

PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES QUE HA DE REGIR EL CONTRATO DE REFORMA Y EXPLOTACIÓN DEL APARCAMIENTO SUBTERRÁNEO SITO EN EL PASEO MARÍTIMO DE PEÑÍSCOLA (CONTRATO DE GESTIÓN DE SERVICIO PÚBLICO CON OBRA)

CUADRO RESUMEN DE LAS CARACTERÍSTICAS DEL CONTRATO

| | | |
|----------|--|---|
| Cláusula | Número de expediente | 20/2010 |
| 1 | Objeto del contrato | Redacción: Proyecto ejecución obras, Proyecto instalaciones, Proyecto actividad, Proyecto explotación, Estudio y Plan Seguridad y Salud, Plan tratamiento residuos; ejecución de obras de reforma y explotación aparcamiento subterráneo |
| 2 | Código de clasificación | Nomenclatura CPV: 98351000-8 (Servicios de gestión de aparcamientos) |
| 13 | Dependencia que tramita el expediente | Contratación (Secretaría) |
| 13 | Tramitación del expediente | ORDINARIA |
| 14 | Procedimiento de adjudicación | ABIERTO |
| 8 | Presupuesto de la obra de reforma a ejecutar | 1.200.000 € |
| 19 | Clasificación del contratista | La indicada en el Pliego administrativo |
| 23 | Plazo y horario de presentación de proposiciones | 26 días naturales contados a partir del día siguiente a la publicación del anuncio de licitación en el BOP. Dicho plazo podrá ampliarse de forma motivada Horario: de 9 a 14 horas |
| 23 | Variantes | Se admiten |
| 20 | Garantía provisional | No se exige |
| 20 | Garantía definitiva | - obra: el 5% del presupuesto de las obras, IVA excluido - concesión: 30.000 € |
| 22 y 24 | Criterios de adjudicación | CRITERIOS SUBJETIVOS (Sobre nº 2) 1) Anteproyecto Obras: 20 puntos 2) Estudio económico-financiero de la explotación: 5 puntos 3) Anteproyecto Explotación: 15 puntos CRITERIOS OBJETIVOS (Sobre nº 3) 1) Canon anual ofertado: 25 puntos 2) Anticipo pago canon total: 20 puntos 3) Meses apertura: 15 puntos |
| 12 | Plazo de ejecución de la obra | Quince meses, a partir del Acta de Comprobación del Replanteo de la obra |
| 54 | Plazo de garantía de la obra | Un año, a partir del Acta de Recepción de las obras |
| 12 | Plazo de duración de la concesión | Veinticinco años, a contar desde el Acta de Recepción de las obras |
| | Publicidad | BOP y Perfil de Contratante |





ÍNDICE

| Cláusula | |
|----------|--|
| | I.- DISPOSICIONES GENERALES |
| 1 | OBJETO Y NATURALEZA DEL CONTRATO. UBICACIÓN DEL APARCAMIENTO SUBTERRÁNEO |
| 2 | CODIFICACIÓN DEL CONTRATO |
| 3 | NECESIDADES ADMINISTRATIVAS A SATISFACER MEDIANTE EL CONTRATO |
| 4 | RÉGIMEN JURÍDICO |
| 5 | DEBER DE CONFIDENCIALIDAD |
| 6 | ÓRGANO DE CONTRATACIÓN |
| 7 | PERFIL DE CONTRATANTE |
| 8 | PRESUPUESTO DE LA OBRA DE REFORMA A EJECUTAR |
| 9 | CANON A SATISFACER POR EL CONCESIONARIO AL AYUNTAMIENTO |
| 10 | FINANCIACIÓN DEL CONTRATO |
| 11 | RETRIBUCIÓN DEL CONCESIONARIO |
| 12 | PLAZOS DEL CONTRATO |
| 13 | TRAMITACIÓN DEL EXPEDIENTE |
| 14 | PROCEDIMIENTO Y FORMA DE ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO |
| 15 | IMPORTE MÁXIMO DE LOS GASTOS DE PUBLICIDAD DE LICITACIÓN DEL CONTRATO QUE DEBE ABONAR EL ADJUDICATARIO |
| 16 | GASTOS A ABONAR EN CASO DE RENUNCIA O DESISTIMIENTO |
| 17 | CONTRATISTA.- CAPACIDAD PARA CONTRATAR |
| 18 | CONTRATISTA.- PROHIBICIÓN DE CONTRATAR |
| 19 | CONTRATISTA.- CLASIFICACIÓN EXIGIBLE DE LA EMPRESA QUE VAYA A EJECUTAR LA OBRA |
| 20 | GARANTÍAS EXIGIBLES |
| | II. CLÁUSULAS DE LICITACIÓN |
| 21 | LUGAR DE RECEPCIÓN DE PROPOSICIONES |
| 22 | DOCUMENTOS A PRESENTAR POR LOS CANDIDATOS, ASÍ COMO LA FORMA Y CONTENIDO DE LAS PROPOSICIONES |
| 23 | PLAZO DE PRESENTACIÓN DE LAS PROPOSICIONES |
| 24 | CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN Y EVALUACIÓN DE LAS OFERTAS |
| 25 | VARIANTES |
| 26 | MESA DE CONTRATACIÓN |
| 27 | EXAMEN DE LA DOCUMENTACIÓN ACREDITATIVA DE LOS REQUISITOS DE CAPACIDAD Y SOLVENCIA DE LOS LICITADORES |
| 28 | APERTURA DE LAS PROPOSICIONES |
| 29 | OFERTAS ANORMALMENTE BAJAS |
| 30 | RENUNCIA O DESISTIMIENTO |
| | III.- ADJUDICACIÓN Y FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO |
| 31 | REQUERIMIENTO DE DOCUMENTACIÓN A LA OFERTA ECONÓMICAMENTE MÁS VENTAJOSA Y ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO |
| 32 | DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR POR EL LICITADOR QUE HAYA PRESENTADO LA OFERTA ECONÓMICA MÁS VENTAJOSA |
| 33 | FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO |
| 34 | RETIRADA O DESTRUCCIÓN DE LA DOCUMENTACIÓN PRESENTADA |
| 35 | GASTOS Y TRIBUTOS POR CUENTA DEL CONTRATISTA |
| | IV.- DISPOSICIONES RELATIVAS A LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS PÚBLICAS DE REMODELACIÓN |
| 36 | OBRAS DE REMODELACIÓN, ADECUACIÓN Y REFORMA NECESARIAS PARA LA PUESTA EN FUNCIONAMIENTO DEL APARCAMIENTO |
| 37 | INTERPRETACIÓN DE LA DOCUMENTACIÓN TÉCNICA |
| 38 | RESPONSABLE DEL CONTRATO, DIRECCIÓN DE LA OBRA Y DELEGADO DE LA OBRA |



| | |
|----|---|
| 39 | INICIO DE LAS OBRAS. COMPROBACIÓN DEL REPLANTEO. FIRMA DE ACTA DE COMPROBACIÓN DEL REPLANTEO |
| 40 | CERTIFICACIONES PERIÓDICAS |
| 41 | SEÑALIZACIÓN DE LAS OBRAS |
| 42 | COMUNICACIÓN A LA AUTORIDAD LABORAL DE LA APERTURA DEL CENTRO DE TRABAJO |
| 43 | RESIDUOS DE CONSTRUCCIÓN Y DEMOLICIÓN |
| 44 | EJECUCIÓN MATERIAL DE LAS OBRAS. CONDICIONES SOCIALES Y/O MEDIOAMBIENTALES DE EJECUCIÓN |
| 45 | MEDIDAS DE SEGURIDAD Y SALUD DURANTE LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS |
| 46 | PRINCIPIO DE RIESGO Y VENTURA EN LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS |
| 47 | MODIFICACIÓN DEL PROYECTO |
| 48 | EJECUCIÓN DEFECTUOSA Y DEMORA EN LA REALIZACIÓN DE LA OBRA |
| 49 | SUBCONTRATACIÓN |
| 50 | PENALIDADES |
| 51 | RECEPCIÓN DE LAS OBRAS. ACTA DE COMPROBACIÓN |
| 52 | LIMPIEZA GENERAL Y DESESCOMBRO DE LA OBRA |
| 53 | ALTA DE LAS INSTALACIONES |
| 54 | PLAZO DE GARANTÍA DE LA OBRA |
| 55 | SUSPENSIÓN DE LAS OBRAS |
| | V.- DISPOSICIONES RELATIVAS AL RÉGIMEN Y A LAS CONDICIONES ESPECÍFICAS DE LA CONCESIÓN |
| 56 | RÉGIMEN DE EXPLOTACIÓN Y USO DEL APARCAMIENTO |
| 57 | REVISIÓN DE LAS TARIFAS |
| 58 | OBLIGACIONES DEL CONCESIONARIO |
| 59 | DERECHOS DEL CONCESIONARIO |
| 60 | OBLIGACIONES DEL AYUNTAMIENTO |
| 61 | FACULTADES DEL AYUNTAMIENTO |
| 62 | OBRAS DE CONSERVACIÓN, MANTENIMIENTO, REPARACIÓN, ADECUACIÓN Y REFORMA |
| 63 | FINANCIACIÓN DE LA EXPLOTACIÓN DEL APARCAMIENTO |
| 64 | CANON: PAGO Y REVISIÓN |
| 65 | EQUILIBRIO ECONÓMICO DE LA CONCESIÓN |
| 66 | PERSONAL DEL CONCESIONARIO |
| 67 | RELACIONES CONTRACTUALES DE CARÁCTER PRIVADO |
| 68 | CUENTA DE EXPLOTACIÓN |
| 69 | REPRESENTANTE DEL CONCESIONARIO. INSPECCIÓN DE LA CONCESIÓN |
| 70 | RESOLUCIÓN DE INCIDENCIAS |
| 71 | CESIÓN DEL CONTRATO |
| 72 | MODIFICACIÓN DEL CONTRATO |
| 73 | PATRIMONIO AFECTO A LA CONCESIÓN. INVENTARIO |
| 74 | INFRACCIONES Y SANCIONES |
| 75 | CUANTÍA DE LAS PENALIDADES |
| 76 | PRESCRIPCIÓN DE LAS INFRACCIONES Y SANCIONES |
| 77 | SECUESTRO DE LA CONCESIÓN |
| 78 | RESCATE |
| 79 | MODOS DE EXTINCIÓN DE LA CONCESIÓN |
| 80 | EXTINCIÓN DE LA CONCESIÓN POR TRANSCURSO DEL PLAZO |
| 81 | CAUSAS DE RESOLUCIÓN |
| 82 | APLICACIÓN DE LAS CAUSAS DE RESOLUCIÓN |
| 83 | EFECTOS DE LA RESOLUCIÓN |
| 84 | DESTINO DE LAS OBRAS A LA EXTINCIÓN DE LA CONCESIÓN / REVERSIÓN |
| 85 | ACTA DE RECEPCIÓN FORMAL |
| 86 | JURISDICCIÓN COMPETENTE |



PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES QUE HA DE REGIR EL CONTRATO DE REFORMA Y EXPLOTACIÓN DEL APARCAMIENTO SUBTERRÁNEO SITO EN EL PASEO MARÍTIMO DE PEÑÍSCOLA (CONTRATO DE GESTIÓN DE SERVICIO PÚBLICO CON OBRA)

I.- DISPOSICIONES GENERALES

1.- OBJETO Y NATURALEZA DEL CONTRATO. UBICACIÓN DEL APARCAMIENTO SUBTERRÁNEO

El contrato tendrá por objeto:

- la redacción del Proyecto de Ejecución de las Obras de remodelación, en desarrollo del Anteproyecto de Obras presentado con la oferta
- la redacción del Proyecto de instalaciones
- la redacción del Proyecto de actividad del aparcamiento subterráneo
- la redacción del Proyecto de explotación, en desarrollo del Anteproyecto de Explotación presentado en la oferta
- la redacción del Estudio y del Plan de Seguridad y Salud
- la redacción del Plan de Tratamiento de los Residuos
- las obras de adecuación, renovación y mejora del aparcamiento existente, así como del entorno exterior
- la explotación del aparcamiento subterráneo
- la conservación de las obras y la adecuación, reforma y modernización de las mismas para adaptarlas a las características técnicas y funcionales requeridas para la correcta prestación del servicio, durante la duración del contrato.

El referido contrato se debe calificar como contrato administrativo de gestión de servicio público, en la modalidad de concesión, con ejecución de obra, por aplicación de los artículos 8, 19.1.a) y 251 de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público.

No es un contrato sujeto a regulación armonizada por no mencionarse en el artículo 13 de la Ley de Contratos del Sector Público.

El aparcamiento se encuentra ubicado en el subsuelo del Paseo Marítimo de Peñíscola, en la unión de la Avda. Papa Luna con la Avda. del Mar.

2.- CODIFICACIÓN DEL CONTRATO

Dicho objeto corresponde al código de la Nomenclatura CPV de la Comisión Europea (DOUE 15/03/2008) 98351000-8 (Servicios de gestión de aparcamientos).

3.- NECESIDADES ADMINISTRATIVAS A SATISFACER MEDIANTE EL CONTRATO

Las necesidades administrativas a satisfacer mediante el presente contrato consisten en disponer de zonas de aparcamiento para vehículos automóviles y motocicletas en el municipio que permitan estacionar al gran número de turismos que acuden al municipio, principalmente en Semana Santa y verano, gestionándose el aparcamiento ya construido, realizándose en él las obras necesarias para su adecuación.



4.- RÉGIMEN JURÍDICO

Sin perjuicio de lo dispuesto con carácter general para los contratos de las Corporaciones Locales, el contrato se regirá por las siguientes normas:

- Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público (en adelante LCSP).
- 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 adelante RGLCAP).
- Real Decreto 817/2009, de 8 de mayo, por el que se desarrolla parcialmente la LCSP (en adelante RD 817/2009)
- el Reglamento del servicio, aprobado por el Pleno del Ayuntamiento

Además tendrán carácter contractual los siguientes documentos:

- El presente Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares (en adelante PCAP).
- El Pliego de Prescripciones Técnicas (en adelante PPT)
- Los Anteproyectos de Obras y de Explotación
- El Proyecto de Ejecución de las Obras
- El Proyecto de las instalaciones
- El Proyecto de actividad
- El Proyecto de Explotación
- El Estudio y el Plan de Seguridad y Salud
- El Plan de Tratamiento de los Residuos
- El Plan de Obras definitivo
- El Programa de trabajos de adecuación y realización de obras
- La propuesta presentada por el licitador adjudicatario
- El documento administrativo en que se formalice el contrato

5.- DEBER DE CONFIDENCIALIDAD

Sin perjuicio de las disposiciones de la LCSP relativas a la publicidad de la adjudicación y a la información que debe darse a los candidatos y a los licitadores, estos podrán designar como confidencial parte de la información facilitada por ellos al formular las ofertas, en especial con respecto a los secretos técnicos o comerciales y a los aspectos confidenciales de las mismas. Los órganos de contratación no podrán divulgar esta información sin su consentimiento.

De igual modo, el contratista deberá respetar el carácter confidencial de aquella información a la que tenga acceso con ocasión de la ejecución del contrato a la que se le hubiese dado el referido carácter en el Pliego administrativo o en el contrato, o que por su propia naturaleza deba ser tratada como tal. Este deber se mantendrá durante los años de duración de la concesión, salvo que el Pliego administrativo o el contrato establezca un plazo mayor.

6.- ÓRGANO DE CONTRATACIÓN

Según la Disposición Adicional Segunda de la LCSP, corresponde al Pleno las competencias como órgano de contratación respecto de los contratos que superen la duración de cuatro años.

El Pleno del Ayuntamiento de Peñíscola, en sesión de 15/05/2008, delegó las competencias como órgano de contratación respecto de los contratos que celebre la



entidad local que no sean competencia del Alcalde, en la Junta de Gobierno Local, publicado el Acuerdo en el BOP nº 71, de 10/06/2008.

Se ha de tener en cuenta que según el precepto 123 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, aprobado por el Real Decreto 2568/1986, la Comisión Informativa correspondiente deberá dictaminar cada acuerdo que se vaya a adoptar por la Junta de Gobierno, al actuar ésta con competencia delegada por el Pleno.

El mencionado órgano tiene facultad para adjudicar el correspondiente contrato administrativo.

Dentro de los límites y con sujeción a los requisitos y efectos señalados en la LCSP, el Ayuntamiento ostenta las prerrogativas de interpretar el contrato, resolver las dudas que ofrezca su cumplimiento, modificarlo por razones de interés público, acordar su resolución y determinar los efectos de ésta.

7.- PERFIL DE CONTRATANTE

La forma de acceder al Perfil de Contratante será a través de la página web del Ayuntamiento de Peñíscola: www.peniscola.org

8.- PRESUPUESTO DE LA OBRA DE REFORMA A EJECUTAR

El presupuesto calculado para la ejecución de las obras de reforma del aparcamiento subterráneo y adecuación del entorno exterior, así como la redacción de los Proyectos y la dirección de las obras asciende a 1.200.000 €, según se indica en el Pliego de Prescripciones Técnicas.

El concesionario asumirá la ejecución de las obras aprobadas por el órgano de contratación.

9.- CANON A SATISFACER POR EL CONCESIONARIO AL AYUNTAMIENTO

El canon mínimo a satisfacer por el concesionario será de 60.000 €/año.

10.- FINANCIACIÓN DEL CONTRATO

En el Pliego de Prescripciones Técnicas se hace un cálculo de:

- los gastos estimados que supondrán las obras de reforma, remodelación, adecuación tanto del aparcamiento como del entorno exterior, así como de la redacción de la documentación técnica y la dirección de las obras, que ascienden a 1.200.000 €
- los gastos anuales estimados de la concesión, incluyendo los gastos de personal (salario y vestuario), seguros, vigilancia, luz, agua, mantenimiento, limpieza, renovación instalaciones, incluyéndose la amortización de la obra, el canon, los gastos generales y el beneficio, ascendiendo a 329.477,75 €/año
- así como de los beneficios anuales estimados, teniendo en cuenta los siguientes parámetros: tarifas, horas al día de funcionamiento del aparcamiento, días al año de funcionamiento del aparcamiento, porcentaje medio diario de ocupación, resultando una cantidad de beneficios de 330.323,40 €/año.

11.- RETRIBUCIÓN DEL CONCESIONARIO



El concesionario tendrá derecho a percibir de los usuarios una retribución por la utilización del aparcamiento en forma de tarifas, aprobadas por el órgano de contratación en el Acuerdo de adjudicación para el primer año, y aprobadas para los sucesivos años por el órgano de contratación. Las tarifas tendrán el carácter de máximas y el concesionario podrá aplicar tarifas inferiores cuando lo estime conveniente. Las tarifas serán revisadas según el procedimiento que se determina en este Pliego.

12.- PLAZOS DEL CONTRATO

Presentación Proyecto de Ejecución de Obras, Proyecto de instalaciones, Proyecto de actividad, Proyecto de explotación, Estudio y Plan de Seguridad y Salud, Plan de Tratamiento de los Residuos y Plan de Obras definitivo

Efectuada la adjudicación del contrato, la empresa adjudicataria dispondrá de un plazo máximo de 60 días naturales, a contar desde la notificación del Acuerdo de adjudicación, para la presentación de:

- el Proyecto de Ejecución de las Obras
- el Proyecto de instalaciones
- el Proyecto de actividad
- el Proyecto de explotación
- el Estudio y el Plan de Seguridad y Salud
- el Plan de Tratamiento de los Residuos
- el Plan de Obras definitivo

La documentación mencionada será supervisada e informada por la Oficina de Supervisión de Proyectos.

La documentación a redactar se deberá ajustar a las obras a ejecutar que se indican en el PPT y en la Cláusula 36 del PCAP.

Si de la revisión por la Oficina de Supervisión de Proyectos de la documentación presentada resultase la necesidad de introducir algunas modificaciones, se comunicarán al adjudicatario para que sean tenidas en cuenta en la documentación técnica, adecuando Proyectos y Planes, antes de su aprobación por el órgano de contratación.

Para la ejecutividad de los Planes y Proyectos se precisará informe favorable de la Oficina de Supervisión de Proyectos y su aprobación por el órgano de contratación -la Junta de Gobierno Local-, previo dictamen de la Comisión Informativa, cuyo Acuerdo será notificado al adjudicatario.

En el Proyecto de explotación se incluirán los siguientes puntos:

1) DESCRIPCIÓN DEL EDIFICIO

- se indicará el número de plazas y dimensiones
Actualmente el aparcamiento consta de un total de 268 plazas. Se puede proponer una nueva distribución, siempre que se cumplan las dimensiones mínimas indicadas en el PPT
- se indicará el número de accesos peatonales
Actualmente existen tres escaleras.
- se detallarán las diferentes dependencias anexas existentes en el parquein

2) ELEMENTOS DOTACIONALES

- se describirá el sistema de control y cobro del aparcamiento. Las características y los medios utilizados. Los medios de cobro y los sistemas aceptados



- se detallará el circuito cerrado de televisión (CCTV), describiendo los equipos con los que se ha dotado el aparcamiento subterráneo, con el objetivo de ofrecer el máximo de seguridad a los usuarios

3) SEÑALIZACIONES

Se indicarán las señalizaciones que se han seleccionado para el aparcamiento subterráneo, tanto las externas como las internas, las cuales serán acordes con el objetivo de guiar a los conductores a localizar el aparcamiento subterráneo de manera adecuada y orientar a los usuarios dentro del mismo. Las señales seleccionadas deberán ofrecer la mejor solución posible, manteniendo una relación adecuada en coste-eficiencia.

4) USOS DEL APARCAMIENTO

Descripción de los usos previstos en el aparcamiento dentro de los autorizados en el Pliego de Prescripciones Técnicas; número y condiciones:

- rotación
- residentes
- abonados
- meses en que estará abierto / meses en que estará cerrado

Estableciéndose los siguientes límites:

- Número máximo de plazas para alquilar mediante pago de abonos mensuales: 25% (67 plazas)
- Número mínimo de plazas para alquilar mediante pago de abonos mensuales para residentes en el núcleo suburbano: 20% (54 plazas). Calles que conforman en núcleo suburbano: Avda. de la Mar, Avda. España, C/ Molino, C/ Río, C/ Pescadores, C/ Ullal de l´Estany, C/ Playa, C/ Virgen de Ermitana, C/ Jaime I, C/ Antonio Pascual, C/ Prado, Plaza Felipe V y Plaza Zaragoza.
- El resto de plazas se destinarán a aparcamiento rotativo, permitiéndose abonos semanales o quincenales
- Los abonos semanales deberán ir referidos a la matrícula del vehículo abonado.
- El número de meses máximo que se permite que el aparcamiento permanezca cerrado al público es de tres, siendo obligatorio permanecer abierto los meses que van de marzo a octubre incluidos, planteándose además la posibilidad de permanecer abierto la semana del 1 de noviembre y las dos semanas de Navidad.

5) TARIFAS

Se indicará el cuadro de tarifas, en desarrollo del Anteproyecto de Explotación presentado en el sobre nº 2, no pudiéndose fijar unos costes superiores a los indicados en la oferta, debiéndose indicar los meses y la tarifa a aplicar en cada período:

- precio por minuto
- precio mínimo
- coste máximo
- precio máximo por 24 h
- precio abono semanal
- precio abono quincenal
- precio abono mensual

Distinguiendo entre tarifa general y tarifa residentes.



El cuadro de tarifas será aprobado por la Junta de Gobierno Local, como órgano de contratación, pudiéndose revisar anualmente.

El cuadro de tarifas vigentes estará expuesto permanentemente y de modo que sea fácilmente visible por los usuarios.

6) PERSONAL

Se describirá el personal destinado para la correcta explotación del aparcamiento, indicándose:

- Perfil
- Número
- Horario
- Tareas a realizar

7) SEGURIDAD

Se detallarán los medios necesarios para la correcta explotación y garantizar la seguridad de los usuarios, trabajadores y vehículos estacionados en el aparcamiento.

8) SERVICIO DE MANTENIMIENTO

Se indicará el servicio de mantenimiento de las instalaciones mecánicas del aparcamiento, que deberá responder en cuanto sea procedente, a los niveles de:

- mantenimiento técnico-legal o normativo
- mantenimiento preventivo
- mantenimiento correctivo

9) SEGUROS

Se indicarán las cantidades que cubrirá el seguro de responsabilidad civil e incendios que obligatoriamente ha de tener contratado el concesionario.

El Plan de Obras definitivo será ampliación del incluido en el Sobre nº 2, como parte del Anteproyecto de Obras, en el que se detallará expresamente la parte que corresponde a la reforma e impermeabilización de la cubierta superior. En el mismo se tendrán en cuenta las posibles dificultades que pudieran presentarse por el tipo de intervención, así como los plazos en que se verá afectado el tránsito de personas por el Paseo Marítimo.

El Plan de Obras deberá tener en cuenta las siguientes cuestiones:

- no se podrán ejecutar obras durante Semana Santa ni los meses de julio a septiembre, incluidos
- la primera obra a realizar es la impermeabilización de la cubierta
- la adecuación interior del aparcamiento deberá realizarse antes del mes de julio
- el aparcamiento deberá estar abierto al público, aunque se estén ejecutando las obras de reforma, total o parcialmente en Semana Santa y los meses de julio y agosto, disponiendo el concesionario de los medios necesarios para garantizar la seguridad de las personas y bienes

Toda la documentación técnica a presentar por el licitador-adjudicatario deberá redactarse acorde al Pliego de Prescripciones Técnicas y al Pliego de Cláusulas



Administrativas Particulares aprobados, así como a la documentación técnica presentada en el Sobre nº 2.

El concesionario responderá de los daños derivados de los defectos de la documentación técnica presentada.

Plazo ejecución obra

El plazo máximo de ejecución de las obras se estima en 15 meses, a contar desde la firma del Acta de Comprobación del Replanteo de la obra, lo que tendrá lugar en el plazo máximo de 30 días desde la notificación al adjudicatario del Acuerdo de aprobación del Proyecto de Ejecución de las Obras, del Proyecto de instalaciones, del Estudio y del Plan de Seguridad y Salud, del Plan de tratamiento de los Residuos y del Plan de Obras definitivo.

Plazo de la concesión

La concesión para la explotación del aparcamiento subterráneo se otorgará por un plazo de 25 años, a contar desde la firma del Acta de Recepción de las obras de renovación y adecuación del aparcamiento.

Período transitorio de la explotación

Teniendo en cuenta que las obras de remodelación y adecuación requieren del cierre total o parcial de la explotación del aparcamiento, y teniendo en cuenta el interés municipal de mantener abierta la explotación del aparcamiento durante los meses de Semana Santa, Pascua y verano, se plantea la necesidad de un período transitorio durante el cual el concesionario estará obligado a poner los medios necesarios para mantener la explotación abierta durante los períodos de Semana Santa, Pascua y verano. Por ello, el licitador que haya presentado la oferta económicamente más ventajosa, previamente a la firma del contrato, junto con la documentación requerida, presentará un Programa de trabajos de adecuación y realización de Obras, ajustado al Anteproyecto de Obras presentado en el Sobre nº 2, teniendo en consideración la fecha de adjudicación.

Dicho Programa de adecuación y realización de Obras será consensuado con el Ayuntamiento. Dicho Programa de trabajos marcará los diferentes plazos y compromisos para la ejecución de las obras.

13.- TRAMITACIÓN DEL EXPEDIENTE

La tramitación utilizada será la ordinaria.

La dependencia que tramita el expediente es el Departamento de Contratación, siendo la persona encargada del mismo D^a. Beatriz Palau Ferré –TAG de Contratación-.

Los interesados podrán examinar la documentación del expediente en el Departamento de Contratación, en horario de atención al público (de 9 a 14 horas), pudiendo obtener cuantas aclaraciones fueren precisas mediante llamada telefónica (964.48.00.50), consulta por fax (964.48.92.12) o correo electrónico (contratacion@peniscola.org).

Las partes del expediente que estén disponibles en soporte informático podrán ser consultadas igualmente en el Perfil de Contratante.



14.- PROCEDIMIENTO Y FORMA DE ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO

El contrato se adjudicará aplicando el procedimiento abierto, de acuerdo con los artículos 141 y siguientes de la LCSP.

Para la valoración de las proposiciones y la determinación de la oferta económicamente más ventajosa se tendrán en cuenta varios criterios de valoración.

De las proposiciones recibidas y de las razones para su aceptación o rechazo se deberá dejar constancia en el expediente.

15.- IMPORTE MÁXIMO DE LOS GASTOS DE PUBLICIDAD DE LICITACIÓN DEL CONTRATO QUE DEBE ABONAR EL ADJUDICATARIO

El adjudicatario estará obligado a satisfacer los gastos de publicidad de la licitación hasta un importe máximo de 400 €.

16.- GASTOS A ABONAR EN CASO DE RENUNCIA O DESISTIMIENTO

En caso de renuncia o desistimiento se compensará a cada uno de los licitadores por los gastos en que hubiese incurrido. Ello no obstante, esta indemnización no superará en ningún caso el límite de 300 €.

17.- CONTRATISTA.- CAPACIDAD PARA CONTRATAR

Podrán contratar con el Ayuntamiento las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad de obrar, no estén incursas en una prohibición de contratar, acrediten su solvencia económico-financiera y técnica o profesional para la explotación del aparcamiento, acrediten la clasificación exigida en este Pliego para la ejecución de la obra, bien la propia o la de la empresa que se subcontratará para la ejecución de la obra.

Los empresarios deberán contar con la habilitación empresarial o profesional que es exigible para la ejecución de la obra y explotación del aparcamiento, prestaciones que constituyen el objeto de este contrato.

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

No podrán concurrir a esta licitación empresas que hubieran participado en la elaboración de las especificaciones técnicas o de los documentos preparatorios del contrato siempre que dicha participación pueda provocar restricciones a la libre competencia o suponer un trato privilegiado con respecto al resto de las empresas licitadoras.

Tendrán capacidad para contratar con el Ayuntamiento las empresas no españolas de Estados miembros de la Unión Europea que, con arreglo a la legislación del Estado en que estén establecidas, se encuentren habilitadas para realizar la prestación de que se trate.

Las empresas no comunitarias para ejecutar la obra de este contrato será necesario que tengan abierta sucursal en España, con designación de apoderados o representantes para sus operaciones y que estén inscritas en el Registro Mercantil.



Podrán contratar con el Ayuntamiento las Uniones de Empresarios que se constituyan temporalmente al efecto, sin que sea necesaria la formalización de las mismas en escritura pública hasta que se haya efectuado la adjudicación del contrato a su favor. Los empresarios que concurren agrupados en Uniones Temporales quedarán obligados solidariamente. La duración de las Uniones Temporales de Empresarios será coincidente con la del contrato hasta su extinción.

En el caso de que la UTE se constituya entre una empresa que vaya a ejecutar la obra y otra que vaya a explotar la actividad, la duración será hasta que finalice el plazo de garantía de la obra ejecutada.

La forma de acreditar la capacidad para contratar deberá hacerse aportando la documentación completa del Sobre nº 1.

18.- CONTRATISTA.- PROHIBICIÓN DE CONTRATAR

No podrán contratar con el Ayuntamiento las personas en quienes concorra alguna de las circunstancias del artículo 49 de la LCSP.

19.- CONTRATISTA.- CLASIFICACIÓN EXIGIBLE DE LA EMPRESA QUE VAYA A EJECUTAR LA OBRA

Los licitadores que vayan a ejecutar la obra deberán acreditar estar clasificados como empresas contratistas de obras en los siguientes grupos, según los artículos 25, 26 y 36 del RGLCAP:

| Grupo | Subgrupo | Categoría |
|-------|----------|-----------|
| I | 8 | b) |
| K | 9 | b) |
| C | 3 | b) |
| C | 7 | c) |

En caso de no estar la licitadora clasificada como contratista de obras deberá presentar compromiso firmado por ambas mercantiles, aportado la clasificación de la empresa que será subcontratada para la ejecución de la obra.

En el caso de no tener la empresa que vaya a ejecutar la obra alguna de las clasificaciones exigidas, podrá suplirse con la presentación de un compromiso del empresario constructor de subcontratar la ejecución de esa porción con otro empresario que disponga de la clasificación exigida, firmado por ambas mercantiles.

20.- GARANTÍAS EXIGIBLES

PROVISIONAL

No se exige.

DEFINITIVA

La garantía definitiva a constituir por el licitador que presente la oferta económicamente más ventajosa tendrá dos componentes:

- 1) El relativo a la ejecución de las obras, que será el 5% del importe del presupuesto de las obras, sin incluir el IVA, en el plazo de 10 días hábiles a contar desde el siguiente a aquél en que hubiera recibido el requerimiento para depositarla. Esta garantía será



- devuelta cuando se haya producido el vencimiento del plazo de garantía de las obras y cumplido satisfactoriamente las condiciones de la ejecución de las mismas
- 2) El relativo a la gestión del servicio público durante la vigencia de la concesión, que ascenderá a la cantidad de 30.000 €, que se constituirá a la finalización de las obras y se devolverá por el Ayuntamiento a la extinción de la concesión.

La garantía podrá prestarse en cualquiera de las formas indicadas en el artículo 84 de la LCSP y bajo el régimen previsto en el artículo 85 de la misma.

Las fianzas del contratista deberá depositarse en la Tesorería municipal.

En el caso de que las garantías se constituyan mediante avales, estos deberán estar bastanteados por fedatario público, según modelo que se encuentra en la página web del Ayuntamiento de Peñíscola: www.peniscola.org

Las garantías definitivas no serán devueltas o canceladas hasta que se hayan producido los vencimientos de los plazos indicados en este Pliego y cumplido satisfactoriamente el contrato de que se trate o resuelto éste sin culpa del contratista. La devolución se llevará a término en la forma indicada en el artículo 90 de la LCSP.

COMPLEMENTARIA

En el supuesto de adjudicación a un empresario cuya proposición hubiera estado incurso inicialmente en presunción de temeridad o fuere considerada desproporcionada o anormal, se exigirá al contratista la constitución de una garantía complementaria al componente relativo a la ejecución de las obras del 5% del presupuesto de las obras, IVA excluido, alcanzando la misma un 10% del presupuesto de ejecución de las mismas, IVA excluido; así como la constitución de una garantía complementaria al componente relativo a la explotación de la obra de 30.000 €, alcanzando la misma la cantidad de 60.000 €.

En los casos de cesión de contratos no se procederá a la devolución o cancelación de las garantías prestadas por el cedente hasta que se hallen formalmente constituidas las del cesionario.

Transcurridos seis meses desde la fecha de terminación de la obra y/o de la concesión sin que la recepción formal y la liquidación hubiesen tenido lugar por causas no imputables al contratista, se procederá, sin más demora, a la devolución o cancelación de las garantías una vez depuradas las responsabilidades a que se refiere el artículo 88 de la LCSP.

II. CLÁUSULAS DE LICITACIÓN

21.- LUGAR DE RECEPCIÓN DE PROPOSICIONES

Las proposiciones deberán ajustarse a lo previsto en este PCAP, y su presentación supone la aceptación incondicionada por el empresario del contenido de la totalidad de dichas Cláusulas, sin salvedad o reserva alguna.

Cada licitador solo podrá presentar una proposición.



Tampoco podrá suscribir ninguna propuesta en unión temporal con otros si lo ha hecho individualmente o figurar en más de una unión temporal. La infracción de estas normas dará lugar a la no admisión de todas las propuestas por él suscritas.

Las proposiciones de los interesados se presentarán escritas a ordenador y no se aceptarán aquellas que tengan omisiones, enmiendas o tachaduras que impidan conocer exactamente todo aquello que el Ayuntamiento estime fundamental para considerar la oferta.

Toda la documentación de las solicitudes y proposiciones presentadas deberá constar en castellano o valenciano. La documentación redactada en otra lengua cooficial de otra Comunidad Autónoma deberá acompañarse de la correspondiente traducción oficial. En el caso de que se presente en idioma extranjero, ésta deberá acompañarse de traducción realizada por intérprete jurado nombrado por el Ministerio de Asuntos Exteriores.

Las proposiciones deberán presentarse en el Registro General del Ayuntamiento (la Oficina de Servicio de Atención al Ciudadano (SAC), sita en la C/ Llandells nº 5, bajo. 12598 Peñíscola. Castellón), dando al presentador como acreditación copia de la instancia que acompañe a los sobres cerrados con el sello de entrada.

Las proposiciones también pueden ser presentadas por correo en las condiciones indicadas en el artículo 80 del RGLCAP, en cuyo caso el empresario deberá justificar la fecha de imposición del envío en la oficina de Correos y anunciar al órgano de contratación la remisión de la oferta mediante fax o telegrama en el mismo día. Sin la concurrencia de ambos requisitos no será admitida la documentación si es recibida por el órgano de contratación con posterioridad a la fecha y hora de la terminación del plazo señalado en el anuncio. Transcurridos, no obstante, diez días siguientes a la indicada fecha sin haberse recibido la documentación, ésta no será admitida en ningún caso.

Una vez presentada la proposición no podrá ser retirada bajo ningún pretexto.

Al finalizar el plazo de recepción de proposiciones se emitirá informe por el Encargado del Registro Municipal en el que conste la totalidad de las proposiciones presentadas.

Si los documentos presentados no reúnen los requisitos exigidos en el presente Pliego se podrá requerir a los licitadores para que subsanen las faltas o acompañen los documentos preceptivos en un plazo no superior a tres días hábiles con indicación de que, si así no lo hicieran, se les tendrá por desistidos de su oferta.

22.- DOCUMENTOS A PRESENTAR POR LOS CANDIDATOS, ASÍ COMO LA FORMA Y CONTENIDO DE LAS PROPOSICIONES

Las proposiciones se presentarán en tres sobres cerrados y numerados, identificados en su exterior con indicación de la licitación a la que se concurre, los datos de la empresa licitadora y firmados por el representante apoderado.

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

SOBRE Nº 1: DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA



Contendrá, de conformidad con lo que dispone el artículo 130 de la LCSP, la siguiente documentación, que deberá ser original, copia autenticada por Notario o copia compulsada por el Ayuntamiento de Peñíscola o por cualquier organismo oficial:

1) Documentos acreditativos de la personalidad jurídica del empresario

- Los empresarios individuales: Dni y alta en el régimen de autónomo.
- Los empresarios personas jurídicas: la escritura o documento de constitución, los estatutos o el acto fundacional, en los que consten las normas por las que se regula su actividad, debidamente inscritos en el Registro público que corresponda.
- Los empresarios comunitarios: inscripción en el Registro procedente de acuerdo con la legislación del Estado donde esté establecido, o mediante la presentación de una declaración jurada o un certificado, en los términos que se establezcan reglamentariamente, de acuerdo con las disposiciones comunitarias de aplicación, de que están habilitados para realizar la prestación de que se trate. Cuando la legislación del Estado en que se encuentre establecida esta empresa exija una autorización especial o la pertenencia a una determinada organización para poder prestar en él el servicio de que se trate, deberán acreditar que cumplen este requisito.
- Los empresarios extranjeros, personas físicas o jurídicas: informe de la respectiva Misión Diplomática Permanente española indicando que el Estado de procedencia de la empresa extranjera admite la participación de empresas españolas en la contratación con la Administración (informe de reciprocidad); así como informe de la misma Misión Diplomática, de capacidad de obrar. Acreditación de que tengan abierta sucursal en España, con designación de apoderados o representantes para sus operaciones y que estén inscritas en el Registro Mercantil.
- Las Uniones Temporales de Empresarios: además de la documentación arriba mencionada, dependiendo del tipo de personas que constituyan la UTE, deberán aportar el escrito indicado en el apartado 5) de esta Cláusula.

Los empresarios deberán contar con la habilitación empresarial o profesional que sea exigible para la prestación que constituya el objeto del contrato.

Las personas jurídicas sólo podrán ser adjudicatarias de contratos cuyas prestaciones estén comprendidas dentro del objeto que, a tenor de sus Estatutos, les sean propios.

2) Documentos acreditativos de la representación de la empresa

La escritura de poderes a favor de quien o quienes representen a la mercantil licitadora, junto con el DNI del apoderado o apoderados.

3) Documento acreditativo de la clasificación

El certificado del Registro Oficial de Licitadores y Empresas Clasificadas del Estado o el certificado del Registro Oficial de Contratistas y Empresas Clasificadas de la Comunidad Valenciana que acredite que la empresa licitadora que va a ejecutar la obra o la empresa que será subcontratada por la licitadora están clasificadas como contratistas de obras en los términos exigidos en este Pliego.

Las empresas que se encuentren pendientes de obtener la clasificación deberán aportar el documento acreditativo de haber presentado la correspondiente solicitud para ello, debiendo justificar que han obtenido la clasificación exigida en el plazo concedido de tres días hábiles máximo para la subsanación de defectos u omisiones en la documentación.



La falta o insuficiencia de la clasificación como contratista de obras de la empresa licitadora o de la que será subcontratada no podrá suplirse mediante la integración de la solvencia con medios externos.

Las empresas comunitarias, no españolas, podrán acreditar la clasificación mediante los certificados de clasificación o documentos similares que acrediten su inscripción en listas oficiales de empresarios autorizados para contratar, establecidas por los Estados miembros de la Unión Europea o mediante certificación emitida por organismos que respondan a las normas europeas de certificación expedidas de conformidad con la legislación del Estado miembro en que esté establecido el empresario. Dichos documentos deberán indicar las referencias que hayan permitido la inscripción del empresario en la lista o la expedición de la certificación, así como la clasificación obtenida.

En el supuesto de que se hubiera producido alguna alteración de los datos de los Registros, deberá hacerse constar y aportar la correspondiente documentación acreditativa.

Como dice el artículo 72 de la LCSP, el certificado expedido por el órgano competente del Registro Oficial de Licitadores y Empresas Clasificadas del Estado acreditará las condiciones de aptitud del empresario en cuanto a su personalidad y capacidad de obrar, representación, habilitación profesional o empresarial, solvencia económica y financiera, y clasificación, así como la concurrencia o no concurrencia de las prohibiciones de contratar que deban constar en el mismo. Por lo que su presentación exige de presentar la documentación de los apartados 1 y 2 de esta Cláusula.

Como dicen los artículos 25 y 26 del Decreto 79/2000, de 30 de mayo, del Gobierno Valenciano por el que se crea la Junta Superior de Contratación Administrativa de la Generalitat Valenciana y se regulan los Registros Oficiales de Contratos y de Contratistas y Empresas Clasificadas de la Comunidad Valenciana, el certificado expedido por el órgano competente del Registro Oficial de Contratistas y Empresas Clasificadas de la Comunidad Valenciana eximirá de presentar los documentos que hayan sido confiados al registro y que se refieran a capacidad de obrar, personalidad jurídica y representación. Por lo que su presentación exige de presentar la documentación de los apartados 1 y 2 de esta Cláusula.

4) Una declaración responsable del licitador o de la empresa que será subcontratada en la que se manifieste que las circunstancias reflejadas en el correspondiente certificado de clasificación como contratista de obras no han experimentado variación.

5) Documento de compromiso de constituir una Unión Temporal de Empresas

En los casos en que varios empresarios concurren agrupados en unión temporal aportarán además un documento, que podrá ser privado, en el que para el caso de resultar adjudicatarios, se comprometan a constituirla. Este documento deberá ir firmado por el representante de cada una de las empresas y en él se expresará la



persona a quien designan representante de la UTE ante la Administración para todos los efectos relativos al contrato, así como la participación que a cada uno de ellos corresponda en la UTE.

- 6) **Documento acreditativo de no estar incurso en ninguna de las prohibiciones para contratar indicadas en el artículo 49 de la LCSP, que incluirá la manifestación de hallarse al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes,** sin perjuicio de que la justificación acreditativa de tal requisito deba presentarse, antes de la adjudicación, por el empresario a cuyo favor se vaya a efectuar ésta, una vez requerido.

7) **Documentación adicional exigida a todas las empresas extranjeras**

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

8) **Datos de contacto**

Todos los licitadores deberán indicar una dirección de correo electrónico puesto que las comunicaciones, requerimientos y notificaciones previstos en el RD 817/2009 se realizarán por medios informáticos.

Asimismo señalarán un domicilio a efectos de notificaciones por correo ordinario. También deberán indicar un número de teléfono, un número de fax y el nombre de la persona de contacto.

9) **Empresas que tengan en su plantilla personas con discapacidad o en situación de exclusión social**

Los licitadores que pretendan contar para la adjudicación con la preferencia regulada en la Disposición Adicional 6ª de la LCSP deberán aportar los documentos que acrediten que, al tiempo de presentar su proposición, tiene en su plantilla un número de trabajadores con discapacidad superior al 2% o que la empresa licitadora está dedicada específicamente a la promoción e inserción laboral de personas en situación de exclusión social, junto con el compromiso formal de contratación a que se refiere la DA 6ª.

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 3 del Decreto 279/2004, de 17 de diciembre, del Consell de la Generalitat, por el que se regulan medidas en los procedimientos de contratación administrativa y de concesión de subvenciones para el fomento del empleo de personas con discapacidad, en caso de igualdad entre dos o más proposiciones, desde el punto de vista de los criterios que sirven de base para la adjudicación, tendrá preferencia en la adjudicación la empresa que, en el momento de presentar la proposición, tenga un porcentaje mayor de trabajadores discapacitados y se encuentren en alguna de las siguientes situaciones:

- empresas que, contando con menos de 50 trabajadores y no teniendo obligación legal de contratar a trabajadores discapacitados, acrediten tener en su plantilla a trabajadores discapacitados con anterioridad a la publicación del anuncio de licitación del contrato



- empresas que, contando con 50 ó más trabajadores y teniendo la obligación legal prevista en el artículo 38.1 de la Ley 13/1982, de 7 de abril, de Integración Social de Minusválidos, acrediten tener en su plantilla un porcentaje mayor de trabajadores discapacitados que el previsto en la legislación vigente, con anterioridad a la publicación del anuncio de licitación del contrato

Los licitadores que hubieran concurrido a una licitación anterior en este Ayuntamiento, que hubieran aportado la documentación acreditativa del cumplimiento de los requisitos anteriormente indicados, y no la hubieran retirado, o la hubieran retirado pero ésta hubiera sido escaneada, estarán exentos de presentarlos debiendo, en este caso, acompañar una declaración responsable suscrita por el licitador que señale la licitación en la que se presentaron y la vigencia de los expresados documentos.

Si alguno de dichos documentos hubiere sufrido variación deberá acompañarlo en la forma señalada.

SOBRE Nº 2

Incluirá aquella documentación relativa a criterios cuya ponderación dependa de un juicio de valor (**CRITERIOS SUBJETIVOS**), estos son:

1) **Anteproyecto de Obras de remodelación del aparcamiento subterráneo existente**, suscrito por técnico competente, que contendrá:

- a) Memoria general de las obras, instalaciones y servicios propuestos:
 - memoria de las obras de reforma
 - memoria de instalaciones de control de acceso y vigilancia
 - memoria justificativa de cumplimiento del CTE
 - memoria explicativa de otras instalaciones y servicios propuestos
- b) Planos generales de situación y de distribución de las plazas, el esquema de circulación en todas las calles. Se incluirá la eliminación de las barreras arquitectónicas
- c) Planos de instalaciones y servicios propuestos, de manera que se facilite el conocimiento y estudio de lo proyectado. Los planos se presentarán a escala 1:200, ampliando los que requieran mayor detalle
- d) Planos que definan claramente las modificaciones provisionales o definitivas de las obras y servicios existentes en el subsuelo
- e) Planos de planta general, indicando la propuesta de ordenación, circulación y pavimentación del aparcamiento actual
- f) Propuesta de zonas lúdicas infantiles, bancos de descanso y sombras mediante vegetación
- g) Presupuesto total detallado
- h) Plan de obras. Diagrama de tiempos, actividades y previsiones de costes especificándose clara y expresamente los plazos de obra, considerando que no es posible realizar obras durante la Semana Santa y los meses de verano (julio a septiembre)

* Se deberá tener en cuenta el PPT así como la Cláusula 36 del PCAP que especifican en las obras a ejecutar.

2) **Estudio económico-financiero** que demuestre la viabilidad del aparcamiento, indicándose los siguientes parámetros:

TARIFAS

- coste mínimo



- coste minuto
 - coste abono semanal
 - coste abono quincenal
 - coste abono mensual
- Indicar por períodos variables.

CÁLCULO DE RENTABILIDAD EN FUNCIÓN DE:

- la amortización
- los intereses
- los gastos de explotación
- los ingresos probables

Este Estudio debe recoger toda la información de carácter económico y financiero referente a la explotación, para determinar su viabilidad económica, analizándose las condiciones de rentabilidad, solvencia y liquidez.

- 3) **Anteproyecto de Explotación del aparcamiento**, adaptado al Reglamento de uso y régimen interno del aparcamiento subterráneo aprobado, conteniendo los siguientes apartados:
- a) Usos del aparcamiento (rotacional, abonados, residentes)
 - b) Tarifas
 - c) Personal
 - d) Equipamiento e instalaciones
 - e) Control y vigilancia
 - f) Mantenimiento de instalaciones
 - g) seguros

Toda la documentación técnica a presentar por los licitadores deberá redactarse acorde con el Pliego de Prescripciones Técnicas y el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares aprobados.

El contenido del sobre nº 2 se valorará e informará por los siguientes técnicos municipales:

- El Anteproyecto de Obras de remodelación del aparcamiento y el Anteproyecto de Explotación: por la Oficina de Supervisión de Proyectos Municipal.
- El Estudio económico-financiero de la explotación del aparcamiento: por el Interventor Municipal

SOBRE Nº 3

Contendrá los criterios de valoración cuantificables de forma automática (**CRITERIOS OBJETIVOS**), estos son:

- 1) **Canon anual**, siendo el mínimo de 60.000 €/año
- 2) **Anticipo en el pago del canon total**, reflejándose en un porcentaje del canon total (siendo el canon total el ofertado anual x los 25 años de duración de la concesión).
- 3) **Meses de apertura**, indicando alguna de las siguientes ofertas:
 - a) meses obligatorios (8 meses, de marzo a octubre incluidos) + 1 mes a elegir



- b) meses obligatorios (8 meses, de marzo a octubre incluidos) + semana del 1 de noviembre + semana del 6/8 de diciembre + semanas del 24 de diciembre al 6 de enero + 1 mes a elegir
- c) todo el año

El contenido de este Sobre se presentará entregando cumplimentado el Anexo I que se acompaña a este Pliego.

23.- PLAZO DE PRESENTACIÓN DE LAS PROPOSICIONES

Las proposiciones se presentarán en el plazo de 26 días naturales, contados desde el día siguiente a la publicación del anuncio de licitación en el BOP de Castellón, en horario de 9 a 14 horas.

Durante ese plazo de 26 días naturales los licitadores podrán solicitar las aclaraciones que estimen pertinentes sobre la documentación del expediente; las respuestas tendrán carácter vinculante y se harán públicas en el Perfil de Contratante.

Dicho plazo deberá constar en el anuncio de licitación publicado al efecto.

Dicho plazo de 26 días naturales podrá ampliarse, si así lo acuerda el órgano de contratación motivadamente, dependiendo del volumen de aclaraciones solicitadas por los candidatos.

De coincidir el último día de presentación de ofertas en sábado, domingo o festivo, el plazo de presentación quedará prorrogado al primer día hábil siguiente.

24.- CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN Y EVALUACIÓN DE LAS OFERTAS

De conformidad con el artículo 134 de la LCSP los criterios que servirán de base para seleccionar la oferta económicamente más ventajosa y su valoración serán:

CRITERIOS SUBJETIVOS (SOBRE Nº 2)

Estos criterios los valorará la Arquitecto Municipal, el Ingeniero Industrial Municipal y el Interventor Municipal, con las siguientes puntuaciones como máximas.

- 1) El Anteproyecto de Obras de remodelación del aparcamiento**, con un máximo de **20 puntos**
- 2) El Estudio económico-financiero de la explotación**, con un máximo de **5 puntos**
- 3) El Anteproyecto de Explotación**, con un máximo de **15 puntos**

CRITERIOS OBJETIVOS

- 1) **Canon anual ofertado**, puntuándose con un máximo de **25 puntos**, empleándose para su valoración la siguiente fórmula. El licitador que presente el mayor canon obtendrá la máxima puntuación. Para el resto de licitadores se calculará la puntuación según la siguiente fórmula:

$$PI = \frac{25 \times Co}{CM}$$

Siendo,

PI: puntuación correspondiente al licitador

Co: canon ofertado por el licitador para el que se calcula la puntuación

CM: el canon mayor ofertado



- 2) **Anticipo en el pago del canon total**, puntuándose con un máximo de **20 puntos**, empleándose para su valoración la siguiente fórmula. El licitador que adelante el mayor porcentaje obtendrá la máxima puntuación. Para el resto de licitadores se calculará la puntuación según la siguiente fórmula:

$$PI = \frac{20 \times Po(\%)}{PM(\%)}$$

Siendo,

PI: puntuación correspondiente al licitador

Po: porcentaje de canon anticipado por el licitador

PM: mayor porcentaje de canon anticipado ofertado por los licitadores

- 3) **Meses de apertura**, puntuándose con un máximo de **15 puntos**, de la siguiente manera:

| Meses/semanas de apertura | Puntuación |
|---|------------|
| meses obligatorios (8 meses, de marzo a octubre incluidos) + 1 mes a elegir | 0 puntos |
| meses obligatorios (8 meses, de marzo a octubre incluidos) + semana del 1 de noviembre + semana del 6/8 de diciembre + semanas del 24 de diciembre al 6 de enero + 1 mes a elegir | 10 puntos |
| todo el año | 15 puntos |

La valoración final de las ofertas, que servirá de base a la Mesa de Contratación para realizar su propuesta de adjudicación del contrato al órgano de contratación, surgirá de la suma de las puntuaciones de los criterios anteriormente citados.

Para el caso de igualdad entre dos o más ofertas, se decidirá la adjudicación a favor de empresas que reúnan las especificaciones contenidas en la Disposición Adicional Sexta de la LCSP, esto es aquellas empresas que tengan en su plantilla personas con discapacidad o en situación de exclusión social.

25.- VARIANTES

Se admitirán variantes en relación a:

- los accesos rodados (actualmente la entrada en el aparcamiento es por la Avda. del Mar y la salida por la Avda. Papa Luna). Si el ofertante propone una modificación se hará de forma que no se perturbe la circulación de peatones y vehículos, tanto en el aparcamiento como en sus inmediaciones
- los accesos peatonales (que actualmente se efectúan por las tres escaleras existentes), pudiéndose crear más salidas
- la distribución de las plazas de aparcamiento, con los límites indicados en el PPT en cuanto a las dimensiones de las plazas y las reservas para minusválidos

Todas las variaciones deberán ser informadas favorablemente por la Arquitecto Municipal y por el Ingeniero Industrial Municipal y aprobadas por el órgano de contratación -la Junta de Gobierno Local-, previo dictamen de la Comisión Informativa, cuyo Acuerdo será notificado al adjudicatario.

26.- MESA DE CONTRATACIÓN

La Mesa de Contratación tendrá la siguiente composición:



- El Presidente, que será el Alcalde o miembro de la Corporación en quien delegue o le sustituya.
- El Secretario de la Mesa, que será la Técnico de Administración General adscrita al Departamento de Contratación. En su defecto, será designado por el Presidente, de entre los funcionarios adscritos al Departamento de Secretaría.
- Vocales:
 - El Secretario Municipal o miembro que le sustituya
 - El Interventor Municipal o miembro que le sustituya
 - El Concejal-Delegado de Gobernación
 - El Arquitecto Municipal
 - La Arquitecto Municipal
 - El Ingeniero Industrial Municipal

A sus reuniones podrán incorporarse los funcionarios o asesores especializados que resulten necesarios, los cuales actuarán con voz pero sin voto.

Para la válida constitución de la Mesa deberán estar presentes la mayoría absoluta de sus miembros y, en todo caso, el Presidente, el Secretario y los dos Vocales que tengan atribuidas las funciones correspondientes al asesoramiento jurídico y al control económico-presupuestario del órgano.

27.- EXAMEN DE LA DOCUMENTACIÓN ACREDITATIVA DE LOS REQUISITOS DE CAPACIDAD Y SOLVENCIA DE LOS LICITADORES

Concluido el plazo de presentación de solicitudes la Mesa de Contratación procederá a la calificación de la documentación general presentada por los licitadores en el Sobre nº 1, en sesión no pública.

Previamente a la constitución de la Mesa se efectuará la apertura de los Sobres nº 1 y el Secretario de la Mesa certificará la relación de documentos que figuren en cada uno de ellos.

En la sesión de la Mesa en la que proceda a la calificación de la documentación administrativa del Sobre nº 1, el Secretario de la Corporación –Vocal de la Mesa de Contratación- realizará los bastantes de oficio, comprobando que los empresarios cuentan con la habilitación empresarial o profesional necesaria para la realización de la prestación objeto del contrato, debiendo estar comprendida la prestación en su objeto social.

Si la Mesa de Contratación observara defectos formales en la documentación presentada se comunicará a los interesados mediante correo electrónico concediéndoles un plazo no superior a tres días hábiles para que el licitador lo subsane o corrija, presentando la documentación por Registro de Entrada, dejando constancia de lo actuado en el Acta que se levante al efecto.

Para poder practicar la comunicación a que se refiere el párrafo anterior los licitadores deberán hacer constar en su documentación una dirección de correo electrónico o número de fax, teniendo en cuenta que de no aportar dichos datos, se entenderá que renuncian a dichos medios de comunicación.

Si la documentación contuviese defectos sustanciales o deficiencias materiales no subsanables, se rechazará la proposición.

Una vez calificada la documentación y subsanados, en su caso, los defectos u omisiones de la documentación presentada, la Mesa declarará admitidos a los licitadores que hayan



acreditado el cumplimiento de los requisitos previos indicados en el artículo 130 de la LCSP, haciendo declaración expresa de los rechazados y de las causas de su rechazo.

28.- APERTURA DE LAS PROPOSICIONES

Habrán dos sesiones públicas de apertura de proposiciones, en días distintos.

En primer lugar se procederá a la apertura sólo de los Sobres nº 2 (Sobre correspondiente a los criterios no cuantificables automáticamente), en acto público, a las 13:00 horas, el sexto día hábil siguiente a aquél en que finalice la presentación de proposiciones. En el caso de que el sexto día hábil coincida en sábado, se trasladará la apertura pública al siguiente día hábil.

El acto de apertura de las proposiciones comenzará dándose lectura al anuncio del contrato, procediéndose seguidamente al recuento de las proposiciones presentadas y a su confrontación con los datos que figuren en el certificado expedido por el Encargado del Registro del Ayuntamiento, hecho lo cual se hará público el número de proposiciones recibidas y el nombre de los licitadores, dando ocasión a los interesados para que puedan comprobar que los sobres que contienen las ofertas se encuentran en la Mesa y en idénticas condiciones en que fueron entregados.

Seguidamente el Presidente manifestará el resultado de la calificación de los documentos presentados en los Sobres nº 1, con expresión de las solicitudes admitidas, las rechazadas y las causas de inadmisión de éstas últimas.

Las proposiciones que correspondan a solicitudes rechazadas quedarán excluidas del procedimiento de adjudicación del contrato y los Sobres nº 2 y nº 3 que las contengan no podrán ser abiertos.

Antes de la apertura de la primera proposición se invitará a los licitadores interesados a que manifiesten las dudas que se les ofrezcan o pidan las explicaciones que estimen necesarias, procediéndose por la Mesa a las aclaraciones y contestaciones pertinentes, pero sin que en este momento pueda aquélla hacerse cargo de documentos que no hubiesen sido entregados durante el plazo de admisión de proposiciones, o el de corrección o subsanación de defectos u omisiones.

Una vez abiertos los Sobres nº 2 la Mesa de Contratación los entregará a la Oficina de Supervisión de Proyectos Municipal y al Interventor Municipal para que procedan a valorarlas y a emitir informes, otorgando los puntos correspondientes a cada propuesta, dejándose constancia documental de todo lo actuado.

El Anteproyecto de Obras y el Anteproyecto de Explotación se entregarán a la Oficina de Supervisión de Proyectos Municipal para la elaboración de informe, en el plazo de 10 días.

El Estudio económico-financiero se entregará al Interventor para la elaboración de su informe, en el plazo de 10 días.

Una vez recibidos los informes en el Departamento de Contratación, se procederá a la convocatoria de la Mesa de Contratación para la apertura, en acto público, de los Sobres



nº 3 (Sobre correspondiente a los criterios cuantificables de forma automática), a las 13:00 horas, anunciándose el día y el lugar en el Perfil de Contratante.

En este acto se dará a conocer la puntuación asignada a los criterios dependientes de un juicio de valor, es decir, la puntuación del Sobre nº 2.

Los Sobres nº 3 se remitirán al Ingeniero Industrial Municipal para que, una vez aplicadas las fórmulas matemáticas del Pliego administrativo, emita un informe puntuando los criterios objetivos.

En el desarrollo de los actos públicos de apertura de las proposiciones se observarán las formalidades previstas en el artículo 83 del RGLCAP.

Seguidamente la Mesa clasificará las proposiciones por orden decreciente atendiendo a los criterios de adjudicación establecidos en este Pliego.

A continuación se procederá a comprobar por la Mesa de Contratación si alguna de las proposiciones se encuentra en situación de baja temeraria. Cuando se identifique una proposición que pueda ser considerada temeraria, deberá darse audiencia al licitador que la haya presentado para que la justifique, debiendo solicitarse informe a al Arquitecto Municipal y/o al Interventor Municipal y/o al Ingeniero Industria Municipal.

La Mesa formulará la correspondiente propuesta de adjudicación del contrato a favor del licitador que haya presentado la oferta que resulte económicamente más ventajosa, al órgano de contratación.

En todo caso la Mesa podrá solicitar, antes de formular su propuesta, cuantos informes económicos y/o técnicos considere precisos cuando sea necesario verificar que las ofertas cumplen con las especificaciones económicas y con las especificaciones técnicas de los documentos que conforman el expediente del presente contrato.

Si alguna proposición no guardase concordancia con la documentación examinada y admitida del Sobre nº 1, variara sustancialmente el modelo establecido, comportase error manifiesto en el importe de la proposición o existiese reconocimiento por parte del licitador de que adolece de error o inconsistencia que la hagan inviable, será desechada por la Mesa, en resolución motivada. Por el contrario, el cambio u omisión de algunas palabras del modelo, con tal que lo uno o la otra no alteren su contenido, no será causa bastante para el rechazo de la proposición.

La Mesa de Contratación podrá celebrar cuantas sesiones no públicas considere necesarias para deliberar.

Concluido cada uno de los actos, el Secretario de la Mesa levantará Acta de la reunión de la Mesa de Contratación, en la que hará constar las observaciones que se formulen.

29.- OFERTAS ANORMALMENTE BAJAS

La adjudicación al licitador que presente la oferta económicamente más ventajosa no procederá cuando el órgano de contratación presuma fundadamente que la proposición no pueda ser cumplida como consecuencia de la inclusión en la misma de valores anormales o desproporcionados.



Cuando se identifique una proposición que pueda ser considerada desproporcionada o anormal deberá darse audiencia al licitador que la haya presentado para que justifique la valoración de la oferta y precise las condiciones de la misma, en particular en lo que se refiere al ahorro que permita el procedimiento de ejecución del contrato, las soluciones técnicas adoptadas y las condiciones excepcionalmente favorables de que disponga para ejecutar la prestación, la originalidad de las prestaciones propuestas, el respeto de las disposiciones relativas a la protección del empleo y las condiciones de trabajo vigentes en el lugar en que se vaya a realizar la prestación, o la posible obtención de una ayuda del Estado.

El plazo que tendrá el licitador para justificar su propuesta en situación de baja temeraria será de tres días hábiles, como máximo.

En el procedimiento deberá solicitarse el asesoramiento económico y/o técnico del Interventor Municipal y/o de la Oficina de Supervisión de Proyectos Municipal, dependiendo del factor que haga que la proposición sea considerada desproporcionada o anormal.

Si el órgano de contratación, considerando la justificación efectuada por el licitador y el o los informes mencionados en el apartado anterior, estimase que la oferta no puede ser cumplida como consecuencia de la inclusión de valores anormales o desproporcionados, requerirá la documentación indicada en el artículo 135 de la LCSP al licitador que haya presentado la siguiente proposición económicamente más ventajosa, de acuerdo con el orden en que hayan sido clasificadas, y así sucesivamente hasta dar con la que estime que pueda ser cumplida a satisfacción de la Administración y que no sea considerada anormal o desproporcionada.

Si el órgano de contratación optase por adjudicar el contrato a una empresa que su proposición esté en baja temeraria, ésta deberá:

- presentar una garantía complementaria a la definitiva relativa a la ejecución de las obras del 5% del importe del presupuesto de las obras, sin incluir el IVA, alcanzando la garantía total un 10% del presupuesto de las obras, IVA excluido
- presentar una garantía relativa a la explotación del aparcamiento, que se mantendrá durante la vigencia de la concesión, que ascenderá a la cantidad de 60.000 €

30.- RENUNCIA O DESISTIMIENTO

Corresponde al órgano de contratación, por razones de interés público debidamente justificadas, renunciar a celebrar un contrato antes de la adjudicación.

También podrá desistir antes de la adjudicación cuando se aprecie una infracción no subsanable de las normas de preparación del contrato o de las reguladoras del procedimiento de adjudicación.

En ambos casos el órgano de contratación compensará a los candidatos o licitadores por los gastos en que hubiesen incurrido, debidamente justificados, hasta un máximo de 300 €.

III.- ADJUDICACIÓN Y FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO



31.- REQUERIMIENTO DE DOCUMENTACIÓN A LA OFERTA ECONÓMICAMENTE MÁS VENTAJOSA Y ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO

El órgano de contratación requerirá al licitador que haya presentado la oferta económicamente más ventajosa para que, dentro del plazo de diez días hábiles, a contar desde el siguiente a aquél en que hubiera recibido el requerimiento, presente la documentación justificativa de hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la seguridad social, de disponer efectivamente de los medios que se hubiese comprometido a dedicar o adscribir a la ejecución del contrato conforme al artículo 53.2 de la LCSP, y de haber constituido la garantía definitiva –en sus dos componentes-.

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

La propuesta de adjudicación hecha por la Mesa de Contratación no crea derecho alguno en favor del licitador propuesto frente a la Administración. No obstante, cuando el órgano de contratación no adjudique el contrato de acuerdo con la propuesta formulada deberá motivar su decisión.

La Junta de Gobierno Local, previo dictamen de la Comisión Informativa, deberá adjudicar el contrato dentro de los cinco días hábiles siguientes a la recepción de la documentación.

No podrá declararse desierta una licitación cuando exista alguna oferta o proposición que sea admisible de acuerdo con los criterios que figuren en el Pliego administrativo.

La adjudicación deberá ser motivada, se notificará a los licitadores con el contenido indicado en el artículo 135.4 de la LCSP y se publicará en el Perfil de Contratante.

32.- DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR POR EL LICITADOR QUE HAYA PRESENTADO LA OFERTA ECONÓMICA MÁS VENTAJOSA

En el plazo de 10 días hábiles contados desde el siguiente a aquél en que hubiera recibido el requerimiento, el licitador que haya presentado la oferta económicamente más ventajosa deberá presentar la documentación justificativa de hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social, de disponer efectivamente de los medios que se hubiese comprometido a dedicar o adscribir a la ejecución del contrato conforme al artículo 53.2 de la LCSP, y de haber constituido la garantía definitiva –los dos componentes-.

En concreto, la documentación a presentar será la mencionada a continuación, además de los medios que se hubiese comprometido el candidato a dedicar a la ejecución del contrato indicados en su oferta:

1) Declaración responsable de no estar incurso en ninguna de las prohibiciones para contratar enumeradas en el artículo 49 de la LCSP.

La prueba podrá realizarse por cualquiera de los medios establecidos en el artículo 62 de la LCSP, estos son: testimonio judicial o certificación administrativa, según los casos, y



cuando dicho documento no pueda ser expedido por la autoridad competente, podrá ser sustituido por una declaración responsable otorgada ante una autoridad administrativa, notario público u organismo profesional cualificado.

- 2) **Resguardos de las garantías definitivas exigidas.**
- 3) **Certificación expedida por la Agencia Estatal de Administración Tributaria**, acreditativa de las circunstancias previstas en el artículo 13 del RGLCAP.
- 4) **Certificación expedida por la Seguridad Social**, acreditativa de las circunstancias previstas en el artículo 14 del RGLCAP.
- 5) **Último recibo pagado del Impuesto sobre Actividades Económicas**. Si se tiene la condición de exento conforme al artículo 82 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, se acreditará esta circunstancia por mera comunicación, si se trata de personas físicas y, si se trata de personas jurídicas, aportando bien el modelo 201 del Impuesto de Sociedades del último ejercicio presentado en la Delegación del Ministerio de Economía y Hacienda correspondiente o bien acompañando comunicación de la cifra de negocios regulada en la Orden HAC/85/2003, de 23 de enero, del Ministerio de Economía y Hacienda.
- 6) **La acreditación de no tener deudas de naturaleza tributaria con el Ayuntamiento de Peñíscola** en período ejecutivo, salvo que estén garantizadas. Esta acreditación se podrá realizar de oficio por el propio Ayuntamiento, que comprobará mediante los datos obrantes en su propia Tesorería el cumplimiento de esta obligación.
- 7) **Un Programa de trabajos de adecuación y realización de Obras, ajustado al Anteproyecto del Obras presentado en el sobre nº 2**

No obstante, cuando el posible adjudicatario no esté obligado a presentar las declaraciones o documentos a que se refieren los artículos 13 y 14 del RGLCAP, se acreditará esta circunstancia mediante declaración responsable.

Las certificaciones señaladas se expedirán a los efectos de contratar con las Administraciones Públicas y podrán ser positivas o negativas, conforme a lo establecido en el artículo 15.2. a) y b) del RGLCAP. La certificación se expedirá a los efectos exclusivos que en la misma se haga constar y tendrá validez durante el plazo de seis meses contados desde la fecha de su expedición.

33.- FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO

El adjudicatario queda obligado a suscribir, dentro del plazo de los quince días hábiles siguientes a aquél en que se reciba la notificación de la adjudicación por los licitadores, el documento administrativo de formalización del contrato, constituyendo dicho documento título suficiente para acceder a cualquier registro público. No obstante, el contratista podrá solicitar que el contrato se eleve a escritura pública, corriendo de su cargo los correspondientes gastos.

Al mismo se unirá la siguiente documentación:

- El Pliego de Prescripciones Técnicas
- El Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares

A la firma del contrato –dentro del plazo de diez días hábiles siguientes a la firma- el concesionario deberá ingresar en el Ayuntamiento la cantidad de 23.667,26 €, siendo



éste el importe del sistema de control de accesos que el Ayuntamiento ha adquirido y que le cederá al concesionario durante el plazo de duración de la concesión.

Cuando el adjudicatario sea una Unión Temporal de Empresarios, dentro del mismo plazo y con anterioridad a la firma del contrato, deberá aportar escritura pública de constitución de la misma.

La formalización del contrato se publicará en el Perfil de Contratante y en el Boletín Oficial de la Provincia.

Cuando por causas imputables al adjudicatario no se hubiese formalizado el contrato dentro del plazo indicado, la Junta de Gobierno Local podrá acordar la incautación de hasta un 3% del presupuesto de ejecución de la obra, IVA excluido.

Si las causas de la no formalización fueren imputables al Ayuntamiento se indemnizará al contratista de los daños y perjuicios que la demora le pudiera ocasionar.

No podrá iniciarse la ejecución del contrato sin su previa formalización, por tratarse de una tramitación ordinaria.

34.- RETIRADA O DESTRUCCIÓN DE LA DOCUMENTACIÓN PRESENTADA

Una vez expirado el plazo para recurrir la adjudicación, toda la documentación administrativa de las ofertas que no resulten adjudicatarias será devuelta a los licitadores, siendo a su costa los gastos que esta devolución pueda suponer.

Transcurridos seis meses desde la adjudicación del contrato sin que se proceda a retirar dicha documentación será destruida por el Ayuntamiento para su posterior reciclado.

35.- GASTOS Y TRIBUTOS POR CUENTA DEL CONTRATISTA

Serán a cargo del contratista todos los gastos a que se alude en este Pliego y en general todos los gastos necesarios para la correcta ejecución del contrato. A título meramente indicativo, entre estos costes, se incluyen los siguientes:

- a. La cantidad de 23.667,26 €, siendo éste el importe del sistema de control de accesos que el Ayuntamiento ha adquirido y que le cederá al concesionario para la explotación del aparcamiento
- b. Gastos de publicidad de la licitación, hasta la cuantía máxima de 400 €, a los efectos previstos en el [artículo 75 del RGLCAP](#).
- c. Gastos necesarios para presentar la oferta: estudio de la obra por técnicos, copias, compulsas de documentos, gastos de correo o mensajería, etc.
- d. Gastos de constitución y mantenimiento de las garantías que se exijan.
- e. Gastos de formalización del contrato en documento público si se solicita por el adjudicatario, que serán abonados directamente por éste al fedatario público autorizante.
- f. Costes de redacción, tramitación y cumplimiento de la documentación técnica a presentar, incluidas las comunicaciones a la Autoridad Laboral sobre la apertura del centro de trabajo que supone la obra.
- g. Costes materiales de ejecución de las obras, incluyendo materiales, maquinaria, casetas de obra, mano de obra (salarios, seguros sociales, etc.), sus traslados y mantenimiento a pie de obra.



- h. Los honorarios de dirección de las obras, de la dirección de ejecución de las obras, de la coordinación en materia de seguridad y salud, de la asistencia a la dirección de las obras
- i. Los gastos derivados del seguimiento y coordinación general de la ejecución del contrato, de las medidas de seguridad y calidad de las actividades y el control de las mismas.
- j. Gastos de agua, energía eléctrica, evacuación de basuras y aguas residuales, teléfono y otros suministros y sus correspondientes autorizaciones, durante la ejecución de la obra y durante la duración de la concesión.
- k. El canon de residuos
- l. Vigilancia y seguridad durante la ejecución de las obras y durante el período de garantía; así como durante la vigencia de la explotación del aparcamiento
- m. Conservación, reposición y arreglo de los accesos necesarios para la ejecución de la obra y, en su caso, ejecución de los mismos.
- n. Controles de calidad de las obras impuestos en este Pliego u ofertados por el adjudicatario.
- o. Gastos de vigilancia y cumplimiento de las medidas de control medioambiental.
- p. Seguros de responsabilidad civil, de riesgos de la construcción (que incluirá, en el caso de construcción de inmuebles, un seguro de incendios desde la recepción de las obras hasta la finalización del período de garantía), seguros decenales para los edificios y cualquier otro que sea necesario o se estime conveniente para garantizar los riesgos derivados de la ejecución de las obras y de su conservación.
- q. Gastos de gestión y alta de los servicios e instalaciones a que se refiere este Pliego.

IV. DISPOSICIONES RELATIVAS A LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE REMODELACIÓN

36.- OBRAS DE REMODELACIÓN, ADECUACIÓN Y REFORMA NECESARIAS PARA LA PUESTA EN FUNCIONAMIENTO DEL APARCAMIENTO

Las obras que se deberán ejecutar por el contratista, ajustándose a la documentación técnica presentada por el mismo y aprobada por la Junta de Gobierno Local, serán por lo menos las indicadas en el Pliego de Prescripciones Técnicas.

OBRAS E INSTALACIONES INTERIORES:

- Adecuación de las instalaciones actuales a la vigente normativa en lo referente a seguridad de los usuarios
- Instalación de un ascensor adaptado a la vigente normativa en materia de accesibilidad
- Actualmente el aparcamiento dispone de una capacidad de 268 plazas de las que 5 están adaptadas para minusválidos. Se podrá proponer una nueva distribución de las mismas, con las siguientes condiciones:
 - las dimensiones mínimas de las plazas serán de 4,50 x 2,30 metros
 - la anchura mínima de las calles: 5 metros
 - la anchura mínima de las rampas en recta: 3 metros
 - la pendiente máxima de las rampas en recta: del 16%
 - la anchura mínima de las rampas en curva: 3,50 metros



- la pendiente máxima de las rampas en curva: del 12%
- los gálibos: 2,20 metros
- se debe reservar un mínimo de 5 plazas adaptadas a minusválidos (3,50 x 5 metros)
- Mejora de la funcionalidad y operatividad del aparcamiento
- renovación y mejora de las instalaciones contra incendios
- eliminación y desvío de todas aquellas instalaciones ajenas al aparcamiento
- disponer una instalación automática y continua de detección de CO con accionamiento automático sobre la red de ventilación
- instalar un sistema de identificación de plazas libres y número de ellas disponibles
- instalar un sistema de reconocimiento de matrículas a la entrada y salida del aparcamiento, que irá integrado con el sistema de control de accesos que el Ayuntamiento ha adquirido, el cual deberá amortizarse por parte del adjudicatario (23.667,26 €)
- instalar un sistema de vídeo-vigilancia permanente, el cual estará en funcionamiento las 24 horas del día y conectado a una central de alarmas
- instalar un sistema de pago mediante cajero automático próximo a alguna de los accesos peatonales, que complementará a la caja central de cobro, la cual estará abierta como mínimo 40 horas semanales, en horario comercial
- realizar el adjudicatario a sus expensas las modificaciones que procedan o sean necesarias de los servicios públicos (ya sean en el subsuelo o superficie) que queden afectados por las obras, bajo la inspección de los servicios técnicos municipales o de las empresas concesionarias de los servicios públicos
- reposición de la urbanización existente
- * las instalaciones –la señalización de entrada, señalización peatonal, señalización viaria horizontal, vertical y de emergencia, barreras de entrada y salida, facturación, protección contra incendios, red de evacuación de aguas, iluminación interior y exterior, alumbrado interior, red general de agua, ventilación, ascensores, desvíos de servicios existentes, redes de abastecimiento de agua y alcantarillado, energía eléctrica, alumbrado público, bocas de riego-, deberán cumplir con la normativa actualmente en vigor y las ordenanzas municipales existentes, así como a las que en lo sucesivo puedan aprobarse.

OBRAS PARA ADECUACIÓN DE ZONA EXTERIOR:

- impermeabilización, reforma y adecuación de la cubierta superior para garantizar servicios y suministros necesarios, habida cuenta de los usos previstos en ésta (espectáculos y mercadillos)
- en el diseño de la nueva cubierta superior deberá tenerse en cuenta el acondicionamiento de una zona para usos deportivos (superficies lisas)
- adecuación del entorno exterior (reparación de jardines y escaleras)
- canalización de los servicios municipales que discurren por el subsuelo

Teniendo en cuenta los siguientes criterios:

- máxima continuidad espacial y formal entre la superficie afectada y su entorno inmediato
- creación de zonas lúdicas infantiles, bancos de descanso y sombras mediante vegetación
- calidad en el diseño arquitectónico e integración de los elementos constructivos con las preexistencias de la zona



- proceder al trasplante de todo el arbolado afectado por las obras en el modo y a los lugares que se indiquen por el Servicio de Parques y Jardines del Ayuntamiento, e incluir esta unidad de obra específicamente en el Presupuesto

37.- INTERPRETACIÓN DE LA DOCUMENTACIÓN TÉCNICA

Corresponde al Director de la Obra y, en su caso, al Responsable del Contrato, en los ámbitos de sus respectivas competencias, la interpretación de la documentación técnica y la facultad de dictar las órdenes para su desarrollo.

El contratista no podrá aducir, en ningún caso, indefinición de la misma. Si a su juicio adoleciese de alguna indefinición deberá solicitar por escrito del Director de la Obra la correspondiente definición con la antelación suficiente a su realización, quien deberá contestar en el plazo de quince días a la citada solicitud.

38.- RESPONSABLE DEL CONTRATO, DIRECCIÓN DE LA OBRA Y DELEGADO DE LA OBRA

El Responsable del Contrato.- El órgano de contratación podrá designar una persona Responsable del Contrato conforme se establece en el artículo 41 de la LCSP.

El Responsable del Contrato, sin perjuicio de las facultades que corresponden al Director de Obra, será la persona a quien corresponderá supervisar su ejecución y adoptar las decisiones y dictar las instrucciones necesarias con el fin de asegurar la correcta realización de la prestación pactada.

Sin perjuicio de las facultades que corresponden al Director Facultativo, el Responsable del Contrato supervisará la ejecución del mismo, adoptará las decisiones y dictará las instrucciones necesarias con el fin de asegurar la correcta ejecución de la obra, comprobando que su realización se ajusta a lo establecido en el contrato y cursará al contratista las órdenes e instrucciones del órgano de contratación. En particular, le corresponderán las siguientes atribuciones:

- Proponer al órgano de contratación las penalidades a imponer al contratista en caso de incumplimientos del contrato imputables al mismo (artículo 196.8 de la LCSP).
- Concurrir a la recepción de las obras y, en su caso, tenerlas por recibidas (artículo 218.1 de la LCSP)

Dichas atribuciones se entienden sin perjuicio de las que corresponden al Director facultativo de la Obra, de acuerdo con lo dispuesto en el Capítulo V del Título II del Libro IV de la LCSP.

La Dirección de Obra.- El Director de Obra que se designe por el órgano de contratación ejercerá las funciones de dirección, inspección, comprobación y vigilancia necesarias para la correcta ejecución de la obra contratada. El Director de las Obras podrá estar auxiliado por el personal que el órgano de contratación designe.

En caso de no coincidir el redactor del Proyecto de Obras con el Director de la Obra, se considerarán cedidos los derechos intelectuales de aquél al Ayuntamiento de Peñíscola, a todos los efectos, en base a lo que dispone el artículo 277.2 de la LCSP.

Delegado de la Obra.- El Delegado de Obra designado por el contratista deberá ser un técnico titulado, con experiencia acreditada en obras de similar naturaleza a las que son objeto de este contrato.



39.- INICIO DE LAS OBRAS. COMPROBACIÓN DEL REPLANTEO. FIRMA DE ACTA DE COMPROBACIÓN DEL REPLANTEO

Inicio de las obras.- El plazo de ejecución de las obras comenzará a computarse desde la firma del Acta de Comprobación del Replanteo, que deberá realizarse en el plazo máximo de treinta días desde la notificación al adjudicatario del Acuerdo de aprobación del Proyecto de Ejecución de las Obras, del Proyecto de instalaciones, del Estudio y el Plan de Seguridad y Salud, del Plan de tratamiento de los residuos y del Plan de Obras definitivo.

Comprobación del Replanteo. Firma del Acta de Comprobación del Replanteo.- Cuando, a juicio del facultativo Director de las Obras, y sin reserva por parte del contratista, el resultado de la comprobación del replanteo demuestre la posesión y disposición real de los terrenos, su idoneidad y la viabilidad del Proyecto, se dará por el Director de la Obra la autorización para iniciarlas, haciéndose constar este extremo explícitamente en el Acta extendida, de cuya autorización quedará notificado el contratista por el hecho de suscribirla, y empezándose a contar el plazo de ejecución de las obras desde la firma del Acta.

Las obras se ajustarán al Proyecto aprobado, a lo que dispongan las Ordenanzas municipales vigentes, a la normativa urbanística de aplicación y a las exigencias legales sobre la construcción.

40.- CERTIFICACIONES PERIÓDICAS

El Director de Obra expedirá mensualmente una certificación de las obras realizadas en el mes anterior sobre la base de las relaciones valoradas, realizadas y tramitadas de acuerdo con lo establecido en los [artículos 147 a 149 del RGLCAP](#). Serán expedidas en los diez primeros días del mes siguiente al que correspondan, sujetos a las rectificaciones y variaciones que se produzcan en la medición final y sin suponer en forma alguna, aprobación y recepción de las obras que comprenden. Estas certificaciones mensuales se expedirán aunque en algún mes no se haya realizado unidad de obra alguna, reflejándose el importe 0 €. Las certificaciones mensuales, con la conformidad del contratista, serán presentadas, en el Registro del Ayuntamiento para su tramitación.

La medición de los trabajos efectuados se llevará a cabo por la Dirección de la Obra, pudiendo el contratista presenciar la realización de las mismas. Para las obras o partes de obra cuyas dimensiones y características hayan de quedar posterior y definitivamente ocultas, el contratista está obligado a avisar con la suficiente antelación, a fin de que la Dirección pueda realizar las correspondientes mediciones y toma de datos, levantando los planos que las definan, cuya conformidad suscribirá el contratista. A falta de aviso anticipado, cuya prueba corresponde al contratista, queda éste obligado a aceptar las decisiones de la Administración sobre el particular.

Para cada clase de obra se adoptará como unidad de medida la señalada en el epígrafe correspondiente de los estudios de mediciones del Proyecto de Obras. Terminada la medición, por el Director de la Obra se procederá a la valoración de la obra ejecutada, aplicando a cada unidad el precio unitario correspondiente del presupuesto o el contradictorio que proceda.



Dentro del plazo de tres meses contados a partir de la recepción de la obra, el órgano de contratación deberá aprobar la certificación final de las obras ejecutadas.

La certificación final irá acompañada de un informe del Director de Obra indicando las incidencias producidas durante el desarrollo de las obras que afecten al plazo de ejecución, a las mediciones de las unidades de obra o cualquier otra incidencia con relevancia contractual. En el informe de la certificación final se harán constar los datos necesarios para inventariar la obra ejecutada.

41. SEÑALIZACIÓN DE LAS OBRAS

El contratista está obligado a instalar, a su costa, las señales precisas para indicar el acceso a la obra, la circulación en la zona que ocupan los trabajos y los puntos de posible peligro debido a la marcha de aquéllos, tanto en dicha zona como en sus lindes e inmediaciones.

El contratista cumplirá las órdenes que reciba por escrito de la Dirección de la Obra acerca de instalaciones de señales complementarias o modificación de las que haya instalado. Los gastos que origine la señalización serán de cuenta del contratista.

42.- COMUNICACIÓN A LA AUTORIDAD LABORAL DE LA APERTURA DEL CENTRO DE TRABAJO

Antes del comienzo de las obras el contratista deberá presentar ante la autoridad laboral (Delegación Provincial de Trabajo) para su sellado, el documento de comunicación de APERTURA DEL CENTRO DE TRABAJO que supone la nueva obra, junto con el Plan de Seguridad y Salud.

Justificación del cumplimiento de estos requisitos deberá presentarse al Ayuntamiento y se colocará por el contratista una copia en la obra.

43.- RESIDUOS DE CONSTRUCCIÓN Y DEMOLICIÓN

Todos los escombros y residuos que se generen como consecuencia de la ejecución de este contrato deberán ser tratados por el contratista con estricto cumplimiento al Plan de Tratamiento de los Residuos aprobado, así como a lo establecido en el RD 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición, y cualquier otra normativa medioambiental o residuos peligrosos que pudieran resultar de aplicación en el momento de ejecución de la obra. Los escombros y demás residuos que genere la construcción deberán depositarse en un centro de tratamiento legalizado para este tipo de materiales.

44.- EJECUCIÓN MATERIAL DE LAS OBRAS. CONDICIONES SOCIALES Y/O MEDIOAMBIENTALES DE EJECUCIÓN

NORMAS GENERALES

La ejecución material de las obras se realizará con estricta sujeción a las Cláusulas estipuladas en el contrato y con seguimiento exacto del Proyecto de Ejecución de Obras y demás documentación técnica aprobada, aplicando siempre la diligencia exigible a las buenas prácticas constructivas y conforme a las instrucciones que en interpretación del Proyecto y demás documentación técnica diesen al contratista el Director de la Obra o el Responsable del Contrato.

En esa ejecución deberá respetarse íntegramente cuanta normativa técnica sea de aplicación en el momento de la ejecución.



El contratista está obligado al cumplimiento de la normativa vigente en el momento de ejecución de las obras en materia laboral, de seguridad y salud, seguridad industrial, seguridad vial y protección y gestión medioambiental.

Las sanciones que las autoridades competentes puedan imponer por el incumplimiento de estas normas han de ser asumidas por el contratista.

La contrata debe mantener la obra limpia y suficientemente ordenada en todo momento, de acuerdo con las directrices de la Dirección de Obra. Retirárá todo el material inservible y colocará debidamente el material de obra.

LIBRO DE ÓRDENES, INCIDENCIAS Y COMUNICACIONES

Las instrucciones que el Director de Obra dé al Jefe de Obra o Delegado del contratista podrán hacerse de forma verbal, pero deberán recogerse por escrito cuando se consideren relevantes o la contrata las incumpla al primer requerimiento verbal. El Jefe de Obra firmará en todo caso cada instrucción o comunicación, si bien podrá reflejar en el Libro su disconformidad con la misma, aunque esta manifestación no le exime de cumplir la orden de servicio dada por el Director de Obra. La discrepancia entre la orden cursada por el Director de Obra y el Delegado del contratista será resuelta por el Responsable del Contrato o directamente por el órgano de contratación si no existiese aquél, en el plazo máximo de siete días.

En todo caso, las órdenes, instrucciones y comunicaciones que se anoten en el Libro de Órdenes carecerán de efectos modificatorios del contrato.

El Libro de Órdenes se abrirá en la fecha de comprobación del Replanteo y se cerrará en la de recepción de la obra; llevará todas sus hojas numeradas y selladas.

AFECTACIÓN A REDES, SERVICIOS Y BIENES PÚBLICOS

Si las obras afectasen de algún modo a las redes de suministro de agua potable, jardines, red semafórica, sistema viario o cualquier otro servicio o bien público, con independencia de las medidas que se prevean en el Proyecto de Ejecución de las Obras y en el Proyecto de Instalaciones, se pondrá por parte del contratista en conocimiento de los titulares responsables del servicio afectado antes de su inicio, al objeto de tener en cuenta su criterio para precisar las medidas oportunas para que los servicios y bienes y sus usuarios se vean afectados lo menos posible.

Serán por cuenta del contratista la realización, conservación, reposición y arreglo de los accesos necesarios para la ejecución de la obra, tanto referentes a vías públicas y/o privadas, así como la tramitación de los permisos que para ello tuviera que obtener de los organismos competentes para su utilización, ya sea para maquinaria de la obra propia y/o contratada directa o indirectamente a través de subcontratación para la ejecución de los trabajos propios del presente contrato.

MEDIDAS GENERALES DE ACTUACIÓN MEDIOAMBIENTAL

Todos los trabajos de ejecución de las obras se realizarán adoptando protocolos de protección y calidad medioambiental exigibles. Especialmente se deberán respetar los criterios siguientes:

- Se establecerán medidas de minimización y reutilización del consumo de agua necesaria para la ejecución de la obras.
- Se realizará la limpieza de maquinaria y equipos con productos no contaminantes y en lugares adecuados para ello.



- Los materiales de construcción, tierras y residuos se depositarán en un espacio habilitado al efecto para ello, donde se colocará una barrera de control de sedimentos.
- Se adoptarán las medidas precisas para minimizar los ruidos y vibraciones que puedan ocasionar molestias a los vecinos y trabajadores, realizando los trabajos que impliquen estos inconvenientes en horarios compatibles con los normales de descanso de los ciudadanos.
- Los residuos que genere la obra se deberán tratar de acuerdo con el Plan de Tratamiento de los Residuos aprobado. Los materiales susceptibles de reciclado se depositarán en contenedores independientes para facilitar su tratamiento.

Los incumplimientos del contratista en materia medioambiental serán considerados faltas graves y muy graves en los términos y con las consecuencias establecidas en este Pliego.

45.- MEDIDAS DE SEGURIDAD Y SALUD DURANTE LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS

El adjudicatario de las obras deberá adoptar, en todo momento, las medidas de seguridad y salud precisas para garantizar que la ejecución de las obras no ocasione daños o perjuicios a personas o bienes y, en todo caso, las previstas en el Estudio y en el Plan de Seguridad y Salud.

Las obras estarán convenientemente señalizadas y protegidas para reducir en la medida de lo posible los daños y accidentes. Se dará cuenta al Coordinador de Seguridad y Salud de forma periódica de las medidas de seguridad, protección y señalización adoptadas en este sentido.

Será obligación del contratista indemnizar todos los daños y perjuicios que se causen a terceros o a la Administración como consecuencia de la ejecución de la obra, en los términos previstos en la legislación vigente. Esta responsabilidad estará garantizada mediante el correspondiente seguro de Responsabilidad Civil. No obstante, la cobertura de dicha póliza no determina el límite de la responsabilidad que ha de asumir el concesionario, sino que ésta alcanza todos los daños y perjuicios en los que se cifre dicha responsabilidad.

Cualquier incumplimiento del empresario en materia de seguridad y salud en el trabajo o de las medidas de seguridad de las obras para evitar daños será considerado incumplimiento contractual grave o muy grave de acuerdo con lo previsto en este Pliego.

46.- PRINCIPIO DE RIESGO Y VENTURA EN LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS

Las obras se construirán a riesgo y ventura del concesionario, de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 199 y 214 de la LCSP.

47.- MODIFICACIÓN DEL PROYECTO

Una vez perfeccionado el contrato, el órgano de contratación sólo podrá introducir modificaciones en el Proyecto por razones de interés público y para atender a causas imprevistas, justificando debidamente su necesidad en el expediente. Estas modificaciones no podrán afectar a las condiciones esenciales del contrato.

El concesionario podrá solicitar la resolución del contrato cuando el órgano de contratación imponga modificaciones en la fase de ejecución que incrementen o disminuyan la obra en un porcentaje superior al 20% del importe total de las obras inicialmente previsto o representen una alteración sustancial del Proyecto de Obras aprobado.



No tendrán la consideración de modificaciones del contrato las ampliaciones de su objeto que no puedan integrarse en la documentación técnica ya aprobada mediante una corrección de la misma o que consistan en la realización de una prestación susceptible de utilización o aprovechamiento independiente o dirigida a satisfacer finalidades nuevas no contempladas en la documentación preparatoria del contrato, que deberán ser contratadas de forma separada, pudiendo aplicarse, en su caso, el régimen previsto para la contratación de prestaciones complementarias si concurren las circunstancias previstas en el artículo 155.b) de la LCSP.

Las modificaciones del contrato deberán ser aprobadas por el órgano de contratación, previo dictamen de la Comisión Informativa, formalizarse en documento administrativo y a este efecto le serán aplicables las disposiciones contenidas en el artículo 140 de la LCSP.

48.- EJECUCIÓN DEFECTUOSA Y DEMORA EN LA REALIZACIÓN DE LA OBRA

El contratista queda obligado al cumplimiento del plazo de ejecución de las obras que se indica en este Pliego, así como los plazos parciales señalados para su ejecución sucesiva, o bien al indicado en su propuesta.

La constitución en mora del contratista no precisará intimación previa por parte de la Administración.

Si las obras sufrieren un retraso en su ejecución, y siempre que el mismo no fuere imputable al contratista y éste ofreciera cumplir sus compromisos, se concederá por el órgano de contratación un plazo que será, por lo menos, igual al tiempo perdido, a no ser que el contratista pidiese otro menor, de acuerdo con lo establecido en el artículo 197.2 de la LCSP, regulándose su petición por lo establecido en el artículo 100 del RGLCAP.

49.- SUBCONTRATACIÓN

La ejecución de la obra que corresponda al concesionario podrá ser contratada en todo o en parte con terceros.

La subcontratación se regirá por lo dispuesto en la LCSP (artículos 210 y 211) y en la Ley 32/2006, de 18 de octubre, reguladora de la Subcontratación en el sector de la construcción.

Corresponde al concesionario el control de la ejecución de las obras que contrate con terceros.

50.- PENALIDADES

Se impondrán penalidades al contratista cuando incurra en alguna de las causas previstas a continuación:

a) **Por incumplimiento de los criterios de adjudicación o condiciones especiales de ejecución**

Como regla general su cuantía será un 5% del importe de las obras salvo que, motivadamente, el órgano de contratación estime que el incumplimiento es grave o muy grave, en cuyo caso podrá alcanzar hasta el máximo legal del 10%. La reiteración en el incumplimiento podrá tenerse en cuenta para valorar la gravedad.

Se harán efectivas sobre la garantía, conforme al artículo 196.8 de la LCSP.



El cumplimiento por el adjudicatario de las condiciones especiales de ejecución de la obra podrá verificarse por el órgano de contratación en cualquier momento durante la ejecución de la misma y, en todo caso, se comprobará al tiempo de la recepción de las obras.

b) Por cumplimiento defectuoso

Si al tiempo de la recepción de las obras no se encuentran en estado de ser recibidas por causas imputables al contratista, como regla general su cuantía será un 5% del presupuesto de la obra salvo que, motivadamente, el órgano de contratación estime que el incumplimiento es grave o muy grave, en cuyo caso podrán alcanzar hasta el máximo legal del 10%. La reiteración en el incumplimiento podrá tenerse en cuenta para valorar la gravedad.

En todo caso, la imposición de las penalidades no eximirá al contratista de la obligación que legalmente le incumbe en cuanto a la reparación de los defectos.

c) Por demora

Cuando el contratista, por causas que le fueran imputables, hubiera incurrido en demora, tanto en relación con el plazo total como con los plazos parciales establecidos para la ejecución de la obra, se impondrá una penalidad diaria de 3.000 €, hasta un máximo del 10% del presupuesto de la obra.

Para la imposición de penalidades se instruirá un expediente sumario en el que se concederá al contratista un plazo de audiencia de cinco días naturales para que formule las alegaciones que estime oportunas, y se resolverá con carácter ejecutivo por el Alcalde o Concejal en quien delegue, salvo cuando la sanción que se proponga sea la resolución del contrato, en cuyo caso corresponderá su imposición siempre al órgano de contratación, y se estará a lo dispuesto en el RGLCAP.

Las penalidades impuestas serán inmediatamente ejecutivas y se harán efectivas con ejecución de la garantía definitiva, y si ésta no alcanzase el montante de la sanción, se podrá reclamar por la vía administrativa de apremio.

51.- RECEPCIÓN DE LAS OBRAS. ACTA DE COMPROBACIÓN

El concesionario, una vez finalizadas las obras, aportará al Ayuntamiento en el plazo de 15 días:

- Certificado del equipo técnico director acreditativo de que las obras e instalaciones se han ejecutado de conformidad con los Proyectos, con la debida corrección, y están en condiciones de puesta en servicio
- Proyecto de final de obra, en papel y en archivos informatizados (en formato .doc y en formato .dwg), expresivo de la definición detallada de las obras e instalaciones ejecutadas
- documentación correspondiente al control de calidad
- documentación correspondiente a pruebas de funcionamiento de todas las instalaciones realizadas y certificados de aprobación realizados por los instaladores u organismos de control acreditados
- Certificado expedido por organismo de control acreditado referente a la instalación eléctrica y a la instalación contra incendios realizada
- Plan de emergencia



Una vez aportada la documentación arriba indicada, el Ayuntamiento dispone de 30 días naturales para proceder a la recepción de las obras, siempre que se encuentren en buen estado, instrumentándose en un Acta de Comprobación de las Obras levantada al efecto, que suscribirá:

- el Director de Obra
- el contratista, que podrá estar asistido de su propio facultativo
- el Responsable del Contrato, en su caso

Al Acta de Comprobación de las obras se acompañará un documento de valoración de la obra pública ejecutada, firmado por el Director de la Obra y por el Responsable del Contrato, en el que se reflejarán las dimensiones y características de la obra ejecutada, remitiéndose al Departamento administrativo correspondiente para su inventario.

Si se encuentran las obras en buen estado y con arreglo a las prescripciones previstas, el funcionario técnico designado por el Ayuntamiento las dará por recibidas, levantándose la correspondiente Acta de comprobación y comenzando entonces el plazo de garantía de la obra.

Cuando las obras no se hallen en estado de ser recibidas se hará constar así en el Acta y el Director de las mismas señalará los defectos observados y detallará las instrucciones precisas fijando un plazo para remediar aquéllos. Si transcurrido dicho plazo el contratista no lo hubiere efectuado, podrá concedérsele otro nuevo plazo improrrogable o declarar resuelto el contrato.

Podrán ser objeto de recepción parcial aquellas partes de obra susceptibles de ser ejecutadas por fases que puedan ser entregadas al uso público, según lo establecido en el contrato.

Siempre que por razones excepcionales de interés público debidamente motivadas en el expediente el órgano de contratación acuerde la ocupación efectiva de las obras o su puesta en servicio para el uso público, aún sin el cumplimiento del acto formal de recepción, desde que concurren dichas circunstancias se producirán los efectos y consecuencias propios del acto de recepción de las obras y en los términos en que reglamentariamente se establezcan.

La aprobación del Acta de Comprobación de las obras llevará implícita la autorización para la apertura de las mismas al uso público, comenzando en ese momento el plazo de garantía de la obra, así como la fase de explotación de la actividad.

52.- LIMPIEZA GENERAL Y DESESCOMBRO DE LA OBRA

Terminada la obra el contratista realizará una limpieza total de la misma y de su entorno, de manera que el día que se indique pueda ocuparse y ponerse en funcionamiento, sin ningún estorbo ni limpieza suplementaria. En dicha limpieza se considera incluida la retirada de todos los materiales sobrantes y la suciedad que haya podido originar cualquier empresa que haya participado en la ejecución de la obra.

Las instalaciones fijas o maquinaria imprescindibles hasta el final de la obra deberán retirarse en el plazo de cinco días naturales desde la recepción de las obras, dejando los terrenos completamente limpios. Transcurrido este plazo el Ayuntamiento podrá hacer



dicha retirada y limpieza con otra empresa, requiriéndole a la contrata este importe y sin que pueda la misma exigir daños que por esta causa hayan sufrido dichos materiales, aun cuando ello suponga la ruina de lo allí dejado por la contrata.

53.- ALTA DE LAS INSTALACIONES

Serán de cuenta y cargo del contratista la realización de las gestiones y trámites, pagos de tasas y derechos, así como la redacción de los proyectos que haya que presentar en los organismos competentes o empresas titulares, a efectos de obtener el alta y permiso de funcionamiento de las instalaciones, los enganches a redes y servicios, acometidas provisionales y definitivas y, en general, todo lo necesario para el funcionamiento adecuado y legalizado de las instalaciones. La documentación correspondiente a estas gestiones se entregará en original al Ayuntamiento.

54.- PLAZO DE GARANTÍA DE LA OBRA

El plazo de garantía será de UN AÑO, a contar desde el día siguiente a que se levante el Acta de Comprobación de las Obras.

Durante este plazo se aplicará lo establecido en el artículo 167 del RGLCAP en cuanto a las obligaciones del contratista, así como en lo relativo a la facultad de la Administración de, en caso de incumplimiento, ejecutar a costa de aquél los trabajos necesarios para la conservación de la obra.

Todos los gastos que se ocasionen por la conservación de las obras durante el período de garantía serán de cuenta del contratista no teniendo derecho a ninguna indemnización por este concepto. Se exceptúan los daños ocasionados en la obra por fuerza mayor, que serán soportados por la Corporación, si bien ésta tendrá la facultad de exigir al contratista que realice las obras de reparación.

Transcurrido el plazo de garantía de un año de la obra se procederá, previa solicitud y previa tramitación del correspondiente expediente, a la devolución de la garantía definitiva, en el componente referido a la ejecución de la obra.

55.- SUSPENSIÓN DE LAS OBRAS

La Administración, por razones de interés público, podrá acordar la suspensión de la ejecución del contrato. A efectos de la suspensión del contrato se estará a lo dispuesto en el artículo 203 de la LCSP, así como en el artículo 103 del RGLCAP.

V.- DISPOSICIONES RELATIVAS AL RÉGIMEN Y A LAS CONDICIONES ESPECÍFICAS DE LA CONCESIÓN

56.- RÉGIMEN DE EXPLOTACIÓN Y USO DEL APARCAMIENTO

El concesionario explotará el aparcamiento de acuerdo con lo previsto en este Pliego, en la documentación técnica y económica y en la normativa de contratación y gestión de servicios públicos aplicable, para lo cual podrá establecer los contratos laborales o de otra naturaleza con personal suficiente y capacitado sin que ello comporte relación de ninguna naturaleza entre el personal contratado y el Ayuntamiento de Peñíscola.

En todo caso, y sin perjuicio de la superior dirección que corresponde al Alcalde o Concejal en quién delegue, la responsabilidad de la gestión, administración, dirección y explotación del aparcamiento corresponderá exclusivamente al adjudicatario, sin perjuicio de lo



dispuesto en el presente Pliego, por lo que cualquier contrato o relación que establezca el adjudicatario con ocasión del presente contrato no afectará al Ayuntamiento, siendo la relación únicamente entre quienes los suscriban.

El adjudicatario percibirá directamente y con carácter exclusivo la totalidad de los ingresos derivados de la gestión del aparcamiento, en forma de tarifas, durante la vigencia de la concesión.

Regirán las tarifas fijadas por el concesionario en el Proyecto de Explotación presentado y aprobado.

Serán de cargo del adjudicatario todos los gastos de funcionamiento y mantenimiento del objeto del contrato que comprende el funcionamiento del aparcamiento, de los tributos, cargas y responsabilidades, cualquiera que sea su importe.

Serán igualmente de cargo del adjudicatario la totalidad de los gastos que se produzcan por la explotación del aparcamiento, por consumos de electricidad, agua, gas, teléfono, recogida de basuras, alcantarillado, nóminas del personal contratado y cualquier otro que se genere con ocasión de la preparación, adjudicación y del cumplimiento del objeto del contrato.

Sin perjuicio de la tramitación y obtención de las licencias y autorizaciones que sean preceptivas para ejecutar el contrato, las licencias de obra, apertura y funcionamiento del aparcamiento no devengarán impuesto ni tasa municipal alguna.

57.- REVISIÓN DE LAS TARIFAS

La revisión de las tarifas se realizará una vez transcurrido el primer año de ejecución del contrato, tomándose como índice de referencia el IPC elaborado por el INE de los doce meses del año natural anterior (de enero a enero), no pudiendo la revisión superar el 85% de variación experimentada por el índice adoptado.

En el caso de que el IPC sea positivo y suponga un aumento de las tarifas, será potestativo el aplicar la revisión por el concesionario.

En el caso de que el IPC sea negativo y suponga un decremento de las tarifas, será obligatorio el aplicar la revisión por el concesionario.

Las tarifas tendrán el carácter de máximas y el concesionario podrá aplicar tarifas inferiores cuando lo estime conveniente.

58.- OBLIGACIONES DEL CONCESIONARIO

Serán obligaciones del concesionario las establecidas en el presente Pliego administrativo y las indicadas en el artículo 256 de la LCSP, enumerándose las siguientes a título enunciativo y no limitativo:

- Ingresar en el Ayuntamiento, a la firma del contrato, la cantidad de 23.667,26 €, siendo éste el importe del sistema de control de accesos que el Ayuntamiento ha adquirido y que le cede al concesionario durante la duración del contrato
- redactar toda la documentación técnica indicada en el presente Pliego en los plazos fijados



- ejecutar los trabajos de reforma, adecuación y acondicionamiento del aparcamiento, con sujeción al Pliego de Prescripciones Técnicas, a la documentación presentada y aprobada por el órgano de contratación, y a la normativa aplicable.
- mantener durante la ejecución de la obra en perfecto estado de uso, conservación y limpieza la parcela de dominio público afectada a la zona de las obras.
- Mantener en todo momento los servicios públicos existentes. Cualquier interrupción imprescindible, que se reducirá al mínimo, ha de ser previamente aprobada por el Ayuntamiento
- prestar el servicio con la continuidad convenida y garantizar a los particulares el derecho a utilizarlo en las condiciones establecidas y mediante el abono de las tarifas aprobadas
- explotar el servicio público, asumiendo el riesgo económico de su gestión, en los términos establecidos en el contrato u ordenados posteriormente por el órgano de contratación
- admitir a todo usuario en el uso del aparcamiento, mediante abono de la correspondiente tarifa
- cuidar del buen orden del servicio, pudiendo dictar las oportunas instrucciones, sin perjuicio de los poderes de policía que corresponden al órgano de contratación
- indemnizar los daños que se acusen a terceros como consecuencia del desarrollo del servicio, excepto cuando el daño sea producido por causas imputables al Ayuntamiento
- proteger el dominio público que quede vinculado a la concesión, garantizando los valores ecológicos y ambientales del mismo
- permitir que los representantes del Ayuntamiento inspeccionen el estado y evolución de las obras y gestión del servicio público
- explotar, en las condiciones establecidas en este Pliego, el aparcamiento objeto de la concesión, asumiendo el riesgo económico de su gestión con la continuidad y en los términos establecidos en el contrato u ordenados posteriormente por el órgano de contratación
- conservar la obra pública, durante la vigencia de la concesión, en perfecto estado de seguridad y mantenimiento, y realizar al efecto las reparaciones necesarias
- informar al Ayuntamiento, previo requerimiento de éste, del funcionamiento de la concesión, de la evolución de las obras, así como de las cuentas de explotación y de la situación patrimonial en relación con la concesión, facilitando a tal efecto el acceso a los documentos y/o instalaciones necesarios para ello



- cumplir las disposiciones vigentes en materia fiscal, laboral, de seguridad social, ambientales y de seguridad e higiene en el trabajo. El incumplimiento de estas obligaciones por parte del contratista o por el personal técnico designado por éste no implicará ninguna responsabilidad por parte del Ayuntamiento. Sin perjuicio de ello, el Ayuntamiento podrá requerir al concesionario para que acredite documentalmente el cumplimiento de estas obligaciones.
- una vez extinguida la concesión, dejar libre, en buen estado de conservación y libres de cualquier carga o gravamen, a disposición del Ayuntamiento, el aparcamiento e instalaciones anexas
- tener contratadas las pólizas de seguro obligatorias
- cuidar de la aplicación de las normas sobre uso, policía y conservación del aparcamiento. El personal encargado de la explotación del servicio público, en ausencia de agentes de la autoridad, podrá adoptar las medidas necesarias en orden a la utilización del mismo formulando, en su caso, las denuncias pertinentes. El concesionario podrá impedir el uso del aparcamiento a los usuarios que no abonen la correspondiente tarifa.
- deberá mantener el aparcamiento de conformidad con lo que en cada momento y según el progreso de la ciencia, disponga la normativa técnica, medioambiental, de accesibilidad y eliminación de barreras y de seguridad de los usuarios que resulte de aplicación

59.- DERECHOS DEL CONCESIONARIO

El concesionario tendrá los derechos previstos en este Pliego administrativo y los que le correspondan por ley y singularmente:

- Explotar el aparcamiento y percibir las retribuciones económicas en forma de tarifas por parte de los usuarios durante la vigencia de la concesión
- El mantenimiento del equilibrio económico de la concesión, en la forma y con la extensión prevista en este Pliego y al artículo 258 de la LCSP
- Utilizar los bienes de dominio público del Ayuntamiento necesarios para la remodelación y adecuación, conservación y explotación del aparcamiento
- Ceder la concesión a un tercero de acuerdo con las condiciones establecidas en la Ley
- Recibir de la Administración la protección adecuada para la explotación de la obra pública
- Cualquier otro derecho que le reconozca la Ley

60.- OBLIGACIONES DEL AYUNTAMIENTO

El Ayuntamiento estará obligado a:



- Otorgar al concesionario la protección adecuada para que pueda explotar el aparcamiento en las condiciones establecidas
- Mantener al concesionario en la posesión pacífica de los bienes afectados a la concesión, durante la vigencia de ésta
- Indemnizar al concesionario por los daños y perjuicios que le ocasione, en su caso, la asunción directa por el Ayuntamiento de la explotación del aparcamiento si se produce por motivos de interés público determinantes del rescate o resolución de la concesión, o por cualquiera de los motivos recogidos en el presente Pliego, y en caso de secuestro de la concesión.
- Garantizar el equilibrio económico de la concesión, en los términos establecidos en este Pliego y en la ley
- Las demás obligaciones previstas en la Ley

61.- FACULTADES DEL AYUNTAMIENTO

EL Ayuntamiento ostenta las facultades establecidas en este Pliego y en la LCSP, enumerándose las siguientes, a título enunciativo y no limitativo:

- Interpretar el contrato y resolver las dudas que ofrezca su cumplimiento
- Modificar el contrato por razones de interés público debidamente justificadas
- Restablecer el equilibrio económico del contrato a favor del interés público, en la forma y extensión prevista en este Pliego y en la ley
- Acordar la resolución del contrato en los casos y en las condiciones establecidas en este Pliego y en la ley
- Vigilar y controlar el cumplimiento de las obligaciones del concesionario. A tal efecto, podrá inspeccionar las obras e instalaciones, así como la documentación relacionada con el objeto de la concesión
- Asumir la explotación de la obra pública en los supuestos en los que se produzca el secuestro de la concesión
- Imponer al concesionario las penalidades pertinentes por razón de los incumplimientos en los que incurra
- Ejercer las funciones de policía en el uso y explotación del aparcamiento en los términos establecidos en la legislación sectorial específica
- Imponer con carácter temporal las condiciones de utilización del aparcamiento que sean necesarias por solucionar situaciones excepcionales de interés general, liquidando la indemnización pertinente
- Modificar libremente el régimen de circulación y de aparcamiento en las inmediaciones del estacionamiento, sin que el concesionario tenga derecho a reclamación alguna. Dicha facultad habrá de ejercerse, no obstante, de modo que en ningún caso quede impedida la libre y permanente entrada y salida de vehículos al aparcamiento, excepto actos festivos y situaciones de fuerza mayor.
- Cualquier otro derecho que le reconozca este Pliego o la ley.

62.- OBRAS DE CONSERVACIÓN, MANTENIMIENTO, REPARACIÓN, ADECUACIÓN Y REFORMA



Durante la vigencia de la concesión el concesionario realizará las obras y trabajos de adecuación, reforma, modernización, reposición, conservación y reparación necesarios para mantener el aparcamiento en condiciones adecuadas de uso.

El concesionario está obligado a realizar una renovación de las instalaciones que el Ayuntamiento le indique y justifique, tras las revisiones del estado de conservación que los servicios técnicos municipales realizarán en el año 10, y posteriormente cada 5 años como mínimo.

63.- FINANCIACIÓN DE LA EXPLOTACIÓN DEL APARCAMIENTO

La explotación del aparcamiento será totalmente financiada por el concesionario.

El concesionario podrá recurrir a la financiación privada para hacer frente a sus obligaciones contractuales.

El concesionario podrá hipotecar la concesión, conforme a lo dispuesto en la legislación hipotecaria, previa autorización del órgano de contratación.

El concesionario podrá también recurrir a la financiación pública para la ejecución del contrato y solicitar cualquiera tipo de subvención, ayuda, aportación o préstamos de las Administraciones Públicas.

64.- CANON: PAGO Y REVISIÓN

El concesionario ofertará un canon anual, del cual podrá proponer el adelanto de un porcentaje.

El canon adelantado se abonará el primer año de la concesión, resultando de la operación:

$$\text{Canon anticipado} = (\text{canon ofertado}) \times (\text{porcentaje adelantado}) \times 25 \text{ años de concesión}$$

El resto de canon ofertado y no adelantado se pagará por anualidades, resultando de la operación:

$$\text{Canon anual} = (\text{canon ofertado}) \times (1 - \text{porcentaje adelantado})$$

El canon que no se haya adelantado será abonado, por anualidades, empezando su abono el año primero, durante el mes de enero de cada año de duración de la concesión.

La revisión de precios solamente será aplicable al canon anual.

La revisión del canon anual se realizará una vez transcurrido el primer año de ejecución del contrato, tomándose como índice de referencia el IPC elaborado por el INE de los doce meses del año natural anterior (de enero a enero), no pudiendo la revisión superar el 85% de la variación experimentada por el índice adoptado.

En el caso de que el IPC sea positivo y suponga un aumento del canon, será obligatorio para el concesionario pagar el canon aumentado.

En el caso de que el IPC sea negativo y suponga un decremento del canon, se mantendrá el canon del ejercicio anterior.



El IPC sólo se devengará sobre el porcentaje de canon no adelantado (canon anual), el cual deberá abonarse anualmente.

65.- EQUILIBRIO ECONÓMICO DE LA CONCESIÓN

El Ayuntamiento deberá restablecer el equilibrio económico del contrato, teniendo en cuenta el interés general y el interés del concesionario, en beneficio de la parte que corresponda, en los siguientes supuestos:

- a) Cuando el Ayuntamiento modifique, por razones de interés público, las características del servicio contratado
- b) Cuando actuaciones del Ayuntamiento determinaran de forma directa la ruptura sustancial de la economía del contrato
- c) Cuando causas de fuerza mayor determinen de manera directa la ruptura de la economía de la concesión. A estos efectos se entenderán por circunstancias de fuerza mayor las enumeradas al artículo 214 de la LCSP

En los supuestos previstos que puedan producirse, el restablecimiento del equilibrio económico del contrato se realizará mediante la adopción de las medidas pertinentes en cada caso. Estas medidas podrán consistir en la modificación de las tarifas a abonar por los usuarios, la reducción del plazo del contrato y, en general, cualquiera modificación de las cláusulas de contenido económico incluidas en el contrato.

En los casos previstos en los apartados b) y c) anteriores, podrá prorrogarse el plazo de la concesión por un período que no exceda de un 10% de su duración inicial, respetando los límites máximos de duración previstos legalmente.

66.- PERSONAL DEL CONCESIONARIO

El adjudicatario aportará todo el personal necesario para la realización del objeto de este contrato.

Este personal dependerá exclusivamente del adjudicatario a todos los efectos, sin que entre éste y el Ayuntamiento de Peñíscola exista vínculo alguno. En todo caso el plazo máximo de duración de los contratos que efectúe el concesionario será el de la duración de la concesión.

67.- RELACIONES CONTRACTUALES DE CARÁCTER PRIVADO

Cualquier relación jurídica de naturaleza laboral, civil, tributaria o de cualquiera clase que concierne el adjudicatario será de su cuenta y riesgo, sin que implique en ningún caso relación directa o subsidiaria con el Ayuntamiento de Peñíscola.

68.- CUENTA DE EXPLOTACIÓN

El concesionario llevará una cuenta de explotación específica para la actividad objeto del contrato.

Para facilitar la comprobación, el concesionario instrumentará los registros contables y/o libros auxiliares adecuados que permitan el control de las obras y de la explotación.



El Interventor Municipal podrá fiscalizar en todo momento la situación de las cuentas y solicitar la información que a este respecto considere pertinente.

69.- REPRESENTANTE DEL CONCESIONARIO. INSPECCIÓN DE LA CONCESIÓN REPRESENTANTE DEL CONCESIONARIO

El concesionario designará un representante con facultades suficientes para recibir y ejecutar con plena responsabilidad las instrucciones y comunicaciones del Ayuntamiento y representar al concesionario ante éste. Una vez designado, el concesionario se compromete a comunicar al Ayuntamiento expresamente y por escrito la rescisión de las facultades de su representante. En tanto no lo haga serán válidas las actuaciones realizadas con el mismo.

INSPECCIÓN DE LA CONCESIÓN

Durante la explotación el concesionario está obligado a aportar toda la documentación que el Ayuntamiento le solicite, siempre con el objetivo de auditar el correcto funcionamiento de la gestión del servicio público.

El concesionario informará al Ayuntamiento, en todo caso, de forma inmediata, de cualquiera anomalía o circunstancia excepcional que se produzca durante la vigencia del contrato y afecte a la concesión.

El Ayuntamiento podrá inspeccionar en cualquier momento el recinto para comprobar el estado de conservación.

Durante la vigencia de la concesión la Policía Local de Peñíscola podrá acceder al recinto a fin de comprobar el correcto uso de la concesión.

Durante la explotación el Ayuntamiento podrá acceder y realizar las obras que éste requiera, como realizar tareas de mantenimiento y reparación de los servicios públicos que discurran por el interior.

Durante la explotación el Ayuntamiento, siempre que lo requiera y por causas de interés público, podrá utilizar temporal o permanentemente, hasta un 25% del aparcamiento, sin necesidad de compensación económica para el concesionario.

En caso de superarse este porcentaje, el concesionario podrá solicitar la resolución del contrato debiendo, en dicho caso, resarcir el Ayuntamiento los daños y perjuicios provocados al concesionario por la resolución prematura del contrato.

70.- RESOLUCIÓN DE INCIDENCIAS

Si surgieran discrepancias interpretativas entre el Ayuntamiento y el concesionario con respecto al contrato las resolverá el Ayuntamiento con carácter inmediatamente ejecutivo, en uso de la prerrogativa de interpretación de los contratos que la legislación vigente le reconoce.

71.- CESIÓN DEL CONTRATO

El adjudicatario no podrá ceder a un tercero los derechos y obligaciones derivados del contrato sin la autorización previa y expresa del órgano de contratación.



El Ayuntamiento podrá autorizar la cesión del contrato transcurridos los plazos y con los condicionamientos establecidos por la LCSP, previa solicitud al efecto del adjudicatario, y siempre que el nuevo concesionario se subroge en todos los derechos y obligaciones que correspondan al adjudicatario, no incurra en ninguna de las causas de prohibición para contratar con la Administración legalmente previstas, acredite que dispone de la clasificación exigida para asumir la ejecución del contrato y, en general, se cumplan todos los requisitos legales y formales para la cesión.

72.- MODIFICACIÓN DEL CONTRATO

El Ayuntamiento, cuando concurren razones de interés público debidamente justificadas que así lo exijan, podrá modificar el contrato con el alcance y los requisitos establecidos en la legislación vigente, previa incoación del expediente administrativo correspondiente y determinación de las indemnizaciones procedentes.

Cuando las modificaciones afecten al régimen financiero del contrato el Ayuntamiento deberá compensar al concesionario de manera que se mantenga el equilibrio de los supuestos económicos que se consideraron básicos en el momento de la adjudicación.

Cuando el concesionario considere necesaria una modificación de las condiciones contractuales presentará ante el Ayuntamiento la pertinente solicitud y se tramitará el expediente contradictorio correspondiente si procede.

En el supuesto de modificación del contrato de gestión de servicio público se estará a lo dispuesto en los artículos 202 y 258 de la LCSP, y en los artículos 141, 158, 159, 160, 161 y 162 del RGLCAP.

73.- PATRIMONIO AFECTO A LA CONCESIÓN. INVENTARIO

El patrimonio afecto a la concesión estará integrado por el aparcamiento objeto del contrato, con todas sus dotaciones inmobiliarias, así como por el resto de obras, instalaciones y/o bienes muebles que estén adscritos y sean necesarios para su aprovechamiento y uso, y para la continuidad del servicio.

El concesionario llevará un Inventario detallado de todos los bienes afectos a la concesión, especificando el respectivo período de amortización, estando todos sujetos a reversión.

74.- INFRACCIONES Y SANCIONES

El procedimiento será el general establecido en la Ley 30/1992, de 26 de noviembre.

El incumplimiento de las obligaciones por el adjudicatario será penado por el Ayuntamiento de acuerdo con las previsiones de este Pliego y previa audiencia del concesionario.

Se considerará falta sancionable toda acción u omisión del concesionario que suponga incumplimiento de las obligaciones recogidas en el presente Pliego o en las normas reguladoras del régimen concesional aplicable.



Las infracciones que pueda cometer el concesionario por incumplimiento de sus obligaciones se clasificarán, atendiendo a su trascendencia y culpabilidad, en leves, graves o muy graves

1. Infracciones leves

Se considerarán infracciones leves aquellas que, no afectando desfavorablemente a la calidad, cantidad y tiempo de prestación del servicio, no impliquen peligro para personas o cosas, ni reduzcan la vida económica de las instalaciones o cualquiera de sus elementos, ni causen molestias a los usuarios del servicio.

Sin perjuicio de las establecidas o que se establezcan en el futuro por norma de rango legal o reglamentario, se considerará faltas leves, entre otras, las siguientes:

1. La no notificación al Ayuntamiento de modificaciones no sustanciales de la documentación técnica.
2. La negligencia en el cumplimiento del deber de limpieza o conservación del aparcamiento, siempre que no suponga deterioro grave del inmueble o instalaciones afectas a la concesión.
3. El incumplimiento de las normas de seguridad e higiene derivadas de la normativa aplicable, que no produzcan peligro o deterioro grave del servicio.
4. La desconsideración individual y puntual para con algún usuario.
5. Cualesquiera otras acciones u omisiones que supongan infracción de las obligaciones contenidas en el Pliego administrativo o en los Acuerdos municipales que se adopten en relación a este contrato, y no sean constitutivas de falta grave o muy grave.

2. Infracciones graves

Se considerará falta grave todo incumplimiento de obligaciones que afecte desfavorablemente a la calidad, cantidad y prestación del servicio o al debido cuidado, mantenimiento, limpieza y reparación del aparcamiento, cuando sea consecuencia de una actuación particularmente culposa o negligente. Igualmente se considera infracción grave todo acto u omisión susceptible de ocasionar molestias a los usuarios del servicio o de acortar la vida económica de las instalaciones o cualquiera de sus elementos.

Además de aquellas infracciones tipificadas en este Pliego como faltas graves y sin perjuicio de las establecidas o que se establezcan en el futuro por norma de rango legal o reglamentario, se considerarán faltas graves las siguientes:

1. El incumplimiento respecto a las condiciones y plazos de entrega de la documentación técnica que se establecen en este Pliego.
2. Defectos en la calidad de los materiales o en la ejecución de las obras que no afecten a la seguridad y funcionalidad del aparcamiento y puedan ser subsanados con las debidas garantías técnicas.



3. La falta de pago de las sanciones por faltas de carácter leve.
4. La negligencia en el cumplimiento del deber de limpieza y conservación del aparcamiento, siempre que suponga deterioro grave de las obras o instalaciones afectas a la concesión, o el incumplimiento de las instrucciones dictadas por la autoridad municipal a estos efectos.
5. Cualesquiera actuaciones que dificulten gravemente el control o la inspección municipal de los trabajos contratados, o la no presentación de la documentación requerida relativa al funcionamiento del servicio.
6. El incumplimiento del plazo de ejecución de la obra por plazo superior a tres meses salvo que, en atención al período de demora y a los perjuicios causados al interés público, proceda la resolución del contrato.
7. La acumulación de tres faltas leves en un año natural.
8. La aplicación de tarifas por importe superior al autorizado y el cobro de cantidades no autorizadas.
9. El incumplimiento de las condiciones de la concesión que no puedan dar lugar a la resolución o extinción de la misma.

3. Infracciones muy graves.

Se consideran infracciones muy graves aquellas que sean consecuencia de actuaciones dolosas o de grave negligencia, acciones u omisiones que puedan influir negativamente y de modo grave en el funcionamiento y en la vida económica de las instalaciones o cualesquiera de sus elementos. Asimismo, se considerarán faltas muy graves aquellas acciones fraudulentas del concesionario que puedan suponer peligro para personas, edificios y bienes, o perjuicios evidentes para los usuarios del servicio.

Además de las infracciones expresamente tipificadas como muy graves y sin perjuicio de las establecidas o que se establezcan en el futuro con rango legal o reglamentario, se consideran infracciones muy graves las siguientes:

1. Incurrir en defectos graves en la ejecución de las obras que afecten a la seguridad y funcionalidad del inmueble.
2. Abandono por el concesionario de la realización del Proyecto; no iniciar las obras en el plazo previsto en el Pliego, o suspender las obras de reforma y adecuación, entendiéndose por tal la suspensión de los trabajos sin causa justificada durante un plazo superior a treinta días naturales.
3. Impago de las sanciones impuestas, tras requerimiento expreso del mismo.



4. No iniciar la explotación definitiva del aparcamiento, con la totalidad de las obras e instalaciones terminadas, en el plazo de los 60 días siguientes a contar desde la fecha de recepción de las obras.
5. La interrupción de la explotación del servicio por más de cinco días consecutivos o quince días alternos en el transcurso de un año, siempre que estas interrupciones no obedezcan a causa de fuerza mayor o a mandato de la autoridad municipal.
6. La cesión de la concesión o de la titularidad de cualquiera de los bienes afectos a aquélla, sin autorización municipal.
7. No adoptar las medidas correctoras de la actividad que se señalen por el Ayuntamiento, en cumplimiento de las disposiciones vigentes.
8. La comisión de dos infracciones graves en el transcurso de un año.
9. El impago de algún recibo de cualquiera de las pólizas de seguros que se exigen en este Pliego o la no renovación y actualización de las mismas.

75.- CUANTÍA DE LAS PENALIDADES

Las cuantías de las penalidades a aplicar, en su caso, serán las siguientes:

- Falta leve: entre 500 y 1.000 €
- Falta grave: entre 1.000,01 y 6.000 €
- Falta muy grave: entre 6.000,01 y 12.000 €

La cuantía de las penalidades se elevará anualmente, de modo automático y sin necesidad de acuerdo expreso, en el porcentaje que varíe el IPC.

La comisión de faltas muy graves podrá dar lugar directamente a la resolución del contrato, declarando la caducidad de la concesión, y pérdida de la fianza.

Durante la ejecución de las obras y referido a éstas el régimen de penalidades o sanciones será el previsto al artículo 196 de la LCSP.

Durante la ejecución de las obras y referido a éstas las sanciones o multas no podrán exceder conjuntamente del 10% del presupuesto de ejecución de las obras presentado por el licitador en su proposición.

El límite máximo de penalidades anuales durante la explotación del aparcamiento será del 40% de los ingresos obtenidos por el concesionario por dicha explotación durante el año anterior.

76.- PRESCRIPCIÓN DE LAS INFRACCIONES Y SANCIONES

El plazo de prescripción de las infracciones será de tres meses para las leves, seis meses para las graves y un año para las muy graves, contados en cualquier caso desde la fecha



en que se produjeron los hechos sancionables o desde que el Ayuntamiento tenga conocimiento de ellos, si fuera posteriormente.

Las sanciones impuestas por infracciones muy graves prescribirán en el plazo de un año, seis meses las impuestas por infracciones graves y tres meses para las leves.

77.- SECUESTRO DE LA CONCESIÓN

El órgano de contratación, previa audiencia del concesionario, podrá acordar el secuestro de la concesión en los supuestos en los que el concesionario no pueda hacer frente, temporalmente y con grave daño social, a la explotación del aparcamiento por causas ajenas al mismo o incurra en un incumplimiento grave de sus obligaciones que ponga en peligro dicha explotación.

También se dispondrá el secuestro en caso de desobediencia sistemática del concesionario a las disposiciones del Ayuntamiento sobre conservación de las obras e instalaciones o de mala fe en la ejecución de las mismas.

El acuerdo del órgano de contratación será notificado al concesionario y si éste, dentro del plazo que se le hubiera fijado, no corrige la deficiencia, se ejecutará el secuestro. Asimismo, se podrá acordar el secuestro en los demás casos recogidos en la LCSP con los efectos previstos en la misma.

Efectuado el secuestro, corresponderá al Ayuntamiento la explotación directa del aparcamiento y la percepción de la contraprestación establecida, pudiendo utilizar el mismo personal y material del concesionario. El órgano de contratación designará uno o varios interventores que sustituirán plena o parcialmente al personal directivo de la empresa concesionaria. La explotación de la actividad objeto de secuestro se efectuará por cuenta y riesgo del concesionario, a quien se devolverá, al finalizar aquél, con el saldo que resulte después de satisfacer todos los gastos, incluidos los honorarios de los interventores, y deducir, en su caso, la cuantía de las penalidades impuestas.

El secuestro tendrá carácter temporal y su duración será la que determine el órgano de contratación sin que pueda exceder, incluidas las posibles prórrogas, de tres años. El órgano de contratación acordará de oficio o a petición del concesionario el cese del secuestro cuando resulte acreditada la desaparición de las causas que lo hubieran motivado y el concesionario acredite estar en disposición de continuar con la normal explotación de la obra pública. Transcurrido el plazo fijado por el secuestro sin que el concesionario haya garantizado la asunción completa de sus obligaciones, el órgano de contratación resolverá el contrato.

78.- RESCATE

El Ayuntamiento se reserva el derecho de rescatar la concesión antes de su vencimiento, si lo justifican circunstancias de interés público. Salvo cuando el rescate esté basado en motivos imputables a culpa o dolo del concesionario, procederá el resarcimiento de los daños e indemnización de perjuicios, de acuerdo con las normas vigentes en la materia en aquél momento.

79.- MODOS DE EXTINCIÓN DE LA CONCESIÓN



La concesión del servicio público se extinguirá por el cumplimiento de su plazo de vigencia o por resolución.

80.- EXTINCIÓN DE LA CONCESIÓN POR TRANCURSO DEL PLAZO

La concesión se entenderá extinguida por cumplimiento cuando haya transcurrido su plazo inicial o, en su caso, el resultante de las prórrogas o reducciones acordadas.

Quedarán igualmente extinguidos todos los contratos vinculados a la concesión.

81.- CAUSAS DE RESOLUCIÓN

Serán causas de resolución del contrato:

- a) La muerte o incapacidad sobrevenida del concesionario individual o la extinción de la personalidad jurídica de la sociedad concesionaria.
- b) La declaración de concurso o la declaración de insolvencia en cualquier otro procedimiento.
- c) El mutuo acuerdo entre el Ayuntamiento de Peñíscola y el contratista.
- e) La demora superior a seis meses por parte del Ayuntamiento en la entrega al contratista de la contraprestación o de los medios auxiliares a que se obligó según el contrato.
- g) El rescate del servicio por el Ayuntamiento. Se entenderá por rescate la declaración unilateral del órgano de contratación, discrecionalmente adoptada, por la que dé por terminada la concesión, no obstante la buena gestión de su titular.
- h) La supresión del servicio por razones de interés público.
- h) La imposibilidad de la explotación del servicio como consecuencia de acuerdos adoptados por el Ayuntamiento con posterioridad al contrato.
- i) No modificar la documentación técnica presentada, a requerimiento del órgano de contratación, a la vista de los informes técnicos municipales.
- j) El incumplimiento de las restantes obligaciones contractuales esenciales, calificadas como tales en los pliegos o en el contrato; así como las establecidas expresamente en el contrato.

82.- APLICACIÓN DE LAS CAUSAS DE RESOLUCIÓN

La resolución del contrato se acordará por el órgano de contratación, de oficio o a instancia del concesionario, por el procedimiento correspondiente, de acuerdo con los artículos 109 y siguientes del RGLCAP.

Cuando la causa de resolución sea la muerte o incapacidad del contratista, el Ayuntamiento podrá acordar la continuación del contrato con sus herederos o sucesores, salvo disposición expresa en contrario de la legislación específica del servicio.



Por razones de interés público el Ayuntamiento podrá acordar el rescate del servicio para gestionarlo directamente.

83.- EFECTOS DE LA RESOLUCIÓN

En los supuestos de resolución, el Ayuntamiento abonará al concesionario el precio de las obras e instalaciones que, ejecutadas por éste, hayan de pasar a propiedad de aquél, teniendo en cuenta su estado y el tiempo que restare para la reversión.

En el supuesto de demora superior a seis meses por parte del Ayuntamiento en la entrega al contratista de la contraprestación o de los medios auxiliares a que se obligó según el contrato, el contratista tendrá derecho al abono del interés de demora, a partir del vencimiento del plazo previsto para su entrega, así como de los daños y perjuicios sufridos.

En los supuestos de los apartados b), c) y d) del artículo 262 de la LCSP, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 264.1 de la LCSP, el Ayuntamiento indemnizará al contratista de los daños y perjuicios que se le ocasionen, incluidos los beneficios futuros que deje de percibir, atendiendo a los resultados de la explotación en los últimos cinco años cuando resulte posible, y a la pérdida de valor de las obras e instalaciones que no vayan a revertir al Ayuntamiento, considerando su grado de amortización.

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

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

84.- DESTINO DE LAS OBRAS A LA EXTINCIÓN DE LA CONCESIÓN/REVERSIÓN

El concesionario quedará obligado a hacer entrega al Ayuntamiento, en buen estado de conservación y uso, de la totalidad de las obras incluidas en la concesión, así como de todos los bienes e instalaciones necesarios para su explotación y de todos los bienes e instalaciones incluidos en la cubierta, al finalizar el plazo contractual.

Las obras y el material afectos a la concesión deberán revertir al Ayuntamiento en un óptimo estado de conservación.

Veinticinco meses antes de la finalización de la concesión, el Ayuntamiento designará un Interventor técnico de la empresa concesionaria, que vigilará la conservación de las obras y del material e informará a la Corporación sobre las reparaciones y reposiciones necesarias para mantenerlos en las condiciones previstas.

85.- ACTA DE RECEPCIÓN FORMAL

Se levantará al término de la concesión, cuando se proceda a la entrega de bienes e instalaciones al órgano de contratación, a la finalización de la concesión.

86.- JURISDICCIÓN COMPETENTE

Todas las cuestiones o divergencias que puedan surgir en relación con la preparación, adjudicación, ejecución, efectos y extinción del contrato de gestión del servicio público al amparo del presente Pliego se resolverán en vía administrativa y, una vez agotada, por la



jurisdicción contencioso-administrativa de los Tribunales con fuero en el municipio de Peñíscola. La concurrencia a procedimientos de adjudicación de estos contratos supone la renuncia expresa a cualquier otra jurisdicción que pudiera corresponder a los licitadores o candidatos.

Peñíscola, 14 de marzo de 2011
La TAG de Contratación

Beatriz Palau Ferré



ANEXO I

D. mayor de edad, vecino de con domicilio en provisto de NIF nº, en nombre propio o en representación de la mercantil con domicilio social en provista de CIF nº, conforme acredita mediante escritura de poder, en plena posesión de su capacidad jurídica y de obrar, enterado del procedimiento abierto convocado por el Ayuntamiento de Peñíscola para la adjudicación del **CONTRATO DE REFORMA Y EXPLOTACIÓN DEL APARCAMIENTO SUBTERRÁNEO SITO EN EL PASEO MARÍTIMO DE PEÑÍSCOLA (CONTRATO DE GESTIÓN DE SERVICIO PÚBLICO CON OBRA)**, se compromete a efectuarlas en la forma determinada en el Proyecto de Obras por él presentado y aprobado por el órgano de contratación del Ayuntamiento de Peñíscola y demás documentación técnica obrante en el expediente, presentado la siguiente propuesta:

- 1) Canon anual ofertado: €
- 2) Anticipar el pago del % del canon total, resultando una cantidad de €; siendo el canon total € (canon anual ofertado x 25 años)
- 3) Meses de apertura, indicando alguna de las siguientes ofertas:

| Meses/semanas de apertura | Oferta |
|---|--------|
| meses obligatorios (8 meses, de marzo a octubre incluidos) + 1 mes a elegir (.....) | |
| meses obligatorios (8 meses, de marzo a octubre incluidos) + semana del 1 de noviembre + semana del 6/8 de diciembre + semanas del 24 de diciembre al 6 de enero + 1 mes a elegir (.....) | |
| todo el año | |

Lugar, fecha y firma