jurídica del Ayuntamiento de Madrid.

En el caso de amortización o sustitución de los valores que integran la garantía, el concesionario viene obligado a reponerlos en igual cuantía, siendo a su costa el otorgamiento de los documentos necesarios a tal fin.

Información de Firmantes del Documento



3.4. Propositiones.

3.4.1. Presentación de las proposiciones.

Las proposiciones de los interesados deben ajustarse a lo dispuesto en este pliego, y su presentación supone la aceptación incondicionada por el interesado del contenido de la totalidad de dichas cláusulas o condiciones, sin salvedad o reserva alguna.

El plazo de presentación es de 30 días contados a partir del día siguiente al de la publicación de la convocatoria en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid. En el caso de que el último día de presentación sea inhábil, el plazo de presentación se prorrogará hasta el primer día hábil siguiente.

Aquellos solicitantes obligados a relacionarse con la Administración por medios electrónicos, así como quienes los representen, tal y como se establece en el artículo 14.2 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, deberán presentar su solicitud por medios electrónicos y todos los solicitantes, de acuerdo con lo establecido en el artículo 66.6 de dicha ley, deberán entregar debidamente cumplimentado el formulario de solicitud.

Se facilitará a los interesados el acceso al inmueble a fin de que dispongan de completa información para participar en este procedimiento y elaborar sus propuestas. A tal fin, se fijará, dentro de los diez días naturales siguientes a la publicación de la convocatoria, la fecha para realizar una visita al inmueble.

En la Sede Electrónica del Ayuntamiento de Madrid <https://sede.madrid.es> se ofrecerá información relativa a la convocatoria, incluyendo el formulario de solicitud, el pliego de condiciones, y el día y horario de la visita del inmueble, siendo este también el lugar de presentación electrónica.

Los interesados en efectuar la visita deberán anunciarlo con, al menos, dos días hábiles de antelación en el correo electrónico dregimenjuridico@madrid.es.

3.4.2. Forma y contenido de las proposiciones.

Las proposiciones constarán de dos sobres o archivos electrónicos, según la forma de presentación: el sobre o archivo electrónico con la documentación administrativa (A) y el sobre o archivo electrónico de la oferta (B).

En el caso de que la solicitud la formule una persona física, podrá optar entre la presentación física de los sobres en una oficina auxiliar en materia de registro o la presentación por medios electrónicos. En el primer caso, los sobres se presentarán cerrados y firmados por el interesado o persona que lo represente, siempre que no se trate de obligado a la presentación por medios electrónicos, en atención a lo establecido en el artículo 14 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, debiendo figurar en el exterior de cada uno de ellos el número de referencia y la denominación de la concesión a la que presentan su petición, el nombre y apellidos del interesado y su NIF. En el interior se hará constar una relación numérica de los documentos que contienen.

En caso de que la solicitud se formule por medios electrónicos, el nombre de los archivos electrónicos aportados identificará claramente si el documento que pretende aportar pertenece a la documentación administrativa (A) o a la oferta (B).

El contenido de cada uno de los sobres o archivos será el siguiente:



SOBRE O ARCHIVO ELECTRÓNICO "A" DE "DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA", que deberá incluir preceptivamente, los siguientes documentos:

a) Documento identificativo en el que se haga constar: Domicilio social a efectos de notificación, teléfono y/o dirección electrónica a la que la Administración pueda dirigirse, si procede, en el caso de que falte algún documento que no tenga carácter esencial.

b) Capacidad de obrar.

Si la empresa fuera persona jurídica, la escritura o documento de constitución, los estatutos o acto fundacional en los que conste las normas por las que se regula su actividad, debidamente inscritos, en su caso, en el Registro Público que corresponda según el tipo de persona jurídica de que se trate, así como el Código de Identificación Fiscal (CIF), todo ello en original o copia que tenga el carácter de auténtica conforme a la legislación vigente, o fotocopia compulsada por funcionario habilitado para ello. Estos documentos deberán recoger el exacto régimen jurídico del licitador en el momento de la presentación de la proposición.

Si se trata de empresario individual, se realizará la consulta del DNI por parte del Ayuntamiento de Madrid y, en caso de manifestar oposición a dicha consulta en la solicitud, deberá aportar copia de ese documento o del documento que, en su caso, le sustituya reglamentariamente, en copia que tenga el carácter de auténtica conforme a la legislación vigente, o fotocopia compulsada por funcionario habilitado para ello.

La capacidad de obrar de los empresarios no españoles que sean nacionales de Estados miembros de la Unión Europea se acreditará mediante su inscripción en el registro procedente, de acuerdo con la legislación del Estado donde estén establecidos o mediante la presentación de una declaración jurada o un certificado de acuerdo con las disposiciones comunitarias de aplicación.

Cuando se trate de empresas extranjeras no comprendidas en el párrafo anterior, informe de la Misión Diplomática Permanente de España en el Estado correspondiente o de la Oficina Consular en cuyo ámbito territorial radique el domicilio de la empresa, en el que se haga constar, previa acreditación por la empresa, que figuran inscritas en el Registro local profesional, comercial o análogo, o en su defecto, que actúan con habitualidad en el tráfico local en el ámbito de las actividades a las que se extiende el objeto de la concesión.

Igualmente deberán acompañar informe de la Misión Diplomática Permanente de España que acredite que el Estado de procedencia de la empresa extranjera admite a su vez la participación en las empresas españolas en la contratación con la Administración y el sector público.

Las empresas extranjeras presentarán su documentación traducida de forma oficial al castellano.

c) Bastanteo de poderes.

Los que comparezcan o firmen proposiciones en nombre de otro o representen a una persona jurídica, deberán acompañar también escritura de poder debidamente bastanteo por un letrado de la Asesoría Jurídica del Ayuntamiento de Madrid. A cuyo efecto los poderes y documentos acreditativos de la personalidad serán presentados previamente en la Asesoría Jurídica, todo ello en original o copia

13

Información de Firmantes del Documento



compulsada. Igualmente deberá presentar fotocopia compulsada del D.N.I. de la persona a cuyo favor se otorgó el apoderamiento o representación. Si el documento acreditativo de la representación contuviese delegación permanente de facultades, deberá figurar inscrito en el Registro Mercantil.

De acuerdo con lo establecido en el artículo 2 de la Ordenanza Fiscal Reguladora de la Tasa por Expedición de Documento Administrativo, la solicitud de bastanteo se encuentra sujeta a tasa, debiendo autoliquidarse por el interesado en el momento de su formulación, requisito sin el cual no se iniciará la actuación administrativa.

d) Declaraciones relativas de no estar incurso en prohibiciones e incompatibilidades para contratar con la Administración, de estar al corriente en el cumplimiento de obligaciones tributarias y con la Seguridad Social y de que no existen deudas de naturaleza tributaria en período ejecutivo con el Ayuntamiento de Madrid.

Declaración responsable, conforme al modelo fijado en el anexo 3, de que el empresario, si se tratare de persona física o la empresa, sus administradores y representantes, si se tratare de persona jurídica, así como el firmante de la petición, no están incurso en ninguna de las prohibiciones para contratar señaladas en el artículo 71 del Texto Refundido de la LCSP, en los términos y condiciones previstas en dicho art. Esta declaración comprenderá expresamente la circunstancia de hallarse al corriente en las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social impuesta por las disposiciones vigentes, así como de no tener deudas de naturaleza tributaria en periodo ejecutivo de pago con el Ayuntamiento de Madrid.

Asimismo, podrán incluir la autorización expresa al Ayuntamiento de Madrid para que, de resultar la solicitud del interesado que ha presentado la proposición la de mayor interés y utilidad pública, acceda a la citada información a través de las bases de datos de otras Administraciones Públicas con las que se hayan establecido convenios para corroborar la circunstancia de hallarse al corriente de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social antes de proponer su elección como concesionario. En caso contrario, deberán aportar certificados positivos con una validez superior a un mes para acreditar tales circunstancias a requerimiento del Ayuntamiento de Madrid.

e) Acreditación de la finalidad de la empresa y de su organización.

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

f) Solvencia económica, financiera y técnica o profesional.

Los proponentes deberán aportar la documentación acreditativa de su solvencia económica, financiera y técnica, aportando los siguientes documentos:

-Declaración responsable con cifra de negocios igual o superior a 9.000.000 euros anuales (IVA incluido) en los tres últimos años (2021, 2022 y 2023). Si el solicitante no ha cumplido los tres años de antigüedad, deberá aportar declaración del volumen global de negocios correspondientes a los ejercicios en activo, debiendo sumar el volumen de negocios en uno de los años en activo, una cifra igual o superior a 9.000.000 euros anuales (IVA incluido).



- Relación de las principales actividades escénicas de teatro, música y danza en los tres últimos años, que incluya fechas, lugar de realización y número de espectadores.

Si el solicitante integra su solvencia con la de otras entidades, deberá presentar acreditación de que va a disponer de los recursos necesarios, mediante la presentación a tal efecto del compromiso por escrito de dichas entidades.

g) Uniones temporales de empresarios.

Para que en la fase previa a la adjudicación sea eficaz la unión temporal frente a la Administración deberán presentar, todos y cada uno de los empresarios, los documentos exigidos en la presente cláusula, además de un escrito de compromiso en el que se indicarán los nombres y circunstancias de los que la constituyan, la participación de cada uno de ellos, así como la asunción del compromiso de constituirse formalmente en unión temporal en caso de resultar concesionario. El citado documento deberá estar firmado por los representantes de cada una de las empresas que componen la unión.

Respecto a la determinación de los condicionantes de la unión temporal y a sus efectos, se acumularán las características acreditadas para cada uno de los integrantes de ella.

En el supuesto de que la concesión se otorgase a una unión temporal y a sus efectos, se acumularán las características acreditadas para cada uno de sus integrantes.

En el caso de que la concesión se otorgase a una unión temporal de empresarios, esta acreditará su constitución en escritura pública, así como el CIF asignado a dicha unión, antes de la formalización de la concesión. En todo caso, la duración de la unión será coincidente con el periodo concesional.

h) Jurisdicción de empresas extranjeras.

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

i) Registro de Licitadores.

La presentación del certificado de inscripción en el Registro Oficial de Licitadores y Empresas Clasificadas del Estado, eximirá a los interesados inscritos, a tenor de lo en él reflejado y salvo prueba en contrario, de la presentación en su petición de las condiciones de aptitud del interesado, en cuanto a su personalidad y capacidad de obrar, representación, habilitación profesional o empresarial, condicionantes, así como de la acreditación de la no concurrencia de las prohibiciones de ser elegido como concesionario que deban constar en aquel.

La inscripción en el Registro Oficial de Licitadores y Empresas Clasificadas del Estado deberá acompañarse, en todo caso, del bastanteo de poderes realizado por un Letrado del Ayuntamiento de Madrid, conforme a lo establecido en el apartado 3.

La presentación por el interesado de la inscripción en el Registro Oficial de Licitadores y Empresas Clasificadas del Estado efectuado de conformidad con lo previsto en el apartado 2 del artículo 83 del TRLCSP o, en su caso, la manifestación por parte del interesado de su inscripción en el mismo, deberá acompañarse, en

15

Información de Firmantes del Documento

MARTA RIVERA DE LA CRUZ - DELEGADA DEL AREA DE GOBIERNO DE CULTURA, TURISMO Y DEPORTE
URL de Verificación: https://servint.madrid.es/VECSV_WBCONSULTAINTRA/VerificarCove.do

Fecha Firma: 03/04/2024 13:16:18

CSV : 1GBXINO6VGQVDTN3



cumplimiento del artículo 146.3 de la LCSP, de una declaración responsable en la que manifieste que las circunstancias reflejadas en el correspondiente certificado no han experimentado variación. Esta manifestación deberá reiterarse en caso de que resultara concesionario, en el documento en el que se formaliza la concesión.

j) Garantía provisional.

No se exige garantía provisional.

k) Empresas vinculadas.

Las empresas pertenecientes a un mismo grupo, entendiéndose por tales las que se encuentren en alguno de los supuestos del artículo 42.1 del Código de Comercio y que presenten distintas proposiciones para concurrir individualmente a la adjudicación, deberán presentar declaración en la que hagan constar esta condición.

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

SOBRE O ARCHIVO ELECTRÓNICO "B" DE "OFERTA".

Dentro del sobre B, se incluirá:

a) La PROPOSICIÓN ECONÓMICA, debidamente firmada y fechada por el proponente, que se presentará redactada conforme al modelo fijado en el **Anexo 2**, no aceptándose aquellas que contengan omisiones, errores o tachaduras que impidan conocer claramente lo que la Administración estime fundamental para considerar la oferta.

En caso de discrepancia entre las cantidades expresadas en letra y las expresadas en cifra, prevalecerá la cantidad que se consigne en letra, salvo que de los documentos que componen la proposición se desprenda otra cosa.

b) Un ANTEPROYECTO de reforma del inmueble firmado por técnico competente, arquitecto superior, que contendrá los documentos siguientes:

b.1) MEMORIA DESCRIPTIVA Y JUSTIFICATIVA que incluya los aspectos fundamentales de las características generales de la obra: funcionales, formales, constructivas y económicas, al objeto de proporcionar una primera imagen global de la misma, en la que se identifique el tipo de obras a realizar, la información previa, los antecedentes y condicionantes de partida, así como las características del entorno.

La Memoria describirá el proyecto en rasgos generales, la volumetría del edificio propuesta, el programa de necesidades a satisfacer, el uso principal y otros usos previstos, la relación del edificio con el entorno y los espacios exteriores adscritos.

Se aportará una relación de superficies construidas por planta y total y superficies útiles, así como la justificación del cumplimiento de la normativa urbanística de aplicación.

b.2) PLANOS. Se aportarán planos de plantas, alzados y secciones a escala de la solución propuesta, suficientes para la comprensión arquitectónica del anteproyecto.



Índice de planos:

- Emplazamiento: Implantación del proyecto en relación con los principales elementos del entorno inmediato.
- Plantas Generales: Distribución y usos con superficies por uso y totales.
- Cubiertas
- Alzados y Secciones.

b.3) PRESUPUESTO: Avance de presupuesto con estimación global sin desglosar por capítulos, por superficie construida u otro método que se considere idóneo.

c) PLAN DE EXPLOTACIÓN Y MANTENIMIENTO del inmueble durante el plazo de concesión, que incluirá una MEMORIA EXPLICATIVA de los usos a los que se destinará, las necesidades a satisfacer desde el punto de vista cultural, la planificación de actividades a realizar que constituyan el programa de actividades escénicas y los medios destinados a su realización.

d) PLAN ECONÓMICO-FINANCIERO que permita justificar la viabilidad económico-financiera de la oferta. Dicho plan deberá incluir, como mínimo:

d.1) Modelo económico financiero en Excel. A su vez, deberá incluir:

-Cuenta de Resultados Provisionales, que recogerá la previsión de resultados y su distribución durante el período concesional. Se deberá realizar un desglose de ingresos provenientes, así como un desglose de gastos de explotación en sus epígrafes más significativos (personal, mantenimiento y reparaciones, seguros, energía, instalaciones, aplicaciones informáticas, financieros, etc.).

-Estado de flujos de caja, que reflejarán los flujos de caja al cierre de cada ejercicio durante el periodo concesional. Se deberán calcular los flujos de caja del proyecto antes y después de impuestos, tal y como se indica en los párrafos siguientes. El flujo de caja del proyecto se calculará sumando el beneficio antes de intereses, impuestos y amortizaciones (EBITDA) y restando las inversiones previstas cada año. Para calcularlo después de impuestos, se aplicará un Impuesto de Sociedades al 25%.

El modelo económico-financiero deberá presentarse tanto en versión electrónica (en Excel®), en la que pueda analizarse la formulación de las distintas celdas, como en versión impresa. En caso de discrepancia entre la versión impresa y la versión electrónica, prevalecerá la información en versión impresa.

d.2) Memoria explicativa del plan económico-financiero, de sus valores fundamentales y de las hipótesis realizadas para su evolución durante el periodo concesional. Esta memoria deberá incluir:

-Detalle del calendario de inversiones, incluyendo la política de reposiciones y explicación de la política de amortizaciones.

-Detalle del estudio de demanda en el que se basan los ingresos de la concesión.

-Análisis de solvencia y rentabilidad de la sociedad concesionaria, que incluirá la Tasa Interna de Retorno (TIR) del proyecto antes y después de impuestos.

-Explicación y detalle de los gastos de explotación y conservación y su evolución durante el periodo concesional.

Información de Firmantes del Documento



-Análisis de sensibilidad de los resultados y la rentabilidad de la sociedad concesionaria ante variaciones de la demanda prevista, la inflación y el tipo de interés contemplado en el modelo

3.5. Órgano colegiado de asistencia.

El órgano competente para el otorgamiento de la concesión estará asistido por un órgano colegiado cuyo régimen jurídico se atenderá a lo establecido en la sección 3ª, del capítulo 2º del título preliminar de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas.

Este órgano colegiado se ajustará a lo previsto en el artículo 326 de la LCSP y en el artículo 21 del Reglamento de desarrollo parcial de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado mediante el Real Decreto 817/2009, de 8 de mayo y se compondrá de presidente, secretario y cuatro vocales.

Dicho órgano colegiado será competente para la calificación de la documentación administrativa presentada por los interesados.

Constituida el órgano de asistencia a los efectos de calificación de la documentación administrativa, si observase defectos u omisiones subsanables en la documentación presentada, lo comunicará a los interesados, mediante correo electrónico o cualquier otro medio que permita tener constancia de su recepción por el interesado, de la fecha en que se reciba y del contenido de la comunicación, concediéndose un plazo no superior a cinco días naturales para que los proponentes los corrijan o subsanen o para que presenten aclaraciones o documentos complementarios.

Una vez calificada la documentación y realizadas, si procede, las actuaciones indicadas, el órgano de asistencia determinará las empresas que se ajustan a los requisitos de solvencia económica, financiera y técnica o profesional.

El órgano de asistencia procederá en acto público a hacer un pronunciamiento expreso sobre los admitidos al procedimiento, los rechazados y sobre las causas de su rechazo y, posteriormente, se darán a conocer las proposiciones presentadas.

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

Las ofertas que correspondan a proposiciones rechazadas quedarán excluidas del procedimiento de otorgamiento de la concesión. El resto de las peticiones admitidas serán remitidas a los servicios técnicos a efectos de su baremación de acuerdo con los criterios establecidos en el presente pliego.

3.6. Criterios de adjudicación.

La adjudicación de la concesión recaerá en el interesado que haga la proposición más ventajosa para los intereses municipales por aplicación de los criterios que a continuación se establecen, otorgándose un máximo de 100 puntos.

- **Importe del canon.** 60 puntos.

Se valorará el mayor canon ofertado sobre el tipo de la licitación.



Se concederá la máxima puntuación al mayor canon ofertado. Al resto se les puntuará en proporción, con la siguiente fórmula:

$$P = \frac{30 \times Co}{Cmax} + 30$$

Donde:

Co: canon ofertado en euros.

Cmax: canon máximo ofertado en euros.

P: puntuación obtenida

- **Anteproyecto de reforma del inmueble y de implantación de la actividad, definido en el anexo 1: 40 puntos.**

Se valorará con un máximo de 40 puntos que se distribuirán de la siguiente forma:

Hasta un máximo de 15 puntos por la calidad técnica de las soluciones en el anteproyecto presentado, relativa al diseño y tratamiento de los elementos constructivos, por la calidad de los materiales utilizados, así como por las medidas medio ambientales de aplicación, con el siguiente desglose:

-5 puntos por una correcta solución arquitectónica que contemple una ampliación volumétrica sobre edificio existente adecuándose al edificio existente y al entorno en que se encuentra.

-5 puntos por una solución técnica adecuada en relación con las instalaciones propuestas, indicando la ubicación de las máquinas de clima y su aislamiento acústico especificando la calidad de los materiales a emplear, de manera que no supongan un impacto negativo sobre el edificio y el entorno.

-5 puntos por la implantación de medidas medioambientales, que impliquen ahorro energético, control del consumo y facilidad para el mantenimiento y conservación del edificio.

-Hasta un máximo de 10 puntos por la funcionalidad de los nuevos espacios interiores y exteriores de calidad que acojan un amplio programa de usos y actividades acorde al edificio singular en el que se implantan, optimizando las instalaciones proyectadas.

-Hasta un máximo de 10 puntos por la correcta planificación de la explotación y mantenimiento de la actividad, valorándose la amplitud de la programación propuesta.

-Hasta un máximo de 5 puntos por un desarrollo correcto del Plan económico-financiero justificativo y coherente con la solución propuesta de anteproyecto.

El órgano de asistencia, para aplicar los criterios de adjudicación, podrá solicitar los informes técnicos que estime oportunos.

3.7. Propuesta de adjudicación.

La petición de mayor interés y utilidad pública será aquella que obtenga mayor puntuación en la suma de los dos criterios valorables.

El órgano de asistencia elevará las proposiciones junto con el acta y la propuesta que estime pertinente, que incluirá en todo caso la ponderación de los criterios de



adjudicación, a la Delegada del Área de Gobierno de Cultura, Turismo y Deporte, órgano competente para el otorgamiento de la concesión.

La propuesta deberá recaer en la petición que obtenga la máxima puntuación. En caso de empate, la mejor oferta económica será la propuesta.

La propuesta de adjudicación de la concesión no crea derecho alguno en favor del empresario propuesto, que no los adquirirá, respecto a la Administración, mientras no se haya otorgado la concesión por acuerdo del órgano competente.

3.8. Adjudicación de la concesión.

La Delegada del Área de Gobierno de Cultura, Turismo y Deporte, como órgano competente para adjudicar la concesión, tendrá alternativamente la facultad de adjudicar la concesión a la proposición más ventajosa en su conjunto, mediante la aplicación de los criterios de adjudicación señalados en la cláusula 3.6 de las presentes condiciones reguladoras o declarar desierta la licitación en el supuesto de que no exista ninguna oferta o proposición que sea admisible de acuerdo con los criterios que figuran en el pliego. En todo caso, la decisión será motivada, con expresa referencia a los criterios indicados.

Asimismo, podrá no otorgar la concesión de acuerdo con la propuesta del órgano colegiado, debiendo, en este caso, motivar su decisión.

La adjudicación se acordará en el plazo máximo de tres meses, a contar desde la apertura de las proposiciones y se notificará a los proponentes por cualquier medio que permita dejar constancia de su recepción.

3.9. Documentación a aportar por el adjudicatario.

Una vez formulada la propuesta de adjudicación, el órgano competente requerirá al adjudicatario propuesto, para que en el plazo de quince días hábiles presente la siguiente documentación:

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

Los sujetos pasivos que estén exentos del impuesto deberán presentar declaración responsable indicando la causa de exención. En el supuesto de encontrarse en alguna de las exenciones establecidas en el artículo 82.1 apartados b), e) y f) del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, deberán presentar asimismo resolución expresa de la concesión de la exención de la Agencia Estatal de Administración Tributaria.

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

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

Además, el empresario propuesto como adjudicatario, no deberá tener deudas de naturaleza tributaria en periodo ejecutivo de pago con el Ayuntamiento de Madrid,



extremo que se comprobará de oficio mediante los datos obrantes en la Tesorería el cumplimiento de dicha obligación.

c) Obligaciones con la Seguridad Social.

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

d) Garantía definitiva

Documento que acredite haber constituido garantía definitiva por un importe total que vendrá determinado por el 3 por ciento del valor inmueble a ocupar y el presupuesto de las obras de reforma, que se estima en 23 millones de euros, IVA excluido.

Según la valoración pericial, que consta en el expediente, el valor de la construcción existente asciende a 5.771.577,56 euros, por lo que de conformidad con lo dispuesto en los artículos 90.1 y 91.d) del RBAL, el importe de la garantía definitiva asciende a la cantidad de 863,147,33 euros, IVA excluido.

La garantía definitiva se constituirá de conformidad con lo preceptuado en el Capítulo I del Título IV del Libro I de la LCSP y en cualquiera de las formas que se establecen en el artículo 108.1 LCSP, ajustándose, de acuerdo con la forma escogida, a los modelos que se establecen en el anexo 5 y al procedimiento establecido en el Reglamento sobre constitución, devolución y ejecución de garantías en el Ayuntamiento de Madrid y Organismos Autónomos Municipales, debiendo consignarse en la Tesorería Municipal y de sus Organismos Autónomos, en su caso, o en los establecimientos equivalentes de otras Administraciones Públicas en los términos previstos en los convenios que a tal efecto se suscriban con las mismas.

Respecto a la referencia del cumplimiento del bastanteo del poder en el texto del aval o del certificado de seguro de caución, anexo 5 al presente pliego, cuando el poder se hubiere otorgado por la entidad avalista o aseguradora para garantizar al licitador en este procedimiento concreto, el bastanteo se realizará con carácter previo por un letrado de la Asesoría Jurídica del Ayuntamiento de Madrid.

Cualquiera que sea la forma de constitución de la garantía definitiva deberá ser canjeada por carta de pago expedida por la Tesorería Municipal sita en la C/ Barquillo n.º 17.

e) Justificantes del pago de los anuncios que le corresponda hacer efectivos.

f) Certificados de las aseguradoras conforme a lo previsto en el apartado 3.11.

De no presentarse adecuadamente esta documentación en el plazo señalado, se entenderá que el proponente ha retirado su oferta, procediéndose en ese caso a recabar la misma documentación al proponente siguiente, por el orden en que hayan quedado clasificadas las ofertas.

3.10. Formalización de la concesión.

La concesión se perfeccionará mediante su formalización, realizada en documento administrativo y que será título suficiente para inscribir la concesión en el Registro de la Propiedad (art. 93.2 de la LPAP).

Sin perjuicio de lo anterior, la concesión podrá formalizarse en escritura pública si así lo solicita el adjudicatario, corriendo a su cargo los gastos derivados de su

Información de Firmantes del Documento



otorgamiento. En este caso, el concesionario deberá entregar a la Administración una copia legitimada y una simple del citado documento en el plazo máximo de un mes desde su formalización.

La formalización deberá producirse dentro de los quince días hábiles siguientes a la notificación de la adjudicación de la concesión.

Cuando por causas imputables al concesionario no se hubiese formalizado la concesión dentro del plazo indicado, la Administración declarará al adjudicatario desistido de su derecho, sin perjuicio de la incautación de la garantía definitiva.

Si las causas de la no formalización fueren imputables a la Administración, se indemnizará al concesionario de los daños y perjuicios que la demora le pudiera ocasionar, con independencia de que pueda solicitar la extinción de la concesión.

3.11. Seguros.

El concesionario será responsable de cuantos daños puedan producirse como consecuencia de las obras y desarrollo de la actividad, a tal efecto suscribirá las siguientes pólizas de seguro:

a) Durante las obras.

1. Seguro de responsabilidad civil y profesional.

El adjudicatario se compromete a suscribir y mantener en vigor durante la ejecución de las obras y hasta su recepción, incluyendo el período de garantía, uno o varios contratos de seguro que cubran su responsabilidad civil, incluida la profesional, para garantizar los daños y perjuicios que pueda ocasionar a terceros, incluido al propio Ayuntamiento de Madrid y que sean reclamados por estos, sin perjuicio de la responsabilidad del adjudicatario de responder por todos los daños y perjuicios que cause.

El Ayuntamiento de Madrid aparecerá como asegurado adicional de la póliza sin perder su condición de tercero, y se incluirá en dicha póliza a los técnicos municipales que intervengan en la dirección de la obra.

La póliza de seguro exigida se acreditará mediante la presentación de un certificado de la aseguradora, en el que habrán de constar los siguientes extremos:

-Que el adjudicatario tiene suscrito un contrato de seguro de responsabilidad civil y profesional que cubre la obra y el proyecto de reforma del inmueble objeto de la concesión.

-Que la póliza incluye las siguientes coberturas y límites:

- De responsabilidad civil de explotación amplia con un mínimo de capital asegurado de 3.000.000 €, por siniestro y anualidad de seguro.
- De responsabilidad civil patronal con un mínimo sublímite de 600.000 € por siniestro y anualidad de seguro.
- De responsabilidad civil profesional con un mínimo sublímite 600.000 € por siniestro y anualidad del seguro.

- Que garantiza los daños y perjuicios que se puedan ocasionar a terceros, incluido el Ayuntamiento de Madrid y que sean reclamados por estos, y que el Ayuntamiento



de Madrid aparece como asegurado adicional de la póliza, sin perder su condición de tercero.

-Que en dicha póliza están incluidos los técnicos municipales que intervengan en la dirección de la obra.

-Que el adjudicatario está al corriente de pago de la correspondiente prima.

En cuanto a la acreditación de la póliza y momento de entrega, con carácter previo al otorgamiento de la concesión, el adjudicatario aportará un certificado de la aseguradora, en el que habrán de constar los extremos indicados, sin perjuicio de que el Ayuntamiento de Madrid pueda solicitar copia de la póliza emitida cuando así lo considere necesario.

Durante la ejecución de la obra, en caso de constituirse otro contrato de seguro, el adjudicatario aportará un certificado de la nueva aseguradora que incluya los extremos indicados.

2. Seguro Todo Riesgo Construcción.

El adjudicatario se compromete a suscribir y mantener en vigor durante la ejecución de las obras y hasta su recepción, incluyendo el periodo de garantía, un contrato de Seguro Todo Riesgo Construcción por un importe equivalente al valor de las obras que se realicen excluyendo el IVA, que cubrirá los daños a la obra civil, a edificaciones y a las instalaciones, así como a los bienes preexistentes propiedad del Ayuntamiento de Madrid si los hubiera, que pudieran verse afectados por la ejecución de los trabajos.

El Ayuntamiento de Madrid aparecerá como asegurado adicional de la póliza.

La póliza de seguro exigida se acreditará mediante la presentación de un certificado de la aseguradora, en el que habrán de constar los siguientes extremos:

-Que el adjudicatario tiene suscrito un contrato de Seguro de Todo Riesgo Construcción por un importe equivalente al valor de las obras que se realicen, excluyendo el IVA, para la obra de reforma del inmueble objeto de la concesión

-Que garantiza los daños a la obra civil, a edificaciones y a las instalaciones, así como a los bienes preexistentes (si los hubiera) propiedad del Ayuntamiento de Madrid que pudieran verse afectados por la ejecución de la obra, y que el Ayuntamiento de Madrid aparece como asegurado adicional de la póliza.

-Que la póliza incluye los daños materiales ocasionados a los bienes asegurados por Todo Riesgo, con inclusión expresa de las siguientes coberturas:

1. Riesgos extraordinarios de la naturaleza
2. Huelga, motín y conmoción civil.
3. Terrorismo
4. Consecuencia de errores de diseño, defecto de mano de obra o de materiales
5. Gastos de desescombro, demolición, desembarre, retirada de lodos y traslado de restos.
6. Daños a bienes preexistentes (si los hubiera).
7. Honorarios profesionales.

Información de Firmantes del Documento



8. Gastos extraordinarios (horas extraordinarias, trabajos nocturnos y transporte urgente).
9. Extinción de incendios.
10. Mantenimiento amplio (coincidente con el periodo de garantía).
11. Transporte de bienes y equipos dentro del recinto de la obra.

Quedará asegurada toda pérdida o daño que resulte de una causa cuyo origen se encuentre en el periodo de realización de las obras, así como la que se ocasione en esta etapa o posteriores como consecuencia de la ejecución de trabajos llevados a cabo con el fin de dar correcto cumplimiento a las obligaciones estipuladas en las condiciones de la concesión.

b) Durante la explotación del inmueble.

1. Seguro de responsabilidad civil.

El adjudicatario se compromete a suscribir y mantener en vigor durante su explotación del inmueble para garantizar los daños y perjuicios que pueda ocasionar a terceros, incluido al propio Ayuntamiento de Madrid y que sean reclamados por estos, sin perjuicio de la responsabilidad del adjudicatario de responder por todos los daños y perjuicios que cause.

El Ayuntamiento de Madrid aparecerá como asegurado adicional de la póliza sin perder su condición de tercero.

La póliza de seguro exigida se acreditará mediante la presentación de un certificado de la aseguradora, en el que habrán de constar los siguientes extremos:

-Que el adjudicatario tiene suscrito un contrato de seguro de responsabilidad civil frente a terceros con la siguientes coberturas y límites mínimos:

- De responsabilidad civil de explotación amplia con un mínimo de capital asegurado de 1.500.000 euros, por siniestro y anualidad de seguro.
- De responsabilidad civil patronal con un mínimo sublímite de 600.000 € por siniestro y anualidad de seguro.

-Que garantiza los daños y perjuicios que se puedan ocasionar a terceros, incluido el Ayuntamiento de Madrid, y que sean reclamados por éstos, y que el Ayuntamiento de Madrid aparece como asegurado adicional de la póliza, sin perder su condición de tercero.

-Que el adjudicatario está al corriente de pago de la correspondiente prima.

En cuanto a la acreditación de la póliza y momento de entrega, con carácter previo a al otorgamiento de la concesión, el propuesto como adjudicatario aportará un certificado de la aseguradora, en el que habrán de constar los extremos indicados, sin perjuicio de que el Ayuntamiento de Madrid pueda solicitar copia de la póliza emitida cuando así lo considere necesario. Durante la explotación del inmueble, en caso de constituirse otro contrato de seguro, el adjudicatario aportará un certificado de la nueva aseguradora que incluya los extremos indicados.

Información de Firmantes del Documento



4.- OBRAS DE REFORMA.

4.1 Proyecto.

El concesionario deberá presentar, en el plazo máximo de tres meses a contar desde el día siguiente a la formalización de la concesión administrativa, un proyecto de obras de reforma del inmueble, en desarrollo del anteproyecto presentado para la adjudicación de la concesión demanial, que deberá ajustarse en su contenido a lo previsto en la LCSP, pudiendo introducir las mejoras que estime convenientes, respecto al anteproyecto presentado para la adjudicación.

El concesionario deberá solicitar licencia de obras y actividades al Área de Urbanismo, Medio Ambiente y Movilidad

Las obras sólo podrán comenzar una vez obtenida la licencia de obras. La actividad del concesionario solo podrá iniciarse cuando se obtenga la licencia de actividad.

4.2 Seguimiento de las obras.

La Administración podrá, en cualquier momento, recabar información sobre la marcha de las obras, efectuando para ello la inspección, comprobación y vigilancia precisas para su correcta realización. Estas facultades no supondrán ninguna reducción de la responsabilidad del concesionario ni corresponsabilidad de la Administración con él.

4.3 Plazo de ejecución de las obras.

El plazo de ejecución estimado de las obras será de 24 meses a contar desde la concesión de la licencia de obras.

4.4 Modificación del proyecto.

El órgano competente para el otorgamiento de la licencia podrá introducir modificaciones en el proyecto para el cumplimiento de los requisitos establecidos en el planeamiento urbanístico y normativa de aplicación.

5. DE LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES DEL CONCESIONARIO.

5.1. Derechos del concesionario.

Son derechos del concesionario los siguientes:

- a) El concesionario adquiere el derecho a ocupar y utilizar el inmueble objeto de la concesión para la ejecución de las obras de reforma, conservación del inmueble y explotación, de acuerdo con la propuesta presentada y la licencia de obras obtenida.
- b) Ejercer la actividad para la que fue otorgada la concesión, con sujeción a la licencia de actividad que se conceda y a las prescripciones establecidas en este pliego y en los demás preceptos legales que resulten aplicables por razón de la materia.
- c) Percibir los ingresos derivados de la actividad.
- d) Ocupar y utilizar los bienes de dominio público de la Administración concedente necesarios para la ejecución de las obras de reforma, de acuerdo con la licencia de obras que se conceda sobre la propuesta presentada, así como para el posterior desarrollo de su actividad en los términos previstos en este pliego y en la licencia de actividad.
- e) Disponer de un derecho real sobre las obras, construcciones e instalaciones que lleve a cabo para el ejercicio de la actividad autorizada por el título de la concesión, dentro de los límites establecidos en el artículo 97 LPAP.

25

Información de Firmantes del Documento

MARTA RIVERA DE LA CRUZ - DELEGADA DEL AREA DE GOBIERNO DE CULTURA, TURISMO Y DEPORTE
URL de Verificación: https://servint.madrid.es/VECSV_WBCONSULTAINTRA/VerificarCove.do

Fecha Firma: 03/04/2024 13:16:18

CSV : 1GBXINO6VGQVDTN3



f) En el supuesto de rescate o modificación de la concesión, a ser indemnizado, en su caso, del perjuicio material sufrido conforme a los criterios establecidos en la LPAP y, supletoriamente, en la legislación de expropiación forzosa.

g) Los demás previstos en este pliego y en la normativa que resulte de aplicación.

5.2. Obligaciones del concesionario.

Son obligaciones del concesionario, además del cumplimiento de las comprendidas en la LPAP y su Reglamento, aprobado por Real Decreto 1373/2009, de 28 de agosto, el RBEL, así como el resto de las disposiciones que resulten de aplicación, las siguientes:

5.2.1. En lo que respecta a la ejecución de las obras e instalaciones:

a) Redactar el proyecto técnico de conformidad con el anteproyecto aprobado por el órgano competente en el acto de adjudicación de la concesión, con las observaciones que, en su caso, hubieran podido efectuarse.

b) Solicitar licencia de obras y actividades al Área de Urbanismo, Medio Ambiente y Movilidad

c) Realizar las obras de reforma en el plazo previsto en el presente pliego.

d) Ejecutar las obras a cuyo fin se otorga la concesión de acuerdo con lo dispuesto en el presente pliego y en la licencia concedida. Para el cumplimiento de estos requisitos y por motivos de interés público, o por causa de fuerza mayor, la Administración municipal podrá conceder de oficio, o a petición del concesionario, una ampliación de los plazos citados, de acuerdo con la legislación vigente. El acuerdo de ampliación deberá ser notificado al concesionario.

e) Obtener a su costa cuantos permisos, visados, autorizaciones y licencias sean necesarias para la ejecución de las obras y puesta en funcionamiento de la actividad. En ningún caso podrá iniciarse la correspondiente explotación de la concesión sin que esté concedida la licencia de actividad.

5.2.2. En lo que respecta a la actividad a desarrollar:

a) Realizar, asumiendo el riesgo de la explotación, la actividad para la que fue otorgada la concesión de manera regular y continuada, de acuerdo con la licencia de actividad otorgada.

b) Situar el documento de concesión, su plano de detalle y las homologaciones de los elementos instalados, o una fotocopia, en el lugar de la actividad, visibles para los usuarios, y a disposición de los funcionarios municipales y efectivos de la Policía Municipal.

c) Explotar de forma directa la actividad sin que pueda subrogar en la misma a ningún tercero, ni ceder, directa o indirectamente, en todo o en parte, las obras, construcciones e instalaciones, salvo autorización del órgano competente.

d) Mantener las instalaciones y cada uno de los elementos que las componen en las debidas condiciones de limpieza, seguridad, ornato y accesibilidad. A tales efectos el concesionario deberá responsabilizarse de la limpieza de las zonas aledañas al establecimiento cuya suciedad se deban al uso por parte de los clientes de la instalación y disponer de los correspondientes elementos de recogida y almacenamiento de residuos, de acuerdo con lo dispuesto en la normativa sobre protección del medio ambiente vigente en cada momento.



e) Desempeñar la actividad cumpliendo todas las exigencias previstas en la normativa vigente en cada momento.

5.2.3. Otras obligaciones:

a) Mantener, durante todo el periodo de la concesión, las construcciones e instalaciones ejecutadas en perfecto estado de conservación y adaptados a la legislación vigente en cada momento. Los gastos en los que se incurra por las reparaciones necesarias para el cumplimiento de esta obligación bien sean realizados a iniciativa del concesionario o a requerimiento municipal, correrán única y exclusivamente por cuenta del concesionario.

b) Dar cumplimiento a todos los compromisos incluidos en la proposición presentada y que fueron valorados en el momento de la adjudicación de la concesión.

c) Indemnizar a la Administración o a los terceros de cuantos daños y perjuicios se ocasionen por la ocupación del dominio público, la ejecución de la obra o por la realización de la actividad objeto de concesión.

d) Suscribir a su cargo las correspondientes pólizas de seguro.

e) Abonar el canon concesional de conformidad con lo previsto en este pliego y normativa que resulte de aplicación.

f) Abonar cualesquiera gastos que se ocasionen con motivo de la preparación y de la formalización de la concesión. En concreto, son de cuenta del concesionario los gastos e impuestos, anuncios, ya sea en Boletines, Diarios Oficiales o en cualquier medio de comunicación, y los de formalización de la concesión en el supuesto de elevación a escritura pública.

g) Realizar las gestiones para la obtención de todas las licencias y autorizaciones pertinentes, tanto para la ejecución de las obras, como para el funcionamiento de la actividad, a lo largo de todo el periodo concesional.

h) Satisfacer todos los gastos a que dé lugar el cumplimiento de la concesión, como son los generales, financieros, de seguros, transportes y desplazamientos, materiales, instalaciones, suministros, honorarios y salarios del personal a su cargo, de comprobación y ensayo, tasas y toda clase de tributos, en especial el Impuesto de Bienes Inmuebles, el Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras si este fuera exigible, el IVA, ITPAJD y, en general, cualesquiera otros que pudieran derivarse de la ejecución de la concesión durante su plazo de vigencia.

i) En especial, el otorgamiento de la presente concesión queda sujeta al Impuesto de Transmisiones Patrimoniales, de conformidad con lo dispuesto en el art. 7.b del Real Decreto Legislativo 1/1993 de 24 de septiembre, por el que se aprueba el Texto refundido de la Ley del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

j) Los contratos de servicios para las acometidas de agua, saneamiento y electricidad, que serán subterráneas, y los gastos derivados de su consumo serán por cuenta del titular de la concesión y deberán celebrarse por éste con las compañías suministradoras del servicio.

k) Cumplir lo dispuesto en la legislación en vigor en cada momento, tanto estatal como autonómica, en cuanto a protección de datos. El concesionario deberá respetar el carácter confidencial de aquella información a la que tenga acceso con ocasión de la ejecución de la concesión a la que se le hubiese dado el referido

27

Información de Firmantes del Documento

MARTA RIVERA DE LA CRUZ - DELEGADA DEL AREA DE GOBIERNO DE CULTURA, TURISMO Y DEPORTE
URL de Verificación: https://servint.madrid.es/VECSV_WBCONSULTAINTRA/VerificarCove.do

Fecha Firma: 03/04/2024 13:16:18

CSV : 1GBXINO6VGQVDTN3



carácter en el pliego o en el documento de formalización, o que por su propia naturaleza deba ser tratada como tal.

l) Realizar, dentro de los seis meses anteriores a la terminación de la concesión por el transcurso de su plazo de vigencia o dentro de los treinta días naturales siguientes a la notificación de la resolución en los restantes supuestos de extinción de la concesión, las correcciones, reparaciones y sustituciones que los Servicios Técnicos Municipales determinen, a fin de que el Ayuntamiento reciba las obras, construcciones e instalaciones en perfectas condiciones de uso. De conformidad con lo previsto en este pliego y en la LPAP, a la extinción de la concesión, las obras, construcciones e instalaciones serán adquiridas gratuitamente y libres de cargas y gravámenes por la Administración.

m) Cumplir la demás normativa vigente, y la que en el futuro se apruebe, que resulte aplicable por razón de la materia, en especial, la laboral, de seguridad social, de sanidad, de integración social de personas con discapacidad, de prevención de riesgos laborales, de supresión de barreras arquitectónicas y la legislación sanitaria y de defensa a los consumidores y usuarios, debiendo, en su caso, efectuar las adaptaciones correspondientes en las obras e instalaciones.

ñ) Presentar una contabilidad separada de la concesión junto con la auditoría de las cuentas anuales.

l) Realizar reinversiones de mantenimiento o de mejora de las instalaciones del inmueble cada 5 años desde la finalización de las obras por un importe mínimo de un 1% de los ingresos de dicho período.

ll) Las demás previstas en este pliego.

5.3. Personal al servicio del concesionario:

Serán por cuenta del concesionario todos los gastos del personal contratado que emplee y desarrolle su actividad laboral en los espacios objeto de concesión, ya sea fijo, eventual, o de cualquier otro tipo, respecto de los cuales el Ayuntamiento de Madrid es un tercero, exento de toda responsabilidad laboral.

El concesionario está obligado al cumplimiento de la normativa vigente en materia laboral, de seguridad social, de integración social de personas con discapacidad y de prevención de riesgos laborales.

No existirá vinculación laboral alguna entre el personal que se destine a la ejecución de la concesión y el Ayuntamiento de Madrid, por cuanto aquél queda expresamente sometido al poder de dirección y organización del adjudicatario en todos los ámbitos y órdenes conforme a lo establecido normativamente, siendo, por tanto, el adjudicatario el único responsable y obligado al cumplimiento de cuantas disposiciones legales resulten aplicables, en especial en materia de contratación, Seguridad Social, prevención de riesgos laborales y fiscales.

6. PRERROGATIVAS DE LA ADMINISTRACIÓN. INFRACCIONES Y SANCIONES.

6.1. Prerrogativas de la Administración.

El Ayuntamiento ostentará, sin perjuicio del resto de prerrogativas y facultades establecidas en los pliegos y en la normativa aplicable, las siguientes:

a) Inspeccionar, en cualquier momento, los bienes objeto de la concesión.



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 concesión.

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

b) Rescatar y extinguir la concesión por cualquiera de las causas previstas en el presente pliego o en el ordenamiento jurídico en general.

c) En caso de que la Administración dictara acuerdos que afecten al régimen de la concesión, pero sin trascendencia económica, el concesionario no tendrá derecho a indemnización en función de los mismos.

6.2. Infracciones y penalizaciones.

Además de las infracciones previstas en disposiciones de carácter general, las cuales se tipificarán, clasificarán y sancionaran, en su caso, de conformidad con lo establecido por su normativa específica en cada supuesto en función de la materia, se considerará incumplimiento toda acción u omisión por parte del concesionario que suponga la vulneración de las obligaciones establecidas en los pliegos que rigen la concesión.

Estos incumplimientos se clasifican en leves, graves o muy graves, atendiendo a las circunstancias concurrentes y al mayor o menor perjuicio que se cause al funcionamiento de la explotación.

a) Infracciones leves:

1. Las simples irregularidades en el cumplimiento del presente pliego de condiciones, siempre que no causen un perjuicio directo de carácter económico.

2. La falta de exhibición a los inspectores municipales o agentes de la Policía Municipal del título habilitante.

3. No exhibir información en lugar visible de la identificación del concesionario, fecha de otorgamiento del título habilitante, emplazamiento y características de la instalación.

4. Cualquier incumplimiento que no cause perjuicio apreciable al desarrollo del proyecto en el bien objeto de concesión.

5. Los incumplimientos tipificados en cualquiera de las cláusulas de este pliego y que no hayan sido calificados como graves o muy graves.

b) Infracciones graves:

1. La reiteración por parte del concesionario de actos calificados como infracciones leves. Se considerará que se produce reiteración cuando el concesionario cometa tres o más infracciones leves en un período de seis meses a contar desde la comisión de la primera.

2. No responsabilizarse el concesionario de cuantos desperfectos puedan producirse en las vías y en las instalaciones y servicios urbanos existentes como consecuencia de las obras y prestación del servicio, así como de los accidentes que pudieran producirse por este.

Información de Firmantes del Documento



3. La actuación del concesionario que dé lugar a la depreciación del dominio público o bien de las instalaciones.
4. El incumplimiento de las disposiciones que sean aplicables en materia de contratación laboral y de seguridad social.
5. El incumplimiento de las obligaciones de naturaleza fiscal o tributaria derivadas del ejercicio de la actividad.
6. Impedir al Ayuntamiento de Madrid la instalación de rótulos, anuncios y similares que se estimen convenientes para el interés municipal.
7. Impedir el acceso a las instalaciones del personal designado al efecto por la Administración concedente, con el fin de verificar el buen estado de aquellas, la seguridad y la correcta prestación de las actividades.
8. El incumplimiento de cuantas normas y disposiciones regulan el ejercicio de las actividades molestas, insalubres, nocivas y peligrosas.
9. No mantener en las debidas condiciones medioambientales, de seguridad, salubridad y ornato, las obras, instalaciones y servicios a su cargo.
10. El incumplimiento del horario de apertura.
11. El incumplimiento de las obligaciones en materia de reinversión previstas en el apartado 5.2.3 I).

c) Infracciones muy graves:

1. El incumplimiento de cualquier compromiso que haya asumido el concesionario en su oferta y haya sido tenido en cuenta para la adjudicación de la concesión.
2. La desobediencia a los legítimos requerimientos de los inspectores y autoridades, así como la negativa u obstrucción contumaz al ejercicio de la labor inspectora por parte de cualquiera de las personas que se encuentre al frente de la actividad en el momento en que la inspección se realizara.
3. La instalación de elementos de mobiliario, rótulos o elementos publicitarios no autorizados por los servicios competentes.
4. Incumplir las condiciones técnicas de instalación señaladas en la concesión, o no mantenerlas con la debida diligencia, dejando que la instalación o edificación se deteriore notablemente, sin que sea necesario que presenten situación de ruina.
5. Cualquier incumplimiento del calendario de inspecciones técnico-legales cuando ello afecte a la seguridad de las personas.
6. La falta del pago de una anualidad del canon
7. La reiteración o la comisión de tres incumplimientos graves en el plazo de un año. Se considerará que se produce reiteración cuando el concesionario cometa tres o más infracciones graves en un período de un año a contar desde la comisión de la primera.
8. La dedicación de la instalación a actividades distintas a las específicamente señaladas en el pliego salvo que cuente con autorización expresa del órgano municipal competente.
9. No atender con la debida diligencia la conservación y mantenimiento del dominio público objeto de la concesión.

Información de Firmantes del Documento



10. El ejercicio de la actividad en deficientes condiciones higiénico-sanitarias y técnicas que afecten gravemente a la seguridad de las personas
11. La falta de desalojo de las instalaciones por el concesionario dentro del plazo de treinta días naturales a contar desde la fecha de terminación de la concesión.
12. Iniciar la explotación de la actividad sin que se haya suscrito previamente la correspondiente acta de comprobación
13. La terminación de las obras fuera de los plazos autorizados cuando el exceso supere el doble del plazo de terminación previsto, sin contar las prórrogas.
14. La no presentación del proyecto de ejecución con la documentación completa prevista en los pliegos.
15. La no subsanación de los requerimientos que se formulen por los servicios técnicos municipales al proyecto de ejecución.
16. No disponer de todas las licencias, autorizaciones y certificaciones pertinentes tanto para la ejecución de las obras como para el desempeño de la actividad.
17. Los demás incumplimientos calificados como muy graves en cualquiera de las cláusulas de los pliegos.

6.3. Sanciones.

Será competente para imponer las penalidades expresamente establecidas en este pliego y directamente relacionadas con el objeto de la concesión el órgano competente para otorgar la concesión.

Los incumplimientos leves darán lugar a la imposición de una penalidad de hasta 10.000 euros; los graves, a una penalidad de 10.000,01 a 50.000,00 euros; y los muy graves a una penalidad de 50.000,01 a 500.000 euros o a la extinción de la concesión, sin derecho por parte del concesionario a indemnización de ninguna clase, cualquiera que fuese el tiempo transcurrido desde la fecha de la concesión.

Estas penalidades son independientes de la obligación del adjudicatario de indemnizar por los daños y perjuicios que ocasionen al Ayuntamiento o a terceros con derecho a repetir contra el Ayuntamiento por cualquier causa.

Para graduar la cuantía de la sanción se atenderá al importe de los daños causados, al valor de los bienes o derechos afectados, a la reiteración por parte del responsable y a su grado de culpabilidad. Se considerará circunstancia atenuante, que permitirá reducir la multa a la mitad, la corrección por el infractor de la situación creada por la comisión de la infracción en el plazo que se señale en el correspondiente requerimiento.

Con independencia de la sanción, cuando se produjesen daños al dominio público o a las instalaciones y dichos daños no sean consecuencia de casos fortuitos o fuerza mayor, la Administración podrá exigir la restauración de los elementos dañados.

Transcurrido el plazo fijado para el ingreso de la penalidad sin que ésta se haya hecho efectiva por el concesionario, el Ayuntamiento procederá a su cobro en vía de apremio con el recargo correspondiente. En todo caso, la garantía definitiva responderá de la efectividad de las sanciones impuestas.

Cuando la infracción cometida trascienda del ilícito administrativo y revista caracteres de delito, el Ayuntamiento pondrá los hechos en conocimiento de los Tribunales de Justicia.



6.4 Procedimiento de imposición de sanciones.

La imposición de sanciones se realizará a través de un procedimiento en el cual el concesionario dispondrá, previo requerimiento del Ayuntamiento, de un plazo de diez días para aportar cuantas alegaciones, documentos o informaciones estime convenientes en relación con los hechos. En este requerimiento se informará del plazo máximo de que dispone para la corrección de la infracción.

Efectuado el trámite de audiencia del concesionario y aportada la documentación referida, el Ayuntamiento de Madrid procederá al examen de los hechos, recabando los datos e informaciones que sean relevantes para determinar, en su caso, la existencia de infracciones susceptibles de sanción.

En el caso de que así sea, se elevará por el órgano instructor la propuesta de resolución de imposición de la pertinente sanción.

En todo lo no previsto en el presente procedimiento, será de aplicación con carácter supletorio la regulación establecida en el Reglamento para el Ejercicio de la Potestad Sancionadora por la Administración de la Comunidad de Madrid, aprobado mediante el Decreto 245/2000, de 16 de noviembre.

7. EXTINCIÓN DE LA CONCESIÓN.

7.1. Causas de extinción de la concesión.

Serán causas de extinción de la concesión las siguientes:

- a) Las señaladas en el artículo 100 de la LPAP.
- b) La declaración de concurso o la declaración de insolvencia en cualquier otro procedimiento.
- c) La pérdida sobrevenida de los requisitos para contratar con la Administración, por incurrir el titular en alguna de las prohibiciones de contratación previstas en la legislación de contratos en vigor
- d) La no formalización de la concesión en el plazo previsto por causa imputable al adjudicatario.
- e) La falta de adaptación de la obra e instalación a la normativa que en el futuro se apruebe.
- f) La concurrencia de fuerza mayor que implique la imposibilidad permanente de explotar la concesión.
- g) El abandono o renuncia unilateral del concesionario.
- h) La modificación de la concesión impuesta por el órgano competente por razones de interés público para atender causas imprevistas, en el caso en que ésta no sea aceptada por el concesionario.
- i) Cualquier incumplimiento por parte del concesionario, no previsto en los apartados anteriores, calificado como infracción muy grave de acuerdo con lo establecido en este pliego.

7.2. Aplicación de las causas de extinción de la concesión.

La extinción de la concesión deberá ser acordada por el órgano competente, de oficio o a instancia del concesionario, previa la tramitación del procedimiento correspondiente y el cumplimiento de los correspondientes requisitos legales.



En caso de fallecimiento del concesionario individual, el órgano competente podrá acordar la continuación de la relación jurídico-administrativa con sus herederos o sucesores en función de su solvencia y no concurrencia de prohibiciones para contratar. El fallecimiento del concesionario individual deberá comunicarse al órgano competente en el plazo de dos meses. En el plazo de los treinta días siguientes deberá presentarse la documentación acreditativa del hecho causante de acuerdo con la legislación civil.

La extinción de la personalidad jurídica del concesionario deberá ser comunicada al órgano competente en el plazo de dos meses. En los treinta días siguientes, deberá presentarse copia simple de la escritura de disolución de la sociedad mercantil, debidamente inscrita en el Registro Mercantil o documentación que se exija de conformidad con la legislación reguladora de la materia. El órgano competente, acordará la continuación de la concesión, en el caso de que exista otra persona jurídica que suceda a aquélla, en función de su capacidad, solvencia y no concurrencia de prohibiciones para contratar.

La fusión, absorción o escisión de sociedades, no producirán la extinción de la concesión siempre que exista la previa conformidad del órgano competente a las mismas.

7.3. Efectos de la extinción de la concesión.

En los casos de extinción de la concesión por causa imputable al concesionario, le será incautada la garantía definitiva y deberá, además, indemnizar a la Administración los daños y perjuicios ocasionados en lo que excedan del importe de la garantía incautada.

La determinación de los daños y perjuicios que deba indemnizar el concesionario se llevará a cabo por el órgano competente en decisión motivada previa atendiendo, entre otros factores, a los mayores gastos que ocasione a la Administración.

En caso de rescate anticipado o extinción de la concesión o de extinción, por causas no imputables al concesionario, éste será indemnizado del perjuicio material surgido de la extinción anticipada conforme a los criterios establecidos en la LPAP y, supletoriamente, los contenidos en la legislación de expropiación forzosa.

En los supuestos de no formalización de la concesión en plazo por causas imputables al adjudicatario se procederá a la incautación de la garantía. Si las causas de la no formalización fueren imputables a la Administración, se indemnizará al contratista de los daños y perjuicios que la demora le pudiera ocasionar.

Cuando la resolución se produzca por mutuo acuerdo, los derechos de las partes se acomodarán a lo válidamente estipulado por ellas.

En todo caso el acuerdo de extinción contendrá pronunciamiento expreso acerca de la procedencia o no de la pérdida, devolución o cancelación de la garantía.

7.4. Reversión y acta de recepción.

Al término de la concesión, cualquiera que sea su causa, revertirá al Ayuntamiento el inmueble en el que se desarrolla la actividad.

Con anterioridad a la terminación de la concesión, cualquiera que sea el motivo, el órgano competente adoptará las medidas oportunas para verificar el estado de conservación y uso del local para que su entrega se produzca en las debidas condiciones de uso.



En el caso de extinción de la concesión por el transcurso del plazo de su vigencia, el concesionario deberá efectuar las correcciones, reparaciones y sustituciones que le sean requeridas por la Administración, dentro de los seis meses anteriores a la terminación de la concesión.

En los restantes supuestos de extinción, las correcciones, reparaciones y sustituciones deberán efectuarse dentro de los treinta días naturales siguientes a la notificación de la extinción de la concesión.

El inmueble objeto de reversión, que han de encontrarse en debido estado de conservación y funcionamiento, serán adquiridos, gratuitamente y libres de cargas y gravámenes de cualquier tipo, por la Administración concedente.

Si el inmueble se encuentra en buen estado y con arreglo a las condiciones previstas, el funcionario técnico designado por la Administración concedente lo dará por recibido, levantándose la correspondiente acta por duplicado, que deberá ser firmada por los concurrentes a la recepción, entregándose un ejemplar al funcionario técnico que represente a la Administración, y el segundo al concesionario.

Si los inmuebles no se hallaran en estado de ser recibidos, se hará constar así en el acta, señalándose un plazo al concesionario para remediar los defectos observados, transcurrido el cual se llevará a efecto una nueva comprobación. El órgano competente procederá a imponer las correspondientes sanciones por comisión de una infracción grave en el caso de que en esta nueva comprobación persistieran los defectos previamente señalados.

7.5. Desalojo.

El concesionario se obliga a dejar libres y a disposición del Ayuntamiento los inmuebles objeto de reversión, dentro del plazo de treinta días naturales a contar desde la fecha de terminación de la concesión, sin necesidad de requerimiento alguno.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 41 de la LPAP y 44 del RBEL el órgano competente podrá desahuciar en vía administrativa al concesionario una vez extinguido su título concesional.

Los gastos que ocasione el desalojo serán a cargo del concesionario, pudiendo hacerse efectivo su importe por vía de apremio (art. 59.5 LPAP).

7.6. Jurisdicción competente y recursos.

Las cuestiones o litigios que puedan derivarse de la preparación, adjudicación, efectos, cumplimiento y extinción de la concesión, tendrán carácter exclusivamente administrativo y, en su caso, será sometidos a los juzgados de lo contencioso administrativo con sede en Madrid.

Contra los actos del órgano de asistencia y del órgano concedente, sean definitivos o de trámite, si determinan la imposibilidad de continuar el procedimiento o producen indefensión o perjuicio irreparable a derechos o intereses legítimos, podrán interponerse por los interesados los recursos de alzada y potestativo de reposición, en los plazos y conforme a las prescripciones determinadas en la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común.



8. COMISIÓN DE SEGUIMIENTO.

Para el seguimiento de la concesión demanial se constituirá una comisión integrada por dos miembros elegidos por parte del Ayuntamiento, y dos elegidos por parte de la empresa concesionaria. La presidencia de la Comisión corresponde al Ayuntamiento de Madrid que contará con voto de calidad.

La Comisión de Seguimiento tendrá las siguientes funciones:

- a) Velar por que el concesionario cumple sus obligaciones en los términos acordados en la concesión.
- b) Promover las reuniones que resulten necesarias al objeto de solucionar cualquier incidente que surja en la durante el periodo concesional.
- c) Interpretar las condiciones reguladoras de la concesión en caso de desacuerdo entre el Ayuntamiento y el concesionario.

Información de Firmantes del Documento



ANEXO 1

MEMORIA DESCRIPTIVA DE LAS OBRAS E INSTALACIONES A REALIZAR POR EL INTERESADO. PLANOS DE ESTADO ACTUAL DEL INMUEBLE, USOS ACTUALES.

OBJETO DE LA CONCESIÓN Y LIMITES A LOS QUE SE EXTIENDE.

El objeto de la concesión es el antiguo Cine IMAX que se encuentra situado sobre una porción de terreno delimitada de 6.048 m² calificada de zona verde singular formando parte del Parque Tierno Galván, con acceso por la calle Meneses número 4, en el barrio de Delicias del distrito de Arganzuela. Se adjuntan planos del estado actual del inmueble.

SITUACIÓN ACTUAL.

El edificio existente, antiguo "Cine IMAX", es una edificación singular de fachadas curvas rematada por una cúpula semi esférica, con un patio de butacas en un plano inclinado a 45º y grandes zonas que albergan los mecanismos y engranajes que permiten el movimiento de las pantallas para la proyección de películas en tres dimensiones. De acuerdo con la reciente medición efectuada alcanza una superficie construida de 7.744,87 m², en tres plantas y un sótano, con capacidad para 447 espectadores.

El interesado deberá realizar las obras necesarias en el inmueble para su puesta en funcionamiento como un edificio de equipamiento singular cultural, para el desarrollo de espectáculos de artes escénicas, como teatro, danza o lírica, adaptándolo a la normativa vigente. Para ello, se deberán efectuar obras de reestructuración, ampliación y acondicionamiento, de acuerdo con la normativa de aplicación.

SITUACIÓN URBANÍSTICA.

El proyecto del antiguo Cine IMAX, fue aprobado por el Pleno del Ayuntamiento mediante Acuerdo de fecha 26 de mayo de 1994, por el que se adjudicó a Teatromax Madrid S.A, el concurso público para la redacción del proyecto y la concesión de la construcción, conservación y explotación de una Sala Cultural de Proyecciones Cinematográficas en pantalla gigante, con sujeción al Pliego de Condiciones Jurídicas, Técnicas y Económicas aprobado por Acuerdo Plenario de 23 de diciembre de 1993, sobre la parcela del Parque de Tierno Galván, por lo que la edificación existente construida de acuerdo a dicho proyecto con ligeras modificaciones, dispone de aprobación municipal equivalente a licencia urbanística.

Las nuevas obras a acometer sobre el edificio existente, dado su gran alcance, deberán ser objeto de una nueva licencia de obras y actividades, que deberá



solicitarse al Área de Gobierno de Urbanismo, Medio Ambiente y Movilidad del Ayuntamiento de Madrid.

La parcela urbanística a la que pertenece el edificio es el Parque Enrique Tierno Garván calificado de Zona Verde Singular en su categoría de Parque Urbano, siendo su superficie de 412.887 m², según el Visor Urbanístico del PGOUM 1997. Está incluida en el ámbito del API 02.14 "Pasillo Verde Ferroviario" y regulada por el título VII de las Normas Urbanísticas del PGOUM 1997.

La edificabilidad máxima, que podría alcanzar el nuevo equipamiento singular de acuerdo con el Artículo 7.8.5.2 de las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid de 1997 "Condiciones particulares de las Zonas Verdes de nivel singular, usos compatibles" sería 8.257,74 m² y la ocupación máxima de la parcela 4.128,87 m².

En relación con la dotación de aparcamiento en las zonas verdes singulares, el artículo 7.8.5.5 establece: *Será necesaria la dotación de aparcamiento como uso propio del parque y de los equipamientos y otros usos que en él se emplacen, y su localización se planteará preferentemente en relación con las vías de acceso más importantes o, en su caso, correlacionados con la edificación del uso compatible, preferentemente en situación enteramente subterránea.*

En este caso, al tratarse de un equipamiento emplazado en el Parque, la dotación de aparcamiento correspondiente sería la dotación de aparcamiento existente del Parque, situada en su proximidad.

En cuanto a sus condiciones de protección, el edificio del antiguo Cine IMAX no se encuentra protegido ni tampoco incluido en el ámbito del Conjunto histórico de la Villa de Madrid, si bien pertenece a la Zona de interés arqueológico y paleontológico "Terrazas del Manzanares" declarada Bien de Interés Cultural por Decreto 113/1993, por lo que en caso de realizarse obras de excavación bajo rasante, estas deberán contar con la correspondiente autorización de la Dirección General de Patrimonio Cultural de la Comunidad de Madrid.

DESCRIPCIÓN GENERAL DE LAS OBRAS E INSTALACIONES A REALIZAR POR EL INTERESADO.

El interesado deberá realizar las obras necesarias en el inmueble para su puesta en funcionamiento como un edificio de equipamiento singular cultural, para el desarrollo de espectáculos de artes escénicas, como teatro, danza o lírica, adaptándolo a la normativa vigente; en concreto deberá adaptar la totalidad de las instalaciones del edificio que, debido a su antigüedad, han quedado obsoletas.

La implantación de una nueva actividad en el edificio hace necesario realizar una renovación completa del mismo, que implicará una modificación de su programa funcional, por lo que será necesario adaptarlo a las nuevas necesidades, tanto en su volumetría como en su estructura y distribución de superficies, en el cumplimiento de la normativa vigente.

En primer lugar, con objeto de poder alcanzar un mayor rendimiento y servicio, se deberá incrementar el aforo existente pasando de las 447 butacas existentes a un

37

Información de Firmantes del Documento

MARTA RIVERA DE LA CRUZ - DELEGADA DEL AREA DE GOBIERNO DE CULTURA, TURISMO Y DEPORTE
URL de Verificación: https://servint.madrid.es/VECSV_WBCONSULTAINTRA/VerificarCove.do

Fecha Firma: 03/04/2024 13:16:18

CSV : 1GBXINO6VGQVDTN3



mínimo de 1300 butacas, realizando para ello las obras necesarias de reestructuración y ampliación, reconfigurando la actual grada y sus áreas cercanas.

Así mismo, para poder desarrollar espectáculos de artes escénicas en el edificio, se deberá incorporar al mismo una torre escénica cumpliendo con los requisitos que demandan los escenarios para dichos espectáculos. Este nuevo elemento podría implicar el realizar obras de ampliación en la parte posterior del edificio adosándole un nuevo volumen dentro del perímetro de la parcela, cumpliendo con los parámetros urbanísticos de aplicación sin superar la altura máxima de la edificación existente. La ampliación volumétrica podrá por tanto modificar la envolvente actual para la incorporación de una torre escénica y otros elementos tales como salidas de emergencia, casetones de ascensores e instalaciones sobre cubierta.

También será preciso incrementar la superficie de los usos asociados existentes ya que la actividad de teatro para espectáculos de artes escénicas demanda un mayor programa de este tipo de usos, que la actividad de cine. Los nuevos usos como camerinos, almacenes, foso se ubicarán principalmente en la planta sótano, aprovechando la zona sin uso existente dentro del edificio y dentro de la nueva huella de mismo. Para conseguir esto, será necesario intervenir en la estructura y cimentación del edificio reforzándolas pues aumentará la superficie útil del edificio.

Por último, se deberá dotar al edificio de nuevas instalaciones puesto que las actuales han quedado obsoletas y fuera de normativa. Estas deberán garantizar unas óptimas condiciones de seguridad y confort y ser respetuosas con el medio ambiente. Se podrá realizar una renovación de los acabados existentes mediante las correspondientes obras de acondicionamiento.

DESCRIPCIÓN PORMENORIZADA DE LAS OBRAS.

Las características y estado actual de la edificación condicionan las actuaciones que deben realizarse en ella.

La intervención debe adaptar el edificio a una nueva actividad para poder desarrollar en él, principalmente, espectáculos relativos a las artes escénicas como teatro, danza o lírica. Se parte de un edificio que estaba destinado a la proyección de películas en 3 dimensiones, por lo que el programa de necesidades era más sencillo y menor.

A continuación, se realiza una descripción por zonas del edificio en su estado actual y una descripción general del alcance de la intervención prevista en dichas zonas o elementos.

INTERVENCIONES EN LA FACHADA Y EN LA CUBIERTA.

Estado actual.

La fachada general tiene un acabado con piezas prefabricadas de GRC con un despiece que se adapta a la geometría circular o esférica de esta. Su estado general es bueno, no apreciándose visualmente patologías importantes aparte de algunas manchas superficiales.



En la esfera central de zinc, tampoco se aprecian patologías importantes y aparentemente se encuentra en buen estado de conservación, aunque se aprecian algunas manchas de humedad en el interior que indican posibles fisuras en algunos de sus encuentros.

Las cubiertas planas, sin embargo, cuentan con un estado de degradación del pavimento cerámico que, posiblemente debido al escaso o nulo mantenimiento y a las heladas, tiene las piezas craqueladas que provocarán, probablemente una degradación de la impermeabilización y humedades en el interior.



Obras necesarias:

Dadas las necesidades funcionales de la nueva actividad que podrían requerir la incorporación de una torre escénica de grandes dimensiones, se permitirá la reestructuración del edificio con la incorporación de dicho volumen en la zona trasera además de la incorporación, si fuera necesario, de elementos tales como casetones de ascensor, salidas o escaleras de emergencia, maquinaria de instalaciones protegida con pantallas acústicas o cualquier elemento necesario para cumplir con la normativa actual y procurando que se integren en el conjunto edificado manteniendo, la esencia de la imagen exterior del edificio y sus elementos singulares, en concreto, la cúpula esférica central.

En el caso de las cubiertas planas, se deberán rehacer por completo, con nuevo aislamiento, impermeabilización y acabados, para asegurar su estanqueidad. Se buscará un pavimento cuyas características incluyan una mayor pasividad ante heladas.

El resto de las fachadas y de cubiertas en buen estado deberán limpiarse y repasarse sus acabados, pudiendo también renovarse procurando que tengan asociado un mantenimiento reducido.

Se deberán analizar las condiciones de aislamiento térmico y acústico, para su mejora, tanto de la fachada como de la cubierta, para adaptarlas a la Normativa vigente.

URBANIZACIÓN PERIMETRAL. ACCESOS EXTERIORES.

Se deberá realizar una adecuación y renovación de las zonas perimetrales de la edificación mejorando las condiciones de accesibilidad cumpliendo con la normativa actual.



Se podrán hacer adaptaciones en la urbanización para permitir un mejor acceso para la carga y descarga de material de gran volumen para la producción y montaje de los espectáculos.

PLANTA SÓTANO.

Estado actual.

Actualmente, las zonas habitables de la planta sótano no ocupan la totalidad de la huella del edificio, existiendo una zona de forjado sanitario sin uso. El acceso a dicha planta se puede realizar a través de una rampa de acceso rodado o desde las escaleras que comunican con el nivel de planta baja en los dos laterales. También existe una escalera de caracol (de mantenimiento) para comunicar con la sala de proyección. La planta se divide en varios grandes espacios de almacén, instalaciones y mantenimiento con alturas libres muy ajustadas. Cuenta con un aljibe. Tiene pavimento de hormigón, en algunas zonas semipulido y acabados en bruto en los cierres de bloque de hormigón.

Obras necesarias.

Para la adaptación del edificio al nuevo uso, con mayores necesidades de usos asociados, se permitirá la ampliación de la planta sótano a toda la superficie de la nueva huella del edificio, incluyendo la posible nueva caja escénica trasera y el área sin uso actualmente vacío sanitario.

Se realizará un acondicionamiento completo de estos espacios adaptándolos a la normativa vigente y al nuevo programa de necesidades, incorporando una renovación de las instalaciones y acabados y mejora del drenaje, aislamiento e impermeabilización de las zonas que así lo requieran de esta planta bajo rasante, para corregir y evitar futuras patologías de humedades.

PLANTA BAJA-ACCESO

Estado actual

Se encuentra al nivel de la Calle Meneses, con el acceso principal desde un espacio exterior previo al mismo nivel. Las terrazas hacia la Calle Meneses en planta primera conforman unas zonas cubiertas y abiertas en planta baja previas a los accesos al vestíbulo principal de entrada. Dicho vestíbulo, tiene incorporadas áreas de barras para bar–restaurante. Desde dicho vestíbulo principal, se accede al área de aseos públicos y a los vestíbulos secundarios que dan acceso a la zona inferior de las gradas, al escenario y al área técnica que alberga la instalación de proyección 3D, abierta visualmente a estos vestíbulos.

Cuenta, además, con áreas para personal, escaleras y salidas de emergencia.

Obras necesarias.

Se podrá realizar una nueva distribución de la planta adaptándola al nuevo programa de necesidades incorporando la propuesta de reconfiguración del patio de butacas para aumentar su aforo.



Se deberán mantener los porches bajo las terrazas que hacen de marquesinas que cubren el acceso al vestíbulo principal y los volúmenes que albergan las actuales escaleras principales.

Se deberá reconfigurar el escenario pudiendo ampliarlo y dotarlo de la nueva caja escénica, con todas las instalaciones necesarias.

Se podrán renovar los acabados de todos los espacios, dándole una imagen más actual y adaptada a las nuevas necesidades.

Se realizará un acondicionamiento completo de estos espacios adaptándolos a la Normativa vigente y al programa de necesidades, incorporando nuevas instalaciones y acabados, para cumplir la normativa.

PLANTA PRIMERA.

Estado actual.

En cuanto a las zonas de acceso libre para el público, el vestíbulo principal de esta planta se comunica con la planta baja a través de los dos núcleos de escaleras principales de la zona frontal y los dos centrales. Desde dicho vestíbulo, se tiene acceso a las dos terrazas que conforman las marquesinas de entrada y al área de aseos públicos. Existe un hueco abierto a planta baja, iluminado mediante una claraboya en cubierta.

Las áreas de acceso restringido al público las conforman distintos espacios tales como oficinas, cocina, aseos internos, áreas técnicas, almacenes, comunicaciones internas y dos huecos que albergan las bielas que mueven las pantallas.

Obras necesarias.

Se podrá realizar una nueva distribución de la planta adaptándola al nuevo programa de necesidades incorporando la propuesta de reconfiguración o reestructuración del área del patio de butacas para aumentar su aforo, que podrá ocupar las zonas ocupadas por las bielas que mueven las pantallas.

Se permitirá el aumento de la superficie en planta dentro del volumen (incluido la posible caja escénica) para albergar áreas técnicas y usos asociados.

Se deberán mantener las terrazas con su geometría actual.

Se podrán renovar los acabados de todos los espacios, dándole una imagen más actual y adaptada a las nuevas necesidades. Se realizará un acondicionamiento completo de estos espacios adaptándolos a la Normativa vigente y al programa de necesidades, incorporando nuevas instalaciones y acabados, para cumplir la normativa.

PLANTA SEGUNDA.

Estado actual.

El acceso de esta planta se realiza a través de las dos escaleras laterales secundarias. Este nivel da acceso a la cubierta plana para uso de instalaciones y a las pasarelas perimetrales de mantenimiento.



El resto de la planta la compone la parte superior de la grada del patio de butacas y un vacío.

Obras necesarias.

Se podrá realizar una redistribución de la planta adaptándola al nuevo programa de necesidades incorporando la propuesta de reconfiguración o reestructuración del patio de butacas o anfiteatro para aumentar su aforo, que podrá ocupar las zonas ocupadas por las bielas que mueven las pantallas.

Se permitirá el aumento de la superficie en planta dentro del volumen (incluido la posible caja escénica) para albergar áreas técnicas y usos asociados.

Se deberán mantener las terrazas con su geometría actual.

En cuanto a la cubierta plana, será necesario rehacerla completamente, al encontrarse en un mal estado de conservación. Las nuevas máquinas de instalaciones podrán ubicarse sobre la cubierta plana del edificio, debiendo protegerse con pantallas acústicas de manera que se minimice el impacto acústico y visual que puedan ocasionar.

Se realizará un acondicionamiento completo de estos espacios adaptándolos a la Normativa vigente y al programa de necesidades, incorporando nuevas instalaciones y acabados, para cumplir con normativa.

PATIO DE BUTACAS, ESCENARIO Y CAJA ESCÉNICA.

Estado actual.

Actualmente, la zona del patio de butacas y escenario, se ubican en un gran volumen predominantemente esférico. La zona identificada como escenario, realmente es un área de separación de la grada respecto de la pantalla.

La grada, con un aforo de 477 butacas, cuenta con una gran inclinación (45º aprox.) y está flanqueada en los laterales por dos vacíos que albergan las bielas que mueven las pantallas.

Obras necesarias.

La intervención para esta zona deberá cumplir dos objetivos principales:

1. Crear un escenario que cumpla las condiciones necesarias para que se puedan desarrollar espectáculos relativos a las artes escénicas como teatro, danza o lírica de gran formato.
2. Aumentar el aforo del teatro al máximo posible que admita el volumen del edificio existente, con un aforo mínimo de 1.300 butacas, cumpliendo escrupulosamente con las medidas preventivas de seguridad e higiene.

Para crear un nuevo escenario que cumpla las condiciones necesarias para que se puedan desarrollar espectáculos relativos a las artes escénicas como teatro, danza o lírica de gran formato, este deberá contar con unas condiciones mínimas. Para ello, se permitirá la ampliación de la planta sótano de la zona no habitable en la huella del nuevo edificio, para crear una zona bajo el escenario que pudiera albergar usos asociados a este espacio, necesarios para su actividad.

42

Información de Firmantes del Documento



Dado que se entiende la necesidad de incorporar una caja escénica, no existente en el edificio actual, de dimensiones suficientes para poder realizar este tipo de espectáculos, se podrá incorporar un nuevo volumen para dicho elemento que, aun pudiendo ser un nuevo elemento de fachada, deberá integrarse estéticamente procurando no exceder la altura máxima de la edificación actual.

Para la posible ejecución de la nueva Torre Escénica, se prevé la necesidad de realizar un desmonte de terreno para realizar la excavación hasta la cota de cimentación la cual podría afectar a las áreas colindantes del parque. Deberá procurarse afectar de la menor manera posible a las especies arbóreas. Dichas zonas afectadas del Parque Tierno Galván deberán reponerse a su estado inicial tras la finalización de los trabajos reponiendo en su caso las especies arbóreas que pudieran ser afectadas, tal y como se indique por los servicios competentes del Área de Urbanismo, Medio Ambiente y Movilidad.

En cuanto a la zona de patio de butacas, tal y como se ha indicado anteriormente, se deberá ampliar su aforo a un mínimo de 1.300 butacas, realizando obras de reestructuración general, ampliando la superficie edificada, incorporando palcos y anfiteatros, siempre que se realice dentro del volumen existente, cumpliendo con los parámetros urbanísticos y normativa de aplicación.

RENOVACIÓN DE INSTALACIONES.

Electricidad e iluminación

Se deberá realizar una renovación de la instalación eléctrica acorde a la nueva actividad, ya que los elementos de la instalación eléctrica actual han quedado obsoletos pues los cambios de legislación recientes han afectado a esta instalación, dejándola fuera de normativa.

La nueva instalación de electricidad e iluminación deberá cumplir con la Normativa vigente y tendrá su inicio en el centro de seccionamiento de Compañía, punto este donde entroncará la Compañía suministradora a la tensión normalizada de 20 kV, realizando, en su caso, las obras de acometida necesarias.

Instalaciones especiales

Para el funcionamiento del nuevo teatro, será necesario disponer de las siguientes instalaciones especiales:

- Megafonía
- Interfonía
- Seguridad: Sistemas electromecánicos (video vigilancia...).
- Voz/datos
- Canalizaciones para audiovisuales.
- Sistema audición para personas con dificultades auditivas

Información de Firmantes del Documento



Fontanería y saneamiento

Se deberá realizar una adaptación de la instalación de ACS, AFS y saneamiento, para cumplir con la Normativa vigente (CTE, Normas UNE,...). La red de saneamiento deberá ser separativa de pluviales, fecales y residuales.

Protección contra Incendios

El uso del edificio exige un adecuado planteamiento de la instalación de protección contra incendios. Para ello, los objetivos básicos de diseño deberán ser los siguientes:

1. Atención preventiva

Adoptando medidas de prevención y de disuasión, que eviten los siniestros en base a la elección de unos sistemas adecuados para el edificio, así como los detectores adecuados de alta fiabilidad.

2. Rapidez de acción

De manera que los focos de peligro sean rápidamente neutralizados y se limiten al mínimo los posibles daños al edificio y las personas.

3. Mínimos daños en el proceso de actuación

La adecuada planificación permitirá que la intervención no provoque más daños que la incidencia en sí.

4. Seguridad personal

Para lo que se deberá dotar con los adecuados elementos de protección y comunicación que permitan la ejecución de su contenido con el mínimo riesgo posible.

El sistema de protección contra incendios previsto en el edificio deberá estar formado, básicamente, por las siguientes instalaciones:

- Extintores manuales.
- Bocas de incendio equipadas.
- Extinción automática
- Detección automática de incendios.
- Abastecimiento de agua.
- Control de humos
- Protección pasiva y señalización.

Información de Firmantes del Documento



Se deberá realizar una renovación de dichas instalaciones, que deberán cumplir con la Normativa específica.

Climatización

Se deberá realizar una instalación de climatización que deberá comprender el tratamiento térmico ambiental en régimen de verano, invierno y entre tiempo, de las distintas áreas, teniendo en cuenta el aforo máximo calculado según el CTE y las prescripciones del RITE.

Sistema de Gestión Centralizado

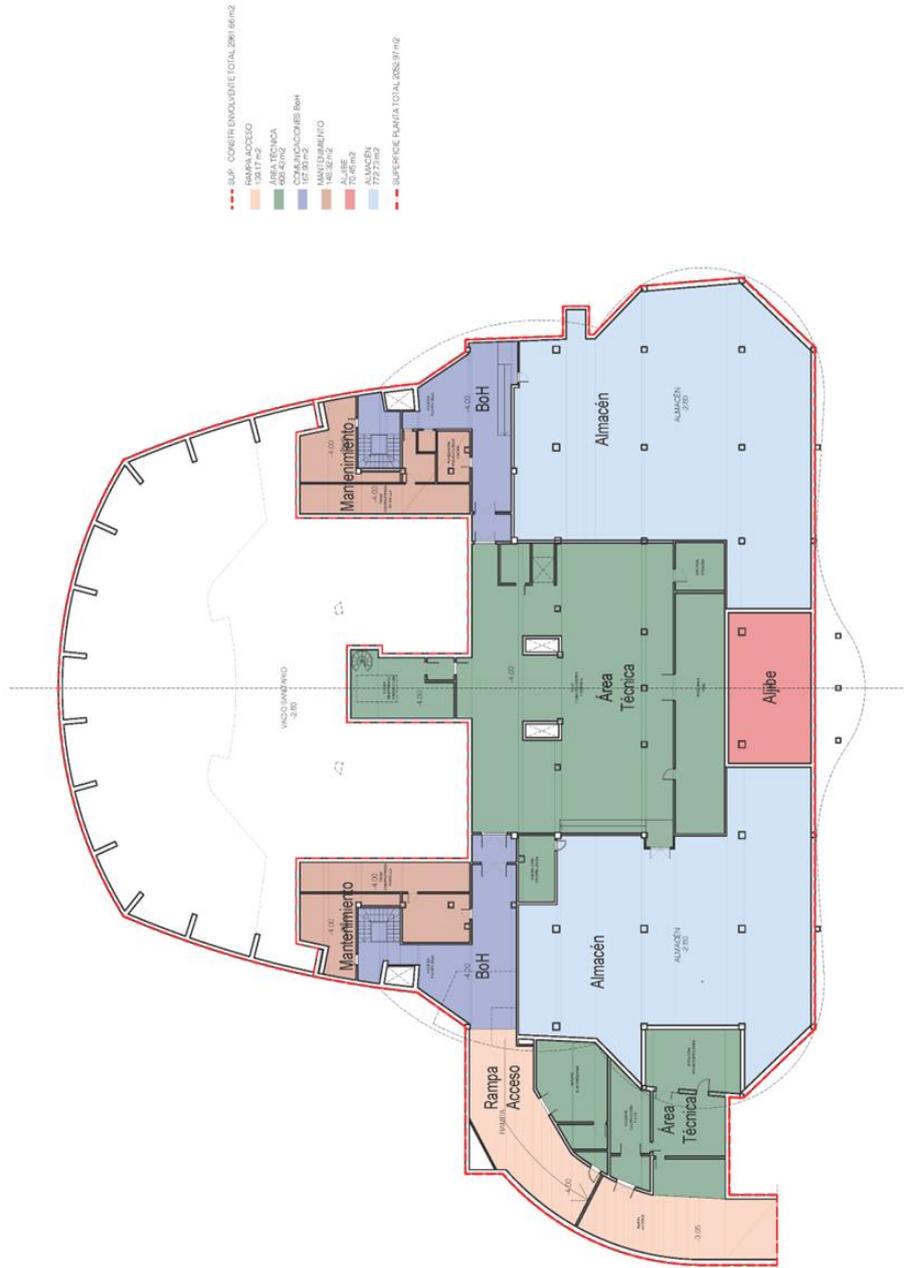
Descripción de SGC que deberá comprender:

- Centro de control.
- Controladores distribuidos.
- Elementos de campo: sensores, actuadores de compuerta, válvulas motorizadas, etc.
- Líneas eléctricas de control y de comunicaciones, con su conexionado.
- Cuadros para alojamiento y protección mecánico-eléctrica de los controladores y los reguladores de unidades terminales de climatización.
- Contabilización de consumos por zonas.

Información de Firmantes del Documento



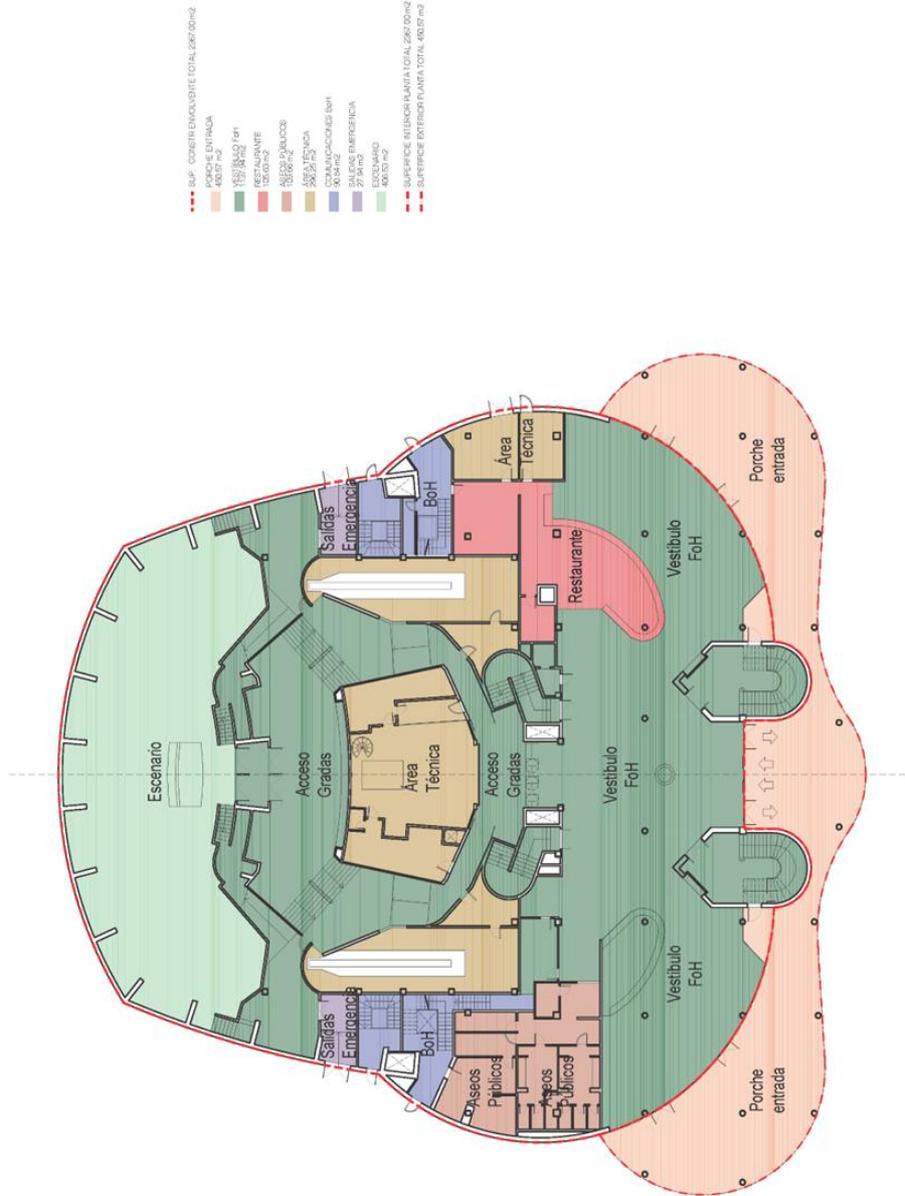
PLANOS DEL ESTADO ACTUAL DEL EDIFICIO.



ESTADO ACTUAL. PLANTA SÓTANO

Información de Firmantes del Documento





ESTADO ACTUAL. PLANTA BAJA

Información de Firmantes del Documento

MARTA RIVERA DE LA CRUZ - DELEGADA DEL AREA DE GOBIERNO DE CULTURA, TURISMO Y DEPORTE
 URL de Verificación: https://servint.madrid.es/VECSV_WBCONSULTAINTRA/VerificarCove.do

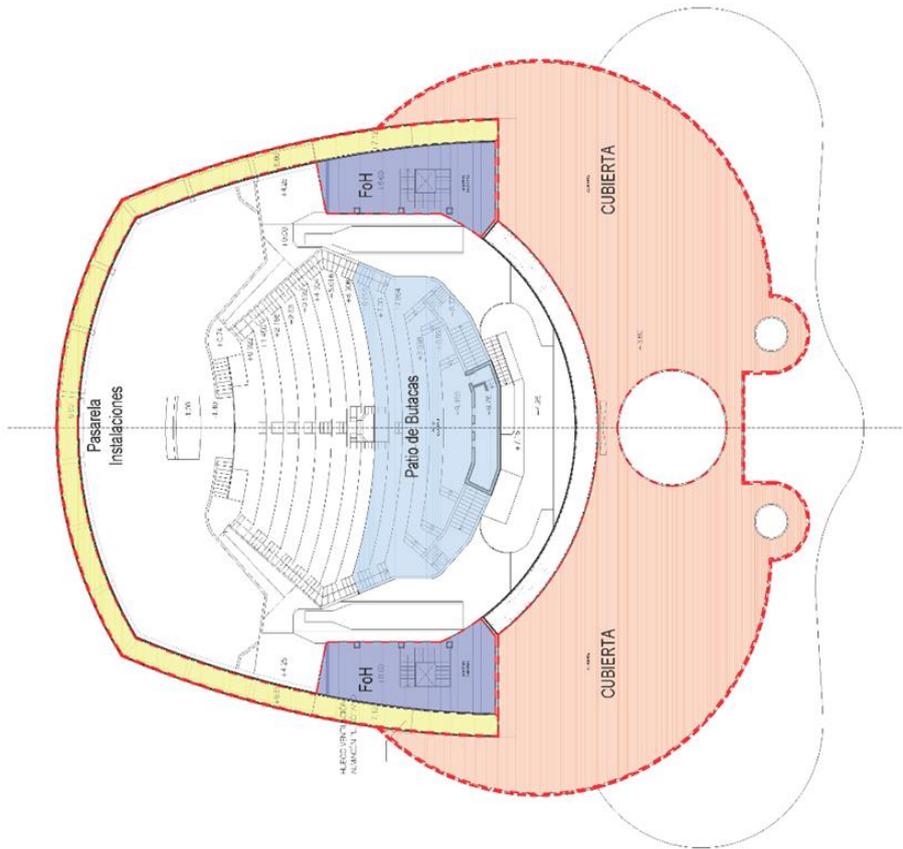
Fecha Firma: 03/04/2024 13:16:18

CSV : 1GBXINO6VGQVDTN3





- SUP. COBERTURA TOTAL 2017 (M²)
- CUBIERTA
- PASARELA
- PASADIZOS
- COMARCAS
- COMARCAS 2017
- COMARCAS 2018
- PASADIZOS 2017
- PASADIZOS 2018
- PASADIZOS 2019
- PASADIZOS 2020
- PASADIZOS 2021
- PASADIZOS 2022
- PASADIZOS 2023
- PASADIZOS 2024
- PASADIZOS 2025
- PASADIZOS 2026
- PASADIZOS 2027
- PASADIZOS 2028
- PASADIZOS 2029
- PASADIZOS 2030
- PASADIZOS 2031
- PASADIZOS 2032
- PASADIZOS 2033
- PASADIZOS 2034
- PASADIZOS 2035
- PASADIZOS 2036
- PASADIZOS 2037
- PASADIZOS 2038
- PASADIZOS 2039
- PASADIZOS 2040
- PASADIZOS 2041
- PASADIZOS 2042
- PASADIZOS 2043
- PASADIZOS 2044
- PASADIZOS 2045
- PASADIZOS 2046
- PASADIZOS 2047
- PASADIZOS 2048
- PASADIZOS 2049
- PASADIZOS 2050
- PASADIZOS 2051
- PASADIZOS 2052
- PASADIZOS 2053
- PASADIZOS 2054
- PASADIZOS 2055
- PASADIZOS 2056
- PASADIZOS 2057
- PASADIZOS 2058
- PASADIZOS 2059
- PASADIZOS 2060
- PASADIZOS 2061
- PASADIZOS 2062
- PASADIZOS 2063
- PASADIZOS 2064
- PASADIZOS 2065
- PASADIZOS 2066
- PASADIZOS 2067
- PASADIZOS 2068
- PASADIZOS 2069
- PASADIZOS 2070
- PASADIZOS 2071
- PASADIZOS 2072
- PASADIZOS 2073
- PASADIZOS 2074
- PASADIZOS 2075
- PASADIZOS 2076
- PASADIZOS 2077
- PASADIZOS 2078
- PASADIZOS 2079
- PASADIZOS 2080
- PASADIZOS 2081
- PASADIZOS 2082
- PASADIZOS 2083
- PASADIZOS 2084
- PASADIZOS 2085
- PASADIZOS 2086
- PASADIZOS 2087
- PASADIZOS 2088
- PASADIZOS 2089
- PASADIZOS 2090
- PASADIZOS 2091
- PASADIZOS 2092
- PASADIZOS 2093
- PASADIZOS 2094
- PASADIZOS 2095
- PASADIZOS 2096
- PASADIZOS 2097
- PASADIZOS 2098
- PASADIZOS 2099
- PASADIZOS 2100



ESTADO ACTUAL. PLANTA SEGUNDA

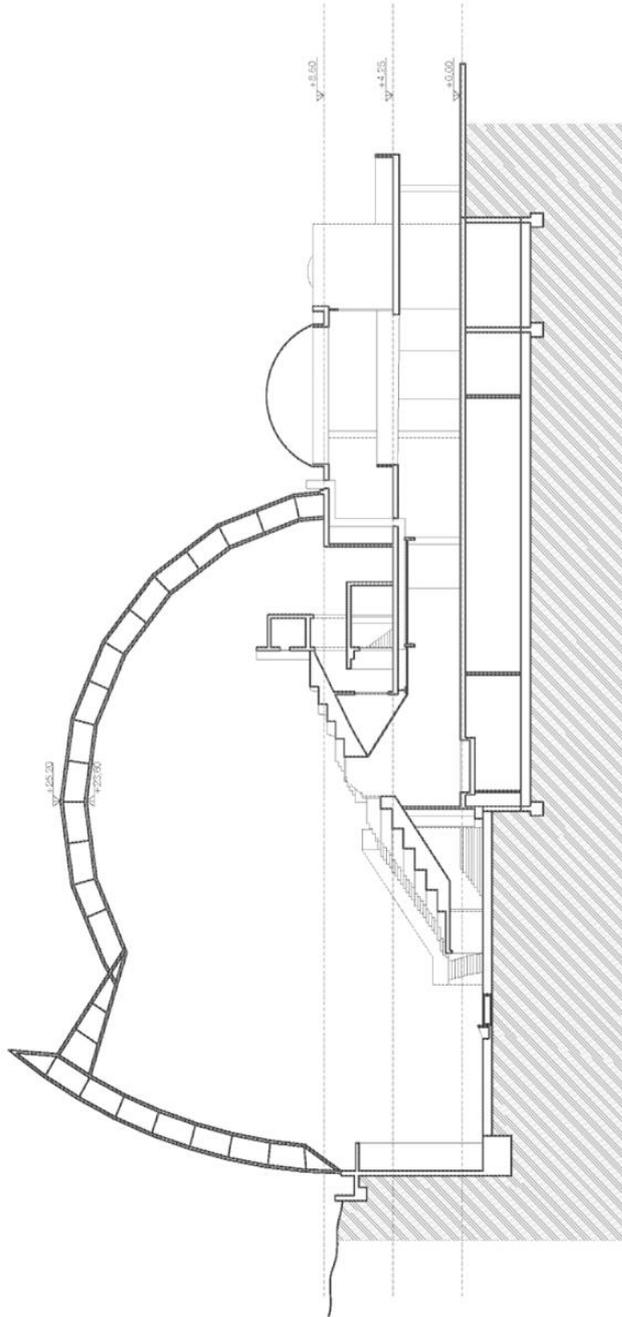
Información de Firmantes del Documento

MARTA RIVERA DE LA CRUZ - DELEGADA DEL AREA DE GOBIERNO DE CULTURA, TURISMO Y DEPORTE
 URL de Verificación: https://servint.madrid.es/VECSV_WBCONSULTAINTRA/VerificarCove.do

Fecha Firma: 03/04/2024 13:16:18

CSV : 1GBXINO6VGQVDTN3





ESTADO ACTUAL. SECCIÓN LONGITUDINAL

Información de Firmantes del Documento



MARTA RIVERA DE LA CRUZ - DELEGADA DEL AREA DE GOBIERNO DE CULTURA, TURISMO Y DEPORTE
URL de Verificación: https://servint.madrid.es/VECSV_WBCONSULTAINTRA/VerificarCove.do

Fecha Firma: 03/04/2024 13:16:18

CSV : 1GBXINO6VGQVDTN3



CUADRO DE SUPERFICIES CONSTRUIDAS EXISTENTE

	ESTADO ACTUAL
	SUPERFICIE CONSTRUIDA
PLANTA SÓTANO	1.963,89
superficie total	2.843,07
sin uso	-879,18
PLANTA BAJA	2.711,61
superficie total	2.317,94
huecos/patinillos/espacio sin uso	-9,47
cubiertas/terrazas/porche	403,14
PLANTA PRIMERA	1.998,08
superficie total	1.677,12
huecos/patinillos/espacio sin uso	-105,95
cubiertas/terrazas	426,91
PLANTA SEGUNDA	1.071,29
superficie total	205,20
huecos/patinillos/espacio sin uso	-6,96
cubiertas/terrazas	873,05
SUP. CONTRUIDA EDIFICADA	7.744,87
SUP. TERRAZAS Y CUB PLANAS	1.703,10
TOTAL	9.447,97

Información de Firmantes del Documento



ANEXO 2

MODELO DE PROPOSICIÓN ECONÓMICA

D./Dña , con DNI número..... en nombre
(propio) o (de la empresa que representa) con
CIF/NIF..... y domicilio fiscal en.....
calle/avenida/plaza..... número
.....enterado del anuncio publicado en el BOCM del
día.....de.....de.....y de las condiciones, requisitos y
obligaciones que se exigen para la adjudicación la concesión demanial denominada
**CONCESIÓN DEMANIAL PARA LA REFORMA, CONSERVACIÓN Y
EXPLOTACIÓN DEL TEATRO IMAX**, se comprometo a tomar a su cargo la
ejecución de misma, con estricta sujeción a lo establecido en el pliego de
condiciones que sirven de base a la convocatoria, cuyo contenido declara conocer y
acepta plenamente, ofertando

UN CANON ANUAL AL ALZA DE (en cifras y letras).

Fecha y firma

SECRETARÍA GENERAL TÉCNICA DEL ÁREA DE GOBIERNO DE CULTURA, TURISMO
Y DEPORTE

52

Información de Firmantes del Documento

MARTA RIVERA DE LA CRUZ - DELEGADA DEL AREA DE GOBIERNO DE CULTURA, TURISMO Y
DEPORTE
URL de Verificación: https://servint.madrid.es/VECSV_WBCONSULTAINTRA/VerificarCove.do

Fecha Firma: 03/04/2024 13:16:18

CSV : 1GBXINO6VGQVDTN3



ANEXO 3

MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE RELATIVA A NO ESTAR INCURSOS EN PROHIBICIONES PARA CONTRATAR CON LA ADMINISTRACIÓN, DE ESTAR AL CORRIENTE EN EL CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES TRIBUTARIAS Y CON LA SEGURIDAD SOCIAL Y DE QUE NO EXISTEN DEUDAS DE NATURALEZA TRIBUTARIA EN PERÍODO EJECUTIVO CON EL AYUNTAMIENTO DE MADRID

D./Dña , con D.N.I:, en nombre propio o en representación de la empresa, con CIF/NIF. al objeto de participar en la convocatoria de la **CONCESIÓN DEMANIAL SOBRE EL INMUEBLE DEL CINE IMAX PARA LA REFORMA, CONSERVACIÓN Y EXPLOTACIÓN DEL TEATRO IMAX.**

DECLARA:

Que la empresa a la que representa, sus administradores y representantes, así como el firmante, no están incursos en ninguna de las prohibiciones e incompatibilidades para contratar señaladas en la Ley de Contratos del Sector Público.

Asimismo, declara que la citada empresa se halla al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes, así como no tener deudas de naturaleza tributaria en período ejecutivo de pago con el Ayuntamiento de Madrid, [y autoriza a la Administración contratante para que, de resultar propuesto como adjudicatario, acceda a la citada información a través de las bases de datos de otras Administraciones Públicas con las que haya establecido convenios **1**]

Fecha y firma del solicitante.

SECRETARÍA GENERAL TÉCNICA ÁREA DE GOBIERNO DE CULTURA, TURISMO Y DEPORTE

INSTRUCCIONES PARA LA CUMPLIMENTACIÓN DEL MODELO

Esta declaración será presentada únicamente por aquellos empresarios que no se encuentren inscritos en el Registro de Licitadores del Ayuntamiento de Madrid.?????

1 En el supuesto de que el licitador no autorice a la Administración deberá suprimir este texto.

Información de Firmantes del Documento



ANEXO 4
MODELOS DE GARANTÍAS
MODELO DE AVAL

La entidad (razón social de la entidad de crédito o sociedad de garantía recíproca).....
.....con CIF/NIF y con domicilio (a efectos de notificaciones y requerimientos) en.....

.....calle/plaza/avenida.....
.....número.....C.P.....y en su nombre (nombre y apellidos de los apoderados).....
.....

con poderes suficientes para obligarle en este acto, según resulta del bastanteo efectuado por letrado de la Dirección General de la Asesoría Jurídica del Ayuntamiento de Madrid, de fecha.....

AVALA

a: (nombre y apellidos o razón social del avalado).....
.....CIF/NIF.....

.....
en virtud de lo dispuesto por: (norma/s y artículo/s que impone/n la constitución de esta garantía

..... para responder
de las obligaciones siguientes: (detallar el objeto de la concesión y obligación asumida por el garantizado) ante el Ayuntamiento de Madrid por importe de.....
euros (en letra).....(en cifra).

La entidad avalista declara bajo su responsabilidad, que cumple los requisitos previstos en el artículo 56.2 del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas. Este aval se otorga solidariamente respecto al obligado principal, con renuncia expresa al beneficio de excusión y con compromiso de pago al primer requerimiento del Ayuntamiento de Madrid, con sujeción a los términos previstos en la normativa de contratación de las Administraciones Públicas, en sus normas de desarrollo y a las normas contenidas en el Reglamento sobre constitución, devolución y ejecución de garantías del Ayuntamiento de Madrid.

Este aval tendrá validez en tanto que el órgano competente del Ayuntamiento de Madrid no autorice su cancelación, habiendo sido inscrito en el día de la fecha en el Registro especial de Avaluos con el número

En a de de ..

Razón social de la entidad.....

Firma de los apoderados.

Información de Firmantes del Documento



MODELO DE CERTIFICADO DE SEGURO DE CAUCIÓN.

Certificado número
.....(1) (en adelante, asegurador), con domicilio en ,calle/avenida/plaza..... , número.....CP.....NIF/CIF..... debidamente representado por (2) con poderes suficientes para obligarle en este acto, según resulta del bastateo efectuado por letrado de la Dirección General de la Asesoría Jurídica del Ayuntamiento de Madrid, con fecha.....

ASEGURA

A (3) CIF/NIF....., en concepto de tomador del seguro, ante (4)en adelante asegurado, hasta el importe deeuros (5) en los términos y condiciones establecidos en la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público y pliego de condiciones de la CONCESIÓN DEMANIAL PARA LA REFORMA, CONSERVACIÓN Y EXPLOTACIÓN DEL TEATRO IMAX en concepto de garantía.....(6) para responder de las obligaciones, penalidades y demás gastos que se puedan derivar conforme a las normas y demás condiciones administrativas precitadas frente al asegurado.

El asegurado declara bajo su responsabilidad, que cumple los requisitos exigidos en el artículo 57.1 del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.

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

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

El asegurador asume el compromiso de indemnizar al asegurado al primer requerimiento del Ayuntamiento de Madrid, en los términos establecidos en la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

El presente seguro de caución estará en vigor hasta que (7) autorice su cancelación o devolución, de acuerdo con lo establecido en la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público y legislación complementaria, y a las normas contenidas en el Reglamento sobre constitución, devolución y ejecución de garantías del Ayuntamiento de Madrid.

En , a de de

Firma del asegurador

Información de Firmantes del Documento



INSTRUCCIONES PARA LA CUMPLIMENTACIÓN DEL MODELO

- (1) Se expresará la razón social completa de la entidad aseguradora.
- (2) Nombre y apellidos del apoderado o apoderados.
- (3) Nombre de la persona asegurada.
- (4) Ayuntamiento de Madrid.
- (5) Importe en letra por el que se constituye el seguro.
- (6) Expresar la modalidad de garantía de que se trata provisional, definitiva, etc.
- (7) Órgano competente del Ayuntamiento de Madrid.

Información de Firmantes del Documento

