

BASES ECONÓMICO ADMINISTRATIVAS Y TECNICAS QUE HAN DE REGIR EL PROCEDIMIENTO ABIERTO PARA LA CONCESIÓN ADMINISTRATIVA DE LA UTILIZACIÓN PRIVATIVA DEL DOMINIO PÚBLICO LOCAL, MEDIANTE LA GESTIÓN Y EXPLOTACIÓN INTEGRAL DEL CENTRO LÚDICO Y CULTURAL PARA NIÑOS MENORES DE TRES AÑOS, SITUADO EN LA PLAZA EDUARDO IBARRA S/N DE ZARAGOZA.

BASES DE CLÁUSULAS ECONÓMICO ADMINISTRATIVAS QUE HAN DE REGIR EL PROCEDIMIENTO ABIERTO PARA LA CONCESIÓN ADMINISTRATIVA DE LA UTILIZACIÓN PRIVATIVA DEL DOMINIO PÚBLICO LOCAL, MEDIANTE LA GESTIÓN Y EXPLOTACIÓN INTEGRAL DEL CENTRO LÚDICO Y CULTURAL PARA NIÑOS MENORES DE TRES AÑOS, SITUADO EN LA PLAZA EDUARDO IBARRA S/N DE ZARAGOZA.

CAPITULO I.- DISPOSICIONES GENERALES

PRIMERA.- Legislación aplicable.

La utilización del dominio público a que se refiere la presente concesión se regirá por las cláusulas contenidas en éste 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.

A tal respecto se califica el uso previsto del dominio público como privativo, y ello por cuanto consiste en la ubicación de instalaciones fijas con vocación de permanencia en el tiempo. Dicho uso está sujeto a concesión administrativa en razón de lo establecido en los artículos 86.3 y 93 de la Ley 33/2003 de 3 de Noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, y 81 a), 84 y 86 y ss 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 el Texto Refundido de la Ley de Contratos del sector Público aprobado por Real decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, y por el Real Decreto 1098/2001 de 12 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administrativas Públicas (R.G.C.A.P), en todo lo que no se oponga al Texto Refundido.

Asimismo, se declara aplicable el mencionado Texto Refundido de la Ley de Contratos, en los aspectos relativos al cumplimiento de las condiciones de aptitud para contratar con el Sector Público en los términos que recoge el artículo 54.1 de dicho texto legal relativos a la capacidad de obrar, no encontrarse incursas en prohibición de contratar y acreditación de la solvencia económica y financiera, así como la técnica o profesional.

SEGUNDA.- Órgano de Contratación.

De acuerdo con lo dispuesto en la Disposición adicional segunda, apartado 3, del Texto Refundido de la Ley de Contratos 3/2011 de 14 de noviembre, y de lo establecido en el artículo 127.2 de la Ley 7/1985, del 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, el Órgano de contratación es el Gobierno de Zaragoza.

TERCERO: Objeto.

El presente Pliego tiene por objeto establecer las condiciones económico administrativas y técnicas para la adjudicación de la concesión del edificio del centro lúdico y cultural para niños menores de 3 años., situado en Plaza Eduardo Ibarra s/n (Zaragoza)

El objeto de esta concesión es la utilización privativa del dominio público municipal consistente en la explotación y gestión de dicho edificio convirtiendo el espacio en un centro lúdico y cultural a partir de actividades relacionadas con los juegos, el teatro y la estimulación creativa para niños menores de 3 años, que deberán ir acompañados de los adultos que actuarán como colaboradores en las actividades que se programan.

El concesionario asume la obligación de efectuar las obras precisas para el acondicionamiento y equipamiento del edificio.

Dentro de los elementos que integran el objeto de la concesión se encuentran los siguientes:

a.- Programación y coordinación de acciones de experimentación sensorial, motriz y manipulativa, la programación de talleres experimentales, teatro, música y danza y cualesquiera otras de naturaleza análoga.

b.- Gestión, administración y mantenimiento de todos los bienes, instalaciones, equipamientos y espacios de dicho local.

CUARTA: Características del edificio y elementos de la concesión.

Características del edificio:

a.- El edificio situado en Plaza Eduardo Ibarra s/n (Zaragoza) tiene una superficie interior de 235 m² aproximadamente, con un espacio exterior-pérgola de 100 m². Terminado arquitectónicamente, se trata de dos bloques en planta baja, rectangulares, desplazados entre sí y unidos en uno de sus lados. El espacio exterior está cubierto por estructura ligera.

El estado de conservación del edificio es bueno al tratarse de una construcción reciente.

b.- Si bien el estado de conservación es bueno, el edificio se encuentra en deshuso, por lo que, el adjudicatario deberá efectuar la adecuación de las instalaciones a la normativa en vigor y al uso previsto en el edificio. Dado el origen inicialmente previsto, el Área de Cultura, Educación y Medio Ambiente ha entendido que dadas las características dicho equipamiento ofrece idoneidad para un uso lúdico-cultural infantil.

c.- Dicha idoneidad viene determinada por los siguientes elementos:

-Ubicación: Situado en la Plaza Eduardo Ibarra en una extensa plataforma con otros elementos arquitectónicos más, destinados a albergar diferentes usos que complementan el espacio público construido. Dicha plaza es una extensa plataforma llena de posibilidades de interacción para el público infantil de Zaragoza y próximo a otros espacios de uso cultural.

-Superficie y características: La superficie (235 m² más 100 m² de espacio exterior porticado) permite acceso directo desde la plaza en planta baja, iluminación natural y seguridad.

-Economía: El espacio dispone de muy buenas condiciones por lo que su adecuación supondrá unos costes muy reducidos.

Elementos:

Dadas las características específicas que tendrá este espacio, los materiales que equipen sus instalaciones serán móviles, flexibles, con todos los requisitos recomendables para que se produzca el juego creativo, participativo y sin peligro alguno. Tales como: zonas alfombradas, almohadones, etc.

Contendrá también, para estimular la intuición creativa en los niños, un espacio de proyección audiovisual, para ver tumbado breves cortos de animación, y un espacio musical (percusiones, cajitas musicales...).

QUINTA: Duración de la concesión.

La vigencia de la concesión comenzará en la fecha en que una vez recibida la notificación el adjudicatario formalice el correspondiente contrato con esta Administración y finalizará el 31 de diciembre del 2020.

No se iniciará la ejecución del contrato, sin su previa formalización.

A la fecha de vencimiento de la concesión, el concesionario deberá abandonar, dejando libre y a disposición del Ayuntamiento la construcción objeto de la presente concesión.

En caso de incumplimiento de ésta condición, el Ayuntamiento quedará facultado para acordar y ejecutar por si el lanzamiento, sin que el concesionario pueda invocar derecho alguno en contra de dicho Acuerdo o de su ejecución.

SEXTA: Canon de la concesión e inversión comprometida .

El canon anual será de **1.219 €**.

La inversión mínima comprometida será de **25.000 €**.

El adjudicatario deberá adaptar el edificio y sus instalaciones a la normativa en vigor. El plazo para la susodicha adaptación no podrá ser superior a seis meses desde la obtención de las correspondientes autorizaciones para la puesta en servicio del centro.

El abono del canon se efectuará durante el primer trimestre del año natural.

En el primer año de concesión, el canon se prorrateará por los meses correspondientes al momento de la apertura y treinta y uno de diciembre.

El canon será revisable anualmente, con efectos del 1 de enero de cada año, según las variaciones del I.P.C.

CAPÍTULO II: PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN

SÉPTIMA: Modalidad contractual

La forma de adjudicación del presente contrato es la de PROCEDIMIENTO ABIERTO, al que se refieren los Artículos 157 a 161 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector público, aprobado por L.D. Legislativo 3/2011 de 14 de noviembre.

OCTAVA: 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.

La presentación de solicitudes supone, por parte del candidato, la aceptación incondicional del clausulado de éste pliego, y del de prescripciones técnicas que rigen en el presente contrato.

NOVENA: Acceso a las Bases

La forma de acceso público al perfil del contratante, donde figuran las informaciones relativas a ésta convocatoria y formalización del subsiguiente contrato se realizará a través de la página web https://www.zaragoza.es/perfil_del_contratante/sociedades_y_patronatos/zaragoza_cultural/

DÉCIMA: Documentación exigida

.-El plazo para la presentación de proposiciones será de **veinte días naturales** contados desde la publicación del anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia de Zaragoza, en la Sociedad Municipal Zaragoza Cultural S.A., sito en Torreón Fortea (c/ Torrenueva 25 – 1ª planta, Zaragoza) en horario de 8:30 a 13,30 de lunes a viernes 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.

La presentación de las proposiciones supone la aceptación incondicional por el interesado de las cláusulas de éste Pliego, comportando también la declaración responsable de que reúne todos y cada uno de los requisitos y condiciones exigidas para contratar.

Las proposiciones constarán de tres sobre cerrados (A,B,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 “Anexo I” adjunto a este pliego.

La oferta económica del “Anexo I”, está dividida en tres partidas:

- Oferta sobre el canon anual **(20 Puntos)**.
- Oferta sobre la inversión comprometida **(20 Puntos)**.
- Mejora del plazo de la concesión **(10 puntos)**.

Junto con el "Anexo I", deberá incluir un resumen de la inversión comprometida desglosada por capítulos. Dicho desglose deberá de coincidir con el total de la inversión comprometida.

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 (Artículo 72.2 del Texto Refundido de 2011) .

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 incursos 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 73 del Real Decreto Legislativo 2/2011, del 14 de noviembre.

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 de la Sociedad Zaragoza Cultural S.A. de la garantía provisional a favor de Zaragoza Cultural por un importe equivalente al 2% del valor del dominio público de la parcela afectada **(3.045 €)**

Los documentos en los que se constituya la garantía provisional deberán ser conformados por la oficina de Control y Fiscalización de la Intervención General del Ayuntamiento de Zaragoza, tras lo cual se unirán al expediente.

Dicha garantía podrá ser constituida:

- a) En efectivo o en valores de deuda pública.
- b) Mediante aval prestado por alguno de 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.

6º.- Justificación de la solvencia económica y financiera

La solvencia económica y financiera se justificará por lo señalado en el apartado 75 del Real Decreto Legislativo 3/2011, del 14 de noviembre, siendo preferente el señalado en el apartado 1 a) de dicho precepto:

“1.- La solvencia económica y financiera del empresario podrá acreditarse por uno o varios de los medios siguientes:

- a) Declaraciones apropiadas de entidades financieras o, en su caso, justificante de la existencia de un seguro de indemnización por riesgos profesionales”.

7º.- Justificación de la solvencia técnica o profesional

Conforme el artículo 78 del Real Decreto Legislativo 3/2011 del 14 de noviembre, la solvencia técnica o profesional se justificará:

mediante una relación de los principales servicios, trabajos y negocios desarrollados en el ámbito de la actividad referida 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 cuarta del Real Decreto Legislativo 3/2011.

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.

13°.- Compromiso formal de que, en caso de ser adjudicatario, aportará al expediente administrativa póliza de responsabilidad civil y daños a terceros.

14°.- Al objeto de dar cumplimiento a lo previsto en el artículo 140.1 del Texto Refundido, los licitadores deberán indicar la información considerada confidencial en la oferta presentada.

SOBRE C: DOCUMENTACION TÉCNICA

- Tarifas desglosadas de los servicios que se presten.
- Deberá incluir los siguientes documentos objeto de valoración:
 - Modelo de gestión de la explotación (de 0 a 25 puntos)
 - Mejoras en los servicios complementarios ofertados y compromisos especiales (de 0 a 15 puntos).
 - Plan de riesgos laborales (de 0 a 5 puntos)
 - Plan de mantenimiento y conservación del edificio e instalaciones (de 0 a 5 puntos)

UNDECIMA.- Mesa de contratación

1.-La mesa de contratación estará integrada por:

- Presidente: El Consejero del Area de Cultura, Educación y Medio Ambiente.
- Vocales:
 - Un Concejäl del resto de grupos municipales que no formen parte del gobierno municipal
 - El Secretario del Consejo de Zaragoza Cultural.
 - El Interventor General.
 - El Director Gerente de la Sociedad.
 - El Jefe del Servicio Administrativo de Cultura y Educación.

La secretaría será desempeñada por un letrado del Servicio Administrativo de Cultura y Educación.

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 Concejäl por los miembros de la Corporación que a tal efecto se designen; el Secretario del Consejo de Zaragoza Cultural por un técnico letrado del área, el Interventor General por un Funcionario de la Intervención General en quien delegue; el Gerente por uno de los técnicos de Administración General del Área y el Jefe del Servicio de Cultura y Educación por un letrado del área.

2.- Constitución. - Para 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.- 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.

DUODECIMA: Actuaciones correspondientes a la apertura de proposiciones económicas en la mesa

12.1.- - 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.

12.2.-- 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 (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.

12.3.- - Apertura de la documentación técnica.- En el lugar, el día y hora señalada en el anuncio de licitación, la Mesa de Contratación procederá en acto público a la apertura del sobre C. 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. Asimismo, y también con anterioridad a su apertura, 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.

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.

12.4.- Emisión de informes.- Antes de que la Mesa formule propuesta de adjudicación, podrá solicitar cuantos informes considere precisos a tal efecto.

12.5.- Propuesta de adjudicación.- La Mesa, vistos los informes requeridos, en su caso, procederá en acto público a la apertura del sobre A, relativo a la proposición económica y formulará la propuesta de adjudicación al órgano de contratación, teniendo en cuenta los criterios que para la adjudicación se establecen en la cláusula décimotercera.

DECIMOTERCERA: Criterios que serán estimados por el Órgano de Contratación para resolver la Adjudicación

Valoración sobre un total de **100 puntos**.

•Criterios evaluables mediante la aplicación de fórmulas (50 puntos)

-1.1.-Oferta sobre el canon anual **(20 Puntos)**

-1.2.- Oferta sobre la inversión comprometida **(20 Puntos)**

-1.3.- Mejora del plazo de la concesión **(10 puntos)**

El proceso de evaluación de las ofertas tiene como objetivo principal el seleccionar la Propuesta que en su conjunto, presente el proyecto más ventajoso para la ciudad de Zaragoza.

Los criterios de valoración y ponderación para la determinación de la oferta más ventajosa y la adjudicación de la concesión serán:

1.- Mejora del canon (20 puntos)

1.1.- Canon ofertado por encima del tipo mínimo de licitación por la explotación del centro. La puntuación máxima se otorgará a la oferta que proponga el mayor importe de canon y al resto proporcionalmente, con arreglo a la siguiente fórmula:

$$P = 20 \times Of \text{ max}/Of$$

Donde P es la puntuación obtenida; Of max es la oferta máxima y Of la oferta correspondiente al licitador que se valora.

1.2.- Oferta sobre la inversión comprometida (20 Puntos)

La mejora en la inversión mínima prevista de 25.000 € se valorará con 20 puntos. La puntuación máxima se otorgará a la oferta que proponga la mayor inversión y al resto proporcionalmente, con arreglo a la siguiente fórmula:

$$P = 20 \times Of \text{ max}/Of$$

Donde P es la puntuación obtenida; Of max es la oferta máxima y Of la oferta correspondiente al licitador que se valora.

1.3.- Mejora del plazo de la concesión (10 puntos)

La reducción del plazo de concesión prevista de 8 años será puntuada de acuerdo a la siguiente fórmula:

$$P = 10 \times Of \text{ max}/Of$$

Donde P es la puntuación obtenida; Of max es la oferta máxima y Of la oferta correspondiente al licitador que se valora.

•Criterios que requieren un juicio de valor (50 puntos)

- Modelo de gestión de la explotación (de 0 a 25 puntos)

La valoración del Plan de Gestión se efectuará de acuerdo a, entre otros posibles, los siguientes criterios:

- 1.- Valor del contenido cultural y formativo de las actividades proyectadas.(hasta 5 puntos)
- 2.- Importancia social de la instalación en el barrio y en el conjunto de la ciudad. (hasta 5 puntos)

- 3.- Plan de explotación económica que garantice una sostenibilidad del negocio sin menoscabo del interés cultural de la oferta. (hasta 5 puntos)
- 4.- Plan de empleo asociado a la gestión de los usos propuestos con indicación de las contrataciones previstas. (hasta 5 puntos)
- 5.- Plan de marketing del Centro y sus actividades (hasta 5 puntos) .

- Mejoras en los servicios complementarios ofertados y compromisos especiales (de 0 a 15 puntos),

Entendiéndose por tales aquellos que se consideren una mejora de los mínimos exigidos. Se valorarán especialmente:

- 1.- Su conexión con espacios similares de otras ciudades/países, así como su inclusión en el conjunto de organismos sociales y culturales del barrio (hasta 5 puntos)
- 2.- Su participación en otras programaciones institucionales o privadas, completando el mosaico de instalaciones culturales dedicadas en una forma u otra al ocio infantil (hasta 5 puntos) .
- 3.- La capacidad de una constante renovación en medios e ideas (hasta 5 puntos) .

- Plan de riesgos laborales (**de 0 a 5 puntos**)

Se valorará el plan de riesgos laborales teniendo en cuenta los distintos puestos de trabajo y las instalaciones

- Plan de mantenimiento y conservación del edificio e instalaciones (**de 0 a 5 puntos**)

Se valorarán aquellos proyectos que aseguren y mejoren el mantenimiento del edificio para lo que deberá presentarse un protocolo de actuación.

DECIMOCUARTA: Emisión de Informes

La Mesa, antes de formular propuesta de adjudicación, podrá solicitar cuantos informes considere precisos a tal efecto de los Servicios Técnicos municipales.

DECIMOQUINTA: 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 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.

CAPÍTULO III.- ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO

DECIMOSEXTA: Requisitos previos a la formalización del contrato.

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 de 6.090 €, correspondiente al 4 % del valor del dominio público, en cualquiera de las formas admitidas en el artículo 96 del Texto Refundido de la L.C.S.P.

2)

Todos los documentos en que se constituya la garantía definitiva deberán ser conformados y fiscalizados por el la Oficina de Control y Fiscalización de la Intervención General, tras lo cual se unirán al expediente.

3) Justificante del abono de las tasas por anuncios de licitación y adjudicación, en su caso

4) 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.

5) 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.

6) Se justificará también por el contratista que se ha cubierto la responsabilidad civil y daños a terceros.

7) Documento por el que se designe a un representante de la empresa adjudicataria para las actuaciones tendentes a la adecuada ejecución del contrato.

8) 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 64.2 del Texto Refundido de la L.C.S.P. que le reclame el órgano de contratación.

DECIMOSEPTIMA: Adjudicación del contrato.

1.- El órgano de contratación, el **Gobierno de Zaragoza**, 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 151 del Texto Refundido 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.- 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.

DECIMOCTAVA: 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 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 aquel en que se reciba la notificación que la adjudicación a los licitadores y candidatos en la forma prevista en el artículo 151.4 del Texto Refundido de la L.C.S.P.

DECIMONOVENA: Efectos de la falta de formalización del contrato.

1.- Cuando por causas imputables al adjudicatario no se hubiese formalizado el contrato dentro del plazo indicado y con la documentación requerida, la Administración podrá acordar la incautación sobre la garantía definitiva del importe de un 2 % del contrato y en caso de no haberse constituido aquella se procederá a incautar el importe de la garantía provisional constituida, siendo de aplicación lo establecido en el artículo 211.3 a) del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público 3/2011, en los casos en que se formule oposición por el contratista.

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, a excepción de los casos de urgencia y emergencia previstos en los arts. 112 y 113 del Texto Refundido de la L.C.S.P.

VIGESIMA: Modificación del contrato

Una vez perfeccionado el contrato, el órgano de contratación sólo podrá introducir modificaciones por razón de interés público.

Las modificaciones del contrato que sean objeto de aprobación por el órgano de contratación habrán de formalizarse en la forma establecida en el artículo 156 del Texto Refundido 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.

Sin perjuicio de los supuestos previstos en el Texto Refundido de la L.C.S.P. de sucesión en la persona del contratista, cesión del contrato, revisión de precios y prórroga del plazo de ejecución, sólo podrá modificarse en los casos previstos en el Pliego o en los supuestos y los límites establecidos en el artículo 107 del Texto Refundido de 2011.

En cualesquiera otros supuestos, si fuese necesario que la prestación se ejecutase en forma distinta a la pactada, inicialmente deberá procederse a la resolución del contrato en vigor y a la celebración de otro bajo las condiciones pertinentes. Este nuevo contrato deberá adjudicarse de acuerdo con lo previsto en el Libro III del Texto Refundido de la L.C.S.P.

I

CAPITULO IV.- PROCESO DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO.

VIGESIMOPRIMERA: Adaptación de las obras requeridas.

En período de ejecución material del contrato, el adjudicatario deberá observar y realizar cuantas obras sean necesarias para el correcto acondicionamiento del edificio y adecuación de las instalaciones a la normativa en vigor de aplicación que permitan mantener el centro en las condiciones de funcionamiento.

El plazo de adaptación de las instalaciones no podrá superar el periodo de 6 meses desde la obtención de las correspondientes licencias.

CAPITULO V.- RELACIONES GENERALES ENTRE LA ADMINISTRACIÓN Y EL CONCESIONARIO. DERECHOS Y OBLIGACIONES DE CADA UNA DE LAS PARTES.

VIGESIMOSEGUNDA.- DERECHOS Y OBLIGACIONES DEL CONCESIONARIO

A) Derechos

a) Utilización del centro y a la explotación de la actividad, objeto de la presente licitación, lo que incluye el derecho a percibir de los usuarios los precios por productos o servicios prestados.

b) 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.

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

d)A percibir la indemnización que, en cada caso corresponda, por los daños y perjuicios acreditados que sufra durante la ejecución del contrato por causas imputables al Ayuntamiento de Zaragoza.

e)Serán también derechos del adjudicatario los demás derechos recogidos expresamente en este Pliego.

B) Obligaciones

1º.- El concesionario, personal física, vendrá obligado a ejercer personalmente en el centro, 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.

2º.- El concesionario deberá garantizar la actividad objeto de la concesión así como el control de las instalaciones y equipamiento y efectuar todas las pequeñas reparaciones que surgan del mantenimiento del edificio en el compromiso presentado en el Proyecto de Conservación.

3º.-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.

4º.- 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 del centro. La cobertura mínima en concepto de responsabilidad civil será de 150.000 €

5º.- El concesionario asumirá la total responsabilidad frente a terceros y al Excmo. Ayuntamiento del buen funcionamiento del servicio. Asimismo, deberá gestionar a su

costa las autorizaciones y licencias administrativas precisas para la apertura y funcionamiento.

6º.- La relación entre el Excmo. Ayuntamiento y el concesionario será estrictamente administrativa, por lo que en forma alguna podrá quedar vinculado el Ayuntamiento con el régimen laboral entre los empleados y el concesionario contratante.

7º.- Será obligatoria la apertura del centro como mínimo un total de 100 días al año.

8º.- El suministro al centro se realizará en las condiciones que determine el Ayuntamiento, a fin de evitar molestias de tráfico.

9º.- El concesionario vendrá obligado a mantener en buen estado la porción de dominio utilizado y, en su caso, las obras y mejoras que realizase.

10º.- 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.

11º.- La posibilidad de instalar publicidad en el centro quedará sometida a la regulación aprobada por el Ayuntamiento en la materia, requiriendo en todo caso autorización municipal previa.

12º.- Los letreros indicadores o rótulos deberán ser sometidos antes de su colocación a informe de la Jefatura de Parques y Jardines, tanto por su aspecto de diseño, como por su colocación, situación y emplazamiento.

13º.- Cualquier obra o modificación que sea preciso realizar para la actuación y uso en condiciones higiénico-sanitarias y de seguridad en el centro, precisará la previa autorización municipal.

14º.- 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 normativas en un plazo máximo de dos meses.

15º.- El concesionario, extinguida la concesión, está obligado a abandonar y dejar libres, a disposición de la Administración, los bienes objeto de la utilización.

16º.- A abonar los impuestos, derechos, tasas, compensaciones, precios públicos, otras prestaciones de carácter público y demás gravámenes y exacciones que resulten de aplicación, según las disposiciones vigentes, con ocasión o como consecuencia del contrato o de su ejecución.

19º.- A garantizar el buen funcionamiento del negocio durante el período de la concesión. Para ello, deberá adoptar cuantas medidas sean necesarias a tal fin y cumplirá las órdenes que le dirija el Ayuntamiento a través de la Sociedad Zaragoza Cultural.

20º.- El adjudicatario no podrá transmitir el contrato a un tercero directa ni indirectamente mediante la transmisión o enajenación total o parcial de acciones o

participaciones del adjudicatario, sin la previa autorización expresa del Ayuntamiento de Zaragoza y en los términos previstos en éste Pliego.

21º.- A mantener durante toda la vigencia del contrato los compromisos derivados de estas Bases y los asumidos en su oferta en relación con cualquier aspecto del contrato.

22º.- En particular, deberá realizar las actividades complementarias ofrecidas y aceptadas para su ejecución material en el acuerdo de adjudicación.

Las actividades se realizarán según los términos acordados. En el caso de que el concesionario considere conveniente la sustitución de alguna o algunas de las actividades por otras, deberá solicitar autorización expresa del órgano de contratación, justificando la equivalencia económica de ambas.

23º.- Cumplir las disposiciones en materia Laboral, de Seguridad Social, Prevención de Riesgos Laborales y de Seguridad y Salud en la ejecución del proyecto.

24º.- Cualesquiera otras obligaciones que resulten de estas Cláusulas y de las normas legales y reglamentarias aplicables a este concurso y al objeto del mismo.

VIGESIMO TERCERA: Responsabilidad y seguros.

Corresponde al adjudicatario el control de la ejecución del proyecto.

El adjudicatario 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.

El adjudicatario 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. El adjudicatario deberá contratar los seguros exigidos legalmente.

VIGESIMOCUARTA: Responsabilidad por incumplimiento

En caso de incumplimiento por parte del adjudicatario de las obligaciones que le conciernen conforme a las presentes Bases y el correspondiente contrato y constituya o no dicho incumplimiento causa de extinción del contrato, se aplicará lo dispuesto en las citadas Cláusulas, anexos, documentación complementaria y contratos en cuanto a penalizaciones y pérdida de garantías constituidas. Todo ello sin perjuicio de la indemnización de daños y perjuicios que corresponda, la cual se hará efectiva contra las citadas garantías y el patrimonio de las personas físicas o jurídicas responsables.

VIGESIMOQUINTA: Derechos y obligaciones del Ayuntamiento.

Derechos de la Administración.

1º.- El Ayuntamiento de Zaragoza 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, incluida la referente a la explotación económica, y dictar las órdenes para mantener y restablecer la debida prestación.

4º.- El Ayuntamiento de Zaragoza, 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 a favor del Excmo. Ayuntamiento de Zaragoza.

Obligaciones de la Administración

El Ayuntamiento deberá realizar las actuaciones necesarias que en cada caso correspondan, para el mantenimiento de las condiciones de explotación establecidas en estas Bases.

CAPITULO VI. REGIMEN SANCIONADOR

Sección Primera. Infracciones y sanciones.

VIGESIMOSEXTA. Si el contratista adjudicatario no cumple con alguna de las condiciones señaladas en el presente pliego, el Excmo. Ayuntamiento podrá imponer las penalizaciones que se indican a continuación.

A) 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 externa del centro y su entorno.
- b) Acumulación de

- c) Acumulación de basuras en el contenedor o papeleras directamente relacionadas con el entorno del centro.
- d) Defectos de limpieza y ornato del mobiliario de la terraza, así como no retirar el mobiliario defectuoso que pueda originar riesgos.
- e) Inobservancia de las instrucciones dadas por los Servicios Municipales competentes en relación con el cumplimiento de las prescripciones del presente Pliego.
- f) Incumplimiento del horario mínimo y de los días obligados de apertura regulados en este pliego.
- g) Realizar el suministro del centro con vulneración de las condiciones fijadas por el Ayuntamiento.
- h) 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 el centro personalmente o, en el caso de las personas jurídicas, a través de empleado o socio en las condiciones establecidas en la cláusula vigésimoquinta.
- b) Colocar megafonía en el exterior del edificio.
- c) 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.
- d) Introducción, permanencia o tenencia de perros o animales domésticos dentro de las instalaciones.
- e) Consentir a los usuarios de la concesión la organización de tumultos, actos molestos a otros usuarios, etc....
- f) 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 y horarios de apertura y cierre.
- b) Instalar máquinas recreativas, o expendedoras incumpliendo lo establecido en la cláusula vigésimo sexta, apartado 17º.

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.

VIGESIMOSEPTIMA.- El régimen de imposición de penalidades previsto en Éste 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.

CAPITULO VII.- TRASPASO Y EXTINCIÓN DE LA CONCESIÓN

Sección Primera. Traspaso.

VIGESIMOCTAVA.- La concesión únicamente podrá ser traspasada a terceros previa autorización municipal.

En caso de fallecimiento del concesionario, el heredero o, en su caso, legatario podrá solicitar ya sea la subrogación en el derecho concesional, ya el traspaso a un tercero. En ambas situaciones el concesionario se subrogará en los derechos y obligaciones que, derivados de la concesión, ostente el cedente.

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

El transmitente vendrá obligado al pago de tasa por importe equivalente al canon de un año en concepto de traspaso.

Sección Segunda: Extinción.

VIGESIMONOVENA.- Extinción

A) La concesión se extinguirá por las siguientes causas:

- 1.- Transcurso del plazo de duración.
- 2.- Renuncia del concesionario.
- 3.- La muerte o incapacidad sobrevenida del adjudicatario individual o la extinción de la personalidad jurídica de la sociedad concesionaria.
- 4.- La declaración de quiebra, de concurso de acreedores o de insolvente fallido en cualquier procedimiento o el acuerdo de quita y espera.
- 5.- Pérdida del objeto sobre el que recae.
- 6.- El mutuo acuerdo entre el adjudicatario y el contratante.
- 7.- La demora superior a seis meses por parte del órgano de contratación en el cumplimiento de sus obligaciones con el adjudicatario.
- 8.- La supresión de la explotación por razones de interés público.
- 9.- La imposibilidad de la explotación como consecuencia de acuerdos adoptados por la Administración contratante con posterioridad del contrato.
- 10.- Declaración de caducidad acordada por el Ayuntamiento. Serán causas por las que el Ayuntamiento podrá declarar la caducidad de la concesión, las siguientes:

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

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

3.- Realización de obras o modificaciones en el centro, sin previa autorización del Ayuntamiento.

4.- Impago de tres trimestres del canon concesional.

5.- Abandono de la concesión, salvo fuerza mayor, entendiéndose por aquel el cese de la explotación efectiva del centro durante un período superior a un mes seguido o a cuarenta días de apertura obligatoria en el período de un año. Se considera fuerza mayor aquellos sucesos que no pudieran preverse o que, previstos fueran inevitables recayendo carga de la prueba en el adjudicatario dimanando necesariamente de informes técnicos y no jurídicos.

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

11.- El abandono, la renuncia unilateral, así como el incumplimiento por el adjudicatario de sus obligaciones contractuales esenciales y las derivadas de su oferta.

12.- La falta de prestación de las garantías definitivas previstas en este Pliego.

13.- La realización sin el consentimiento previo y expreso de la entidad contratante de la transmisión total o parcial del contrato.

14.- El resto de las causas contenidas en este Pliego.

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.

Sección Tercera. Resolución del Contrato. Reversión.

TRIGESIMA: Resolución del contrato. Reversión.

1.- Reversión

La extinción de la concesión por cualquier causa implicará la reversión al Ayuntamiento de Zaragoza de los terrenos objeto de la explotación y de las instalaciones construidas, en buen estado de uso, sin indemnización a favor del adjudicatario, que sólo tendrá derecho a percibir las inversiones realizadas, deducidas las amortizaciones.

Los quioscos deberán revertir o se devolverán en un estado de funcionamiento adecuado. Durante el período de un año anterior a la reversión o devolución, el Ayuntamiento podrá adoptar las acciones encaminadas a que la entrega de los mismos se verifique en las condiciones convenidas.

Extinguido el contrato, el Ayuntamiento de Zaragoza pasará a ocupar, sin solución de continuidad, los edificios objeto de reversión o devolución, extinguiéndose los contratos y derechos, tanto reales como personales, que pudieran ostentar el adjudicatario o terceras personas, viniendo obligados, si ello fuera preciso, a formalizar la extinción, y sin que el Ayuntamiento asuma los contratos de trabajo que el adjudicatario pudiera haber concertado.

En caso de que el contrato se extinga por cualquier causa antes del plazo previsto en el presente pliego, los terceros interesados podrán ejercitar las acciones que les correspondan, exclusivamente contra el adjudicatario, sin que en ningún caso pueda derivarse responsabilidad alguna contra el Ayuntamiento de Zaragoza.

Aplicación de las causas de resolución.

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

Las causas de resolución previstas en los apartados 7), 8), 9), 11), 13) de la cláusula VIGESIMO NOVENA 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 aquella.

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

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

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 en función del grado de desarrollo de la explotación en el momento de producirse estas circunstancias.

Efectos de la resolución.

En los supuestos de resolución, el órgano de contratación abonará al adjudicatario el importe de las inversiones realizadas en la ejecución de instalaciones. A tal efecto, se tendrá en cuenta su grado de aportación en función del tiempo que restara para el término del contrato y lo establecido en el plan económico-financiero. La cantidad resultante se fijará dentro del plazo de seis meses. Si el adjudicatario hubiese contado entre sus recursos con financiación de terceros, sólo se le abonará el sobrante después de solventar las obligaciones contraídas con aquéllos.

Cuando el contrato se resuelva por causa imputable al adjudicatario, le será incautada la garantía y deberá, además, indemnizar al órgano de contratación de los daños y perjuicios ocasionados.

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

CAPÍTULO VIII. RÉGIMEN JURÍDICO

TRIGESIMOPRIMERA.- Otras normas de aplicación.

Además de las disposiciones recogidas en la cláusula PRIMERA de éste Pliego, el contratista deberá observar lo dispuesto en cualquier otra disposición de carácter sectorial que pueda afectar al objeto del contrato. También deberá observar la normativa reguladora de las relaciones laborales y de seguridad e higiene en el trabajo y la correspondiente a Prevención de Riesgos Laborales.

TRIGESIMOSEGUNDA.- Interpretación de los contratos.

1.- Corresponderá al órgano de contratación la interpretación de los contratos que se adjudiquen con la aplicación de éste Pliego de cláusulas administrativas particulares específicas, y del de prescripciones técnicas, y pondrán fin a la vía administrativa los acuerdos que al efecto se adopten, previa audiencia al contratista, por el órgano de contratación en el ejercicio de esta prerrogativa legal serán inmediatamente ejecutivos.

2.- 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 específicas y de prescripciones técnicas serán asimismo resueltas, previa audiencia al contratista, por el órgano de contratación cuyos acuerdos pondrán fin a la vía administrativa.

TRIGESIMOTERCERA.- Jurisdicción y recursos

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 protestativo de reposición, previo a la interposición del recurso contencioso-administrativo, conforme a lo dispuesto en la Ley 4/99, del 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.

I.C. Zaragoza, 8 de noviembre de 2012.

ANEXO I

MODELO DE PROPOSICIÓN (SOBRE A) PARA LA CONCESIÓN ADMINISTRATIVA DE LA UTILIZACIÓN PRIVATIVA DEL DOMINIO PÚBLICO LOCAL MEDIANTE LA EXPLOTACIÓN DE QUIOSCOS EMPLAZADOS EN DIVERSAS VÍAS Y ESPACIOS PÚBLICOS MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO.

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 concesión del quiosco número, sito en, destinado a la actividad de, ofreciendo las condiciones siguientes:

3.1.- Canon anual: Euros.

Fecha y firma del licitador.