



**Zaragoza**  
AYUNTAMIENTO

SOCIEDAD MUNICIPAL  
ZGZ ARROBA DESARROLLO EXPO S.A.

AYUNTAMIENTO DE ZARAGOZA  
DILIGENCIA: El presente Pliego de Condiciones ha sido **APROBADO** por resolución del Gobierno de Zaragoza, de fecha 6 de febrero de 2014.  
EL SECRETARIO GENERAL,

Fdo. Luis Jiménez Abad.

# PARCELA PARQUE CANINO

Pliego de condiciones



**PLIEGO DE CLÁUSULAS QUE HAN DE REGIR EL PROCEDIMIENTO PARA LA CONCESIÓN ADMINISTRATIVA DE LA UTILIZACIÓN PRIVATIVA DEL DOMINIO PUBLICO LOCAL MEDIANTE LA CONSTRUCCIÓN Y EXPLOTACIÓN DE UN ESPACIO DEDICADO A ACTIVIDADES CANINAS EN EL PARQUE DEL AGUA LUIS BUÑUEL DE LA CIUDAD DE ZARAGOZA.**

Enero 2014

## I.- EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

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

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

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

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

## II - ELEMENTOS DE LA CONCESIÓN

### **PRIMERA: OBJETO DEL CONTRATO Y CONTENIDO DE LA PRESTACIÓN.**

El presente pliego tiene por objeto regular el procedimiento de adjudicación de la concesión administrativa para la construcción utilización y explotación de una parcela de zona verde situada en la zona sur del Parque del Agua (Junto al aparcamiento Playas) para la construcción y explotación de un parque canino y otros negocios paralelos vinculados al mismo.

### **SEGUNDA: DESCRIPCIÓN DE LAS UNIDADES DE NEGOCIO A INSTALAR.**

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

A).- La construcción de un espacio de **2.717 m<sup>2</sup>** dedicado a parque canino, para el esparcimiento y recreo de perros. y otras actividades directamente a ellas vinculadas.

B).- La gestión y explotación de dicha parcela para dichas actividades relacionadas con el mundo canino.

C).- Podrá realizar otras unidades de negocio vinculadas a la gastronomía, mediante la construcción de un pequeño bar cafetería Etc. No podrá construir edificaciones cerradas que en su conjunto superen los **135 m<sup>2</sup>** (El 5% de la parcela referida). No computan como superficie cerrada los aseos ya que se entienden como un espacio de servicio público.

D).- Deberá vallar la parcela con un cerramiento autorizado por la entidad gestora del Parque del Agua y deberá presentar un proyecto en el que las instalaciones propuestas encajen paisajísticamente con el entorno en el que está ubicado. Deberá presentar un proyecto en el que la madera sea el elemento principal constructivo y/o decorativo. Así mismo deberá presentar un proyecto acorde rico en jardinería y elementos decorativos naturales.

E).- Este espacio **NO SE CONTEMPLA** como un espacio de albergue o residencia canina donde los perros puedan pernoctar por las noches. Todos los animales que realicen actividades deberán abandonar la parcela pasadas las 23:00 horas. como máximo. En ningún caso las instalaciones se pueden dedicar a la cría ni guarda de animales y se limitará el acceso a un número máximo de 20 perros.

### **TERCERA: DESCRIPCIÓN DE LA PARCELA E INSTALACIONES**

La parcela se ubica en junto al aparcamiento sur del Parque del Agua. Es una parcela completamente diáfana sin uso hasta la fecha. Carece de árboles y es un lugar usado como almacenaje y acopio de materiales provisional.

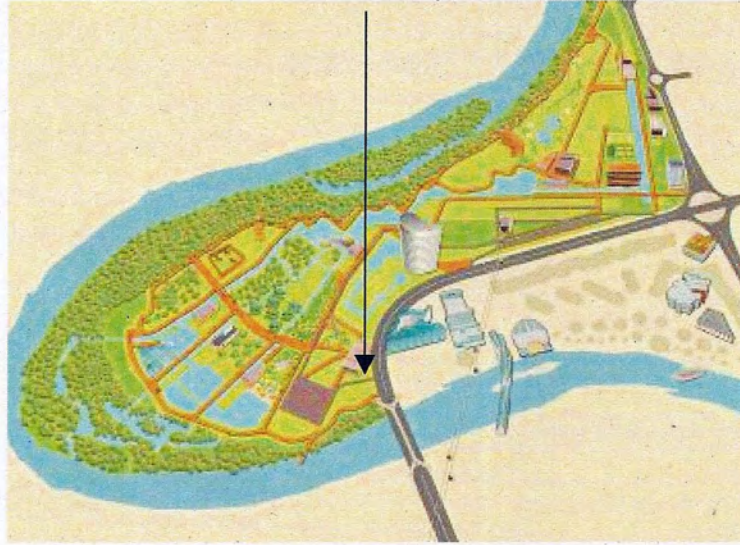
El suelo es de zahorras compactadas con escasos nutrientes por lo que deberá complementarse con tierra vegetal si se pretende tener zonas ajardinadas.

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

El adjudicatario no podrá solicitar indemnización alguna por los daños que puedan producir estas inundaciones, en las instalaciones y material existente en la parcela. Este terreno es inundable.

**Parque del Agua (Zaragoza)**

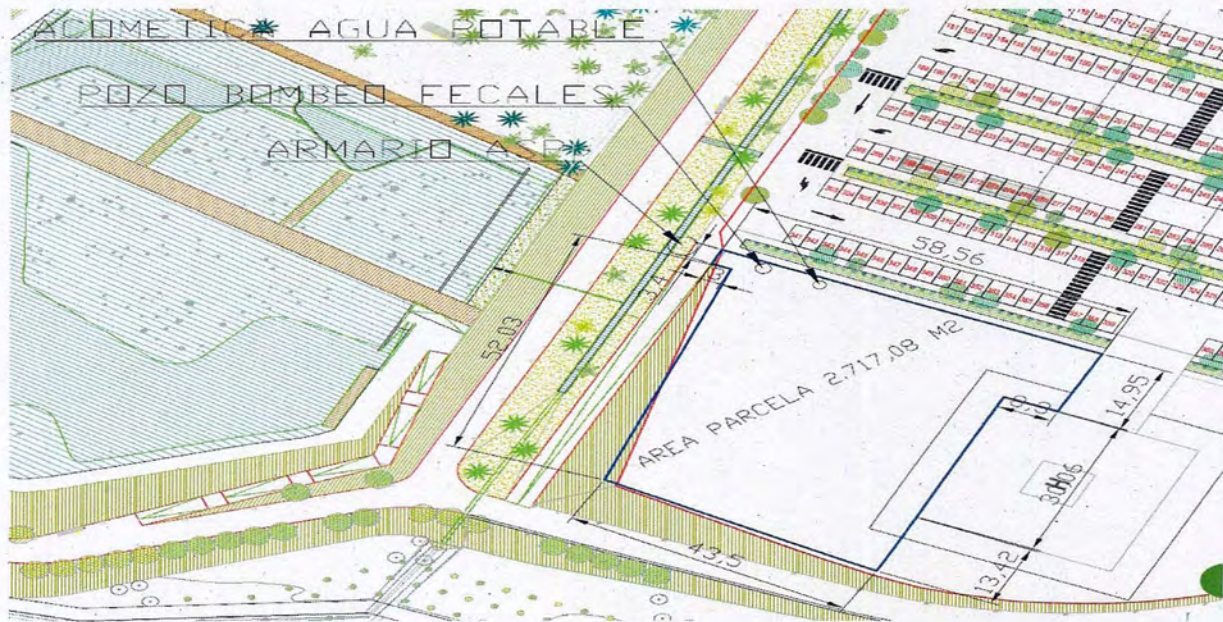
**Parcela Parque Canino**



**Detalle de la parcela: 2.717 m<sup>2</sup>**

(Foto panorámica nº1)





(Foto panorámica nº2)



La parcela de **2.717,08 m<sup>2</sup>** cuenta con diferentes instalaciones en el entorno (Baja tensión, telecomunicaciones, abastecimiento, saneamiento y riego). Será por cuenta del adjudicatario realizar todas las acometidas pertinentes que sean necesarias para el buen funcionamiento de la actividad, debiendo realizar previamente una comprobación de la situación y estado de los servicios existentes susceptibles de ser utilizados.

Todas las acometidas hasta la parcela y dentro de la misma o el edificio corren por cuenta del adjudicatario.



(Foto nº 3)



**Tipo de construcción de la edificación:**

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

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

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

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

La construcción **no podrá superar los 135,85 m<sup>2</sup> cerrados** (El 5% de la parcela de 2.717 m<sup>2</sup>). Esto incluye aula de formación, recepción cocina, almacén o cualquier otro elemento cerrado que compute edificabilidad.

Los aseos públicos deberán estar abiertos a cualquier persona en los horarios en los que el centro esté abierto al público.

En cualquier caso debe de existir una edificación mínima de 40 m<sup>2</sup> + aseos para dar un servicio mínimo a los visitantes.



#### **Tipo de construcción zonas al aire libre:**

Deberá presentar un proyecto paisajístico de jardinería acorde con el entorno y que lo enriquezca. No se podrán introducir especies vegetales no autorizadas ni podrá dar un aspecto de espacio con predominio de hormigón o elementos no vegetales. La zona de exterior que lo permita

deberá contener plantaciones vegetales similares a las del entorno, arenas de sílice o similares, predominio de maderas, arbustivas, palmáceas o aromáticas que sigan la línea paisajística del Parque del Agua.

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

La parcela designada de 2.717 m<sup>2</sup> no tiene actualmente ninguna plantación.

**Pistas exteriores:** Se plantea la construcción de una o varias pistas exteriores para juegos caninos que al menos ocupen el 50% de la parcela, es decir 1.358 m<sup>2</sup> deben de estar dedicados íntegramente a los juegos caninos.

En caso de proyectar una construcción modular o prefabricada, deberá estar concebida para que tenga una vida útil de al menos el periodo de duración de la concesión (25 años). Así como dar cumplimiento a la normativa de aplicación.

En cualquier caso el proyecto propuesto será aprobado por la mesa de contratación y de no superar una calidad arquitectónica y paisajística básica, no se permitirá su construcción.

#### **Accesos a la parcela**

La parcela se encuentra en una zona verde anexa al aparcamiento sur. El acceso con vehículo se realiza a través del aparcamiento. Este acceso quedará restringido a las medidas y pesos que el la dirección considere oportuna.

Los viandantes podrán acceder a la parcela por cualquiera de los caminos de peatonales habilitados para ello. **Accesos del público:** En cualquier caso la parcela tendrá un acceso libre y gratuito a cualquier persona que visite el Parque y que pueda llegar hasta los aseos de manera libre.

El resto de parcela podrá tener acceso restringido.

#### **Inversión comprometida en la construcción del edificio**

Se estima que la construcción del edificio básico y la adecuación al entorno de este pliego **requiere un mínimo de 50.000 € (IVA excluido)**. Por lo que no se admitirán propuestas por debajo de este importe.

Dentro de la inversión comprometida se valorarán las siguientes partidas:

- Estudios y proyectos de arquitectura.

Movimiento de tierras, acometidas, cerramientos Etc.



- Construcción de edificio propuesto (Mín. 40 m<sup>2</sup> y un Max. de 135 m<sup>2</sup>)
  - Adecuación e instalaciones del interior del edificio
  - Construcción de pistas para juegos o entrenamientos caninos.
  - Tasas y licencias
  - Permisos y acometidas de instalaciones.
- Reposición de daños ocasionados durante la construcción.
- Cualquier otra partida que se considere inherente al proyecto.

#### **CUARTA: RÉGIMEN DEL SERVICIO.**

El régimen del servicio será:

- a) Usos vinculados al esparcimiento, recreo y entrenamiento canino.
- b) Oferta gastronómica.
- c) Usos vinculados al cuidado de mascotas
- d) Instalación de máquinas expendedoras de comida o bebida.
- e) Cualquier otro servicio o actividad inherente a las anteriores.
- f) El Ayuntamiento de Zaragoza y la sociedad municipal convocante quedará exonerada de toda responsabilidad para el supuesto de que las obras, instalaciones y actividades que se ofertan no pudieran ser definitivamente implantadas por no obtener las autorizaciones e informes favorables de otras administraciones y organismos ajenos al Ayuntamiento de Zaragoza y con competencias concurrentes en atención a la materia.

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

Se entrega una parcela de **2.717 m<sup>2</sup>** para que sea ubicada la actividad.

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

Las instalaciones deberán ser ejecutadas en los 18 meses posteriores a la obtención de la licencia municipal de obras.

#### **SEXTA: LEGISLACIÓN APLICABLE.**

La utilización del dominio público que representa, se regirá por las cláusulas contenidas en este pliego y para todo lo no previsto en él, por la normativa vigente en materia de utilización de

los bienes de dominio y uso público, significativamente la Ley 33/2003, de 3 de Noviembre del Patrimonio de las Administraciones Públicas y el Reglamento de Bienes, Actividades, Servicios y obras de las Entidades Locales de Aragón aprobado por Decreto 347/2002, de 19 de Noviembre. Asimismo será de aplicación lo dispuesto en la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local y el RDL 781/1986, de 18 de abril Texto Refundido de las Disposiciones vigentes en materia de régimen Local. En su caso serán de aplicación la legislación en materia de contratos administrativos de la Comunidad Autónoma de Aragón y la de la Unión Europea.

A tal respecto se califica el uso previsto del dominio público como privativo, y ello por cuanto consiste en la ubicación de una instalación fija con vocación de permanencia en el tiempo. Dicho uso está sujeto a concesión administrativa en razón de lo establecido en los artículos 86.3 de la Ley 33/2003 de 3 de Noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, y 81 a) del Reglamento de Bienes, Actividades, Servicios y obras de las Entidades Locales de Aragón, aprobado por Decreto 347/2002 de 19 de Noviembre. El otorgamiento de la concesión deberá llevarse a cabo previa licitación siendo necesario observar las reglas de publicidad y el régimen de concurrencia competitiva. Por ello, se declaran aplicables en lo que a dichas cuestiones afectan, las prescripciones que a tal respecto se contienen en el Real Decreto Legislativo 2/2011, del 14 de noviembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de contratación del Sector público.

Igualmente se declara aplicable el Real Decreto Legislativo 2/2011, del 14 de noviembre de Contratos del Sector Público, en lo que respecta al cumplimiento de las condiciones de aptitud para contratar con el sector público a que hace referencia el artículo 43.1 de dicho texto legal (capacidad de obrar, no encontrarse incursas en prohibición de contratar y acreditación de solvencia económica, financiera y técnica o profesional).

#### **SÉPTIMA: DURACIÓN DE LA CONCESIÓN.**

La vigencia de la concesión comenzará desde la fecha en que el licitador seleccionado reciba la notificación de la adjudicación y finalizará el 31 de diciembre del año **2039**.

La vigencia de la concesión tendrá carácter improrrogable.

#### **OCTAVA: CANON DE LA CONCESIÓN**

El canon fijo que constituye el tipo de licitación a abonar al Ayuntamiento por el concesionario de este contrato es de: **1.000 € / año**.

El canon de 2014 será de 1.000 € o en su defecto de la parte proporcional que transcurra desde la firma del contrato hasta el 31 de diciembre del 2014

El canon será revisado anualmente, con efectos de 1 de enero de 2015 en adelante (Se aplicará sobre 1.000 €), según la variación experimentada por el Índice de Precios al Consumo, o baremo oficial que lo sustituya del año anterior.

El mencionado canon deberá ser abonado en su integridad en los meses de Enero de cada año de transcurso de la concesión, salvo en el primer año de vigencia del contrato que se realizará dentro de los cinco días posteriores a la firma del mismo y por la parte proporcional del año.

### III.- PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN

#### **NOVENA: Solicitantes.**

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

#### **DÉCIMA: Documentación exigida.**

1.-El plazo para la presentación de proposiciones será de treinta días hábiles contados desde la publicación del anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia de Zaragoza, en la sede social de ZGZ@ DESARROLLO EXPO, S.A. Sita en Avda. Ranillas 109 (50018 de Zaragoza) en horas hábiles de oficina, o a través del Servicio de Correos, dentro del plazo señalado, de acuerdo con lo dispuesto en el art. 80.2 del RGCAP. Cuando la documentación se envíe por correo, el empresario deberá justificar la fecha de imposición del envío en la oficina de correos y anunciar la remisión de la oferta mediante fax o telegrama en el mismo día, conforme con lo establecido en el art. 80.4. En el supuesto de que el día de terminación del plazo fuera sábado o festivo se entenderá prorrogado hasta el siguiente hábil.

Se presentarán tres sobres cerrados (A, B y C), con la documentación que posteriormente se especifica, indicando en cada uno el nombre y apellidos de quien firme la proposición y el carácter con el que lo hace y si se efectúa en nombre propio o en representación de otra persona o entidad. Asimismo, se especificará la denominación del procedimiento.

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

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

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

3.- Cada licitador no podrá presentar más de una proposición, sin perjuicio de la aportación de variantes en los términos del presente pliego. Tampoco podrá suscribir ninguna propuesta en unión temporal de empresas con otros si lo ha hecho individualmente o figurar en más de una unión temporal. El incumplimiento de estas limitaciones dará lugar a la no admisión de todas las proposiciones por él suscritas.

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

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

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

#### **SOBRE A.- PROPOSICIÓN ECONÓMICA (50 puntos)**

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

Los mínimos a abonar son:

- **25 Puntos:** Canon fijo anual mínimo: .....1.000 € /año (IVA excluido)
- **25 Puntos:** Inversión comprometida.....50.000 € (Una sola inversión que debe de ser realizada en los primeros 12 meses tras la firma del contrato). (IVA excluido).

#### **SOBRE B.- DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA:**

Este sobre contendrá la siguiente documentación respecto a los requisitos que se indican:

##### 1º.- Acreditación de la capacidad de obrar

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

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

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

c.- Otras empresas extranjeras.- Los demás empresarios extranjeros deberán acreditar su capacidad de obrar con informe de la Misión Diplomática Permanente de España en el Estado correspondiente o de la Oficina Consular en cuyo ámbito territorial radique el domicilio de la empresa.

## 2º.- Norma especial sobre capacidad.

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

## 3º.- Representación de los licitadores

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

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

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

Los licitadores deberán presentar declaración de este carácter, haciendo constar que no se hallan comprendidos en ninguna de las circunstancias de incapacidad o de prohibición para contratar. La Administración contratante podrá comprobar en cualquier momento, la veracidad y exactitud de esta declaración, estimándose su falsedad como causa de resolución del contrato. La prueba de no estar incurso en estas prohibiciones se realizará por los medios establecidos en el artículo 73 del Real Decreto Legislativo 2/2011, del 14 de noviembre.

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

## 5º.- Constitución de la garantía provisional.

Se presentará resguardo acreditativo del depósito en la Caja de la Sociedad ZGZ @ Desarrollo Expo S.A. de la garantía provisional a favor de la misma sociedad por un importe equivalente al 2% del valor del dominio público de la parcela afectada **380 €** (2% de 19.019 €)

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

Dicha garantía podrá ser constituida:

- a) En efectivo o en valores de deuda pública.
- b) Mediante aval prestado por alguno de los bancos, cajas de ahorros, cooperativas de crédito, establecimientos financieros de crédito y sociedades de garantía recíproca autorizados para

operar en España y en la forma establecida en el artículo 56 del R.G.C.A.P., autorizado por persona con poder bastante.

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

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

#### 6°.- Justificación de la solvencia económica y financiera

La solvencia económica y financiera se justificará por lo señalado en el apartado 75 del Real Decreto Legislativo 3/2011, del 14 de noviembre, siendo preferente el señalado en el apartado 1 a) de dicho precepto: "1.- La solvencia económica y financiera del empresario podrá acreditarse por uno o varios de los medios siguientes: a) Declaraciones apropiadas de entidades financieras o, en su caso, justificante de la existencia de un seguro de indemnización por riesgos profesionales".

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

Conforme el artículo 78 del Real Decreto Legislativo 3/2011 del 14 de noviembre, la solvencia técnica o profesional se justificará mediante una relación de los principales servicios y negocios desarrollados en el ámbito de la actividad referida en los últimos tres años que incluya el lugar, duración y su carácter.

#### 8°.- Empresas con trabajadores minusválidos.

Las empresas que presenten aquella documentación que acredite, en su caso, la pertenencia a la plantilla de la empresa de un número de trabajadores con discapacidad superior al 2 por 100 de la misma, tendrán preferencia en la adjudicación, en los términos establecidos en la Disposición adicional cuarta del Real Decreto Legislativo 3/2011.

#### 9°.- Uniones Temporales de Empresas.

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

No se permitirán UTES si su plazo de duración no alcanza el periodo de la concesión.

#### 10°.- Jurisdicción competente.

Para las empresas extranjeras, declaración de someterse a la jurisdicción de los juzgados y tribunales españoles de cualquier orden, para todas las incidencias que de modo directo o indirecto pudieran surgir del contrato, con renuncia, en su caso, al fuero jurisdiccional extranjero que pudiera corresponder al licitante.

11°.- Declaración expresa responsable de la empresa licitadora relativa al grupo empresarial al que pertenece y comprensiva de todas las sociedades pertenecientes a un mismo grupo, en los términos establecidos en el artículo 42 del Código de Comercio. En caso de no pertenecer a ningún grupo empresarial la declaración se realizará en este sentido.

12°.- Manifestación por escrito de que en la oferta presentada se han tenido en cuenta las obligaciones relativas a las disposiciones sobre protección y condiciones de trabajo.

### **SOBRE C: DOCUMENTACIÓN TÉCNICA: (50 Puntos)**

Deberá presentar:

**1- Diseño de construcción propuesta (De 0 a 25 puntos).** Mediante planos, dibujos o infografías. Deberá de explicar de manera gráfica cómo queda integrado el edificio y la parcela dentro de la pastilla propuesta de 2.717 m<sup>2</sup> y detallará las medidas del edificio, los alzados, accesos, cerramientos, acometidas, materiales a emplear y colores del diseño. Deberá de aportar toda la información que se considere relevante exigida en este pliego. **SIN DETALLAR SU COSTE ECONÓMICO.** (El coste económico se incluirá en el sobre "A" de la oferta).

Se otorgarán los puntos de acuerdo a estas variables:

- Diseño y construcción del edificio ..... 10 Puntos (A mejor diseño, funcionalidad y encaje paisajístico más puntos).
- Diseño de zonas exteriores y jardinería ..... 10 Puntos (A mayor variedad en jardinería, riqueza en plantas ornamentales, diseño de detalles exteriores, mobiliario urbano acorde con el entorno Etc. más puntos).
- Superficie cerrada construida ..... 5 Puntos (A más superficie cerrada, más puntos).

**2.- Actividades propuestas (De 0 a 15 puntos):** Deberá de presentar las actividades y servicios que propone y realizar un plan de negocios genérico.

- Se otorgarán 10 puntos a quien oferte una mayor calidad de programación de actividades caninas.
- Se otorgarán 5 puntos a cualquier tipo de convenio o colaboración con la perrera municipal de Zaragoza para la ayuda en la adopción de perros sin dueño.

**3.- Calendario de apertura y horario de atención al público (De 0 a 10 puntos).** A quien oferte un mayor número de días y horas de apertura se le otorgarán 10 puntos. El incumplimiento de este calendario ofertado por el adjudicatario en su oferta será considerado como falta grave). El centro deberá estar abierto al público un mínimo de 120 días al año (Las propuestas

inferiores serán desestimadas). Se considera día de apertura con un mínimo de 6 Hrs. abierto al público.

#### **UNDÉCIMA: Mesa de contratación.**

1.-La mesa de contratación estará integrada por:

El Consejero de Cultura, Educación, Medio Ambiente (Presidente de la mesa)

Un Concejal del resto de grupos municipales.

El Secretario del Consejo.

El Interventor General.

El Director Gerente de la Sociedad.

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

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

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

3.- Adopción de Acuerdos.- Los acuerdos de la Mesa requerirán mayoría simple de los asistentes. En caso de empate, se decidirá por voto de calidad del Presidente. De los acuerdos de la Mesa se levantará acta de la que dará fe el Secretario de la misma.

4.- Asistencia Técnica a la Mesa.- La Mesa podrá requerir la asistencia de técnicos a las reuniones que se celebren a los solos efectos de prestar asesoramiento especializado.

#### **DUODÉCIMA: Criterios que serán estimados por el órgano de Contratación para resolver la adjudicación. (Ver cláusula décima, sobre "A", "B" y "C").**

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

- Mejora del canon (de 0 a 25 Puntos).
- Inversión comprometida (de 0 a 25 Puntos)
- Propuesta de construcción y diseño (De 0 a 25 Puntos)
- Actividades y servicios propuestos ( De 0 a 15 Puntos)
- Calendario y horarios de apertura (De 0 a 10 Puntos)



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

Si durante la tramitación del procedimiento y antes de la adjudicación se produce la extinción de la personalidad jurídica de la empresa licitadora por fusión, escisión o por la transmisión de su patrimonio empresarial, podrá suceder en su posición en el procedimiento la sociedad absorbente, la resultante de la fusión, la beneficiaria de la escisión o la adquirente del patrimonio, siempre que reúna las condiciones de capacidad y ausencia de prohibiciones de contratar y acredite la solvencia en las condiciones exigidas en el presente pliego para poder participar en el procedimiento de adjudicación.

### **DÉCIMO CUARTA: Adjudicación del contrato.**

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

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

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

Estos documentos serán diligenciados por el Servicio que haya tramitado el procedimiento de contratación así como por la Intervención General.

## **IV.- PROCESO DE EJECUCIÓN CONTRACTUAL**

### **DÉCIMO QUINTA: Formalización del contrato.**

#### **REQUISITOS PREVIOS A LA FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO.**

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

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

a) Justificante de la constitución de la garantía definitiva por importe de **760€** (El **4% de 19.019 € = 760€: Ver informe del valor público de la parcela**). Que se podrá depositar en cualquiera de las formas admitidas por el artículo 84.1 de la Ley 30/2007.

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

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

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

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

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

### **FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO.**

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

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

### **EFFECTOS DE LA FALTA DE FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO.**

1.- Cuando por causas imputables al adjudicatario no pudiera formalizarse el contrato en el plazo señalado en la cláusula anterior, la Administración podrá acordar la resolución del mismo, así como la incautación de la garantía provisional, siendo de aplicación lo establecido en el artículo 195. 3 a) de la L.C.S.P. en los casos en que se formule oposición por el contratista.

2.- No se podrá iniciar la ejecución del contrato sin su previa formalización, a excepción de los casos de urgencia y emergencia previstos en los arts. 96 y 97 de la L.C.S.P.

### **MODIFICACIÓN DEL CONTRATO.**

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

previstos en la normativa vigente y siempre que sean debidas a causas imprevistas, justificándolo debidamente en el expediente.

El plan económico-financiero de la explotación deberá recoger en todo caso, mediante los oportunos ajustes, los efectos derivados del incremento o disminución de los costes.

En caso de producirse un desequilibrio económico que haga inviable la concesión, podrán establecerse mecanismos de ajuste por parte del Ayto. de Zaragoza.

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

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

### DÉCIMO SEXTA: Derechos y obligaciones del concesionario.

#### A) Derechos

- a) Explotar las unidades de negocio vinculadas al parque canino y percibir las tarifas de los usuarios por el uso de las mismas en los términos previstos en este pliego, durante el tiempo del contrato. La explotación será a su **riesgo y ventura**, sin que tenga derecho a reclamar medida alguna tendente al mantenimiento del equilibrio económico, salvo en el supuesto de que el perjuicio derive directamente de una actuación municipal.
- b) Utilizar los bienes de titularidad pública necesarios para la Instalación y explotación de la parcela objeto del contrato.
- c) A percibir la indemnización que, en cada caso corresponda, por los daños y perjuicios acreditados que sufra durante la ejecución del contrato por causas imputables al Ayuntamiento de Zaragoza.
- d) El concesionario tiene derecho a solicitar del Ayuntamiento la protección que resulte necesaria para el pacífico goce de su concesión, pudiendo solicitar la intervención municipal oportuna.

#### B) Obligaciones

Serán obligaciones del adjudicatario las que se contienen en este Pliego y con carácter indicativo las siguientes:

1.- Solicitar, y obtener todos los permisos, licencias y autorizaciones que sean precisas para la ejecución de las obras e instalaciones vinculadas al ejercicio de la actividad objeto del presente pliego, así como las necesarias para el propio ejercicio de la actividad, presentando los proyectos y documentos que sean requeridos por las administraciones y organismos competentes en atención a la materia, quedando expresamente exonerada de toda responsabilidad el Ayuntamiento de Zaragoza y la Sociedad Municipal ZGZ Arroba Desarrollo Expo, S.A., para el supuesto de que la entidad adjudicataria no obtuviera los permisos, autorizaciones y licencias que fueran precisas, de cualquier Administración u Organismo con competencias en la materia (Ayuntamiento de Zaragoza, Comunidad Autónoma de Aragón, Confederación Hidrográfica del Ebro ...)

2.- Ejecutar, a su costa, las instalaciones y trabajos de conservación, mantenimiento, y reparación de cualquier componente de la instalación que utilice para su explotación, manteniéndolos en perfecto estado de conservación y, en general, todos los gastos necesarios para la correcta explotación, funcionamiento, seguridad, vigilancia y limpieza de sus instalaciones y el desarrollo de los servicios que se lleven a cabo y, en general, de mantener en buen estado la porción de los bienes de titularidad pública utilizados.

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

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

5.- El Ayuntamiento de Zaragoza podrán inspeccionar la totalidad de las instalaciones, así como conocer y revisar la documentación relacionada con su funcionamiento y mantenimiento y solicitar al adjudicatario la entrega de los estados financieros auditados. El adjudicatario deberá cumplir las órdenes e instrucciones que el Ayuntamiento de Zaragoza le dirija para garantizar el correcto funcionamiento de la actividad.

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

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

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

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

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

9.- El concesionario deberá suscribir las pólizas de seguros necesarias para garantizar cualquier riesgo que pueda producirse tanto para los usuarios como para el personal o las

instalaciones, debiendo aportar un ejemplar del contrato al expediente para su constancia, con anterioridad a la entrada en funcionamiento de la actividad. La cobertura mínima en concepto de responsabilidad civil será de 300.000 €.

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

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

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

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

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

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

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

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

18.- El Concesionario requerirá de autorización municipal previa para instalar algún tipo de megafonía.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

6º.-El adjudicador deberá realizar las actuaciones necesarias que en cada caso correspondan, para el mantenimiento de las condiciones de explotación establecidas en este pliego, tanto las técnicas relacionadas con el mantenimiento de la jardinería del Parque del Agua, como las generales en lo que se refiere a autorizaciones y exclusividad de la explotación.

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

### **VI.- RESPONSABILIDAD Y SEGUROS:**

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

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

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

El adjudicatario deberá suscribir las pólizas de seguros necesarias para garantizar cualquier riesgo que pueda producirse tanto para los usuarios como para el personal o las

Fdo. Luis Jiménez Abad.

instalaciones, con exclusión de aquellos que se produjeran por actos realizados en cumplimiento de una cláusula impuesta por el Ayuntamiento con carácter ineludible, debiendo aportar un ejemplar del contrato al expediente para su constancia, con anterioridad a la entrada en funcionamiento del servicio. Como mínimo serán: Cuatrocientos mil Euros por responsabilidad civil y de Doscientos Mil Euros por daños.

## VII.- INFRACCIONES Y SANCIONES

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

### 1.- Se considerarán infracciones leves:

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

### 2.- Se considerarán infracciones graves:

- El incumplimiento total o parcial por el adjudicatario de las prohibiciones establecidas en este Pliego.
- La comisión de una tercera falta leve en el periodo de un año, tras observaciones presentadas por la inspección de parques, denuncias de las unidades de vigilancia de la Policía Local, actas de inspección de técnicos de las Administraciones Públicas.
- Incumplimiento en la apertura de los aseos.
- No expedir tickets o recibos por los ingresos percibidos en caja o mediante domiciliación bancaria.
- Permitir a los usuarios de la explotación, la organización de tumultos, actos molestos a otros usuarios, etc.
- Permitir el acceso de proveedores con vehículos por el interior del recinto, sin haber obtenido el permiso preceptivo.
- Inobservancia reiterada de las instrucciones dadas en el plazo de 6 meses por los Servicios Municipales competentes en relación con el cumplimiento prescripciones del presente Pliego.

- Actuación profesional deficiente o contraria a la práctica profesional, tanto por lo que se refiere a la gestión del servicio en general, como por cuanto respecta a la atención al público.
- Uso de productos químicos o fitosanitarios no autorizados que alteren el equilibrio biológico de las plantaciones.

3.- Se considerarán faltas muy graves:

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

Las infracciones referidas en esta cláusula se sancionarán:

Faltas leves: Mínimo 100,00.-€ Máximo 500,00.-€

Faltas graves: Mínimo 501,00.-€ Máximo 3.000,00.-€

Faltas muy graves: Mínimo 3.001,00 €.-: Máximo 6.000,00.-€

Como procedimiento, se tendrá en cuenta lo siguiente:

- ZGZ @ Desarrollo Expo S.A. podrá levantar Actas cuando observe deficiencias en el servicio, indicando los hechos y motivos de la misma. El Acta se presentará al representante del adjudicatario, que firmará el correspondiente recibí en una copia de la misma. En caso de negarse se indicará este hecho y se le dejará una copia.

- Basándose en estas Actas la empresa adjudicadora podrá aplicar penalidades al operador, incoando el oportuno expediente, previo trámite de audiencia La comunicación de la sanción se hará por escrito indicando el plazo en que deben aplicarse las medidas concretas precisas.

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



## VIII.- TRASPASO Y EXTINCIÓN DE LA CONCESIÓN

### DECIMONOVENA.-

**Cesión.** Los derechos y obligaciones derivados de la concesión podrán ser objeto de traspasados a un tercero cuando así lo autorice previamente de forma expresa por el órgano competente. Para que pueda acordarse el traspaso, el concesionario debe haber realizado la explotación, al menos, durante una quinta parte del tiempo de duración de la concesión, a excepción del supuesto en el que la sustitución de la concesión sea consecuencia de una eventual ejecución de hipoteca mobiliaria de establecimiento mercantil, en cuyo caso la condición temporal no será de aplicación y el cesionario debe acreditar la solvencia económica, financiera y técnica exigida en este Pliego.

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

**Subcontratación.** El concesionario podrá subcontratar la ejecución total o parcial del proyecto y las obras, en los términos siguientes:

Será requisito para la celebración del subcontrato que el adjudicatario dé conocimiento previo y por escrito a ZGZ @ Desarrollo Expo S.A. y señale las partes de las prestaciones de la explotación a realizar por subcontrata. Si esta no formula oposición expresa en el plazo de treinta (30) días naturales, se entenderá que consiente la subcontratación.

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

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

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

### VIGÉSIMA.- Extinción:

A) La concesión se extinguirá por las siguientes causas:

1.- Transcurso del plazo de duración.

2.- Renuncia del concesionario.

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

4.- Pérdida del objeto sobre el que recae.

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

- a) La muerte o incapacidad sobrevenida del adjudicatario individual o la extinción de la personalidad jurídica de la sociedad contratista.
- b) La declaración de concurso o la declaración de insolvencia en cualquier otro procedimiento
- c) El mutuo acuerdo entre el adjudicatario y el contratante.
- d) La supresión de la explotación por razones de interés público.
- e) La imposibilidad de la explotación como consecuencia de acuerdos adoptados por el Ayuntamiento con posterioridad al contrato.
- f) El abandono, la renuncia unilateral, así como el incumplimiento por el adjudicatario de sus obligaciones contractuales esenciales y las derivadas de su oferta.
- g) La realización sin el consentimiento previo y expreso de la entidad contratante de la transmisión total o parcial del contrato.
- h) La demora en el cumplimiento de los plazos por el adjudicatario que hagan prever la imposibilidad de la puesta en funcionamiento del negocio en la fecha prevista, en los términos previstos en este pliego.
- i) Dedicación de los elementos objeto de licitación a usos distintos a los estipulados, sin previa autorización municipal.
- j) El impago del canon anual.
- k) El abandono de la explotación, entendiéndose por tal el cese de la explotación efectiva durante un período superior a dos meses consecutivos o cien días en el período de un año.
- l) El incumplimiento de la obligación de ejecutar las actividades programadas, salvo causa motivada y previo informe favorable del Servicio municipal competente y del Gerente de la Sociedad ZGZ@ Desarrollo Expo SA.
- m) La reincidencia entendida como la comisión de tres faltas muy graves en el plazo de dos años.

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

#### **VIGESIMO PRIMERA.- Reversión:**

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

Extinguido la concesión, ZGZ @ Desarrollo Expo S.A. pasará a ocupar, sin solución de continuidad, la parcela objeto de reversión o devolución, extinguiéndose los contratos y derechos, tanto reales como personales, que pudieran ostentar el adjudicatario o terceras personas, viniendo obligados, si ello fuera preciso, a formalizar la extinción, y sin que la entidad contratante asuma los contratos de trabajo que el adjudicatario pudiera haber concertado.

En caso de que el contrato se extinga por cualquier causa antes del plazo previsto en el presente pliego, los terceros interesados podrán ejercitar las acciones que les correspondan, exclusivamente contra el concesionario, sin que en ningún caso pueda derivarse responsabilidad alguna contra ZGZ @ Desarrollo Expo S.A.

Extinguido el contrato podrá autorizarse, en su caso, la continuación de la actividad hasta que se produzca una nueva adjudicación.

#### **VIGÉSIMO SEGUNDA.- Efectos de la Extinción:**

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

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

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


### **IX.- DEVOLUCIÓN DE GARANTÍAS**

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

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

### **X.- JURISDICCIÓN COMPETENTE Y RECURSOS.**

**VIGESIMO CUARTA:** La concesión objeto de este pliego es de naturaleza administrativa. Por consiguiente, cuantas incidencias se deriven del mismo así como la interpretación del presente pliego serán resueltas en primer término por el órgano de contratación, contra cuyas resoluciones podrá interponerse recurso potestativo de reposición, previo a la interposición del recurso

  
AYUNTAMIENTO DE ZARAGOZA  
DILIGENCIA: El presente Pliego de Condiciones  
ha sido APROBADO por resolución del Gobierno  
de Zaragoza, de fecha 6 de febrero de 2014.  
EL SECRETARIO GENERAL,

Fdo.: Luis Jiménez Abad.

contencioso-administrativo, conforme a lo dispuesto en la Ley 4/99, de 13 de enero, de Modificación de la Ley 30/92 de RJ y PAC.

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

## Anexo I

### MODELO DE PROPOSICIÓN ECONÓMICA DEL PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS QUE HAN DE REGIR EL PROCEDIMIENTO PARA LA CONCESIÓN ADMINISTRATIVA DE LA UTILIZACIÓN PRIVATIVA DEL DOMINIO PUBLICO LOCAL MEDIANTE LA CONSTRUCCIÓN Y EXPLOTACIÓN DE UN ESPACIO DEDICADO A ACTIVIDADES CANINAS , EN EL PARQUE DEL AGUA LUIS BUÑUEL DE LA CIUDAD DE ZARAGOZA.

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

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

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

3º.- Que oferta tomar a su cargo la referida concesión ofreciendo al efecto abonar la cantidad en concepto de canon anual de:

**(Mínimo 1.000 € al año)..... € (Excluido IVA)**

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

**(Mínimo 50.000 €)..... € (Excluido IVA)**

Fecha y firma del licitador.