

DEPARTAMENTO DE CONTRATACIÓN
SERVICIO DE CONTRATACIÓN

Exp. 0001357/2022

DECRETO DE LA CONSEJERA DE PRESIDENCIA, HACIENDA E INTERIOR

El Gobierno de Zaragoza, en fecha 5 de mayo de 2022, aprobó el expediente de contratación para el otorgamiento de la CONCESIÓN DEMANIAL DE GESTIÓN Y EXPLOTACIÓN DEL APARCAMIENTO PLAZA DE SALAMERO, con un valor de la utilización privativa del dominio público objeto de la concesión de 19.000.000€, siendo el precio del contrato el canon que para la explotación ofrezca el adjudicatario, e incluirá el IVA, que se desglosa en un canon anticipado de al menos seis millones de euros (6.000.000 €), de un canon periódico anual de al menos 250.000 euros y la asunción del coste de las obras necesarias, mediante la presentación del anteproyecto técnico con una inversión mínima de 3.000.000 €.

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.

La licitación fué publicada en el Boletín Oficial de la Provincia de Zaragoza, de fecha 30 de mayo de 2022, abriéndose un plazo de presentación de ofertas de 50 días naturales a partir del siguiente a la publicación, plazo que finalizaba el 19 de julio de 2022.

En el transcurso de este periodo, se han planteado por interesados en la licitación, diversas y varias preguntas, cuestiones y/o aclaraciones sobre diferentes aspectos de los pliegos desde el punto de vista técnico y administrativo. De su estudio se derivó la consideración de que una parte importante de las consultas se centraban en el interés de conocer con mayor exhaustividad las partes del proyecto de la obra de "Salamero" relativas a las deficiencias habidas en las armaduras de refuerzo frente a punzonamiento y las recomendaciones de sustitución de la losa de cubierta o realización de refuerzo pilares y adecuar la carga muerta sobre la losa de cubierta, lo que incide de manera importante en el anteproyecto de obras que habría de presentar el futuro adjudicatario.

Como consecuencia de lo anterior, el Gobierno de Zaragoza, en fecha 7 de julio de 2022, acordó completar la información proporcionada inicialmente con los planos de marzo 1973 referentes al Proyecto Reformado de Urbanización del Plan Parcial Especial del sector de San Ildefonso y planos de enero de 1974 de enlace de aparcamientos de Salamero y San Ildefonso, certificación catastral y los datos actualizados del personal subrogable.

Así mismo, se puso a disposición de los interesados los informes citados en el proyecto de urbanización de la obra de Salamero, emitidos por el Instituto Técnico de Materiales y Construcciones *sobre el estado de la estructura, sobre el estado de conservación, seguridad estructural y condiciones de uso y sobre la carga máxima admisible de la losa de cubierta*, a los cuales se hacía alusión en el proyecto de obras de urbanización de la Plaza de Salamero, el cual fue publicado para conocimiento de los licitadores en la concesión demanial y en el informe conclusión *sobre obras de urbanización previstas sobre el tramo del estacionamiento subterráneo entre la Avenida César Augusto y la Plaza Salamero adecuación a la carga máxima admisible sobre la losa de cubierta* redactado por el Servicio de Ingeniería de Desarrollo Urbano, con el fin de la toma en consideración del estado de conservación, seguridad estructural y condiciones de uso del aparcamiento a la hora de formular la oferta, especialmente en la memoria técnica y el anteproyecto y se publicó, en sintonía con lo anterior, respuesta técnica a varias preguntas planteadas por los licitadores a las cuestiones estructurales del aparcamiento.

Ayuntamiento de Zaragoza - Documento firmado digitalmente. Verifique su validez en <https://www.zaragoza.es/verifica>



50297MTY10TY5ODgINTkyNDk4NDkwNDIx

DOCUMENTO	Resolucion 20220036624 - PUBLICAR EN PERFIL CONTRATANTE RESPUESTAS A LAS CONSULTAS FORMULADAS EN ...	ID FIRMA	9577621	PÁGINA	1 / 29
FIRMADO POR				FECHA FIRMA	
MARIA NAVARRO VISCASILLAS - CONSEJERA DE PRESIDENCIA, HACIENDA E INTERIOR				05 de agosto de 2022	
M PAZ AZUCENA AYALA ANDRES - FEDATARIO/A PUBLICO/A P.D.				08 de agosto de 2022	

Igualmente, se amplió el plazo de presentación de ofertas por 50 días naturales más, que finalizan el próximo 12 de septiembre, garantizando así los derechos de los interesados en la licitación y con el fin de otorgar tiempo suficiente para la presentación de una oferta adecuada.

Simultáneamente se han ido recibiendo más preguntas sobre diferentes aspectos tanto técnicos como administrativos que, tras su estudio, se ha procedido a elaborar las respuestas, las cuales, por su interés general, habrán de ponerse a disposición de los interesados y que constan como Anexo a la propuesta.

En cuanto al Régimen jurídico del contrato, ya consta en el preámbulo de los Pliegos la justificación de que no resulta de aplicación a la presente concesión demanial 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 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, criterio mantenido por la doctrina administrativa entre otras en la Resolución TACP nº 49/2017 de 15 de febrero en la que 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.”

La naturaleza del negocio jurídico por tanto es la de concesión demanial, otorgada en régimen de concurrencia, con contraprestación, siendo de aplicación la normativa establecida en la cláusula 5 del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares que rigen la concesión.

En este contexto, y teniendo en cuenta la omisión de regulación al respecto por parte de la Ley de Patrimonio de las Administraciones Públicas (LPAP) y el Reglamento de Bienes, Actividades, Servicios y Obras de las Entidades Locales de Aragón (REBASO), entendemos no existe inconveniente en proceder a la publicación de información adicional, de interés para los licitadores, garantizando los derechos de los mismos a presentar una oferta adecuada.

En cuanto al órgano competente para contratar, a tenor de lo establecido en la Disposición adicional segunda, apartado 4, de la LCSP, las competencias relativas a las contrataciones y concesiones, incluidas las de carácter plurianual, corresponden a la Junta de Gobierno Local (atribuciones que corresponden al Gobierno de Zaragoza de conformidad con lo previsto en el artículo 14 f) de la Ley 10/2017, de 30 de noviembre, de régimen especial del municipio de Zaragoza como capital de Aragón).

No obstante, por acuerdo del Gobierno de Zaragoza de fecha 28 de julio de 2022, se han delegado, entre el 1 y el 7 de agosto de 2022 en la Consejera de Presidencia, Hacienda e Interior, para asuntos urgentes, sus competencias, a excepción de las delegadas en otros órganos y las indelegables, en consecuencia esta Consejera de Presidencia, Hacienda e Interior aprueba el siguiente Decreto:

Ayuntamiento de Zaragoza - Documento firmado digitalmente. Verifique su validez en <https://www.zaragoza.es/verifica>



50297MTY1OTY5ODgINTkyNDk4NDkwNDIx

DOCUMENTO	Resolucion 20220036624 - PUBLICAR EN PERFIL CONTRATANTE RESPUESTAS A LAS CONSULTAS FORMULADAS EN ...	ID FIRMA	9577621	PÁGINA	2 / 29
FIRMADO POR				FECHA FIRMA	
MARIA NAVARRO VISCASILLAS - CONSEJERA DE PRESIDENCIA, HACIENDA E INTERIOR				05 de agosto de 2022	
M PAZ AZUCENA AYALA ANDRES - FEDATARIO/A PUBLICO/A P.D.				08 de agosto de 2022	

PRIMERO.- Publicar en el Perfil del Contratante del Ayuntamiento de Zaragoza las aclaraciones y respuestas que se contienen en el Anexo del presente Decreto, en relación a las consultas tanto técnicas como administrativas recibidas por los interesados en el procedimiento de licitación de la "CONCESIÓN DEMANIAL DE GESTIÓN Y EXPLOTACIÓN DEL APARCAMIENTO PLAZA DE SALAMERO", para conocimiento general.

SEGUNDO.- La Consejera de Presidencia, Hacienda e Interior será la competente para la firma de cuanta documentación precisare la debida efectividad del presente Decreto.

TERCERO.- El presente Decreto deberá quedar inscrito en el Libro correspondiente.

Ayuntamiento de Zaragoza - Documento firmado digitalmente. Verifique su validez en <https://www.zaragoza.es/verifica>



50297MTY1OTY5ODgINTkyNDk4NDkwNDIx

DOCUMENTO	Resolucion 20220036624 - PUBLICAR EN PERFIL CONTRATANTE RESPUESTAS A LAS CONSULTAS FORMULADAS EN ...	ID FIRMA	9577621	PÁGINA	3 / 29
FIRMADO POR				FECHA FIRMA	
MARIA NAVARRO VISCASILLAS - CONSEJERA DE PRESIDENCIA, HACIENDA E INTERIOR				05 de agosto de 2022	
M PAZ AZUCENA AYALA ANDRES - FEDATARIO/A PUBLICO/A P.D.				08 de agosto de 2022	

ANEXO

PREGUNTA N°1

Buenos días, en relación al expediente para la concesión demanial de la gestión y explotación del aparcamiento de la Plaza de Salamero, nos gustaría, por favor, saber si existe personal a subrogar y, de ser así, rogamos nos pasen datos de los empleados.

Por acuerdo de Gobierno de Zaragoza de 8 de Julio de 2022, se ha puesto a disposición de las entidades licitadoras el listado actualizado de personal a subrogar.

PREGUNTA N°2

En relación con la CONCESIÓN DEMANIAL DE LA GESTIÓN Y EXPLOTACIÓN DEL APARCAMIENTO DE LA PLAZA DE SALAMERO necesitamos que nos aclaren las siguientes cuestiones:

- *En el Pliego de cláusulas administrativas falta la página 8 ¿podrían facilitárnosla?*

Los Pliegos a disposición de los licitadores se encuentran publicados en su integridad.

- *Los planos que se presenten en el sobre 1 como parte del anteproyecto ¿deben ser también en A4 vertical o pueden ser en otro formato y tamaño?*

La presentación de los planos está incluida como Documento 7 dentro del anteproyecto de obras que se valora con un máximo de 25 puntos. Tal y como indica el PCAP, se exceptiona del formato DIN A-4 vertical, entre otros, a los planos de forma tal que su formato será de libre configuración para el licitador. El tamaño a emplear será el que se considere más adecuado para la correcta interpretación de la información gráfica recogida en virtud de la escala aplicada (DIN A0, A1, A2, A3 o A4).

PREGUNTA N°3

Buenas tardes,

En referencia la licitación del aparcamiento "Plaza de Salamero" (Número de expediente: 0001357-22) ¿Se pondrá a disposición de los licitadores planos y documentación gráfica en formato dwg (AutoCAD) o similar, tanto de la zona de Salamero como de Cesaraugusta?

A partir del acuerdo de Gobierno de 8 de Julio de 2022, se han publicado los planos de marzo de 1973 referentes al proyecto reformado de urbanización del plan parcial especial del sector

Ayuntamiento de Zaragoza - Documento firmado digitalmente. Verifique su validez en <https://www.zaragoza.es/verifica>



50297MTY1OTY5ODg1NTkyNDk4NDkwNDIx

DOCUMENTO	Resolucion 20220036624 - PUBLICAR EN PERFIL CONTRATANTE RESPUESTAS A LAS CONSULTAS FORMULADAS EN ...	ID FIRMA	9577621	PÁGINA	4 / 29
FIRMADO POR				FECHA FIRMA	
MARIA NAVARRO VISCASILLAS - CONSEJERA DE PRESIDENCIA, HACIENDA E INTERIOR				05 de agosto de 2022	
M PAZ AZUCENA AYALA ANDRES - FEDATARIO/A PUBLICO/A P.D.				08 de agosto de 2022	

de san Ildefonso y planos de enero de 1974 de enlace de aparcamientos de Salamero y San Ildefonso. No se dispone de cartografía en formato .dwg relativa al estacionamiento. Los licitadores deberán encajar la información gráfica de los antiguos proyectos constructivos en la cartografía municipal existente.

PREGUNTA N°4

Buenos días,

Estamos interesados en presentarnos a la Licitación con número de expediente 0001357-22 relativa a la concesión demanial de la gestión y explotación del Aparcamiento de la plaza de Salamero, por lo que quiero realizar 2 consultas:

1) Cuando se habla de ingresos de 2 millones de euros, ¿es con IVA incluido o sin IVA?

Todas las magnitudes citadas en el PCAP aparecen recogidas sin recoger el efecto impositivo salvo que se disponga lo contrario. Concretamente, la valoración de la cifra de negocios se expresa sin IVA, como sucede con los gastos devengados por el mantenimiento, como consecuencia de la variedad de tipos impositivos que pueden darse.

2) Si se admite la posibilidad de hipotecar la concesión como garantía para obtener la financiación para el proyecto.

A pesar de no estar expresamente previsto en el PCAP, debe notarse que su remisión a la legislación patrimonial debe entenderse, en este caso, al artículo 98.2 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, de forma que se permite la hipoteca de la concesión otorgada para para financiar la realización, modificación o ampliación de las obras, construcciones e instalaciones de carácter fijo situadas sobre la dependencia demanial ocupada, previa autorización de la misma por el órgano de contratación-Gobierno de Zaragoza-.

PREGUNTA N°5

Buenas tardes,

En el Anexo V del Pliego Administrativo se toman como datos de partida actividad registrada en el aparcamiento de Salamero en los últimos años. Pueden por favor facilitarnos la siguiente información:

- Número de vehículos anuales (periodo 2009-2021)
- Número de abonados por modalidad (periodo 2009-2021)

Ayuntamiento de Zaragoza - Documento firmado digitalmente. Verifique su validez en <https://www.zaragoza.es/verifica>



50297MTY10TY5ODgINTkyNDk4NDkwNDIx

DOCUMENTO	Resolucion 20220036624 - PUBLICAR EN PERFIL CONTRATANTE RESPUESTAS A LAS CONSULTAS FORMULADAS EN ...	ID FIRMA	9577621	PÁGINA	5 / 29
FIRMADO POR				FECHA FIRMA	
MARIA NAVARRO VISCASILLAS - CONSEJERA DE PRESIDENCIA, HACIENDA E INTERIOR				05 de agosto de 2022	
M PAZ AZUCENA AYALA ANDRES - FEDATARIO/A PUBLICO/A P.D.				08 de agosto de 2022	

- *Ingresos totales de rotación (periodo 2009-2021)*
- *Tarifas de rotación (periodo 2019-2021)*
- *Ingresos totales por abonados (periodo 2019-2021)*

Cada licitador deberá realizar, si así lo considera oportuno, un estudio de pronóstico de demanda como sucedería en el caso de un estacionamiento de nueva ejecución, habida cuenta del cambio en la configuración del parking, tanto a nivel de accesos como de plazas ofertadas, y de la necesaria interrupción del servicio de estacionamiento durante las obras de adecuación por un periodo indeterminado.

En el Anexo II del Pliego Administrativo se indica que el aparcamiento para dar cumplimiento a las Ordenanzas debe disponer de 4 accesos de vehículos y se nos informa de que el aparcamiento debe ser dotado de un nuevo acceso de salida en la Avenida Cesar Augusto y de que dispone actualmente de 3 (2 entrada y uno de salida). Antes de las actuaciones en la Plaza Salamero, el aparcamiento disponía de 4 accesos, 3 de entrada y uno de salida. Por la información del Anexo II entendemos que el tercer acceso de entrada situado en la Plaza Salamero no va a volver a estar operativo, ¿es correcto? ¿Pueden por favor indicarnos en qué mes y año el aparcamiento perdió este acceso de entrada?

El Anexo II del PCAP, en relación con el proyecto de urbanización, aclara que el número de accesos disponibles son tres, tras la ejecución del acceso en la Calle Morería en el Proyecto de Emergencia y la eliminación de la rampa de salida ubicada en el límite suroeste del área de intervención en el presente Proyecto. El estacionamiento dispondrá de 2 accesos de entrada (acceso a Salamero, desde Avda. C. Augusto; y acceso a C. Augusto, desde la propia avenida) y 2 accesos de salida (salida desde Salamero por calle Morería y salida desde C. Augusto a la avenida). Los licitadores deberán definir las características y ubicación de la salida a Avenida C. Augusto, al ser único acceso que quedará pendiente de ejecución.

PREGUNTA N°6

Buenas tardes,

Estamos interesados en realizar una visita al aparcamiento. Pueden indicarnos, por favor, el procedimiento que debemos seguir.

El Servicio gestor se pondrá en contacto con los interesados para concertar hora y día para la visita de las instalaciones.

PREGUNTA N°7

Buenos días,

Ayuntamiento de Zaragoza - Documento firmado digitalmente. Verifique su validez en <https://www.zaragoza.es/verifica>



50297MTY1OTY5ODgINTkyNDk4NDkwNDIx

DOCUMENTO	Resolucion 20220036624 - PUBLICAR EN PERFIL CONTRATANTE RESPUESTAS A LAS CONSULTAS FORMULADAS EN ...	ID FIRMA	9577621	PÁGINA	6 / 29
FIRMADO POR				FECHA FIRMA	
MARIA NAVARRO VISCASILLAS - CONSEJERA DE PRESIDENCIA, HACIENDA E INTERIOR				05 de agosto de 2022	
M PAZ AZUCENA AYALA ANDRES - FEDATARIO/A PUBLICO/A P.D.				08 de agosto de 2022	

¿Nos podrían informar del valor catastral del Aparcamiento?

A partir del acuerdo de Gobierno de Zaragoza de 8 de Julio de 2022, se ha puesto a disposición la certificación catastral con el valor catastral actualizado a 2022.

PREGUNTA N°8

De acuerdo con el contenido de la licitación de la concesión demanial de explotación del aparcamiento de la Plaza Salamero, y según conversación telefónica, les adjuntamos petición de día y hora para realizar visita a la mayor brevedad posible previa a la presentación de proposiciones.

El Servicio gestor se pondrá en contacto con los interesados para concertar hora y día para la visita de las instalaciones.

PREGUNTA N°9

Buenos días,

En relación a la licitación que han publicado con número de expediente 0001357-22 "concesión demanial de explotación del aparcamiento de la Plaza de Salamero", entendemos que no se exige un mínimo de años para acreditar la solvencia técnica por lo que también se puede incluir el año actual (2022) es así?.

La cláusula 10 del PCAP no requiere una duración mínima en la gestión de un aparcamiento análogo, de forma tal que bastará con acreditar a fecha de fin de plazo de presentación de ofertas (con la ampliación acordada por el Gobierno de Zaragoza de 8 de Julio de 2022), se cuenta con dicha experiencia previa, con independencia del año en que se acredite.

PREGUNTA N°10

Buenas tardes,

Me pongo en contacto con vosotros para solicitaros información concerniente a licitación del parking de Plaza Salamero.

Entre la información provista por parte del ayuntamiento, constaba la memoria del proyecto de urbanización de la Plaza Salamero. En ella se hacía referencia a varios estudios de diagnóstico de la estructura de César Augusto con fecha de agosto y diciembre de 2021 en los que se tomaron probetas con testigos del hormigón de pilares y losa, concluyendo que se recomendaba sustituir la losa o reforzar los pilares. Dichos informes no están entre la información provista y quería saber si está disponible para su consulta. También, en referencia al parking bajo la Avenida César Augusto, en la plataforma de contratación del

Ayuntamiento de Zaragoza - Documento firmado digitalmente. Verifique su validez en <https://www.zaragoza.es/verifica>



50297MTY1OTY5ODg1NTkyNDk4NDkwNDIx

DOCUMENTO	Resolucion 20220036624 - PUBLICAR EN PERFIL CONTRATANTE RESPUESTAS A LAS CONSULTAS FORMULADAS EN ...	ID FIRMA	9577621	PÁGINA	7 / 29
FIRMADO POR				FECHA FIRMA	
MARIA NAVARRO VISCASILLAS - CONSEJERA DE PRESIDENCIA, HACIENDA E INTERIOR				05 de agosto de 2022	
M PAZ AZUCENA AYALA ANDRES - FEDATARIO/A PUBLICO/A P.D.				08 de agosto de 2022	

Ayuntamiento no constan planos de la estructura. En el expediente del ayuntamiento tampoco aparecen estos planos de estructura y querría saber si están disponibles.

A partir del acuerdo de Gobierno de 8 de Julio de 2022, se han puesto a disposición los tres informes de INTEMAC citados en el proyecto de urbanización, los planos de estructura e informe de adecuación de carga máxima.

PREGUNTA N°11

Buenos días:

Tal y como indican en el Anuncio de Licitación del citado expediente 0001357-22, adjunto les remitimos algunas dudas que nos han surgido con respecto al Pliego:

1. Para la presentación de la oferta exigen una garantía provisional de 380.000€, pero no especifican las diferentes formas admitidas para presentar dicha garantía ni tampoco aportan ningún modelo de aval. Por favor, ¿podrían facilitarnos algún modelo o podemos presentar la garantía en el formato que nos parezca más apropiado?

En ausencia de concreción de las clases de garantía provisional y con carácter supletorio, habrá de acudir a la Ley de Contratos del Sector Público, concretamente al artículo 101.1, permitiéndose su constitución en efectivo, aval o contrato de seguro de caución. Los modelos de constitución de garantía mediante aval o seguro de caución en los Anexos V y VI del Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento general de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas. El certificado de haber constituido esta garantía provisional, que deberá presentarse en el Sobre 1, cuando se trate de aval o seguro de caución, deberá solicitarse mediante la presentación del documento manuscrito original al despacho del Tesorero, planta 1º del Seminario, o bien mediante documento electrónico, por correo electrónico a tesorero@zaragoza.es.

2. ¿Qué sucede con el personal actualmente adscrito al servicio? ¿no es obligatoria la subrogación? En caso de ser obligatoria la subrogación, aunque en el pliego no se menciona en ninguna cláusula, necesitamos que nos aporten un listado con el número de trabajadores, antigüedad, categoría profesional, tipo de contrato y jornada, edad, etc. También necesitamos que nos confirmen cuál sería el convenio laboral de aplicación.

Por acuerdo de Gobierno de Zaragoza de 8 de Julio de 2022, se ha puesto a disposición de las entidades licitadoras el listado actualizado de personal a subrogar indicándose el Convenio Colectivo aplicable a cada uno de ellos.

3. En la página 6 del pliego se indica que los precios no podrán superar al inicio del contrato el importe de 3/00€ más IVA por hora. Confirmar que los 3,00€ no incluyen el IVA y la tarifa máxima con IVA incluido sería 3,63€/hora.

Ayuntamiento de Zaragoza - Documento firmado digitalmente. Verifique su validez en <https://www.zaragoza.es/verifica>



50297MTY1OTY5ODgINTkyNDk4NDkwNDIx

DOCUMENTO	Resolucion 20220036624 - PUBLICAR EN PERFIL CONTRATANTE RESPUESTAS A LAS CONSULTAS FORMULADAS EN ...	ID FIRMA	9577621	PÁGINA	8 / 29
FIRMADO POR				FECHA FIRMA	
MARIA NAVARRO VISCASILLAS - CONSEJERA DE PRESIDENCIA, HACIENDA E INTERIOR				05 de agosto de 2022	
M PAZ AZUCENA AYALA ANDRES - FEDATARIO/A PUBLICO/A P.D.				08 de agosto de 2022	

La Cláusula 1.7 del PCAP determina un precio máximo de 3 euros por hora en el primer año del contrato, IVA excluido, sin perjuicio de su incremento anual conforme al IPC.

4. En el pliego se menciona que los licitadores podrán visitar las instalaciones. ¿Podrían facilitarnos la fecha prevista para dicha visita o debemos acordar la visita?

El Servicio gestor se pondrá en contacto con los interesados para concertar hora y día para la visita de las instalaciones.

5. En la página 20 del pliego se indica (punto 10) que el concesionario debe prever igualmente en sus gastos de mantenimiento y conservación los correspondientes a una vigilancia permanente que será a su costa. Posteriormente, en el apartado 12 de la misma página 20, se indica que a la entrada del aparcamiento deberá haber un rótulo en el que se indique entre otros, el horario de atención al público. Deducimos de las dos afirmaciones anteriores que no es obligatorio que la atención al público sea presencial durante las 24 horas de día y todos del año y que el aparcamiento puede ser videovigilado desde otras instalaciones. Por favor, ¿nos podrían confirmar este punto?

De conformidad con la Cláusula 17 del PCAP y de forma acorde con la naturaleza del contrato, que consiste en el otorgamiento de un título habilitante para la utilización privativa del dominio público, el licitador tendrá libertad para configurar el horario de atención al público durante las 24 horas del día, y en coherencia con lo anterior, el tramo horario en que existirá vigilancia presencial y aquel en que se sustituya por instrumentos de videovigilancia. A tal efecto, tanto el horario de atención al público como el método de vigilancia durante las 24 horas del día será de libre determinación por la entidad licitadora y objeto de valoración en la memoria técnica del Sobre 1.

6. Por favor, ¿podrían facilitarnos el importe del IBI que le corresponde a este aparcamiento?

A partir de la certificación catastral publicada desde el 11 de Julio de 2022, podrá obtener el valor catastral a partir del cual podrá estimarse el importe del IBI aplicable. No obstante, los gastos y tributos que se deriven de la explotación del aparcamiento han sido tenidos en consideración para el cálculo del estudio de viabilidad de la concesión.

PREGUNTA N°12

Buenos días,

Desde INTERPARKING HISPANIA escribíamos porque estamos interesados en la CONCESIÓN DEMANIAL DE LA GESTIÓN Y EXPLOTACIÓN DEL APARCAMIENTO DE LA PLAZA DE SALAMERO, expediente número 0001357-22.

Después de ver verificar la documentación aportada por el Ayuntamiento de Zaragoza, constatamos que se trata de un aparcamiento que ha estado en funcionamiento y explotado

Ayuntamiento de Zaragoza - Documento firmado digitalmente. Verifique su validez en <https://www.zaragoza.es/verifica>



50297MTY1OTY5ODgINTkyNDk4NDkwNDIx

DOCUMENTO	Resolucion 20220036624 - PUBLICAR EN PERFIL CONTRATANTE RESPUESTAS A LAS CONSULTAS FORMULADAS EN ...	ID FIRMA	9577621	PÁGINA	9 / 29
FIRMADO POR				FECHA FIRMA	
MARIA NAVARRO VISCASILLAS - CONSEJERA DE PRESIDENCIA, HACIENDA E INTERIOR				05 de agosto de 2022	
M PAZ AZUCENA AYALA ANDRES - FEDATARIO/A PUBLICO/A P.D.				08 de agosto de 2022	

por la empresa INDIGO. Escribíamos con el objetivo que se facilitaran los datos históricos de explotación del aparcamiento mientras éste era explotado por el antiguo gestor con el objetivo de que todos los participantes en el concurso dispongan de la misma información.

Entrando más en detalle a la información que se debería publicar a todos los interesados nos referimos a dos históricos anuales de explotación de los últimos 4 años en los que el anterior gestor explotó el aparcamiento y más concretamente:

- Número de tickets anuales de rotación de los últimos 4 años
- Número medio de abonados de los últimos 4 años
- Tarifas históricas aplicadas tanto en rotación como en abonados de los últimos 4 años
- Histórico de gastos del aparcamiento de los últimos 4 años: personal, limpieza y mantenimiento, suministros, detalle de impuestos, seguros y gastos generales y de oficina.

Así mismo, también se facilitaría el estudio si pudieran facilitar el presupuesto en el que se ha basado el cálculo del valor de la rehabilitación del aparcamiento, y que se ha estimado en 3 millones de euros.

Todos los datos que se incluyen en la pregunta ya han sido tomados en consideración para el cálculo de la cifra de negocios en el estudio económico del Anexo V, que permite acreditar la viabilidad del negocio.

Por otro lado, tal y como se refleja en el PCAP y en el Anexo del Anteproyecto de obras, se incluyen las obras para dar cumplimiento a las exigencias técnicas y de seguridad aplicables para la correcta explotación del aparcamiento, y que aparecen incorporadas en el Anexo II y en el proyecto de urbanización. Dado que es precisamente la forma en que se ejecutarán estas obras y su garantía a la seguridad estructural del estacionamiento, como la menor afección al entorno, no resulta adecuado a la naturaleza del contrato determinar con mayor precisión el importe que debe dedicarse, aunque sea con carácter estimativo, a cada una de las actuaciones que resulten necesarias a juicio del órgano de contratación.

PREGUNTA N°13

Buenos días,

Agradeceríamos indicación de sí los accesos a este aparcamiento concesional están sujetos a la tasa de vados y, en tal caso, indicación del importe anual aplicable.

De acuerdo con el artículo 7 del Real Decreto Legislativo 1/1993, de 24 de septiembre, por el que se aprueba el Texto refundido de la Ley del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados., estarán sujetos al Impuesto sobre Transmisiones

Ayuntamiento de Zaragoza - Documento firmado digitalmente. Verifique su validez en <https://www.zaragoza.es/verifica>



50297MTY1OTY5ODg1NTkyNDk4NDkwNDIx

DOCUMENTO	Resolucion 20220036624 - PUBLICAR EN PERFIL CONTRATANTE RESPUESTAS A LAS CONSULTAS FORMULADAS EN ...	ID FIRMA	9577621	PÁGINA	10 / 29
FIRMADO POR				FECHA FIRMA	
MARIA NAVARRO VISCASILLAS - CONSEJERA DE PRESIDENCIA, HACIENDA E INTERIOR				05 de agosto de 2022	
M PAZ AZUCENA AYALA ANDRES - FEDATARIO/A PUBLICO/A P.D.				08 de agosto de 2022	

Patrimoniales (ITP), entre otros "La constitución de derechos reales, préstamos, fianzas, arrendamientos, pensiones y concesiones administrativas, salvo cuando estas últimas tengan por objeto la cesión del derecho a utilizar infraestructuras ferroviarias o inmuebles o instalaciones en puertos y en aeropuertos."

En virtud de lo anterior, el otorgamiento de la concesión administrativa está sujeta a ITP. Considerando el canon mínimo (y sin considerar el valor de los bienes a revertir al ente concedente al final de la concesión, que también se deberían considerar según el artículo 13 de la citada Ley), estimamos que el ITP a pagar sería de un mínimo de 858 mil euros. ¿Se ha considerado este coste en el proyecto de viabilidad? En ese caso, ¿nos pueden indicar en qué partida se ha incluido?

El otorgamiento de una concesión para el aprovechamiento especial de un bien de dominio público municipal, como operación no sujeta a IVA en virtud del artículo 7.9 LIVA, se encuentra sujeto al Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, en la modalidad de Transmisiones Patrimoniales Onerosas, de conformidad con el artículo 13.2 Real Decreto Legislativo 1/1993, de 24 de septiembre, por el que se aprueba el Texto refundido de la Ley del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. En este sentido, la entidad adjudicataria de la concesión será quién estará obligada a la presentación de autoliquidación y pago del impuesto, de conformidad con el artículo 8.h) y la Cláusula 17.8 del PCAP. El cálculo de la cuota tributaria se regirá por los artículos 121-1 y 121-2 de Decreto Legislativo 1/2005, de 26 de septiembre, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el texto refundido de las disposiciones dictadas por la Comunidad Autónoma de Aragón en materia de tributos cedidos.

El pago de este impuesto ya ha sido tenido en cuenta, con carácter estimativo, dado que no se trata de un impuesto municipal, en el estudio de viabilidad de la concesión prorrateado en la partida de gastos de mantenimiento.

PREGUNTA Nº14

Buenos días:

Por la presente indicamos nuestro interés en la licitación del expediente 1357-22, así como nuestra solicitud de consulta de los expedientes 1357-22 (y 37932/74 como se indica en los pliegos del 1357-22) este miércoles 15 en horario de 9 a 13.

Igualmente nos gustaría poder visitar las obras actuales de acondicionamiento de la Plaza Salamero y el parking (parte abierta como cerrada)

El Servicio gestor se pondrá en contacto con los interesados para la consulta del expediente, así como para la visita de las instalaciones.

PREGUNTA Nº15

Ayuntamiento de Zaragoza - Documento firmado digitalmente. Verifique su validez en <https://www.zaragoza.es/verifica>



50297MTY10TY5ODgINTky4NDkwNDIx

DOCUMENTO	Resolucion 20220036624 - PUBLICAR EN PERFIL CONTRATANTE RESPUESTAS A LAS CONSULTAS FORMULADAS EN ...	ID FIRMA	9577621	PÁGINA	11 / 29
FIRMADO POR				FECHA FIRMA	
MARIA NAVARRO VISCASILLAS - CONSEJERA DE PRESIDENCIA, HACIENDA E INTERIOR				05 de agosto de 2022	
M PAZ AZUCENA AYALA ANDRES - FEDATARIO/A PUBLICO/A P.D.				08 de agosto de 2022	

Estamos estudiando la licitación de la CONCESIÓN DEMANIAL DE LA GESTIÓN Y EXPLOTACIÓN DEL APARCAMIENTO DE LA PLAZA DE SALAMERO, con el número de expediente 0001357-22. Por ello, les solicitamos:

- expediente. Les agradecemos si la visita puede ser el próximo miércoles o jueves 15 o 16 de Junio.*

PREGUNTA N°16

Al no adjuntarse con los pliegos un detalle de los trabajadores que se han de subrogar el nuevo operador, entenderemos que no existe personal a subrogar. ¿Es correcto?

Como actualmente hay personal adscrito a la explotación, en el caso de que no sea susceptible de ser subrogado, deberíamos saber qué planes tiene la anterior empresa explotadora con este personal: va a ser indemnizado, se recolocará en otras explotaciones....

A partir del 11 de Julio, se ha puesto a disposición de los licitadores la relación de personal a subrogar incluyendo el Convenio Colectivo aplicable, indicándose la antigüedad, tipo de contrato y categoría y el salario total, como elementos necesarios como para calcular su mantenimiento, o en su caso, la posible reestructuración de la plantilla conforme a las nuevas necesidades que plantee la explotación de la concesión.

Agradeceríamos indicación de sí los accesos a este aparcamiento concesional están sujetos a la tasa de vados y, en tal caso, indicación del importe anual aplicable.

La Ordenanza Fiscal nº25 “Tasas por utilización privativa o aprovechamiento especial del dominio público local”, en su artículo 2, sólo sujeta la tasa por utilización privativa del dominio público local en caso de rampas de acceso a estacionamientos no concesionales, entendiéndose gravada la utilización privativa del dominio público local del aparcamiento subterráneo de plaza Salamero objeto de licitación, como consecuencia de su titularidad municipal, a partir del canon anual y anticipado previsto en los Pliegos.



50297MTY10TY50Dq1NTkvNDk4NDkwNDIx

DOCUMENTO	Resolucion 20220036624 - PUBLICAR EN PERFIL CONTRATANTE RESPUESTAS A LAS CONSULTAS FORMULADAS EN ...	ID FIRMA	9577621	PÁGINA	12 / 29
FIRMADO POR				FECHA FIRMA	
MARIA NAVARRO VISCASILLAS - CONSEJERA DE PRESIDENCIA, HACIENDA E INTERIOR				05 de agosto de 2022	
M PAZ AZUCENA AYALA ANDRES - FEDATARIO/A PUBLICO/A P.D.				08 de agosto de 2022	

De acuerdo con el artículo 7 del Real Decreto Legislativo 1/1993, de 24 de septiembre, por el que se aprueba el Texto refundido de la Ley del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados., estarán sujetos al Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales (ITP), entre otros "La constitución de derechos reales, préstamos, fianzas, arrendamientos, pensiones y concesiones administrativas, salvo cuando estas últimas tengan por objeto la cesión del derecho a utilizar infraestructuras ferroviarias o inmuebles o instalaciones en puertos y en aeropuertos."

En virtud de lo anterior, el otorgamiento de la concesión administrativa está sujeta a ITP. Considerando el canon mínimo (y sin considerar el valor de los bienes a revertir al ente concedente al final de la concesión, que también se deberían considerar según el artículo 13 de la citada Ley), estimamos que el ITP a pagar sería de un mínimo de 858 mil euros. ¿Se ha considerado este coste en el proyecto de viabilidad? En ese caso, ¿nos pueden indicar en qué partida se ha incluido?

La respuesta se da por reproducida en la pregunta nº13.

PREGUNTA Nº17

Buenos días en relación con el expediente de referencia tenemos dos dudas.

1.- Alcance los trabajos de obra civil a realizar. Ubicación de la nueva rampa a ejecutar, necesidades de refuerzo de estructura, responsabilidad ulterior en caso de problemas estructurales.

El alcance de las obras de naturaleza civil a realizar se encuentra delimitado en el Anexo II referido al anteproyecto de obras en que se determinan los condicionantes existentes y los aspectos mínimos a tratar, complementados con el proyecto de urbanización, de forma que será el importe mínimo de las obras a realizar, así como su garantía a la seguridad estructural y la mínima afección al entorno aspectos que serán valorados en la presentación de la oferta técnica.

Será a mejor criterio del licitador la determinación de la redistribución de los accesos (actualmente son tres, y se requiere contar con cuatro) siempre que cumpla con los requisitos del Anexo II del PCAP de 3 metros de ancho y pendiente máxima del 20% o, en su caso, la reducción de las plazas a 449 para evitar su construcción.

Asimismo, será a mejor criterio del licitador la elección de una alternativa constructiva que permita garantizar la seguridad estructural de la instalación a partir de los condicionantes técnicos de la misma, que aparecen relacionados en el Anexo II del PCAP y se desarrollan en el proyecto de urbanización, sin perjuicio los informes de INTEMAC puestos a disposición por acuerdo de Gobierno de Zaragoza de 8 de Julio de 2022. En este sentido, será el órgano de contratación quién valorará todas y cada una de las ofertas presentadas, adjudicando aquella que garantice la seguridad estructural de la alternativa constructiva planteada. En conclusión,

Ayuntamiento de Zaragoza - Documento firmado digitalmente. Verifique su validez en <https://www.zaragoza.es/verifica>



50297MTY10TY5ODgINTkyNDk4NDkwNDIx

DOCUMENTO	Resolucion 20220036624 - PUBLICAR EN PERFIL CONTRATANTE RESPUESTAS A LAS CONSULTAS FORMULADAS EN ...	ID FIRMA	9577621	PÁGINA	13 / 29
FIRMADO POR				FECHA FIRMA	
MARIA NAVARRO VISCASILLAS - CONSEJERA DE PRESIDENCIA, HACIENDA E INTERIOR				05 de agosto de 2022	
M PAZ AZUCENA AYALA ANDRES - FEDATARIO/A PUBLICO/A P.D.				08 de agosto de 2022	

cualquier incumplimiento de este extremo constituiría incumplimiento de la oferta evaluada mediante criterio de adjudicación en el Sobre 1, pudiendo ser constitutivo de infracción muy grave o incluso, de extinción anticipada de la concesión, so pena de los perjuicios que se pudiesen causar a los ciudadanos vía demanda de responsabilidad patrimonial.

2.- No vemos en ningún sitio que haya que subrogarse personal alguno, ¿esto es así? En caso de tener que subrogar empleados ¿de qué información se dispone, antigüedad, categoría, salario...?

Por acuerdo de Gobierno de Zaragoza de 8 de Julio de 2022, se ha puesto a disposición de las entidades licitadoras el listado actualizado de personal a subrogar.

PREGUNTA N°18

Buenos días,

Se ruega confirmación de que al inicio de la explotación por parte del nuevo concesionario la rampa de salida que estará en servicio será la de calle Morería.

Tal y como se informa en el proyecto de urbanización publicado en el perfil del contratante del Ayuntamiento de Zaragoza, los accesos operativos serán tres tras la ejecución del acceso de la Calle Morería durante el proyecto de emergencia actualmente en ejecución. El comienzo de la explotación no tendrá lugar hasta que se hayan recibido las obras de acondicionamiento del estacionamiento y que afectan tanto al ámbito de Salamero como de Cesar Augusto, incluyendo el acceso a Morería.

PREGUNTA N°19

Buenas,

Les escribo porque tenemos las siguientes dudas relativas al exp. 0001357-22

- CONCESIÓN DEMANIAL DE LA GESTIÓN Y EXPLOTACIÓN DEL APARCAMIENTO DE LA PLAZA DE SALAMERO, sobre el cual estamos estudiando presentar oferta de licitación:

1. ¿Nos pueden dar fecha para realizar visita guiada a las instalaciones del parking? Hemos intentado solicitar dicha visita por correo electrónico y por llamada durante varios días ya sin obtener respuesta...

El servicio gestor ya ha contacto con los interesados para concertar fecha y hora en la visita a las instalaciones.

Ayuntamiento de Zaragoza - Documento firmado digitalmente. Verifique su validez en <https://www.zaragoza.es/verifica>



50297MTY1OTY5ODgINTkyNDk4NDkwNDIx

DOCUMENTO	Resolucion 20220036624 - PUBLICAR EN PERFIL CONTRATANTE RESPUESTAS A LAS CONSULTAS FORMULADAS EN ...	ID FIRMA	9577621	PÁGINA	14 / 29
FIRMADO POR				FECHA FIRMA	
MARIA NAVARRO VISCASILLAS - CONSEJERA DE PRESIDENCIA, HACIENDA E INTERIOR				05 de agosto de 2022	
M PAZ AZUCENA AYALA ANDRES - FEDATARIO/A PUBLICO/A P.D.				08 de agosto de 2022	

2. ¿Se pueden cambiar las tarifas del parking durante los 40 años de concesión? ¿Son actualizables vía IPC o se mantienen con el precio ofertado durante la totalidad de la concesión?

La cláusula 1.7 del PCAP dispone la actualización de las tarifas del primer año conforme al IPC, sin perjuicio de la revisión anual de la tarifa especial con incremento de hasta el 20% para días de mayor intensidad en un máximo de 20 días por año aprobados anualmente por Gobierno, sin permitirse ningún tipo de cambio adicional.

3. De igual manera que las tarifas, ¿existe alguna fórmula para variación o actualización del canon anual o será fijo durante los 40 años de concesión?

El canon se actualizará conforme a la misma tasa de variación que se deduzca del estudio de viabilidad incorporado en el Anexo V del PCAP y que afecta a los gastos del concesionario, tanto gastos de operación y mantenimiento como el canon anual aplicable

4. Respecto al plazo de duración de la concesión para la gestión y explotación, ¿cuándo se inicia el cómputo de los 40 años? ¿El plazo de duración de la concesión es de 40 años más, a parte, el plazo que dure la ejecución de las obras (con sus trámites pertinentes de redacción y aprobación de proyecto, etc.); o bien, ese plazo de ejecución de las obras se incluye en los 40 años de duración de la concesión?

El plazo de los 40 años se entiende referido a la fase de explotación de la concesión y que permite garantizar su viabilidad, tal y como determina la cláusula 1.4 y 3 del PCAP, de forma tal que se iniciará su cómputo a partir del año siguiente a la recepción de las obras de acondicionamiento del aparcamiento, sin perjuicio del abono del canon anticipado.

5. El parking actualmente en explotación, ¿se va a poder cerrar para ejecutar las obras? ¿se deben ejecutar las obras de manera simultánea en las dos zonas de parking o pueden alternarse el cierre de cada una de las zonas?

La explotación del aparcamiento de plaza Salamero lleva suspendida desde el año 2020, como consecuencia de la detección de un hundimiento parcial de la losa de cubierta, llevándose a cabo su refuerzo actualmente con carácter de emergencia. Por otro lado, el pasado día 8 de Julio de 2022 quedó en suspensión la continuidad en la explotación del tramo que une la plaza Salamero con César Augusto durante la ejecución de las obras para cerrar la rampa de salida a la Calle Azoque y el refuerzo puntual de 4 pilares en esa zona.

No podrá realizarse la explotación hasta que no se hayan ejecutado y recibido las obras de acondicionamiento del estacionamiento. Cualquier fórmula que implique la apertura parcial del mismo podría ser estudiada siempre que se garantice la seguridad de los usuarios, ofreciendo independencia de tráfico con respecto a las zonas aún en obras y cumpliendo las limitaciones en lo que a plazas en servicio y accesos se refiere. Además, de aceptarse esa apertura parcial, se daría comienzo al cómputo del periodo de concesión.

Ayuntamiento de Zaragoza - Documento firmado digitalmente. Verifique su validez en <https://www.zaragoza.es/verifica>



50297MTY10TY5ODgINTkyNDk4NDkwNDIx

DOCUMENTO	Resolucion 20220036624 - PUBLICAR EN PERFIL CONTRATANTE RESPUESTAS A LAS CONSULTAS FORMULADAS EN ...	ID FIRMA	9577621	PÁGINA	15 / 29
FIRMADO POR				FECHA FIRMA	
MARIA NAVARRO VISCASILLAS - CONSEJERA DE PRESIDENCIA, HACIENDA E INTERIOR				05 de agosto de 2022	
M PAZ AZUCENA AYALA ANDRES - FEDATARIO/A PUBLICO/A P.D.				08 de agosto de 2022	

6. ¿Existe algún informe técnico del estado, sobre todo estructural, del resto del parking ubicado en avenida de César Augusto?

A partir del acuerdo de Gobierno de 8 de Julio de 2022, se han puesto a disposición los tres informes de INTEMAC citados en el proyecto de urbanización, los planos de estructura e informe de adecuación de carga máxima.

PREGUNTA N°20

A las dudas y solicitud de visita indicadas en correos anteriores, deseamos añadir las siguientes dos dudas y la petición de ampliación del plazo de presentación de ofertas del contrato exp. 0001357-22- CONCESIÓN DEMANIAL DE LA GESTIÓN Y EXPLOTACIÓN DEL APARCAMIENTO DE LA PLAZA DE SALAMERO que les indicamos:

Dudas extra:

8. ¿Podrían facilitarnos la siguiente información?

- Número de vehículos anuales rotación (período 2009-2022).
- Número de abonados por modalidad (período 2009-2022).
- Ingresos totales de rotación (período 2009-2022),
- Tarifas de rotación (período 2009-2022).
- Ingresos totales por abonados (período 2009-2022).

La respuesta se da por reproducida en la pregunta nº5.

9. ¿Podrían facilitarnos el importe a abonar por el IBI, vados y otras tasas que haya que abonar del aparcamiento que se hayan dado durante los últimos 5 años?

A partir de la certificación catastral publicada con fecha 11 de Julio, se puede estimar el importe del IBI, sin perjuicio de recalcar que este tributo ha sido tenido en consideración para acreditar la viabilidad de la concesión. Por otro lado, la Ordenanza Fiscal nº25 "Tasas por utilización privativa o aprovechamiento especial del dominio público local", en su artículo 2, sólo sujeta la tasa por utilización privativa del dominio público local en caso de rampas de acceso a estacionamientos no concesionales, entendiéndose gravada la utilización privativa del dominio público local a partir del canon anual y anticipado previsto en los Pliegos.

Solicitud ampliación del plazo presentación de ofertas:

Se expone:

Ayuntamiento de Zaragoza - Documento firmado digitalmente. Verifique su validez en <https://www.zaragoza.es/verifica>



50297MTY1OTY5ODgINTkyNDk4NDkwNDIx

DOCUMENTO	Resolucion 20220036624 - PUBLICAR EN PERFIL CONTRATANTE RESPUESTAS A LAS CONSULTAS FORMULADAS EN ...	ID FIRMA	9577621	PÁGINA	16 / 29
FIRMADO POR				FECHA FIRMA	
MARIA NAVARRO VISCASILLAS - CONSEJERA DE PRESIDENCIA, HACIENDA E INTERIOR				05 de agosto de 2022	
M PAZ AZUCENA AYALA ANDRES - FEDATARIO/A PUBLICO/A P.D.				08 de agosto de 2022	

Que, desde la publicación del anuncio de licitación, mi representada ha intentado ponerse en contacto con el órgano de contratación con el objeto de plantear una serie de preguntas sobre los Pliegos que rigen la misma, así como para concertar una visita en el aparcamiento con el objeto de evaluar las obras que deben acometerse en el mismo a la hora de resultar adjudicatarios. No obstante, transcurridos 17 días desde la publicación del anuncio ha resultado imposible concertar la citada visita con el Órgano de Contratación, así como que se aclaren por éste las dudas surgidas al respecto de lo publicado en los Pliegos.

Que, dada la entidad del tipo de contrato licitado, por el plazo concesional, y por la envergadura de las inversiones a acometer en el aparcamiento así como la inversión a riesgo que es la preparación del anteproyecto solicitado, se hace imprescindible para una correcta formalización de la oferta por cualquiera de los posibles licitadores, tener toda la información necesaria y realizar la inspección previa sobre las instalaciones con el debido tiempo suficiente.

Dado que ninguna de estas dos situaciones se ha dado durante los 17 días que han sido consumidos de plazo para presentar las ofertas, esta parte solicita por favor, a la vista de lo dispuesto en el artículo 136.2 y 3 de la Ley de Contratos del Sector Público 9/2017, así como lo dispuesto en el artículo 138 de la misma Ley, la ampliación del mismo, en tanto en cuanto, dichas circunstancias no hayan sido resueltas de cara a que todos los licitadores tengan las mismas garantías.

El Gobierno de Zaragoza, consciente de las circunstancias indicadas, amplió el plazo de presentación de ofertas, siendo de 50 días desde su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia.

PREGUNTA Nº21

Les escribo en relación al exp. 0001357-22 - CONCESIÓN DEMANIAL DE LA GESTIÓN Y EXPLOTACIÓN DEL APARCAMIENTO DE LA PLAZA DE SALAMERO.

Con relación a lo indicado en la memoria el Proyecto de Urbanización de la Plaza Salamero, que se incluye como documentación complementaria dentro del expediente 1357-22 "Concesión demanial de la gestión y explotación del aparcamiento de la plaza de Salamero", se cita un informe elaborado por INTEMAC de 25 de agosto de 2021, así como un informe solicitado por los Servicios Técnicos del Ayuntamiento elaborado en 15 de diciembre [páginas 4 y 5 de la citada memoria] en donde se señala lo siguiente:

"En la losa de la cubierta del Aparcamiento de la Avenida César Augusto se ha detectado el mismo defecto de ejecución en la colocación de la armadura de refuerzo frente a punzonamiento que el observado en la losa de la cubierta original del de la Plaza de Salamero. Dado que la losa de cubierta del aparcamiento presenta el mismo defecto que la de Salamero, en este informe se recomienda su sustitución "

Ayuntamiento de Zaragoza - Documento firmado digitalmente. Verifique su validez en <https://www.zaragoza.es/verifica>



50297MTY1OTY5ODgINTkyNDk4NDkwNDIx

DOCUMENTO	Resolucion 20220036624 - PUBLICAR EN PERFIL CONTRATANTE RESPUESTAS A LAS CONSULTAS FORMULADAS EN ...	ID FIRMA	9577621	PÁGINA	17 / 29
FIRMADO POR				FECHA FIRMA	
MARIA NAVARRO VISCASILLAS - CONSEJERA DE PRESIDENCIA, HACIENDA E INTERIOR				05 de agosto de 2022	
M PAZ AZUCENA AYALA ANDRES - FEDATARIO/A PUBLICO/A P.D.				08 de agosto de 2022	

[...]

"[...] El informe, con fecha 15 de diciembre de 2021 reafirma que en la losa de cubierta de este aparcamiento se detecta el mismo defecto de ejecución en la colocación de la armadura de refuerzo frente a punzonamiento que el observado en la cubierta del aparcamiento de la plaza de Salamero[...].

Del ensayo de las mismas se deduce que la capacidad resistente del hormigón de los pilares es relativamente bajo, prácticamente la mitad del considerado [...]"

"Los Servicios Técnicos del Ayuntamiento determinan que, de acuerdo con lo establecido en el citado informe, frente a la sustitución de la losa del aparcamiento en la zona confluyente con el área del proyecto de urbanización, se recurrirá a un refuerzo de los pilares ubicados en dicha área".

A la vista de la importancia y relevancia de los dos informes citados en la memoria del proyecto de urbanización de plaza Salamero, se solicita que se facilite copia de los dos informes, ya que de las conclusiones extraídas en los mismos se podría derivar unas inversiones adicionales en refuerzo de estructura, con la repercusión económica que ello llevaría aparejado; además de la relevancia que tiene para garantizar la seguridad de la infraestructura a gestionar.

Por otra parte en el ANEXO II Contenido Mínimo del Anteproyecto (PCAP), no se hace referencia explícita a la necesidad de refuerzo de la estructura debido a la posible pérdida de capacidad resistente.

Es necesario saber si en la inversión a realizar por el contratista según la cláusula 9.2. del pliego de cláusulas administrativas, por la cual se debe presentar un anteproyecto técnico con una inversión mínima de 3 millones de euros en obras para la actualización a la normativa y exigencias técnicas del aparcamiento, se ha considerado el refuerzo de la estructura del aparcamiento de la avenida César Augusto.

Igualmente, es necesario saber si dicha inversión mínima de 3 millones de euros lleva incluida el IVA o se refiere a precio sin incluir IVA.

Es por todo lo indicado que esta mercantil considera la importancia de disponer de la citada documentación para poder valorar de manera adecuada el anteproyecto de construcción, así como la repercusión económica que dicho refuerzo puede llevar aparejado; y también saber si se han tenido en cuenta la necesidad de dichos refuerzos estructurales dentro de la inversión mínima a realizar de 3 millones de euros (con o sin IVA) para actualización a la normativa y exigencias técnicas del aparcamiento.

En cuanto a los informes de INTEMAC solicitados, se ha puesto a disposición su contenido a los licitadores desde el 11 de Julio.

Ayuntamiento de Zaragoza - Documento firmado digitalmente. Verifique su validez en <https://www.zaragoza.es/verifica>



50297MTY10TY50DgINTkyNDk4NDkwNDIx

DOCUMENTO	Resolucion 20220036624 - PUBLICAR EN PERFIL CONTRATANTE RESPUESTAS A LAS CONSULTAS FORMULADAS EN ...	ID FIRMA	9577621	PÁGINA	18 / 29
FIRMADO POR				FECHA FIRMA	
MARIA NAVARRO VISCASILLAS - CONSEJERA DE PRESIDENCIA, HACIENDA E INTERIOR				05 de agosto de 2022	
M PAZ AZUCENA AYALA ANDRES - FEDATARIO/A PUBLICO/A P.D.				08 de agosto de 2022	

Dentro de las inversiones cuyo importe mínimo es de 3 millones de euros, se encuentran incluidas aquellas actuaciones para dar cumplimiento a las exigencias técnicas y de seguridad actualmente aplicables para la explotación del aparcamiento. Entre ellas, hay que tener en cuenta aquellas que se deriven de la obligación de actualizar la construcción y arquitectura del aparcamiento a la nueva normativa en caso de modificaciones sustanciales, tal y como se desarrolla en el informe relativo a la vigencia de la arquitectura y el uso del aparcamiento de la plaza Salamero en aplicación del artículo 150 del Decreto 347/2002, así como las actuaciones que deban garantizar la seguridad estructural de la instalación ante los condicionantes técnicos desarrollados en el Anexo II del PCAP y en proyecto de urbanización.

PREGUNTA N°22

Estaríamos interesados en concertar con el técnico municipal que corresponda una visita de las instalaciones del Parking Salamero para poder tener un mejor conocimiento de las instalaciones y de las obras a realizar. Dados los plazos para presentar la documentación agradeceríamos que la visita pudiera ser cuanto antes.

El Servicio gestor se pondrá en contacto con los interesados para concertar día y hora de la visita a las instalaciones.

PREGUNTA N°23

Buenos días,

En el apartado 1.4. del pliego administrativo se indica lo siguiente: "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" ¿Significa esto que el aparcamiento estará fuera de servicio hasta que no estén finalizados los trabajos de adecuación?

Véase la pregunta 19.

Buenos días,

Agradeceríamos indicación de si los accesos a este aparcamiento concesional están sujetos a la tasa de vados y, en tal caso, indicación del importe anual aplicable.

De acuerdo con el artículo 7 del Real Decreto Legislativo 1/1993, de 24 de septiembre, por el que se aprueba el Texto refundido de la Ley del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados., estarán sujetos al Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales (ITP), entre otros "La constitución de derechos reales, préstamos, fianzas, arrendamientos, pensiones y concesiones administrativas, salvo cuando estas últimas tengan

Ayuntamiento de Zaragoza - Documento firmado digitalmente. Verifique su validez en <https://www.zaragoza.es/verifica>



50297MTY10TY5ODgINTkyNDk4NDkwNDIx

DOCUMENTO	Resolucion 20220036624 - PUBLICAR EN PERFIL CONTRATANTE RESPUESTAS A LAS CONSULTAS FORMULADAS EN ...	ID FIRMA	9577621	PÁGINA	19 / 29
FIRMADO POR				FECHA FIRMA	
MARIA NAVARRO VISCASILLAS - CONSEJERA DE PRESIDENCIA, HACIENDA E INTERIOR				05 de agosto de 2022	
M PAZ AZUCENA AYALA ANDRES - FEDATARIO/A PUBLICO/A P.D.				08 de agosto de 2022	

por objeto la cesión del derecho a utilizar infraestructuras ferroviarias o inmuebles o instalaciones en puertos y en aeropuertos."

En virtud de lo anterior, el otorgamiento de la concesión administrativa está sujeta a ITP. Considerando el canon mínimo (y sin considerar el valor de los bienes a revertir al ente concedente al final de la concesión, que también se deberían considerar según el artículo 13 de la citada Ley), estimamos que el ITP a pagar sería de un mínimo de 858 mil euros. ¿Se ha considerado este coste en el proyecto de viabilidad? En ese caso, ¿nos pueden indicar en qué partida se ha incluido?

La respuesta se da por reproducida en la pregunta nº13.

PREGUNTA Nº24

Buenas tardes,

El pasado 13 de junio les solicitamos formalmente visita de las instalaciones y aclaraciones sobre las inversiones y obras a ejecutar referentes a la licitación de la CONCESIÓN DEMANIAL DE LA GESTIÓN Y EXPLOTACIÓN DEL APARCAMIENTO DE LA PLAZA DE SALAMERO, con el número de expediente 0001357-22.

Continuamos a la espera y por ello y debido a la importancia y envergadura que supone la inversión en este proyecto de licitación, les solicitamos la ampliación del plazo de licitación lo máximo posible para dar tiempo a realizar las visitas estipuladas en los pliegos y a llevar a cabo cuantas aclaraciones sean necesarias para poder efectuar, por medio de una correcta oferta, un buen desempeño de la gestión y explotación del aparcamiento de la Plaza de Salamero.

El servicio gestor se pondrá en contacto con los interesados para concertar día y hora en la visita a las instalaciones.

PREGUNTA Nº25

Estimados,

Les escribimos desde Indigo para la resolución de las siguientes dudas que nos han surgido al respecto de la licitación:

1.- El otorgamiento de la concesión de dominio público, objeto de licitación:

(i) ¿Está sujeta a ITP o AJD?

(ij) ¿Cuál sería la base imponible sobre la que se aplicaría el impuesto correspondiente?

Ayuntamiento de Zaragoza - Documento firmado digitalmente. Verifique su validez en <https://www.zaragoza.es/verifica>



50297MTY10TY5ODgINTkyNDk4NDkwNDIx

DOCUMENTO	Resolucion 20220036624 - PUBLICAR EN PERFIL CONTRATANTE RESPUESTAS A LAS CONSULTAS FORMULADAS EN ...	ID FIRMA	9577621	PÁGINA	20 / 29
FIRMADO POR				FECHA FIRMA	
MARIA NAVARRO VISCASILLAS - CONSEJERA DE PRESIDENCIA, HACIENDA E INTERIOR				05 de agosto de 2022	
M PAZ AZUCENA AYALA ANDRES - FEDATARIO/A PUBLICO/A P.D.				08 de agosto de 2022	

(iii) ¿Cuál sería el tipo de gravamen a aplicar?

La respuesta se da por reproducida en la pregunta nº13, siendo responsabilidad de la entidad adjudicataria cuantificar la base imponible con base en las características de la concesión y el canon aplicable, así la cuota líquida del impuesto a partir de la normativa autonómica aplicable.

2.- La Ley 33/2003 establece en su artículo 93.4 establece la posibilidad de que las concesiones demaniales puedan ser gratuitas, otorgarse con contraprestación o condición o estar sujetas a la tasa por utilización privativa o aprovechamiento especial de bienes del dominio público estatal regulada en el capítulo VIII del título I de la Ley 25/1998, de 13 de julio, de Modificación del Régimen Legal de las Tasas Estatales y Locales y de Reordenación de las Prestaciones Patrimoniales de Carácter Público, o las tasas previstas en sus normas especiales:

(i) ¿El canon a pagar por el concesionario tiene la consideración de dicha tasa, y, por lo tanto, la concesión no estaría sujeta a la misma?

(ii) En caso de que aparte del canon, se tuviese que pagar la tasa correspondiente, ¿cuál sería la base imponible para el cálculo de la misma?

(iii) Una vez determinada la base imponible sobre la que se aplicaría la tasa, ¿pueden confirmar si el tipo aplicable para determinar la misma sería del 5% sobre dicha base?

El otorgamiento de la concesión y su consiguiente explotación aparecerá gravado por el ITP en el momento de su constitución y otorgamiento por el Ayuntamiento de Zaragoza, y por el canon anticipado y periódico durante los 40 años de explotación de la concesión, sin que resulte aplicable la tasa por entrada y salida de vehículos en garajes pertenecientes a una concesión municipal.

3.- A qué se refiere cuando se hace mención a lo largo del todo el Pliego de Cláusulas Administrativas, a "Proyecto Técnico de Concesión" (por ejemplo punto 16 de la página 21)

La referencia se entiende realizada al documento propuesto por el adjudicatario que deberá incorporar el contenido previsto en el Anexo II del PCAP, y que deberá ser objeto de aprobación una vez se produzca la adjudicación de la concesión.

4.- En página 20 apartado 12, subapartado e) se dice que se debe disponer a la entrada de un rótulo con el aforo, con indicación visible de las plazas disponibles. ¿Se refiere a la información sobre plazas libres o a un indicador de libre/completo?

Dada la claridad en la redacción del apartado indicado, debe acudir a una interpretación literal de la Cláusula 17.12 del PCAP, concretamente en su apartado d), de modo que el aforo

Ayuntamiento de Zaragoza - Documento firmado digitalmente. Verifique su validez en <https://www.zaragoza.es/verifica>



50297MTY10TY5ODgINTkyNDk4NDkwNDIx

DOCUMENTO	Resolucion 20220036624 - PUBLICAR EN PERFIL CONTRATANTE RESPUESTAS A LAS CONSULTAS FORMULADAS EN ...	ID FIRMA	9577621	PÁGINA	21 / 29
FIRMADO POR				FECHA FIRMA	
MARIA NAVARRO VISCASILLAS - CONSEJERA DE PRESIDENCIA, HACIENDA E INTERIOR				05 de agosto de 2022	
M PAZ AZUCENA AYALA ANDRES - FEDATARIO/A PUBLICO/A P.D.				08 de agosto de 2022	

deberá indicar las plazas que se encuentren disponibles (al menos en número) y no únicamente la situación del aparcamiento como libre o completo

5.- En página 22 apartado 29, se indica que la distancia entre dos puestos no exceda en ningún caso de cincuenta metros. ¿Dicha distancia se toma como un radio de giro sin importar la morfología del aparcamiento?

Se considera como distancia la mínima longitud entre esos dos puntos.

6.- En página 15 apartado 11.7, se exige una garantía provisional de 380.000 €. ¿la modalidad de la misma puede ser mediante Aval Digital?

En ausencia de concreción de las clases de garantía provisional y con carácter supletorio, habrá de acudirse a la Ley de Contratos del Sector Público, concretamente al artículo 101.1, permitiéndose su constitución en efectivo, aval o contrato de seguro de caución. En este sentido, nada impide poder constituir la garantía provisional mediante aval con firma electrónica, solicitándose el certificado de haberlo constituido correctamente mediante su presentación por correo electrónico a tesorero@zaragoza.es.

7.- En página 20, apartado 11. Se indica que también serán por cuenta del adjudicatario los gastos de limpieza de los recintos, incluyéndose los accesos exteriores a los aparcamientos. ¿Se entienden por accesos exteriores los limitados a rampas de entrada y salida de vehículos y los accesos peatonales?

Dada la claridad de la redacción del apartado indicado, debe acudirse a una interpretación literal de la Cláusula 17.11 del PCAP, de modo que se entenderán como accesos exteriores aquellos que permitan la entrada y salida de vehículos y peatones del aparcamiento.

8.- Actualmente existe un acceso peatonal que comunica el aparcamiento de la zona de Cesar Augusto con el aparcamiento del Hotel INNSIDE, antiguo Hotel Melia. El acceso peatonal se sitúa en la zona prevista para ejecutar la nueva rampa de salida en dirección Puerta del Carmen. ¿Se debe mantener una comunicación peatonal entre los dos aparcamientos mediante una reubicación de accesos o por el contrario se considera anular el acceso peatonal?

En ausencia de previsión expresa en el PCAP, y en correspondencia con la naturaleza del contrato, queda a libertad del concesionario determinar la oportunidad de mantener, sustituir o eliminar este acceso peatonal, en tanto se obliga únicamente a mantener un número concreto de accesos de vehículos en función del número de plazas (4 a día de hoy) y a tener uno adicional para uso independiente para peatones. La alternativa por la que opte finalmente el licitador será la que presente para ser valorada en el marco de la oferta técnica en el Sobre 1.

9.- Según el informe relativo a la vigencia de la Arquitectura y el uso del Aparcamiento de la Plaza Salamero, se indica que no es de aplicación el CTE, sin perjuicio de la aplicación de

Ayuntamiento de Zaragoza - Documento firmado digitalmente. Verifique su validez en <https://www.zaragoza.es/verifica>



50297MTY10TY5ODgINTkyNDk4NDkwNDIx

DOCUMENTO	Resolucion 20220036624 - PUBLICAR EN PERFIL CONTRATANTE RESPUESTAS A LAS CONSULTAS FORMULADAS EN ...	ID FIRMA	9577621	PÁGINA	22 / 29
FIRMADO POR				FECHA FIRMA	
MARIA NAVARRO VISCASILLAS - CONSEJERA DE PRESIDENCIA, HACIENDA E INTERIOR				05 de agosto de 2022	
M PAZ AZUCENA AYALA ANDRES - FEDATARIO/A PUBLICO/A P.D.				08 de agosto de 2022	

toda la normativa sectorial. Por lo mismo entendemos que la ventilación del aparcamiento deberá cumplir el REBT y la ordenanza de estacionamientos y garajes del Ayuntamiento, pero no el CTE DB HS y CTE DB SI en materia de ventilación. ¿Es correcta esta suposición?

El informe mencionado se centra en la cuestión de los gálibos actuales del estacionamiento, de manera que al eximir de la aplicación del CTE no se obliga a su modificación. En lo referente a la ventilación, los licitadores deberán presentar propuestas que garanticen la calidad del aire interior. Sus características y la justificación de su diseño serán objeto de valoración.

PREGUNTA N°26

Nos gustaría solicitar nuevamente que el Ayuntamiento considerara la posibilidad de aumentar el plazo para presentar licitaciones en este expediente pues vemos importante poder realizar una visita con el técnico competente de las instalaciones para solventar dudas de las inversiones y obras necesarias a realizar.

Con fecha 8 de Julio, el Gobierno de Zaragoza, consciente de las circunstancias indicadas, amplió el plazo de presentación de ofertas que pasa a ser de 50 días desde la publicación del acuerdo en el Boletín Oficial de la Provincia.

PREGUNTA N°27

Por medio de la presente y en virtud del concurso para la Explotación de Aparcamiento de la Plaza de Salamero de Zaragoza, yo Eligio Requejo Pérez, Grado en Geomática y Topografía, solicito formalmente autorización para acceda las instalaciones del citado Aparcamiento con el objeto de realizar un levantamiento topográfico, con el fin de poder licitar en el concurso de la explotación del aparcamiento de Plaza Salamero de Zaragoza.

El servicio gestor se pondrá en contacto con los interesados para concertar día y hora en la visita a las instalaciones.

PREGUNTA N°28

El pasado 13 de junio les solicitamos formalmente visita de las instalaciones y aclaraciones sobre las inversiones y obras a ejecutar referentes a la licitación de la CONCESIÓN DEMANIAL DE LA GESTION Y EXPLOTACION DEL APARCAMIENTO DE LA PLAZA DE SALAMERO, con el número de expediente 0001357 -22.

Continuamos a la espera y por ello y debido a la importancia y envergadura que supone la inversión en este proyecto de licitación, les solicitamos la ampliación del plazo de licitación lo máximo posible para dar tiempo a realizar las visitas estipuladas en los pliegos v a llevar a

Ayuntamiento de Zaragoza - Documento firmado digitalmente. Verifique su validez en <https://www.zaragoza.es/verifica>



50297MTY10TY5ODgINTkyNDk4NDkwNDIx

DOCUMENTO	Resolucion 20220036624 - PUBLICAR EN PERFIL CONTRATANTE RESPUESTAS A LAS CONSULTAS FORMULADAS EN ...	ID FIRMA	9577621	PÁGINA	23 / 29
FIRMADO POR				FECHA FIRMA	
MARIA NAVARRO VISCASILLAS - CONSEJERA DE PRESIDENCIA, HACIENDA E INTERIOR				05 de agosto de 2022	
M PAZ AZUCENA AYALA ANDRES - FEDATARIO/A PUBLICO/A P.D.				08 de agosto de 2022	

cabo cuantas aclaraciones sean necesarias para poder efectuar, por medio de una correcta oferta, un buen desempeño de la gestión y explotación del aparcamiento de la Plaza de Salamero.

La pregunta se da por respondida a la vista de las preguntas y respuestas anteriores.

PREGUNTA N°29

Buenos días,

Estamos interesados en participar en la licitación de la CONCESIÓN DEMANIAL DE LA GESTIÓN y EXPLOTACIÓN DEL APARCAMIENTO DE LA PLAZA DE SALAMERO, con el número de expediente 0001357-22 y para ello solicitamos la ampliación de plazo para poder presentar una oferta. También solicitamos fecha para la visita de las instalaciones del parking y reunión para ampliar toda la información sobre las mismas y sobre las mejoras y obras objeto de la licitación.

La pregunta se da por respondida a la vista de las preguntas y respuestas anteriores.

PREGUNTA N°30

Buenas tardes, me dirijo a ustedes con el fin de solicitar:

1. Planos en formato dwg de todo el aparcamiento para realizar las correspondientes mediciones

En virtud de acuerdo de Gobierno de Zaragoza de 8 de Julio de 2022, desde el día 11 de Julio se han publicado los planos de marzo de 1973 referentes al proyecto reformado de urbanización del plan parcial especial del sector de san Ildefonso y planos de enero de 1974 de enlace de aparcamientos de Salamero y San Ildefonso.

2. Formalizar una visita al aparcamiento para realizar mediciones, comprobaciones... y valorar técnicamente las actuaciones a realizar

El servicio gestor se pondrá en contacto con los interesados para concertar día y hora en la visita a las instalaciones.

PREGUNTA N°31

Buenas tardes:

En relación a las aclaraciones solicitadas, necesitamos nos aclaren otra serie de cuestiones además de las enviadas el día 31 de mayo:

Ayuntamiento de Zaragoza - Documento firmado digitalmente. Verifique su validez en <https://www.zaragoza.es/verifica>



50297MTY1OTY5ODgINTkyNDk4NDkwNDIx

DOCUMENTO	Resolucion 20220036624 - PUBLICAR EN PERFIL CONTRATANTE RESPUESTAS A LAS CONSULTAS FORMULADAS EN ...	ID FIRMA	9577621	PÁGINA	24 / 29
FIRMADO POR				FECHA FIRMA	
MARIA NAVARRO VISCASILLAS - CONSEJERA DE PRESIDENCIA, HACIENDA E INTERIOR				05 de agosto de 2022	
M PAZ AZUCENA AYALA ANDRES - FEDATARIO/A PUBLICO/A P.D.				08 de agosto de 2022	

1. Necesitaríamos conocer si existe la obligación de subrogar algún personal que actualmente esté llevando las tareas en el aparcamiento. Si es así, necesitamos que nos indiquen: convenio por el que se rigen, categoría, %jornada, fecha de antigüedad, fecha de nacimiento, conceptos salariales que se encuentren fuera de las tablas o cualquier tipo de acuerdo por fuera del convenio que deba tenerse en cuenta y el salario bruto anual de cada uno de los trabajadores.

Con fecha 8 de Julio se acordó la publicación de la tabla actualizada del personal susceptible de subrogación.

2. Si los 3 Millones mínimo de inversión están sujetos a algún tipo de objetividad en la inversión, ya que el criterio subjetivo dice: "mínimo 3 millones de inversión". ¿Cómo se evaluará una propuesta por ejemplo incluya 4 millones de euros de inversión frente a una de 3 millones de euros de inversión?

Tal y como se establece en el PCAP, concretamente en la Cláusula 12 y el anexo II se contemplan los tres millones de euros inversión con carácter mínimo, valorándose en el anteproyecto tanto el aspecto cuantitativo (esto es, el importe total de las inversiones que se planteen realizar) como especialmente el aspecto cualitativo (la relevancia que tienen en la seguridad estructural y su menor afección al entorno)

3. ¿El valor de 3 millones de euros de inversión está basado en un Proyecto Constructivo? Si es así, ¿podrían facilitarnos el anteproyecto o el documento en el que está basado esa estimación de la inversión a realizar?

El importe de las inversiones a realizar es mínimo y como tal, se ha calculado para la hipótesis de adecuarse de forma única y exclusiva a los condicionantes relacionados en el Anexo II y que permiten garantizar la seguridad estructural de la instalación. En este sentido, su mejora será valorada como criterio de adjudicación a partir de las inversiones que el licitador esté dispuesto a realizar de manera que no resulta posible, dada especialmente la naturaleza del contrato, publicar de forma desagregada para conocimiento de los licitadores los criterios que se han tomado por el órgano de contratación para el cálculo de este importe mínimo.

También preguntarles dónde publicarán las respuestas a estas aclaraciones y otras que puedan surgir de otros licitadores o si nos enviarán un correo con las respuestas o indicándonos que existen aclaraciones a los pliegos.

Éstas y el resto de las respuestas a las preguntas que se formulen con posterioridad serán publicadas en el Perfil del Contratante del Ayuntamiento de Zaragoza.

PREGUNTA N°32

Buenos días,

Ayuntamiento de Zaragoza - Documento firmado digitalmente. Verifique su validez en <https://www.zaragoza.es/verifica>



50297MTY1OTY5ODg1NTkyNDk4NDkx

DOCUMENTO	Resolucion 20220036624 - PUBLICAR EN PERFIL CONTRATANTE RESPUESTAS A LAS CONSULTAS FORMULADAS EN ...	ID FIRMA	9577621	PÁGINA	25 / 29
FIRMADO POR				FECHA FIRMA	
MARIA NAVARRO VISCASILLAS - CONSEJERA DE PRESIDENCIA, HACIENDA E INTERIOR				05 de agosto de 2022	
M PAZ AZUCENA AYALA ANDRES - FEDATARIO/A PUBLICO/A P.D.				08 de agosto de 2022	

Podrían darnos información del estado del contencioso que mantiene el Ayuntamiento con la empresa concesionaria actual (INDIGO) y como afecta este al futuro operador.

Cualquier consecuencia que se derive del conflicto judicial que se pueda mantener a raíz de la relación con el anterior contrato de concesión no repercutirá en el marco jurídico que se cree con carácter "ex novo" a raíz de la adjudicación que se derive de la actual licitación, no siendo de interés de ningún licitador el conocimiento de su estado, a no ser que cumpla los requisitos para ser interesado en el procedimiento.

PREGUNTA N°33

Buenos días,

En el punto 11.3 del pliego de condiciones, apartado "contenido y extensión de la documentación técnica", se indica la extensión máxima de los documentos a aportar. ¿Dentro de esta extensión máxima se ha de incluir portada e índice?

La cláusula 11.3 PCAP dispone los apartados que, con carácter exhaustivo y limitativo, deberán formar parte de la documentación técnica y el anteproyecto. En tanto la portada y el índice no aportan contenido informativo adicional, se puede entender que los mismos son de libre inclusión por el licitador y no computan en la extensión máxima.

PREGUNTA N°34

En relación con la licitación de referencia nos gustaría que se nos aclarasen los siguientes aspectos:

-Respecto a la zona del aparcamiento bajo la Avenida Cesar Augusto, ¿existe algún estudio sobre la estructura de esa zona?, si existe, ¿contiene conclusiones sobre la actuación necesaria a realizar?

El estudio sobre la estructura del aparcamiento en el sector entre Salamero y César Augusto se encuentra recogido en el proyecto de urbanización que se adjunta el expediente, sin perjuicio de la profundización del mismo y de las actuaciones a realizar en los informes de INTEMAC puestos a disposición en el Perfil del Contratante desde el día 11 de Julio.

- ¿Pueden concretar la obra civil a realizar? Ubicación de la nueva rampa; actuaciones sobre la estructura del aparcamiento.

Las características de la obra civil a ejecutar deberán quedar a la libertad del licitador, siempre y cuando tengan en cuenta los condicionantes previstos en el Anexo II del PCAP, así como su

Ayuntamiento de Zaragoza - Documento firmado digitalmente. Verifique su validez en <https://www.zaragoza.es/verifica>



50297MTY1OTY5ODg1NTkyNDk4NDkwNDIx

DOCUMENTO	Resolucion 20220036624 - PUBLICAR EN PERFIL CONTRATANTE RESPUESTAS A LAS CONSULTAS FORMULADAS EN ...	ID FIRMA	9577621	PÁGINA	26 / 29
FIRMADO POR				FECHA FIRMA	
MARIA NAVARRO VISCASILLAS - CONSEJERA DE PRESIDENCIA, HACIENDA E INTERIOR				05 de agosto de 2022	
M PAZ AZUCENA AYALA ANDRES - FEDATARIO/A PUBLICO/A P.D.				08 de agosto de 2022	

correspondiente desarrollo en el proyecto de urbanización y los informes de INTEMAC que se encuentran a su disposición, y superen el importe mínimo de 3 millones de euros. Concretamente, la dotación de una nueva rampa o acceso para vehículos y su correspondiente ubicación así como las alternativas constructivas para garantizar la seguridad estructural de la instalación será una decisión que deberá tomar el licitador y que se valorará en la oferta técnica que presente.

PREGUNTA N°35

Buenas tardes:

Por favor, en relación con las consultas del expediente 0001357-22, les solicitamos que nos indiquen si el actual concesionario realiza la limpieza del aparcamiento directamente, con el personal incluido en el listado de trabajadores subrogables (seguimos pendientes de que lo suban a la plataforma) o si por el contrario tienen contratada una empresa de limpieza, en cuyo caso también deberían facilitarnos los datos del personal adscrito a dicho contrato ya que según la Ley también es obligatoria la subrogación de los trabajadores de las subcontratas de limpieza.

Esperamos que nos resuelvan lo antes posible esta duda y las que ya les habíamos solicitado previamente en anteriores correos.

De conformidad con el artículo 130 de la Ley de Contratos del Sector Público, aplicable con carácter supletorio a las concesiones de dominio público, el Ayuntamiento de Zaragoza ha puesto a disposición desde el 11 de Julio detalle de los siete trabajadores a subrogar de la empresa adjudicataria de la anterior concesión. Cualquier otro personal que realice otras tareas que no formen parte de la plantilla de la anterior entidad adjudicataria y que hayan podido participar de la explotación de la concesión anterior mediante subcontratación excede en principio del ámbito de aplicación de la subrogación, si bien deberá ser la entidad concesionaria quién debería, en su caso, considerar esta circunstancia para completar la información que el órgano de contratación se ha limitado a transmitir a los licitadores.

PREGUNTA N°36

Buenos días:

En el pliego de cláusulas se indica que dentro de la documentación técnica ha de presentarse, dentro de los documentos relativos al anteproyecto, un régimen de utilización y explotación en el que debe incluirse al menos los siguientes apartados: "Distribución de plazas según modalidad de gestión, Régimen tarifario propuesto y Modo de financiación previsto" que debe tener una extensión máxima de 20 páginas.

Ayuntamiento de Zaragoza - Documento firmado digitalmente. Verifique su validez en <https://www.zaragoza.es/verifica>



50297MTY1OTY5ODgINTkyNDk4NDkwNDIx

DOCUMENTO	Resolucion 20220036624 - PUBLICAR EN PERFIL CONTRATANTE RESPUESTAS A LAS CONSULTAS FORMULADAS EN ...	ID FIRMA	9577621	PÁGINA	27 / 29
FIRMADO POR				FECHA FIRMA	
MARIA NAVARRO VISCASILLAS - CONSEJERA DE PRESIDENCIA, HACIENDA E INTERIOR				05 de agosto de 2022	
M PAZ AZUCENA AYALA ANDRES - FEDATARIO/A PUBLICO/A P.D.				08 de agosto de 2022	

Dentro de los criterios de adjudicación se encuentra el descuento sobre el precio de estacionamiento, es decir la tarifa, que en otro apartado del pliego se indica que no podrá superar el importe de 3 euros más IVA por hora.

Si se incluye dentro de la documentación técnica el régimen tarifario, y por tanto las tarifas a ofertar ¿no se estaría dando información que debería ir incluida en el sobre económico? ¿Pueden indicarnos por favor qué información debe incluirse en ese apartado cuando indican régimen tarifario propuesto?

De la misma manera, al indicar el modo de financiación propuesto ¿no se estaría dando información también sobre la manera de financiar el canon adelantado, además del importe de la obra y por lo tanto también se podría dar información que debería estar incluida en el sobre económico? Rogamos nos indiquen también qué se debe incluir en ese apartado.

En el anteproyecto se solicita información sobre el régimen tarifario y modo de financiación previsto por el concesionario. Lo anterior, no obstante, no debe conllevar el suministro de información alguna sobre los importes de las tarifas exigibles sino una explicación acerca de la variedad de tarifas que pondrá a disposición de los usuarios(tarifas por abonos, tarifas por tiempo de estacionamiento) sin entrar en el detalle de los precios ofertados, y por tanto, sobre el cumplimiento o no del precio máximo previsto en la Cláusula 1.7 del PCAP de 3 euros por hora, así como del modo de financiación(con especial incidencia en la parte de la financiación que será a costa de las tarifas exigibles a los usuarios y la que será externa).

El interés en conocer el régimen tarifario tiene como objetivo comprobar su viabilidad técnica y económica, así como el cumplimiento el requisito de transparencia del PCAP que exige, de modo que todos los usuarios puedan conocer de antemano el coste del estacionamiento en función del número de minutos. Lo mismo respecto de la forma que la entidad concesionaria tendrá para financiar la explotación del aparcamiento, debiéndose señalar, en su caso, la posible existencia de fuentes de financiación externa a los propios usuarios (véase financiación bancaria y previsión de utilizar la concesión como garantía real para la financiación futura), dada la indudable repercusión que ello puede tener en la viabilidad en la continuación y mantenimiento de la concesión.

PREGUNTA N°37

Buenos días,

Siguiendo el contenido de este mail, rogamos se publique:

-Informes a disposición del Ayuntamiento sobre el análisis de las patologías existentes en los aparcamientos, realizados por INTEMAC u otra ingeniería

Ayuntamiento de Zaragoza - Documento firmado digitalmente. Verifique su validez en <https://www.zaragoza.es/verifica>



50297MTY1OTY5ODgINTkyNDk4NDkwNDIx

DOCUMENTO	Resolucion 20220036624 - PUBLICAR EN PERFIL CONTRATANTE RESPUESTAS A LAS CONSULTAS FORMULADAS EN ...	ID FIRMA	9577621	PÁGINA	28 / 29
FIRMADO POR				FECHA FIRMA	
MARIA NAVARRO VISCASILLAS - CONSEJERA DE PRESIDENCIA, HACIENDA E INTERIOR				05 de agosto de 2022	
M PAZ AZUCENA AYALA ANDRES - FEDATARIO/A PUBLICO/A P.D.				08 de agosto de 2022	

-Informes a disposición del Ayuntamiento que analicen las cargas permanentes y de uso admitidas por los aparcamientos y las cargas permanentes y de uso requeridas en los espacios públicos situados sobre estos

-Proyectos a disposición del Ayuntamiento de reparación de patologías estructurales para adecuar los aparcamientos a las cargas permanentes y de uso requeridas en los espacios públicos situados sobre estos

-Proyecto a disposición del Ayuntamiento de la obra que se está realizando

-Planos as built a disposición del Ayuntamiento correspondientes a las actuaciones de reparación estructural y/o reforma de los aparcamientos

-Planos en formato editable dwg o similar, que serán necesarios para la elaboración de las ofertas.

Con fecha 8 de Julio, el Gobierno de Zaragoza acordó remitir los informes de INTEMAC señalados en que se desarrolla de forma pormenorizada las patologías en el aparcamiento, así como las cargas permanentes y de uso admitidas en el mismo, poniéndose a todos los licitadores en el perfil del contratante. Asimismo, desde el día 11 de Julio se han publicado los planos de marzo de 1973 referentes al proyecto reformado de urbanización del plan parcial especial del sector de san Ildefonso y planos de enero de 1974 de enlace de aparcamientos de Salamero y San Ildefonso.

Ayuntamiento de Zaragoza - Documento firmado digitalmente. Verifique su validez en <https://www.zaragoza.es/verifica>



50297MTY1OTY5ODg1NTkyNDk4NDkwNDIx

DOCUMENTO	Resolucion 20220036624 - PUBLICAR EN PERFIL CONTRATANTE RESPUESTAS A LAS CONSULTAS FORMULADAS EN ...	ID FIRMA	9577621	PÁGINA	29 / 29
FIRMADO POR				FECHA FIRMA	
MARIA NAVARRO VISCASILLAS - CONSEJERA DE PRESIDENCIA, HACIENDA E INTERIOR				05 de agosto de 2022	
M PAZ AZUCENA AYALA ANDRES - FEDATARIO/A PUBLICO/A P.D.				08 de agosto de 2022	