

PLIEGO DE CONDICIONES TÉCNICAS, ECONÓMICAS Y ADMINISTRATIVAS QUE RIGEN EL CONTRATO DE LA REDACCIÓN DEL PROYECTO, LA EJECUCIÓN DE LA OBRA Y LA POSTERIOR EXPLOTACIÓN DE UN APARCAMIENTO DE VEHÍCULOS BAJO LAS CANCHAS DEL COLEGIO ANTONIO PADRÓN, DE GÁLDAR, MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO, OFERTA ECONOMICAMENTE MÁS VENTAJOSA, VARIOS CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN.

ÍNDICE

1. ANTECEDENTES LEGALES.	4
2. OBJETO DEL CONCURSO.	4
3. RÉGIMEN JURÍDICO DEL CONTRATO.	6
4. ÓRGANO DE CONTRATACIÓN.	6
5. FINANCIACIÓN.	6
6. DURACIÓN DEL CONTRATO.	7
7. CAPACIDAD PARA CONCURSAR.	8
8. CLASIFICACIÓN DEL CONTRATISTA.	8
9. JURISDICCIÓN.	9
10. CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN.	9
11. GARANTÍAS.	10
12. LUGAR Y PLAZO DE PRESENTACIÓN.	11
13. CONTENIDO DE LAS PROPOSICIONES.	11
14. MESA DE CONTRATACIÓN.	14
15. CALIFICACIÓN DE LA DOCUMENTACIÓN GENERAL.	15
16. APERTURA DE PROPOSICIONES Y PROPUESTA DE ADJUDICACIÓN.	15

17.	ADJUDICACIÓN PROVISIONAL.	16
18.	DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR POR EL ADJUDICATARIO PROVISIONAL.	17
19.	ADJUDICACIÓN DEFINITIVA.	18
20.	FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO.	19
21.	PROYECTO DEFINITIVO.	20
22.	CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS DEL PROYECTO.	20
23.	PLAN DE OBRAS.	23
24.	SEGURO DE CONSTRUCCIÓN.	23
25.	INICIACIÓN Y EJECUCIÓN DE LAS OBRAS.	24
26.	SEÑALIZACIÓN DE LAS OBRAS.	24
27.	MANTENIMIENTO DE SERVICIOS PUBLICOS.	24
28.	DIRECCIÓN DE LA OBRA Y DELEGADO DEL CONTRATISTA.	25
29.	OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA.	25
30.	RECEPCIÓN.	26
31.	USO DEL ESTACIONAMIENTO.	26
32.	TARIFAS DEL ESTACIONAMIENTO.	27
33.	PRECIO DEI CONTRATO.	28
34.	INSPECCIÓN DE LA EXPLOTACIÓN.	29
35.	SEGUROS DE EXPLOTACIÓN DEL APARCAMIENTO.	30
36.	RELACIÓN LABORAL.	30
37.	OTRAS OBLIGACIONES DEL ADJUDICATARIO.	31
38.	REGLAMENTO.	32
39.	SECUESTRO DEL CONTRATO.	32
40.	RESOLUCIÓN UNILATERAL DEL CONTRATO.	32
41.	EXTINCIÓN DEL CONTRATO.	34

42.	DESALOJO.	34
43.	INFRACCIONES LEVES.	35
44.	INFRACCIONES GRAVES.	35
45.	INFRACCIONES MUY GRAVES.	36
46.	REVISIÓN DE LA CUANTÍA DE LAS SANCIONES.	36
47.	PROCEDIMIENTO.	37
48.	SANCIONES POR RETRASO EN LA EJECUCIÓN DE	
LA OBRA.	37	

PLIEGO DE CONDICIONES TÉCNICAS, ECONÓMICAS Y ADMINISTRATIVAS QUE RIGEN EL CONTRATO DE REDACCIÓN DEL PROYECTO, LA EJECUCIÓN DE LA OBRA Y LA POSTERIOR EXPLOTACIÓN DE UN APARCAMIENTO DE VEHÍCULOS BAJO LAS CANCHAS DEL COLEGIO ANTONIO PADRÓN, DE GÁLDAR, MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO, OFERTA ECONOMICAMENTE MÁS VENTAJOSA, VARIOS CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN.

I. DISPOSICIONES GENERALES

1. ANTECEDENTES LEGALES.

El Centro Histórico de la Ciudad de Gáldar es en la actualidad un importante foco administrativo y comercial, cuyo principal problema se centra en la imposibilidad de dar respuesta en superficie a los aparcamientos necesarios, debido al aumento del parque móvil que diariamente tiene que acceder al centro urbano. Por todo ello se hace necesario la búsqueda de proyectos alternativos como aparcamientos subterráneos, localizados en el área central de la ciudad. El problema surge en la búsqueda de esos espacios adecuados para tal uso, y más en el caso del casco urbano, compacto y donde la edificación de carácter residencial lo ha casi colmatado. De este modo y tras ver la gran potencialidad, así como la oportunidad que se presenta por su localización dentro de la trama urbana, se propone crear unos aparcamientos en el área que ocupan las actuales canchas del colegio Antonio Padrón, de tal modo que permitan la convivencia de ambos usos.

La Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el día 26 de febrero de 2008, acordó iniciar expediente de contratación de un contrato de concesión de obra pública de construcción y explotación de un aparcamiento subterráneo bajo las actuales canchas del C.E.I.P. Antonio Padrón. Así mismo acordó encargar a la Oficina Técnica Municipal la redacción de un estudio de viabilidad a los efectos de justificar y definir las características esenciales de las obras a realizar, el cual fue sometido a información pública mediante anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia nº 41, de fecha 28 de marzo de 2008, por el plazo de un mes, cumpliéndose el mismo el 29 de abril de 2008.

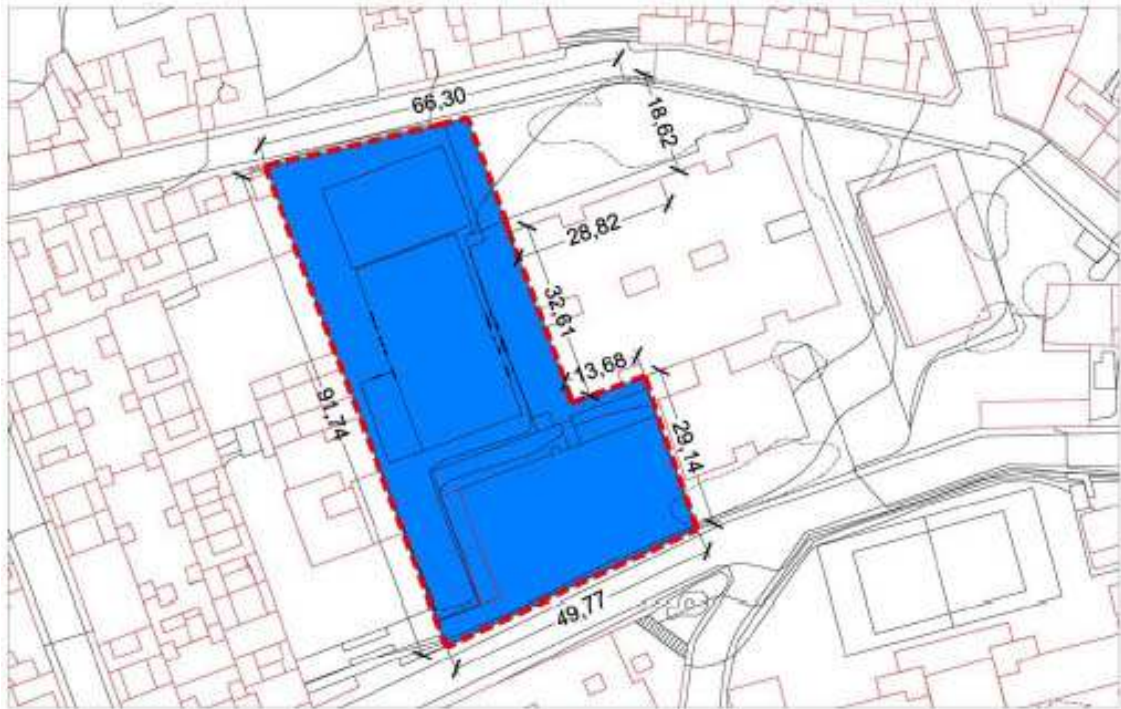
2. OBJETO DEL CONCURSO.

- 2.1. El presente pliego tiene por objeto regular la convocatoria del concurso público para la adjudicación del correspondiente contrato con el Ayuntamiento, para la redacción del proyecto (que deberá ser aprobado por el Ayuntamiento conforme a lo establecido en la Ley de Contratos del Sector Público) , la construcción y posterior explotación de un

aparcamiento público para vehículos bajo las canchas deportivas del Colegio Antonio Padrón, de Gáldar.

- 2.2. La superficie objeto del concurso se corresponde con las canchas del Colegio de Educación Infantil y Primaria Antonio Padrón con un frente hacia la calle Drago de 50 metros y una superficie de 3.650 metros cuadrados. Estas medidas son aproximadas y se ajustarán en el proyecto de construcción a redactar por el adjudicatario.
- 2.3. El objeto del concurso se concreta en la redacción del proyecto y la construcción del aparcamiento subterráneo, la reconstrucción de las canchas existentes sobre el aparcamiento (ejecución definitiva de las canchas en superficie, remate sobre rasante del futuro parking, una de ellas estándar de 22x44 metros, según exige educación, y cubierta) , y la posterior explotación, durante el periodo del contrato, del aparcamiento resultante.

Así mismo será objeto del contrato el acondicionamiento de espacios dentro de la misma parcela que comprende el Colegio de aproximadamente uno 1800 m² de canchas, vallados, protección y accesos, que deberán ser ejecutados con antelación a la obra del aparcamiento y una vez se haya pactado su ubicación con la Comunidad Educativa.



PLANO SIN ESCALA QUE MUESTRA LA SUPERFICIE DE ACTUACIÓN

3. RÉGIMEN JURÍDICO DEL CONTRATO.

El contrato se regirá por las normas establecidas en la Ley 30/2007, de Contratos del Sector Público (en adelante LCSP), quedando sometido a dicha ley, así como al Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, aprobado por Real Decreto 1098/2001, en tanto continúe vigente, o a las normas reglamentarias que le sustituyan, y al Pliego de Cláusulas Administrativas Generales del Estado para la contratación de obras del Estado aprobado por el Decreto 3854/1970, de 31 de diciembre, en cuanto no se oponga a la Ley y al Reglamento General citados. La presente contratación se llevará a cabo de acuerdo con las cláusulas contenidas en el presente pliego de cláusulas administrativas particulares.

4. ÓRGANO DE CONTRATACIÓN.

El órgano de contratación que actúa en nombre del Excmo. Ayuntamiento de Gáldar es el Ayuntamiento Pleno.

5. FINANCIACIÓN.

- 5.1. El adjudicatario asumirá la financiación de la totalidad de las obras, así como las modificaciones y actuaciones provisionales que deban realizarse.

- 5.2. El adjudicatario será retribuido directamente mediante la tarifa que los usuarios abonen por la utilización de las plazas de aparcamiento y mediante las aportaciones económicas realizadas por los vecinos adquirentes de los derechos de uso de las mismas.
- 5.3. El Ayuntamiento de Gáldar no realizará fases de la obra por su cuenta, ni avalará tipo alguno de préstamo o empréstito, ni participará en la financiación de las obras.
- 5.4. Los concursantes justificarán debidamente en sus ofertas la forma de financiación a la que proyecten recurrir, y el adjudicatario, en su caso, habrá de garantizar las operaciones de financiación complementarias, si eventualmente fuesen precisas, por una elevación de los costes.
- 5.5. Todos los gastos de formalización del contrato serán de cuenta de la empresa adjudicataria.

6. DURACIÓN DEL CONTRATO.

- 6.1. El plazo máximo del contrato para la explotación del aparcamiento resultante, será de 50 años a partir de la fecha de la firma del acta de recepción de las obras.
- 6.2. Al término del contrato, la totalidad de las obras e instalaciones se entregarán al Ayuntamiento en perfecto estado de conservación y libres de cualquier carga o gravamen, cesando el adjudicatario en el aprovechamiento de los bienes de dominio público que hubiese venido utilizando.
- 6.3. El Ayuntamiento se reserva el derecho a resolver unilateralmente el contrato antes de su vencimiento por circunstancias de interés público. Salvo cuando la resolución esté basada en motivo imputable a culpa del adjudicatario, procederá el resarcimiento de daños e indemnización de perjuicios, de acuerdo con la normativa legal vigente en la materia en aquel momento.
- 6.4. En tales supuestos, el adjudicatario se compromete a abandonar y dejar libre el aparcamiento, o en su caso el suelo público, en el plazo de tres meses a partir de la notificación del acuerdo de resolución. En otro caso, perdería automáticamente el derecho de resarcimiento e indemnización previsto en el apartado anterior.

6.5. Los derechos y obligaciones del contrato no podrán ser objeto de cesión o traspaso a terceros, salvo que sea previamente aprobado por el Ayuntamiento.

7. CAPACIDAD PARA CONCURSAR.

7.1. Podrán concurrir a este concurso las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras que, teniendo plena capacidad de obrar, no se hallen comprendidas en alguna de las circunstancias previstas en el artículo 49 del LCSP, extremo que se podrá acreditar por cualquiera de los medios establecidos en el artículo 62 del LCSP.

7.2. Las empresas no españolas de Estados miembros de la Unión Europea deberán acreditar su capacidad de obrar mediante certificación de inscripción en uno de los registros profesionales o comerciales que se indican en el anexo I del Reglamento General de la LCAP.

7.3. Las restantes empresas extranjeras deberán acreditar su capacidad de obrar mediante informe expedido por la Misión Diplomática Permanente u Oficina Consular de España del lugar del domicilio de la empresa, en la que se haga constar, previa acreditación por la empresa, que figuran inscritas en el Registro local profesional, comercial o análogo o, en su defecto, que actúan con habitualidad en el tráfico local en el ámbito de las actividades a las que se extiende el objeto del contrato, así como el informe de reciprocidad a que se refiere el artículo 44 LCSP.

7.4. Los concursantes podrán hacerlo por sí, o mediante la representación de personas debidamente facultadas para ello. Los poderes y documentos acreditativos de la personalidad se acompañarán bastanteados ante la Secretaría General del Ayuntamiento de Gáldar.

8. CLASIFICACIÓN DEL CONTRATISTA.

<u>Grupo</u>	<u>Subgrupo</u>	<u>Categoría</u>
A	1	E
C	todos	F
G	3 y 4	D
I	9	C
J	2,4 y 5	C
K	9	C

Asimismo, serán de aplicación las demás disposiciones estatales que regulan la contratación del sector público, y las dictadas por la Comunidad Autónoma de Canarias, en el marco de sus respectivas competencias.

9. JURISDICCIÓN.

Las cuestiones litigiosas surgidas sobre la interpretación, modificación y resolución del contrato, y efectos de ésta, serán resueltas por el órgano de contratación, cuyos acuerdos pondrán fin a la vía administrativa, y serán inmediatamente ejecutivos, pudiendo ser recurridos potestativamente en reposición ante el mismo órgano que los dictó, o ser impugnado mediante recurso contencioso-administrativo, conforme a lo dispuesto en la Ley reguladora de dicha Jurisdicción.

II. ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO

10. CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN.

Para la selección del adjudicatario, se tendrán en cuenta los siguientes criterios:

CRITERIOS DE VALORACION	PUNTUACIÓN
PLAZO DE EJECUCIÓN DE LA OBRA, CONFORME A UN PROGRAMA DE TRABAJO QUE AMINORE LOS EFECTOS NEGATIVOS DE LA EJECUCIÓN DE LA OBRA.	15 PUNTOS
TARIFAS A APLICAR Y FORMA DE ACTUALIZACIÓN	15 PUNTOS
PRECIO A PAGAR AL AYUNTAMIENTO	15 PUNTOS
APORTACIÓN DE LA CLASIFICACIÓN EXIGIDA EN LA CLAUSULA 8ª POR PARTE DEL CONCESIONARIO	10 PUNTOS
SOLUCIONES AL TRÁFICO MIENTRAS DUREN LAS OBRAS	15 PUNTOS
MEJORAS EN LAS INSTALACIONES ESCOLARES	10 PUNTOS
CUALQUIER OTRA PROPUESTA QUE A JUICIO DEL AYUNTAMIENTO SUPONGA UNA VENTAJA BIEN A ÉSTE O LA CIUDAD DE GÁLDAR	5 PUNTOS
SUPERACIÓN DE LOS MÍNIMOS LEGALES EN LA CONTRATACIÓN DE PERSONAS CON MINUSVALÍA CONMO TRABAJADORES DEL APARCAMIENTO	5 PUNTOS
DURACION DEL CONTRATO	10 PUNTOS

La valoración de las ofertas se hará de acuerdo al siguiente procedimiento:

- 1) Todas las ofertas serán clasificadas por orden de mejor a peor respecto de cada uno de los criterios.

- 2) Obtenido el orden de prelación de todas las ofertas respecto de un criterio, se asignará a la mejor oferta el máximo de los puntos correspondientes a dicho criterio.
- 3) A las ofertas siguientes en el orden de prelación de cada criterio se les asignará los puntos que proporcionalmente correspondan por su diferencia con la mejor oferta, de acuerdo con la siguiente fórmula: $P = (pm*mo)/O$, o bien $P=(PM*O)/mo$, según se trate, respectivamente de proporción inversa o proporción directa con la mejor oferta, (donde “**P**” es la puntuación “**pm**” es la puntuación máxima “**mo**” es la mejor oferta y “**O**” es el valor cuantitativo de la oferta que se valora) . Tratándose de criterios no cuantificables numéricamente, a cada una de las ofertas se le asignará en “**O**” un valor sobre 10, a fin de determinar su puntuación en función de la proporción que le separa de la mejor oferta, siendo entonces la fórmula a aplicar la siguiente: $P= (pm*O)/mo$.

En el acuerdo de adjudicación se expresará la ponderación de los criterios que hayan determinado la adjudicación.

Todo lo expuesto sin perjuicio del derecho de la administración a declarar desierto el concurso.

11. GARANTÍAS.

11.1. Los concursantes deberán constituir una garantía provisional de DOCE MIL EUROS (12.000,00 €), a favor del Ayuntamiento. Esta garantía responderá del mantenimiento de las proposiciones presentadas por los licitadores hasta la adjudicación, y de la proposición del adjudicatario hasta la formalización del contrato.

11.2. El adjudicatario del concurso deberá constituir las siguientes garantías a favor del Ayuntamiento:

11.2.1. Garantía de construcción del aparcamiento, que será igual al 5% del presupuesto total de las obras e instalaciones de la oferta que resulte adjudicataria. Esta garantía debe constituirse, y entregarse al Ayuntamiento, en el plazo de los quince días hábiles siguientes a la fecha de notificación de la adjudicación, y será devuelta transcurridos doce meses desde la licencia de apertura y funcionamiento.

11.2.2. Garantía de explotación del aparcamiento, que será igual al importe de cinco anualidades de la oferta del canon anual realizada por el adjudicatario, debiendo constituirse a favor del Ayuntamiento a la obtención de la Licencia de apertura y funcionamiento. Dicha garantía se mantendrá en vigor durante la vigencia del contrato, actualizándose anualmente en función del incremento de las tarifas.

11.3. Las anteriores garantías podrán realizarse por medio de aval bancario (que deberá ser solidario e indefinido), prestado por alguno de los bancos, cajas de ahorros, cooperativas de crédito, establecimientos financieros de crédito y sociedades de garantía recíproca autorizados para operar en España, o por medio de contrato de seguro de caución, a favor y disposición del Ayuntamiento, autorizado por apoderados de la entidad avalista o aseguradora que tengan poder suficiente para obligarla plenamente. Dichos avales o contratos de seguro deberán expresar que su cancelación solo podrá producirse a petición expresa del Ayuntamiento, y su vigencia deberá ser indefinida.

11.4. Estas garantías responderán de los siguientes conceptos:

11.4.1. De las penalidades impuestas al contratista en razón de la ejecución del contrato.

11.4.2. De las obligaciones derivadas del contrato, de los gastos originados al Ayuntamiento por demora del contratista en el cumplimiento de sus

11.4.3. obligaciones, y de los daños y perjuicios ocasionados a éste con motivo de la ejecución del contrato o en el supuesto de incumplimiento del mismo sin resolución.

11.4.4. De la incautación que pueda decretarse en los casos de resolución del contrato.

12. LUGAR Y PLAZO DE PRESENTACIÓN.

12.1. El plazo de presentación de las ofertas será hasta las 14:00 horas del día señalado en el anuncio que se inserte en el Boletín Oficial de la Provincia.

12.2. El horario de presentación de las ofertas será de 9,00 horas a 14 horas, todos los días, excepto, domingos y festivos.

12.3. El lugar de presentación de las ofertas será en las Oficinas Municipales sitas en la calle Capitán Quesada nº 29.

13. CONTENIDO DE LAS PROPOSICIONES.

13.1. Las proposiciones deberán estar integrada por documentos originales o copias notariales, las cuales se entregaran en dos sobres, identificados en su exterior con indicación de la licitación a la que se concurra y el nombre y apellidos o razón social de la empresa licitadora, números de teléfono y

de fax, y dirección de correo electrónico, de disponer de ellos, así como con la firma del licitador o persona que le represente.

13.2. El contenido de cada sobre, que deberá estar relacionado en hoja independiente, deberá tener los requisitos que se señalan a continuación:

13.2.1. SOBRE NÚMERO UNO (1): Deberá tener el siguiente título: "SOBRE Nº1. Documentación General". A continuación se consignará el título de la convocatoria y el nombre o razón social del licitador. Contendrá:

- Acreditación de la personalidad del empresario y la representación, en su caso, del firmante de la proposición en la forma siguiente:
- Documento Nacional de Identidad, cuando se trate de empresarios individuales. Si se trata de personas jurídicas deberán presentar escritura de constitución, y de modificación en su caso, inscritas en el Registro Mercantil, cuando este requisito fuera exigible conforme a la legislación mercantil que le sea aplicable. Si no lo fuere, deberán presentar el documento de constitución, estatutos o acto fundacional en el que consten las normas por las que se regula su actividad, inscritos, en su caso, el correspondiente Registro oficial que fuera preceptivo.
- Las empresas no españolas de Estados miembros de la Unión Europea o signatarios del Acuerdo sobre el Espacio Económico Europeo, habrán de acreditar su capacidad de obrar mediante presentación de certificación o declaración jurada de estar inscritas en alguno de los registros que se indican en el Anexo I del Reglamento General de la LCAP.
- Los restantes empresarios extranjeros deberán acreditar su capacidad de obrar mediante informe expedido por la representación diplomática española en el Estado correspondiente, en la que se haga constar que figuran inscritos en el Registro local, profesional, comercial o análogo o, en su defecto, que actúan con habitualidad en el tráfico local en el ámbito de las actividades que constituyen el objeto del contrato.
- Así mismo, deberán aportar informe de la respectiva misión diplomática permanente española relativo a que el Estado de su procedencia admite a su vez la participación de empresas españolas en la contratación con la Administración, en forma substancialmente análoga.
- Igualmente, dichas empresas deberán tener abierta sucursal en España, con designación de apoderados o representantes para sus operaciones y que estén inscritas en el Registro Mercantil.
- Cuando el licitador actúe mediante representante, éste deberá

aportar documento fehaciente acreditativo de la existencia de la representación y del ámbito de sus facultades para licitar, bastantado por la Secretaria General del Ayuntamiento de Gáldar.

- Si varios empresarios acuden a la licitación constituyendo una unión temporal, cada uno de ellos deberá acreditar su personalidad y capacidad, indicando los nombres y circunstancias de los empresarios que la suscriban, la participación de cada uno de ellos, así como el compromiso de constituirse formalmente en unión temporal de empresas en caso de resultar adjudicatarios del contrato, y la designación de un representante o apoderado único de la unión con poderes bastantes para ejercitar los derechos y cumplir las obligaciones que del contrato se deriven hasta la extinción del mismo, sin perjuicio de la existencia de poderes mancomunados que puedan otorgar las empresas para cobros y pagos de cuantía significativa.
- Documento acreditativo de constitución de la garantía provisional.
- Testimonio judicial, certificación administrativa o declaración responsable del licitador otorgada ante una autoridad administrativa u organismo profesional cualificado, o mediante acta de manifestaciones ante notario público, de no estar incurso en las prohibiciones para contratar con la Administración conforme al artículo 49 de la LCSP, comprendiendo expresamente la circunstancia de hallarse al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes. Cuando se trate de empresas de Estados miembros de la Unión Europea y esta posibilidad esté prevista en la legislación del Estado respectivo, podrá sustituirse por declaración responsable, otorgada ante una autoridad judicial.
- Para las empresas extranjeras, declaración de someterse a la jurisdicción de los Juzgados y Tribunales españoles de cualquier orden, para todas las incidencias que de modo directo o indirecto pudieran surgir del contrato, con renuncia, en su caso, al fuero jurisdiccional extranjero que pudiera
- Cuantos documentos considere convenientes, para definir la solvencia técnica y financiera de la empresa licitadora.

13.2.2. SOBRE NÚMERO DOS (2): Deberá tener el siguiente título: "SOBRE Nº2 Proposición económica y oferta relativa a los criterios de adjudicación evaluables mediante cifras o porcentajes ". A continuación se consignará el título de la convocatoria y el nombre o razón social del licitador. Contendrá:

- Precios base por la cesión del derecho de uso a los residentes de las plazas de aparcamiento, según tamaño. Se podrán ofertar precios distintos:
 - a) Para los primeros 90 días siguientes desde el inicio de la

comercialización, a los residentes en la zona de influencia del aparcamiento que se defina previamente de acuerdo con el Ayuntamiento.

b) Para el periodo posterior a los 90 días, hasta el inicio de las obras.

c) Un precio final para las plazas de residentes que no se hubieran cedido en los periodos anteriores.

- Tarifas para las plazas destinadas a rotación, de acuerdo con el apartado 32. del presente Pliego.
- Fórmula de revisión de tarifas a partir del comienzo de la explotación.
- Plan y fórmula de financiación que se prevean, así como cálculo de la rentabilidad en función de la amortización, intereses, gastos de explotación e ingresos probables.
- Precios que se ofertan al Ayuntamiento de conformidad con el apartado 33 del presente Pliego.
- Proyecto básico y plan de obras que como mínimo comprenderá:
 - a) Planos de las plantas de distribución con numeración de las plazas e indicación de superficies y niveles. Planta de cubierta en la que se aprecie el tratamiento de los espacios deportivos. Alzados y secciones con relación de materiales, alturas y niveles referenciados al estado actual.
 - b) Memoria en la que se describa la solución aportada y se justifique la distribución del aparcamiento y los servicios e instalaciones que se proponen. Incluirá un resumen de superficies construidas y útiles, así como una relación de acabados.
 - c) Planos que definan claramente las modificaciones provisionales o definitivas de las obras y servicios existentes en el subsuelo.
 - d) Plan de obras con la forma de ocupación del subsuelo o de las vías públicas si la hubiese, con fechas de ocupación y desarrollo lo más exhaustivo posible de las obras de forma que se pueda medir el impacto de las mismas en el tráfico de las vías públicas afectadas, se plantearán itinerarios alternativos que posibiliten la circulación durante el período de duración de las obras.
 - e) Presupuesto total detallado de obras e instalaciones.

13.3. Cada licitador podrá presentar cuantas proposiciones y alternativas considere oportunas, pero no podrá suscribir ninguna propuesta en agrupación temporal con otras empresas si lo ha hecho individualmente.

14. MESA DE CONTRATACIÓN.

La Mesa de contratación estará integrada por:

- Un Presidente, que será el Alcalde-Presidente o miembro de la Corporación en quien delegue.
- El Concejal Delegado de Hacienda.
- La Concejal Delegada de Urbanismo.
- El Interventor.
- El Secretario.

- Los técnicos: Doña Gemma Mendoza León y Don Francisco Javier Flores Mederos.
- Un secretario, funcionario afecto al órgano de contratación.

15. CALIFICACIÓN DE LA DOCUMENTACIÓN GENERAL.

Concluido el plazo de presentación de proposiciones, la Mesa de contratación procederá, en acto no público, a la calificación de la documentación general contenida en los sobres número uno presentados por los licitadores, y si observase defectos materiales en la documentación presentada, lo notificará por fax, telegrama o correo electrónico al licitador correspondiente, dejando constancia de dicha notificación en el expediente, concediéndole un plazo no superior a tres días hábiles para que lo subsane. Ahora bien, si la documentación de un licitador contuviese defectos sustanciales o deficiencias materiales no subsanables, no será admitido a la licitación.

Al margen de la subsanación a que se refiere el párrafo anterior, la Mesa de contratación, a efectos de completar la acreditación de la solvencia de los licitadores, podrá recabar de éstos las aclaraciones que estime oportunas sobre las certificaciones y documentos presentados, así como requerirlos para la presentación de otros documentos complementarios, requerimiento que deberá ser cumplimentado en el plazo máximo de cinco días naturales y siempre antes de la declaración de admisión de las proposiciones.

16. APERTURA DE PROPOSICIONES Y PROPUESTA DE ADJUDICACIÓN.

16.1. La Mesa de contratación, una vez calificada la documentación del sobre nº 1 y realizadas las subsanaciones y, en su caso, aportadas las aclaraciones o documentos complementarios requeridos, o transcurrido el plazo que se hubiere conferido al efecto, realizará en acto público la apertura de las proposiciones de los licitadores admitidos, en el lugar y hora señalados en el anuncio de licitación, con arreglo al siguiente procedimiento:

16.1.1. En primer lugar, el Presidente dará cuenta a los asistentes del número de proposiciones recibidas y del nombre de los licitadores, comunicando el resultado de la calificación de la documentación general presentada en los

sobres nº 1, con expresión de los licitadores admitidos y de los excluidos, y de las causas de su exclusión, invitando a los asistentes a que formulen las observaciones que estimen oportunas, que serán reflejadas en el acta, pero sin que en este momento pueda la Mesa hacerse cargo de documentos que no hubiesen sido entregados durante el plazo de admisión de ofertas, o el de subsanación de defectos u omisiones.

16.1.2. A continuación, el Secretario de la Mesa procederá a la apertura de los sobres nº 2 de los licitadores admitidos, dando lectura a la oferta económica y a la relación de los documentos aportados respecto a los restantes criterios de adjudicación.

16.1.3. Concluida la apertura de las proposiciones, el Presidente de la Mesa invitará a los licitadores asistentes a que expongan cuantas observaciones o reservas estimen oportunas en relación con el acto celebrado, informándoles, en caso de producirse éstas, de la posibilidad de presentar reclamaciones escritas ante el órgano de contratación, en el plazo máximo de dos días hábiles.

16.1.4. A continuación, se dará por concluido el acto público de apertura de proposiciones, de cuyo desarrollo se dejará constancia en el acta de la reunión de la Mesa.

16.2. La Mesa de contratación, tras solicitar los informes técnicos que estime oportunos, elevará al órgano de contratación la propuesta de adjudicación razonada que estime adecuada, que incluirá en todo caso la ponderación de los criterios indicados en la cláusula 10 del presente pliego, acompañada de las actas de sus reuniones y de la documentación generada en sus actuaciones y, en su caso, de los informes emitidos. Dicha propuesta no crea derecho alguno mientras el órgano de contratación no dicte la resolución de adjudicación provisional.

17. ADJUDICACIÓN PROVISIONAL.

17.1. A la vista de la propuesta de la Mesa de contratación, el órgano de contratación Dictará la adjudicación provisional del contrato en el plazo máximo de dos meses, a contar desde la apertura de las proposiciones. Transcurrido el indicado plazo sin haberse dictado acuerdo sobre la adjudicación provisional, los licitadores podrán retirar sus ofertas y las garantías constituidas.

17.2. La adjudicación provisional que realice el órgano de contratación deberá acomodarse a la propuesta de la Mesa de contratación, salvo que expresamente se justifiquen los motivos para apartarse de tal propuesta, o que ésta se haya efectuado con infracción del ordenamiento jurídico, en cuyo caso la convocatoria quedará sin efecto.

- 17.3. La adjudicación provisional deberá dictarse en todo caso, siempre que alguna de las proposiciones presentadas reúna los requisitos exigidos en el pliego de cláusulas, no pudiendo en tal caso declararse desierta la licitación. No obstante, en los términos previstos en el artículo 139 de la LCSP, la Administración, antes de dictar la adjudicación provisional, podrá renunciar a celebrar el contrato por razones de interés público, o desistir del procedimiento tramitado, cuando éste adolezca de defectos no subsanables, debiendo de indemnizar a los licitadores, en ambos casos, de los gastos que su participación en la licitación les hubiese efectivamente ocasionado.
- 17.4. La adjudicación provisional deberá notificarse a los licitadores y publicarse en la misma forma que la convocatoria del concurso.

III. FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO

18. DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR POR EL ADJUDICATARIO PROVISIONAL.

- 18.1. El adjudicatario provisional deberá acreditar, en el plazo de 15 días hábiles contados desde que se le notifique la adjudicación del contrato, la constitución de las garantías definitivas por los importes establecidos en la cláusula 11.2.

No será precisa la constitución de la garantía reseñada en los párrafos anteriores cuando el adjudicatario hubiere constituido en el mismo plazo, o con anterioridad al mismo, garantía global por importe suficiente ante la Administración contratante, en los términos previstos en el artículo 86 del LCSP, y dicha garantía se encontrara vigente y efectiva.

- 18.2. La garantía podrá constituirse en metálico, mediante aval, en valores públicos o en valores privados, por contrato de seguro de caución, en la forma y condiciones establecidas en los artículos 55 y siguientes del Reglamento General de la LCAP. Todos los documentos en que se constituya la garantía definitiva deberán ser conformados por la intervención municipal, tras lo cual se unirán al expediente.
- 18.3. Cuando, a consecuencia de la modificación del contrato, experimente variación su precio, se reajustará la garantía en el plazo de 15 días, contados desde la fecha en que se notifique al adjudicatario la resolución de modificación del contrato, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 87 de la LCSP.

- 18.4. En el plazo de 15 días, contado desde la fecha en que se hagan efectivas, en su caso, las penalidades o indemnizaciones, el adjudicatario deberá reponer o ampliar la garantía constituida en la cuantía que corresponda, incurriendo, en caso contrario, en causa de resolución.
- 18.5. La acreditación de estar al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias se realizará presentando la siguiente documentación, de acuerdo con los artículos 13 y 15 del Reglamento General de la LCAP:
- 18.6. Último recibo del Impuesto sobre Actividades Económicas o el documento de alta en el mismo, cuando ésta sea reciente y no haya surgido aún la obligación de pago. El alta deberá adjuntarse en todo caso cuando en el recibo aportado no conste el epígrafe de la actividad. Esta documentación deberá estar referida al epígrafe correspondiente al objeto del contrato que les faculte para su ejercicio en el ámbito territorial en que las ejercen, debiendo complementarse con una declaración responsable del licitador de no haberse dado de baja en la matrícula del citado Impuesto.
- 18.7. Certificación administrativa expedida por el órgano competente de la Administración del Estado, por lo que respecta a las obligaciones tributarias con este último.
- 18.8. Certificación administrativa expedida por el órgano competente de la Administración de la Comunidad Autónoma de Canarias, por lo que respecta a las obligaciones tributarias con la misma.
- 18.9. El licitador que no esté obligado a presentar todas o alguna de las declaraciones o documentos correspondientes a las obligaciones tributarias que se relacionan en el artículo 13 del Reglamento General de la LCAP, habrá de acreditar tal circunstancia mediante declaración responsable.
- 18.10. La acreditación de estar al corriente en el cumplimiento de las obligaciones con la Seguridad Social se realizará mediante certificación expedida por la autoridad administrativa competente. En el supuesto que haya de tenerse en cuenta alguna exención, se habrá de acreditar tal circunstancia mediante declaración responsable.

19. ADJUDICACIÓN DEFINITIVA.

- 19.1. Dentro de los 10 días hábiles siguientes a aquél en que expire el plazo de 15 días hábiles para la presentación de la documentación del

adjudicatario provisional, a que se refiere la cláusula anterior, el órgano de contratación deberá dictar resolución de adjudicación definitiva a favor del adjudicatario provisional, siempre que éste haya presentado dicha documentación y acreditado que reúne las condiciones exigidas al efecto.

- 19.2. Cuando no proceda la adjudicación definitiva del contrato al licitador que hubiese resultado adjudicatario provisional, por no cumplir éste las condiciones necesarias para ello, la Administración, de conformidad con lo establecido en el artículo 135.5 de la LCSP, podrá efectuar una nueva adjudicación provisional al licitador o licitadores siguientes a aquél, por el orden en que hayan quedado clasificadas sus ofertas, siempre que ello fuese posible y que el nuevo adjudicatario haya prestado su conformidad, en cuyo caso se concederá a éste un plazo de 10 días hábiles para cumplimentar lo señalado en la cláusula 19.

20. FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO.

- 20.1. El adjudicatario queda obligado a suscribir, dentro del plazo de 10 días hábiles desde la fecha de la notificación de la adjudicación definitiva, el documento administrativo de formalización del contrato, al que se unirá, formando parte del contrato, la oferta del adjudicatario y un ejemplar del pliego de cláusulas administrativas particulares.
- 20.2. 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 como tal.
- 20.3. El documento en que se formalice el contrato será en todo caso administrativo, siendo título válido para acceder a cualquier registro público.
- 20.4. No obstante, el contrato se formalizará en escritura pública cuando así lo solicite el contratista, siendo a su costa los gastos derivados de su otorgamiento.
- 20.5. Si por causa imputable al adjudicatario no pudiera formalizarse el contrato dentro del plazo indicado, la Administración podrá acordar la resolución del mismo, siguiendo a tal efecto el procedimiento establecido en el artículo 109 del Reglamento General de la LCAP. En tal supuesto, procederá la incautación de la garantía y la indemnización de los daños y perjuicios ocasionados.

IV. EJECUCIÓN DEL CONTRATO

21. PROYECTO DEFINITIVO.

El adjudicatario deberá presentar el proyecto al Ayuntamiento de Gáldar que lo aprobará conforme se establece en la normativa vigente y de acuerdo a lo siguientes plazos.

- 21.1. El adjudicatario se compromete a presentar en el término de 30 días naturales, a partir de la fecha en que le sea notificada la adjudicación, el proyecto de movimiento de tierras suscrito por técnico competente, respecto al que deberá obtener la preceptiva licencia municipal de construcción.
- 21.2. Igualmente, en el plazo de otros 30 días deberá presentar los proyectos de ejecución y de instalaciones, en los que se especificarán con el mayor detalle las medidas adoptadas en prevención y extinción de incendios, ruidos y vibraciones, contaminación del aire interior y exterior, riesgo mecánicos, iluminación, aislamiento térmico, aislamiento a la humedad, evacuación de fluidos y líquidos gaseosos, así como las medidas de seguridad y salud en el trabajo, todo ello de acuerdo con la legislación vigente.
- 21.3. El incumplimiento de los apartados anteriores será causa de resolución del contrato.

22. CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS DEL PROYECTO.

- 22.1. El aparcamiento afectará exclusivamente a los terrenos de dominio público municipal que se ponen a disposición del adjudicatario.
- 22.2. Las obras exteriores se limitarán a las de entrada y salida de personas y vehículos, la ventilación, y a las excavaciones necesarias y la reposición del viario e infraestructuras afectadas, así como la reconstrucción de las canchas existentes sobre el aparcamiento.
- 22.3. Cualquier servicio público que pudiera existir en la zona afectada por el aparcamiento, se trasladará por cuenta del adjudicatario, previa aprobación municipal del nuevo emplazamiento y condiciones en que ha de quedar el servicio.

22.4. En los proyectos a redactar por el adjudicatario, se tendrá en cuenta la normativa específica de instalaciones especiales de la NBE-CPI vigente para este tipo de obras, y especialmente las características que se señalan en este apartado. No obstante, en la memoria descriptiva se hará constar la posible repercusión del aparcamiento sobre la inocuidad ambiental, con los sistemas correctores que se propongan emplear. Tales soluciones se reflejarán en los planos adecuados y asimismo se acompañará su presupuesto detallado.

22.5. Energía de emergencia.

- Para asegurar el normal funcionamiento de las instalaciones alimentadas por energía eléctrica, se dispondrá de un sistema de energía de emergencia que suministre ésta cuando eventualmente se produzca un corte en la red de la Compañía suministradora, debiéndose instalar un grupo electrógeno que como mínimo asegure el funcionamiento de un tercio del alumbrado general, del total de los aparatos de control y de la ventilación con una autonomía mínima de tres horas, a aparatos elevadores y sistemas contra incendios y de seguridad.
- Se debe disponer de un sistema de sección eléctrica que corte el suministro a todo el edificio excepto a los sistemas contra incendios entre ellos (bomba contra incendios, ventilación de seguridad e incluso escaleras). Los cables eléctricos que suministran al sistema contra incendios deberán ser de potencia UNE20 (427/431/432.2/432.3 RF).

22.6. Ventilación.

- General. En las zonas accesibles al público se asegurará un mínimo de 6 renovaciones/ hora del volumen total del local, independizadas por planta. Si por alguna causa este mínimo fuera insuficiente para que la concentración de CO quede rebajada por debajo de lo que marca las ordenanzas vigentes (p.p.m.), se aumentará la capacidad de la instalación al valor necesario. El equipo de ventilación dispondrá de controles "marcha-paro" en el acceso de garaje que permita controlar la ventilación por planta, todo ello sin perjuicio de las exigencias derivadas del Reglamento de B.T. y de la NBE-CPI vigente en el momento de la ejecución de la obra.
- Centro de transformación y grupo electrógeno. La ventilación de estos locales será independiente de la general descrita, y serán sector de incendios RF-120.

22.7. Iluminación. Como mínimo se establecerán los siguientes niveles de iluminación:

- Alumbrado total (100%) durante la máxima afluencia de coches (100 lux) y peatones (50 lux).
- Alumbrado solo de calles de circulación y rampas (100%) (100 lux).
- El alumbrado de sobre plaza pasa a control desde pulsador de luz de zona y reloj minuterero (horas valles), desde cuadro no socorrido.
- 50% de alumbrado de calles, el resto del alumbrado de calles se realizará por señal y reloj minuterero (horas valles nocturnas).
- Las embocaduras de rampas tendrán 500 lux de día y 100 lux de noche.

22.8. Protección contra el fuego.

- Todos los elementos estructurales, tanto sustentantes como sostenidos, deberán ser resistentes o protegidos contra la acción de un fuego (RF-120) mínimo, y especificándose en el proyecto la naturaleza, grueso y medio de sujeción de los productos empleados como protectores, sin perjuicio de los exigidos por la normativa vigente.
- El aparcamiento deberá quedar aislado de las fincas colindantes por elementos resistentes al fuego (RF-180).
- Independientemente de la protección pasiva, se colocarán, detección automática y alarma, B.I.E., hidrantes, rociadores automáticos, extintores fijos y de carro, alumbrado de emergencia y señalización etc. Todo ello de acuerdo con la NBE-CPI vigente.

22.9. Otros dispositivos.

- Detección automática y continua de CO, con accionamiento automático de la red de ventilación.
- Dotación a los vestíbulos de puertas metálicas de cierre automático, en las comunicaciones con hueco de escalera y ascensores.
- Detectores de incendios. Detección automática de incendios que se ponga en funcionamiento y active alarma y cortinas compartimentadoras. La alarma será óptica – acústica. Esta instalación no será necesaria si existen rociadores automáticos.
- El adjudicatario podrá proponer otros sistemas distintos a los anteriores, como substitutivos o complementarios de aquellos. La aprobación, en su caso, de los nuevos métodos se efectuará por el servicio técnico del Ayuntamiento.
- Recogida de aceites, separador de grasas y lodos.

- Sumideros en cada planta capaces de evacuar por gravedad o por medios mecánicos el caudal de agua previsto para incendios a pleno rendimiento.
- Si los locales destinados a albergar el centro de transformación y grupo electrógeno están en comunicación con el aparcamiento, su recinto será resistente al fuego e impermeable y su acceso será protegido con vestíbulo, puerta metálica de cierre automático y RF-90. El grupo electrógeno se ubicará en un recinto, sector de incendios, con ventilación independiente capaz para alimentar los sistemas contra incendios, extracción de aire, ascensores y al menos el 100% del alumbrado de zonas de circulación.

23. PLAN DE OBRAS.

- Antes de iniciar la construcción, el adjudicatario presentará un plan de obras, como ampliación del incluido en la proposición, en el que se detallará expresamente la parte que corresponda a la vía pública, así como el Plan de Seguridad y Salud (R.D. 1627/97).

24. SEGURO DE CONSTRUCCIÓN.

- 24.1. Antes del inicio de las obras del aparcamiento, el adjudicatario debe contratar un seguro de todo riesgo de construcción, donde deberá figurar el Ayuntamiento como beneficiario, por importe del presupuesto total de la obra como capital asegurado, ampliando la cobertura al periodo de mantenimiento, una vez finalizada la obra, de al menos 12 meses.
- 24.2. Se incorporará también una póliza de responsabilidad civil, con un capital asegurado mínimo de 600.000,00 euros, con cobertura de Explotación, Patronal y Post-trabajos, incluyendo la responsabilidad civil cruzada y los daños a colindantes. La franquicia máxima permitida no superará los 1.200,00 euros. En esta póliza deberá figurar el Ayuntamiento, como asegurado.
- 24.3. El adjudicatario deberá presentar al Ayuntamiento, antes del inicio de las obras del aparcamiento, original y fotocopia de los anteriores contratos suscritos con la Entidad Aseguradora, así como del justificante de pago de las primas correspondientes, acreditando estar al corriente en su pago.
- 24.4. El adjudicatario se obliga expresamente a poner en conocimiento del Ayuntamiento cualquier cambio introducido por el tomador en las condiciones de las pólizas.

25. INICIACIÓN Y EJECUCIÓN DE LAS OBRAS.

- 25.1. El adjudicatario iniciará las obras del aparcamiento de acuerdo con el plan de obra propuesto y aprobado por el Ayuntamiento, dentro del plazo de 10 días contados a partir de la obtención de la licencia municipal para movimientos de tierras. El adjudicatario se compromete a ejecutar aquellas obras que sean molestas (ruidos) para el rendimiento del alumnado en horario de tarde.
- 25.2. El plazo de ejecución total de las obras será el ofertado por el adjudicatario y, como máximo 18 meses contados a partir del acta de comprobación del replanteo.

26. SEÑALIZACIÓN DE LAS OBRAS.

- 26.1. El adjudicatario vendrá obligado a instalar, a su costa, las señales precisas para indicar el acceso a la obra, la circulación en la zona que esta ocupa y los puntos de posible peligro debido a la marcha de las obras, tanto en dicha zona como en sus lindes e inmediaciones, debiendo cumplir, en todo caso, las instrucciones que se le dieran por parte de los técnicos del Ayuntamiento sobre la instalación de señales complementarias o modificación de las ya instaladas.
- 26.2. El tipo de vallado de la obra deberá ser aprobado por el Ayuntamiento, debiéndose colocar en su lado exterior, y a cargo del adjudicatario, los logotipos del Ayuntamiento de Gáldar y adjudicatario. Deberá prestarse especial cuidado al buen estado de mantenimiento del vallado de la totalidad del recinto donde se ejecuten las obras.
- 26.3. En el plazo máximo de 15 días contados desde la fecha del acta de replanteo, el adjudicatario colocará, a su costa, el correspondiente cartel de obra, de acuerdo con el modelo que le será facilitado por el Ayuntamiento.

27. MANTENIMIENTO DE SERVICIOS PUBLICOS.

- El adjudicatario estará obligado a mantener en todo momento los servicios públicos existentes. Cualquier interrupción imprescindible, que se reducirá al mínimo, ha de ser previamente aprobada por el Ayuntamiento de Gáldar.

V. EJECUCIÓN DE LAS OBRAS

Concurso para la redacción del proyecto, la ejecución de la obra y la explotación de aparcamiento en el Colegio Antonio Padrón, de Gáldar.

28. DIRECCIÓN DE LA OBRA Y DELEGADO DEL CONTRATISTA.

- 28.1. El Ayuntamiento, a través del director facultativo nombrado al efecto, efectuará la inspección, comprobación y vigilancia para la correcta realización de la obra contratada, emitiendo sus órdenes e instrucciones al contratista por medio de su delegado de obra.
- 28.2. El delegado de obra del contratista deberá ser la persona designada por éste, y aceptada por la Administración antes de la formalización del contrato, con experiencia acreditada en obras similares a la que es objeto de contratación.

29. OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA.

- 29.1. El adjudicatario debe obtener las licencias y autorizaciones administrativas necesarias para el inicio de las obras.
- 29.2. Las obras se ejecutarán con estricta sujeción a las estipulaciones contenidas en el presente pliego y al proyecto que sirve de base al contrato y conforme a las instrucciones que, en interpretación técnica de éste, diere al contratista el director facultativo de las obras. Cuando dichas instrucciones fueren de carácter verbal deberán ser ratificadas por escrito en el más breve plazo posible, para que sean vinculantes para las partes.
- 29.3. Durante el desarrollo de las obras, el contratista es responsable de los defectos que en la construcción puedan advertirse.
- 29.4. Si a juicio del facultativo director designado por la Administración, hubiera alguna parte de la obra ejecutada deficientemente, el contratista deberá rehacerla sin derecho a indemnización de ningún género, aunque se hubiere apreciado después de la recepción.
- 29.5. La ejecución del contrato se realizará a riesgo y ventura del contratista, sin perjuicio de lo establecido en el artículo 214 de la LCSP.
- 29.6. Será obligación del contratista indemnizar todos los daños y perjuicios que se causen, por sí o por personal o medios dependientes del mismo, a terceros como consecuencia de las operaciones que requiera la ejecución del contrato.
- 29.7. El contratista deberá cumplir, bajo su exclusiva responsabilidad, las disposiciones vigentes en materia laboral, de seguridad social y de

seguridad e higiene en el trabajo, debiendo tener a su cargo el personal necesario para la realización del objeto del contrato, respecto del que ostentará, a todos los efectos, la condición de empresario.

30. RECEPCIÓN.

- 30.1. Una vez acabadas las obras, se procederá a su recepción provisional, estableciéndose conjuntamente por el Ayuntamiento y por el adjudicatario una relación valorada descriptiva de la obra. Será condición indispensable para la recepción provisional de las obras, el haber realizado previamente las pruebas de carga y funcionamiento que estimen necesarias los Servicios Técnicos del Ayuntamiento. Las obras deben estar debidamente ejecutadas y acomodadas al proyecto respectivo o a las modificaciones o variantes autorizadas por el Ayuntamiento.
- 30.2. Concluido el aparcamiento, queda prohibida la ejecución de obras así como la alteración de las instalaciones sin autorización previa y por escrito del Ayuntamiento.

VI. EXPLOTACIÓN DEL APARCAMIENTO

31. USO DEL ESTACIONAMIENTO.

- 31.1. El aparcamiento podrá ser de uso mixto: rotatorio y residente.
- 31.2. Para las plazas de uso para residentes, si se ofertaran, se tendrá en cuenta la prioridad, para la asignación de dichas plazas a los residentes en la zona, por un tiempo máximo de noventa días a partir de la comercialización del aparcamiento.
- 31.3. Antes de los treinta días, contados desde la fecha del contrato, el adjudicatario deberá iniciar la comercialización de las plazas de residentes ofertadas, mediante la inserción del correspondiente anuncio, en un mínimo de dos periódicos de tirada local, y que deberá ocupar al menos un cuarto de página.

- 31.4. Los residentes que deseen adquirir el derecho de uso de una plaza del estacionamiento, lo solicitarán ante la empresa adjudicataria, que abrirá un registro de peticiones por orden de antigüedad de la solicitud y área en que resida.
- 31.5. No se tendrán en cuenta, en este periodo, las peticiones de más de una plaza por vivienda. En caso de que el peticionario tuviera dos viviendas unidas, se podrán asignar automáticamente dos, si así lo solicitase. No obstante lo anterior, se podrá reservar hasta un máximo de dos plazas por residente y vivienda que se ocupa, cuando habiéndose difundido la disponibilidad de las plazas de aparcamiento, con posibilidades de reserva para los residentes, éstos no hayan cubierto la totalidad de las mismas.
- 31.6. Por el uso de las plazas para residentes, el adjudicatario podrá exigir anticipadamente al interesado, una aportación económica para financiar la construcción del estacionamiento, que podrá subdividirse en una cantidad inicial y otra aplazada, así como una cuota mensual de gastos de explotación. Por dicha aportación tal interesado no adquiere derecho alguno respecto a la propiedad del inmueble sino tan sólo a la utilización de la plaza durante la vigencia del contrato.
- 31.7. El modelo de contrato de cesión del derecho de uso a los residentes deberá ser previamente autorizado por el Ayuntamiento. En cualquier caso, los contratos definitivos, formalizados con cada uno de los adquirentes de los derechos de uso de las plazas, deberán ser previamente autorizados por el Ayuntamiento, quien recibirá un original de cada uno de ellos.
- 31.8. Terminada la comercialización de las plazas de aparcamiento entre los residentes de la zona, el adjudicatario podrá ceder libremente el derecho de uso de las mismas a cualquier persona interesada, a los precios que figuren en su oferta.
- 31.9. El adjudicatario deberá remitir mensualmente al Ayuntamiento una relación detallada de los adquirentes del derecho de uso de las plazas, en la que figure, además de los datos de identificación del mismo, el precio acordado.

32. TARIFAS DEL ESTACIONAMIENTO.

- 32.1. Las plazas de uso público rotatorio se atribuirán a los vehículos, por orden de su llegada, sin reservas ni preferencias de clase alguna y sin que

pueda ser rechazado ningún vehículo mientras haya espacio disponible, salvo en el caso de que su admisión implicara peligro o molestias para los demás usuarios.

32.2. Para las plazas de uso público rotatorio el concursante presentará en su oferta el sistema de tarifas a aplicar cuando se inicie la explotación, en la cual estarán incluidos los impuestos que procedan.

32.3. El cuadro de tarifas durante la explotación del aparcamiento, deberá adecuarse a la normativa vigente en la materia en cada momento, debiendo los licitadores contemplar en sus ofertas como mínimo las siguientes:

- - Abono mensual de hasta un máximo de 14 horas diarias.
- - Abono mensual de 24 horas diarias.
- - Extravío del ticket de estacionamiento.
- - Estancias superiores a 10 horas y máximo de 24 horas.
- - Fracción que exceda de las 24 horas.
- - Cualquier otra tarifa que se considere oportuna.

32.4. El cuadro de tarifas vigente, previamente aprobado por el Ayuntamiento, estará expuesto permanentemente y de modo que sea visible por los usuarios.

32.5. Todas estas cantidades deberán figurar claramente especificadas en la oferta económica que presente el adjudicatario, incluidos los impuestos que correspondan y que serán a cargo del usuario.

32.6. Las tarifas ofertadas para plazas de uso público rotatorio se revisarán al inicio de la explotación y posteriormente el día uno de enero de cada año, previa petición del adjudicatario y en función de la fórmula propuesta por el adjudicatario y con el informe previo favorable de el Ayuntamiento.

33. PRECIO DEL CONTRATO.

33.1. Por la utilización del subsuelo de dominio público durante el periodo del contrato, se ofrecerá un precio mínimo de CIEN MIL EUROS (100.000,00 €), más el IGIC correspondiente, que se abonará en el momento de la firma del contrato.

33.2. Por las plazas destinadas al uso indiscriminado o de rotación, se ofrecerá un precio libre anual por plaza, y/o un tanto por ciento sobre la recaudación bruta estableciéndose un porcentaje mínimo de un 10%, el cual será modificado cuando se produzca revisión de tarifas, incrementándose éste en la misma proporción al aumento que se origine en las tarifas.

33.2.1. El precio de las plazas destinadas a rotación se hará efectivo mediante abonos a cuenta trimestralmente, liquidándose al Ayuntamiento antes del día 15 del mes siguiente al del trimestre vencido.

33.2.2. El adjudicatario realizará el cálculo del precio a ingresar, comprobando el Ayuntamiento la exactitud de los cálculos y reclamando en su caso, las diferencias que pudieran producirse.

33.2.3. El adjudicatario, simultáneamente al pago del precio de las plazas de rotación, presentará una declaración que exprese los datos estadísticos sobre ocupación del aparcamiento, el precio anterior y el índice de revisión.

33.2.4. La falta reiterada de pago de precio se sancionará como falta muy grave y podrá dar lugar a la resolución del contrato, pudiendo exigirse el mismo por vía judicial si fuere preciso.

33.3. Por cada una de las plazas para residentes, de las que el adjudicatario ceda el derecho de uso, ofrecerá al Ayuntamiento, en concepto de precio, un porcentaje del total del precio de cesión y/o una cantidad fija, estableciéndose un porcentaje mínimo de un 10%.

- El abono del precio por la cesión de plazas a residentes, será satisfecho por el adjudicatario al Ayuntamiento en el momento de la firma del contrato. Dicho precio no podrá ser menor al señalado en su oferta

33.4. Los licitadores podrán ofrecer cualquier otro precio adicional que estimen conveniente y su fórmula de pago al Ayuntamiento.

34. INSPECCIÓN DE LA EXPLOTACIÓN.

34.1. El Ayuntamiento inspeccionará la explotación y conservación del aparcamiento, atendiendo de modo especial al aspecto de conservación de las obras e instalaciones, siendo obligatorio para el adjudicado permitir dicha inspección.

34.2. Además de lo indicado en el presente Pliego de Condiciones, el adjudicatario debe prever en sus gastos de mantenimiento y conservación, los correspondientes a una vigilancia permanente que será a su costa.

- 34.3. El adjudicatario vendrá obligado a poner en conocimiento del Ayuntamiento cualquier anomalía que se produzca en la explotación y, en general, cualquier irregularidad que provoque un deterioro del inmueble.
- 34.4. El Ayuntamiento vigilará el cumplimiento de los horarios, la seguridad del servicio, la limpieza y decoro del material, la relación de la empresa y sus empleados con el público o cualquier otro extremo que pueda implicar incumplimiento de las condiciones del presente Pliego.

35. SEGUROS DE EXPLOTACIÓN DEL APARCAMIENTO.

- 35.1. Previamente al comienzo de la prestación del servicio, el adjudicatario deberá suscribir las siguientes pólizas de seguros, que deberán mantenerse en vigor durante todo el periodo contractual:
- 35.1.1. Una póliza multi-riesgo/todo-riesgo de daño material, con un capital asegurado por el importe total del coste final de la construcción para el valor del continente y, por el importe del valor del mobiliario y maquinaria existentes para el contenido. En esta póliza deberá figurar el Ayuntamiento como beneficiario.
- 35.1.2. Una póliza de responsabilidad civil, como mínimo de 1.800.000,00 euros, para cubrir los riesgos de Explotación, Patronal y Trabajos, incluyendo los daños a los vehículos aparcados, así como el robo de vehículos y objetos depositados en su interior, con una franquicia máxima de 600,00 euros. En esta póliza debe figurar el Ayuntamiento como asegurado.
- 35.2. El adjudicatario deberá presentar al Ayuntamiento, antes del inicio de la explotación del aparcamiento, original y fotocopia de los contratos suscritos con la Entidad Aseguradora, así como del justificante de pago de las primas correspondientes, acreditando anualmente estar al corriente en su pago.
- 35.3. Las correspondientes pólizas dispondrán de una cláusula de revalorización automática en función de los incrementos que experimente el índice de precios al consumo anualmente, así como el valor atribuido en cada momento al inmueble, a todo lo largo del contrato.
- 35.4. El incumplimiento de los anteriores requisitos, o la introducción de modificaciones en las pólizas de seguros, será causa de rescisión del presente contrato, sin perjuicio del ejercicio de las acciones legales pertinentes.

36. RELACIÓN LABORAL.

- 36.1. El Ayuntamiento no tendrá relación jurídica ni laboral con el personal del adjudicatario durante el plazo de vigencia del contrato ni al término del mismo.
- 36.2. Todo el personal que emplee el adjudicatario para la prestación del servicio a que este concurso se refiere deberá percibir, como mínimo, los haberes o jornales fijados en la correspondiente reglamentación laboral, y estará, en todo momento al corriente de las cuotas de la Seguridad Social.
- 36.3. Los contratos laborales que se celebren con el personal necesario para la explotación del aparcamiento, deberán ser de duración determinada como máximo, hasta el término del contrato, sea éste por cualquiera de las causas determinadas en el presente Pliego.
- 36.4. El adjudicatario deberá acreditar mensualmente ante el Ayuntamiento que se encuentra al corriente en el cumplimiento de todas sus obligaciones empresariales en materia de legislación laboral y de seguridad social, de los trabajadores empleados para la explotación del aparcamiento.

37. OTRAS OBLIGACIONES DEL ADJUDICATARIO.

- 37.1. Serán de cuenta del adjudicatario todas aquellas indemnizaciones que los particulares puedan reclamar por daños o perjuicios con ocasión y motivos de las obras, así como la indemnización a terceros por los daños que pueda producir el funcionamiento del servicio por causa imputable al adjudicatario o al personal a su servicio, con absoluta indemnidad de el Ayuntamiento, salvo que se hubiera realizado en cumplimiento de una orden forzosa acordada por la misma.
- 37.2. Mantener en perfecto estado de conservación, higiene y limpieza la construcción, servicios e instalaciones, cuidando todo con el máximo decoro y estética, efectuando las reparaciones que fueren precisas al efecto, cumpliendo estrictamente las disposiciones de índole higiénico-sanitarias que a todo servicio se ha exigido. Todo ello de acuerdo con las normas de carácter general y con las que al efecto pueda dictar la autoridad. Para ello deberá presentar y obtener del Ayuntamiento la aprobación de un Plan de Mantenimiento.
- 37.3. Mantener con carácter permanente un sistema mínimo de vigilancia que permita la retirada de vehículos por parte de sus propietarios, a cualquier hora del día o de la noche, aun cuando estuviera cerrada la admisión de nuevos vehículos.

37.4. No podrá gravar ni enajenar ningún tipo de bienes adscritos con exclusividad al servicio, así como su dedicación a otros fines, salvo autorización expresa del Ayuntamiento.

37.5. El adjudicatario anualmente entregará al Ayuntamiento una relación detallada y actualizada de los bienes afectos al contrato.

38. REGLAMENTO.

38.1. Con anterioridad a la puesta en servicio del aparcamiento, la empresa adjudicataria someterá a la aprobación del Ayuntamiento el reglamento de régimen interior de la explotación.

38.2. Un ejemplar de este reglamento estará permanentemente a disposición de los usuarios del aparcamiento.

39. SECUESTRO DEL CONTRATO.

39.1. Si el adjudicatario incurriera en infracciones de carácter grave que pusieran en peligro la buena prestación del servicio público, incluida la desobediencia a ordenes de modificación o aquellas otras condiciones de obligado cumplimiento establecidas en este Pliego de Condiciones, el Ayuntamiento podrá instar el secuestro del contrato, en virtud del cual se hará cargo directamente del funcionamiento del aparcamiento y de la percepción de los ingresos del mismo.

39.2. La declaración de secuestro habrá de hacerse por el Ayuntamiento, y le será notificada al adjudicatario, concediéndole un plazo prudencial para corregir y subsanar las deficiencias que motivaron el acuerdo. Si el adjudicatario no cumple lo ordenado dentro del plazo que al efecto se señale, se procederá a ejecutar el secuestro, en cuyo caso será el Ayuntamiento quien se encargue directamente de la explotación del aparcamiento, en tanto no sean corregidas dichas deficiencias.

40. RESOLUCIÓN UNILATERAL DEL CONTRATO.

40.1. Procederá la resolución unilateral del contrato por parte del Ayuntamiento, como modo excepcional de extinción del mismo, si levantado un secuestro anterior el adjudicatario volviera a incurrir en las infracciones que lo hubieran determinado, o si el adjudicatario incurriera en infracción gravísima de sus obligaciones esenciales, entre las que se encuentran las siguientes:

- No presentar, en el plazo y forma establecidos, el proyecto definitivo de la construcción y explotación.
- Incurrir en defectos graves en la ejecución de las obras, salvo que sean subsanadas con las debidas garantías técnicas.
- Abandono por el adjudicatario de la realización del proyecto, bien por no iniciar las obras en el plazo previsto en este Pliego o por suspensión de los trabajos sin causa justificada, durante un plazo superior a los 30 días.
- Impago de las obligaciones económicas del contrato establecidas a favor del Ayuntamiento.
- Alteración por el adjudicatario de las tarifas establecidas sin autorización previa y por escrito del Ayuntamiento.
- Cesión o traspaso, sin autorización previa y por escrito del Ayuntamiento, de cualquiera de los bienes inmuebles afectos a ella.
- Dedicación del establecimiento a usos distintos de los específicamente señalados en el proyecto aprobado.
- No atender con la debida diligencia y cuidado la conservación del establecimiento y a la implantación del servicio o no cumplir las instrucciones dictadas por el Ayuntamiento sobre dichos particulares.
- No acomodar el uso de la actividad de aparcamiento a las Ordenanzas Municipales que en lo sucesivo puedan aprobarse. Cuando la acomodación no fuera posible, podría llegar el Ayuntamiento a la rescisión del contrato, con derecho del titular a indemnización de acuerdo con las leyes vigentes.
- No iniciar la explotación de los servicios con la totalidad de las obras e instalaciones señaladas en el presente Pliego, a los treinta días a contar desde el día siguiente al término de la obtención de permisos y autorizaciones necesarias para el inicio de la explotación del aparcamiento.
- La interrupción del servicio por más de una semana consecutiva o 15 días alternos, en el transcurso del período de explotación horaria permanente y mínimo aprobado por el Ayuntamiento, siempre que estas interrupciones no obedezcan a causa de fuerza mayor.
- La infracción reiterada de alguna de las condiciones que regulan el contrato.
- No aportar o falsear los datos solicitados por el Ayuntamiento, referentes a la explotación del aparcamiento.

40.2. Se comunicará previamente al adjudicatario la deficiencia concreta que motive el inicio del expediente de resolución unilateral, que se acordará por el Ayuntamiento cuando, previa audiencia al interesado, y transcurrido el plazo prudencial que al efecto se señale, no se hubieren corregido las deficiencias advertidas.

40.3. En cualquiera de los casos de resolución unilateral del contrato expresados, la obra ejecutada quedará en propiedad de el Ayuntamiento, que abonará al adjudicatario el valor de las obras e instalaciones que se encuentren afectas al aparcamiento, teniendo en cuenta el estado en que se encuentren y el tiempo del contrato que restare, sin derecho a cualquier otra indemnización a favor del adjudicatario por perjuicios o beneficios dejados de percibir.

41. EXTINCIÓN DEL CONTRATO.

41.1.1. Serán causas para la terminación del contrato las siguientes:

- La extinción o resolución normal del contrato se realizará por el simple transcurso del periodo de tiempo por el que se otorgue. Esta resolución dará lugar a la reversión, sin indemnización alguna. El adjudicatario viene obligado con el Ayuntamiento a continuar prestando el servicio después de terminado el plazo del contrato, si así lo acuerda el Ayuntamiento, hasta tanto se celebre nueva licitación y otorgamiento de la misma o se resuelva prestar el servicio público por otro sistema o forma de gestión.
- Por disolución, suspensión de pagos o quiebra de la sociedad adjudicataria, sin que exista derecho a indemnización.
- Por destrucción de las instalaciones, ya sea total o parcial, en más de un 50% del valor de las mismas, sin que ello dé lugar a indemnización alguna en favor del adjudicatario.
- Por rescate del contrato, cuando venga determinado por causas de interés público, con la correspondiente indemnización.
- Por acuerdo entre el Ayuntamiento y el adjudicatario, fijándose en este caso y de común acuerdo, la indemnización a abonar, si procede.

42. DESALOJO.

42.1. Al término del contrato, bien sea por incumplimiento del plazo o por cualquier otra causa contemplada en la legislación vigente, el adjudicatario se obliga a dejar libre y a disposición de el Ayuntamiento las obras e instalaciones dentro de un plazo de 30 días a contar desde la fecha de terminación o de notificación de la resolución de que se trata.

42.2. El adjudicatario reconoce la potestad de el Ayuntamiento para acordar ejecutar por propia autoridad el lanzamiento cuando, transcurrido el plazo indicado, las instalaciones no hayan quedado a la libre disposición de el Ayuntamiento.

- 42.3. El Ayuntamiento, inmediatamente antes de comenzar el periodo de cuatro años anteriores al término del contrato, revisará el estado en que se encuentra el aparcamiento y sus instalaciones, bienes y elementos materiales adscritos al servicio público, las obras y reparaciones que se considere se hayan de hacer para recibirlas en su día.

VII. RÉGIMEN SANCIONADOR

43. INFRACCIONES LEVES.

- 43.1. Se consideran infracciones leves aquellas acciones u omisiones no calificadas como infracciones graves o muy graves, que no afectando desfavorablemente a la calidad, cantidad y tiempo de la prestación del servicio, no sean debidas a actuación dolosa del adjudicatario, no comporten peligro para personas o cosas, ni reduzca la vida económica de los componentes de las instalaciones, ni causen molestias a los usuarios.

- 43.2. Cuando la infracción sea calificada como leve, el Ayuntamiento lo comunicará por escrito al adjudicatario.

44. INFRACCIONES GRAVES.

- 44.1. Se considerarán faltas graves, las siguientes:

- La interrupción del servicio por más de 24 horas, siempre que no fuera imprescindible para realizar las tareas de mantenimiento y conservación de las instalaciones.
- Poner en peligro la buena prestación del servicio público o que provoque perturbación en él.
- La falta de diligencia y cuidados debidos en la conservación de las instalaciones del aparcamiento, así como el incumplimiento de las instrucciones dictadas por los Servicios Técnicos del Ayuntamiento acerca de dicha conservación.
- La desobediencia a órdenes de modificación acordados por el Ayuntamiento.
- La reiteración por tres veces en una falta leve.

- 44.2. Las infracciones graves se sancionarán con multa de seiscientos euros (600,00 €), a tres mil euros (3.000,00 €).

44.3. Si se declara en el expediente que al efecto se incoe que la infracción cometida tiene carácter grave, el Ayuntamiento podrá instar el secuestro del contrato.

45. INFRACCIONES MUY GRAVES.

45.1. Se consideran infracciones muy graves:

- No prestar el servicio de modo regular y continuo dentro de los márgenes establecidos, salvo casos de fuerza mayor.
- La cesión de las obras o la explotación del servicio a tercera persona, sin consentimiento previo de el Ayuntamiento.
- La desobediencia reiterada o reincidente respecto a las órdenes y directrices de el Ayuntamiento, para asegurar que el servicio se preste en las condiciones debidas y responda en todo momento a las exigencias del interés público.
- Falta de pago del precio establecido a favor de el Ayuntamiento.
- Alteración de las tarifas establecidas sin el consentimiento de el Ayuntamiento.
- Dedicación del aparcamiento a usos distintos de los específicamente señalados en este Pliego y en el proyecto aprobado, sin autorización previa y por escrito de el Ayuntamiento.
- El abandono por el adjudicatario de la ejecución de las obras durante la construcción del aparcamiento, entendiéndose por tal tanto la suspensión de los trabajos por plazo superior a treinta días sin causa justificada, como el retraso injustificado en el inicio de las obras por un periodo superior a 30 días naturales.
- El hecho de incurrir en causa de secuestro, después de haber sido levantado otro anterior.
- La reiteración por dos veces en una falta grave.

45.2. Las infracciones muy graves se sancionarán con multa de tres mil un euros (3.001,00 €) a seis mil euros (6.000,00 €).

45.3. Si en el expediente realizado al efecto, se comprobase que la infracción tiene el carácter de muy grave, el Ayuntamiento podrá declarar, además, la resolución unilateral del contrato.

46. REVISIÓN DE LA CUANTÍA DE LAS SANCIONES.

El importe de las sanciones de carácter económico contemplados en la presente cláusula, se revisará por el Ayuntamiento, atendiendo al Índice de Precios al Consumo o índice que le sustituya.

47. PROCEDIMIENTO.

47.1.1. Toda infracción dará lugar a un expediente, que se comunicará previamente al adjudicatario, en el que se le dará audiencia por un plazo no inferior a 15 días para la presentación de las alegaciones que estime oportunas.

48. SANCIONES POR RETRASO EN LA EJECUCIÓN DE LA OBRA.

48.1. Si el adjudicatario se retrasa en la ejecución de las obras de construcción del aparcamiento al que se refiere el presente Pliego de Condiciones, y que constituye un objeto parcial de este contrato, sin que justifique tal retraso a juicio de el Ayuntamiento, se le impondrá una multa de trescientos euros (300,00 euros) por día de demora.

48.2. Igual sanción se le aplicará en caso de que no se diese comienzo a las obras en el plazo señalado, o las interrumpiere sin causa justificada durante más de 15 días hábiles.

49.- CLAUSULA ADICIONAL.- Esta Administración no asumirá frente al adjudicatario ningún derecho indemnizatorio o de cualquier otro tipo si , a la fecha de inicio de las obras no se cuentan con los permisos o autorizaciones necesarios para la ejecución de los mismos.

En Gáldar, a 20 de octubre de 2008.