

PLIEGO TECNICO CONTRATO DE GESTION DE SERVICIO PUBLICO APARCAMIENTO NUEVO CENTRO ADMINISTRATIVO MUNICIPAL SITO EN VIA HISPANIDAD 20

1.- FINALIDAD.

A través de la actuación protegida de Rehabilitación del Antiguo Seminario para CENTRO ADMINISTRATIVO MUNICIPAL (C/ Vía Hispanidad nº20) han resultado una serie de espacios sobre los que resulta de interés promover concurrencia empresarial, para las siguientes prestaciones:

- Gestión de aparcamiento público a través de la explotación económica de sus dos plantas subterráneas.
- Actividad complementaria de explotación económica hostelera de los espacios útiles del pabellón Oeste, cuyas plantas baja y 1ª se encuentran en la cubierta del aparcamiento.

Las características de diseño, técnicas y de terminación constructiva de estos espacios se contienen en el Anexo 1 al presente Pliego.

2.- NATURALEZA DEL CONTRATO.

A todos los efectos el contrato se enmarca bajo la modalidad de contrato de gestión de servicio público.

3.- OBJETO CONTRACTUAL

- a) la explotación mercantil de aparcamiento de vehículos a través de la ordenación y acondicionamiento de los espacios reservados para tal fin en los sótanos -1 y -2, mediante la modalidad de pago por tramo temporal diario (rotación) o de cuotas de abono (mensual, semestral o anual).
- b) La explotación mercantil para uso hostelero (cafetería, bar o restaurante) de los espacios útiles del pabellón Oeste comunicado con el aparcamiento, como actividad complementaria de la anterior, previo el acondicionamiento final de tal espacio para el fin previsto. Este espacio aparece perfectamente delimitado en el Anexo 1 y resulta susceptible de aprovechamiento económico diferenciado del propio aparcamiento configurándose como zona de actividades complementarias y accesorias respecto del objeto principal descrito en el apartado anterior. Se podrán radicar otro tipo de actividades añadidas compatibles con el servicio de hostelería (quioscos p.e.) .

La obligación de instalaciones y acondicionamiento de este espacio inicialmente se establece para la planta baja, debiendo las ofertas especificar el momento de acondicionamiento de la planta primera.

4.- CARACTERÍSTICAS FÍSICAS, TÉCNICAS Y CONSTRUCTIVAS DE LOS ESPACIOS COMPRENDIDOS EN EL CONCURSO.

4.1.- Aparcamiento

Las características constructivas y estado de acabado de las obras de los espacios destinados a aparcamiento se describen en el Anexo 1. *“Informe Técnico estado de entrega de pabellón oeste y aparcamientos Sótanos -1 y -2”*.

El número de plazas de aparcamiento, ya señalizadas aunque no numeradas, es el siguiente:

Sótano -1: 116 + 5 minusválidos

Sótano -2: 116 + 2 minusválidos

TOTAL: 239 plazas

Considerando una superficie unitaria de 4,7 x 2,7 metros (salvando lo dispuesto para el caso de las plazas que cuenten con estrechamiento por pilar en las que su anchura es de 2,5 m).

4.2.- Pabellón cafetería- restaurante (Oeste)

Sus características constructivas y estado de acabado se describen en el Anexo 1 *“Informe Técnico estado de entrega de pabellón oeste y aparcamientos Sótanos -1 y -2”*.

La superficie de sus plantas es la siguiente:

Planta baja: superficie útil de 360 m²

Planta 1ª: superficie útil de 347 m²

Sótano -1: superficie útil 118 m²

Sótano -2: una estancia de instalaciones de 30 m², más otras dos estancias disponibles de 29 y 85 m².

La comunicación entre plantas y con aparcamiento puede realizarse a través de escaleras y ascensor (minusválidos), contando además con la disposición de espacio de montacargas (sin equipar)

5.- ZONAS DE SERVIDUMBRE

Los espacios de aparcamientos cuentan con 2 zonas de uso municipal y servidumbre concesional, según se describe en el Anexo 2.

“Protocolo de Actuación del Estacionamiento del Seminario”, y se especifica en los apartados siguientes.

5.1.- Por lo que se refiere al sótano -1, la zona de servidumbre, acotada en el plano del Anexo 1, será destinada a estacionamiento reservado de determinados vehículos oficiales o de seguridad al servicio del Ayuntamiento de Zaragoza (se prevé un espacio

para unos 45 -50 vehículos). La entrada y salida de esta “zona de seguridad” se hará por la misma rampa de acceso y salida al estacionamiento público, debiendo los ofertantes tener en cuenta esta particularidad por lo que se refiere al normal desenvolvimiento de entrada y salida de vehículos al aparcamiento público, máxime cuando la zona de seguridad dispone en su acceso de un dispositivo lector de matrículas exclusivo de ella.

A estos efectos, y teniendo en cuenta lo dispuesto por el “Protocolo de actuación.....”, se valorarán específicamente las aportaciones incluidas en las ofertas que establezcan menciones concretas para la resolución del tipo de incidencias que se puedan plantear en el normal desarrollo de las operaciones de accesos y salidas del aparcamiento público por el cliente del mismo, cuando se realice simultáneamente el acceso normal o intensivo a la zona de seguridad (Comitivas oficiales, recepciones múltiples, servicios de seguridad personal, etc...)

5.2.- Por lo que se refiere al sótano -2, la zona de servidumbre, acotada en el plano del Anexo 1, será destinada para la carga y descarga de material del archivo municipal de la forma que se describe en el Anexo 2.

A estos efectos, y teniendo en cuenta lo dispuesto por el “Protocolo de actuación.....”, se valorarán específicamente las aportaciones incluidas en las ofertas que establezcan menciones concretas para la resolución del tipo de incidencias que se puedan plantear en el normal desarrollo de las operaciones de acceso y salida del aparcamiento público por el cliente del mismo cuando se realicen simultáneamente con el acceso o salida a la zona de carga y descarga de material del archivo municipal.

5.3.- La entrada de vehículos a estos dos espacios deberá ser gratuita y controlada por el concesionario, implicando a estos efectos una afección forzosa, debiendo establecerse por los licitadores los mecanismos de coordinación con los sistemas de comunicación sobretodo de la zona de seguridad por tratarse de usos controlados aunque gratuitos.

A efectos exclusivamente informativos se menciona que el lector de matrículas de la zona de seguridad tiene las siguientes características:

- Sistema de cámara e iluminación: SCAIL
- Aplicación : SCAVE
- Lector automático de matrículas: LAM

Los ofertantes deberán facilitar en sus propuestas los correspondientes protocolos de comunicación para una posible integración futura con otros sistemas.

5.4.- Los espacios de seguridad (-1) y de archivo (-2) tienen autonomía de instalaciones propias, independientes de las del aparcamiento público y del Pabellón Oeste, correspondiendo su gestión y mantenimiento al Ayuntamiento de Zaragoza.

5.5.- El destino previsto para los diferentes espacios de instalaciones y servicios de apoyo (p.e., control) será libre para los ofertantes, corriendo en este caso de su cuenta las correspondientes modificaciones, que deberán ser descritas y presupuestadas en el anteproyecto correspondiente.

5.6.- A efectos indicativos y con una finalidad meramente informativa se relacionan en el Anexo 5 los Servicios administrativos que prestarán, en principio, sus funciones públicas en el centro Administrativo Municipal del Seminario, acompañándose relación del número de atenciones ciudadanas realizadas en el Servicio de Información Urbanística, Registro y Caja de Urbanismo, así como en los Servicios de Modernización y Desarrollo (que integra el Registro General y la Información municipal genérica al ciudadano) y Servicios Tributarios y Recaudatorios de los años de los que se tiene constancia de su cómputo (sin discriminación de posibles duplicidades interservicios e interdependencias).

6.- PRESENTACIÓN DE ANTEPROYECTO Y ESTUDIO ECONOMICO FINANCIERO.

Respecto de ambas instalaciones (aparcamiento y cafetería/Restaurante) los ofertantes presentarán una relación detallada de las operaciones de acondicionamiento final, así como de las instalaciones y equipos necesarios para llevar a efecto su explotación mercantil.

Dicha relación, con sus respectivos planos, formar parte de un anteproyecto de instalaciones y terminados constructivos y decorativos que deber ser presentado por los licitadores. En el caso del pabellón destinado a cafetería/restaurante la documentación incorporada reflejar el resultado final a nivel descriptivo de detalle, incluyendo fotocomposición del estado final.

Al anteproyecto mencionado se le unir el estudio económico financiero de viabilidad de negocio con precisión, para el espacio del aparcamiento, de las clases de cuotas de abono y sus precios. Podiéndose incluir tambiën los precios al público del espacio destinado a bar/restaurante.

El anteproyecto presentado deber respetar las 7 plazas previstas para personas con movilidad reducida, cuya seÒalización vertical corresponder en todo caso al adjudicatario.

7.- PROYECTO Y PUESTA EN FUNCIONAMIENTO.

7.1.- Una vez adjudicada la concesión, el adjudicatario deber presentar proyectos definitivos separados por cada actividad, comprensivos de todas aquellas actuaciones que hayan servido de base para la adjudicación, incluidas en el anteproyecto o no incluidas en Èl. Dicho proyecto, tras los informes pertinentes, deber ser, en su caso, aprobado por el òrgano de contratación.

El acto de aprobación, considerándose a estos efectos el proyecto presentado como un proyecto municipal, implicar y llevar consigo las autorizaciones y licencias pertinentes, salvo la de puesta en funcionamiento que deber ser solicitada por el adjudicatario una vez ejecutados los proyectos y acabados los acondicionamientos de los espacios adjudicados en el momento de finalización de los mismos.

El acto de presentación y aprobación de los proyectos podr ser separado en el tiempo para las dos actividades que constituyen el objeto del contrato.

7.2.- Entrega del Inmueble y Ejecución de las Instalaciones

7.2.1.- El Ayuntamiento pondr a disposición del concesionario el aparcamiento y el pabellón Oeste objeto de la concesión para la ejecución de las instalaciones y acondicionamiento final en el plazo m·ximo de 10 dñas desde la formalización del documento concesional.

En el supuesto de que el Centro Administrativo Municipal en el momento de la adjudicación se encuentre con un número considerable

de funcionarios, podrá realizarse la entrega y puesta a disposición de los inmuebles antes de la formalización del documento concesional, siempre que por el adjudicatario se haya prestado la garantía definitiva.

La entrega y puesta a disposición de los inmuebles se documentará en un Acta.

El adjudicatario dispondrá del derecho real de uso y disfrute, con las obligaciones de su mantenimiento de acuerdo con los deberes de conservación propios de la normativa civil, sobre las obras e instalaciones fijas que haya realizado para el ejercicio de la actividad autorizada por el título de la concesión.

7.2.2.- Ejecución de las instalaciones y puesta en funcionamiento del aparcamiento y actividad hostelera del Pabellón Oeste.

7.2.2.1.- Aparcamiento

En el plazo máximo de 30 días desde la firma del contrato, el concesionario presentará el proyecto de ejecución donde se recogerán las actuaciones necesarias para la puesta en funcionamiento del aparcamiento, con estimación en días de los plazos de ejecución de las operaciones preparatorias, ejecución de instalaciones, suministro de equipamiento, así como contratistas seleccionados con este objeto y características del equipamiento a instalar, presupuesto estimado, etc.

La realización de las instalaciones necesarias para la explotación comercial del aparcamiento será realizada por el concesionario bajo su exclusivo riesgo y responsabilidad correspondiéndole la selección de empresa o empresas que hayan de ejecutar y la dirección técnica de las mismas. El Ayuntamiento podrá, no obstante, inspeccionar en todo momento la marcha de los trabajos y requerir al concesionario la información que precise.

Corresponde al concesionario solicitar y obtener las licencias y autorizaciones necesarias para la instalación y alta de la actividad.

Las instalaciones necesarias para la explotación comercial del aparcamiento deberán hallarse totalmente finalizadas en el plazo máximo de 30 días desde la aprobación del proyecto.

Tras la finalización de las instalaciones y, en su caso, obras necesarias que permitan la explotación del aparcamiento, el concesionario no podrá realizar en él ninguna modificación constructiva sin la autorización previa del Ayuntamiento.

7.2.2.2.- Pabellón Oeste (uso hostelero)

Para el pabellón Oeste regirán las mismas obligaciones que para el aparcamiento expresa el punto 7.2.21.- anterior, si bien el plazo para la realización de las obras de acondicionamiento y ejecución de las instalaciones será de 6 meses desde la aprobación del proyecto, debiendo ser presentado éste en los 60 días siguientes a la firma del contrato.

8.- TARIFAS

Las tarifas de rotación a percibir por el concesionario del usuario del aparcamiento serán aquellas que, de modo concreto y uniforme, se encuentran aprobadas por el Ayuntamiento de Zaragoza y que son las exaccionadas en los demás aparcamientos públicos subterráneos municipales.

Las tarifas vigentes para 2008 se relacionan en el Anexo 3.

La revisión anual de las mismas se efectuará de acuerdo con el IPC anual del año anterior, de la misma forma que las demás tarifas municipales, en particular por lo que se refiere al método de redondeo.

9.- CANON. MODALIDADES Y REVISIÓN

9.1.- El canon anual a satisfacer por el adjudicatario se fija de partida en la cantidad mínima de 40.000 €, que deberá ser elevado al alza. Dicho canon podrá ser satisfecho anualmente o anticipando el importe de varios años o de la totalidad de los años del contrato.

En todo caso, el número de anualidades anticipadas no podrá ser inferior a seis.

Salvo que se opte por su anticipo total o parcial, se abonará por el primer año en los cinco primeros días del mes siguiente a la firma del contrato. Para los sucesivos años, en el mismo periodo de los correlativos meses de esos años. En el caso de anticipo, éste se abonará dentro de los 20 primeros días del mes siguiente a la firma del contrato.

Tratándose de canon anual, se actualizará anualmente, a partir del año segundo, mediante la aplicación sobre el mismo del IPC interanual correspondiente al periodo de los 12 meses anteriores al siguiente a la firma del contrato.

En el supuesto de anticipo total o parcial, la actualización para el periodo anticipado se regirá por el porcentaje único del 2% citado en la cláusula relativa a los criterios de valoración (12). De tratarse de anticipo por un periodo temporal concreto, y una vez finalizado éste, el

canon del periodo posterior se regirá por el sistema de actualización previsto para el canon anual, es decir, una vez finalizado el periodo anticipado renacer  el canon anual en el importe que resulte de aplicar al canon del último año anticipado (resultante de la aplicación del índice acumulativo del 2%) la diferencia entre el IPC real de ese año con el 2%.

10.- RÉGIMEN ESTATUTARIO DEL APARCAMIENTO

El servicio de aparcamiento se someterá a las reglas organizativas que, como Estatuto del servicio, se describen en el Anexo 4.

El régimen establecido en el mismo se complementará con los compromisos concretos que haya planteado el adjudicatario en su oferta y que hubieren servido de base para la adjudicación así como, en su caso, las que se fijen expresamente en el acuerdo de adjudicación o en el contrato correspondiente, en particular por lo que se refiere a las cuotas de abono temporal y al régimen de obligaciones recíprocas de éstas.

11.- PLAZO Y REVERSIÓN

El contrato tendrá una duración de 25 años sin prórrogas contados a partir de la firma del contrato, siempre que la aprobación del proyecto correspondiente al aparcamiento no distare de esta fecha más de 6 meses. En caso contrario, la vigencia del contrato comenzar  desde el día siguiente a la aprobación del proyecto.

Al finalizar el plazo concesional revertirán al Ayuntamiento todas las instalaciones, equipos, máquinas y enseres dispuestos para el desarrollo del servicio del aparcamiento, en perfecto estado de uso y funcionamiento, quedando extinguidos todos los contratos vinculados a la conces n principal.

Tratándose de la actividad complementaria de cafetería-restaurante la reversión operará sobre los elementos estructurales unidos al inmueble tales como montacargas, techos, tabiques, etc.... así como las instalaciones fijas de éstos.

Con el fin de comprobar este estado, el Ayuntamiento podrá designar un Interventor Técnico en el periodo de los 2 años anteriores a la finalización del contrato, quien podrá dictar instrucciones de mantenimiento y uso adecuado de las instalaciones y elementos o reposición de éstas/éstos, siendo de obligado cumplimiento para el adjudicatario.

12) CRITERIOS DE VALORACIÓN

A) CANONHASTA 50
PUNTOS

El presente apartado se subdivide en dos subapartados.

A-1- CANON ANUAL:Hasta 35 puntos

Los licitadores deberán ofertar una cantidad de canon anual que se fija de partida en la cantidad de 40.000 €.

Dicho canon deberá ser elevado al alza en las correspondientes ofertas de cada proponente.

La puntuación máxima se otorgará a la oferta más elevada, y proporcionalmente al resto.

A-2- ANTICIPO DEL CANON ANUALHasta 15
Puntos

Los licitadores, además y con independencia del canon anual, podrán ofertar adicionalmente el anticipo del importe del canon anual o bien por todo el periodo de la concesión o bien por un único periodo concreto de años de éste no inferior a seis. En este último supuesto el periodo temporal anticipado deberá partir desde el primer año, con un mínimo de 6 años.

En ambos casos, la cuantía de canon anual para el periodo anticipado deberá ser objeto de aplicación de un único e invariable Índice de revisión anual acumulativa que será de un 2%. El resultado de aplicación de dicho Índice anual acumulativo sobre el canon ofertado durante el periodo anticipado determinará la cuantía del anticipo. Este resultado podrá ser efectuado a través de las oportunas operaciones por el Ayuntamiento para determinar la cuantía anticipada, tanto en el supuesto de error como en el caso de no haberse documentado las correspondientes operaciones.

En el caso de ofertarse el anticipo total o parcial del canon, la puntuación asignada a este apartado será adicional a la del canon anual siendo valorado a razón de 0,6 puntos por cada anualidad anticipada, corrigiéndose su resultado por el Índice corrector resultante de la relación existente entre el canon anual ofertado con el de mayor importe económico, de existir varias ofertas. En el caso de una sola oferta, el Índice corrector será 1.

La fórmula a aplicar será la siguiente:

$$\text{Puntos anticipo} = 0,6 \times \frac{\text{N.A.} \times \text{C.A. Of. V.}}{\text{C.A. Of. My.}}$$

Siendo,

N.A. : Número de años anticipados

CA. OF. V.= canon anual de la oferta a valorar

CA. OF. My = canon anual de la oferta mayor

- B) ANTEPROYECTO DE INSTALACIONES Y EQUIPOS, ACABADOS, REGIMEN DE EXPLOTACIÓN Y COORDINACIÓN COMUNICATIVA CON LAS ZONAS MUNICIPALES DE SERVIDUMBRE.....
....Hasta 25 puntos.

En este apartado se valorará la calidad y cantidad de las instalaciones y equipos con los que dotar los diferentes espacios, su estado de terminación constructiva y decorativa, características de su explotación (personal al servicio del público, atención a éste, horarios del bar/restaurante, ofertas comunes de los 2 espacios,...), los planteamientos de coordinación comunicativa entre los equipos y sistemas del aparcamiento con las dos zonas de servidumbre, el acondicionamiento de las dos plantas o de sólo una de ellas y el momento de la segunda, así como cualquier otro aspecto relacionado con la explotación que redunde en un mejor servicio al público.

- C) CUOTAS DE ABONO

C

- D Precio de cuotas de abono temporal.....Hasta 15 puntos.

Se valorará el precio de los abonos temporales ofertables al público, precisión de su actualización, público destinatario, descuentos, etc... Otorgándose la máxima puntuación a la oferta más económica y ventajosa para el público y proporcionalmente al resto.

- D) MEJORAS Hasta 10 puntos

Se entenderá por tales aquellos mejoramientos no puntuados en los apartados anteriores que redunden en un mayor y mejor servicio al público o zonas de servidumbre.

13) USO Y DESTINO DEL APARCAMIENTO Y ZONAS COMPLEMENTARIAS Y ACCESORIAS

Las plazas del aparcamiento se destinarán inicialmente a su uso para rotación y cuotas de abono temporal. En todo caso el número mínimo de plazas reservadas a cuota de abono será de 50, admitiéndose que puedan reconvertirse a rotación de no existir demanda de abonos.

No obstante, en función de la densidad de ocupación del aparcamiento y del número de peticiones de plazas por los residentes de las zonas limítrofes, el Ayuntamiento podrá autorizar, a través del oportuno procedimiento, la cesión del uso de las plazas del aparcamiento a los residentes de la zona. En el momento del acuerdo autorizatorio serán fijadas las condiciones de la variación y nuevo equilibrio económico que, en todo caso, deberá respetar un 75% del número de plazas reservadas para las modalidades inicialmente previstas en este pliego (rotación y plazas de abono)

El espacio destinado al servicio de cafetería/Restaurante podrá ser complementado con otro tipo de actividades complementarias que sean compatibles con esta finalidad. En el supuesto de actividades no complementarias, se requerirá autorización previa municipal.

Sólo podrá ser modificado este uso principal tras petición razonada al Ayuntamiento y aprobación de éste.

14) INDICES DE ROTACIÓN Y PLAZAS DE ABONO

Las ofertas especificarán, respetando el número mínimo de 50 plazas de cuotas de abono, los diferentes porcentajes de ocupación inicialmente reservados para rotación (sometido a las tarifas minutarias aprobadas) y para cuotas de abono temporal, pudiéndose en el caso de estas últimas establecerse otro régimen temporal diferente del usual de mensual, trimestral, semestral o anual.

Los porcentajes ofertados y la disposición de la ocupación de las plantas en función de éstos podrán ser objeto de modificación previa autorización municipal tras petición razonada del adjudicatario en función de la marcha de la explotación

15) MANTENIMIENTO DE LAS INSTALACIONES -

Ser obligación del adjudicatario mantener las infraestructuras e instalaciones de ambos espacios en adecuadas condiciones de uso público. Dicha obligación se extiende a todos los elementos y decoraciones exteriores (pasarelas, terrazas entradas y salidas de público, etc...), teniendo en cuenta que se trata de un edificio protegido, debiendo acomodar las operaciones de mantenimiento a este carácter.

16) MODIFICACIONES FUTURAS DE LOS ACCESOS

1.- El Ayuntamiento podrá modificar libremente el régimen de circulación y de estacionamiento en las inmediaciones del aparcamiento sin que el concesionario tenga derecho a reclamación alguna. Dicha facultad habrá de ejercerse de modo que, en ningún caso, quede impedida la libre y permanente entrada y salida de vehículos del aparcamiento.

2.- No obstante, si por circunstancias excepcionales y transitorias (fiestas, manifestaciones, obras en vía pública....) fuese necesario cortar al tráfico los accesos a los estacionamientos por un tiempo que, como máximo, no podrá superar el 2% del número de horas totales anuales, el concesionario no tendrá derecho a indemnización alguna. De superarse este porcentaje anualmente, se valorará cada hora que exceda de esta magnitud en 1 € por plaza/año, valor que se irá actualizando mediante la aplicación del IPC durante el periodo de la concesión.

17) CESION Y SUBCONTRATACION

Los derechos y obligaciones del contrato podrán ser cedidos por el adjudicatario a un tercero en las condiciones que se establece el art-209 de la Ley 30/07, de Contratos del Sector Público.

Por lo que se refiere a la subcontratación, los licitadores deberán indicar en la oferta la parte de prestaciones accesorias del contrato que tengan previsto subcontratar, con indicación de la identidad del subcontratado, el importe, su perfil empresarial, experiencia y acreditación de éste.

En todo caso, se requerirá la previa comunicación al Ayuntamiento de las partes de prestaciones accesorias a subcontratar, y de las modificaciones que se pretendan en el transcurso de la concesión.

Los subcontratistas quedarán obligados sólo ante el contratista principal que asumirá la total responsabilidad de la ejecución del contrato frente a la Administración.

18) DERECHOS Y OBLIGACIONES CONCESIONARIO

18.1.- DERECHOS CONCESIONARIO

El concesionario, sin perjuicio de cualesquiera otros que le sean atribuidos por este pliego o por la legislación vigente, ostenta en particular los siguientes derechos:

- a) El derecho a ocupar y utilizar los bienes de dominio publico objeto de concesión necesarios para la instalación, conservación, mantenimiento y explotación del aparcamiento y pabellón Oeste.
- b) El derecho a explotar el aparcamiento y a percibir las tarifas de los usuarios previstos en el documento concesional y a la actualización de las mismas en las condiciones aprobadas, así como por lo que se refiere al uso hostelero del pabellón Oeste, a gestionar Éste de acuerdo con las prácticas usuales de atención al público, conforme a los usos del comercio, asumiendo el riesgo económico de su gestión, pudiendo reservarse el derecho de admisión.
- c) El derecho a ceder la concesión de acuerdo con lo previsto en este pliego, previa autorización de la Administración. Así como el derecho a la subcontratación en las mismas condiciones, marcadas por la cláusula 18 y art. 210 de la Ley de Contratos del Sector Público.
- d) El derecho al mantenimiento del equilibrio económico financiero de la concesión en las condiciones marcadas por la normativa vigente en el momento de la adjudicación.

18.2.- OBLIGACIONES DEL CONCESIONARIO

Serán obligaciones del concesionario las que se deriven del presente pliego y de la legislación aplicable, y, en particular, las siguientes:

- a) El cumplimiento fiel y exacto de los términos de la concesión
- b) Asumir el coste y financiación de la totalidad de las instalaciones, o equipamientos y mobiliario necesarios para la puesta en funcionamiento y explotación de la actividad objeto de concesión.
- c) Prestar el servicio con la regularidad que establece el pliego y Estatuto, así como respetando la continuidad en el servicio que, en todo caso, obligará a que se siga prestando el servicio aún cuando se produzca la extinción normal por cumplimiento del plazo, hasta tanto exista nueva adjudicación.

- d) Responder de los daños que se deriven del funcionamiento del servicio, salvo que hubieren sido producidos en cumplimiento de una orden o acto del Ayuntamiento.
- e) Las demás obligaciones derivadas del ejercicio de las potestades que correspondan al Ayuntamiento titular del servicio.
- f) Realizar el pago de todos los impuestos, tasas y cánones del Estado, Comunidad Autónoma y Municipio que afecta tanto a la relación jurídica de la concesión como a la puesta en funcionamiento y explotación del aparcamiento y actividad del pabellón Oeste.
- g) Admitir la utilización del aparcamiento a todo usuario que lo solicite en las condiciones que hayan sido establecidas por este pliego y Estatuto Jurídico de aplicación, de acuerdo con los principios de igualdad, universalidad y no discriminación mediante el abono, en su caso, de la correspondiente tarifa. En el caso de las zonas de servidumbre reservadas a la gestión municipal de los sótanos -1 y -2, el acceso y estancia será gratuito mediante los adecuados mecanismos de coordinación informática previstos en la oferta del adjudicatario.
- e) Conservar y mantener todas las obras e instalaciones objeto de concesión en perfecto estado, y efectuar la adecuación y reforma de las mismas para adaptarlas a las características técnicas y funcionales sobrevenidas en cada momento.

19.- INSPECCION DE LAS INSTALACIONES Y DE SU EXPLOTACIÓN

En todo caso el concesionario facilitará la inspección de las instalaciones y actividades objeto de concesión por parte del Ayuntamiento.

Será obligación del concesionario remitir informes semestrales del número de usos y tarifas devengadas en el aparcamiento durante el semestre anterior, con indicación igualmente del número de abonados y su importe económico.

En el supuesto de la actividad accesorio de cafetería/Restaurante, la obligación de información se limitará a la remisión anual de una lista de precios y de ofertas al público para el año siguiente.

20.- SEGUROS

El adjudicatario deberá suscribir y mantener vigente y actualizada por todo el periodo de la concesión una póliza de seguro por daños por un capital asegurado mínimo de 3 M de €.

Asimismo deberá suscribir póliza de responsabilidad civil por un importe mínimo de 1 M de €.

21.- REGLAMENTO DEL SERVICIO

Una vez perfeccionado el contrato, el concesionario deberá presentar ante el Ayuntamiento un Reglamento de régimen interior que, juntamente con las disposiciones recogidas en el estatuto Jurídico del Servicio, concretadas o adaptadas a la oferta adjudicataria, y las precisiones ofertadas relativas a los derechos y obligaciones del concesionario frente a los usuarios y de estos frente a aquel, deberán conformar un texto refundido para su aprobación reglamentaria.

22.- EXTINCIÓN, INTERVENCIÓN Y RESCATE.

La extinción, intervención y rescate procederá en los supuestos contemplados en los artículos 204 y siguientes de la Ley 30/07 de Contratos del Sector Público, y 282 y siguientes RD 347/02 del Reglamento de Bienes, Actividades, Servicios y Obras de las Entidades Locales de Aragón.

En particular, se consideran obligaciones esenciales a los efectos de la resolución el incumplimiento de la obligación de abono del canon anual o anticipado, en su caso, una vez rebasados en 3 meses los plazos que para su abono marca el presente pliego.

Asimismo se acompaña modelo de proposición económica detallando las precisiones necesarias que se refieren al periodo y cuantías del canon anticipado en el supuesto de que sea ofertado por cualquier licitador.

I.C. de Zaragoza, a 30 de Octubre de 2008

El Jefe del Departamento de Concesiones y Convenios

Fdo.: Ramiro Pardo Berges

Expte: 1.023.541/08

PLIEGOS DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES PARA LA CONTRATACIÓN, EN LA MODALIDAD DE CONCESIÓN, DE LA "GESTIÓN DEL SERVICIO PÚBLICO DEL APARCAMIENTO DEL NUEVO CENTRO ADMINISTRATIVO MUNICIPAL, SITO EN VIA HISPANIDAD 20", POR PROCEDIMIENTO ABIERTO.

I. DISPOSICIONES GENERALES.

1.- NATURALEZA DEL CONTRATO Y LEGISLACIÓN APLICABLE.

A todos los efectos, este contrato se considera administrativo y se entiende celebrado a riesgo y ventura del adjudicatario y se regirá por las cláusulas contenidas en este Pliego y en el de Prescripciones técnicas y, para todo lo no previsto en él, por la normativa vigente en materia de contratación administrativa; así, fundamentalmente, por la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público, (en lo sucesivo L.C.S.P.) y el 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 (en lo sucesivo R.G.C.A.P.), en todo lo que no se oponga a la L.C.S.P. También serán de aplicación, en todo lo que no se oponga a la normativa de contratación vigente y, en concreto al régimen de gestión de servicio público, en la modalidad de concesión, el Reglamento de Bienes, Actividades, Servicios y Obras de las Entidades Locales de Aragón, aprobado por Decreto 347/2002, de 19 de noviembre, del Gobierno de Aragón.

En su caso serán de aplicación la legislación vigente en la materia de la Comunidad Autónoma de Aragón y la de la Unión Europea.

Supletoriamente, se aplicarán las restantes normas de derecho administrativo y, en su defecto, las de derecho privado.

2.- OBJETO DEL CONTRATO.-

1.- Es objeto de la presente licitación, la contratación de la gestión del servicio público, por concesión, de:

a) La explotación mercantil de aparcamiento de vehículos del antiguo Seminario para Centro Administrativo Municipal, a través de la ordenación y acondicionamiento de los espacios reservados para tal fin en los sótanos -1 y -2, mediante la modalidad de pago por tramo temporal diario (rotación) o de cuotas de abono (mensual, semestral o anual).

b) La explotación mercantil para uso hostelero (cafetería, bar o restaurante) de los espacios útiles del pabellón Oeste comunicado con el aparcamiento, como actividad complementaria de la anterior, previo el acondicionamiento final de tal espacio para el fin previsto. Este espacio aparece perfectamente delimitado en el Anexo 1 del Pliego de Prescripciones Técnicas y resulta susceptible de aprovechamiento económico diferenciado del propio aparcamiento, configurándose como zona de actividades complementarias y accesorias respecto del objeto principal descrito en el apartado anterior. Se podrán radicar otro tipo de actividades añadidas compatibles con el servicio de hostelería (quioscos p.e.) .