



SOCIEDAD MUNICIPAL ZARAGOZA
ARROBA DESARROLLO EXPO S.A.

EDIFICIO DE ACTIVIDADES Y OCIO - CANAL IMPERIAL-LA PAZ -



Pliego de condiciones

Marzo 2011

PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS QUE HAN DE REGIR EL PROCEDIMIENTO PARA LA CONCESIÓN ADMINISTRATIVA DE LA UTILIZACIÓN PRIVATIVA DEL DOMINIO PUBLICO LOCAL MEDIANTE LA EXPLOTACIÓN DE UN LOCAL DEDICADO A SERVICIOS DE OCIO Y ACTIVIDADES “EDIFICIO DE LA PAZ-CANAL”, SITUADO EN LA PROLONGACIÓN DE LA CALLE ANDADOR DE PESCARA (BARRIO LA PAZ) JUNTO AL CANAL IMPERIAL EN LA CIUDAD DE ZARAGOZA.

I.- ELEMENTOS DE LA CONCESIÓN

PRIMERA: OBJETO DEL CONTRATO Y CONTENIDO DE LA PRESTACIÓN.

El presente Pliego tiene por objeto regular el procedimiento de adjudicación de la concesión administrativa para la terminación constructiva, instalación y explotación de un local dedicado a actividades de ocio, denominado “Canal Imperial La Paz-Ocio”, situado en la prolongación del Andador de Pescara (Barrio de La Paz) de la ciudad de Zaragoza.



En concreto, el contenido de la prestación objeto del contrato es:

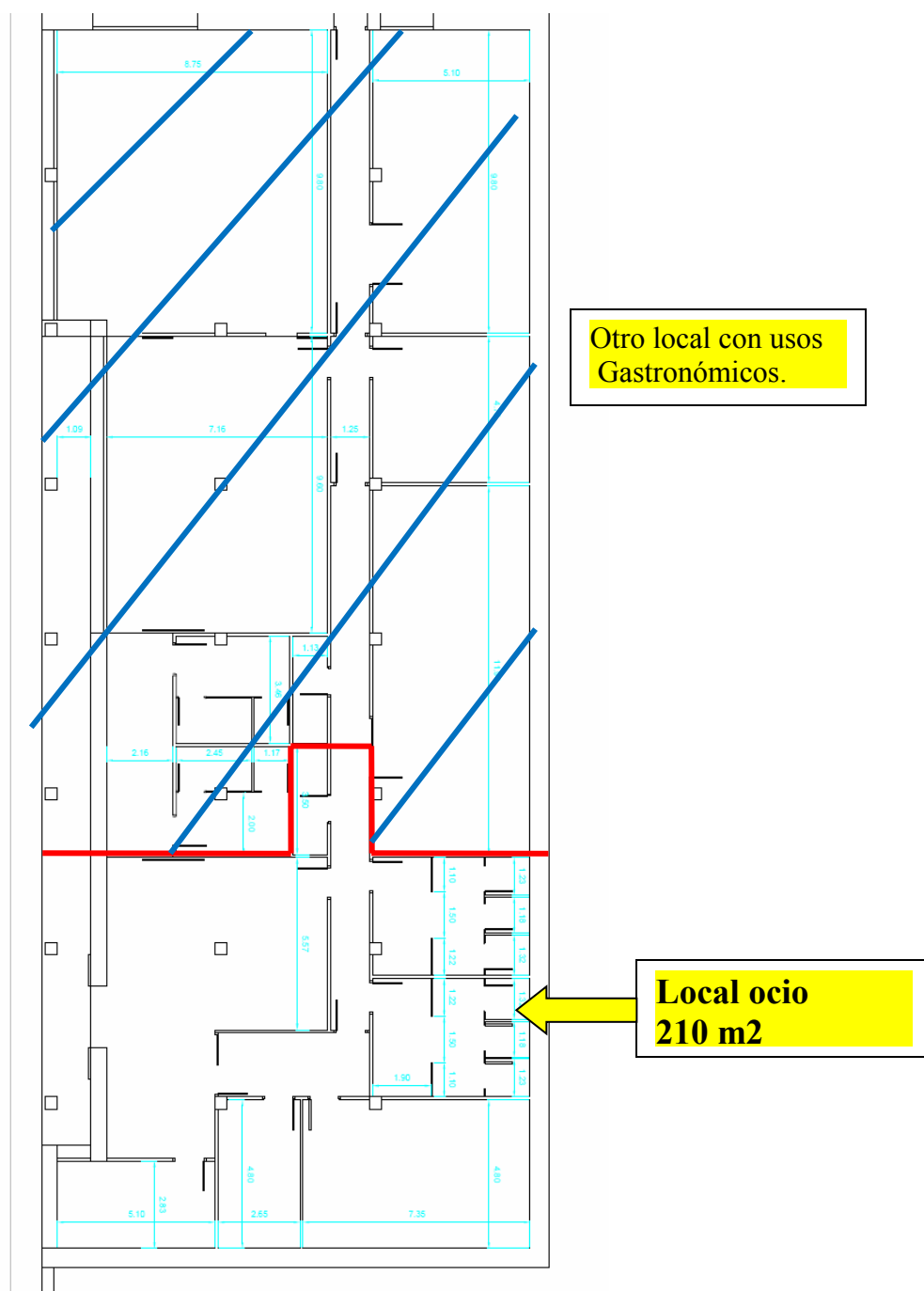
A).- La adecuación e instalación de este local para adaptarlo a usos de actividades.

B).- La gestión y explotación de dicho edificio para usos de actividades dedicadas a dinamizar el Canal Imperial.

Pliego: Edificio de actividades y ocio “Canal Imperial-La Paz” (Dinamización y actividades Marzo 2011)

SEGUNDA: DESCRIPCIÓN DE LAS UNIDADES DE NEGOCIO A INSTALAR.

2.1. El local de **210 m²** está incluido dentro de un edificio de **595 m²** de una sola planta de alzado. Deberá instalarse el local destinado a actividades con la infancia, juventud o diferentes colectivos sociales, dinamizando para ello el Canal Imperial de Aragón y utilizando las instalaciones actuales.



2.2. Condiciones de mantenimiento de las instalaciones vinculadas a la terraza. Podrá instalarse para ello, actividades propias vinculadas con juegos de habilidad y destreza, tales como juegos infantiles, columpios, rodódromos o actividades acuáticas vinculadas al canal.

2.3 No se plantea como un local dedicado a la gastronomía, por lo que no podrá ofrecer un completo servicio de bar abierto al público. Si bien debido a su tipología de clientes se plantea y se permite que pueda tener un “office” o cocina para usos internos, máquinas vending o algún servicio similar.

TERCERA: DESCRIPCION DEL LOCAL E INSTALACIONES.

Este edificio se terminó de construir en el año 2008 no teniendo uso alguno hasta la fecha. Se han realizado divisiones interiores previendo usos gastronómicos, pero el adjudicatario podrá realizar nuevas distribuciones para adecuar el modelo de gestión de su negocio.

El local presenta numerosos daños producidos por actos de vandalismo y el lógico paso del tiempo sin un programa de mantenimiento. El adjudicatario percibe el local en las condiciones de entrega en las que se efectuó la misma, no pudiendo en ningún caso reclamar por daños o desperfectos en los que se encuentre el local. A lo largo de los últimos meses se han producido actos de vandalismo en la carpintería interior y exterior, así como pintadas, grafitis y otros daños en el resto del local.

No están realizadas las instalaciones de de luz, agua, vertido, gas o teléfono debiendo el concesionario realizarlas completamente a su costa utilizando las acometidas más cercanas al lugar que le sean facilitadas y autorizadas por el Ayto. de Zaragoza o por empresas suministradoras oficiales.





Pliego: Edificio de actividades y ocio “Canal Imperial-La Paz” (Dinamización y actividades Marzo 2011)



El local se entrega en las condiciones en las que se produzca el acta de ocupación por el futuro concesionario. Si durante el periodo de licitación o adjudicación el local sufriera daños la sociedad Municipal ZGZ no se hace responsable de los mismos y deberán ser asumidos por el nuevo concesionario.

El adjudicatario tendrá que acondicionar el local para que cumpla con la normativa vigente y le sean concedidas las licencias oportunas para desarrollar su actividad.

Aseos.

El local cuenta con un único aseo, por lo que habrá que dotarlo de otro para poder disponer de aseos masculinos y femeninos. Asimismo, deberá dotarlo de aseos de minusválidos para obtener las oportunas licencias. Si el tipo de local necesitara de cualquier otro tipo de aseos para personal ó público deberá de ser instalado por cuenta del adjudicatario.

Instalación de aparatos de climatización, antenas y salidas de humos

El local no dispone de preinstalación de climatización ni salidas de humos. Para ello deberá adaptarse a la normativa vigente. Se recomienda su instalación en la cubierta de fachada orientada al canal la cual está resguardada de inclemencias atmosféricas. La ubicación de antenas y salidas de humos deberá integrarse en el estilo arquitectónico del local teniendo en cuenta que la cubierta es transitable y está abierta al público.

CUARTA: RÉGIMEN DEL SERVICIO.

El régimen del servicio será:

- a) Usos lúdicos, deportivos y sociales, entendiéndose por los mismos actividades con la juventud, infancia, asociaciones que tengan una especial vinculación con el Canal Imperial.

QUINTA: EJECUCIÓN DE LAS INSTALACIONES, OBLIGACIONES Y VIGENCIA DEL CONTRATO.

Se entrega un edificio terminado arquitectónicamente, sin acondicionar y sin instalar. Una vez entregadas el edificio el concesionario procederá a instalarlo, amueblarlo y equiparlo para poder ejercer su actividad. Corren por cuenta del concesionario todas las altas de luz, agua, energía, gas, telefonía Etc. que el local pudiera necesitar.

Cualquier acometida no contemplada o que sufriera variación en el proceso de ejecución de la obra deberá ser asumida por el concesionario.

Las obras de acondicionamiento de la Instalación y de ampliación, deberán iniciarse en un plazo no superior a los dos meses siguientes una vez entregada la obra y firmada el acta de ocupación.

Corren por cuenta del concesionario todas las acometidas de luz, agua, vertidos, saneamiento, gas, teléfono Etc. que necesite el edificio. El concesionario deberá llevarlas hasta el edificio desde el punto más cercano que le sea indicado por el Ayto.

El Ayuntamiento no se hará cargo de ninguna obra de adecuación de las acometidas.

Cualquier licencia que se necesite para llevar las acometidas al edificio corre por cuenta del concesionario.

SEXTA: LEGISLACIÓN APLICABLE.

La utilización del dominio público que representa, se regirá por las cláusulas contenidas en este pliego y para todo lo no previsto en él, por la normativa vigente en materia de utilización de los bienes de dominio y uso público, significativamente la Ley 33/2003, de 3 de Noviembre del Patrimonio de las Administraciones Públicas y el Reglamento de Bienes, Actividades, Servicios y obras de las Entidades Locales de Aragón aprobado por Decreto 347/2002, de 19 de Noviembre. Asimismo será de aplicación lo dispuesto en la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local y el RDL 781/1986, de 18 de abril Texto Refundido de las Disposiciones vigentes en materia de régimen Local. En su caso serán de aplicación la legislación en materia de contratos administrativos de la Comunidad Autónoma de Aragón y la de la Unión Europea.

A tal respecto se califica el uso previsto del dominio público como privativo, y ello por cuanto consiste en la ubicación de una instalación fija con vocación de permanencia en el tiempo. Dicho uso está sujeto a concesión administrativa en razón de lo establecido en los artículos 86.3 de la Ley 33/2003 de 3 de Noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, y 81 a) del Reglamento de Bienes, Actividades, Servicios y obras de las Entidades Locales de Aragón, aprobado por Decreto 347/2002 de 19 de Noviembre. El otorgamiento de la concesión deberá llevarse a cabo previa licitación siendo necesario observar las reglas de publicidad y el régimen de concurrencia competitiva. Por ello, se declaran aplicables en lo que a dichas cuestiones afectan, las prescripciones que a tal respecto se contienen en la Ley 30/2007 de 30 de octubre de Contratos del Sector Público con las modificaciones introducidas por la Ley 34/2010, el Real Decreto 817/2009, del 8 de mayo, por el que se desarrolla parcialmente la L.C.S.P.- según lo dispuesto en su artículo 4.1 o)- así, como en el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, aprobado por RD. 1098/2001 del 12 de octubre (RGCAP), en lo que a ello afecte.

Igualmente se declara aplicable la Ley 30/2007 de 30 de octubre de Contratos del Sector Público, en lo que respecta al cumplimiento de las condiciones de aptitud para contratar con el sector público a que hace referencia el artículo 43.1 de dicho texto legal (capacidad de obrar, no encontrarse incursas en prohibición de contratar y acreditación de solvencia económica, financiera y técnica o profesional).

SÉPTIMA: DURACIÓN DE LA CONCESIÓN.

La vigencia de la concesión comenzará desde la fecha en que el licitador seleccionado reciba la notificación de la adjudicación y finalizará el 31 de diciembre del año **2035**.

La vigencia de la concesión tendrá carácter improrrogable.

OCTAVA: CANON DE LA CONCESIÓN

El canon fijo que constituye el tipo de licitación a abonar al Ayuntamiento por el concesionario de este contrato es de **400 € al año** (IVA Excluido):

El canon mínimo, responde a una estimación de beneficios propia del equilibrio marcado por los diversos elementos del pliego.

El año 2011 se considera año de carencia ya que se prevé que el local no pueda estar abierto en su totalidad durante la época estival.

El pago del primer año corresponderá al año 2012 y se abonará en enero de 2012.

El canon se revisará todos los años con el IPC. Para ello se tomará el dato oficial y se le aplicará la actualización anualmente. La primera actualización será en enero de 2013.

II.- PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN

NOVENA: Solicitantes.

Podrá presentar una proposición todo empresario que resulte interesado siempre que las prestaciones de que se trata estén comprendidas dentro de los fines, objeto o ámbito de actividad que, a tenor de sus estatutos o reglas fundacionales, les sean propios, y que cuenten con la habilitación empresarial o profesional precisa para la realización de la actividad o prestación que constituya el objeto del contrato.

DÉCIMA: Documentación exigida.

1.-El plazo para la presentación de proposiciones será de **10 (diez) días naturales** contados desde la publicación del anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia de Zaragoza, en la sede de la sociedad ZGZ@Desarrollo Expo, S.A. (Avenida de Ranillas, 109) en horas hábiles de oficina, o a través del Servicio de Correos, dentro del plazo señalado, de acuerdo con lo dispuesto en el art. 80.2 del RGCAP. Cuando la documentación se envíe por correo, el empresario deberá justificar la fecha de imposición del envío en la oficina de correos y anunciar la remisión de la oferta mediante fax o telegrama en el mismo día, conforme con lo establecido en el art. 80.4. En el supuesto de que el día de terminación del plazo fuera sábado o festivo se entenderá prorrogado hasta el siguiente hábil.

Se presentarán tres sobres cerrados (a, b y c), con la documentación que posteriormente se especifica, indicando en cada uno el nombre y apellidos de quien firme la proposición y el

carácter con el que lo hace y si se efectúa en nombre propio o en representación de otra persona o entidad. Asimismo, se especificará la denominación del procedimiento.

En el interior de cada sobre se hará constar, en hoja independiente, su contenido, ordenado numéricamente.

Las proposiciones para concurrir a esta licitación deberán ajustarse al modelo que se inserta al final del pliego.

2.- Una vez presentada la citada documentación, únicamente podrá ser retirada por causa debidamente justificada.

3.- Cada licitador no podrá presentar más de una proposición, sin perjuicio de la aportación de variantes en los términos del presente pliego. 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.

4.- El licitador deberá presentar la documentación exigida con los requisitos de fehaciencia exigidos en la normativa vigente, salvo la que tenga acreditada en el Registro de Acreditaciones Documentales de Contratistas del Ayuntamiento de Zaragoza.

5.- Los empresarios no españoles de estados miembros de la Unión Europea deberán presentar la documentación exigida traducida oficialmente al castellano (art. 23 del R.G.C.A.P.). Las empresas tendrán abierta sucursal en España con designación de apoderados o representantes para sus operaciones y que estén inscritas en el Registro Mercantil.

6.- Los documentos que deberán contener los sobres a que se refiere esta cláusula son los siguientes:

SOBRE A.- PROPOSICIÓN ECONÓMICA:

El licitador deberá presentar una sola oferta económica conforme al modelo adjunto a este pliego.

SOBRE B.- DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA: Este sobre contendrá la siguiente documentación respecto a los requisitos que se indican:

1º.- Acreditación de la capacidad de obrar

a- La capacidad de obrar de los empresarios que fueren personas jurídicas se acreditará mediante la escritura o documento de constitución, los estatutos o el acto fundacional, en los que consten las normas por las que se regula su actividad, debidamente inscritos, en su caso, en el Registro Público que corresponda, según el tipo de persona jurídica de que se trate.

Para los empresarios individuales será obligatoria la presentación del D.N.I. o documento que lo sustituya legalmente, debidamente compulsado.

b.- Empresarios no españoles de Estados miembros de la U.E. La capacidad de obrar de estos empresarios se acreditará por su inscripción en el registro procedente de acuerdo con la legislación del Estado donde están establecidos o mediante la presentación de una declaración jurada o certificado de acuerdo con las disposiciones comunitarias de aplicación.

c.- Otras empresas extranjeras.- Los demás empresarios extranjeros deberán acreditar su capacidad de obrar con 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.

2º.- Norma especial sobre capacidad.

Las personas jurídicas sólo podrán ser adjudicatarias de contratos cuyas prestaciones estén comprendidas dentro de los fines, objeto o ámbito de actividad que, a tenor de sus estatutos o reglas fundacionales, les sean propios.

3º.- Representación de los licitadores

Cuando el licitador no actúe en nombre propio, o se trate de persona jurídica, habrá de aportar documento fehaciente que acredite que el firmante de la proposición económica tiene poder bastante para comparecer ante la Corporación Municipal y contratar con ella en nombre y representación de la persona o entidad de que se trate. Este poder habrá de estar inscrito en el Registro Mercantil cuando proceda con arreglo a lo dispuesto en el artículo 94 del Reglamento regulador de este Registro.

En todo caso el documento de apoderamiento deberá ser debidamente bastantado por la Secretaría General del Ayuntamiento de Zaragoza o Letrado adscrito a la misma.

4º.- Declaración responsable de no estar incurso en prohibición de contratar.

Los licitadores deberán presentar declaración de este carácter, haciendo constar que no se hallan comprendidos en ninguna de las circunstancias de incapacidad o de prohibición para contratar. 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 prueba de no estar incurso en estas prohibiciones se realizará por los medios establecidos en el artículo 62 de la Ley 30/2007.

Esta declaración incluirá la manifestación de hallarse al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes, sin perjuicio de que la justificación acreditativa de tal requisito deba presentarse, antes de la adjudicación definitiva, por el empresario a cuyo favor se vaya a efectuar ésta.

5º.- Constitución de la garantía provisional.

Se presentará resguardo acreditativo del depósito en la Caja del Ayuntamiento de la garantía provisional a favor del Ayuntamiento de Zaragoza por un importe equivalente al 2% del valor del dominio público afectado por un importe de **421,36 €**.

Los documentos en los que se constituya la garantía provisional deberán ser conformados por el Servicio de Fiscalización Económica de la Intervención General, tras lo cual se unirán al expediente.

Dicha garantía podrá ser constituida:

a) En efectivo en las oficinas de ZGZ o en valores de deuda pública.

b) Mediante aval prestado por alguno e los bancos, cajas de ahorros, cooperativas de crédito, establecimientos financieros de crédito y sociedades de garantía recíproca autorizados para operar en España-. y en la forma establecida en el artículo 56 del R.G.C.A.P., autorizado por persona con poder bastante.

c) Mediante contrato de Seguro de Caución celebrado con una entidad aseguradora autorizada para operar en el ramo.

En el caso de uniones temporales de empresarios las garantías provisionales podrán constituirse por una o varias de las empresas participantes siempre que, en conjunto, se alcance la cuantía requerida y garantice solidariamente a todos los integrantes de la unión temporal.

6°.- Justificación de la solvencia económica y financiera

La solvencia económica y financiera y técnica se justificará por cualquiera de los medios señalados en el artículo 64 de la Ley 30/2007, siendo preferente el señalado en el apartado 1 a) de dicho precepto.

7°.- Justificación de la solvencia técnica o profesional.

Conforme el artículo 68 de la Ley 30/2007, la solvencia técnica o profesional se justificará mediante una relación de los principales servicios y negocios desarrollados en el ámbito de las unidades de negocio a que se refiere este Pliego en los últimos tres años que incluya el lugar, duración y su carácter.

8°.- Empresas con trabajadores minusválidos.

Las empresas que presenten aquella documentación que acredite, en su caso, la pertenencia a la plantilla de la empresa de un número de trabajadores con discapacidad superior al 2 por 100 de la misma, tendrán preferencia en la adjudicación, en los términos establecidos en la Disposición adicional sexta de la Ley 30/2007.

9°.- Uniones Temporales de Empresas.

Cuando dos o más empresas o profesionales acudan a la licitación constituyendo una unión temporal (U.T.E.), o compromiso formal de constituirla en caso de resultar adjudicatarios, los documentos a aportar serán los generales enumerados en los apartados precedentes respecto a cada una de las empresas o profesionales que la constituyan. Además, cada uno de ellos deberá acreditar su personalidad y capacidad, debiendo indicar en documento privado los nombres y circunstancias de los empresarios o profesionales que la suscriban, la participación de cada uno de ellos y la persona o entidad que durante la vigencia del contrato ha de ostentar la plena representación de todos ellos frente a la Administración. El citado documento deberá estar firmado por los representantes de cada una de las empresas o profesionales componentes de la Unión.

10°.- Jurisdicción competente.

Para las empresas extranjeras, 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, con renuncia, en su caso, al fuero jurisdiccional extranjero que pudiera corresponder al licitante.

11°.- 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.

12°.- 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.

SOBRE C: DOCUMENTACION TÉCNICA:

Deberá incluirse una memoria comprensiva de todos aquellos aspectos tendentes a justificar el cumplimiento de los criterios de adjudicación, según la cláusula Duodécima del pliego, y en concreto de:

1- Plantilla de trabajadores que se contratará para la explotación del bar restaurante, especificando los trabajadores minusválidos en su caso.

2.- Todas aquellas actividades o acondicionamientos que se refieran a mejoras de inversión en el edificio, al modelo de gestión de la explotación, su plan de mantenimiento y conservación, etc.

3.- Propuesta de mejoras en las instalaciones del edificio.

4.- Calendario de apertura con horarios y un mínimo de 100 días al año.

UNDÉCIMA: Mesa de contratación.

1.-La mesa de contratación estará integrada por:

- Presidente: El Consejero de Cultura, Medio Ambiente, Participación Ciudadana y Grandes Proyectos y Vicepresidente- Consejero Delegado de ZGZ Arroba Desarrollo Expo, S.A.
- Vocales:
 - Un Concejal del resto de grupos municipales
 - El Secretario del Consejo de la Sociedad Municipal ZGZ Arroba Desarrollo Expo, S.A.
 - El Interventor General
 - El Director – Gerente de la Sociedad
 - Un letrado de la oficina jurídica del área.

La Secretaría será desempeñada por el Secretario de la Sociedad Municipal ZGZ@Desarrollo Expo, S.A.

En el caso de que alguno de los miembros de la Mesa no pudiera asistir a las reuniones de ésta, serán sustituidos: el Presidente y el Concejal por los miembros de la Corporación que a tal efecto se designen; el Interventor General por un Funcionario Técnico de la Intervención General en quien delegue; el Gerente y el Secretario por uno de los técnicos de Administración General del Área de Cultura y Grandes Proyectos.

2.- Constitución. - Para la válida constitución de la Mesa deberán asistir al menos cuatro 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.- Asistencia Técnica a la Mesa.- La Mesa podrá requerir la asistencia de técnicos a las reuniones que se celebren a los solos efectos de prestar asesoramiento especializado.

5.- Actuaciones correspondientes a la apertura de proposiciones económicas de la mesa:

a- Apertura de proposiciones.- Constituida la Mesa en la forma prevista en la cláusula anterior, en acto interno e inicial y previamente al de apertura del sobre C, examinará y calificará formalmente la documentación contenida en el sobre B presentado por los licitadores en tiempo y forma.

b- 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 (cuya apertura se realizará según se indica en el apartado e), y C; y respecto del sobre B, los relativos a la acreditación de la personalidad del firmante, a la constitución de la garantía provisional y a 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 y lectura de ofertas económicas.- En el lugar, el día y hora señalada en el anuncio de licitación la Mesa de Contratación procederá en acto público a la apertura de los sobres correspondientes a las ofertas económicas. Con anterioridad a esta actuación se dará cuenta de las deficiencias existentes, según la calificación dada por la mesa a la documentación presentada, objeto de la apertura previa anteriormente señalada, e indicará acerca de la posibilidad de llevar a cabo las posibles subsanaciones. La apertura de las proposiciones deberá efectuarse en el plazo máximo de un mes contado desde la fecha de finalización del plazo para presentar las ofertas (artículo 144 de la L.C.S.P).

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.

DUODÉCIMA: Criterios que serán estimados por el órgano de Contratación para resolver la adjudicación.

La evaluación comparativa de las ofertas presentadas se realizará teniendo en cuenta los siguientes criterios:

- Mejora del canon (de 0 a 35 Puntos).
- Inversión comprometida (de 0 a 20 Puntos)
- Actividades de dinamización en el Canal Imperial (de 0 a 25 Puntos)
- Recuperación de elementos vinculados al Canal (De 0 a 15 Puntos)

- Criterios de gestión medioambiental. (de 0 a 5 Puntos)

Mejora del canon (de 0 a 35 puntos)

Canon complementario ofertado por encima del fijo establecido (**400 € año**).

La puntuación máxima de 35 puntos asignados a este apartado se otorgará a la oferta que proponga el mayor importe de canon y cero puntos a la que oferte el canon de salida, con valoración proporcional a quienes oferten un canon entre estos dos valores.

Inversión comprometida (De 0 a 20 puntos) (Mínimo 25.000 €)

La puntuación máxima de 20 puntos asignados a este apartado se otorgará a la oferta que proponga la mayor inversión, con valoración proporcional a quienes oferten una menor inversión. Cualquier inversión que se realice debe de superar los 25.000 € en los primeros 24 meses de funcionamiento.

Actividades de dinamización en el Canal Imperial (De 0 a 25 puntos)

Se otorgará la máxima puntuación a quien ofrezca el mayor número de actividades que tengan en el Canal Imperial un polo dinamizador, se valorará cualquier compromiso con entidades sociales para favorecer rutas históricas, navegables, a pie, medioambientales, deportivas o lúdicas vinculadas con el Canal Imperial. Así mismo se valorarán las propuestas de crear zonas de ocio lúdico y gratuito a los paseantes del canal tales como zonas infantiles, bancos, señalética Etc.

Recuperación de elementos vinculados al Canal (De 0 a 15 puntos)

Se valorará la propuesta de actividades que recuperen la memoria histórica del Canal Imperial de Aragón, tales como la de ofrecer a los ciudadanos recorridos lúdicos, poniendo en valor otros elementos afectos al canal tales como las esclusas de Valdegurriana, la memoria histórica de los puentes, riegos, navegación y cualquier otra actividad que promueva que los ciudadanos se acerquen a las riberas del Canal para recuperarlo.

Criterios medioambientales (de 0 a 5 puntos)

Se tendrá en cuenta la presentación de un plan de gestión medioambiental; que incluya el uso de materiales respetuosos con el medio ambiente, productos reciclados y la recogida y eliminación selectiva de todo tipo de residuos se que generen.

Así mismo se valorará la no contaminación acústica del área designada.

DÉCIMO TERCERA: Modificación de la personalidad jurídica de la empresa licitadora.

Si durante la tramitación del procedimiento y antes de la adjudicación se produce la extinción de la personalidad jurídica de la empresa licitadora por fusión, escisión o por la transmisión de su patrimonio empresarial, podrá suceder en su posición en el procedimiento la Pliego: Edificio de actividades y ocio “Canal Imperial-La Paz” (Dinamización y actividades Marzo 2011)

sociedad absorbente, la resultante de la fusión, la beneficiaria de la escisión o la adquirente del patrimonio, siempre que reúna las condiciones de capacidad y ausencia de prohibiciones de contratar y acredite la solvencia en las condiciones exigidas en el presente pliego para poder participar en el procedimiento de adjudicación.

DÉCIMO CUARTA: REQUISITOS PREVIOS A LA ADJUDICACIÓN

El órgano de contratación o la oficina administrativa autorizada requerirá al licitador que haya presentado la oferta económica 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 **842,72 €**. 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 tasas por anuncios de licitación y adjudicación, en su caso.
- 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.
- 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 conforma al artículo 53.2 de la L.C.S.P. que le reclame el órgano de contratación.

III.- PROCESO DE EJECUCIÓN CONTRACTUAL

DÉCIMO QUINTA: Formalización del contrato. ADJUDICACION.

REQUISITOS PREVIOS A LA FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO.

1.- El órgano de contratación adjudicará el contrato de conformidad con la propuesta de la Mesa.

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

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

2.- Cuando el único criterio a considerar para seleccionar al adjudicatario del contrato sea el del precio, la adjudicación deberá recaer en el plazo máximo de quince días a contar desde el siguiente al de apertura de las proposiciones.

Cuando para la adjudicación del contrato deban tenerse en cuenta una pluralidad de criterios el plazo máximo para efectuar la adjudicación será de dos meses a contar desde la apertura de las proposiciones, salvo que se hubiese establecido otro en el pliego de cláusulas administrativas particulares.

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. Adjudicado el contrato podrán ser devueltas las garantías provisionales presentadas por los licitadores que no hayan resultado adjudicatarios y la documentación que acompaña a sus proposiciones quedará a disposición de los interesados.

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 cargos. En ningún caso se podrán incluir en el documento en que se formalice el contrato que impliquen alteración de los términos de la adjudicación.

2.- La formalización del contrato deberá efectuarse no más tarde de los quince días hábiles siguientes a aquél en que se reciba la notificación de la adjudicación a los licitadores y candidatos en la forma prevista en el artículo 135.4.

EFFECTOS DE LA FALTA DE FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO.

1.- Cuando por causas imputables al adjudicatario no se hubiese formalizado el contrato dentro del plazo indicado, la Administración podrá acordar la incautación sobre la garantía definitiva del importe de un 3 % del contrato equivalente a la garantía provisional.

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.

En estos supuestos la Administración podrá optar entre adjudicar el contrato al licitador o licitadores siguientes, por orden de calificación de sus ofertas o convocar nueva licitación.

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

MODIFICACIÓN DEL CONTRATO. -

Una vez perfeccionado el contrato, el órgano de contratación sólo podrá introducir modificaciones por razón de interés público en los elementos que lo integran en los términos previstos en la normativa vigente.

Las modificaciones del contrato que sean objeto de aprobación por el órgano de contratación habrán de formalizarse en la forma establecida en el artículo 140 de la L.C.S.P. Esta formalización será requisito previo para la ejecución de la modificación a ejecutar, debiendo reajustarse de forma previa el importe de la garantía definitiva.

IV.- RELACIONES GENERALES ENTRE LA ADMINISTRACIÓN Y EL CONCESIONARIO. Derechos y obligaciones de cada una de las partes.

DÉCIMO SEXTA: Derechos y obligaciones del concesionario.

A) Derechos

1º.- El concesionario tiene derecho a la utilización del edificio y a la explotación de la actividad para la que está concebido.

La explotación será a su riesgo y ventura, sin que tenga derecho a reclamar medida alguna tendente al mantenimiento del equilibrio económico, salvo en el supuesto de que el perjuicio derive directamente de una actuación municipal.

2º.- El concesionario tiene derecho a solicitar del Ayuntamiento la protección que resulte necesaria para el pacífico goce de su concesión, pudiendo solicitar la intervención municipal oportuna.

B) Obligaciones

1º. Son obligaciones inseparables de la prestación del servicio e ineludibles del concesionario, en todo caso,

- a) La custodia, conservación y adecuado mantenimiento de las construcciones e instalaciones que se asignan a la explotación de este servicio, instalaciones de toda índole como electricidad, espacios exteriores e interiores etc.
- b) Realizar el amueblamiento y los cierres oportunos para poder operar dicho espacio. espacio, pero integrado en el entorno del Parque lineal del Canal, y que sea permeable visualmente.
- c) Asumir los costes derivados de la adecuación y acondicionamiento de las instalaciones y el equipamiento y mobiliario de esta instalación, así como el pago del correspondiente canon concesional.
- d) Solicitar y obtener todas las licencias necesarias para el desarrollo de la actividad correspondiente a la explotación del servicio. A tal fin el adjudicatario deberá redactar los documentos técnicos preceptivos para la tramitación de las correspondientes licencias de actividad y puesta en funcionamiento, así como las autorizaciones pertinentes por parte de los órganos competentes que fueran exigibles en cada caso.

2º- Formalizado el contrato de la concesión, el concesionario deberá realizar dentro de los 30 días siguientes a la fecha de adjudicación los trámites pertinentes para iniciar la actividad así como gestionar el acondicionamiento de la instalación, siendo de su cuenta todos los gastos que se Pliego: Edificio de actividades y ocio “Canal Imperial-La Paz” (Dinamización y actividades Marzo 2011)

deriven para el cumplimiento de tal fin, tales como limpieza, reposición de elementos y similares. Una vez llevado a cabo el acondicionamiento, lo comunicará a la Sociedad, que procederá a la inspección oportuna.

Recordar que por resolución del 20 de septiembre de 2000, de la Dirección General de patrimonio Cultural, se incoa expediente de declaración de Bien de Interés Cultural como Conjunto de interés Cultural, en la Categoría de Conjunto Histórico, a favor del Tramo Aragonés del Canal Imperial de Aragón, por lo que los futuros proyectos de acondicionamiento y actividad, deberán ser objeto de sometimiento a informe de la comisión Provincial de Patrimonio Cultural.

3º- El concesionario, persona física, vendrá obligado a ejercer personalmente en la instalación, la actividad correspondiente. Si por razón de la actividad el titular hubiera de estar asistido de alguna otra persona, sólo podrá serlo por un dependiente afiliado como asalariado en la Seguridad Social.

En el caso de personas jurídicas, realizarán la explotación por medio de sus socios y/o trabajadores asalariados.

Será de cuenta del concesionario los impuestos municipales, locales o estatales que graven la prestación del servicio.

4º- El concesionario se tendrá que dar de alta en el suministro de energía eléctrica contratando la correspondiente póliza en base a las necesidades del servicio instalando contador independiente, siendo de su exclusiva cuenta todos los gastos ocasionados por el consumo de energía eléctrica. Igualmente se dará de alta en el suministro de agua por contador y tasa de recogida de basuras, corriendo de su exclusiva cuenta los gastos necesarios para ello, incluso las obras de acometida o renovación del servicio.

El concesionario será responsable del mantenimiento y buen uso de estas instalaciones.

5º.- El concesionario deberá suscribir las pólizas de seguros necesarias para garantizar cualquier riesgo que pueda producirse tanto para los usuarios como para el personal o las instalaciones, debiendo aportar un ejemplar del contrato al expediente para su constancia, con anterioridad a la entrada en funcionamiento de la instalación. La cobertura mínima en concepto de responsabilidad civil será de Doscientos mil Euros.

6º.- El concesionario asumirá la total responsabilidad frente a terceros y a la Sociedad del buen funcionamiento del servicio. Asimismo, deberá gestionar a su costa las autorizaciones y licencias administrativas precisas para la apertura y funcionamiento.

7º.- La relación entre la Sociedad y el concesionario será estrictamente administrativa, por lo que en forma alguna podrá quedar vinculada la Sociedad con el régimen laboral entre los empleados y el concesionario contratante.

8º.- El Concesionario vendrá obligado a mantener en buen estado la porción de dominio utilizado y, en su caso, las obras y mejoras que realizase.

9º.- El concesionario viene en todo momento obligado al cumplimiento de todas las condiciones impuestas por la normativa higiénico sanitaria, debiendo obtener las autorizaciones que resulten precisas en cumplimiento de ésta.

La recogida de basuras se concertará con la empresa concesionaria del Servicio de Limpieza, de tal forma que las basuras no queden acumuladas más de dos días, evitándose problemas de contaminación, olores o molestias.

El coste, mantenimiento, así como la seguridad de este Servicio, será de cuenta del concesionario.

10º.- El Concesionario, en su caso, deberá solicitar la oportuna autorización para instalar algún tipo de megafonía en el exterior del local.

Deberá solicitar línea telefónica a sus expensas, previa autorización y señalamiento de las condiciones de la acometida y extendido de línea bajo rasante.

11º.- El concesionario debe mantener, reponer y cuidar el local durante el periodo concesional, y reintegrarlo en iguales condiciones a aquellas que hayan resultado de su disposición en la entrega y resultado final de la ejecución de ellas inversiones exigidas en el presente pliego. El concesionario deberá indemnizar a la Sociedad por el importe de los daños y perjuicios que se causaren en la instalación.

Cualquier obra o modificación que sea preciso realizar para la actualización y uso en condiciones higiénico-sanitarias y de seguridad en la instalación, precisará la previa autorización municipal.

12º.- Si en el transcurso de la concesión, una vez obtenidos los permisos y autorizaciones para ejercer la actividad, se modifican normas de seguridad, salubridad, higiene, instalaciones o cualesquiera nuevas disposiciones, que precisen que el titular introduzca variaciones para acogerse a la nueva normativa y, en consecuencia, estar dentro de la legalidad, éste se obliga a cumplimentar estas medidas en un plazo máximo de dos meses.

13º.- El concesionario, extinguida la concesión, está obligado a abandonar y dejar libres, a disposición de la, los bienes objeto de la utilización.

14º.- Al cumplimiento de cuantas obligaciones con esta Sociedad contrajera el concesionario por razón de la concesión, así como a la efectividad de las responsabilidades derivadas de dicha causa, estarán afectados como garantía, la fianza a que se refiere la condición decimoquinta del presente pliego y en cuanto al exceso, los bienes comprendidos en la instalación.

DÉCIMO SÉPTIMA: Derechos y obligaciones del Ayuntamiento.

1º.- El Ayuntamiento se reserva la facultad de dejar sin efecto la concesión antes de su vencimiento, si lo justificaren circunstancias sobrevenidas de interés público, mediante resarcimiento de los daños que se causaren, o sin resarcimiento cuando no procediere.

2º.- El Ayuntamiento se reserva la facultad de interpretar el contrato, así como de resolver las dudas que ofrezca su cumplimiento. Igualmente, se reserva la facultad de modificarlo en los términos establecidos en la normativa de aplicación.

3º.- El Ayuntamiento tiene la potestad de fiscalizar la gestión del concesionario, a cuyo efecto podrá inspeccionar el servicio, las obras e instalaciones y la documentación relativa con el objeto de la concesión y dictar las órdenes para mantener y restablecer la debida prestación.

4.-, El Ayuntamiento haciendo uso de su potestad reconocida legalmente, podrá recuperar la tenencia del bien, previos los trámites oportunos, y ejecutar por sí mismo el lanzamiento.

5º.- Al término de la concesión, las obras, mejoras, instalaciones y materiales introducidos por el concesionario revertirán en favor del Excmo. Ayuntamiento de Zaragoza.

Pliego: Edificio de actividades y ocio "Canal Imperial-La Paz" (Dinamización y actividades Marzo 2011)

V.- INFRACCIONES Y SANCIONES:

DECIMO OCTAVA: Las infracciones que pueda cometer el concesionario se clasificarán en leves, graves y muy graves, atendidas las circunstancias, intencionalidad y el perjuicio que ocasione al servicio o a los usuarios.

1.- Se considerarán **infracciones leves:**

- a) Descuidar la limpieza de su entorno.
- b) Defectos de limpieza y ornato del mobiliario de la terraza, así como no retirar el mobiliario defectuoso que pueda dar lugar a accidentes.
- c) Inobservancia de las instrucciones dadas por los Servicios Municipales competentes en relación con el cumplimiento de las prescripciones del presente Pliego.
- d) Cualquier incumplimiento de las obligaciones contempladas en el presente pliego no expresamente calificadas como infracciones graves o muy graves

2.- Se considerarán **infracciones graves:**

- a) Incumplimiento de la obligación de explotar la concesión personalmente o, en el caso de las personas jurídicas, a través de empleado o socio en las condiciones establecidas en el apartado 3 de la cláusula décimo sexta.
- b) Colocar veladores fuera del espacio destinado al efecto.
- c) Colocar megafonía no autorizada en el exterior del edificio.
- d) Disponer de cualquier clase de publicidad, estática o dinámica, ya sea mediante elementos fijos, adicionales o sobre el mobiliario (mesas, sombrillas, sillas...) sin la previa autorización municipal.
- e) Introducción, permanencia o tenencia de perros o animales domésticos dentro de las instalaciones.
- f) Consentir a los usuarios de la concesión la organización de tumultos, actos molestos a otros usuarios, etc.
- g) Inobservancia grave o reiterada de las instrucciones dadas por los Servicios Municipales competentes en relación con el cumplimiento de las prescripciones del presente Pliego.

3.- Se considerarán **faltas muy graves:**

- a) Reiterado incumplimiento de los días de apertura y cierre.

4.- Las infracciones referidas se sancionarán:

* Faltas leves: Mínimo 30€. Máximo 90€.

En la infracción tipificada en el apartado 1.h), se multiplicará el importe por el número de veladores colocados en exceso.

* Faltas graves: Mínimo 91€. Máximo 300€.

* Faltas muy graves: Mínimo 301€. Máximo 900€.

No obstante, la reincidencia en la comisión de faltas muy graves podrá dar lugar a la declaración de caducidad de la concesión.

La aplicación de cualquier sanción requerirá la incoación del oportuno expediente en el que necesariamente se dará audiencia al interesado.

5.- El régimen de imposición de penalidades previsto en este pliego, se entiende sin perjuicio de la aplicación del régimen sancionador derivado de la normativa sectorial aplicable, y en particular la vigente en materia de higiene alimentaria, fiscal, de seguridad social, de espectáculos públicos, actividades recreativas y establecimientos públicos y de prevención de riesgos laborales.

VI.- CESION Y EXTINCIÓN DE LA CONCESIÓN

DECIMO NOVENA: El contrato podrá ser cedido a terceros siempre que hayan transcurrido 6 años desde su perfeccionamiento, debiendo cumplirse las demás condiciones exigidas por el artículo 209 de la LCSP

En caso de fallecimiento del concesionario, el heredero o, en su caso, legatario podrá solicitar ya sea la subrogación en el derecho concesional, ya la cesión a un tercero.

Solamente podrá autorizarse la cesión o la subrogación a favor de personas que cumplan los requisitos de capacidad y solvencia exigidos en el presente pliego.

VIGÉSIMA: Extinción.

A) La concesión se extinguirá por las siguientes causas:

1.- Transcurso del plazo de duración.

2.- Renuncia del concesionario.

3.- Fallecimiento del titular, si es persona física, sin perjuicio de lo dispuesto en la cláusula decimoquinta, o disolución de la persona jurídica.

4.- Pérdida del objeto sobre el que recae.

5.- Declaración de resolución acordada por el Ayuntamiento. Serán causas por las que el Ayuntamiento podrá declarar la caducidad de la concesión, las siguientes:

a).- Cesión o transferencia de la concesión sin la previa autorización del Ayuntamiento.

b).- Utilización de los elementos objeto de licitación para usos distintos de los estipulados, sin previa autorización municipal.

c).- Realización de obras o modificaciones en el Pabellón, sin previa autorización del Ayuntamiento.

d).- Impago del canon concesional.

e).- Abandono de la concesión, (entendiéndose por tal el cese de la explotación efectiva del Pabellón durante un período superior a dos meses continuados o a veinte días alternos de apertura obligatoria en el período de un año).

f).- El incumplimiento reiterado de la obligación de ejecutar las actividades programadas, salvo causa motivada. (A tal efecto se entenderá reiterado todo incumplimiento que se constate después de haber sido formalmente apercibido el concesionario por un incumplimiento anterior).

B) La Corporación se reserva la facultad de dejar sin efecto la concesión antes del vencimiento, si lo justifican circunstancias sobrevenidas de interés público, mediante resarcimiento de los daños que se causaren o sin él cuando no proceda.

VII.- DEVOLUCIÓN DE GARANTÍAS.

VIGÉSIMO PRIMERA: La garantía definitiva no será devuelta o cancelada hasta que se haya cumplido satisfactoriamente el contrato y repuesto, pertinentemente, el dominio público afectado.

Un mes antes de finalizar el período de duración de la concesión se procederá a una revisión general de las instalaciones emitiendo los Servicios Técnicos Municipales un informe respecto del estado de las mismas y de la prestación del servicio, en general.

VIII.- JURISDICCIÓN COMPETENTE Y RECURSOS.

VIGÉSIMO SEGUNDA: La concesión objeto de este pliego es de naturaleza administrativa. Por consiguiente, cuantas incidencias se deriven del mismo así como la interpretación del presente pliego serán resueltas en primer término por el órgano de contratación, contra cuyas resoluciones podrá interponerse recurso potestativo de reposición, previo a la interposición del recurso contencioso-administrativo, conforme a lo dispuesto en la Ley 4/99, de 13 de enero, de Modificación de la Ley 30/92 de RJ y PAC.

Para la resolución de las cuestiones litigiosas, las partes se someten a la jurisdicción de los Juzgados y Tribunales de lo contencioso-administrativo de Zaragoza.

Anexo I

MODELO DE PROPOSICIÓN (SOBRE A) PARA PARA LA CONCESIÓN ADMINISTRATIVA DE LA UTILIZACIÓN PRIVATIVA DEL DOMINIO PUBLICO LOCAL MEDIANTE LA EXPLOTACIÓN DE UN LOCAL EMPLAZADO EN LA PAZ-CANAL IMPERIAL (PROLONGACIÓN DEL ANDADOR DE PESCARA)

D. Con D.N.I. nº en representación de con C.I.F. y domicilio en, manifiesta lo siguiente:

1º Que está enterado por el anuncio de licitación publicado arriba indicado.

2º Que examinado el pliego de condiciones del mismo, muestra su conformidad y lo acepta en su integridad.

3º Que oferta tomar a su cargo la referida concesión ofreciendo al efecto abonar la cantidad en concepto de canon anual de (Mínimo 400 €/año) € (excluido IVA), representando dicho canon una mejora respecto del tipo de licitación de.....€.

Fecha y firma del licitador.