

05 MAY 2022

I.C. de Zaragoza, a 10 MAYO 2022
El titular del Órgano de Apoyo al Gobierno

PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARA LA CONCESIÓN DEMANIAL DE EXPLOTACIÓN DEL APARCAMIENTO DE LA PLAZA DE SALAMERO

PREÁMBULO

Hay que recordar que no toda relación jurídica bilateral y onerosa es un contrato público, ni aunque puede existir una referencia de CPV. Sirva de ejemplo la STJUE de 1 de marzo de 2018, Maria Tirkkonen, donde se afirma que *“no constituye un contrato público, en el sentido de dicha Directiva, un sistema de asesoramiento a las explotaciones agrarias, como el controvertido en el litigio principal, mediante el cual una entidad pública selecciona a todos los operadores económicos interesados que cumplan los requisitos de aptitud establecidos en la convocatoria de licitación y hayan superado el examen mencionado en dicha convocatoria, aun cuando durante el período limitado de vigencia de ese sistema no pueda admitirse a ningún nuevo operador”*. Interesa insistir en esta precisión pues no todo negocio jurídico tiene la consideración de contrato público por el simple hecho de que una de las partes sea o tenga la condición formal (en abstracto), de poder adjudicador. Lo afirma el considerando 4 de la Directiva 2014/24/UE de contratación pública de forma clara:

“Las normas de la Unión sobre contratación pública no tienen por objetivo regular todas las formas de desembolso de fondos públicos, sino únicamente aquellas destinadas a la adquisición de obras, suministros o servicios prestados mediante un contrato público”.

No resulta de aplicación a la presente concesión la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014 (en adelante LCSP) dado que **NO** es un contrato de servicios ni de concesión de servicios, **por cuanto no tiene por finalidad el giro administrativo, actividad propia o típica de la Administración pública**. No satisface una necesidad de interés general, de prestación pública, si no que responde a la explotación económica de un bien de dominio público. Es importante en este sentido tener en cuenta la doctrina establecida en la Resolución TACP nº 49/2017 de 15 de febrero se dispone que

“el contrato atenderá a la obtención de una finalidad pública, prevaleciendo este interés público en el servicio a obtener (ofrecer un mejor servicio, aunque el destinatario y pagador sea un usuario privado), mientras que en la concesión demanial prevalecerá el interés privado de instalación de un negocio que requiere de la cesión de un bien de dominio público mediante su utilización privativa, con un claro beneficio del particular que ocupa el espacio cedido.”

Además, dado que ostenta la condición de bien de servicio público hay que tener en cuenta el art.74.2 del RD 1372/1986 de 13 de junio 1986, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales -RBEL-, dispone que *“el uso de los bienes de servicio público se regirá, ante todo, por las normas del Reglamento de servicios de las entidades locales y subsidiariamente por las del citado RBEL”*.

Se trata de un contrato patrimonial, pues lo que se pretende es la valorización de las propiedades públicas municipales, siendo de aplicación los

principios del artículo 8 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas (también citada como LPAP en lo sucesivo). La causa del negocio jurídico a celebrar, en tanto elemento determinante, no se vincula a la prestación de un "servicio público" sino lo que se pretende es la rentabilidad patrimonial del referido inmueble.

Desde esta lógica causal la opción no puede ser de concesión de servicios públicos.

El artículo 80 del RBEL señala que deberán figurar en el pliego:

- 1.^a Objeto de la concesión y límites a que se extendiere.
- 2.^a Obras e instalaciones que, en su caso, hubiere de realizar el interesado.
- 3.^a Plazo de la utilización, que tendrá carácter improrrogable, sin perjuicio de lo dispuesto en la normativa especial.
- 4.^a Deberes y facultades del concesionario en relación con la Corporación y las que ésta contrajera.
- 5.^a Si mediante la utilización hubieren de prestarse servicios privados destinados al público tarifables, las que hubieren de regirlos, con descomposición de sus factores constitutivos, como base de futuras revisiones.
- 6.^a Si se otorgare subvención, clase y cuantía de la misma, plazos y formas de su entrega al interesado.
- 7.^a Canon que hubiere de satisfacer a la Entidad local, que tendrá el carácter de tasa, y comportará el deber del concesionario o autorizado de abonar el importe de los daños y perjuicios que se causaren a los mismos bienes o al uso general o servicio al que estuvieren destinados.
- 8.^a Obligación de mantener en buen estado la porción del dominio utilizado y, en su caso, las obras que construyere.
- 9.^a Reversión o no de las obras e instalaciones al término del plazo.
10. Facultad de la Corporación de dejar sin efecto la concesión antes del vencimiento, si lo justificaren circunstancias sobrevenidas de interés público, mediante resarcimiento de los daños que se causaren, o sin él cuando no procediere.
11. Otorgamiento de la concesión, salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de tercero.
12. Sanciones en caso de infracción leve, grave o muy grave de sus deberes por el interesado.
13. Obligación del concesionario de abandonar y dejar libres y vacuos, a disposición de la Administración, dentro del plazo, los bienes objeto de la utilización y el reconocimiento de la potestad de aquélla para acordar y ejecutar por sí el lanzamiento.

05 MAY 2022

10 MAYO 2022

I.C. de Zaragoza a
El titular del Órgano de Apoyo al Gobierno

Fdo.: Fernando Benedicto Armengol

EXPEDIENTE NÚMERO ----/2021.

Sumario:

- 1.- OBJETO Y NATURALEZA
- 2.- ADMINISTRACIÓN PÚBLICA CONCEDENTE.
- 3.- PLAZO DE LA CONCESIÓN
- 4.- SUSPENSIÓN DEL PLAZO DE LA CONCESIÓN.
- 5.- RÉGIMEN JURÍDICO DE LA CONCESIÓN.
- 6.- DOCUMENTO CONTRACTUAL.
- 7.- RESPONSABLE ADMINISTRATIVO DE LA CONCESIÓN.
- 8.- PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN.
- 9.- VALOR DE LA EXPLOTACIÓN. CANON DE EXPLOTACIÓN Y OTRAS CONTRAPRESTACIONES.
- 10.- EXIGENCIAS DE CAPACIDAD Y SOLVENCIA
- 11.- PRESENTACIÓN DE PROPOSICIONES. REGLAS GENERALES
- 12.- CONTENIDO DE LA PROPOSICIÓN Y CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN
- 13.- ADJUDICACIÓN DE LA CONCESIÓN.
- 14.- RECLAMACIONES AL ACTO DE ADJUDICACIÓN.
- 15.- REQUERIMIENTO DE DOCUMENTACIÓN A APORTAR POR EL ADJUDICATARIO.
- 15.1. DOCUMENTACIÓN
- 15.2. CLÁUSULA DE VERIFICACIÓN DE LA DOCUMENTACIÓN APORTADA.
- 16.- CONDICIONES DE EJECUCIÓN DE LA CONCESIÓN.
- 17.- OBLIGACIONES DEL CONCESIONARIO VINCULADAS A LA EXPLOTACIÓN DEL INMUEBLE.
- 18.- OBLIGACIONES GENERALES DEL CONCESIONARIO
- 19.- RECLAMACIONES DE LOS USUARIOS.
- 20.- CONDICIONES ESPECIALES DE EJECUCIÓN
- 21.- DERECHOS DEL CONCESIONARIO DERIVADOS DEL OTORGAMIENTO DE LA CONCESIÓN DEMANIAL.
- 22.- FUNCIÓN DE INSPECCIÓN GENERAL DE LA CORRECTA EXPLOTACIÓN.
- 23.- EQUILIBRIO ECONÓMICO DE LA CONCESIÓN DEMANIAL
- 24.- RESOLUCIÓN DE LOS CONFLICTOS DE EJECUCIÓN
- 25.- PÓLIZAS DE SEGUROS.
- 26.- LICENCIAS, AUTORIZACIONES E IMPUESTOS.

- 27.- OBLIGACIONES LABORALES Y SOCIALES.
- 28.- PRERROGATIVAS DE LA ADMINISTRACIÓN
- 29.- MODIFICACIÓN DE LA CONCESIÓN.
- 30.- PENALIDADES POR INCUMPLIMIENTO
- 31.- MULTAS COERCITIVAS.
- 32.- CUMPLIMIENTO DE LA CONCESIÓN Y RECEPCIÓN.
- 33.- CAUSAS DE EXTINCIÓN ANTICIPADA DE LA CONCESIÓN
- 34.- APLICACIÓN DE LAS CAUSAS DE EXTINCIÓN DE LA CONCESIÓN.
- 35.- EFECTOS DE LA EXTINCIÓN DE LA CONCESIÓN.
- 36.- REVERSIÓN Y ACTA DE RECEPCIÓN.
- 37.- DESALOJO.
- 38.- RECURSOS.

PROYECTO APROBADO EN LA SESIÓN DEL
GOBIERNO DE ZARAGOZA DE

05 MAY 2022

10 MAYO 2022

El Titular del Órgano de Apoyo al Gobierno

Fdo.: Fernando Benedicto Armengol

05 MAY 2022

10 MAYO 2022

I.C. de Zaragoza, A.
El titular del Órgano de Apoyo al Gobierno

Fdo.: Fernando Benedicto Armengol

1.- OBJETO Y NATURALEZA

1.1. El objeto de la presente licitación es el otorgamiento con contraprestación de la concesión de dominio público de las instalaciones necesarias para la **gestión y explotación del aparcamiento "Plaza de Salamero"** del que ostenta la titularidad el Ayuntamiento de Zaragoza. Se trata de una concesión demanial sobre bienes de dominio público, que no implica cesión del dominio, constituida conforme a lo establecido en los arts. 84.1 y 3 y artículo 93 de la Ley 33/3003, de Patrimonio de las Administraciones Públicas y los artículos 78 y siguientes del Reglamento de Bienes de las Corporaciones Locales.

1.2. La superficie de dominio público objeto de la concesión, mantendrá su naturaleza de bienes de dominio público, condición y calificación que adquirirán también las obras e instalaciones que se construyan y los elementos y aparatos que se monten e incorporen sobre el terreno concedido.

Los bienes que se entregan al concesionario están materialmente afectados a la realización de las actividades de servicio de aparcamiento y sólo podrán destinarse al fin para el que ha sido concedidos o las actividades complementarias, directamente relacionadas con el mismo, que sean expresamente autorizadas por la Administración concedente. **El límite máximo de plazas disponibles será de 600 y al menos 1 de cada 40 plazas será destinada a plaza de aparcamiento accesible.**

Se incluye como parte del objeto la cláusula de progreso: **se entiende como cláusula de progreso la adaptación al avance tecnológico para la mejora de las prestaciones y de los servicios contemplados en el pliego así como los equipos, materiales, sistemas informáticos y de gestión, y las herramientas a utilizar por la adjudicataria definidas en la oferta, que podrán ser sustituidas o modificadas por otras durante la ejecución del contrato cuando la evolución del estado de la ciencia lo aconseje por motivos de mayor eficiencia tecnológica, económica, medioambiental y de cualquier otra naturaleza, que permitan incrementar la calidad de la explotación del bien.**

1.3. La naturaleza del negocio jurídico es de carácter patrimonial.

1.4. El concesionario, para poder llevar a cabo la gestión y explotación deberá realizar con carácter previo al comienzo de la explotación la inversión en obras y adecuación en el aparcamiento que se define en el contenido mínimo del anteproyecto que recogido en el anexo II de este pliego

1.5. Las plazas de estacionamiento podrán ser utilizadas por los vehículos de acuerdo a las disponibilidades existentes. Cualquiera que sean los sistemas de control de accesos que implante el adjudicatario, los usuarios que accedan al interior de las instalaciones tendrán derecho a que se les:

- 1 Facilite un espacio para el estacionamiento del vehículo.
- 2 Entregue un justificante o resguardo con expresión del día y hora de entrada y la identificación del vehículo.
- 3 Indiquen de manera fácilmente perceptible los precios, horarios y las normas de uso y funcionamiento del aparcamiento.
- 4 Restituya el vehículo en el estado en que le fue entregado en cuanto sea portador del justificante de acceso al aparcamiento.

5 Preste el servicio de vigilancia y custodia de los vehículos durante el tiempo de la ocupación.

6 Responda de los daños y perjuicios que se ocasionen tanto al propietario como al usuario del vehículo por el incumplimiento de las obligaciones.

7 Facilite el acceso a hojas de reclamaciones conforme disponga la legislación aplicable.

1.6. El concesionario asumirá la financiación de la actividad, de manera que todos los gastos que se originen como consecuencia de la misma serán de su cargo. El Ilmo. Ayuntamiento no avalará ninguna operación financiera, ni participará de ninguna forma en la financiación de la explotación, ni asegurará al concesionario una recaudación o rendimiento mínimo, así como tampoco tendrá obligación de otorgar subvención de ninguna clase para su gestión. Considerando que se trata de una concesión demanial y no de un servicio público municipal, el concesionario tendrá libertad para el establecimiento de los precios de las actividades que preste (con un límite máximo), a fin de conseguir la rentabilidad de la actividad que se ejerza.

1.7 El concesionario tendrá derecho a percibir por parte de los usuarios, como contraprestación, los precios determinados con ocasión de la oferta seleccionada.

Los **precios serán libremente establecidos por el concesionario** en su oferta con los siguientes condicionantes:

a) No podrán superar al inicio del contrato el importe de 3,00 € más IVA por hora.

b) Los precios se desglosarán de manera que el usuario pueda conocer el coste de su estancia, según los minutos de estacionamiento. El carácter de dicho coste podrá no ser lineal y quedará a criterio del concesionario la creación de abonos para estancias de larga duración.

c) La tarifa se podrá incrementar hasta un 20 por ciento del precio ofertado en los días que se prevea una mayor intensidad de uso con el objetivo de incentivar la movilidad en transporte público y reducir el impacto ambiental. Esos días deberán ser aprobados anualmente por el Ayuntamiento y no podrán ser más de 20.

Todos los precios indicados tienen carácter máximo y podrán ser reducidos por los licitadores en su oferta económica.

El concesionario se obliga a mantener a la vista del público los precios vigentes en cada momento. Cualquier modificación en los precios adjudicados, deberá ser autorizada previamente por el Ayuntamiento de Zaragoza. En todo caso, se podrán actualizar dichos precios cada año conforme al IPC.

Sólo en el caso de real desequilibrio económico-financiero del contrato, debidamente acreditado, y/o por causas extraordinarias de imprevisible aparición, se podrá autorizar por la Administración concedente una revisión excepcional de los precios.

1.8 El explotador de la concesión deberá asegurar el correcto mantenimiento del estacionamiento, de manera que se mantenga en perfectas

condiciones por el periodo de duración de la concesión fijado en 40 años. Habrá de estudiar el estado actual de la estructura y realizar las labores de refuerzo y reparación que fueran necesarias, así como dotar a las instalaciones de los elementos de control pertinentes (sensores, testigos, etc.) para poder supervisar su buen funcionamiento y, en su caso, aplicar las medidas correctoras que sean precisas.

ESTÁ APROBADA EN LA SESIÓN DEL
 05 MAY 2022
 10 MAYO 2022
 I.C. de Zaragoza a
 El titular del Órgano de Apoyo al Gobierno
 D. Fernando Benedicto Armengol

2.- ADMINISTRACIÓN PÚBLICA CONCEDENTE

El Ayuntamiento de Zaragoza, a través del Área de Servicios Públicos y Movilidad, cuyos servicios serán los encargados del seguimiento y ejecución del contrato.

3.- PLAZO DE LA CONCESIÓN

3.1. El plazo de duración de este contrato patrimonial, que tiene la condición de improrrogable, es de 40 años, a partir de la fecha en que, previo pago del canon inicial, se levante acta de inicio de la explotación. Este plazo permitirá garantizar la rentabilidad de la explotación, con recuperación de la inversión inicial efectuada por el adjudicatario y asegurará para el Ayuntamiento de Zaragoza el adecuado mantenimiento para la utilización del estacionamiento, evitando que sea origen de afecciones durante dicho periodo de tiempo.

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

3.3 Vencido el periodo de vigencia de la concesión, el concesionario podrá ser obligado a continuar prestando el servicio por razones de interés público, durante el tiempo necesario hasta la formalización de una nueva concesión.

4.- SUSPENSIÓN DEL PLAZO DE LA CONCESIÓN.

El plazo concesional se considerará suspendido cuando por causas de fuerza mayor, que no sean climatológicas, sea imposible la explotación del establecimiento. A estos efectos, se entenderá por causas de fuerza mayor las enumeradas en la Ley de Contratos del Sector Público (LCSP).

La suspensión no genera derecho a indemnización alguna a favor del concesionario, sin perjuicio de la ampliación del plazo concesional por el tiempo de su duración.

Si la Administración acordase la suspensión del plazo de la concesión, se levantará un acta en la que se consignarán las circunstancias que la han motivado y su duración. Este acuerdo podrá adoptarse de oficio o a solicitud del concesionario, presentada en un plazo máximo de diez días hábiles desde que concurra causa para ello.

5.- REGIMEN JURÍDICO DE LA CONCESIÓN.

5.1. La naturaleza jurídica del negocio jurídico es la de concesión demanial, otorgada en régimen de concurrencia, con contraprestación, siendo de

aplicación la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas (LPAP); la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local (LRBRL); el Texto Refundido de las disposiciones vigentes en materia de Régimen Local, aprobado por Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril; el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, aprobado por Real Decreto 1372/1986, de 13 de Junio, (RB); el Reglamento General de la Ley de Patrimonio de las Administraciones públicas, aprobado por Real Decreto 1373/2009, de 28 de agosto; la Ley 7/1999, de 9 de abril, de Administración Local de Aragón; el 347/2002, de 19 de noviembre, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes, Actividades, Servicios y Obras de las Entidades Locales de Aragón.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 9 de la Ley 9/2017 de 8 de noviembre, por la que se aprueba la Ley de Contratos del Sector público (en adelante, LCSP), el presente contrato se encuentra excluido del ámbito de aplicación de la citada norma de contratación, rigiéndose por su normativa específica anteriormente señalada salvo en los casos en que expresamente se declaren de aplicación las prescripciones de la ley de contratos. Supletoriamente se aplicarán las restantes normas de Derecho Administrativo y en su defecto, las normas de Derecho Privado.

5.2. La concesión se ajustará al contenido del proyecto o de la licencia y prescripciones a que se sujeta su otorgamiento, así como al presente Pliego de Condiciones Administrativas, cuyas cláusulas se considerarán parte integrante del documento concesional, así como al Proyecto Técnico de Concesión.

El desconocimiento de lo establecido en dichos documentos no exime al concesionario de la obligación de su cumplimiento y la presentación de oferta supone la aceptación incondicionada de todas sus condiciones, sin salvedad o reserva alguna.

En caso de discrepancia entre el contenido de este Pliego y el de cualquiera de los restantes documentos contractuales, prevalecerá el contenido de este pliego.

6.- DOCUMENTO CONTRACTUAL.

El documento concesional que se otorgue se ajustará al Proyecto de Concesión y al contenido del presente Pliego de Condiciones Administrativas, cuyas cláusulas se considerarán parte integrante del mismo, no pudiendo incluirse en aquél estipulaciones distintas a las del pliego, sin perjuicio de que se concreten determinados aspectos conforme a la proposición presentada por el adjudicatario.

Las obligaciones contractuales tendrán carácter de esencial en todo lo relacionado a la correcta explotación del bien. Y en especial la adaptación del inmueble para la correcta explotación en el plazo máximo previsto en el Proyecto Técnico de Concesión.

7.- RESPONSABLE ADMINISTRATIVO DE LA CONCESIÓN.

Para supervisar la correcta explotación del inmueble y del cumplimiento de las obligaciones el Ayuntamiento designará un responsable del contrato que podrá estar auxiliado por una unidad encargada del seguimiento y ejecución.

La supervisión e inspección de la correcta explotación corresponden al responsable del contrato, que desarrollará, entre otras, las siguientes funciones:

- a) Dictar las instrucciones necesarias para asegurar la correcta realización de la actividad.
- b) Supervisar y verificar el cumplimiento por parte de la concesionaria de las obligaciones asumidas en virtud del contrato, informar al órgano de contratación de los eventuales incumplimientos y, en su caso, proponer la resolución de la concesión o la imposición de penalidades.

8.- PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN.

El otorgamiento de la concesión se efectuará en régimen de concurrencia, según lo establecido en el artículo 93.1 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas y los artículos 78 y siguientes del Reglamento de Bienes de las Corporaciones Locales. Y se utilizará como sistema de adjudicación el concurso.

Podrán concurrir y presentar ofertas las entidades y empresas que cuenten con capacidad técnica y económica suficiente para la correcta ejecución. En todo caso las prestaciones de la concesión han de estar comprendidas en los fines, objeto o ámbito de actividad propio de aquéllas, conforme a sus estatutos o reglas fundacionales.

Los interesados en el procedimiento de licitación deberán solicitar información adicional sobre los pliegos y demás documentación complementaria con una antelación de seis (6) días antes de la finalización del plazo de presentación de las proposiciones.

Dicha solicitud se efectuará a la dirección de correo electrónico prevista en el anuncio de licitación.

9.- VALOR DE LA EXPLOTACIÓN. CANON DE EXPLOTACIÓN Y OTRAS CONTRAPRESTACIONES.

9.1 La utilización privativa del dominio público genera la obligación en el concesionario de abonar el correspondiente canon al Ayuntamiento por su utilización. El **valor del dominio público objeto de la presente concesión es de diecinueve millones de euros (19.000.000 €), según estudio que figura en Anexo**

9.2 El precio del contrato será el canon que para la explotación se ofrezca por el adjudicatario. Este canon se desglosa en un **canon anticipado** de al menos **seis millones de euros (6.000.000 €)** y de un **canon periódico anual** de al menos **250.000 euros**. Los licitadores podrán mejorar tanto el canon anticipado como el canon mínimo anual establecido a favor del Ayuntamiento ofertando un mayor porcentaje de gravamen aplicable sobre el valor de los bienes de la concesión.

El canon se ingresará en las **arcas municipales** por semestres naturales vencidos, dentro del plazo de los primeros cinco días del mes siguiente al vencimiento del semestre. Al momento de la formalización del contrato el concesionario justificará el abono del canon anticipado ofertado.

El coste de las obras de actualización a la normativa y exigencias técnicas del aparcamiento deberá ser asumido directamente por el concesionario, para lo que presentará un **anteproyecto técnico** con una **inversión mínima de tres millones de euros**, que servirá de criterio de adjudicación. Dicho anteproyecto formará parte del contrato que se formalice y se considera su cumplimiento en las condiciones y plazos una condición esencial. Los condicionantes y características mínimas de su contenido se exponen en el Anexo II y siguientes a este Pliego

10.- EXIGENCIAS DE CAPACIDAD Y SOLVENCIA

10.1. Podrán optar a la adjudicación de la presente concesión las; personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras, a título individual o en unión temporal de empresarios, que tengan plena capacidad de obrar y que acrediten tanto experiencia en gestión y adecuación de aparcamientos preexistentes (al menos en un aparcamiento de características análogas), como su solvencia económica, financiera y técnica o profesional, de conformidad con lo establecido en este pliego. En concreto, como capacidad financiera se aportará el **volumen anual de negocios**, o bien volumen anual de negocios en el ámbito al que se refiera el contrato, referido al mejor ejercicio dentro de los tres últimos disponibles en función de las fechas de constitución o de inicio de actividades del empresario y de presentación de las ofertas por importe igual o superior a **tres millones de euros**.

En el caso de personas jurídicas, los licitadores deberán presentar la documentación que acredite debidamente que la actividad que pretenden ejercer en el bien y a cuyo fin se otorga la concesión, está comprendida dentro de los fines, objeto o ámbito de actividad que, según resulte de sus respectivos estatutos o reglas fundacionales, le sean propios.

10.2. No podrán participar en la licitación aquellas empresas que gestionen fondos mediante sociedades offshore o estén domiciliadas en países calificados como "paraísos fiscales".

11.- PRESENTACIÓN DE PROPOSICIONES. REGLAS GENERALES

11.1. Las proposiciones se presentarán en la forma y lugar indicados en el anuncio de licitación publicado en el BOP y en la sede electrónica del Ayuntamiento de Zaragoza. El plazo de presentación de las proposiciones será de **50**

PROPUESTA APROBADA EN LA SESIÓN DEL GOBIERNO DE ZARAGOZA DE 05 MAYO 2022
días naturales computados a partir del día siguiente al de la publicación en el BOP. Las proposiciones deberán presentarse dentro del plazo y hora fijados en el anuncio de licitación.

Las proposiciones se formularán en todo caso en lengua castellana.

Con carácter previo a presentar sus proposiciones, los licitadores podrán efectuar una visita de las instalaciones del estacionamiento.

11.2. Para participar en la concesión los licitadores **deberán preparar y presentar obligatoriamente su oferta de forma telemática a través de los servicios de licitación electrónica de la Sede Electrónica del Ayuntamiento de Zaragoza.**

La Herramienta de Preparación y Presentación de Ofertas se encuentra disponible en la dirección web <http://www.zaragoza.es/sede/portal/contratacion-publica/servicio/tramite/33521>

La utilización de estos servicios supondrá:

- La preparación, firma y presentación de ofertas de forma telemática por el licitador.
- La custodia electrónica de ofertas por el sistema de manera cifrada.
- La apertura de la documentación a través de la Herramienta en el momento de constitución de la Mesa de Contratación para su evaluación.

Para poder presentar su oferta los licitadores interesados deberán registrarse previamente, en el supuesto que no lo estén, en la Herramienta de Preparación y Presentación de Ofertas del Ayuntamiento de Zaragoza cumplimentando la información requerida. El registro en esta Herramienta supone el consentimiento por parte del licitador para la gestión de sus datos personales con el fin de posibilitar la presentación de ofertas, de acuerdo con la normativa de protección de datos y derechos digitales.

En dicha zona de la Sede Electrónica podrán encontrar la información de ayuda necesaria para realizar tanto el registro previo como la presentación de ofertas.

Las ofertas deberán enviarse a través de esta Herramienta antes de la hora y fecha indicadas en el anuncio de licitación publicado en la Plataforma de Contratos del Sector Público. No se admitirán aquellas ofertas que incumplan esta obligación.

Para garantizar la confidencialidad del contenido de los sobres, la Herramienta encriptará su contenido desde el momento de la presentación final de la oferta y hasta la apertura de los sobres en la sesión de la Mesa de Contratación, donde serán descryptados mediante la firma electrónica de los miembros de la Mesa habilitados para ello.

No se admitirán aquellas ofertas que no sean presentadas por los medios descritos.

Sin perjuicio de lo indicado anteriormente, las incidencias que puedan producirse durante el plazo de presentación de ofertas serán resueltas, previa comprobación del funcionamiento de la herramienta, por el órgano de contratación que adoptará en cada caso las medidas oportunas siempre en orden a garantizar la efectiva concurrencia.

La documentación electrónica se presentará en dos sobres que habrán sido configurados previamente por el Ayuntamiento de Zaragoza en la Herramienta de Preparación y Presentación de Ofertas.

Las ofertas deberán ser presentadas por el empresario individual o por la persona que, en representación de persona jurídica, ostente los poderes suficientes a tales efectos. En caso de utilizarse un Certificado de Representante de Persona Jurídica, el representante dado de alta en la herramienta de presentación de ofertas deberá coincidir con el DNI registrado en el certificado.

Cada sobre incluirá los documentos electrónicos requeridos en los Pliegos. Deberán presentarse en formato electrónico PDF y el límite máximo de tamaño de cada documento se establece en 25MB. El nombre del archivo PDF deberá indicar de qué documento se trata.

En el caso de que el licitador necesite subir un documento de mayor tamaño, y sin perjuicio de los límites de extensión que puedan fijarse en su caso en los Pliegos, se admite que se presente fraccionado en diferentes archivos, siempre que indique claramente en el nombre del archivo PDF que forman parte de un mismo documento.

Cada archivo será firmado electrónicamente de manera individual. No obstante, la oferta no se considerará presentada hasta el envío final de la misma.

Una vez realizada la presentación, el licitador podrá descargar un justificante de envío en el que constarán los identificadores electrónicos (hash) de los archivos presentados, el momento de su presentación, y firmantes.

11.3. Se presentarán dos sobres. Cada sobre contendrá un índice en el que se relacione numéricamente la documentación contenida. El Sobre 1 contendrá la declaración responsable sobre la solvencia y capacidad y justificante de la garantía provisional y la oferta técnica. Se podrán incluir archivos que contengan documentos electrónicos (en especial planos). El sobre 2 contendrá la oferta económica, diferenciando el importe de canon que se ofrece, en las dos modalidades, y la oferta en reducción del precio de la tarifa.

En cuanto a la documentación técnica objeto de valoración a incluir en el sobre 1, junto a los requisitos exigidos en la cláusula 11.2 deberá ajustarse a los siguientes:

Formato de los documentos:

05 MAY 2022
10 MAYO 2022
I.C. de Zaragoza, a.....
El titular del Órgano de Apoyo al Gobierno
Fdo.: Fernando Benedicto Armengol

La documentación se aportará en **soporte digital** (formato **.pdf** o similar) y **firmada electrónicamente**.

El formato a emplear, salvo en el caso de planos u otros documentos eminentemente gráficos, será **DIN A-4**, vertical, con tipo de letra **Arial**, tamaño **12** e interlineado **1,5**.

La documentación deberá estructurarse de manera ordenada, sintetizando su contenido para dar respuesta concreta a la información requerida objeto de valoración. El contenido y extensión de lo aportado se ceñirá a lo expresado seguidamente.

Contenido y extensión de la documentación técnica:

La documentación técnica a aportar deberá hacer referencia exclusivamente a los 2 aspectos objeto de valoración: la Memoria técnica de gestión y el Anteproyecto de obras e inversiones.

De este modo, se facilitará dicha documentación según 10 documentos independientes, de acuerdo con el siguiente esquema:

- DOCUMENTOS RELATIVOS A LA **MEMORIA TÉCNICA DE GESTIÓN**:
 - **Exposición general.** (Doc. 1) Extensión máxima: 20 páginas.
 - **Configuración de la movilidad en el interior del estacionamiento.** (Doc. 2) Extensión máxima: 20 páginas.
 - **Aspectos sociales y ambientales considerados.** (Doc. 3) Extensión máxima: 20 páginas.
 - **Soluciones tecnológicas a implantar.** (Doc. 4) Extensión máxima: 20 páginas.
 - **Programa de mantenimiento propuesto.** (Doc. 5) Extensión máxima: 20 páginas.

- **DOCUMENTOS RELATIVOS AL ANTEPROYECTO:**

- **Memoria descriptiva.** (Doc. 6) Incluirá, al menos, los siguientes anexos: *Cálculos estructurales, Memoria de calidades, Cronograma de ejecución y puesta en servicio, y Afecciones.* Extensión máxima: 120 páginas.
- **Planos.** (Doc. 7) Incluirá, al menos, los siguientes: *Planta cubierta, Plantas sótano, Detalles constructivos, Instalaciones eléctricas, Instalaciones de ventilación y detección de CO, y Protección frente a incendios.*
- **Presupuesto.** (Doc. 8). Incluirá *Precios descompuestos, Presupuesto y Resumen de Presupuesto.* Extensión máxima: 80 páginas.
- **Régimen de utilización y explotación.** (Doc. 9). Incluirá, al menos, los siguientes apartados: *Distribución de plazas según modalidad de gestión, Régimen tarifario propuesto y Modo de financiación previsto.* Extensión máxima: 20 páginas.

- **DOCUMENTACIÓN COMPLEMENTARIA:**

Documentación adicional (Doc. 10). Aquella que el licitador entienda pertinente aportar para reforzar o avalar lo expresado en los documentos anteriores. Extensión máxima: 50 páginas.

11.4. La presentación de las proposiciones presume la aceptación incondicionada por el empresario del contenido de las cláusulas de este Pliego, sin salvedad o reserva alguna.

11.5. Se podrá solicitar al licitador aclaración sobre la oferta presentada o dirigirse a él si se hubieren de corregir manifiestos errores materiales en la redacción de la misma, siempre que se respete el principio de igualdad de trato y sin que pueda en ningún caso modificar los términos de la oferta. De todo lo actuado deberá dejarse constancia documental en el expediente.

11.6. Los licitadores podrán indicar qué documentos (o parte de los mismos) o datos de los incluidos en las proposiciones tienen la consideración de «confidenciales», señalando los motivos que justifican tal consideración. No resultarán admisibles las declaraciones genéricas de confidencialidad de todos los documentos o datos de la proposición. La condición de confidencial deberá reflejarse claramente (sobreimpresa, al margen o de cualquier otra forma claramente identificable) en el propio documento que tenga tal condición. No se considerarán confidenciales documentos que no hayan sido expresamente calificados como tales por los licitadores.

10.7. Se exige una **garantía provisional**, en cualquiera de las modalidades admitidas por la normativa de contratación pública, por un importe de 380.000 euros. El justificante de esta garantía se incluirá en el sobre 1.

12.- CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN

La ponderación de los criterios sujetos a fórmulas, incluidos en el sobre n.º 2, **oferta económica**, relativos al canon que se ofrece y mejoras vinculadas a la mejor explotación debidamente valoradas será de un **55** por ciento repartidos de la siguiente manera.

La puntuación se obtendrá del:

- a) Porcentaje de alza del canon anticipado presentada con 2 puntos por cada 1 por ciento de alza hasta en máximo de 30 puntos.
- b) Porcentaje de alza del canon periódico anual, con 1 punto por cada 1 por ciento de alza hasta en máximo de 20 puntos.
- c) Descuento sobre el precio de estacionamiento. Hasta 5 puntos. 1 punto por cada 2 por ciento de descuento.

La ponderación de la **oferta técnica** será de un 45 por ciento y se repartirá de la siguiente manera:

- **Memoria técnica que explique las soluciones en la gestión del aparcamiento.** Se valorará: a) la mejor usabilidad técnica que favorezca la movilidad en el aparcamiento, b) la mayor sostenibilidad social y ambiental de la propuesta (con especial atención al uso por personas con discapacidad), c) las soluciones tecnológicas aportadas (con especial interés las que favorezcan la sencillez de uso por parte del ciudadano), y d) el mejor programa de mantenimiento propuesto en el que se especifiquen cronológicamente las inversiones previstas y el alcance de las mismas. **Hasta 20 puntos** con una subdivisión de 5 puntos por cada apartado.
- **Anteproyecto técnico con obras e inversiones a realizar para dar cumplimiento** a las exigencias técnicas y de seguridad actualmente aplicables para la correcta explotación del aparcamiento. La inversión mínima será de 3 millones de euros. **Hasta 25 puntos.**

La puntuación se obtendrá:

- a) mejor solución técnica y mayor calidad de materiales (15 puntos),
- c) cronograma de ejecución y puesta efectiva del aparcamiento (5 puntos), y
- d) menores afecciones ambientales y al entorno de la solución y ejecución propuesta (5 puntos).

La suma de los apartados de la oferta técnica exige una puntuación mínima global de 25 puntos, para continuar en el procedimiento.

13.- ADJUDICACIÓN DE LA CONCESIÓN

PROPUESTA APROBADA EN LA SESIÓN DEL
AYUNTAMIENTO DE ZARAGOZA DE

05 MAY 2022

10 MAYO 2022

13.1 MESA DE CONTRATACIÓN.

I.C. de Zaragoza,
El titular del Órgano de Apoyo al Gobierno

Fdo.: Fernando Benedicto Armengol

1.- Composición. La Mesa de Contratación estará formada por los integrantes de la Mesa de Contratación Permanente del Ayuntamiento de Zaragoza, cuya composición aparece publicada en el Perfil de Contratante, página web:

<https://www.zaragoza.es/ciudad/gestionmunicipal/contratos/mesa.htm>

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

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

2.- Constitución.- Para la válida constitución de la Mesa de Contratación se requerirá la presencia del Presidente y Secretario, Interventor General y del Titular de la Asesoría Jurídica Municipal o, en su caso, de quienes les sustituyan.

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.- Normas de funcionamiento. Salvo las especialidades contenidas en los apartados anteriores, la Mesa de Contratación del Ayuntamiento, dado su carácter de órgano colegiado, se regirá en su procedimiento, además de por la normativa específica de contratación administrativa, por lo establecido en la Sección 3ª del Capítulo II del Título Preliminar de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público.

5.- La Mesa de Contratación, procederá en acto interno a la apertura del sobre n.º 1 que contiene la declaración responsable y la oferta técnica. La documentación que contenga este sobre se remitirá para su informe a los servicios técnicos del órgano de contratación.

Una vez emitido el informe la mesa, en acto público, indicará las proposiciones que han sido admitidas, las que han sido rechazadas y las causas de inadmisión de estas últimas. Asimismo se dará a conocer la valoración asignada a los criterios de adjudicación cuya cuantificación dependa de un juicio de valor, y por último se procederá a la apertura y lectura de los criterios cuantificables mediante la mera aplicación de fórmulas.

05 MAY 2022

10 MAY 2022

I.C. de Zaragoza, a
El titular del Órgano de Apoyo al Gobierno

Finalizado el acto público, en la misma sesión, la mesa procederá previa exclusión, en su caso, de las ofertas que no cumplan los requerimientos del pliego, a evaluar y clasificar las ofertas. Si ello no fuera posible, solicitará los informes que resulten necesarios para la valoración de las ofertas presentadas.

En el supuesto de que se identifiquen ofertas que se encuentran incursas en presunción de anormalidad, la mesa seguirá el procedimiento previsto en el artículo 149 de la LCSP, si bien el plazo máximo que puede conferirse al licitador para que justifique su oferta no podrá superar los 5 días hábiles, desde la fecha del envío de la correspondiente comunicación, en caso contrario la Mesa efectuará propuesta de adjudicación.

Los servicios correspondientes requerirán al licitador que haya presentado la mejor oferta de conformidad con los criterios de adjudicación establecidos para que, dentro del plazo de diez días hábiles a contar desde el siguiente a aquel en que hubiera recibido el requerimiento, presente la documentación justificativa de hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social. Asimismo, deberá presentar, la documentación acreditativa de la constitución de la garantía definitiva, la suscripción de las pólizas de seguros que se indican y el resto de documentación acreditativa del cumplimiento de las condiciones exigidas para contratar.

13.2.- Adjudicación de la Concesión demanial

Una vez presentada la documentación requerida, la adjudicación de la concesión corresponde al órgano de contratación. La adjudicación se notificará a los licitadores y, simultáneamente, se publicará en la sede electrónica del Ayuntamiento, indicándose el plazo en que debe procederse a la formalización. La notificación se hará por cualquiera de los medios que permitan dejar constancia de su recepción por el destinatario. El órgano competente podrá declarar desierta la licitación cuando no exista ninguna oferta o proposición que sea admisible de acuerdo con los criterios que figuran en el pliego.

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

La concesión se perfeccionará mediante su formalización. Dicha formalización se efectuará en documento administrativo, que será título suficiente para inscribir la concesión en el Registro de la Propiedad, de conformidad con lo previsto en el art. 93.2 de la LPAP.

14.- RECLAMACIONES AL ACTO DE ADJUDICACIÓN.

Al tratarse de una concesión demanial regida por la normativa señalada en la cláusula 3 del presente Pliego, las cuestiones litigiosas en relación a la adjudicación, serán resueltas por el órgano competente para el otorgamiento de la concesión, cuyos acuerdos pondrán fin a la vía administrativa y contra los cuales habrá lugar a recurso contencioso administrativo, conforme a lo dispuesto en la Ley Reguladora de dicha jurisdicción, sin perjuicio de que pueda interponerse con carácter previo y potestativo recurso de reposición.

05 MAY 2022

I.C. de Zaragoza, a 10 MAYO 2022
El titular del Órgano de Apoyo al Gobierno

Fdo.: Fernando Benedicto Armengol

15.- REQUERIMIENTO DE DOCUMENTACIÓN A APORTAR POR EL ADJUDICATARIO.

15.1. DOCUMENTACIÓN

El propuesto como adjudicatario deberá aportar antes de la formalización de la concesión:

1 Si el adjudicatario fuera una Unión Temporal de Empresas, escritura pública de su constitución, CIF asignado y nombramiento de representante con poder suficiente.

2 Documentación acreditativa de la solvencia económica, financiera y técnica o profesional según las previsiones del pliego.

3 Alta del IAE, referida al ejercicio corriente, o último recibo, junto con una declaración responsable de no haberse dado de baja en la matrícula del citado Impuesto y, en su caso, declaración responsable de encontrarse exento.

4 Cuota de reserva de puestos de trabajo para personas con discapacidad

5 Empresas con un número de 50 o más trabajadores: se aportará la documentación acreditativa del cumplimiento de la cuota de reserva de puestos de trabajo para personas con discapacidad o de la adopción de las medidas alternativas previstas reglamentariamente. En el caso de empresas con un número inferior de trabajadores se aportará una declaración responsable indicando esta circunstancia.

6 Acreditación de estar al corriente de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social mediante la aportación de los certificados expedidos por la Agencia Estatal de la Administración Tributaria y la Tesorería General de la Seguridad Social respectivamente.

7 Justificación de la constitución de una garantía definitiva cuyo importe, de conformidad con el art. 90 del RB, consistirá en el 3% del valor de los bienes de la concesión. La garantía definitiva responderá de cuantas responsabilidades incurra el concesionario frente a la Administración en ejecución de la concesión, conforme a la legislación aplicable y a este Pliego, incluidas las sanciones que pudieran imponerse por el órgano competente. La garantía definitiva se constituirá de conformidad con lo preceptuado en el art. 107 y siguientes de la LCSP.

15.2. CLÁUSULA DE VERIFICACIÓN DE LA DOCUMENTACIÓN APORTADA.

La unidad promotora verificará que el propuesto como adjudicatario acredita documentalmente el cumplimiento de todos los requisitos de participación exigidos, y se solicitará a los organismos correspondientes la acreditación de no existencia de deudas tributarias y con la Seguridad Social.

De no cumplimentarse adecuadamente la presentación de toda la documentación indicada dentro del plazo señalado, se entenderá que el licitador ha retirado su oferta, procediéndose en ese caso a recabar la misma

05 MAY 2022

10 MAYO 2022

I.C. de Zaragoza, a.....
El titular del Órgano de Apoyo al Gobierno
Fdo.: Fernando Benedito Amengor

documentación al licitador siguiente, por el orden en que hayan quedado clasificadas las ofertas.

16.- CONDICIONES DE EJECUCIÓN DE LA CONCESIÓN.

16.1. El concesionario asume el riesgo y ventura de la explotación de la concesión y deberá ejecutar todas y cada una de las contraprestaciones que ha de realizar por de la concesión demanial, siguiendo fiel y escrupulosamente el contenido del Presente Pliego y la documentación que lo acompaña, así como las instrucciones que recibiere del responsable de la concesión.

La totalidad de la presente concesión demanial, en todos sus aspectos, tales como construcción, explotación, conservación y financiación, se desarrolla a riesgo y ventura del concesionario. El concesionario asume, en el mismo concepto, el riesgo y ventura de la evolución de las condiciones financieras del mercado a lo largo del plazo concesional.

No se reconoce al concesionario derecho a la percepción de subvención alguna por parte del Ayuntamiento para la explotación del aparcamiento.

16.2. La concesión deberá cumplirse a tenor de lo previsto en este pliego. En caso de incumplimiento de las obligaciones contractuales, el responsable del contrato podrá imponer penalidades contractuales.

16.3. Los derechos y obligaciones dimanantes del presente contrato podrán ser cedidos por el adjudicatario a un tercero en los supuestos y con los límites y requisitos establecidos en el artículo 214 de la Ley 9/2017, de Contratos del Sector Público.

17.- OBLIGACIONES DEL CONCESIONARIO VINCULADAS A LA EXPLOTACION DEL INMUEBLE.

Son obligaciones propias del negocio concesional vinculadas a la explotación del aparcamiento de la Plaza de Salamero las siguientes:

1 Ejercer por sí mismo la concesión, salvo lo dispuesto en el presente Pliego, para cesiones hechas a favor de quién reúna las condiciones necesarias de capacidad y solvencia para contratar con la Administración concedente y ésta acepte previamente, de manera expresa y por escrito dicha cesión o subrogación.

2 Prestar los servicios a su cargo observando todos los estándares de puesta en servicio, calidad y seguridad establecidos en el Proyecto de Concesión, este Pliego y las condiciones ofrecidas en su oferta, siguiendo las instrucciones dictadas por la Administración concedente en ejercicio de sus competencias.

3 Llevar a cabo el mantenimiento preventivo y correctivo de las instalaciones y bienes concesionados para que se encuentren en un estado óptimo de conservación y funcionamiento, actuando siempre preventiva y correctivamente con la urgencia que cada situación demande, adoptando todas aquellas medidas que sean pertinentes y realizando tantas cuantas reparaciones

05 MAY 2022

10 MAYO 2022

I.C. de Zaragoza, a.....
El titular del Órgano de Apoyo al Gobierno
Pdo.: Fernando Benedito Armengol

sean necesarias, de forma que se garantice su reversión a la Administración en perfectas condiciones de conservación y uso.

4 El concesionario deberá presentar un Plan de Mantenimiento preventivo y correctivo de las instalaciones que estén dentro del ámbito de la concesión demanial.

5 El concesionario gestionará el servicio directamente y por su cuenta y riesgo, atendiendo a las disposiciones y normativas que le resulten aplicables y con sujeción a las disposiciones del Reglamento de Servicios y al Reglamento de Régimen Interior, que será presentado por el concesionario.

6 El concesionario deberá realizar todas las operaciones necesarias para la gestión y funcionamiento del servicio, respetando el horario permanente.

7 El concesionario designará a una persona que asuma la dirección del servicio y que actúe como representante suyo ante la Administración concedente, a todos los efectos.

8 Al concesionario incumbe el abono de los gastos derivados de los impuestos, tasas y arbitrios inherentes a la concesión demanial que recaigan sobre los bienes, servicios y actividades a realizar. Así mismo correrán por su cuenta la contratación y los gastos de consumo de las instalaciones eléctricas, de agua, sanitarias y de telefonía con las distintas compañías suministradoras, debiendo realizar de igual manera y a su cargo, todas aquellas instalaciones que fueren precisas (contadores, cuadros de registro, etc.).

9 El concesionario deberá establecer un Plan de Seguridad y Emergencia de la instalación.

10 El concesionario debe prever igualmente en sus gastos de mantenimiento y conservación, los correspondientes a una vigilancia permanente que será a su costa.

11 También serán por cuenta del adjudicatario los gastos de limpieza de los recintos, incluyéndose los accesos exteriores a los aparcamientos.

12 Preceptivamente cada aparcamiento objeto de concesión deberá disponer a la entrada de un rótulo, en un lugar visible, de fácil acceso para el usuario, en el que se indique: a) Las tarifas vigentes. b) El horario. c) El horario de atención al público. d) El nombre de la entidad concesionaria. e) El aforo, con indicación visible de las plazas disponibles.

13 Prestar el servicio con la continuidad convenida y garantizar a los particulares el derecho a utilizarlo en las condiciones que hayan sido establecidas y mediante abono, en su caso, de la contraprestación económica comprendida en los precios aprobados.

14 El concesionario es el único responsable de las consecuencias derivadas de la explotación del servicio, respondiendo a todos los efectos de los desperfectos, averías, hurtos o robos que se cometan en los elementos de la concesión.

15 Atender de forma directa e inmediata todas las reclamaciones que pudieran formular los usuarios en relación con el funcionamiento del servicio.

05 MAY 2022

10 MAYO 2022

I.C. de Zaragoza, s.
El titular del Órgano de Apoyo al Gobierno

Fdo: Fernando Benedito Armentgol

248

16 Asumir todas las obligaciones indicadas en el presente Pliego y en el Proyecto Técnico de Concesión.

17 El adjudicatario deberá aportar anualmente una memoria en relación a la Oferta de explotación del servicio presentada. Dicha memoria, que se presentará durante el primer trimestre de cada año de la concesión, deberá incluir, como mínimo, los siguientes capítulos:

- a Balance económico-financiero de la explotación del servicio.
- b Inversiones ejecutadas.
- c Operaciones de mantenimiento y seguridad realizadas.
- d Estadísticas mensuales de uso del aparcamiento (incluyendo, al menos, ingresos diarios y plazas en rotación cada media hora).
- e Relación de incidentes relevantes y plan de acciones correctivas, en su caso.

18 Realización de las obras e instalaciones propuestas para la ejecución del servicio, que requieran en todo caso la previa autorización de la Administración concedente y serán de cuenta y riesgo del concesionario. Finalizado el plazo de la concesión o resuelta o declarada la caducidad de la misma, serán propiedad del Ayuntamiento de Zaragoza, sin que aquel tenga derecho a recibir indemnización alguna por las mismas.

19 Asimismo, el concesionario estará obligado a realizar las obras necesarias para la conservación del inmueble e instalaciones fijas, entendiéndose por aquellas la reposición de cristales, pinturas, pavimentos, conducciones de agua, electricidad y cualquier otra de naturaleza análoga.

20 Indemnizar a terceros de los daños que les ocasionare el funcionamiento del servicio, salvo si se hubieren producido por actos realizados en cumplimiento de una orden impartida por el Ayuntamiento con carácter ineludible.

21 No enajenar bienes afectos a la concesión que hubieren de revertir al Ayuntamiento, ni gravarlos salvo autorización expresa del mismo, debiendo mantener, en todo momento, los citados bienes en buen estado de conservación y funcionamiento.

22 El concesionario está obligado a garantizar que los usuarios dispongan de toda la información pertinente sobre el funcionamiento de la instalación, y que serán atendidos de manera adecuada.

23 El concesionario está obligado al estricto cumplimiento con respecto al personal contratado, de las disposiciones vigentes en materia de ordenación laboral, social, de Seguridad Social y de Seguridad y Salud Laboral, así como las que puedan promulgarse durante la vigencia de la concesión.

24 El concesionario está obligado a que todo el personal destinado a la ejecución de la concesión dependa única y directamente de él, en calidad de patrono o empresario. Dicho personal no mantendrá relación jurídica laboral ni de ninguna otra clase con el Ayuntamiento de Zaragoza.

25 El concesionario está obligado antes del día diez de cada mes, a presentar ante el responsable del contrato certificado de estar al corriente en sus

05 MAY 2022

10 MAY 2022

I.C. de Zaragoza, a

El titular del Órgano de Apoyo al Gobierno

Fdo.: Fernando Benedito Armengol

obligaciones con la Seguridad Social y con la Agencia Tributaria Estatal y Autonómica.

26 El concesionario queda obligado a retribuir adecuadamente al personal que contrate, según la normativa laboral vigente y aplicable en cada momento, bien de ámbito nacional, bien de ámbito autonómico o local, asumiendo de forma directa el coste de cualquier mejora en las condiciones de trabajo o en las retribuciones de dicho personal, como consecuencia de convenios colectivos, pactos o acuerdos aplicables, quedando obligado al cumplimiento de las disposiciones vigentes en materia de ordenación laboral y social, así como las que puedan ser promulgadas durante la ejecución del mismo. En ningún caso resultará responsable la Administración concedente, por vía directa o de traslación de cargas, respecto de las obligaciones existentes frente al personal de la entidad concesionaria.

27 La entidad concesionaria queda obligada a que los trabajadores a su cargo cumplan las reglas generales de disciplina y buen comportamiento.

28 El concesionario realizará a través de Empresas Homologadas, los controles periódicos preventivos exigidos por la legislación vigente, sobre los locales, equipos e instalaciones de la obra de explotación, debiendo entregar copia oficial de los informes emitidos al responsable del contrato.

29 Sin perjuicio de los sistemas de seguridad, contra incendios y de cualquiera otra naturaleza que vinieren impuestos por normas legales, reglamentarias, municipales, de la edificación y buena construcción, el concesionario, está obligado a instalar y mantener en perfecto estado de uso, un sistema propio de seguridad telefónico, videofónico o radiofónico, integrado por puestos de socorro que comuniquen directamente con la central de las instalaciones, sin perjuicio de cualesquiera otras conexiones que aumenten la seguridad, en modo que la distancia entre dos puestos no exceda en ningún caso de cincuenta metros.

30 Y en general el concesionario deberá cumplir las demás obligaciones establecidas en este Pliego y cuantas otras dimanen de la normativa aplicable al contrato concesional y a la actividad desarrollada por el concesionario.

18.- OBLIGACIONES GENERALES DEL CONCESIONARIO

18.1. Serán obligaciones del concesionario, además de las de carácter general previstas en las Leyes y Reglamentos aplicables, las siguientes:

1 Solicitar todas las autorizaciones pertinentes para el ejercicio de las actividades propias de las explotaciones a realizar, siendo a su cargo el pago de las licencias y tasas que sean necesarias.

2 Responder pecuniariamente de las sustracciones de cualquier material, valores o efectos, que quede probado fehacientemente que han sido efectuadas por su personal.

3 La vigilancia y seguridad, limpieza, desinsectación y desinfección de todos los locales e instalaciones, tanto de carácter periódico, como cada vez que las infraestructuras concedidas lo requieran. Estos tratamientos se ajustarán a la

metodología y periodicidad recogida en la legislación vigente en la materia, entregando copia a la Administración del informe emitido tras su realización por empresa autorizada al efecto. La Administración podrá ordenar al concesionario actuaciones concretas de este tipo si el estado de salubridad o decoro de las instalaciones lo requieren.

18.2. El incumplimiento de cualquiera de las referidas obligaciones contraídas por el concesionario facultará al Ayuntamiento para iniciar de oficio el procedimiento para declarar la caducidad de la concesión.

19.- RECLAMACIONES DE LOS USUARIOS.

El concesionario está obligado a tener en todo momento a disposición de los usuarios un talonario de hojas de reclamaciones o el modelo que la autoridad competente determine en cada momento, foliado, sellado y autorizado previamente por la autoridad competente, que será presentado mensualmente a la misma, salvo que se produzca cualquier reclamación de los usuarios, en cuyo caso, el adjudicatario se obliga a presentarlo en el plazo máximo de veinticuatro horas, contadas a partir de la consignación de la reclamación en dicho talonario, libro o documento. El concesionario deberá dar respuesta motivada a las reclamaciones de los usuarios.

20.- CONDICIONES ESPECIALES DE EJECUCIÓN.

20.1. De conformidad con el acuerdo del Gobierno de Zaragoza, de fecha 10 de octubre de 2014, la empresa adjudicataria vendrá obligada a no minorar las condiciones de trabajo de los trabajadores en función del convenio colectivo que resulte de aplicación al presentarse la oferta, aunque el mismo pierda posteriormente su vigencia como consecuencia de la ultra-actividad.

20.2. Todos los equipos y maquinaria susceptibles de producir ruidos y vibraciones empleados en las obras deberán cumplir lo establecido en la normativa sectorial que resulte de aplicación. Los materiales a utilizar deberán acreditar mediante eco-etiquetas o equivalentes el menor impacto ambiental.

21.- DERECHOS DEL CONCESIONARIO DERIVADOS DEL OTORGAMIENTO DE LA CONCESIÓN DEMANIAL.

El concesionario tendrá derecho:

- 1 A que sean respetadas las cláusulas de la concesión.
- 2 A disponer de los bienes concedidos, utilizando para ello los privilegios de que dispone.
- 3 Gestionar directamente la explotación del objeto de la concesión.
- 4 El concesionario tendrá derecho a las percepciones que resulten de los precios aprobados, aplicando las vigentes en cada momento, estando sujeto a las mismas.

05 MAY 2022

05 MAY 2022

I.C. de Zaragoza, a.....
El titular del Órgano de Apoyo al Gobierno

Edo. Fernando Benedicto Armengol

5 Recibir los beneficios fiscales que prevean las Ordenanzas correspondientes y demás disposiciones estatales o autonómicas que resulten de aplicación.

6 Ostentar la propiedad de todo el equipamiento, no incorporado al inmueble como instalación del mobiliario, utillaje y, en general, elementos de la explotación no incorporados a aquel que sean necesarios para la ejecución de la concesión.

22.- FUNCIÓN DE INSPECCIÓN GENERAL DE LA CORRECTA EXPLOTACIÓN.

22.1. El Ayuntamiento, como titular del inmueble, vigilará la adecuada explotación y cuidado del mismo. Las principales funciones a realizar por la Administración en el ejercicio de esta competencia son las siguientes:

- 1 Verificación del cumplimiento del programa de conservación propuesto por el concesionario adjudicatario.
- 2 Verificación del cumplimiento de la calidad del servicio.
- 3 Verificación del cumplimiento del plan de explotación del inmueble.
- 4 Verificación de los sistemas de control de usuarios.
- 5 Otras que se prevean en los documentos contractuales de la presente concesión demanial.

22.2. El responsable del contrato ejercerá a estos efectos las funciones de vigilancia, inspección y control del adjudicatario.

23.- EQUILIBRIO ECONÓMICO DE LA CONCESIÓN DEMANIAL

23.1. El Ayuntamiento de Zaragoza podrá restablecer el equilibrio económico financiero de la concesión, en beneficio de la parte que corresponda, exclusivamente en los supuestos de fuerza mayor o de actuaciones directas del Ayuntamiento de Zaragoza siempre que se constate la ruptura sustancial de la economía de la concesión. A estos efectos se entenderá por fuerza mayor:

- a. Los incendios causados por la electricidad atmosférica.
- b. Los fenómenos naturales de efectos catastróficos, como terremotos, erupciones volcánicas, movimientos del terreno, inundaciones u otros semejantes.
- c. Los destrozos ocasionados violentamente en tiempo de guerra, robos tumultuosos o alteraciones graves del orden público.
- d. Situaciones de pandemia sanitaria.

23.2. En los supuestos en que proceda, salvo que se decida la resolución de la concesión en su caso, el restablecimiento del equilibrio económico, que se realizará únicamente mediante la ampliación o reducción del plazo concesional, dentro de los plazos legalmente permitidos.

05 MAY 2022

I.C. de Zaragoza, a 10 MAYO 2022.....
El titular del Órgano de Apoyo al Gobierno

Fdo: Fernando Benedito Armero

24.- RESOLUCIÓN DE LOS CONFLICTOS DE EJECUCIÓN

Las incidencias que surjan entre la Administración y el concesionario en la ejecución de la concesión por diferencias en la interpretación de lo convenido o por la necesidad de modificar sus condiciones, sin perjuicio de lo establecido en la cláusula 28 de este pliego, podrán tramitarse, y previo consentimiento de ambas partes mediante procedimiento contradictorio, que comprenderá las actuaciones siguientes:

- a) Propuesta de la Administración o petición del concesionario.
- b) Audiencia del concesionario o informe del servicio competente, a evacuar en ambos casos en un plazo de diez días hábiles.
- c) Resolución motivada del órgano competente y subsiguiente notificación al concesionario.

25.- PÓLIZAS DE SEGUROS.

Correrán a cargo del adjudicatario todos los daños producidos en el desarrollo de la explotación cualquiera que sea su naturaleza y volumen.

Con independencia de las precauciones y limitaciones de ejecución contractuales, en garantía de riesgos, el adjudicatario contratará para todo el periodo de vigencia de la concesión:

a) Un contrato de seguro de responsabilidad civil que garantice las responsabilidades que se puedan derivar por daños y perjuicios que se causen a terceros como consecuencia de la ejecución del contrato, tanto los imputables al contratista como a subcontratistas y, en general, a toda persona que participe en la ejecución.

b) Un contrato de seguro a "todo riesgo" que cubra los daños a las instalaciones.

Límites garantizados:

Seguro de responsabilidad civil

Responsabilidad civil explotación: 5.000.000 euros.

Responsabilidad civil patronal: 5.000.000 euros.

Sublímite mínimo por víctima: 500.000 euros.

Responsabilidad civil Cruzada: 1.000.000 euros.

Fianzas y defensas: incluidas

La contratación de las mencionadas pólizas constituye una obligación contractual esencial, pudiendo dar lugar su incumplimiento, en su caso, a la resolución del contrato.

26.- LICENCIAS, AUTORIZACIONES E IMPUESTOS.

Para todas las contraprestaciones recogidas en este Pliego, el concesionario está obligado a gestionar de forma diligente y responsable la obtención y pago de cuantas licencias, impuestos, autorizaciones y

requerimientos establecidos en las normas y ordenanzas municipales y de cualquier otro organismo público o privado sean necesarios para el inicio, ejecución y entrega al uso o servicio de las obras, solicitando de la Administración los documentos que para ello sean necesarios sin perjuicio de la actuación que a esta última le corresponda. La gestión irresponsable será objeto de penalización.

Así mismo, el concesionario estará obligado a abonar en los plazos voluntarios establecidos el importe de los gastos y exacciones derivados de los impuestos, licencias, autorizaciones y requerimientos referidos anteriormente y cualesquiera que graven la ejecución y posterior ocupación de la obra, gastos que serán de cuenta del concesionario dando conocimiento inmediatamente a la Administración de haber cumplido dichos trámites.

Si entendiera que las liquidaciones practicadas no se ajustan a derecho, lo pondrá en conocimiento de la Administración concedente para que interponga los recursos pertinentes, lo cual no será obstáculo para que abone íntegramente la liquidación, a resultas de la resolución del recurso.

27.- OBLIGACIONES LABORALES Y SOCIALES.

El concesionario está obligado al cumplimiento de las disposiciones vigentes en materia laboral, de Seguridad Social y Seguridad y Salud en el trabajo, por lo que con independencia de que haya Estudio de Seguridad y Salud, y sea exigible el Plan correspondiente, vendrá obligado a disponer las medidas en esta materia exigida por tales disposiciones, siendo a su cargo el gasto que ello origine.

Son de cuenta directa del concesionario, todos los devengos de personal, incluidos los seguros sociales, impuestos y horas extraordinarias posibles que regulan las disposiciones vigentes en el momento actual o las que se aprueben durante la ejecución de las obras.

El personal adscrito por el concesionario a la ejecución de las obras, no tendrá ninguna relación laboral con la Administración, bajo ningún concepto, dependiendo exclusivamente del concesionario, el cual tendrá todos los derechos y deberes inherentes a su calidad de empresario respecto del mismo.

El concesionario, en su calidad de empresario, es responsable de la seguridad del personal que dedique a la ejecución de las obras, siendo responsable ante los trabajadores y tribunales de cuantos accidentes sobrevinieren durante la ejecución de la concesión y explotación de la concesión, declinando la Administración cualquier responsabilidad que se pudiera derivar del incumplimiento de estas obligaciones.

El concesionario está obligado al cumplimiento de todas las disposiciones vigentes en relación con la ejecución de las obras, debiendo haber obtenido, en su caso, las cesiones, permisos y autorizaciones necesarias, de los titulares de las patentes, modelos y marcas de fabricación correspondientes, corriendo de su cuenta el pago de los derechos e indemnizaciones por tales conceptos, siendo responsable de toda reclamación relativa a la propiedad industrial y comercial y debiendo indemnizar por todos los daños y perjuicios que para el mismo puedan derivarse de la interposición de cualquier tipo de reclamaciones.

05 MAY 2022

I.C. de Zaragoza, a 10 MAYO 2022
El titular del Órgano de Apoyo al Gobierno

Fdo.: Fernando Benedito Armengol

28.- PRERROGATIVAS DE LA ADMINISTRACIÓN.

El Ayuntamiento mantendrá respecto al bien de dominio público objeto de concesión las prerrogativas para la defensa de sus bienes que le otorga la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas (LPAP), el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, aprobado por Real Decreto 1372/1986 de 13 de junio, (RB) y las demás disposiciones que resulten aplicables por razón de la materia.

El órgano competente del Ayuntamiento tiene la facultad de resolver cuantas cuestiones o incidencias se susciten durante la vigencia de la concesión, así como para su interpretación y modificación e, igualmente, para acordar su suspensión y extinción, dentro de los límites y con sujeción a los requisitos señalados en la legislación vigente y en estos Pliegos.

El cumplimiento de las obligaciones del concesionario será objeto verificación y control por el Ayuntamiento, a cuyo efecto podrá inspeccionar la actividad, las obras e instalaciones, así como la documentación relacionada con la actividad.

29.- MODIFICACIÓN DE LA CONCESIÓN.

Durante la vigencia de la concesión, de exigirlo el interés público, la Administración podrá acordar la modificación del contenido de la concesión, pudiendo de ser necesario indemnizar al concesionario por daños y perjuicios de acuerdo con lo previsto en la LPAP y, supletoriamente, en la legislación de expropiación forzosa.

El órgano competente sólo podrá introducir modificaciones en la concesión por razones de interés público y para atender a causas imprevistas, motivando debidamente su necesidad. Las modificaciones no podrán afectar a las condiciones esenciales de la concesión.

La modificación será causa de extinción de la concesión cuando no sea aceptada por el concesionario.

30.- PENALIDADES POR INCUMPLIMIENTO.

30.1. Se considera infracción toda acción u omisión en la que incurra el concesionario, calificada como tal en la legislación del Estado, de la Comunidad Autónoma de Aragón y en las Ordenanzas del Ayuntamiento de Zaragoza, que resulten de aplicación por razón de la materia.

En particular, será de aplicación al concesionario las infracciones y sanciones contenidas en los artículos 192 y 193 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas.

La calificación del incumplimiento como leve, grave o muy grave, se efectuará atendiendo a la citada normativa.

30.2. Al margen del ejercicio de la potestad sancionadora por el órgano competente, se consideran incumplimientos contractuales muy graves, graves o

leves relativos al contenido y fines de esta concesión y podrán dar lugar a la imposición de la correspondiente penalidad, los relativos a lo establecido en los presentes pliegos o en el resto de la documentación contractual, en particular los relacionados en los párrafos siguientes.

30.2.A) Tendrán la consideración de incumplimientos contractuales muy graves:

- a) El retraso de 6 meses en el pago del canon
- b) No prestar los servicios o impedir el uso propio de las instalaciones sin autorización municipal previa, siempre que dicho incumplimiento no sea por causa de fuerza mayor, excluida la climatológica, o causa imputable a la Administración, por un plazo superior a siete días naturales.
- c) No poner en funcionamiento los servicios de aparcamiento en el plazo previsto en la oferta, sin la debida justificación.
- d) La comisión de infracciones calificadas como muy graves por la Administración competente en materia sanitaria o laboral.
- e) Incumplimiento muy grave o reiterado de las obligaciones de mantenimiento y conservación de las instalaciones.
- f) Impedimento muy grave o reiterado al ejercicio de las facultades, entre ellas las de inspección, que corresponden a la Administración concedente.
- g) La falta de desalojo del concesionario dentro del plazo de treinta días naturales a contar desde la fecha de terminación de la concesión.
- h) La acumulación de 3 faltas graves.
- i) Cualquier otra que, por su entidad, intensidad, difícil reparación o grave perjuicio para los usuarios de las instalaciones merezca la calificación de falta muy grave.

30.2.B) Se consideran incumplimientos contractuales graves:

- a) La realización por el concesionario de actos que, de acuerdo con estos Pliegos, la legislación de patrimonio de las Administraciones públicas, y demás normativa aplicable, requieran de la previa autorización del órgano otorgante de la concesión, siempre y cuando dichos actos no estén tipificados como infracción dentro de la normativa a la que se refiere el apartado 1 de esta cláusula.
- b) La dedicación del establecimiento a un uso distinto del específicamente señalado en este Pliego o a los que, directamente relacionados con el mismo, se autoricen por la Administración concedente.
- c) El cierre de la actividad sin autorización municipal previa por un tiempo inferior a siete días.
- d) Incumplimiento grave de las obligaciones de mantenimiento y conservación de las instalaciones.
- e) La discriminación en el acceso al establecimiento.

05 MAY 2022

I.C. de Zaragoza, a 10 MAYO 2022

El titular del Órgano de Apoyo al Gobierno

Fdo.: Fernando Benedito Armengol

f) La falta de consideración a los funcionarios o agentes de la autoridad, cuando intervengan por razón de su cargo, o la negativa u obstaculización ocasional a su labor inspectora.

g) La no ejecución al término de la concesión, de cuantas reparaciones, correcciones o sustituciones sean requeridas por el Ayuntamiento de acuerdo con lo previsto en este Pliego y en la normativa que resulte de aplicación.

h) El retraso de 3 meses en el pago del canon.

i) Acumulación de 5 quejas o reclamaciones de usuarios a lo largo de un año natural, siempre que cuenten con la inspección, verificación y respaldo por parte de la Administración.

j) La acumulación de 3 faltas leves.

k) Cualquier otra que por su entidad, intensidad, difícil reparación o moderado perjuicio para los usuarios de las instalaciones merezca la calificación de falta grave.

30.2.C) Se considerarán incumplimientos contractuales leves:

a) El retraso de un mes en el pago del canon

b) Incumplimiento de poca entidad de las obligaciones de mantenimiento y conservación de las instalaciones.

c) Cualquier otro incumplimiento que, por su escasa entidad, pronta reparación o escaso perjuicio para los usuarios, no merezca la calificación de falta grave o muy grave.

La comisión de un incumplimiento calificado como muy grave podrá comportar la aplicación de una penalidad de hasta el 10 por ciento del canon anual. Podrá comportar además la declaración de caducidad de la concesión.

La comisión de un incumplimiento calificado como grave podrá comportar la aplicación de una penalidad de hasta 10 mil euros y la declaración de caducidad de la concesión en caso de reincidencia o reiteración.

La comisión de un incumplimiento calificado como leve podrá comportar la aplicación de una penalidad de hasta 2 mil euros.

La imposición de una sanción administrativa, por el Ayuntamiento de Zaragoza o por otra Administración pública, en aplicación de normas distintas de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas, no impedirá la imposición de la correspondiente penalidad cuando los hechos cometidos supongan también un incumplimiento contractual.

30.3. Con independencia de las penalidades que puedan imponérsele, el concesionario estará obligado a la restitución y reposición de los bienes a su estado anterior, con la indemnización de los daños y perjuicios irreparables *in natura*. El importe de estas indemnizaciones se fijará ejecutoriamente por el órgano competente para imponer la sanción.

Igualmente, la imposición de una penalidad contractual no excluye la determinación de la obligación de reparar el daño causado o, de ser imposible su

completa reparación, el pago de una indemnización complementaria o sustitutoria.

31.- MULTAS COERCITIVAS.

El incumplimiento por el concesionario de una orden de realizar operaciones de mantenimiento o reparaciones comportará, finalizado el plazo fijado para su ejecución, la aplicación de una multa coercitiva.

Las multas coercitivas que se impongan debido a la inejecución de órdenes de la Administración concedente no podrán superar el 20% de la obligación incumplida, pudiendo reiterarse transcurridos siete días hasta la completa ejecución de lo ordenado.

32.- CUMPLIMIENTO DE LA CONCESIÓN Y RECEPCIÓN.

32.1. El contrato concesional se entenderá cumplido y vencido en el plazo fijado.

32.2. Extinguida por su total ejecución la concesión demanial, se devolverán a la Administración concedente los bienes concesionados en perfecto estado de uso.

Con un año de antelación a la fecha de extinción de la concesión, y sin perjuicio de las inspecciones ordinarias por parte de la Administración dirigidas a asegurar la perfecta conservación de las instalaciones, la Administración concedente exigirá documentalmente al concesionario la adopción de las medidas que requieran la perfecta entrega del inmueble e instalaciones en condiciones de absoluta normalidad para el uso a que están destinadas.

32.3. La entrega definitiva de las instalaciones concesionadas, requerirá de un acto formal y positivo de recepción por parte Ayuntamiento de Zaragoza, que deberá realizarse dentro del mes siguiente a haberse producido la realización del objeto de la concesión.

33.- CAUSAS DE EXTINCIÓN ANTICIPADA DE LA CONCESIÓN.

33.1. Son causas de extinción de la concesión, las siguientes previstas en el artículo 100 LPAP:

- a) Muerte o incapacidad sobrevenida del concesionario individual.
- b) Extinción de la persona jurídica titular de la concesión.
- c) Falta de autorización previa en los supuestos de transmisión o modificación, por fusión, absorción o escisión, de la personalidad jurídica del concesionario.
- e) Rescate de la concesión por razones de interés público, previa indemnización.
- f) Mutuo acuerdo.

05 MAY 2022

I.C. de Zaragoza a 10 MAYO 2022
El titular del Órgano de Apoyo al Gobierno

- g) Falta de pago del canon o cualquier otro incumplimiento grave de las obligaciones del titular de la concesión, declarados por el órgano competente.
- h) Desaparición del bien o agotamiento del aprovechamiento.
- i) Desafectación del bien, en cuyo caso se procederá a su liquidación conforme a lo previsto en el art. 102 de la LPAP.

33.2. Son también causas extinción de la concesión por previsión expresa de este Pliego:

a) La declaración de concurso, cuando el concesionario no preste las garantías necesarias para asegurar el adecuado desenvolvimiento de la actividad y el cumplimiento de sus obligaciones con la Administración concedente (art. 156 del Real Decreto Legislativo 1/2020, de 5 de mayo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Concursal).

b) La pérdida sobrevenida de los requisitos para contratar con la Administración, por incurrir el titular en alguna de las prohibiciones de contratación previstas en la LCSP.

c) La no formalización de la concesión en el plazo previsto por causa imputable al adjudicatario.

d) La falta de adaptación de las obras e instalaciones a la normativa que en el futuro se apruebe.

e) La concurrencia de fuerza mayor que implique la imposibilidad permanente de explotar la concesión.

f) El abandono o renuncia unilateral del concesionario.

g) La modificación de la concesión impuesta por el órgano competente por razones de interés público para atender causas imprevistas, en el caso en que ésta no sea aceptada por el concesionario.

h) Cualquier otro incumplimiento por parte del concesionario, no previsto en los apartados anteriores, calificable como infracción grave o muy grave de acuerdo con lo establecido en este Pliego.

34.- APLICACIÓN DE LAS CAUSAS DE EXTINCIÓN DE LA CONCESIÓN.

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

34.2. La concurrencia de alguna de las causas previstas en el apartado 1 de la cláusula 33 producirá, en todo caso, la extinción de la concesión, a excepción de las previstas en los apartados a), b) y g), supuestos en los que la extinción será potestativa para el órgano competente. No obstante, la falta de pago del canon será causa de extinción de la concesión en todo caso.

En caso de fallecimiento del concesionario individual, el órgano competente podrá acordar la continuación de la relación jurídico-administrativa

con sus herederos o sucesores en función de su solvencia y no concurrencia de prohibiciones para contratar.

El fallecimiento del concesionario individual deberá comunicarse al órgano competente en el plazo de dos meses. En el plazo de los treinta días siguientes deberá presentarse la documentación acreditativa del hecho causante de acuerdo con la legislación civil.

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

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

34.3. La concurrencia de alguna de las causas previstas en el apartado 2 de la cláusula 33, faculta al órgano competente para extinguir la concesión, a excepción de la declaración de insolvencia y, en caso de concurso, la apertura de la fase de liquidación, que dará lugar a extinción de ésta en todo caso. Mientras no se haya producido la apertura de la fase de liquidación, la Administración potestativamente decidirá si continúa la concesión, siempre y cuando concesionario preste las garantías suficientes para su ejecución.

Igualmente dará lugar a extinción de la concesión la pérdida sobrevenida de los requisitos para contratar con la Administración por incurrir el titular en alguna de las prohibiciones de contratación previstas en la LCSP.

35.- EFECTOS DE LA EXTINCIÓN DE LA CONCESIÓN.

35.1. En los casos de extinción de la concesión por causa imputable al concesionario, le será incautada la garantía definitiva y deberá, además, indemnizar a la Administración los daños y perjuicios ocasionados en lo que excedan del importe de la garantía incautada. La determinación de los daños y perjuicios que deba indemnizar el concesionario se llevará a cabo por el órgano competente en decisión motivada atendiendo, entre otros factores, a los mayores gastos que ocasione a la Administración.

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

35.3. En los supuestos de no formalización de la concesión en plazo por causas imputables al adjudicatario, se procederá a la incautación de la garantía. Si las causas de la no formalización fueren imputables a la Administración, se

05 MAY 2022
10 MAYO 2022
I.C. de Zaragoza, a.....
El titular del Órgano de Apoyo al Gobierno

260

indemnizará al contratista de los daños y perjuicios que la demora le pudiera ocasionar.

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

35.5. En todo caso, el acuerdo de extinción contendrá pronunciamiento expreso acerca de la procedencia o no de la pérdida, devolución o cancelación de la garantía que, en su caso, hubiese sido constituida.

36.- REVERSIÓN Y ACTA DE RECEPCIÓN.

36.1. Al término de la concesión, cualquiera que sea su causa, revertirán al Ayuntamiento todas las obras, construcciones e instalaciones fijas.

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

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

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

36.3. Las obras, construcciones e instalaciones objeto de reversión, que han de encontrarse en debidas condiciones estado de conservación y funcionamiento, serán adquiridas gratuitamente y libres de cargas y gravámenes de cualquier tipo, por la Administración concedente.

36.4. El acto de entrega será comunicado, cuando resulte preceptivo, a la Intervención General, a efectos de su asistencia potestativa al mismo.

Si las obras, construcciones e instalaciones se encuentran en buen estado y con arreglo a las prescripciones previstas, el funcionario técnico designado por la Administración concedente, las dará por recibidas, levantándose la correspondiente acta.

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

37.- DESALOJO.

37.1. El concesionario se obliga a dejar libre y a disposición del Ayuntamiento las construcciones, obras e instalaciones objeto de reversión, dentro del plazo de treinta días naturales a contar desde la fecha de terminación de la concesión, sin necesidad de requerimiento alguno.

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

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

PROPUESTA APROBADA EN LA SESIÓN DEL
GOBIERNO DEL AYUNTAMIENTO DE
05 MAY 2022
10 MAYO 2022
I.C. de Zaragoza, a
El titular del Órgano de Apoyo al Gobierno
Fdo.: Fernando Benedicto Armengol

38. RECURSOS.

Contra los actos del órgano competente cabrá, de conformidad con lo establecido en los artículos 112 y siguientes de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, la interposición del recurso potestativo de reposición, en el plazo de un mes, contado a partir del siguiente al de notificación de la resolución. Dichos actos podrán igualmente ser impugnados directamente ante la Jurisdicción Contencioso Administrativa.

PROPUESTA APROBADA EN LA SESIÓN DEL
GOBIERNO DE ZARAGOZA DE

ANEXO MODELO DE OFERTA ECONÓMICA

05 MAY 2022

I.C. de Zaragoza a 10 MAYO 2022
El titular del Órgano de Apoyo al Gobierno

Fdo.: Fernando Benedicto Armengol

D./Dña....., con DNI número.....
en nombre (propio) o (de la empresa que representa).....
.....con CIF/NIF.....
.....domicilio fiscal.....

y

.....en.....
número..... enterado del anuncio publicado en el ,
BOP.....del día.....de..... de..... y de las condiciones,
requisitos y obligaciones que se exigen para la adjudicación la concesión demanial
denominada.....(expediente.....) se compromete a tomar a su cargo la
ejecución de misma, con estricta sujeción a lo establecido en el Pliego de condiciones que
sirven de base a la convocatoria, cuyo contenido declara conocer y acepta plenamente,
ofertando aplicar un % (en cifras y letras) sobre el valor de los bienes de la concesión
para el cálculo del canon anual a pagar al Ayuntamiento.

- A Porcentaje al alza del canon anticipado:-----
- B Porcentaje al Alza del canon periódico anual-----
- C Porcentaje descuento del precio de cobro a los usuarios-----

Fecha y firma del licitador.

ANEXO II. CONTENIDO MÍNIMO DEL ANTEPROYECTO

Condicionantes existentes:

- Si bien las Ordenanzas de Zaragoza para la Construcción, Instalación y Uso de Estacionamientos y Garajes establecen un ancho mínimo para cada plaza de estacionamiento de 2,20 m en toda su longitud (requisito a cumplir, al menos, en el 80% de las plazas disponibles), es conveniente ampliar en la medida de lo posible ese ancho mínimo al objeto de ofrecer plazas más cómodas para el usuario que resulten aptas para una mayor gama de vehículos. Para ello, es preciso reducir el número de plazas existente, de manera que se disponga de un total de 600 plazas. Dicha reducción en el antiguo número de plazas para poder conseguir otras nuevas de mayores dimensiones deberá efectuarse siguiendo 2 premisas: centrando la actuación en el ámbito del estacionamiento ubicado bajo la Avenida César Augusto y tratando de suprimir y/o reconfigurar las plazas de menor tamaño.
- De acuerdo con las mencionadas Ordenanzas, la configuración de aparcamiento prevista con 600 plazas disponibles requiere de 4 accesos para vehículos. Es necesario, por tanto, dotar al estacionamiento de un nuevo acceso de salida que complementa a los 3 existentes (2 de entrada y 1 de salida). Dicho acceso deberá estar ubicado en la Avenida César Augusto y dirigir los flujos de vehículos salientes hacia la Puerta del Carmen. Su anchura mínima deberá ser 3 metros, con una pendiente máxima del 20% (salvo en la necesaria zona de espera e incorporación al tráfico general, ya en superficie, donde no podrá ser mayor del 4%).
- En el ámbito de la Plaza Salamero, las obras que se proponga llevar a cabo tendrán que adecuarse a la geometría existente en superficie. De este modo, el diseño de todas las instalaciones necesarias (en especial ascensores, centros de seccionamiento y transformación, y aparatos de ventilación) tendrá que efectuarse bajo la premisa de respetar los espacios disponibles en superficie para albergar los elementos que resulten necesarios. Fuera de ese ámbito, las propuestas a ejecutar responderán a criterios técnicos y deberán garantizar la seguridad estructural del estacionamiento.

Aspectos mínimos a tratar:

- Diseño de las plazas del estacionamiento. Distribución por plantas y geometría de las mismas, con indicación de las reservadas para Personas con Movilidad Reducida.
- Diseño del nuevo acceso de salida para vehículos. Adecuación a la normativa vigente y justificación constructiva, de manera que se garantice la seguridad estructural y se pueda verificar su validez funcional tanto a nivel de usuario (maniobras) como desde el punto de vista de la movilidad (interferencias en el tráfico general, tanto en fase de ejecución como en su puesta en servicio).
- Diseño de nuevos accesos peatonales y/o adecuación de los ya existentes (incluyendo ascensores y dotación de WC y aseos). La configuración de los accesos propuestos se realizará conforme a los aspectos recogidos en el Documento Básico Seguridad en caso de Incendio del Código Técnico de la Edificación (DB SI - CTE), procurando la mayor comodidad para el usuario (con especial atención a las condiciones de accesibilidad), considerando los

condicionantes geométricos existentes y garantizando la seguridad estructural.

- Diseño de las instalaciones necesarias. Deberá diseñarse una instalación de ventilación que garantice la calidad del aire interior y pueda utilizarse para el control del humo en caso de incendio y que cuente con detectores de CO. Habrá que definir, a este respecto, las pertinentes instalaciones de protección frente a incendios. Asimismo, será preciso detallar la instalación eléctrica necesaria, incluyendo aspectos como iluminación interior, iluminación de emergencia o puntos de recarga de vehículos (si se estima oportuno). Deberá también contemplarse la posibilidad de actuar sobre las instalaciones de abastecimiento y saneamiento, procediéndose a su adecuación y/o renovación.
- Control de accesos. Sistema propuesto, tanto para vehículos como para peatones.
- Acabados. A nivel de suelos (viales, plazas de estacionamiento, rampas...) y paramentos verticales; recogiendo también las características de la carpintería y cerrajería previstas.

PROPUESTA APROBADA EN LA SESIÓN DEL
GOBIERNO DE ZARAGOZA DE

05 MAY 2022

10 MAYO 2022

I.C. de Zaragoza, A.....
El titular del Órgano de Apoyo al Gobierno

Fdo.: Fernando Benedito Armengol

ANEXO III. PLANOS CONSTRUCTIVOS DEL APARCAMIENTO

Los planos constructivos del aparcamiento a efectos de poder preparar la oferta de explotación del mismo puede consultarse en el expediente.

PROPUESTA APROBADA EN LA SESIÓN DEL
GOBIERNO DE ZARAGOZA DE

05 MAY 2022

10 MAYO 2022

I.C. de Zaragoza, a.....
El titular del Órgano de Apoyo al Gobierno

Fdo.: Fernando Benedicto Armengol

ANEXO IV. REFERENCIA DE LA NORMATIVA DE OBLIGADO CUMPLIMIENTO

PROPUESTA APROBADA EN LA SESIÓN DEL
GOBIERNO DE ZARAGOZA DE

05 MAY 2022

I.C. de Zaragoza, a 10 MAYO 2022
El titular del Órgano de Apoyo al Gobierno

Fdo.: Fernando Benedito Armengol

A la vista de lo anterior, y en el supuesto de que resultase de aplicación, se seguirá alguna de la siguiente normativa:

- Ordenanza de Estacionamientos y Garajes del Ayuntamiento de Zaragoza.
- Normas Urbanísticas del PGOUZ,
- Código Técnico de la Edificación.
- RITE. Reglamento de Instalaciones Térmicas En Los Edificios
- Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión
- Ordenanza Municipal de Protección Contra Incendios de Zaragoza
- Ordenanza Municipal para la Ecoeficiencia y la Calidad de la Gestión Integral del Agua
- Ordenanza de Ecoeficiencia Energética y utilización de Energías Renovables en los edificios y sus instalaciones
- Orden TMA/851/2021, de 23 de julio, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y la utilización de los espacios públicos urbanizados
- Real Decreto Legislativo 1/2013, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley General de derechos de las personas con discapacidad y de su inclusión social.
- Normativa aplicable a ascensores,
- Cualquier otra legislación, estatal, autonómica o local que sea de aplicación a este tipo de establecimientos.

PROPUESTA APROBADA EN LA SESIÓN DEL
GOBIERNO DE ZARAGOZA DE

05 MAY 2022

10 MAYO 2022

I.C. de Zaragoza
El titular del Órgano de Apoyo al Gobierno

Fdo.: Fernando Benedito Armengol

ANEXO V

DETERMINACIÓN DEL VALOR DEL ESTACIONAMIENTO

1. DATOS DE PARTIDA.

La estimación del valor del estacionamiento se realiza a partir de los datos de explotación de los últimos años (2009-2020).

De acuerdo con los datos de rotación de ese periodo, tuvo lugar una reducción de cerca del 25% en el número de usuarios tras la implantación del tranvía en la ciudad en 2011. En los siguientes años, la demanda se mantuvo con ligeras fluctuaciones, siendo 2019 (con unos 2 millones de euros de ingresos totales) el año que más se aproxima a los valores medios del intervalo 2011-2019.

Así, los cálculos se efectúan con base a esos 2 millones de euros de ingresos y considerando un canon equivalente para 2022 de 180.000 euros (para el año 2019 ascendía a 178.506,51 €).

Por otro lado, hay que tener en consideración unos gastos anuales de operación y mantenimiento que, habida cuenta de las características del aparcamiento, se estiman en un total de 360.000 €.

Finalmente, las instalaciones deben ser objeto de obras de acondicionamiento para adecuar la configuración al número de plazas previstas (se reducen de 775 a 600), dotar al estacionamiento de nuevos accesos y ofrecer mejores servicios al usuario. El importe de ejecución de tales obras se cifra en un mínimo orientativo de 3 millones de euros.

2. DETERMINACIÓN DEL VALOR.

La determinación del valor del aparcamiento se lleva a cabo mediante el estudio del valor actual de todos los flujos de efectivo que está previsto que genere, actualizando mediante una tasa los flujos de caja futuros.

Considerando unos ingresos anuales de 2 millones de euros (ingresos que anualmente se incrementan en un 2% asociado al incremento anual de precios en las tarifas), un canon inicial de 180.000 euros y unos gastos de operación y mantenimiento anuales de 360.000 € (que también son incrementados en ese 2% anual), tomando un horizonte temporal de 40 años (plazo de la concesión), aplicando una tasa de actualización del 9%, y adoptando una inversión inicial de 3 millones de euros para el acondicionamiento de la infraestructura, resulta una cifra de 19.390.913,98 €.

Por ello, se estima que el valor del estacionamiento asciende a un total de **19 millones de euros**.

3. CANON PROPUESTO.

Se establece un **canon anticipado de 6 millones de euros** y un **canon anual de 250.000 euros**, para un periodo concesional de 40 años.

La bondad de este canon puede validarse haciendo uso del método del VAN, calculando el valor neto de todos los flujos de caja previstos (descontando la inversión inicial asociada a las obras y el canon anticipado, que suman 9 millones de euros). Considerando una tasa de actualización del 9%, se comprueba que el VAN resulta positivo incluso aplicando una reducción del 2% anual en la cifra de ingresos anuales, como se aprecia en la figura adjunta.

	AÑO	10	I	G	Flujo	Flujo actualiz.
1	1	9 000 000,00	2 000 000,00	610 000,00	1 390 000,00	1 275 229,36
2	2		1 900 000,00	622 200,00	1 337 800,00	1 125 969,49
3	3		1 920 800,00	634 644,00	1 286 156,00	993 148,42
4	4		1 882 384,00	647 336,88	1 236 047,12	874 938,52
5	5		1 844 736,32	660 283,82	1 184 462,70	769 812,99
6	6		1 807 841,98	673 489,29	1 134 302,30	676 377,22
7	7		1 771 684,78	686 959,08	1 084 725,09	603 382,10
8	8		1 736 251,07	700 898,29	1 035 352,81	519 709,04
9	9		1 701 526,05	714 712,22	986 813,82	454 369,50
10	10		1 667 495,52	729 006,47	938 489,08	396 427,92
11	11		1 634 145,61	743 586,60	890 569,02	345 120,87
12	12		1 601 462,70	758 458,33	843 004,37	299 717,33
13	13		1 569 433,45	773 627,49	795 805,95	259 574,91
14	14		1 538 044,78	789 100,04	748 944,73	224 119,06
15	15		1 507 283,88	804 862,05	702 401,84	192 830,02
16	16		1 477 136,21	820 979,69	656 156,52	165 266,49
17	17		1 447 595,44	837 359,28	610 130,18	140 969,37
18	18		1 418 043,53	854 147,27	564 406,27	119 690,67
19	19		1 389 270,66	871 230,21	519 040,45	100 948,01
20	20		1 362 465,25	888 654,82	473 810,43	84 542,42
21	21		1 336 215,94	906 427,91	428 788,03	70 191,77
22	22		1 308 511,62	924 556,47	383 955,15	57 693,04
23	23		1 282 341,39	943 047,60	339 259,79	46 748,37
24	24		1 256 694,86	961 908,55	294 786,01	37 202,41
25	25		1 231 590,67	981 146,72	250 413,95	29 039,96
26	26		1 206 929,46	1 000 769,66	206 109,80	21 933,86
27	27		1 182 790,87	1 020 785,05	162 005,82	15 813,03
28	28		1 159 135,05	1 041 200,75	117 934,30	10 560,83
29	29		1 136 952,35	1 062 024,77	73 927,59	6 073,46
30	30		1 113 233,30	1 083 265,26	29 908,04	2 258,79
31	31		1 090 986,84	1 104 930,57	-13 961,53	-935,44
32	32		1 069 149,27	1 127 029,18	-67 879,91	-3 671,31
33	33		1 047 766,28	1 149 569,76	-101 803,48	-8 525,00
34	34		1 026 810,96	1 172 561,16	-145 750,20	-7 782,30
35	35		1 006 274,74	1 196 012,38	-189 737,64	-9 294,60
36	36		986 149,24	1 219 932,63	-233 783,39	-10 506,54
37	37		966 426,26	1 244 331,28	-277 905,02	-11 468,19
38	38		947 097,73	1 269 217,91	-322 120,17	-12 184,99
39	39		928 155,78	1 294 602,25	-366 446,49	-12 716,78
40	40		909 592,68	1 320 494,31	-410 901,65	-13 082,12
			56 429 999,00	3 084 530,74		9 822 134,52
						VAN 822.134,52

PROPUESTA APROBADA EN LA SESIÓN DEL
GOBIERNO DE ZARAGOZA DE

05 MAY 2022

El titular del Órgano de Apoyo al Gobierno

Fdo.: Fernando Benedicto Armengol