

**PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES PARA LA
CONTRATACIÓN DE LAS OBRAS DE “CONCESION DE OBRA PÚBLICA
PARA LA CONSTRUCCIÓN, INSTALACIÓN, MANTENIMIENTO Y
EXPLOTACIÓN DEL ESTACIONAMIENTO PÚBLICO DENOMINADO
MORET”, POR PROCEDIMIENTO ABIERTO.**

1. Naturaleza del contrato y legislación aplicable.

A todos los efectos, este contrato se considera administrativo y se entiende celebrado a riesgo y ventura del adjudicatario y se regirá por las cláusulas contenidas en este Pliego y en el de Prescripciones técnicas y, para todo lo no previsto en él, por la normativa vigente en materia de contratación administrativa; así, fundamentalmente, por la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público, modificada por la ley 34/2010, de 5 de agosto, (en lo sucesivo L.C.S.P.), el Real Decreto 817/2009, de 8 de mayo por el que se desarrolla parcialmente la L.C.S.P., y el Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones públicas (en lo sucesivo R.G.C.A.P.), en todo lo que no se oponga a la L.C.S.P. También serán de aplicación, en todo lo que no se oponga a la normativa de contratación vigente y, en concreto al régimen de concesión de obra pública, el Reglamento de Bienes, Actividades, Servicios y Obras de las Entidades Locales de Aragón, aprobado por Decreto 347/2002, de 19 de noviembre, del Gobierno de Aragón.

En su caso serán de aplicación la legislación vigente en la materia de la Comunidad Autónoma de Aragón y la de la Unión Europea.

Supletoriamente, se aplicarán las restantes normas de derecho administrativo y, en su defecto, las de derecho privado.

2. Entidad contratante

La entidad contratante es el Excelentísimo Ayuntamiento de Zaragoza.

3. Órgano de contratación.

De acuerdo con lo dispuesto en la Disposición adicional segunda, apartado 3, de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público, el órgano de contratación es el Gobierno de Zaragoza.

4. Perfil del contratante.

La forma de acceso público al perfil del contratante, donde figuran las informaciones relativas a la presente convocatoria y donde pueden obtenerse los pliegos, se realizará a través de la página web:

5. Finalidad, objeto del contrato y uso del estacionamiento.

Finalidad:

La finalidad del contrato es dotar de aparcamiento público subterráneo a una zona del centro de la ciudad, en la calle Segismundo Moret, mediante la concesión de obra pública para la construcción, instalación, mantenimiento y explotación del estacionamiento público denominado "Moret" en la Ciudad de Zaragoza, todo ello según el estudio de viabilidad y anteproyectos aprobados municipalmente, el pliego de prescripciones técnicas y el presente pliego cláusulas administrativas particulares todos los cuales revisten carácter contractual.

Objeto:

El objeto del presente procedimiento de adjudicación es fijar las bases con arreglo a las cuales tendrá lugar el otorgamiento de concesión administrativa para la construcción y utilización del estacionamiento subterráneo antes indicado, así como definir las características técnicas que debe reunir el estacionamiento objeto de la presente concesión:

Proyecto constructivo.

Obras de construcción del estacionamiento.

Obras de urbanización y reposición a que da consecuencia la construcción del estacionamiento.

Obras de instalación del estacionamiento.

Mantenimiento del estacionamiento.

Explotación del estacionamiento.

El estacionamiento a que se refiere el objeto de la licitación consiste en un aparcamiento subterráneo de 222 plazas distribuidas en tres sótanos, de uso mixto de residentes, rotación y abonos.

Uso del estacionamiento:

Los licitadores propondrán en su oferta el sistema de explotación para el aparcamiento con el número de plazas para residentes y el número de plazas destinadas a la rotación o abonos. El número de plazas de residentes será como mínimo del 15% de las plazas.

En la zona de estacionamiento de residentes

1.- Para la utilización de las plazas de aparcamiento de residentes, tendrán prioridad absoluta las personas físicas o jurídicas, residentes a menos de 500 mts. Del estacionamiento, quedando obligado el concesionario mientras existan plazas libres a la asignación de dichas plazas a dichos residentes que lo soliciten previo pago de las cantidades ofertadas en la licitación.

2.- En el caso de que el número de solicitudes no alcanzase la capacidad de las plazas propuestas y ubicadas e el área, zona o inmuebles propuesto para el uso exclusivo de residentes, el concesionario podrá dedicar a partir del año de funcionamiento las plazas sobrantes a libre adjudicación o alquiler a otras

personas no residentes en el área, pero nunca sin que sea previa la aprobación por el Excmo. Ayuntamiento de este cambio fundamental en la concesión, derivando del mismo una obligada modificación del canon conforme a un seguimiento real de las cuotas de explotación.

3.- Las plazas reservadas se dedicarán a las personas físicas o jurídicas residentes, que deberán acreditar su condición de tales con la documentación que fije la Autoridad Municipal, y cuando así lo haga se asignará al residente la plaza que le corresponda.

El derecho a ésta se perderá cuando el solicitante deje de ser residente; cuando esto suceda el residente que deje de serlo deberá comunicar dicho extremo tanto a la autoridad municipal como al propio concesionario.

4.- El adjudicatario propondrá en su oferta, en euros constantes un valor de derecho de superficie que regirá para los residentes que se incorporen una vez iniciada la explotación, así como una fórmula de actualización de dicho derecho de superficie o del precio del alquiler mensual a lo largo del período de concesión.

La actualización a euros corrientes se realizará anualmente, y no podrá rebasar la variación experimentada por el índice oficial de precios al consumo o coste de vida e el año inmediatamente anterior.

5.- Cuando un residente deje de serlo, la plaza o plazas que tuviera asignadas pasarán inmediatamente al solicitante o solicitantes que estuvieran e el turno de espera por orden de antigüedad de su solicitud y previo pago del valor actualizado del derecho al uso de la plaza que corresponda.

En el caso de que no existiera ningún peticionario de nueva plaza, el concesionario no vendrá obligado al rescate de ella, y por tanto el titular deberá seguir haciendo frente a todos los compromisos económicos concertados con el concesionario.

El impago de dichos compromisos económicos por cualquier titular dará lugar automáticamente a la pérdida de todos los derechos adquiridos, incluido el valor del rescate, si previa notificación del concesionario no fueran satisfechos en el plazo máximo de tres meses.

6.- Los residentes que deseen adquirir el derecho de utilización del estacionamiento lo solicitarán del concesionario, el cual abrirá un registro de peticiones por orden de antigüedad de la solicitud. A su solicitud acompañará certificado de empadronamiento en caso de ser persona física.

El concesionario someterá a aprobación municipal la relación de los solicitantes que hayan formulado su petición en los primeros quince días después de la adjudicación. El Ayuntamiento, tras la comprobación de que los residentes reúnen los requisitos exigidos, realizará la primera relación de los usuarios de los usuarios del aparcamiento, los cuales, previo al cumplimiento

de sus obligaciones económicas, perfeccionarán su derecho a la adjudicación de las plazas.

Si con esta primera relación no se hubiese cubierto la totalidad de las plazas del aparcamiento, el Ayuntamiento realizará mensualmente relaciones sucesivas hasta completar el cupo de plazas construida.

A partir de esta circunstancia, el Ayuntamiento sólo admitirá solicitudes a efectos de expectativa de plazas y con el sólo fin de cubrir las vacantes que por cualquier circunstancia se fuera produciendo.

7.- Inicialmente, salvo que hubiera plazas sobrantes, no se tendrá en cuenta las peticiones de más de una plaza por vivienda, local comercial o de negocios u oficina. En el caso de que no se cubran el 80% de las plazas del estacionamiento al cuarto mes, se le podrá asignar automáticamente dos, si así lo solicitase.

8.- Cuando el concesionario hubiera cedido el uso del 20 % de las plazas de aparcamiento, vendrá obligado a la constitución de una Comunidad de Usuarios.

9.- No se reservará obligatoriamente ninguna plaza de este estacionamiento como depósito de vehículos retirados por la grúa de la vía pública.

10.- Queda totalmente prohibida la utilización de estas plazas del estacionamiento por horas o días aislados para los vehículos que no cuenten con un derecho de uso de superficie.

11.- Los precios de las plazas de estacionamiento, desde la fecha de la puesta en servicio hasta el final de la concesión, disminuirán linealmente en función de los años transcurridos de la concesión y se revalorizarán anualmente en función de las variaciones que sufra el I.P.C. o índice que le sustituya.

6. Condiciones económicas del contrato

1.- El concesionario asumirá la financiación de la redacción del proyecto, y de las obras e instalaciones necesarias para la ejecución y explotación

2.- Todos los gastos de formalización de la concesión serán de cuenta de la empresa concesionaria

3.- El Ayuntamiento de Zaragoza no avalará ningún tipo de empréstito ni operación de crédito.

4.- El adjudicatario, previa autorización del órgano de contratación, podrá hipotecar el derecho real de concesión de que sea titular, pero no los bienes sobre los que la concesión recae, dando previa cuenta al Ayuntamiento

5.- El presupuesto del Anteproyecto del estacionamiento subterráneo para vehículos automóviles en la calle Segismundo Moret, aprobado por el Ayuntamiento, es de 5.029.323,90 euros IVA excluido, y de 5.934.602,20 euros, IVA incluido.

6.- El concesionario será retribuido directamente mediante las tarifas que abonen los usuarios de los aparcamientos en el caso de las plazas de rotación por horas, los abonos y alquileres que figuren en su oferta, y las aportaciones económicas y cuotas de mantenimiento exigidas a los usuarios de las plazas de residentes que figuren igualmente en su oferta.

En el caso de las plazas de uso público de rotación por horas serán de aplicación las tarifas que anualmente aprueba el Ayuntamiento para los aparcamientos de concesión municipal en general, siendo las actualmente vigentes las siguientes:

Cuota inicial de entrada: 0 euros.

Cuota por minuto de estancia (desde el primer minuto): 0,0292 euros (la cuota final de usuario se redondeará a la baja a importes con fracciones de 5 cts.

Tiempo máximo facturado: 600 minutos.

6.- Los licitadores deberán ofrecer un canon anual al alza, fijándose un tipo mínimo de 40 € por plaza. El adjudicatario comenzará a pagar el canon cuando comience la explotación del aparcamiento, tras el acta de comprobación prevista en la cláusula 26 del presente pliego. El canon ofertado será revisable anualmente conforme al IPC.

7.- El precio estimado para la cesión de uso de las plazas de residentes será de 32.000 euros, que podrá ser mejorado a la baja por los licitadores en su oferta.

7. Duración de la concesión

1.- El plazo de la concesión será de cuarenta (40) años contados a partir del día siguiente al del acta de comprobación prevista en la cláusula 26 del presente pliego.

2.- Al término de la concesión, la totalidad de las obras, bienes e instalaciones se entregarán al Ayuntamiento de Zaragoza en adecuado estado de conservación y funcionamiento y libres de cualquier carga o gravamen.

3.- El Ayuntamiento de Zaragoza se reserva el derecho de rescatar la concesión antes de su vencimiento, si lo justifican circunstancias de interés público.

4.- Tanto en los supuestos de terminación de la concesión por el transcurso del plazo, como por rescate, el concesionario reconoce la potestad del Ayuntamiento para acordar y ejecutar por sí el lanzamiento si las obras, bienes e instalaciones no han quedado a libre disposición del mismo.

8. Revisión de precios

La redacción del proyecto de obra, la ejecución del mismo y la dirección facultativa no están sujetas a revisión de precios.

9. Procedimiento y forma de adjudicación

El presente contrato de concesión de obra pública se adjudicará por procedimiento abierto, utilizándose varios criterios de valoración además del precio.

10. Documentación exigida

Normas que deberán tener en cuenta los licitadores para la presentación de sus ofertas:

1.- Una vez presentada la documentación a la que se hace referencia en la presente cláusula, ésta no podrá ser retirada o modificada bajo ningún pretexto, su presentación presume la aceptación incondicional por el empresario de las cláusulas del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares declaración responsable de que reúne todas y cada una de las condiciones exigidas para contratar con la Administración.

2.- Cada licitador no podrá presentar más de una proposición. Tampoco podrá suscribir ninguna propuesta en unión temporal de empresas con otros si lo ha hecho individualmente o figurar en más de una unión temporal. El incumplimiento de estas limitaciones dará lugar a la no admisión de todas las proposiciones por él suscritas.

3.- La presentación de proposiciones por empresas vinculadas supondrá la exclusión del procedimiento de adjudicación, a todos los efectos, de las ofertas formuladas todo ello de conformidad con lo dispuesto en el artículo 129.4 la Ley 30/2007 de Contratos del Sector Público.

4.- Con carácter previo a la presentación de su oferta, las empresas que participen en el procedimiento abierto deberán realizar todos los estudios que resulten necesarios para ajustar con la mayor precisión posible la previsión de gastos e ingresos que puedan producirse a lo largo de la vida de la concesión. La totalidad de los cálculos y previsiones recogidos en el Anteproyecto y Estudio de Viabilidad y resto de la documentación tienen carácter estimativo y deben ser revisados por las empresas, ajustándolos a sus propias previsiones para la confección de la correspondiente oferta económica.

5.- Todos los documentos que se presenten, de no ser originales, deberán tener carácter de auténticos conforme a la legislación vigente y las empresas extranjeras deberán presentar su documentación traducida de forma oficial al castellano, salvo que la fehaciencia de tales documentos esté acreditada en el

Registro de Acreditaciones Documentales de Contratistas del Ayuntamiento de Zaragoza.

6.- Se presentarán tres sobres cerrados (A, B y C), con la documentación que se especifica en esta cláusula, indicando en cada uno el nombre y apellidos de la persona que firme la proposición y el carácter con que lo hace, si se efectúa en nombre propio o en representación de otra persona o entidad, de forma legible.

Sobre A: Propuesta económica y modelo de explotación

1.- Deberá llevar la siguiente mención:

CONTRATO DE CONCESION DE OBRA PUBLICA PARA LA CONSTRUCCIÓN, INSTALACIÓN, MANTENIMIENTO Y EXPLOTACIÓN DEL ESTACIONAMIENTO PÚBLICO DENOMINADO MORET, POR PROCEDIMIENTO ABIERTO

Sobre A: PROPUESTA ECONÓMICA

Licitador: XXX

2.- Se incluirán los datos siguientes en la proposición económica:

Sistema de explotación propuesto para el aparcamiento con el número de plazas de residentes y el número de plazas destinadas a la rotación o abonos. (El número de plazas de residentes será como mínimo del 15% de las plazas.)

Propuesta de canon que se ofrece al Ayuntamiento en forma de una cantidad fija anual revisable.

El precio por plaza de la cesión de uso y la fórmula de actualización

El precio del abono o alquiler mensual que se aplicará en su caso.

El plazo de construcción.

Mejoras aportadas en la realización con la construcción

Los licitadores incluirán en este sobre la forma de financiación a que proyectan recurrir y el concesionario habrá de garantizar las operaciones de financiación complementarias si eventualmente fuesen precisas por una elevación de los costes.

En las ofertas se desglosarán todos los importes y los impuestos de toda índole que, en su caso, los graven. No se aceptarán aquellas proposiciones que tengan omisiones, errores o tachaduras que impidan conocer claramente la oferta.

Deberá adaptarse al modelo de proposición económica previsto en el Pliego.

En este sobre se incluirán como anexos la justificación económico financiera del canon y precios, la programación de la obra, diagramas de gantt, de pert o cualquier otra explicación relativa al plazo que se consideren oportunas, así como el detalle y valoración de las mejoras ofertadas.

Sobre B: Documentación administrativa

Deberá llevar la mención siguiente:

CONTRATO DE CONCESION DE OBRA PUBLICA PARA LA CONSTRUCCIÓN, INSTALACIÓN, MANTENIMIENTO Y EXPLOTACIÓN DEL ESTACIONAMIENTO PÚBLICO DENOMINADO MORET, POR PROCEDIMIENTO ABIERTO

sobre B: DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA

Licitador: XXX

Documentación a presentar por todos los licitadores

Documentos acreditativos de la capacidad de obrar

La capacidad de obrar de los empresarios españoles se acreditará mediante escritura, documentos de constitución, estatutos o acto fundacional en la forma establecida en el artículo 61 de la Ley 30/2007 de Contratos del Sector Público. Los empresarios individuales deberán presentar fotocopia legitimada notarialmente del documento nacional de identidad o del que, en su caso, le sustituya reglamentariamente.

Documentos que acrediten, en su caso, la representación

Las personas que aparezcan o firmen proposiciones en nombre de otro presentarán poder suficiente al efecto que será bastantado por el Secretario General del Ayuntamiento de Zaragoza y fotocopia legitimada notarialmente del documento nacional de identidad. El poder deberá figurar inscrito en el Registro Mercantil en los casos en que dicha inscripción sea exigida por el Reglamento del Registro Mercantil.

Compromiso de constitución de Unión Temporal de Empresas, en su caso

Cuando dos o más empresas acudan a la licitación constituyendo una unión temporal, cada uno de los empresarios que la componen deberán acreditar su personalidad y capacidad, debiendo indicar en documento privado que asumen el compromiso de constituirse formalmente en unión temporal en caso de resultar adjudicatarios, indicando los nombres y circunstancias de los empresarios que la constituyan y la participación de cada uno de ellos.

El citado documento deberá estar firmado por los representantes de cada una de las empresas componentes de la unión, siendo rechazada la proposición en caso contrario.

Compromiso de constituir una sociedad.

Los que concurran individual o conjuntamente con otros a la licitación de esta concesión de obra pública, podrán hacerlo con el compromiso de constituir una sociedad que será la titular de la concesión antes de la adjudicación de las obras y de acuerdo con la legislación mercantil vigente.

Deberán incluir la relación de promotores de la futura sociedad concesionaria y las características de la misma, tanto jurídicas como financieras.

Solvencia económica, financiera del concesionario

Para la acreditación de la solvencia económica y financiera de las empresas se aportará:

Informe de Instituciones Financieras acreditativo de la solvencia económica y financiera referente a los recursos propios de la empresa que garantice la financiación de las obras y tareas de conservación y explotación de acuerdo con el programa económico financiero o, en su defecto certificado de aseguramiento de la inversión por parte de alguna institución financiera cuando sea una empresa a constituir.

Declaración relativa a la cifra de negocios global en el curso de los tres últimos ejercicios.

Solvencia técnica del concesionario

Una relación de los principales contratos relacionados con el objeto de la concesión realizados en los últimos tres años que incluya importe, fechas y beneficiarios públicos o privados de los mismos.

Una descripción del equipo técnico y unidades técnicas participantes en el contrato, estén o no integrados directamente en la empresa del contratista, especialmente de los responsables del control de calidad.

Declaración responsable de no estar incurso en las prohibiciones para contratar enumeradas en el artículo 49 de la Ley 30/2007 de Contratos del Sector Público

Los licitadores deberán presentar declaración responsable, haciendo constar que no se hallan comprendidos en ninguna de las causas de prohibición para contratar que establece el artículo 49 de Ley 30/2007 de Contratos del Sector Público

La Administración contratante podrá comprobar, en cualquier momento, la veracidad y exactitud de esta declaración, estimándose su falsedad como causa de resolución del contrato.

La acreditación de esta circunstancia podrá hacerse por cualquiera de los medios previstos en el artículo 50 de Ley 30/2007 de Contratos del Sector Público

Declaración responsable de estar al corriente de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social

La declaración responsable prevista en el punto anterior, comprenderá expresamente la circunstancia de hallarse al corriente de pago de las obligaciones tributarias, con la Seguridad Social y con el Ayuntamiento de Zaragoza.

Garantía provisional

No se exige

Declaración expresa responsable de la empresa licitadora relativa al grupo empresarial al que pertenece y comprensiva de todas las sociedades pertenecientes a un mismo grupo, en los términos establecidos en el artículo 42 del Código de Comercio.

En caso de no pertenecer a ningún grupo empresarial la declaración se realizará en este sentido.

Manifestación por escrito de que en la oferta presentada se han tenido en cuenta las obligaciones relativas a las disposiciones sobre protección y condiciones de trabajo.

Compromiso de que la sociedad concesionaria adoptará el modelo de contabilidad de conformidad con la legislación vigente.

Especialidades en la documentación de las empresas extranjeras

Capacidad de obrar

La capacidad de obrar de las empresas no españolas de Estados miembros de la Unión Europea se acreditará mediante la inscripción en los Registros o presentación de las certificaciones que se indican en el Anexo I del Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.

La capacidad de obrar de las restantes empresas se acreditará mediante informe expedido por la Misión Diplomática Permanente u Oficina Consular de España del domicilio de la empresa, en la 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 del contrato. En estos supuestos, además deberá acompañarse informe de la Misión Diplomática Permanente de España o de la Secretaría General de Comercio Exterior del Ministerio de

Industria, Turismo y Comercio sobre la condición de Estado signatario del Acuerdo sobre Contratación Pública de la Organización Mundial del Comercio, o, en caso contrario, el informe de reciprocidad a que se refiere el artículo 10 del Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas

Sucursal en España

Para la ejecución del presente contrato será necesario que las empresas acrediten tener abierta sucursal en España, con designación de apoderados o representantes para sus operaciones y que estén inscritas en el Registro Mercantil (artículo 44.2 de Ley 30/2007 de C.S.P.).

Sumisión a la jurisdicción de los Juzgados y Tribunales españoles

Las empresas extranjeras deberán acompañar una 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 del contrato, declaración con renuncia expresa, en su caso, al fuero jurisdiccional extranjero que pudiera corresponderle al licitador.

Sobre C REQUISITOS TÉCNICOS:

Deberá llevar la mención siguiente:

CONTRATO DE CONCESION DE OBRA PUBLICA PARA LA CONSTRUCCIÓN, INSTALACIÓN, MANTENIMIENTO Y EXPLOTACIÓN DEL ESTACIONAMIENTO PÚBLICO DENOMINADO MORET, POR PROCEDIMIENTO ABIERTO

sobre C: REQUISITOS TÉCNICOS

Licitador: XXX

Contendrá los siguientes aspectos valorables:

Memoria en relación al estudio del proyecto constructivo.

Proceso constructivo.

Sistemas constructivos a utilizar.

Plan de control de calidad

El control de calidad interno

Medidas específicas de seguridad y salud.

Medidas ambientales.

Funcionalidad y comodidad para los usuarios o comodidad de los servicios comunes.

Será causa de exclusión de la licitación la introducción en este sobre "C" del canon, de los precios, de las mejoras o del plazo, ni datos que permitan su deducción (diagramas de Gant, de Pert, estudios económico-financieros y otros).

11. Solvencia de la empresa que construya las obras

El concesionario podrá encomendar la construcción de las obras a terceros, debiendo el licitador expresar la empresa que construya las obras, que deberá presentar certificado que acredite las siguientes clasificaciones:

GRUPO	SUBGRUPO	CATEGORÍA
C	2	e
I	1	e
K	1	e

En el caso de que la empresa que ejecute las obras de construcción pertenezca a Estados miembros de la Unión Europea o signatarios del Acuerdo sobre el Espacio Económico Europeo podrán acreditar su solvencia económica, financiera y técnica o profesional mediante certificación o clasificación o documento similar expedido por el órgano correspondiente del Estado miembro.

Una vez adjudicado el contrato y durante la ejecución de la obra el concesionario podrá sustituir al contratista, previa autorización del Ayuntamiento de Zaragoza, siempre que no se originen retrasos en la ejecución de la obra y el nuevo contratista que ejecute las obras tenga la clasificación exigida.

12. Aceptación de cesión del contrato por el Ayuntamiento de Zaragoza

Los licitadores al presentar su oferta aceptan que el Ayuntamiento de Zaragoza pueda ceder en un futuro su posición contractual a cualquier organismo de derecho público o sociedad mercantil, dependiente o participada por aquél.

13. Criterios generales de adjudicación

Los criterios objetivos que han de servir de base para la adjudicación en función de los cuales se concretará la valoración de las proposiciones, son los

indicados a continuación, siguiendo un orden decreciente de importancia y con la ponderación que se les atribuye

A la hora de valorar las ofertas presentadas, se tendrán en cuenta los siguientes criterios de adjudicación, sobre **un total de 100 puntos** :

Criterios objetivos (total 55 puntos)

Criterios sujetos a un juicio de valor (total 45 puntos)

Criterios objetivos (total 55 puntos)

Canon propuesto al Ayuntamiento:

Se valorará hasta un máximo de de 25 puntos de acuerdo a la siguiente fórmula:

$$P_i = 25 \times (C_i / C_{max})$$

Siendo:

P_i : Puntuación obtenida por la oferta i.

C_i : Canon ofrecido por la oferta i

C_{max}: Canon mayor de los presentados.

Precio de la cesión de uso de las plazas:

Se valorará hasta un máximo de 10 puntos de acuerdo a la siguiente fórmula:

$$P_i = 10 \times (O_{min} / O_i)$$

Siendo:

P_i : Puntuación obtenida por la oferta i.

O_{min}: Oferta mas económica de las presentadas.

O_i : Oferta económica del licitante i.

Precio de las plazas de abono o de alquiler.

Se valorará hasta un máximo de de 10 puntos de acuerdo a la siguiente fórmula:

$$P_i = 10 \times (O_{min} / O_i)$$

Siendo:

P_i : Puntuación obtenida por la oferta i.

O_{min}: Oferta mas económica de las presentadas.

O_i : Oferta económica del licitante i

Plazo de Construcción:

Se valorará la ejecución mas rápida de la obra, siempre y cuando quede perfectamente justificado en la programación de la obra, hasta un máximo de 10 puntos de acuerdo a la siguiente fórmula:

$$P_i = 10 \times (P_{lmin} / P_{li})$$

Siendo:

Pi : Puntuación obtenida por la oferta i.
P_{min}: Plazo menor de los ofertados.
P_{li} : Plazo ofertado por el licitante i

Criterios sujetos a un juicio de valor (total 45 puntos):

Mejoras aportadas en la realización de la construcción:

Podrán presentarse mejoras adicionales de la obra que redunden en las garantías de control de calidad, instalaciones, seguridad y salud, medios auxiliares, etc., o cualesquiera otras que pueda considerar el licitador. Las mejoras habrán de incluir su valoración en términos económicos. Se valorarán hasta un máximo de 15 puntos

Calidad de la obra:

Se valorará el contenido de la memoria en relación al estudio del proyecto, el proceso constructivo, y los sistemas constructivos a utilizar, hasta 10 puntos.

Se valorará el plan de control de calidad, el control de calidad interno, medidas específicas de seguridad y salud y medidas ambientales, hasta 10 puntos.

Se valorará la funcionalidad y comodidad para los usuarios y comodidad de los servicios comunes, hasta 10 puntos.

14. Mesa de contratación

1) Composición

Presidente:

La Concejala Delegada de Contratación y Patrimonio, o miembro de la Corporación en quien delegue.

Vocales:

- Un Concejala de los Grupos políticos no integrados en el equipo de gobierno municipal.
- El Interventor General Municipal.
- El titular de la Asesoría Jurídica.
- El Jefe del Departamento de Contratación y Patrimonio.
- El Jefe del Servicio de Contratación.

Secretario:

Un funcionario del Servicio de Contratación con nivel mínimo de Jefe de Sección, que podrá ser sustituido por un funcionario del Ayuntamiento designado por el Presidente de la Mesa de Contratación.

En caso de vacante, ausencia, enfermedad u otra causa legal que impida la asistencia de los titulares, éstos serán sustituidos: el Presidente y el Concejala

por los miembros de la Corporación que a tal efecto se designen; el titular de la Asesoría Jurídica por el Vicesecretario General o los funcionarios licenciados en derecho que designe; el Interventor General por un funcionario de la Intervención General; el Jefe del Departamento de Contratación y Patrimonio por un funcionario del Área de Presidencia Economía y Hacienda; y el Jefe del Servicio de Contratación por un funcionario del citado Servicio con nivel mínimo de Jefe de Unidad.

Todos los miembros de la Mesa de Contratación tendrán voz y voto, excepto el Secretario que actuará con voz pero sin voto.

La Mesa podrá proponer a la Presidencia el nombramiento de cuantos asesores considere conveniente en razón de sus especiales conocimientos técnicos, que podrán asistir a sus reuniones, con voz y sin voto, en aquellos procedimientos de contratación en los que la complejidad de las valoraciones de las ofertas así lo aconseje, sin que tengan la consideración de miembros de la Mesa de Contratación, ni otra función que la de informar y asesorar de forma no vinculante.

2) Constitución. la válida constitución de la Mesa deberán asistir al menos tres de sus miembros.

3) Adopción de acuerdos. Los acuerdos de la Mesa requerirán mayoría simple de los asistentes. En caso de empate, se decidirá por voto de calidad del Presidente.

De los acuerdos de la Mesa se levantará acta de la que dará fe el Secretario de la misma.

4) Informe técnico. Mesa estará asistida por Técnicos municipales. Su función consistirá en el examen y calificación, conforme a las prescripciones previstas en el pliego, de las ofertas presentadas cuando la Mesa se lo encomiende.

15. Actuaciones correspondientes a la apertura de proposiciones económicas por la Mesa

1) Apertura de proposiciones. Constituida la Mesa en la forma prevista en la cláusula anterior, con carácter previo a la apertura de las proposiciones económicas, aquélla procederá al examen y calificación de la documentación contenida en el Sobre B.

2) Exclusión de la licitación.- Si la Mesa observase defectos materiales en la documentación presentada podrá conceder un plazo no superior a tres días para que el licitador subsane el error. No serán subsanables los defectos que afecten a la documentación a incluir en los sobres A y C, a la acreditación de la personalidad del firmante, y a la clasificación del contratista o en su caso la justificación de la solvencia económica, financiera y técnica.

Los restantes documentos del sobre B que den lugar a subsanaciones tendrán que estar expedidos con fecha anterior a la apertura de proposiciones o bien referirse al requisito de que se trate con referencia a la misma fecha.

3) Apertura en acto público de ofertas técnicas. En el lugar, el día y hora comunicado, la Mesa de Contratación procederá en acto público a la apertura de los sobres correspondientes a las ofertas técnicas.

Asimismo, y también con anterioridad a la apertura de las proposiciones económicas, la presidencia de la Mesa invitará a los licitadores que asistan al acto o a quien legalmente le represente, para que comprueben la no alteración de los sobres correspondientes a las ofertas técnicas.

Este acto finalizará con una invitación del Presidente a los licitadores asistentes o a quienes los representen, para que formulen las alegaciones que estimen oportunas acerca del desarrollo del acto de apertura.

4) Apertura y lectura de ofertas económicas. En el lugar, el día y hora comunicado, la Mesa de Contratación procederá en acto público a dar cuenta del resultado del informe técnico emitido para la valoración de la documentación contenida en el sobre C y a continuación se procederá a la apertura de los sobres correspondientes a las ofertas económicas.

Asimismo, y también con anterioridad a la apertura de las proposiciones económicas, la presidencia de la Mesa invitará a los licitadores que asistan al acto o a quien legalmente le represente, para que comprueben la no alteración de los sobres correspondientes a las ofertas económicas.

Este acto finalizará con una invitación del Presidente a los licitadores asistentes o a quienes los representen, para que formulen las alegaciones que estimen oportunas acerca del desarrollo del acto de apertura.

5) Emisión de informes. Los técnicos municipales examinarán y calificarán, conforme a las prescripciones previstas en el pliego, las ofertas presentadas cuando la Mesa se lo encomiende. Una vez terminada su actuación presentará un informe suficientemente razonado que permita, con su redacción y motivaciones fundamentar una propuesta de resolución. Antes de que la Mesa formule propuesta de adjudicación, podrá solicitar cuantos informes consideren precisos a tal efecto.

6) Propuesta de adjudicación. La Mesa, vistos los informes requeridos, formulará la propuesta de adjudicación al órgano de contratación, teniendo en cuenta los criterios de adjudicación fijados en este Pliego.

En caso de igualdad entre dos o más licitadores, desde el punto de vista de los criterios objetivos que sirven de base para la adjudicación, será preferida la proposición presentada por aquella empresa que, cumpla los requisitos previstos en la Disposición Adicional 6ª, apartados 1 y 2, de la L.C.S.P.

16.- Requisitos previos a la adjudicación.

El órgano de contratación o la oficina administrativa autorizada requerirá al licitador que haya presentado la oferta económicamente más ventajosa para que, dentro del plazo de diez días hábiles, a contar desde el siguiente a aquél en que hubiera recibido el requerimiento, presente la siguiente documentación justificativa:

- 1) Justificante de la constitución de la garantía definitiva por un importe del 5 por 100 del importe de adjudicación del contrato, excluido el Impuesto sobre el Valor Añadido. La garantía se podrá constituir en cualquiera de las formas admitidas en los artículos 84 de la L.C.S.P.
- 2) Justificante del abono de las tasas por anuncios de licitación.
- 3) Cuando resulte adjudicataria una unión temporal de empresas, además, habrá de aportarse, dentro del mismo plazo, escritura pública de su constitución y nombramiento de representante o apoderado con poder bastante.
- 4) Acreditación de estar al corriente de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social mediante la aportación de certificados expedidos por la Tesorería General de la Seguridad Social, la Agencia Estatal de la Administración Tributaria y la Consejería de Economía, Hacienda y Empleo del Gobierno de Aragón. Se exceptúan de esta obligación a aquellos licitadores que hubieran presentado las correspondientes certificaciones con la documentación administrativa y que conserven vigencia en la fecha de formalización del contrato.
- 5) Se justificará también por el contratista que se ha cubierto la responsabilidad civil y daños a terceros, por importe mínimo de 300.000 euros. Este contrato habrá de mantenerse tanto en la fase de ejecución de las obras como de la explotación de la concesión y se actualizará conforme al IPC cada cinco (5) años.
- 6) Documento por el que se designe a un representante de la empresa adjudicataria para las actuaciones tendentes a la adecuada ejecución del contrato.
- 7) Cualesquiera otros documentos acreditativos de su aptitud para contratar o de la efectiva disposición de los medios que se hubiesen comprometido a dedicar o adscribir a la ejecución del contrato conforme al artículo 53.2 de la L.C.S.P. que le reclame el órgano de contratación.

17.- Adjudicación.

1.- El órgano de contratación adjudicará el contrato de conformidad con la propuesta de la Mesa. Cuando el órgano de contratación no adjudique el contrato de acuerdo con la propuesta formulada por la Mesa de contratación deberá motivar su decisión.

La adjudicación se acordará por el órgano de contratación, dentro de los cinco días hábiles siguientes a la recepción de la documentación prevista en la cláusula anterior, en resolución motivada que se notificará a los candidatos o licitadores y simultáneamente se publicará en el perfil de contratante del

órgano de contratación, siendo de aplicación lo previsto en el artículo 135 de la L.C.S.P.

2.- El plazo máximo para efectuar la adjudicación será de dos meses a contar desde la apertura de las proposiciones.

De no dictarse el acuerdo de adjudicación dentro del plazo, los licitadores tendrán derecho a retirar su proposición.

3.- Las proposiciones presentadas, tanto las declaradas admitidas como las rechazadas sin abrir o las desestimadas una vez abiertas, serán archivadas en su expediente.

18. Formalización del contrato

1. El contrato deberá formalizarse en documento administrativo que se ajuste con exactitud a las condiciones de la licitación, constituyendo dicho documento título suficiente para acceder a cualquier registro público. No obstante, el contratista podrá solicitar que el contrato se eleve a escritura pública, corriendo de su cargo los correspondientes gastos. En ningún caso se podrán incluir en el documento en que se formalice el contrato cláusulas que impliquen alteración de los términos de la adjudicación.

2. La formalización del contrato no podrá efectuarse antes de que transcurran quince días hábiles siguientes desde que se remita la notificación de la adjudicación a los licitadores y candidatos en la forma prevista en el artículo 135.4.

19.Efectos de la falta de formalización del contrato

No se podrá iniciar la ejecución del contrato sin su previa formalización.

20.Proyecto de ejecución.

1.-El adjudicatario deberá presentar un Proyecto completo de construcción, instalaciones y explotación del estacionamiento redactado por técnicos competentes, según lo establecido en el artículo 4 del Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares.

2.-El plazo máximo de presentación del Proyecto de Ejecución será de dos meses, contados a partir de la fecha de la firma del contrato.

3.-El Proyecto de Ejecución, cuyo plazo como máximo será de 18 meses mejorables a la baja por los licitadores en su oferta, será revisado e informado por técnicos municipales antes su aprobación expresa por el órgano municipal competente.

21.Condiciones del proyecto constructivo

La aprobación municipal del proyecto de ejecución supondrá la autorización para el inicio de las obras que estarán exentas de tasas y licencias municipales.

22. Dirección facultativa

1 Los honorarios correspondientes a la dirección de las obras será íntegramente por cuenta del adjudicatario, así como los demás gastos complementarios.

2 Las obras podrán ser inspeccionadas por los técnicos del Ayuntamiento de Zaragoza o de la asistencia técnica correspondiente que hayan sido designados al efecto. Estos técnicos de la Administración que supervisen el proyecto de construcción o inspeccionen las obras, no serán responsables de lo que técnica y legalmente proyecte, construya o coordine el concesionario, contratista, autor del proyecto o dirección de obra.

3 En caso de incumplimiento de esta condición o de cualquiera de las condiciones técnicas incluidas en el proyecto de construcción, el Ayuntamiento de Zaragoza podrá ordenar la paralización de las obras hasta la subsanación de los incumplimientos en que haya podido incurrirse.

4 El Director facultativo de la obra actuará en todo momento como representante de la concesionaria ante la Inspección Técnica municipal, debiendo comunicarle de forma inmediata cuantas incidencias relevantes se produzcan en la ejecución de la misma. Deberá asimismo acatar y poner en práctica las instrucciones que reciba de la Inspección Técnica municipal para el mejor cumplimiento de los objetivos de la actuación.

23. Ejecución de la obra

1 Las obras se ejecutarán de acuerdo con el proyecto aprobado, Pliegos de Condiciones Técnicas e instrucciones que curse la Inspección Técnica Municipal.

2 Las obras se construirán a riesgo y ventura del concesionario, quién asumirá la plena responsabilidad del buen fin de la obra, siendo el único responsable, tanto frente al Ayuntamiento como frente a tercero, de los daños o accidentes causados durante la ejecución de la misma.

3 El plazo máximo de la ejecución total de las obras corresponderá al Plan de Obras ofertado por el concesionario, contados a partir del día siguiente al de la firma del Acta de Comprobación del Replanteo.

4 El concesionario deberá cumplir el programa de ejecución de la obra, así como el plazo total y los plazos parciales fijados para la ejecución de la misma o los plazos correspondientes a su oferta.

5 En los casos de retrasos en la ejecución de las obras por causa de fuerza mayor o cuando el retraso sea debido a causas imputables a la Administración, el concesionario tendrá derecho a una prórroga en el plazo de ejecución de la obra igual al retraso habido, salvo que solicite uno menor.

24. Cesión del contrato y subcontratación

1 Cesión. Los derechos y obligaciones derivados del contrato formalizado podrán ser objeto de cesión a un tercero cuando así lo autorice previamente de forma expresa el órgano de contratación. Para que pueda acordarse la cesión, el contratista cedente debe haber realizado la explotación, al menos, durante una quinta parte del tiempo de duración de la concesión y el cesionario debe acreditar la solvencia económica, financiera y técnica exigida en este Pliego.

Autorizada la cesión deberá formalizarse en escritura pública quedando subrogado el cesionario en los derechos y deberes del cedente.

2 Subcontratación. El adjudicatario del contrato podrá subcontratar la ejecución total o parcial de las obras de construcción según lo establecido y con los trámites previstos en el artículo 250 de la L.C.S.P.

En cuanto a la fase de explotación, el concesionario podrá subcontratar prestaciones accesorias, de acuerdo con el artículo 265 de la L.C.S.P

25. Modificación del proyecto.

1 Una vez perfeccionado el contrato, el órgano de contratación solo podrá introducir modificaciones en el proyecto por razones de interés público, siempre que sean debidas a necesidades nuevas o causas imprevistas, justificándolas debidamente en el expediente. El plan económico financiero de la concesión deberá recoger en todo caso, mediante los oportunos ajustes, los efectos derivados del incremento o disminución de los costes.

2 El concesionario podrá solicitar la resolución del contrato cuando el órgano de contratación imponga modificaciones en la fase de ejecución que incrementen o disminuyan la obra en un porcentaje superior al 20 por ciento del importe total de las obras inicialmente previsto o representen una alteración sustancial del proyecto inicial.

26. Finalización de las obras, inicio de la explotación y término de la concesión:

1 Finalizadas las obras de construcción del aparcamiento y comprobado el correcto acabado de las mismas se procederá al levantamiento de un Acta de Comprobación, con los requisitos previstos en el artículo 19.1 del Pliego de Prescripciones Técnicas, que será suscrita por el contratista, la dirección facultativa y el representante de la inspección municipal.

2 La aprobación del Acta de Comprobación por el órgano de contratación llevará implícita la autorización para la apertura de las mismas al uso público, comenzando desde ese momento la fase de explotación.

3 Respecto a las obras de urbanización de la superficie de dominio público que no es objeto de concesión, una vez terminadas y comprobado el correcto acabado de las mismas por los Servicios Técnicos municipales, se procederá al levantamiento del Acta de Recepción de las mismas y al inicio del plazo de garantía de dos años.

4 El Acta de Recepción Formal se levantará al término de la concesión cuando se proceda a la entrega de bienes e instalaciones al órgano de contratación.

27. Responsabilidad

1. Corresponde al concesionario el control de la ejecución de las obras que realice por sí mismo o que subcontrate con terceros, debiendo ajustarse el control al plan de obra que el concesionario elabore y resulte aprobado por el órgano de contratación.

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

3. El concesionario será también responsable de todos los daños, perjuicios o accidentes de toda naturaleza que sean causados a terceros por su personal, por su maquinaria o como consecuencia de los trabajos objeto del contrato.

4. El adjudicatario deberá tener contratado al comenzar las obras una póliza de seguro de responsabilidad civil y daños a terceros, con una compañía aseguradora legalmente constituida.

El Ayuntamiento de Zaragoza podrá exigir en cualquier momento justificación documental de encontrarse en vigor los seguros.

5 El concesionario será responsable también de la seguridad de la obra durante la ejecución, juntamente con el contratista, coordinador de seguridad y salud y la dirección de la obra contratada, cada uno de ellos dentro de su faceta de responsabilidad, o bien conjuntamente si se solapasen responsabilidades.

6 Tanto el autor del proyecto como el Director facultativo, coordinador de seguridad y salud, concesionario y contratista serán los únicos responsables técnica y judicialmente y también ante la Administración y ante terceros, de todos los defectos, carencias, seguridad, etc. que pudieran existir en el proyecto y posterior desarrollo de las obras, dentro de su correspondiente competencia.

7 El concesionario responderá de todos los daños y perjuicios causados a la Administración Local dentro del proceso contractual.

28. Derechos y Obligaciones del concesionario

Serán obligaciones del concesionario, además de las previstas con carácter general en las leyes y reglamentos aplicables, las siguientes:

28.1. Derechos

Percibir , como elemento retributivo de la concesión , directamente de los usuarios el importe de las tarifas correspondientes al uso de los servicios y de las instalaciones , de acuerdo a las condiciones planteadas en el presente pliego.

Utilizar los bienes de dominio público establecidos en este pliego para la realización de las obras y para la explotación del servicio.

Proponer al Ayuntamiento de Zaragoza cuantas modificaciones, mejoras e innovaciones técnicas o de otro tipo estime oportunas para optimizar la prestación del servicio , y no estén previstas en la oferta o en éste pliego.

Gestionar directamente, o mediante un contrato con un tercero , ya sea persona física o jurídica, los servicios complementarios y accesorios , siendo el concesionario único responsable ante la Administración. El subcontratista solo tendrá relación con el concesionario y , en ningún caso, existirá vinculación jurídica con el Ayuntamiento de Zaragoza.

Cuando en el ejercicio de sus derechos, el concesionario establezca relaciones contractuales con terceros, estas se ejecutarán con plena indemnidad para el Ayuntamiento, de tal manera que los términos de los contratos no se extenderán más allá de los términos de la concesión. Los daños y perjuicios que se deriven no generarán ningún tipo de responsabilidad para el Ayuntamiento, y se observará la normativa aplicable que corresponda. Solicitar ayudas, subvenciones o préstamos de instituciones públicas o privadas.

Derecho a hipotecar la concesión en las condiciones establecidas en este pliego, previa autorización administrativa del órgano de contratación.

28.2. Obligaciones:

Ejecutar las obras con arreglo a lo dispuesto en el contrato.

Explotar la obra pública, asumiendo el riesgo económico de su gestión.

Prestar el servicio de acuerdo a lo dispuesto en la concesión, incluso en el caso en que circunstancias sobrevenidas e imprevisibles ocasionen una subversión de la economía de la concesión, y con la continuidad y la regularidad establecidas, sin otras interrupciones que las que se produjeran si la gestión se prestara directamente por el Ayuntamiento.

Aportar todo el personal necesario para la ejecución del objeto del contrato, que dependerá única y exclusivamente del concesionario a todos los efectos.

Cuidar del buen orden del servicio, dictando las instrucciones y procedimientos oportunos al personal dependiente del mismo, sin perjuicio de los poderes de policía del Ayuntamiento.

Conservar y mantener en perfecto estado de conservación , uso y limpieza las instalaciones y bienes afectos al servicio.

Abonar el canon de la concesión .

Permitir a los servicios técnicos municipales la inspección de las reformas iniciales o aprobadas posteriormente , así como la inspección de la explotación del servicio.

Entregar al Ayuntamiento de Zaragoza la acreditación documental de aquellos aspectos de la explotación que expresamente se le soliciten.

Someter a la aprobación municipal el Reglamento Interno de la Explotación, con anterioridad a la puesta en servicio del aparcamiento.

29. Derechos del concesionario

Además de los establecidos en este pliego y los reconocidos legal o reglamentariamente, tendrá el concesionario los siguientes derechos:

El derecho a explotar la obra pública y percibir la retribución económica prevista en el contrato durante el tiempo de la concesión.

El derecho al mantenimiento del equilibrio económico de la concesión, en la forma y con la extensión prevista en el art. 241 de la Ley de Contratos del Sector Público

El derecho a utilizar los bienes de dominio público de la Administración concedente necesarios para la construcción, modificación, conservación y explotación de obra pública

El derecho a recabar de la Administración la tramitación de los procedimientos de expropiación forzosa, imposición de servidumbres y desahucio administrativo que resulten necesarios para la construcción, modificación y explotación de la obra pública, así como la realización de cuantas acciones sean necesarias para hacer viable el ejercicio de los derechos del concesionario. Los bienes y derechos expropiados que queden afectos a la concesión se incorporarán al dominio público.

El derecho a ceder la concesión de acuerdo con lo previsto en el art. 209 del Ley de Contratos del Sector Público y a hipotecar la misma en las condiciones establecidas en la citada normativa, previa autorización administrativa, en ambos casos del órgano de contratación.

El derecho a titularizar sus derechos de crédito, en los términos previstos en la Ley.

A ser respetado por terceros en su concesión de contratista y concesionario, con el apoyo y protección necesaria de la Corporación Municipal para que pueda prestar el servicio concedido con normalidad y para que cesen las perturbaciones que obstaculicen su desempeño.

Formalización de la recepción de las obras, en los términos previstos en este Pliego y en la legislación sobre contratos.

Gozar, en su caso, de los beneficios fiscales que prevean las ordenanzas fiscales correspondientes.

Proponer al Ayuntamiento cuantas modificaciones estime indispensable como mejoras en la prestación y no previstas en la oferta o proyecto.

30. Obligaciones de la Administración

1º. - Otorgar al concesionario la protección adecuada para que pueda ejecutar las obras e instalaciones y prestar el servicio adecuadamente.

2º. - Mantener el equilibrio económico de la concesión. La Administración deberá restablecer el equilibrio económico del contrato, en beneficio de la parte que corresponda, en los siguientes supuestos:

Cuando la Administración modifique, por razones de interés público, las condiciones de explotación de la obra.

Cuando causas de fuerza mayor o actuaciones de la Administración determinaran de forma directa la ruptura sustancial de la economía de la concesión.

3º. - Recibir las obras objeto de la concesión que estén debidamente ejecutadas o acomodadas al proyecto definitivo o modificaciones variantes autorizadas por el Ayuntamiento, en las condiciones establecidas en este Pliego y normativa aplicable.

4º. - Poner a disposición del adjudicatario la porción de dominio público indicada.

5º. - Indemnizar al concesionario por los daños y perjuicios que le ocasionaría la asunción directa de la gestión del servicio, por parte del Ayuntamiento, si ésta se produjere por motivos de interés público sin culpa del concesionario, a tenor de lo siguiente:

- Si la asunción fuera de forma temporal, con las rentas actualizadas que hubiera dejado de percibir más los daños y perjuicios ocasionados, debiendo mantenerse en todo caso el equilibrio de la concesión.

- Si supusiera con carácter definitivo la imposibilidad de prestación del servicio por el concesionario, se estará a lo establecido a tal efecto en los supuestos de rescate y secuestro de la concesión.

6º. - Indemnizar al concesionario en los casos de rescate de la concesión o supresión del servicio.

31. Derechos de la Administración

Además de los derechos que se deriven en este Pliego, tendrá la Corporación los siguientes derechos y potestades:

1º. – Interpretar el contrato y resolver las dudas que ofrezca su cumplimiento

2º.- Modificar el contrato por razones de interés público debidamente justificadas.

3º.- Restablecer el equilibrio económico de la concesión a favor del interés público, en la forma y con la extensión prevista en el artículo 241 de la Ley de Contratos del Sector Público.

4º.- Acordar la resolución del contrato en los casos y en las condiciones que se establecen en los artículos 245 y 246 de la normativa citada.

5º.- Establecer, en su caso, las tarifas máximas.

6º.- Vigilar y controlar el cumplimiento de las obligaciones del concesionario, a cuyo efecto podrá inspeccionar el servicio, sus obras, instalaciones y locales, así como la documentación, relacionados con el objeto de la concesión.

7º.- Asumir la explotación de la obra pública en los supuestos en que se produzca el secuestro de la concesión.

8º.- Imponer al concesionario las penalidades pertinentes por razón de los incumplimientos en que incurra.

9º.- Imponer con carácter temporal las condiciones de utilización de la obra pública que sean necesarias para solucionar situaciones excepcionales de interés general, abonando la indemnización que en su caso proceda.

10º.- La reversión de las instalaciones y servicios, libres de cualquier carga o gravamen y vacuos al día siguiente de la terminación del plazo de la concesión, cesando en el aprovechamiento de los bienes de dominio público afectos a la concesión, poniendo todos ellos a disposición del Ayuntamiento en perfecto estado de conservación y mantenimiento.

11º. - Ordenar discrecionalmente, como podría disponer se gestionase, directamente el servicio, las modificaciones que el interés público aconsejare y, entre otras, la variación en calidad, cantidad y régimen de horario que estime pertinente y además reconocidas reglamentariamente. El concesionario no tendrá derecho a reclamación alguna cuando las alteraciones acordadas carezcan de trascendencia económica para el equilibrio económico de la concesión.

12º. - Asumir personalmente la gestión directa del servicio en los casos que no lo prestare o no lo pudiese prestar el concesionario total o parcialmente, por circunstancias imputables o no al mismo.

13º. - Rescatar la concesión. El Ayuntamiento se reserva el derecho a rescatar la concesión antes de su vencimiento, si lo aconsejaren circunstancias de interés público.

14º.- El Ayuntamiento podrá modificar libremente el régimen de circulación y de estacionamiento en las inmediaciones del aparcamiento, sin que el concesionario tenga derecho a reclamación alguna. Dicha facultad habrá de ejercerse, de modo que, en ningún caso quede impedida la libre y permanente entrada y salida de vehículos del aparcamiento.

32. Retribución del concesionario

El concesionario será retribuido directamente por las aportaciones económicas exigidas a los usuarios.

33. Mantenimiento del equilibrio económico-financiero del contrato

1 La ejecución del contrato se desarrollará a riesgo y ventura del concesionario. No obstante lo anterior, el régimen económico del presente contrato deberá mantener las condiciones de equilibrio económico-financiero en los términos considerados para su adjudicación, teniendo en cuenta el interés general y el del concesionario, de conformidad con lo previsto en la presente cláusula.

No podrán invocarse como causas de ruptura del equilibrio económico-financiero de la concesión el sobrecoste en la ejecución de las obras con respecto al proyecto de ejecución municipalmente aprobado.

El Ayuntamiento de Zaragoza deberá restablecer el equilibrio económico-financiero del contrato, en beneficio de la parte que corresponda, en los del supuestosl artículo 241 la Ley de Contratos del Sector Público.

En el caso de que los resultados económicos de la explotación superen las previsiones iniciales, el Ayuntamiento de Zaragoza podrá acordar el establecimiento de un canon fijo o variable anual en su favor, garantizando siempre el equilibrio económico-financiero de la explotación.

2 El restablecimiento del equilibrio económico-financiero en los supuestos previstos en el apartado anterior, se realizará mediante la adopción de alguna de las medidas previstas en el artículo 241.3 de la Ley de Contratos del Sector Público

34. Régimen de penalidades.

Las **infracciones o faltas** que pueda cometer el adjudicatario se clasificarán en leves, graves y muy graves, atendidas las circunstancias, intencionalidad y el perjuicio que ocasione al servicio o a los usuarios.

Se consideraran **faltas leves** derivadas del defectuoso o negligente cumplimiento, por parte del adjudicatario de las obligaciones asumidas de acuerdo con este contrato en general, y en particular

Descuidar el mantenimiento programado
Demora no justificada en la aportación de informes o documentos solicitados por el Ayuntamiento en cumplimiento de su cometido de control de la adjudicación.

Se consideraran **faltas graves** las derivadas del incumplimiento voluntario de alguna de aquellas obligaciones, y además, las siguientes.

Reiteración de tres o más faltas leves en el período de un año, tras observaciones presentadas por actas de inspección de técnicos municipales competentes.

La aplicación de tarifas o precios no autorizados o por un importe superior al autorizado.

No expedir tickets o recibos por los ingresos percibidos en caja, mediante domiciliación bancaria u otros medios de pago.

Realizar una facturación incorrecta de los servicios prestados

Inobservancia reiterada en el plazo de 2 meses de las instrucciones dadas por los Servicios Municipales competentes en relación con el cumplimiento prescripciones del presente Pliego y de las condiciones ofertadas y valoradas en la propuesta del adjudicatario.

Negarse a recibir por escrito instrucciones o comunicaciones del Ayuntamiento o negarse a acusar recibo de las mismas.

No suscribir las pólizas de seguros exigidas en éste pliego, o falta de pago de las primas en el momento de su vencimiento.

Actuación profesional deficiente o contraria a la práctica profesional, tanto por lo que se refiere a la gestión del servicio en general, como por cuanto respecta a la atención al público.

Incumplimiento de obligaciones de mantenimiento de carácter normativo que sean de su competencia según este pliego.

Acciones u omisiones que causen lesiones a la seguridad, salubridad y los intereses legítimos de los usuarios del servicio.

La dedicación de los elementos objeto de licitación a usos distintos a los estipulados, sin previa autorización municipal.

Toda acción u omisión que acorte la vida útil de las instalaciones o las obras, o menoscabe su valor económico.

El incumplimiento de las ofertas valoradas en la adjudicación en lo relativo a mejoras de reforma, importes de tarifas básicas, empleo directo comprometido y planes de eficiencia energética.

Se consideran **faltas muy graves**:

Las infracciones en la prestación del servicio que lo perturben o alteren gravemente en el volumen y la calidad, sin que se llegue a su paralización.

La desobediencia por parte del adjudicatario, de las disposiciones de la Corporación sobre la conservación de las instalaciones cuando supongan la paralización o suspensión del servicio, afecten a la seguridad de los usuarios o el normal funcionamiento de las instalaciones técnicas .

Ocultamiento o falseamiento deliberado de ingresos y bases de datos de explotación .

El uso no autorizado o contrario a la legalidad de las bases de datos personales de los usuarios.

La demora en el pago del canon concesional por un plazo superior a seis meses, una vez notificado éste.

La cesión o transferencia de los derechos y obligaciones recogidos en el contrato, sin aprobación por el Ayuntamiento.

El abandono de la adjudicación, entendiéndose por tal el cese de la explotación efectiva durante un período superior a quince días consecutivos o sesenta días en el período de un año (dentro de la época de apertura ofertada). siempre que ésta interrupción no sean por causa de fuerza mayor o por orden de la autoridad municipal, hecha por escrito.

Hipotecar el derecho real de concesión sin contar con la autorización previa del Ayuntamiento de Zaragoza.

El régimen de penalidades será :

Las faltas leves serán penalizadas con multa con un importe de hasta 600,00 €.

Las faltas graves serán penalizadas con la imposición de penalidades económicas hasta 6.000,00 €.

Las faltas muy graves serán penalizadas con la imposición de penalidades económicas hasta 12.000,00 € , o la intervención del servicio o con la resolución del contrato.

Las penalidades correspondientes a cada clase de infracción se graduarán teniendo en cuenta los siguientes criterios, que podrán ser valorados separada o conjuntamente:

- Afección a la salud o seguridad de las personas
- Posibilidad de reparación.
- Beneficio económico derivado de la actividad infractora.
- Naturaleza de los perjuicios causados
- Reincidencia
- Intencionalidad
- No atención al requerimiento municipal

Como procedimiento, se tendrá en cuenta lo siguiente:

El Ayuntamiento levantará Actas cuando observe deficiencias en el servicio, indicando los hechos y motivos de la misma. El Acta se presentará al representante del adjudicatario, que deberá firmar el correspondiente recibí en una copia de la misma. En caso de negarse se indicará este hecho y se le dejará una copia.

Basándose en estas Actas el Ayuntamiento podrá aplicar penalidades al adjudicatario , incoando el oportuno expediente, previo trámite de audiencia cuando advierta incumplimientos en algún aspecto. La comunicación de la penalidad se hará por escrito indicando el plazo en que deben aplicarse las medidas concretas precisas.

El Ayuntamiento podrá requerir al adjudicatario el cambio del “gerente” cuando así lo justifique la mala marcha del servicio por incapacidad manifiesta o reiteradas penalidades.

35. Secuestro de la concesión

1 Si el concesionario con su actuación pusiera en peligro la explotación de la obra pública objeto de la concesión, incluida la desobediencia a órdenes de modificación, el Ayuntamiento de Zaragoza podrá declarar el secuestro de la concesión, con el fin de asegurarla provisionalmente.

Asimismo, el órgano de contratación podrá acordar el secuestro de la concesión en los casos en que el concesionario no pueda hacer frente, temporalmente y con grave daño social, a la explotación de la obra pública por causas ajenas al mismo.

2 El acuerdo del órgano de contratación deberá ser notificado al concesionario y si éste, dentro del plazo que se le hubiere fijado no corrigiera la deficiencia, se ejecutará el secuestro.

3 En virtud del secuestro de la concesión, el órgano de contratación se encargará directamente de la explotación de la obra pública y de la percepción de la contraprestación establecida, utilizando para ello el mismo personal y material del concesionario, sin que pueda alterar las condiciones de su prestación.

4 Con este fin, el órgano de contratación designará a uno o varios interventores que sustituirán plena o parcialmente al personal directivo de la empresa concesionaria.

5 La explotación de la obra pública se efectuará por cuenta y riesgo del concesionario, a quien se entregará, al finalizar el secuestro, el saldo activo que resultara después de satisfechos todos los gastos, incluso los honorarios de los interventores y, deducir, en su caso, la cuantía de las penalidades impuestas.

6 El secuestro de la concesión tendrá carácter temporal, con la duración que dictamine el órgano de contratación, sin que ésa pueda exceder de tres años incluidas las posibles prórrogas.

7 El órgano de contratación podrá acordar de oficio o a petición del concesionario el cese del secuestro cuando resulte acreditada la desaparición

de las causas que lo hubieran motivado y el concesionario justificase estar en condiciones de proseguir la normal explotación de la obra pública.

8 Transcurrido el plazo fijado para el secuestro sin que el concesionario haya garantizado la asunción completa de sus obligaciones, el órgano de contratación resolverá el contrato de concesión.

36. Causas de extinción de la concesión

1.- El contrato de concesión de obra pública se extingue por el cumplimiento del plazo establecido inicialmente o, en su caso, el resultante de las prórrogas o reducciones que se hubieren acordado o por resolución del mismo.

2.- Son causas de resolución del contrato de concesión de obra pública las recogidas en el artículo 245 de la Ley de Contratos del Sector Público

- a) La muerte o incapacidad sobrevenida del concesionario individual o la extinción de la personalidad jurídica de la sociedad concesionaria.
- b) La declaración de concurso o la declaración de insolvencia en cualquier otro procedimiento.
- c) La ejecución hipotecaria declarada desierta o la imposibilidad de iniciar el procedimiento de ejecución de hipotecaria por falta de interesados autorizados para ello.
- d) El mutuo acuerdo entre el concesionario y el concedente.
- e) El secuestro de la concesión por un plazo superior a tres años sin que el concesionario haya garantizado la asunción completa de sus obligaciones.
- f) La demora superior a seis meses por parte del órgano de contratación en el cumplimiento de sus obligaciones con el concesionario.
- g) El rescate de la explotación de la obra pública por la Administración.
- h) La supresión de la explotación de la obra pública por razones de interés público.
- i) La imposibilidad de la explotación de la obra pública como consecuencia de acuerdos adoptados por la Administración concedente con posterioridad del contrato.
- j) El abandono, la renuncia unilateral, así como el incumplimiento por el concesionario de sus obligaciones contractuales.
- k) La falta de prestación de las garantías definitivas previstas en este Pliego.
- l) El resto de las causas contenidas en este Pliego.

37. Aplicación de las causas de resolución

1 La resolución del contrato se acordará por el órgano de contratación, de oficio o a instancia del concesionario, mediante el procedimiento que resulte de aplicación de acuerdo con la legislación de contratos.

2 Las causas de resolución previstas en los apartados b), e), g), h), i) y k) de la cláusula anterior originarán siempre la resolución del contrato. En los restantes

casos el derecho para ejercitar la resolución será potestativo para aquella parte a la que no sea imputable la circunstancia que diera lugar a aquélla.

3 La resolución por mutuo acuerdo sólo podrá tener lugar si la concesión no se encontrara sometida a secuestro y siempre que por razones de interés público hagan innecesaria o inconveniente la continuidad del contrato.

4 En los casos de fusión de empresas en los que participe la sociedad concesionaria, será necesaria la autorización administrativa previa para que la entidad absorbente o resultante de la fusión pueda continuar con la concesión y quedar subrogada en todos los derechos y obligaciones dimanantes de aquélla.

5 En los supuestos de escisión, aportación o transmisión de empresas, sólo podrá continuar el contrato con la entidad resultante o beneficiaria en el caso de que así sea expresamente autorizado por el órgano de contratación, considerando los requisitos establecidos para la adjudicación de la concesión en función del grado de desarrollo del negocio concesional en el momento de producirse estas circunstancias.

38. Efectos de la resolución

1 En los supuestos de resolución, el órgano de contratación abonará al concesionario el importe de las inversiones realizadas en la ejecución de obras de construcción y adquisición de bienes que sean necesarios para la explotación de la concesión. A tal efecto, se tendrá en cuenta su grado de aportación en función del tiempo que restara para el término de la concesión y lo establecido en el plan económico-financiero. La cantidad resultante se fijará dentro del plazo de seis meses.

2 En el supuesto del párrafo f) del artículo 245 de la Ley de Contratos del Sector Público el concesionario podrá optar por la resolución del contrato, con los efectos establecidos en el párrafo siguiente, o por exigir el abono del interés de las cantidades debidas a los valores económicos convenidos, a partir del vencimiento del plazo previsto para el cumplimiento de la contraprestación o entrega de los bienes pactados.

3 En los supuestos de los párrafos g), h) e i) del artículo 245 de la Ley de Contratos del Sector Pública la Administración concedente indemnizará al concesionario por los daños y perjuicios que se le irroguen. Para determinar la cuantía de la indemnización se tendrán en cuenta los beneficios futuros que el concesionario dejara de percibir, atendiendo a los resultados de explotación en el último quinquenio cuando resulte posible, y a la pérdida del valor de las obras e instalaciones que no hayan de ser entregadas a aquélla, considerando su grado de amortización.

4 Cuando el contrato se resuelva por causa imputable al concesionario, le será incautada la garantía y deberá, además, indemnizar al órgano de contratación

de los daños y perjuicios ocasionados en lo que exceda del importe de la garantía incautada.

5 Cuando el contrato se resuelva por mutuo acuerdo, los derechos de las partes se acomodarán a lo válidamente estipulado entre ellas.

39. Término de la concesión

1. Al término de la concesión, bien sea por cumplimiento del plazo o por cualquier otra causa, el concesionario se obliga a dejar libre y a disposición del Ayuntamiento las instalaciones, dentro de un plazo de 30 días a contar desde la fecha de terminación del plazo o de notificación de la resolución de que se trata. El concesionario reconoce la potestad del Ayuntamiento para acordar y ejecutar por propia autoridad el desalojo previo apercibimiento, cuando transcurrido el plazo indicado las instalaciones no hayan quedado a la libre disposición del Ayuntamiento.

2. Cuando finalice el plazo contractual el servicio revertirá a la Administración, debiendo el contratista entregar las obras, instalaciones, terrenos y demás elementos, incluso los accesorios que se encuentren afectados a la prestación del servicio, en el estado de conservación y funcionamiento adecuados.

3. Doce meses antes de que expire el plazo del contrato, el Ayuntamiento de Zaragoza designará un Interventor técnico en la empresa concesionaria, el cual vigilará la conservación de las obras y del material e informará al ayuntamiento sobre las reparaciones y reposiciones necesarias para mantenerlos en condiciones de uso adecuado

DISPOSICIONES FINALES

PRIMERA. Contratación de personal

El contratista deberá de observar lo dispuesto en cualquier otra disposición de carácter sectorial que pueda afectar a las obras objeto del contrato y a su ejecución. También deberá observar la normativa reguladora de las relaciones laborales y de seguridad e higiene en el trabajo.

A estos efectos los trabajadores de la empresa adjudicataria no adquirirán vínculo laboral con el Excmo. Ayuntamiento y éste no asumirá responsabilidad alguna respecto de las obligaciones existentes entre el contratista y sus empleados, aun cuando las medidas que en su caso adopten sean consecuencia directa o indirecta del cumplimiento, incumplimiento, interpretación o resolución del contrato.

SEGUNDA. Interpretación de los contratos.

1.- Corresponderá al órgano de contratación la interpretación de los contratos que se adjudiquen con la aplicación de este pliego de cláusulas

administrativas particulares y, pondrán fin a la vía administrativa los acuerdos que al efecto se adopten, previa audiencia al contratista e informe de la Comisión Jurídica Asesora del Gobierno de Aragón si éste formula oposición. Los acuerdos que adopte el órgano de contratación en el ejercicio de esta prerrogativa legal serán inmediatamente ejecutivos.

2.- En aplicación de lo dispuesto en el artículo 68.3 del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, los pliegos de prescripciones técnicas no contendrán cláusulas cuyo contenido corresponda a los pliegos de cláusulas administrativas. En el caso de que esto suceda, prevalecerán, éstas últimas.

3.-Las dudas que puedan suscitarse en relación al cumplimiento del contrato o por contradicción o falta de correspondencia entre los pliegos de cláusulas administrativas particulares y condiciones técnicas serán asimismo resueltas, previa audiencia al contratista, por el órgano de contratación cuyos acuerdos pondrán fin a la vía administrativa, prevaleciendo en todo caso lo específico de cada pliego.

TERCERA. Jurisdicción y recursos.

1.- La contratación objeto del presente Pliego es de naturaleza administrativa, por tanto, cuantas incidencias se deriven del mismo así como la interpretación de las disposiciones del presente Pliego, serán resueltas en primer término por el órgano de contratación. Al tratarse de un contrato sujeto a regulación armonizada podrá interponerse el recurso especial en los supuestos y con los requisitos previstos en el artículo 310 de la Ley 30/2007, de Contratos del Sector Público, y, en su caso, los previstos en la Ley Reguladora de la Jurisdicción Contencioso Administrativa.

2.- Las empresas extranjeras estarán sometidas a la Jurisdicción de los Juzgados y Tribunales españoles de cualquier orden para todas las incidencias que de modo directo o indirecto puedan surgir en el contrato.

Zaragoza, a 22 de febrero de 2011.

LA JEFE DE DEPARTAMENTO,

LA JEFE DE SERVICIO,

Fdo.: Ana Budría Escudero.

Fdo.: Azucena Ayala Andrés.

CONFORME,
EL TITULAR DE LA ASESORÍA JURÍDICA,

Fdo.: José Antonio Membiela Rodríguez.

