



SOCIEDAD MUNICIPAL
ZGZ ARROBA DESARROLLO EXPO S.A.

PARCELA MINI GOLF

Pliego de condiciones



BASES QUE CONTIENEN LAS CONDICIONES Y REQUISITOS QUE HAN DE REGIR EL PROCEDIMIENTO PARA LA CONCESIÓN ADMINISTRATIVA DE LA UTILIZACIÓN PRIVATIVA DEL DOMINIO PUBLICO LOCAL MEDIANTE LA CONSTRUCCIÓN Y EXPLOTACIÓN DE UN ESPACIO DEDICADO A ACTIVIDADES INFANTILES, MINIGOLF Y SERVICIOS GASTRONÓMICOS PARALELOS, EN EL PARQUE DEL AGUA LUIS BUÑUEL DE LA CIUDAD DE ZARAGOZA.

Abril 2013

I.- EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

Los suelos en los que se prevé la ubicación de los usos y actividades que posteriormente se expondrán, se encuentran calificados por el vigente PGOU de Zaragoza como Sistema General No Urbanizable, Zona Verde Parque Natural, de titularidad municipal (código 93.20, del listado de sistemas de espacios libres del PGOU, y por tanto participan de la condición de dominio público afectas a un uso público, circunstancias estas motivadoras de la elaboración del presente documento, así como del procedimiento a seguir.

En este sentido, y dado que el terreno donde se va a llevar a cabo la explotación es de titularidad municipal y dominio público, el uso previsto ha de calificarse como privativo, y según lo dispuesto en el artículo 182. 1 b) de la Ley 7/1999, de 9 de abril, de Administración Local de Aragón (LALA) y artículo 75 del Decreto 347/2002, de 19 de noviembre, del Gobierno de Aragón, la explotación de dicha parcela se efectuará a través de concesión administrativa.

Poner de manifiesto que el artículo 83 del RBASO, en relación con el artículo 4.1.o) de la Ley 3/2011, de 14 de noviembre, por la que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público (LCSP), determina que la concesión se otorgará previa licitación, a la que serán aplicables las disposiciones contenidas en dicho reglamento y la normativa reguladora de la contratación de las administraciones públicas,

El Decreto 347/2002 del Gobierno de Aragón prevé que el clausulado con arreglo al cual se otorgue la concesión deberá contener entre otros el objeto de la concesión, límites, obras e instalaciones, el plazo de la utilización que tendrá carácter improrrogable, los derechos y deberes del concesionario en su relación con la corporación, las tarifas que en su caso han de regir la prestación de servicios privados destinados al público, canon, garantías y demás determinaciones contenidas en el artículo 84 del mismo cuerpo legal.

II.- ELEMENTOS DE LA CONCESIÓN

PRIMERA: OBJETO DEL CONTRATO Y CONTENIDO DE LA PRESTACIÓN.

El presente documento tiene por objeto regular el procedimiento de adjudicación de la concesión administrativa para la construcción, utilización y explotación de una porción de suelo, calificada como sistema general no urbanizable, zona verde, situada en la Plaza Fluvial s/n del Parque del Agua Luis Buñuel, de la ciudad de Zaragoza.

Es objeto de la concesión la utilización privativa del suelo citado, de titularidad municipal de dominio y uso público, con la finalidad de que por aquel que resulte adjudicatario tras la conclusión del procedimiento de licitación que al efecto se arbitre, construya una pista de mini golf y otros usos paralelos vinculados al ocio familiar.

SEGUNDA: DESCRIPCIÓN DE LAS UNIDADES DE NEGOCIO A INSTALAR.

En concreto, el contenido de la prestación objeto de la concesión es:

- A).- El acondicionamiento de un espacio de 1.278 m² dedicado a actividades lúdicas familiares con especial atención a una pista de mini golf que podrá ir acompañada de otros espacios dedicados al ocio familiar al aire libre. En todo caso la zona destinada a minigolf debe de ocupar al menos el 51% del suelo.
- B).- La gestión y explotación de dicho suelo para actividades relacionadas con el ocio familiar al aire libre.
- C).- Podrá realizar otras unidades de negocio vinculadas a la gastronomía, mediante la construcción de un bar / cafetería / heladería, etc. No podrá construir edificaciones cerradas que en su conjunto superen los 70 m². No tiene consideración de construcción cerrada una pérgola de sombra.
- D).- El vallado de la porción de suelo objeto de la concesión, con un cerramiento al que deberá mostrar oportuna conformidad la entidad gestora del Parque del Agua, deberá presentar un proyecto en el que las instalaciones propuestas encajen paisajísticamente con el entorno en el que está ubicado, la madera sea el elemento principal constructivo y/o decorativo. Asimismo deberá presentar un proyecto acorde, rico en jardinería y elementos decorativos naturales.
- E) La redacción de un proyecto, con el grado de definición y carácter que legalmente sea preciso, en el que las instalaciones propuestas encajen paisajísticamente con el entorno en el que está ubicado. En dicho proyecto, la madera será el elemento principal constructivo y/o decorativo, así como rico en jardinería y elementos decorativos naturales.
- F) La obtención de las preceptivas autorizaciones municipales.

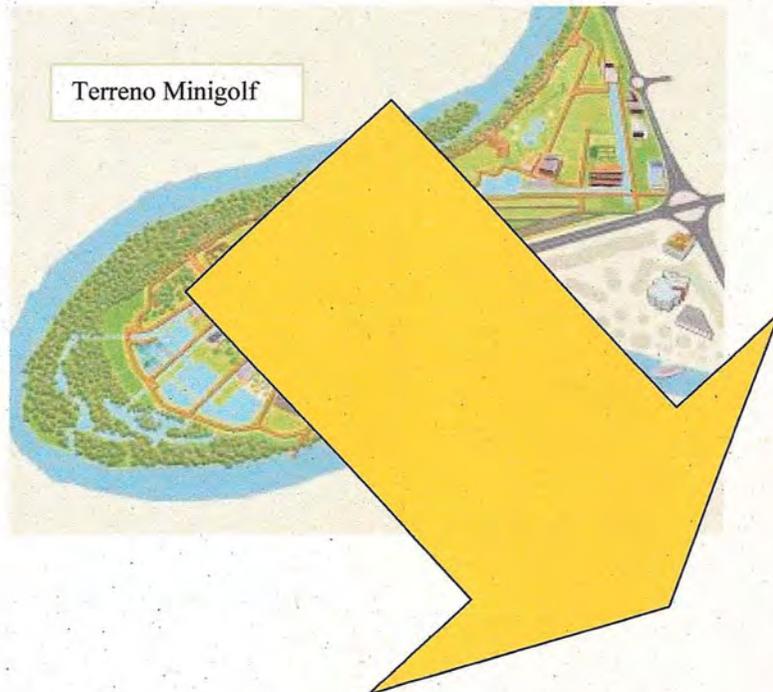
TERCERA: DESCRIPCIÓN DEL SUELOS E INSTALACIONES

Los suelos se ubican en la Plaza Fluvi (Junto al Paseo del Botánico nº 3) frente a los locales comerciales de la zona sur del Parque del Agua. Es un terreno completamente diáfano, cubierto por un manto de corteza de pino como elemento decorativo. Tiene pequeñas arbustivas sin valor botánico y carece de árboles dentro de la parcela.

Está situado en la cota 195,60 msnm, por lo que por estar el parque en zona inundable y ser esta una parcela baja, puede que quede inundada con crecidas extraordinarias del río Ebro.

Se realiza la expresa advertencia de que los suelos objeto de la presente concesión son INUNDABLES, por lo que el adjudicatario no podrá solicitar indemnización alguna por los daños que se pudieran producir como consecuencia de inundaciones, en las instalaciones y material existente en la parcela.

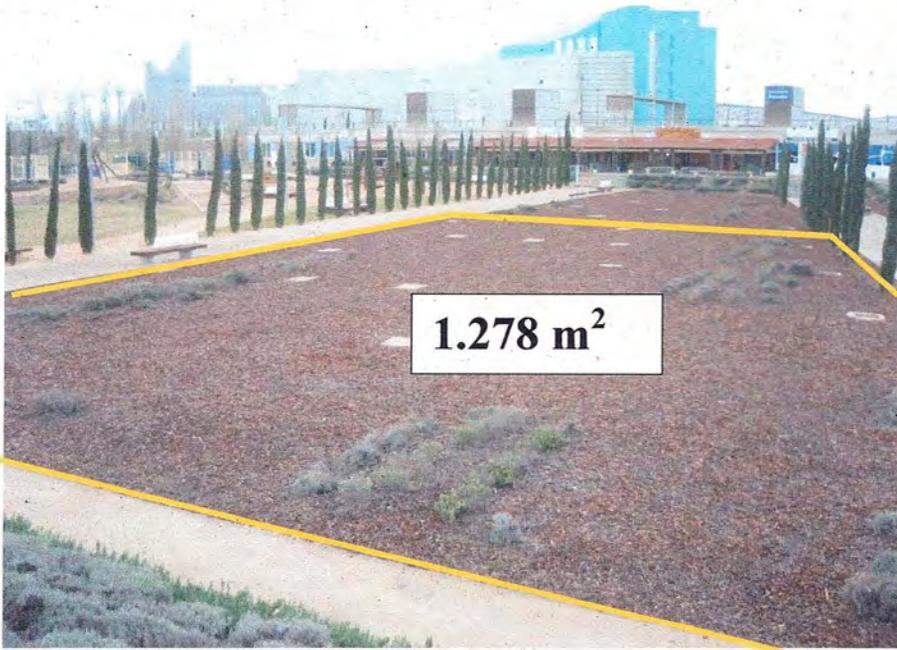
Fdo.: Luis Jiménez Abad.



Detalle de los suelos objeto de la concesión: 1.278 m²



Locales Sur:
Guardería / Bocados/ Quasar Elite / Teatro Arbolé



El terreno de **1.278 m²** cuenta con diferentes instalaciones y servicios en el entorno y zona próxima perimetral (Baja tensión, telecomunicaciones, abastecimiento, saneamiento y riego). Será por cuenta del adjudicatario realizar todas las acometidas pertinentes que sean necesarias para el buen funcionamiento de la actividad, debiendo realizar previamente una comprobación de la situación y estado de los servicios existentes susceptibles de ser utilizados.

Todas las acometidas hasta la parcela o el edificio corren por cuenta del adjudicatario.



Tipo de construcción de la edificación:

Se plantean unas unidades simples con una arquitectura que encaje dentro del entorno. Deberá predominar en su construcción la madera tanto estructural como decorativa, encajando paisajísticamente con el entorno. No podrá construirse ninguna edificación en dos alturas, ni podrá tener sótano o semisótano.

Se propone un edificio de líneas simples que sea útil como bar quiosco, almacén y podrá tener unos anexos tipo pérgolas de sombra en la zona de terraza.

El terreno donde se ubica es una parcela baja en zona inundable, por lo que deberá de implementar cuantas medidas sean necesarias para prevenir daños frente a una crecida extraordinaria del río Ebro (Tanto por rebose como por freático).

Los elementos externos tipo salidas de humos, aparatos de aire acondicionado, antenas, etc., deberán integrarse dentro de la construcción, por lo que no podrán ser visibles desde el exterior.

La construcción no podrá sobrepasar los 70 m² cerrados.

Asimismo, aquel que resulte adjudicatario deberá construir aseos adaptados, que den servicio no sólo a la concesión, sino también a la totalidad de los usuarios del Parque, la

Fdo.: Lúcia Jiménez Abad.

superficie que a dicho uso dese destinen no se incluirá en el cómputo de superficie edificable anterior.

Podrá realizarse además terraza con , pérgolas de sombra, entoldados o similares, como elementos de escasa entidad constructiva y sin ningún tipo de cerramiento.

En todo caso ambos elementos, se ajustarán a lo regulado en las normas urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana, en cuanto a superficies y alturas.

Tipo de construcción zonas al aire libre:

Deberá presentar un proyecto paisajístico de jardinería acorde con el entorno y que lo enriquezca. No se podrán introducir especies vegetales no autorizadas ni podrá dar un aspecto de espacio con predominio de hormigón o elementos no vegetales. La zona exterior y de juegos de mini golf deberá contener plantaciones vegetales similares a las del entorno, cortezas de conífera, predominio de maderas, arbustivas, palmáceas o aromáticas que sigan la línea paisajística del Parque del Agua.

La dirección del Parque del Agua, se reserva el derecho de vetar cualquier tipo de actuación que no sea acorde con el entorno.

La porción de suelo de la concesión designada de 1.278 m² no tiene actualmente ninguna plantación salvo alguna alineación de aromática de escaso interés que podrá ser sustituida durante la construcción de la pista de mini golf.

Pista de minigolf: Se plantea la construcción de una pista de al menos 18 hoyos que ocupen al menos el 51% del terreno (incluida su zona verde anexa). La elección de los pavimentos deberá simular suelos vegetales, por lo que en caso de usar hormigones impresos o pavimentos duros en alguna de sus zonas deberán integrarse con el paisaje con colores o formas vegetales (marrones, verdes, etc.).

En caso de proyectar una construcción modular o prefabricada, deberá estar concebida para que tenga una vida útil de al menos el periodo de duración de la concesión (25 años), así como cumplir igualmente la normativa urbanística, arquitectónica o cualquier otra que le pudiese ser de aplicación a la misma.

Los licitadores deberán presentar una propuesta arquitectónica de la construcción que será objeto de valoración por la mesa de Valoración, siendo ello requisito de adjudicación de la concesión. El proyecto que presente a trámite el adjudicatario de la concesión a fin de obtener la preceptiva licencia municipal deberá ajustarse y desarrollar la propuesta presentada en el trámite de licitación.

Accesos a los suelos objeto de la concesión.

Los suelos objeto de la concesión se encuentran en una zona verde alejada de vías rodadas de tráfico. No se permite el acceso de vehículos hasta dicho suelo, salvo maquinaria de obra autorizada por la dirección del Parque del Agua durante el periodo de construcción. Este acceso quedará restringido a las medidas y pesos que la dirección considere oportuna.

Para el posterior suministro de mercancías por parte de los proveedores cuando la actividad se encuentre en funcionamiento, deberá realizarse desde cualquiera de los viales autorizados a vehículos acreditados.

Los viandantes podrán acceder a la parcela por cualquiera de los caminos de peatones habilitados para ello.

Inversión comprometida en la construcción del edificio

Se estima que la construcción del edificio básico y la adecuación al entorno de este pliego **requiere un mínimo de 60.000 € (IVA excluido)**. Por lo que no se admitirán propuestas por debajo de este importe.

Dentro de la inversión comprometida se valorarán las siguientes partidas:

- Estudios y proyectos de arquitectura.
- Movimiento de tierras, acometidas, cerramientos, etc.
- Construcción de edificio propuesto (Mínimo 50 m² y un máximo de 70 m², mas la superficie que resulte destinada a aseos)
- Adecuación e instalaciones del interior del edificio
- Construcción de pista de mini golf de 18 hoyos y entorno paisajístico acorde
- Tasas y licencias
- Permisos y acometidas de instalaciones.
- Reposición de daños ocasionados durante la construcción.
- Cualquier otra partida que se considere inherente al proyecto.

CUARTA: RÉGIMEN DEL SERVICIO.

El régimen del servicio será:

- a) Usos vinculados al uso de una pista de mini golf (Alquileres, usos lúdicos, campeonatos Etc.)
- b) Oferta gastronómica.
- c) Oferta de servicios lúdicos eminentemente familiares (Rocódromo, juegos infantiles, camas elásticas, actividades infantiles al aire libre , Etc.)
- d) Instalación de máquinas expendedoras de comida o bebida.
- e) Cualquier otro servicio o actividad inherente a las anteriores.
- f) La Sociedad Municipal convocante quedará exonerada de toda responsabilidad para el supuesto de que las obras, instalaciones y actividades que se ofertan no pudieran ser definitivamente implantadas por no obtener las autorizaciones e informes favorables de otras administraciones y organismos ajenos al Ayuntamiento de Zaragoza y con competencias concurrentes en atención a la materia.

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

Se entrega una parcela de **1.278 m2** para que sea ubicada la actividad.

Se deberá vallar en su totalidad mediante un vallado electro soldado, verde plastificado o cualquier otro vallado que sea autorizado por la dirección de la sociedad Municipal ZGZ @ Desarrollo Expo S.A.

El adjudicatario deberá solicitar las preceptivas licencias municipales en el plazo máximo de seis meses desde que se formalice la adjudicación de la concesión, y ejecutar las obras en el plazo de los 12 meses posteriores a la obtención de las licencias municipales.

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 el Real Decreto Legislativo 3/2011, del 14 de noviembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de contratación del Sector público.

Igualmente se declara aplicable el Real Decreto Legislativo 3/2011, del 14 de noviembre 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 54.1 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 se formalice la adjudicación de la concesión y finalizará el 31 de diciembre del año **2038**.

La vigencia de la concesión tendrá carácter improrrogable.

OCTAVA: CANON DE LA CONCESIÓN

Existen dos tipos de canon en esta concesión: Canon fijo y variable.

Canon fijo

El canon fijo que constituye el tipo de licitación a abonar al Ayuntamiento por el concesionario de este contrato es de:

Año	Canon anual
2014	3.000 €
2015	4.000 €
2016	5.000 €
2017	6.000 €
2018 en adelante	6.000 € + IPC anual

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

La propuesta de satisfacer un importe superior al canon señalado será valorado en el trámite de adjudicación, de acuerdo a lo establecido en la cláusula octava.

El canon será revisado anualmente, con efectos de 1 de enero de 2019 en adelante (Se aplicará sobre 6.000 €), según la variación experimentada por el Índice de Precios al Consumo, o baremo oficial que lo sustituya del año anterior.

El mencionado canon deberá ser abonado en su integridad en los meses de Enero de cada año de transcurso de la concesión.

El año 2013 estará exento de canon. El primer recibo se emitirá en enero de 2014 y será de 3.000 €.

Canon variable

Sobre el canon ofertado, deberá adicionarse las cantidades que resulten de la escala siguiente en base a los beneficios netos obtenidos por la gestión del presente contrato, que requerirá contabilidad individualizada:

Con un beneficio anual neto de 1 € a 10.000 €.....	0 % sobre beneficios
Con un beneficio anual neto de 10.001 € a 30.000 €.....	2 % sobre beneficios
Con un beneficio anual neto de 30.001 € a 40.000 €	4 % sobre beneficios
Con un beneficio anual neto de 40.001 € a 50.000 €	6 % sobre beneficios
Con un beneficio anual neto superior a 50.000 €	8 % sobre beneficios

III.- PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN

NOVENA: Solicitantes.

Están facultadas para presentar solicitudes y / o ofertas las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad de obrar, no estén incurso en alguna de las prohibiciones de contratar que señala el artículo 60 del TRLCSP y acrediten su solvencia económica, financiera y técnica, conforme a lo establecido en los artículos 74 a 76 de TRLCSP, o, en los casos en que así lo exija la Ley, se encuentren debidamente clasificadas.

Asimismo, los empresarios deberán contar con la habilitación empresarial o profesional. 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 propios estatutos o reglas fundacionales, les sean propios.

Para las empresas no comunitarias, comunitarias y uniones de empresarios, se estará a lo dispuesto en los artículos 55, 58 y 59 del TRLCSP, respectivamente

DÉCIMA: Documentación exigida.

El plazo para la presentación de proposiciones será de un mes computándose el inicio del plazo a partir del día siguiente al de la publicación del anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia, en la sede de la sociedad ZGZ Arroba 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.

Asimismo, a fin de dar mayor difusión a la presente licitación, el anuncio deberá publicarse en el Oficial de la Provincia de Zaragoza,

Informaciones adicionales o complementarias - Cuando sea preciso solicitar la información adicional o complementaria a que se refiere el artículo 158 del TRLCSP, la Administración contratante deberá facilitarla, al menos seis días antes de la fecha límite fijada para la recepción de ofertas, siempre que la petición se haya presentado con una antelación mínima de ocho días respecto de aquella fecha. Dicha solicitud se efectuará al número de fax o a la dirección de correo electrónico previsto en el anuncio de licitación.

UNDÉCIMA: Documentación exigida.

Se presentarán los **SOBRES CERRADOS** que a continuación se especifican, con la documentación que se especifica en esta cláusula, indicando en el **exterior de todos y cada uno** de los sobres de forma legible la siguiente información obligatoria:

- Objeto del contrato
- Nombre, apellidos y NIF de la persona que firma la proposición y el carácter con que lo hace (es decir si actúa en representación de otro, o en nombre propio).
- Domicilio a efectos de notificaciones.
- Teléfono

- Fax
- Correo electrónico.

En el **interior de cada sobre** se hará constar, en hoja independiente, un índice en el que se exprese su contenido, ordenado numéricamente.

Una vez presentada la citada documentación, ésta no podrá ser modificada bajo ningún pretexto. Cada licitador no podrá presentar más de una proposición en el plazo señalado en el anuncio de licitación. Tampoco podrá suscribir ninguna propuesta en unión temporal 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 (artículo 145.3 del TRLCSP).

Los empresarios no españoles deberán presentar la documentación exigida traducida oficialmente al castellano (art. 23 del R.G.C.A.P.).

La presentación de proposiciones supone por parte del empresario la aceptación incondicional de las cláusulas de estas Bases y la declaración responsable de que reúne todas y cada una de las condiciones exigidas para contratar con la Administración.

SOBRE 1.- DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA

La documentación a incluir en este sobre, que se indica a continuación, podrá presentarse mediante fotocopias, salvo las declaraciones responsables que deberán ser originales. En caso de que el licitador resulte adjudicatario del contrato se compromete a aportar los originales o copias debidamente compulsadas de los documentos de los que haya presentado fotocopia.

No pueden incluirse en este Sobre nº 1, documentos o datos que obligatoriamente deban incluirse en los Sobres nº 2 y 3, so pena de exclusión de la licitación.

1º.- Personalidad y capacidad de obrar:

Empresarios españoles

Personas jurídicas. Deberán presentar escritura de constitución, y de modificación en su caso, debidamente inscrita en el Registro Mercantil si se trata de sociedades, o bien en los estatutos y documento que acredite el acto fundacional de la entidad de que se trate, en el que consten las normas por las que se regula su actividad, debidamente inscritos, en su caso, en el Registro Público que corresponda, en función del tipo de persona jurídica de que se trate, cuando este requisito fuera exigible conforme a la legislación que les sea aplicable.

Empresarios individuales será obligatoria la presentación de Documento Nacional de Identidad o el documento que lo sustituya legalmente.

Empresarios no españoles que sean nacionales de Estados miembros de la Unión Europea

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 un certificado, en los términos que se establezcan

reglamentariamente, de acuerdo con las disposiciones comunitarias de aplicación (artículo 72.2 del TRLCSP).

Otras empresas extranjeras

La capacidad de obrar de las restantes empresas extranjeras no incluidas en el apartado anterior se acreditará mediante informe expedido por la Misión Diplomática Permanente de España en el Estado correspondiente o de la Oficina Consular en cuyo ámbito territorial radique el domicilio de la empresa, en la que se haga constar, previa acreditación por la empresa, que figuran inscritas en el Registro local profesional, comercial o análogo o, en su defecto, que actúan con habitualidad en el tráfico local en el ámbito de las actividades a las que se extiende el objeto del contrato, así como la indicación de que el Estado de procedencia de la empresa extranjera admite a su vez la participación de empresas españolas en la contratación con la Administración y con los entes, organismos o entidades del sector público asimilables a los enumerados en el artículo 3 del TRLCSP, en forma sustancialmente análoga.

Norma especial sobre capacidad:

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

2º.- 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 presentar la oferta y contratar 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 en quién delegue.

3º.- 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, que se establecen en los artículos 60 y 146.1 c) del TRLCSP.

La Sociedad Municipal ZGZ @ Desarrollo Expo, S.A. 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 73.1 del TRLCSP.

4º.- Certificación acreditativa de las obligaciones de Seguridad Social:

Los licitadores deberán aportar certificado de la Tesorería de la Seguridad Social o declaración responsable de hallarse al corriente en el pago de las cotizaciones a la Seguridad Social, con respecto al personal laboral que trabaje a su servicio, todo ello en los términos del artículo 60.1.d) y 146.1.c) del TRLCSP y 14 del RGCAP.

En el caso de que en lugar de certificado expedido por la Tesorería de la Seguridad Social se haya presentado declaración responsable si el licitador resultase propuesto como adjudicatario, deberá aportar en el plazo máximo de diez días hábiles, a contar desde el siguiente a aquél en el que hubiera recibido el requerimiento, las certificaciones que acrediten hallarse al corriente del cumplimiento de las obligaciones con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes, todo ello de conformidad con lo establecido en el artículo 151.2 del TRLCSP y del artículo 15 del RGCAP.

5º.- Certificación acreditativa de estar dado de alta en el Impuesto de Actividades Económicas y al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias:

Los licitadores deberán de aportar los documentos que acrediten estar dado de alta en la fecha de licitación, en el Impuesto sobre Actividades Económicas, de conformidad con lo exigido en los artículos 60.1.d) del TRLCSP y 13 del RGCAP, así como el justificante de hallarse al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias con la Administración del Estado, con la Comunidad Autónoma correspondiente o, en su caso, con la Diputación Foral de Régimen Económico Especial y con el Ayuntamiento de Zaragoza.

En el caso de que en lugar del justificante expedido por la Administración tributaria de que se trate se haya presentado declaración responsable si el licitador resultase propuesto como adjudicatario, deberá aportar en el plazo máximo de diez días hábiles, a contar desde el siguiente a aquél en el que hubiera recibido el requerimiento, las certificaciones que acrediten hallarse al corriente del cumplimiento de las obligaciones con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes, todo ello de conformidad con lo establecido en el artículo 151.2 del TRLCSP y del artículo 15 del RGCAP.

Asimismo deberá adjuntarse declaración de no estar la empresa sujeta a tributación en otra Administración distinta a aquella o aquellas a la que se refiera la certificación aportada.

6º.- Constitución de la garantía provisional.

Se presentará en la Caja de la Sociedad la garantía provisional a favor de ZGZ Arroba Desarrollo Expo, S.A. por un importe equivalente al 2% del valor del dominio público local objeto de la ocupación: **Mil veintidos euros con cuarenta céntimos (1.022,4 €)**.

Dicha garantía podrá ser constituida:

a) En efectivo 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.

- Mediante contrato de Seguro de Caucción 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.

7º.- Acreditación de la solvencia económica o financiera y de la solvencia técnica o profesional:

La solvencia económica o financiera y técnica o profesional se justificará con los siguientes documentos:

Solvencia económica o financiera:

Se acreditará mediante la presentación de declaraciones apropiadas de entidades financieras o, en su caso, justificante de la existencia de un seguro de indemnización por riesgos profesionales.

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 y negocios desarrollados en el ámbito de la actividad referida en los últimos tres años que incluya el lugar, duración y su carácter.

8º.- Compromiso de adscribir a la ejecución del contrato los medios personales o materiales suficientes

Los licitadores deberán incluir un documento en el que conste el compromiso de adscribir a la ejecución del contrato los medios personales y materiales suficientes.

9º.- Empresas con trabajadores discapacitados:

Tendrán preferencia en la adjudicación de los contratos las proposiciones presentadas por aquellas entidades o empresas que, en el momento de acreditar su solvencia técnica, tengan en su plantilla un número de trabajadores con discapacidad superior al 2 por ciento, siempre que dichas proposiciones igualen en sus términos a las más ventajosas desde el punto de vista de los criterios que sirvan de base para la adjudicación.

Si varias empresas licitadoras de las que hubieren empatado en cuanto a la proposición más ventajosa acrediten tener relación laboral con personas con discapacidad en un porcentaje superior al 2 por 100, tendrá preferencia en la adjudicación del contrato el licitador que disponga del mayor porcentaje de trabajadores fijos con discapacidad en su plantilla.

10º.- Subcontratación

En el caso de que los licitadores tengan intención de subcontratar parte del contrato, conforme a lo establecido en estas bases, deberán incluir un documento en este Sobre 1 en el que deberán indicar la parte del contrato que tengan previsto subcontratar, señalando el porcentaje que **sobre el presupuesto de licitación** suponga la subcontratación prevista indicando además el nombre o el perfil empresarial, definido por referencia a las condiciones de solvencia profesional o técnica, de los subcontratistas a los que se vaya a encomendar su realización.

11º.- Declaración de póliza de seguro:

Declaración en la que se justifique que poseen póliza de seguros que cubra la responsabilidad civil y daños a terceros y que en caso de resultar adjudicatarios del contrato la aportarán al ser requeridos para ello, conforme a los importes y requisitos fijados en estas Bases.

12º.- Manifestación relativa a que en la oferta se han tenido en cuenta las obligaciones relativas a las disposiciones sobre protección de empleo, condiciones de trabajo, prevención de riesgos laborales y protección del medio ambiente:

Los licitadores deberán incluir un documento manifestando que en la oferta se han tenido en cuenta las obligaciones relativas a las disposiciones sobre protección de empleo, condiciones de trabajo y prevención de riesgos laborales y protección del medio ambiente.

13º.- Declaración sobre confidencialidad:

A los efectos de dar cumplimiento a lo previsto en el artículo 140.1 del TRLCSP, los licitadores deberán indicar la **información considerada confidencial** de la oferta presentada. Esta circunstancia deberá además reflejarse claramente (sobreimpresa, al margen o de cualquier otra forma) en la propia oferta. Los documentos y datos presentados por las empresas licitadoras pueden ser considerados de carácter confidencial cuando su difusión a terceros pueda ser contraria a sus intereses comerciales legítimos, perjudicar la leal competencia entre las empresas del sector o bien estén comprendidas en las prohibiciones establecidas en la ley de Protección de Datos de Carácter Personal. De no aportarse esa declaración se considerará que ningún documento o dato posee tal carácter.

14º.- Jurisdicción competente:

Las empresas o profesionales extranjeras deberán presentar declaración de sometimiento 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 licitador.

**SOBRE 2.- DOCUMENTOS A APORTAR SUJETOS A EVALUACION PREVIA
RELACIONADOS CON LOS CRITERIOS DE VALORACION EVALUABLES MEDIANTE
JUICIOS DE VALOR. (30 PUNTOS)**

Se aportarán en este Sobre los documentos que justifican los requisitos técnicos establecidos en los Puntos TERCERO Y CUARTO de estas Bases y referidas a los criterios de valoración evaluables mediante juicios de valor. Los documentos deberán ser originales, y habrán de ir sellados y firmados, incluyendo un índice de todos ellos.

En el Sobre número 2 deberá incluirse:

1. Diseño de construcción propuesta (De 0 a 20 puntos). Mediante planos, dibujos o infografías. Deberá explicar de manera gráfica cómo queda integrado el edificio y la parcela dentro de la pastilla propuesta de 1.278 m² y detallará las medidas del edificio, los alzados, accesos, cerramientos, acometidas, materiales a emplear y colores del diseño. Deberá de aportar toda la información que se considere relevante exigida en este pliego. SIN DETALLAR SU COSTE ECONÓMICO. (El coste económico se incluirá en el sobre "A" de la oferta).

Se otorgarán más puntos a quien ofrezca un entorno paisajístico rico en especies vegetales, decoraciones en madera similares a las del entorno y detalles arquitectónicos que enriquezcan el paisaje

2.- Deberá incluir y detallar las actividades y servicios que propone y realizar un plan de negocios genérico. (Se otorgarán 5 puntos a quien oferte una mayor calidad de programación de actividades lúdicas para un público familiar)

3.- Calendario de apertura y horario de atención al público (Se otorgarán 5 puntos a quien oferte un mayor número de días de apertura. El incumplimiento de este calendario ofertado por el adjudicatario en su oferta será considerado como falta grave).

4.- Relación de tarifas que los usuarios deban satisfacer por las actividades y servicios.

SOBRE 3.- PROPOSICIÓN ECONÓMICA (70 puntos)

El licitador deberá presentar una sola oferta económica conforme al modelo adjunto a este pliego (Ver anexo I). En la cual debe de figurar el canon anual y la inversión comprometida.

Los mínimos a abonar son:

- **30 Puntos:** Canon fijo anual mínimo: **3.000 € /año** (IVA excluido)
(No se puntúa el canon variable)

- **40 Puntos:** Inversión comprometida..... **60.000 €**
(Una sola inversión que debe de ser realizada en los términos contemplados en la cláusula QUINTA).

DUODECIMA: Mesa de Contratación.

1.-La mesa de contratación estará integrada por:

- El Consejero del Área de Cultura, Educación y Medio Ambiente.
- Un Concejal del resto de grupos municipales..
- El Interventor General.
- El Director-Gerente de la Sociedad.
- Un Técnico Letrado del Area

La Secretaría será desempeñada por el Secretario de la Sociedad Municipal ZGZ Arroba 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 del Consejo de Administración de la Sociedad que a tal efecto se designen; el Interventor General por un Funcionario Técnico de la Intervención General en quien delegue; por un titulado superior personal de la sociedad ZGZ@Desarrollo Expo, el Gerente y el Secretario por uno de los técnicos de Administración General del Área de Cultura, Educación y Medio Ambiente.

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.

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 2, examinará y calificará formalmente la documentación contenida en el sobre 1 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 3 (cuya apertura se realizará según se indica en el apartado e) y 2; y respecto del sobre 1, 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.

c- Apertura de la documentación técnica.- En el lugar, el día y hora señalada en el anuncio de licitación, la Mesa de Valoración procederá en acto público a la apertura del sobre 2. 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.

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

e.- Propuesta de adjudicación.- La Mesa, vistos los informes requeridos, en su caso, procederá en acto público a la apertura del sobre 3, 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 octava. Cuando lo estime conveniente la Mesa podrá proponer que el procedimiento se declare desierto. En todo caso la propuesta deberá ser motivada.

DECIMOTERCERA: Criterios que serán estimados por el órgano de valoración 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 30 Puntos) referida a cada uno de los cánones previstos para cada año desde 2014 a 2017.
- Inversión comprometida (de 0 a 40 Puntos)
- Propuesta arquitectónica y paisajística (De 0 a 20 Puntos)
- Actividades y servicios propuestos (De 0 a 5 Puntos)
- Calendario y horarios de apertura (De 0 a 5 Puntos)

DÉCIMO CUARTA : 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.

DÉCIMO QUINTA : Adjudicación de la concesión.

1.- El órgano de contratación declarará válida la licitación y otorgará la concesión de conformidad con la propuesta de la Mesa.

2.- El plazo máximo que deberá mediar entre la fecha de la apertura de las ofertas y la de la adjudicación será de tres meses.

3.- De no dictarse el acuerdo de adjudicación dentro del plazo los licitadores tendrán derecho a retirar su proposición. Tras la adjudicación, la documentación aportada quedará a disposición de los licitadores que podrán retirarla por sí o por persona debidamente autorizada. Las proposiciones presentadas, tanto las declaradas admitidas como las rechazadas sin abrir o las desestimadas una vez abiertas, serán archivadas en su expediente. Adjudica la concesión y transcurridos los plazos para la interposición de recursos sin que se hayan interpuesto, la documentación que acompaña a las proposiciones quedará a disposición de los interesados. No obstante no podrá ser retirada la documentación acreditativa de la garantía provisional, hasta no haber constituido la garantía definitiva, ni la técnica aportada por el adjudicatario.

Estos documentos serán diligenciados por el Servicio que haya tramitado el procedimiento de concesión.

IV.- PROCESO DE EJECUCIÓN DE LA CONCESION

DÉCIMO SEXTA : Formalización de la Concesión.

REQUISITOS PREVIOS A LA FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO.

1.- Acordada la adjudicación de la concesión se procederá a efectuar la correspondiente notificación al adjudicatario de la misma. Con anterioridad a la adopción del acuerdo de adjudicación, el candidato propuesto deberá presentar la justificación de hallarse al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes, conforme dispone la cláusula undécima de estas bases .

2.- Efectuada la notificación, el adjudicatario dentro del plazo de 15 días siguientes deberá aportar con carácter previo a la formalización de la concesión:

a) Justificante de la constitución de la garantía definitiva por importe de **2.044 € (El 4% de 51.120€ € = 2.044 €: Ver informe del valor público de la parcela).**

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

b) Justificante del abono de tasa por anuncios de licitación y adjudicación.

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

d) Cuando resulte adjudicataria una U.T.E., además de los documentos anteriormente indicados habrá de aportarse, dentro del mismo plazo, escritura pública de su constitución y nombramiento de representante o apoderado con poder bastante.

e) Se justificará por el adjudicatario que se ha cubierto la responsabilidad civil por daños que pudiera derivarse del funcionamiento del local.

FORMALIZACIÓN DE LA CONCESIÓN.

La concesión se formalizará en el plazo de diez días naturales contados a partir del siguiente al de la notificación de la adjudicación, constituyendo dicho documento título suficiente para acceder a cualquier registro público. El documento en que se formalice la concesión será, en todo caso, administrativo.

A petición del adjudicatario se elevará el contrato a escritura pública, siendo a su costa los gastos del otorgamiento. En este caso, el adjudicatario viene obligado a la entrega de una copia autorizada a la Administración contratante.

EFFECTOS DE LA FALTA DE FORMALIZACIÓN DE LA CONCESIÓN

1.- Cuando por causas imputables al adjudicatario no hubiese formalizado el contrato dentro del plazo indicado, la Administración podrá acordar la incautación sobre la garantía definitiva del importe de la garantía provisional que, en su caso hubiese exigido.

2.- No se podrá iniciar la ejecución de la concesión sin su previa formalización, a excepción de los casos de urgencia y emergencia previstos en el art. 111.3 del texto refundido de la L.C.S.P.

MODIFICACIÓN DE LA CONCESIÓN.

Una vez perfeccionada la adjudicación, sólo podrán introducirse modificaciones en los términos contemplados en el art. 107 del RDL 3/2011, por el que se aprueba el texto refundido de la ley de Contratos del Sector Público.

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

DÉCIMO SEPTIMA: Derechos y obligaciones del concesionario.

A) Derechos

1º.- El concesionario tiene derecho a la utilización de suelo objeto de la concesión, así como de las instalaciones que ejecute y la construcción que allí construya en los términos de este documento y a la explotación de las actividades para la que está concebida la presente concesión.

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:

- 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.
- Realizar el amueblamiento y los cierres oportunos para poder operar dicho espacio, pero integrado en el entorno Expo.
- 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.
- Solicitar, y obtener todos los permisos, licencias y autorizaciones que sean precisas para la ejecución de las obras e instalaciones vinculadas al ejercicio de la actividad objeto de la presente concesión, así como las necesarias para el propio ejercicio de la actividad, presentando los proyectos y documentos que sean requeridos por las administraciones y organismos competentes en atención a la materia, quedando expresamente exonerada de toda responsabilidad la Sociedad Municipal encomendada y el Ayuntamiento de Zaragoza, para el supuesto de que la entidad adjudicataria no obtuviera los permisos, autorizaciones y licencias que fueran precisas.
- Ejecutar, a su costa, las instalaciones y trabajos de conservación, mantenimiento, y reparación de cualquier componente de la instalación que utilice para su explotación, manteniéndolos en perfecto estado de conservación y, en general, todos los gastos necesarios para la correcta explotación, funcionamiento, seguridad, vigilancia y limpieza de sus instalaciones y el desarrollo

de los servicios que se lleven a cabo y, en general, de mantener en buen estado la porción de los bienes de titularidad pública utilizados.

- Ejecución a su costa de la totalidad de los trabajos auxiliares, de señalización, protección de las instalaciones y desvíos de todo tipo que se precisen durante todo el tiempo de la ejecución del proyecto.
- 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.

2º- Adjudicada la concesión, el concesionario deberá realizar dentro de los 6 meses siguientes a la fecha de adjudicación los trámites pertinentes para solicitar la preceptivas licencias, siendo de su cuenta todos los gastos que se deriven para el cumplimiento de tal fin

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 las 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 de la concesión al expediente para su constancia, con anterioridad a la entrada en funcionamiento de la instalación,

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.

Pdo.: Luis Jiménez Abad.

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 está obligado a mantener en condiciones de seguridad y ornato público todo el mobiliario de terrazas (Si las hubiere), por lo que realizará un mantenimiento eficaz del mismo, de forma que deberá retirarse el existente en mal estado o con roturas que pudiera causar daños a los usuarios.

Al finalizar la jornada, deberá apilar o recoger el mobiliario.

El concesionario queda asimismo obligado a cumplir las disposiciones que el Ayuntamiento pueda establecer relativas a las características estéticas o de materiales del mobiliario de las terrazas, sin derecho a compensación alguna.

El nombre estipulado para el quiosco/local será propuesto por el concesionario.

En el caso de querer sustituir dicho rótulo deberá solicitarse el cambio mediante escrito a la Sociedad, la cual en la tramitación del expediente correspondiente y previos los informes pertinentes de los servicios competentes, resolverá sobre la conveniencia o no del cambio.

11º.- El Concesionario, en su caso, deberá solicitar las oportunas autorizaciones de la Sociedad ZGZ Arroba Desarrollo Expo, S.A., así como municipales si fuera legalmente preceptivo para instalar algún tipo de megafonía en el exterior del quiosco/local.

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

12º.- El concesionario debe mantener, reponer y cuidar el quiosco/local durante el periodo concesional, y reintegrarlo en iguales condiciones a aquellas que hayan resultado de su completa construcción y ejecución, que lo será con cargo al adjudicatario. 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.

13º.- 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.

14º.- El concesionario, extinguida la concesión, está obligado a abandonar y dejar libres, a disposición de la Sociedad, los bienes objeto de la utilización.

15º.- 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.

16º.- El Ayuntamiento de Zaragoza por si o por la Sociedad Municipal ZGZ Desarrollo EXpo ,podrá inspeccionar la totalidad de las instalaciones, así como conocer y revisar la documentación relacionada con su funcionamiento y mantenimiento y solicitar al adjudicatario la entrega de los estados financieros auditados. El adjudicatario deberá cumplir las órdenes e instrucciones que el Ayuntamiento de Zaragoza le dirija para garantizar el correcto funcionamiento de la actividad.

17º.- Mantener durante toda la vigencia del contrato los compromisos derivados de este Pliego y los asumidos en su oferta en relación con cualquier aspecto del contrato.

18º.- Cumplir las disposiciones en materia Laboral, de Seguridad Social, Prevención de Riesgos Laborales y de Seguridad y Salud en la ejecución del proyecto.

19º.- Cualesquiera otras obligaciones que resulten de estas Cláusulas y de las normas legales y reglamentarias aplicables a este procedimiento y al objeto del mismo.

20º.- 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, ello por el importe que legalmente sea preceptivo, y debiendo aportar un ejemplar del contrato al expediente para su constancia, con anterioridad a la entrada en funcionamiento de la actividad.

21º.- 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.

22º.- 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.

23º.- 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.

24º.- El concesionario está obligado a mantener en condiciones de seguridad y ornato público todas las instalaciones adscritas a la actividad relacionadas en el presente Pliego

25º.- La posibilidad de instalar publicidad en las instalaciones quedará sometida a la regulación aprobada por el Ayuntamiento en la materia, requiriendo en todo caso autorización municipal previa.

26º.- Los letreros indicadores o rótulos deberán ser sometidos antes de su colocación a informe de la sociedad [ZGZ @ Desarrollo](#) Expo SA, tanto por su aspecto de diseño, como por su colocación, situación y emplazamiento.

27º.- El concesionario está obligado a guardar y controlar el almacenamiento de los enseres precisos para la actividad, en lugar apropiado para ello.

28º.- La instalación de cualquier tipo de máquina automática expendedora, deberá contar con las autorizaciones administrativas correspondientes.

29º.- El concesionario, extinguida la concesión, está obligado a abandonar y dejar libres, a disposición de la Administración, los bienes objeto de la utilización.

DÉCIMO OCTAVA: Derechos y obligaciones del Ayuntamiento, a través de la Sociedad Municipal ZGZ Arroba Desarrollo Expo, S.A.

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 y la Sociedad ZGZ@ Desarrollo Expo SA 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.

3º.- 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.

4º.- Al término de la concesión, las obras, mejoras, instalaciones y materiales introducidos por el concesionario revertirán en favor del Excmo. Ayuntamiento de Zaragoza.

5º.- El adjudicador deberá realizar las actuaciones necesarias que en cada caso correspondan, para el mantenimiento de las condiciones de explotación establecidas en este pliego, tanto las técnicas relacionadas con el mantenimiento de la jardinería del Parque del Agua, como las generales en lo que se refiere a autorizaciones y exclusividad de la explotación.

Serán también obligaciones del adjudicador todas las que se deriven de este documento.

VI.- RESPONSABILIDAD Y SEGUROS:

DÉCIMO NOVENA Corresponde al adjudicatario el control de la ejecución del proyecto y del acondicionamiento.

El adjudicatario será responsable ante el Ayuntamiento y la Sociedad ZGZ@ Desarrollo Expo 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 suscribir las pólizas de seguros necesarias para garantizar cualquier riesgo que pueda producirse tanto para los usuarios como para el personal o las instalaciones, con exclusión de aquellos que se produjeran por actos realizados en cumplimiento de una cláusula impuesta por el Ayuntamiento con carácter ineludible, debiendo aportar un ejemplar del contrato al expediente para su constancia, con anterioridad a la entrada en funcionamiento del servicio. Y ello por el importe que legalmente venga establecido .

VII- INFRACCIONES Y SANCIONES

VIGESIMA . : 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:

- Descuidar la limpieza externa de la parcela e instalaciones.
- Acumulación de enseres, embalajes, cajas etc., en el exterior de la parcela, dando mala imagen del entorno
- Acumulación de basuras en el contenedor o papeleras.
- No retirar el mobiliario defectuoso que puede dar lugar a accidentes.
- Defectos de limpieza y ornato de los aseos públicos a su cargo y del mobiliario
- La omisión de obligaciones que no tengan el carácter de esenciales que fueran obligatorias para el adjudicatario conforme a lo establecido en este Pliego.
- La negligencia leve o descuido inexcusable en el cumplimiento de sus deberes de uso, policía y conservación de la obra pública.
- El resto de incumplimientos que no tengan la consideración de graves.

2.- Se considerarán infracciones graves:

- El incumplimiento total o parcial por el adjudicatario de las prohibiciones establecidas en este Pliego.
- La comisión de una tercera falta leve en el periodo de un año, tras observaciones presentadas por la inspección de parques, denuncias de las unidades de vigilancia de la Policía Local, actas de inspección de técnicos de las Administraciones Públicas.
- Incumplimiento en la apertura de los aseos.
- No expedir tickets o recibos por los ingresos percibidos en caja o mediante domiciliación bancaria.
- Permitir a los usuarios de la explotación, la organización de tumultos, actos molestos a otros usuarios, etc.
- Permitir el acceso de proveedores con vehículos por el interior del recinto, sin haber obtenido el permiso preceptivo.

- Inobservancia reiterada de las instrucciones dadas en el plazo de 6 meses por los Servicios Municipales competentes en relación con el cumplimiento prescripciones del presente Pliego.
- Actuación profesional deficiente o contraria a la práctica profesional, tanto por lo que se refiere a la gestión del servicio en general, como por cuanto respecta a la atención al público.
- Uso de productos químicos o fitosanitarios no autorizados que alteren el equilibrio biológico de las plantas.

3.- Se considerarán faltas muy graves:

- La omisión de obligaciones esenciales que fueran obligatorias para el adjudicatario conforme a lo establecido en este Pliego.
- La negligencia grave en el cumplimiento de sus deberes de uso, policía y conservación de la obra pública.
- La comisión de una tercera falta grave en el plazo de un año por causas de idéntica naturaleza.
- Reiterado incumplimiento de los horarios de apertura y cierre, en los meses de mayor afluencia de usuarios y visitantes a la zona, entendiéndose a tal efecto los comprendidos entre junio y septiembre ambos inclusive.
- Efectuar modificaciones en las instalaciones sin los consiguientes permisos municipales y el acuerdo de la Sociedad Gestora del Parque del Agua.

Las infracciones referidas en esta cláusula se sancionarán:

Faltas leves:	Mínimo 100,00.- €	Máximo 500,00.- €
Faltas graves:	Mínimo 501,00.- €	Máximo 3.000,00.- €
Faltas muy graves:	Mínimo 3.001,00.- €.	Máximo 6.000,00.- €

Como procedimiento, se tendrá en cuenta lo siguiente:

- ZGZ @ Desarrollo Expo S.A. podrá levantar Actas cuando observe deficiencias en el servicio, indicando los hechos y motivos de la misma. El Acta se presentará al representante del adjudicatario, que firmará el correspondiente recibí en una copia de la misma. En caso de negarse se indicará este hecho y se le dejará una copia.
- Basándose en estas Actas la Sociedad encomendada podrá aplicar penalidades al operador, incoando el oportuno expediente, previo trámite de audiencia La comunicación de la sanción se hará por escrito indicando el plazo en que deben aplicarse las medidas concretas precisas.

La cuantía de las penalidades será actualizada anualmente, durante la vigencia del contrato, en función del Índice de Precios al Consumo fijado por el Instituto Nacional de Estadística.

- 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

VIII.- CESION Y EXTINCIÓN DE LA CONCESIÓN

VIGESIMO PRIMERA .-El contrato podrá ser cedido siempre que se cumplan los requisitos previstos en el artículo 226 del RDL 3/2011 de 14 de noviembre por el que se aprobó el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público.

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, 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 resolución 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 Quiosco/local, 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 Quiosco/local 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.

VIGESIMO SEGUNDA.- Reversión:

La extinción de la concesión por cualquier causa implicará la reversión al Ayuntamiento de Zaragoza de los terrenos objeto de la explotación, con exclusión expresa de sus activos e instalaciones, los pasivos de cualquier naturaleza, y en consecuencia, la propiedad de las unidades de negocio.

Extinguido la concesión el Ayuntamiento de Zaragoza . pasará a ocupar, sin solución de continuidad, la parcela 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 la entidad contratante asuma los contratos de trabajo que el adjudicatario pudiera haber concertado.

En caso de que la concesión 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 concesionario, sin que en ningún caso pueda derivarse responsabilidad alguna contra el Ayuntamiento ni contra ZGZ @ Desarrollo Expo S.A.

VIGESIMO TERCERA .- Efectos de la Extinción:

En los supuestos de resolución anticipada, el órgano de contratación y / la sociedad encomendada efectuará una valoración de las inversiones realizadas para la ejecución de instalaciones y adquisición de bienes que sean necesarios para la explotación. A tal efecto, se tendrá en cuenta su grado de aportación en función del tiempo que restara para el término de la concesión. La cantidad resultante a abonar en su caso, se deberá fijar dentro del plazo de seis meses.

Cuando la concesión 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 en lo que exceda del importe de la garantía incautada.

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

IX.- DEVOLUCIÓN DE GARANTÍAS

La garantía definitiva no será devuelta o cancelada hasta que se haya cumplido satisfactoriamente el objeto de la presente concesión así como el conjunto de sus obligaciones 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 y / Sociedad ZGZ@ Desarrollo Expo un informe respecto del estado de las mismas y de la prestación del servicio, en general.

X.- JURISDICCIÓN COMPETENTE Y RECURSOS.

VIGESIMO CUARTA : 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 ECONÓMICA DEL PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS QUE HAN DE REGIR EL PROCEDIMIENTO PARA LA CONCESIÓN ADMINISTRATIVA DE LA UTILIZACIÓN PRIVATIVA DEL DOMINIO PUBLICO LOCAL MEDIANTE LA CONSTRUCCIÓN Y EXPLOTACIÓN DE UN ESPACIO DEDICADO A ACTIVIDADES INFANTILES, MINIGOLF Y SERVICIOS GASTRONÓMICOS PARALELOS, EN EL PARQUE DEL AGUA LUIS BUÑUEL DE LA CIUDAD DE ZARAGOZA.

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 3.000 € al año)..... € (Excluido IVA).

4º.- Que se compromete a realizar una inversión en el citado quiosco/local durante los primeros 18 meses de

(Mínimo 60.000 €)..... € (Excluido IVA)

Fecha y firma del licitador.