



**PLIEGO DE CLAUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES PARA LA CONTRATACIÓN POR PROCEDIMIENTO ABIERTO, CON PLURALIDAD DE CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN Y TRAMITACIÓN URGENTE, RELATIVO A LA CONCESIÓN DE OBRA PÚBLICA PARA LA REFORMA MANTENIMIENTO Y EXPLOTACIÓN DEL APARCAMIENTO SITUADO EN LA PLAZA JUAN DE AUSTRIA.**

**CUADRO DE CARACTERÍSTICAS**

**A. CLASE Y OBJETO DEL CONTRATO.**

Constituye el objeto del contrato la concesión de obra pública para la reforma, mantenimiento y explotación del aparcamiento de titularidad municipal situado bajo la plaza Juan de Austria. (nº propiedad en el Inventario Municipal de Bienes y Derechos 11 3087).

El contrato se tipifica como concesión de obra pública de acuerdo con el artículo 7 del Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público e incluye:

- 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 Estudio y del Plan de Seguridad y Salud, y de todos los documentos legalmente exigibles para la realización de las obras y la actividad.
- La redacción y entrega del Libro del Edificio.
- La explotación del aparcamiento subterráneo y su mantenimiento.
- 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.
- La redacción y tramitación de un plan de emergencia y autoprotección del aparcamiento.

Con fecha 18 de mayo se aprueba en Junta de Gobierno el estudio de viabilidad que incluye el correspondiente anteproyecto, para la reforma y explotación de este inmueble que puede ser consultado por los interesados en el Departamento que figura en la cláusula P de este cuadro de características y en el perfil del contratante del Ayuntamiento de Valladolid.



**Descripción del inmueble:** El aparcamiento tiene actualmente una capacidad de 797 plazas de estacionamiento de turismos, distribuidas en tres niveles de sótano con una ocupación bajo rasante de 8.209,00 m<sup>2</sup> y una superficie construida total de 24.764,50 m<sup>2</sup>.

Las instalaciones cuentan con dos accesos y con dos salidas diferenciados para vehículos mediante rampas desde la avenida de Juan de Austria

Dispone asimismo de tres accesos peatonales al exterior desde la Plaza Juan de Austria, dos de ellos con escalera y ascensor que articulan verticalmente las tres plantas bajo rasante y un tercero que solo cuenta con escalera. Los tres sótanos del aparcamiento están comunicados también de forma directa con el centro comercial anexo.

Los tres niveles de sótano cuentan con aseos de ambos sexos así como cuartos de instalaciones y anejos.

En la planta sótano 1 se disponen 250 plazas de aparcamiento para vehículos, con 5 para personas con movilidad reducida y existe un espacio destinado a taller de vehículos donde se realizan labores de mantenimiento, lavado, engrase, de vehículos, que tiene una superficie de 313,43 m<sup>2</sup>.

La planta sótano 2 cuenta con 282 plazas de aparcamiento de vehículos, siendo 6 las reservadas para personas con movilidad reducida.

La planta sótano 3 cuenta con 265 plazas de aparcamiento para vehículos, reservándose tres para personas con movilidad reducida.

La circulación rodada se articula mediante sendas rampas de entrada y salida de vehículos en ambos sentidos de circulación, que en planta baja arrojan una superficie de 335,60 m<sup>2</sup>.

Las instalaciones se encuentran abiertas al público y funcionando con normalidad, con todas sus instalaciones operativas.

Además del presente pliego tendrán carácter contractual los siguientes documentos:

- Estudio de viabilidad económico financiera y anteproyecto aprobado el 18 de mayo de 2012
- Los proyectos de ejecución, aprobado por el Ayuntamiento, con los planos y cuadros de precios.
- Los pliegos de prescripciones técnicas.
- El programa de trabajo aceptado por el órgano de contratación.
- El documento o documentos en los que se formalice el contrato o contratos referidos en el presente pliego.
- La oferta presentada por el licitador
- El plan económico-financiero.
- El proyecto de licencia ambiental del aparcamiento.
- El proyecto de gestión y explotación del aparcamiento.



**B. PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN. VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO.**

El contratista asumirá a su cargo el coste de redacción de los proyectos a que se refiere la letra A de este cuadro de características, incluyendo aquellos que sean necesarios para la ejecución de este contrato, así como la reforma, equipamiento, mantenimiento y explotación, este dato será reflejado en su estudio económico financiero.

De acuerdo con el estudio de viabilidad aprobado en Junta de Gobierno el 18 de mayo de 2012, la inversión estimada mínima es de 1.621.493,20€ -IVA excluido-.

**C. RÉGIMEN DE PAGO. POSIBILIDAD DE PAGO CON OTRO BIEN. VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO.**

Dentro de los criterios de adjudicación de este contrato, en el apartado OFERTA ECONÓMICA se establece el de ponderación del canon.

El canon mínimo de licitación asciende a 400.000€ por año.

En el primer ejercicio del contrato, se abonará la parte proporcional desde la fecha de formalización hasta el 31 de diciembre, ingresándose en un solo pago dentro de los quince días siguientes a la fecha de la firma del contrato.

Se establecen dos modalidades de pago del canon anual a partir del segundo año natural de vigencia del contrato:

Primera modalidad: el pago del canon anual se efectuará en el mes de marzo de cada año y por un importe equivalente al 100% de su cuantía.

Segunda modalidad: el pago del canon anual se podrá efectuar en dos plazos distribuidos de la siguiente forma:

- 1) El primer pago se realizará en el mes de marzo por un importe equivalente al 50% de la cuantía de dicho canon.
  - 2) El segundo pago se realizará en el mes de septiembre por un importe equivalente al 50% restante.
  - 3) El concesionario deberá comunicar al Ayuntamiento que ha optado por esta segunda modalidad , entendiéndose en caso contrario que renuncia a esta opción.
- El pago se efectuará preferentemente mediante domiciliación bancaria.
  - El canon se actualizará en enero de cada año, tomando como referencia las variaciones que experimente el Índice Nacional de Precios al consumo publicado oficialmente o índice que lo sustituya, con referencia al mes de diciembre del ejercicio anterior.



- El canon puede fraccionarse en los términos previstos en los artículos 65 y 82 de la L.G.T. y en la Ordenanza general de Gestión, Liquidación, Recaudación e Inspección del Ayuntamiento de Valladolid.

**D. EXISTENCIA DE CRÉDITO, CON CITA, EN SU CASO, DE LA PARTIDA PRESUPUESTARIA Y DISTRIBUCIÓN EN ANUALIDADES; Y EN SU CASO APLICACIÓN DE CONDICIÓN SUSPENSIVA DE EXISTENCIA DE CRÉDITO EN PROXIMOS EJERCICIOS.**

El presente contrato no implica gasto para este Ayuntamiento.

**E. JUSTIFICACION SUFICIENTE, EN SU CASO PARA LA EXIGENCIA DE GARANTIA PROVISIONAL Y SU IMPORTE.**

No se exige.

**F. PLAZO DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO Y, EN SU CASO, PLAZOS PARCIALES O PLAZO DE DURACIÓN DEL CONTRATO CON DETERMINACIÓN EN SU CASO, DE LAS PRORROGAS.**

- Redacción del proyecto de reforma y proyecto de licencia ambiental y ejecución de obras: Los que resulten del pliego de prescripciones técnicas, esto es:
  - o Redacción del proyecto de reforma y proyecto de licencia ambiental: 60 días naturales desde la formalización del contrato.
  - o Ejecución de las obras e inicio de la explotación del aparcamiento reformado: 1 año desde la aprobación del proyecto y otorgamiento de la autorización ambiental.
- Explotación del aparcamiento. El plazo de la concesión de explotación de la obra pública será de 20 años, computados desde la fecha de formalización del contrato.

**G. PLAZO DE PRESENTACIÓN DE OFERTAS.**

De acuerdo con el artículo 159.2 del TRLCSP en relación con el 112 del mismo texto legal referido a los procedimientos en los que se ha declarado la urgencia: las proposiciones se presentarán antes de las 14,30 del décimo tercer día natural, contado a partir del día siguiente al de la publicación del correspondiente anuncio de contratación en el Boletín Oficial de la Provincia, o el inmediato día hábil si aquel coincidiera con un día inhábil o sábado o fuera el 24 ó 31 de diciembre.

**H. MEDIOS PARA LA PUBLICIDAD PRECEPTIVA Y NO PRECEPTIVA DE LA LICITACIÓN. E IMPORTE MÁXIMO DE LOS GASTOS DE PUBLICIDAD QUE DEBE ABONAR EL ADJUDICATARIO.**

BOP y perfil del contratante del Ayuntamiento de Valladolid.

Anuncio en prensa en el periódico “El Norte de Castilla”, y otro en el “El Mundo de Valladolid”.

Página Web [www.ava.es/perfildelcontratante](http://www.ava.es/perfildelcontratante)

Total importe anuncios de licitación y formalización: 1.183,78€

**I. CRITERIOS PARA LA ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO.****I.1.- Criterios evaluables mediante la aplicación de una fórmula (SOBRE Nº 3).**

**(TOTAL: 80 PUNTOS)**

**I.1.1.- CANON DE EXPLOTACIÓN (60 puntos)**

**I.1.2.- AUMENTO DE INVERSIÓN RESPECTO A LA ESTABLECIDA COMO MÍNIMA EN EL PLIEGO (15 puntos).**

**I.1.3.- MENOR PLAZO CONCESIONAL (5 puntos)**

**I.2 Aplicación de los criterios.****I.2.1.- CANON DE EXPLOTACIÓN**

Se establece como canon mínimo de explotación, el importe de 400.000 €/año. La valoración del canon propuesto se realizará del siguiente modo:

- La puntuación máxima se otorgará a la oferta económica que proponga el mayor importe del canon, valorándose de acuerdo con la siguiente fórmula:

$$P_i = z \frac{O_i}{OMA}$$

Donde:

|             |   |
|-------------|---|
| <b>P:</b>   | Puntuación correspondiente a la oferta que se está valorando. |
| <b>z:</b>   | Puntuación máxima del criterio que estamos valorando.         |
| <b>OMA:</b> | Importe de la oferta económica más alta de las presentadas.   |
| <b>O:</b>   | Importe de la oferta que se evalúe.                           |

- Se otorgará una puntuación de 0 a quien proponga el canon más bajo.
- El resto de propuestas se valorarán en forma proporcional.

**I.2.2.- AUMENTO DE INVERSION RESPECTO A LA ESTABLECIDA EN EL PLIEGO.**

La puntuación máxima se otorgará a la oferta que proponga un mayor importe de inversión, valorándose de acuerdo con la siguiente fórmula:

$$P_i = z \frac{O_i}{OMA}$$

Donde:

|             |   |
|-------------|---|
| <b>P:</b>   | Puntuación correspondiente a la oferta que se está valorando. |
| <b>z:</b>   | Puntuación máxima del criterio que estamos valorando.         |
| <b>OMA:</b> | Importe de la oferta económica más alta de las presentadas.   |
| <b>O:</b>   | Importe de la oferta que se evalúe.                           |

**I.2.3.- MENOR PLAZO CONCESIONAL.**

Se valorarán las propuestas en función de la reducción que planteen los licitadores sobre el plazo concesional establecido en el pliego (20 años) a razón de un punto por año con un máximo de cinco.

**I.3. DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR EN EL SOBRE Nº 3  
(Anexo Nº III, pag.58)**

**1.- Estudio económico financiero:** Para la correcta evaluación de la oferta económica y de acuerdo con el artículo 131.4 del TRLCSP los licitadores habrán de presentar en el SOBRE 3 un estudio económico financiero de la explotación del servicio en el que vendrán descompuestos sus distintos factores con suficiente detalle tanto en gastos como en ingresos, plan de financiación, rendimientos, amortizaciones y su adaptación al programa de obras y de gestión que se incluya en la propuesta.

**2.-** Contendrá la oferta económica en la que se expresará el **canon de la concesión.**

La oferta económica se formulará, con arreglo al modelo que se inserta al final del presente Pliego, e irá firmada por el licitador o su representante.

**3.-** En este mismo sobre se incluirán los **documentos** relativos a los criterios de valoración **distintos del canon**, que deban evaluarse mediante la aplicación de una fórmula y que se especifican en la letra **I.2.2 (aumento de inversión) y I.2.3 (menor plazo concesional) del cuadro de características.**



**I.4.- CRITERIOS EVALUABLES MEDIANTE JUICIO DE VALOR (SOBRE Nº 2)**

**(TOTAL: 20 PUNTOS)**

**I.4.1. CALIDAD TÉCNICA DE LAS OBRAS DE REMODELACIÓN DEL APARCAMIENTO (10 PUNTOS)**

**I.4.2. CALIDAD TÉCNICA DEL PROYECTO DE GESTIÓN Y EXPLOTACIÓN DEL SERVICIO (5 PUNTOS)**

**I.4.3. MEJORAS RELACIONADAS CON LA INCIDENCIA AMBIENTAL (5PUNTOS)**

**Aplicación de los criterios evaluables mediante juicio de valor.**

- Calidad técnica de las obras de remodelación del aparcamiento, valorándose la menor interferencia en el funcionamiento continuado del parking, la menor interferencia en el tráfico de vehículos y personas, y las afecciones del entorno exterior. 10 puntos
- Calidad técnica del proyecto de gestión y explotación del servicio. Se valorará el proyecto de funcionamiento del servicio. 5 puntos.
- Mejoras relacionadas con la incidencia ambiental del proyecto de explotación y de obras: Se citan como ejemplos los incentivos al uso del vehículo eléctrico, incentivos al uso de motocicletas, etc. 5 puntos

**I.5. DOCUMENTACIÓN.** Para la correcta valoración de los criterios evaluables mediante juicio de valor los licitadores habrán de presentar en el **SOBRE Nº 2** la siguiente documentación SIN INCLUIR NINGÚN EXTREMO QUE PERMITA CONOCER LOS CRITERIOS A EVALUAR MEDIANTE FÓRMULA EN EL SOBRE 3.

- **Documentación técnica de las obras de remodelación del aparcamiento subterráneo existente**, suscrito por técnico competente en la forma y con el contenido definidos en el pliego de prescripciones técnicas:
- **Proyecto de gestión y explotación del servicio** en la forma y con el contenido recogidos en el pliego de prescripciones técnicas.
- **Mejoras ambientales.** Se presentará para su valoración un índice de los aspectos considerados en su caso en el anteproyecto de obras o el de explotación, de acuerdo lo establecido en el pliego de prescripciones técnicas.

**J. ELEMENTOS QUE JUNTO CON EL PRECIO PUEDE SER OBJETO DE MEJORA O VARIANTES Y EN SU CASO, SU AUTORIZACIÓN, CON EXPRESIÓN DE SUS REQUISITOS, LIMITES, MODALIDADES Y ASPECTOS DEL CONTRATO SOBRE LOS QUE SON ADMITIDAS.**

En su caso las recogidas como mejoras en la cláusula I.



**K. GARANTÍA DEFINITIVA Y COMPLEMENTARIA.**

La garantía **definitiva** del contrato referida a la ejecución de las obras, ascenderá al cinco (5%) por cien del presupuesto de las obras a ejecutar por el adjudicatario (IVA no incluido), y se constituirá en el plazo de 10 días hábiles desde que se requiera a la empresa que presente la oferta mas ventajosa a los intereses municipales, **siendo devuelta** por el Ayuntamiento una vez se haya acabado el plazo de garantía de las obras establecido en este pliego (**dos años**).

Se establece también una garantía en función del dominio público ocupado que asciende al 3% del valor del dominio público y se constituirá en el plazo de 10 días hábiles desde que se requiera a la empresa que presente la oferta mas ventajosa a los intereses municipales, procediéndose a su devolución una vez firmada el acta de recepción de las obras e instalaciones objeto de la concesión, transcurrido el plazo de la misma. En el presente supuesto la valoración del dominio publico ocupado asciende a un total de 6.294.600 € y la garantía por el dominio público ocupado asciende a la cantidad de 188.838€.

**L. FORMULA O ÍNDICE APLICABLE A LA REVISIÓN DE PRECIOS O INDICACIÓN EXPRESA DE SU IMPROCEDENCIA.**

El canon se actualizará en enero de cada año, tomando como referencia las variaciones que experimente el Índice Nacional de Precios al consumo publicado oficialmente o índice que lo sustituya, con referencia al mes de diciembre del ejercicio anterior

**M. PLAZO DE GARANTÍA DEL CONTRATO O JUSTIFICACIÓN DE SU NO ESTABLECIMIENTO Y ESPECIFICACIÓN DEL MOMENTO EN QUE COMIENZA A TRANSCURRIR SU COMPUTO.**

Garantía de las obras: dos años desde la fecha de firma del acta de comprobación de las obras.

**N. REQUISITOS DE SOLVENCIA ECONÓMICA, FINANCIERA Y TÉCNICA DEL CONTRATISTA Y MEDIOS DE JUSTIFICACIÓN.**

La **solvencia económica y financiera** deberá acreditarse por la persona física o jurídica que se presente a la licitación, y, en caso de compromiso de constituir una U.T.E. o una sociedad concesionaria, por todas y cada una de las personas físicas y jurídicas promotoras de la futura U.T.E. o sociedad concesionaria.

La solvencia económica y financiera se acreditará por cualquiera de los medios siguientes:





- a) Informes de al menos dos instituciones financieras en los que se haga constar que el licitador cuenta con solvencia económica y financiera suficiente para, en caso de resultar adjudicatario, llevar a cabo la concesión y asimismo compromiso de la Entidad Bancaria o Entidad Aseguradora de que avalarán la cuantía establecida como garantía definitiva. Todo ello referido a la participación que en su caso tenga de la futura U.T.E. o sociedad concesionaria.
  
- b) Declaración relativa a la cifra de negocios global en el ámbito de la gestión de aparcamientos, en el curso de los últimos tres ejercicios.

En cuanto a la **solvencia técnica**:

**A)** Con carácter general, se acreditará la solvencia técnica por todos y cada uno de los siguientes medios:

- Experiencia del licitador o del responsable de la ejecución del contrato en la gestión de aparcamientos rotatorios o disuasorios públicos o privados durante un período en los últimos tres años. Aportará documentación justificativa de los aparcamientos gestionados, con certificación, en el caso del sector público, de certificados de buena ejecución o declaración del empresario. Se exigirá haber gestionado al menos un aparcamiento en los últimos tres años.
- Descripción de las instalaciones técnicas, de los medios empleados para garantizar la calidad y de los medios de estudio e investigación de la empresa.
- Muestras, descripciones y fotografías de los aparcamientos explotados.

**B)** La solvencia técnica se acreditará conforme a lo dispuesto anteriormente, y además, para la empresa **contratista de las obras** se exigirá la siguiente solvencia técnica:

- Documentación justificativa de haber ejecutado en los últimos tres años, obras de similar naturaleza y presupuesto al que es objeto del contrato.
- Declaración indicando la maquinaria, material y equipo técnico de que dispone para la ejecución del contrato.

**C)** En el supuesto de que se presenten a la licitación distintas personas físicas y/o jurídicas con el compromiso de constituir una U.T.E. o una sociedad, deberán reunir entre todas los criterios de solvencia técnica exigidos.



**D)** Quienes concurren individual o conjuntamente con otros a la licitación de la presente concesión, podrán hacerlo con el compromiso de constituir una sociedad que será titular de la concesión. La constitución y en su caso la forma de la sociedad deberán ajustarse a lo que establezca la correspondiente legislación específica y el presente PCAP.

Los documentos relativos a la solvencia serán originales o fotocopias debidamente compulsadas.

**O. CLASIFICACIÓN DEL CONTRATISTA.**

No se exige la clasificación.

**P. IDENTIDAD, DIRECCIÓN, TELÉFONO Y CORREO ELECTRÓNICO DEL SERVICIO O EN SU CASO UNIDAD DEL ORGANISMO AUTÓNOMO QUE TRAMITA. Y EN SU CASO LUGAR DE REALIZACIÓN DE LA PRESTACIÓN O ENTREGA DEL BIEN.**

Departamento de Patrimonio, Sección de Bienes, sito en la Casa Consistorial, Plaza Mayor nº 1- 3ª planta-torreón.

☎ 983 426 157

Fax 983 426 086

Página Web [www.ava.es/perfildelcontratante](http://www.ava.es/perfildelcontratante)

**Q. POSIBILIDAD DE SUBCONTRATACIÓN.**

Habrà de especificarse en la oferta la parte del contrato que tengan previsto subcontratar, señalando su importe y el nombre o el perfil empresarial de los subcontratistas a los que se vaya a encomendar su realización.

**R. CONDICIONES ESPECIALES DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO.**

Las establecidas en el presente pliego de cláusulas administrativas y de prescripciones técnicas.

**S. OBLIGACIONES CONTRACTUALES ESENCIALES DE ESTE CONTRATO QUE PUEDEN SER CAUSA DE RESOLUCIÓN. PENALIDADES.**

**T. MODIFICACIÓN DEL CONTRATO Y EN SU CASO, ALCANCE, LÍMITES, CONDICIONES Y PROCEDIMIENTO DE MODIFICACIÓN.**

Las modificaciones no previstas en los pliegos solo podrán efectuarse cuando se justifique suficientemente la concurrencia de alguna de las circunstancias previstas en el artículo 107 LCSP, sin alterar las condiciones esenciales de la licitación y deberán limitarse a introducir las variaciones estrictamente indispensables para responder a la causa objetiva que las haga necesarias.



**U. OBSERVACIONES. PREFERENCIA DE ADJUDICACIÓN EN CASO DE EMPATES**

En el plazo de 3 días hábiles desde la publicación del presente pliego, en el perfil del contratante del Ayuntamiento de Valladolid, los licitadores pueden solicitar las aclaraciones que estimen pertinentes sobre su contenido. Las respuestas tendrán carácter vinculante y se harán públicas en el perfil del contratante en el plazo de dos días hábiles desde su formulación en el correo [dggip@ava.es](mailto:dggip@ava.es).

Valladolid a 8 de junio de 2012  
EL TÉCNICO DE ADMÓN. GRAL.  
DE LA SECCIÓN DE BIENES,

Antonio Fernández Crespo

## **Ayuntamiento de Valladolid**

Área de Seguridad y Movilidad  
Departamento de Patrimonio  
Sección de Bienes  
Código VAL 264





**PLIEGO DE CLAUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES PARA LA CONTRATACION POR PROCEDIMIENTO ABIERTO CON PLURALIDAD DE CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN Y TRAMITACIÓN URGENTE, RELATIVO A LA CONCESIÓN DE OBRA PÚBLICA PARA LA REFORMA MANTENIMIENTO Y EXPLOTACIÓN DEL APARCAMIENTO SITUADO EN LA PLAZA JUAN DE AUSTRIA.**

**1. OBJETO DEL CONTRATO.**

1. El objeto del contrato es el designado en el apartado A del cuadro de características unido a este pliego, con arreglo al pliego de prescripciones técnicas, o en su caso, el proyecto técnico de las mismas.

2. Revisten carácter contractual, con subordinación al presente pliego, el pliego de prescripciones técnicas particulares, junto y en su caso, el proyecto técnico así como el resto de documentos recogidos en el cuadro de características.

3. El objeto del contrato se destina a satisfacer las necesidades administrativas que motivan la incoación del expediente.

**2. PRESUPUESTO DE CONTRATA.**

2.1. El presupuesto de contrata es el que figura en el pliego de prescripciones técnicas, o en su caso, proyecto técnico aludido en la cláusula 1 precedente, cuya cuantía, que no incluye el Impuesto sobre el Valor Añadido, es la indicada en la letra B del cuadro de características unido a este Pliego.

2.2. A todos los efectos previstos en este pliego, y de conformidad con el art. 88 del Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público (desde ahora TRLCSP) el valor estimado de los contratos vendrá determinado por el importe total, sin incluir el Impuesto sobre el Valor Añadido, pagadero según las estimaciones del órgano de contratación. En el cálculo del importe total estimado, deberán tenerse en cuenta cualquier forma de opción eventual y las eventuales prórrogas del contrato.

Cuando se haya previsto abonar primas o efectuar pagos a los candidatos o licitadores, la cuantía de los mismos se tendrán en cuenta en el cálculo del valor estimado del contrato.

En el caso de que se haya previsto en los pliegos o en el anuncio de licitación la posibilidad de que el contrato sea modificado, se considerará valor estimado del contrato el importe máximo que éste pueda alcanzar, teniendo en cuenta la totalidad de las modificaciones previstas.



### **3. EXISTENCIA DE CREDITO.**

En la letra D del cuadro de características unido a este pliego se expresa si existe crédito para atender las obligaciones económicas que se deriven del cumplimiento del contrato incluidas, en el caso de que procedan, las eventuales prórrogas del contrato.

### **4. GARANTIAS PROVISIONAL Y DEFINITIVA.**

#### **4.1. GARANTIA PROVISIONAL.**

1. En la letra E del cuadro de características unido a este pliego figura si se exige la garantía provisional, su justificación suficiente y su importe

#### **4.2 GARANTIA DEFINITIVA.**

La garantía definitiva se constituirá por importe del 5 por 100 del importe de adjudicación excluido el IVA. Cuando la cuantía del contrato se determine en función de precios unitarios, el importe de la garantía a constituir se fijará atendiendo al presupuesto base de licitación.

En la letra K del cuadro de características se indica el importe de la garantía definitiva o en su caso, la complementaria.

Las garantías se registrarán, constituirán y reajustarán en la forma y por cualquiera de los medios permitidos por el TRLCSP.

### **5. REQUISITOS DEL EMPRESARIO RELACIONADOS CON LA APTITUD PARA CONTRATAR.**

1. Podrán contratar con el sector público las personas naturales o jurídicas que cumplan las condiciones de aptitud establecidas por el TRLCSP, concretamente en los artículos 54 y siguientes

2. Los requisitos de solvencia económica, financiera y técnica y los medios de justificación serán los señalados en la letra N del cuadro de características unido a este pliego. Y se estará a lo dispuesto por el TRLCSP en sus artículos 62 y siguientes.

3. En la letra O del referido cuadro de características unido a este pliego se determina, en su caso, la clasificación exigida a los empresarios, cuando atendiendo al valor estimado del contrato, es exigible conforme a lo dispuesto por el TRLCSP en sus artículos 65 y siguientes.



#### 4.- CREACIÓN DE UNA EMPRESA CONCESIONAL

Los licitadores que cumplan las condiciones de solvencia económica, financiera y técnica y que en la presentación de las ofertas se hayan comprometido a la constitución de una sociedad, si finalmente son los adjudicatarios del contrato, deberán construir ésta conforme a la legislación mercantil vigente de forma previa a la firma del contrato.

Los fondos propios de la sociedad concesionaria representarán como mínimo el 20% de la Inversión de la obra, conforme resulte de la oferta económica presentada por el licitador, este capital social mínimo no podrá reducirse sin la correspondiente autorización de la Administración.

Será esta sociedad, en caso de constituirse en sociedad concesionaria, de nueva creación la titular de la concesión y quien a través de sus representantes legales, firme el contrato de concesión con el Ayuntamiento de Valladolid.

El objeto social de la sociedad se dedicará a la construcción y explotación de las instalaciones objeto de la concesión, debiendo permanecer su personalidad jurídica invariable a lo largo de la concesión.

La disolución y liquidación de la sociedad en cualquier momento anterior a la conclusión del contrato de concesión de obra pública se considerará causa de incumplimiento del contrato y, sin perjuicio de los efectos a los que dé lugar conforme a la legislación de contratación pública, determinará la responsabilidad de los administradores societarios designados legalmente y en su caso de forma solidaria, la de quines actúen como administradores de hecho.

La sociedad concesionaria estará obligada a la realización de las siguientes auditorias:

- Auditorias financieras al cierre de cada ejercicio anual: en el marco de dicha auditoría deberá certificarse un resumen de datos reales correspondientes al ejercicio, de los parámetros establecidos en el modelo financiero y demás cláusulas del resto de documentos contractuales que fueran de aplicación. El coste de dichas auditorias será íntegramente asumido por el adjudicatario.



## **6. REGLAS RELATIVAS AL PROCEDIMIENTO Y FORMA DE ADJUDICACION DEL CONTRATO.**

### **6.1. PROCEDIMIENTO Y FORMA DE ADJUDICACION.**

La adjudicación del contrato se realizará mediante procedimiento abierto.

### **6.2. PUBLICIDAD, INFORMACION Y PLAZOS.**

1. La licitación y la formalización serán objeto de la publicidad obligatoria que disponen el TRLCSP en sus artículos 142 y 154 y de la publicidad no preceptiva señalada en la letra H del cuadro de características.

2.- El plazo de presentación de las proposiciones estará sujeto a lo dispuesto por los artículos 143 y 159 del TRLCSP y será el señalado en el anuncio de licitación y en la letra G del cuadro de características.

En caso de que el expediente de contratación haya sido declarado de tramitación urgente, los plazos establecidos en el TRLCSP para la licitación, adjudicación y formalización del contrato se reducirán a la mitad, salvo el plazo de quince días hábiles establecido en el párrafo primero del art. 156.3 como período de espera antes de la formalización del contrato en la forma prevista en el apartado 2 del artículo 112.

3. Todos los plazos que se señalan por días en este pliego, salvo que expresamente se diga otra cosa, se entienden referidos a días naturales.

4.1. La formalización de los contratos cuya cuantía sea igual o superior a las cantidades indicadas en el artículo 138.3 se publicarán en el perfil de contratante del órgano de contratación indicando, como mínimo, los mismos datos mencionados en el anuncio de la adjudicación.

4.2. Cuando la cuantía del contrato sea igual o superior a 100.000 euros o, en el caso de contratos de gestión de servicios públicos, cuando el presupuesto de gastos de primer establecimiento sea igual o superior a dicho importe o su plazo de duración exceda de cinco años, deberá publicarse, además, en el "Boletín Oficial de la Provincia", un anuncio en el que se dé cuenta de dicha formalización, en un plazo no superior a cuarenta y ocho días a contar desde la fecha de la misma.

Cuando se trate de contratos sujetos a regulación armonizada el anuncio deberá enviarse, en el plazo señalado en el párrafo anterior, al "Diario Oficial de la Unión Europea" y publicarse en el "Boletín Oficial del Estado".

4.3. En el caso de contratos de servicios comprendidos en las categorías 17 a 27 del Anexo II y de cuantía igual o superior a la establecida en el art. 154.3 TRLCSP, el órgano de contratación comunicará la adjudicación a la Comisión Europea, indicando si estima procedente su publicación.





4.4 En los casos a que se refiere el artículo 153 del TRLCSP, el órgano de contratación podrá no publicar determinada información relativa a la adjudicación y formalización del contrato, justificándolo debidamente en el expediente.

### **6.3. PARTICIPACION.**

#### 6.3.1. Presentación de proposiciones:

La presentación podrá hacerse:

- Directamente en las oficinas del Servicio o Unidad citado en la letra P del cuadro de características unido a este pliego, en horario de 8,30 a 14,30 horas.

- Por correo certificado dirigido a dicho Servicio o Unidad cumpliéndose dos requisitos:

- A) Deberá constar en el sobre recibido la estampilla de la oficina receptora de Correos o mensajería, haciendo constar la fecha, hora y minuto del depósito.
- B) Deberá comunicarse, también dentro de plazo, al órgano de contratación, por fax, correo electrónico, telegrama, la remisión de la proposición, indicando el contrato a que se presenta y la identidad y dirección del licitante.

Sin la concurrencia de ambos requisitos (A y B) no será admitida la proposición si es recibida por el Ayuntamiento con posterioridad a la fecha de la terminación del plazo señalado en el anuncio.

Transcurridos, no obstante, diez días naturales siguientes a la indicada fecha sin haberse recibido la proposición, ésta no será admitida de ningún modo.

En ambos casos( presentación directa o por correo) el plazo finalizará a las 14,30 horas del día señalado en el anuncio o anuncios de la licitación como último para la presentación de proposiciones, o el inmediato día hábil si aquél coincidiera con un día inhábil o sábado o fuera el 24 ó 31 de diciembre.

#### 6.3.2. Contenido y forma de las proposiciones.

Las proposiciones constarán de **tres sobres cerrados**, 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. Deberán ajustarse a los requisitos que se señalan a continuación:



- **SOBRE NÚMERO 1:** Deberá tener el siguiente título: "**SOBRE Nº 1: DOCUMENTACIÓN PARA LA CONTRATACIÓN DE LA CONCESIÓN DE OBRA PÚBLICA PARA LA REFORMA, MANTENIMIENTO Y EXPLOTACIÓN DEL APARCAMIENTO SITUADO EN LA PLAZA JUAN DE AUSTRIA**".

Su contenido será el siguiente (Art. 146 del TRLCSP):

a) Documentos que acrediten la personalidad jurídica del empresario y, en su caso, su representación, junto con el Documento Nacional de Identidad del representante. Se necesita en aquellos documentos que acrediten la representación, el **bastanteo** de los Letrados de la Asesoría Jurídica General, y, cuando el ente contratante sea un Organismo Autónomo, le corresponderá a su Secretario Delegado, pudiéndose admitir el bastanteo efectuado por funcionario de otra Administración.

b) Los que acrediten la clasificación de la empresa, en su caso, o justifiquen los requisitos de solvencia económica, financiera y técnica o profesional.

c) Cuando las circunstancias de los apartados a) y b) inmediatos precedentes se acrediten por certificación de un Registro Oficial de Licitadores y Empresas Clasificadas prevista en el apartado 2 del Art. 83 del TRLCSP o mediante certificado comunitario conforme al Art. 84, deberá acompañarse a la misma una declaración responsable del licitador en la que manifieste que las circunstancias reflejadas en el correspondiente certificado no han sufrido variación.

d) Una declaración responsable de no estar incurso en la prohibición de contratar y que comprenderá expresamente la circunstancia de hallarse al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias, incluidas las del Ayuntamiento de Valladolid, y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes.

e) El resguardo acreditativo de la garantía provisional, en su caso.

f) Para las empresas extranjeras la declaración de someterse a la jurisdicción española, con renuncia, en su caso, al fuero jurisdiccional extranjero en los términos del Art. 146.1.e) del TRLCSP.

g) Una dirección de correo electrónico en que efectuar las notificaciones.

Toda la documentación a presentar por los licitadores habrá de ser documentación original o bien copias que tengan carácter de auténticas o compulsadas conforme a la legislación vigente en la materia, excepto el documento acreditativo de la garantía provisional, en su caso, que habrá de aportarse en original.

Los licitadores, que sean contratistas del Ayuntamiento o sus Organismos Autónomos, por tener contrato en vigor, no tendrán que presentar la documentación que ya estuviera en poder de esta Administración, siendo suficiente presentar declaración responsable de que dicha documentación se encuentra en pleno vigor sin que haya sufrido ninguna modificación, conforme al modelo que se anexiona a este pliego.



h) Los licitadores que empleen a un número de 50 o más trabajadores vendrán obligadas a que de entre ellos, al menos, el 2 % sean trabajadores con discapacidad. A tal efecto deberán presentar un certificado de la empresa en que conste tanto el número global de trabajadores de plantilla como el número particular de trabajadores con discapacidad en la misma, o en el caso de haberse optado por el cumplimiento de las medidas alternativas legalmente previstas, una copia de la declaración de excepcionalidad y una declaración del licitador con las concretas medidas a tal efecto aplicadas.

- **SOBRE NÚMERO 2:** Deberá tener el siguiente título: "**SOBRE Nº 2: PROPUESTA DE CRITERIOS EVALUABLES MEDIANTE JUICIO DE VALOR PARA LA CONTRATACIÓN DE LA CONCESIÓN DE OBRA PÚBLICA PARA LA REFORMA, MANTENIMIENTO Y EXPLOTACIÓN DEL APARCAMIENTO SITUADO EN LA PLAZA JUAN DE AUSTRIA.**"

Se incluirán aquellos documentos que sean precisos para la valoración de los criterios que dependen de un juicio de valor y que se especifican como tales en la letra **I.4 e I.5** del cuadro de características.

- **SOBRE NÚMERO 3:** Deberá tener el siguiente título: "**SOBRE Nº 3: OFERTA ECONÓMICA Y CRITERIOS EVALUABLES MEDIANTE FORMULA PARA LA CONTRATACIÓN DE LA CONCESIÓN DE OBRA PÚBLICA PARA LA REFORMA, MANTENIMIENTO Y EXPLOTACIÓN DEL APARCAMIENTO SITUADO EN LA PLAZA JUAN DE AUSTRIA.**"

Contendrá la oferta económica en la que se expresará el canon de la concesión..

La oferta económica se formulará, con arreglo al modelo que se inserta al final del presente pliego, e irá firmada por el licitador o su representante.

Se adjuntará también un estudio económico financiero, a que se refiere la letra **I.3** del cuadro de características.

En este mismo sobre se incluirán los documentos relativos a los criterios de valoración distintos del canon, que deban evaluarse mediante la aplicación de una fórmula y que se especifican en la letra **I.2.2 y I.2.3** del cuadro de características.

### 6.3.3. Reglas Generales.

1.- Deberán presentarse conjunta y simultáneamente los tres sobres, firmados por el licitador o persona que lo represente.



2.- La documentación y la oferta se presentarán en idioma castellano.

3.- El contenido de cada sobre, deberá estar relacionado numéricamente en hoja independiente.

4.- La presentación de la proposición supone por parte del empresario la aceptación incondicionada de las cláusulas de este pliego y los documentos de carácter contractual citados en el apartado 2 de la cláusula primera de este pliego.(Art. 145 del TRLCSP ).

5.- Recibida la proposición no podrá ser retirada por el licitador.

6.-En los sobres, según proceda, se incluirá también la documentación que se determine en la letra S del cuadro de características.

#### **6.4. MESA DE CONTRATACION. Y COMITÉ DE EXPERTOS**

##### 6.4.1 Mesa de contratación.

Para la adjudicación del contrato el órgano de contratación estará asistido por una Mesa integrada del siguiente modo:

a) Un Presidente, que será un miembro de la corporación o funcionario designado por la Junta de Gobierno.

b) Un Letrado de la Asesoría Jurídica General o, en su caso, el Secretario Delegado del Organismo Autónomo.

c) El Interventor del Ayuntamiento o funcionario en quien delegue o que le sustituya reglamentariamente.

d) El Director del Área o funcionario en quien delegue. Cuando el ente contratante sea un Organismo Autónomo, el Gerente o un técnico del organismo que designe.

e) El Jefe de la Secretaría Ejecutiva o funcionario en quien delegue.

f) El Jefe de la Unidad que haya tramitado el expediente de contratación o quien le sustituya reglamentariamente y, en su defecto, el Jefe del Servicio correspondiente a dicha Sección, como Secretario de la Mesa.

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 Ayuntamiento.



## **6.5. ADJUDICACION.**

### 6.5.1. Criterios de adjudicación.

1. El contrato se adjudicará teniendo en cuenta los criterios, su forma de valoración y la ponderación entre ellos que se establece en la letra I del cuadro de características unido a este pliego. Dichos criterios deberán estar directamente vinculados al objeto del contrato.

Para la valoración de los mismos se estará a lo dispuesto por los arts. 150 y siguientes del TRLCSP.

2. Si el precio ofertado es uno de los criterios objetivos que han de servir de base para la adjudicación, se considerará desproporcionada o temeraria la baja de toda proposición cuyo porcentaje exceda los señalados en el art. 85 del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.

En el supuesto de proposiciones formuladas por distintas empresas pertenecientes a un mismo grupo se estará a lo dispuesto por el art. 86 del mismo Reglamento.

3. La preferencia en la adjudicación de contratos, en igualdad de condiciones con las que sean económicamente más ventajosas se ajustará a los términos recogidos por la Disposición Adicional Cuarta del TRLCSP.

A estos efectos la Unidad tramitadora indicará en la letra U del cuadro de características, el criterios o criterios que se tendrán en cuenta en estos supuestos.

### 6.5.2. Reglas de procedimiento

1. Inmediatamente de haber terminado el plazo de presentación de proposiciones, el Jefe del Servicio o Sección encargado de la recepción, expedirá relación certificada de las proposiciones recibidas o, en su caso, de la ausencia de licitadores y la entregará, juntamente con aquéllas, a quien haya de actuar como Secretario de la Mesa de Contratación.

2. Dentro de los tres días hábiles siguientes al de terminación del plazo de presentación de proposiciones, o del inmediato siguiente si el último día hábil fuera sábado o 24 ó 31 de diciembre, se constituirá la Mesa de Contratación y calificará los documentos presentados en tiempo y forma, a cuyo efecto el Presidente ordenará la apertura de los sobres, con exclusión del relativo a la proposición, y el Secretario certificará la relación de documentos que figuren en cada uno de ellos.

3. La Mesa se pronunciará sobre el resultado de la calificación, expresando las proposiciones rechazadas y causas de inadmisión y las proposiciones admitidas. Si observare defectos materiales en la documentación presentada concederá un plazo no superior a tres días hábiles para que el licitador lo subsane.



4. Dentro de los siete días siguientes a la apertura del **SOBRE NÚM. 1**, o del inmediato siguiente si aquél coincidiera en sábado, o fuera el 24 ó 31 de diciembre, la Mesa se pronunciará, en su caso, sobre la admisión o no de las proposiciones correspondientes a la documentación cuya calificación hubiera dado lugar a la observación de defectos subsanables, y seguidamente, en acto público, que tendrá lugar en una dependencia municipal, a la apertura del **SOBRE NÚM. 2** que contengan las proposiciones admitidas.

En este acto sólo se abrirá el **SOBRE NÚM.2**, entregándose al órgano encargado de su valoración la documentación contenida en el mismo; asimismo, se dejará constancia documental de todo lo actuado. La valoración deberá realizarse en el plazo de veinte días.

5. Una vez valorados los criterios cuya cuantificación dependa de un juicio de valor. La mesa de contratación procederá en acto público en el lugar y días señalado mediante anuncio publicado en el perfil del contratante, se procederá en primer lugar a dar lectura a la valoración de los aspectos técnicos de las proposiciones a las que se refiere el **SOBRE NÚM. 2**. Y se procederá a continuación a la apertura del sobre núm. 3. El acto de apertura de los sobres conteniendo las proposiciones se desarrollará con arreglo a lo dispuesto en el artículo 83 del RGLCAP.

6. Posteriormente la Mesa, previos los informes técnicos que considere precisos y se relacionen con el objeto del contrato, propondrá al órgano de contratación la adjudicación del contrato al licitador que en su conjunto haga la proposición más ventajosa. Cuando el único criterio a considerar sea el precio, se entenderá que la oferta económicamente más ventajosa es la que incorpora el precio más bajo.

7.- Si se atribuye a los criterios evaluables de forma automática una ponderación inferior a la correspondiente a los criterios cuya cuantificación dependa de un juicio de valor se constituirá un comité que cuente con un mínimo de tres miembros, formado por expertos no integrados, formado por personal al servicio del Ayuntamiento de Valladolid y que no estén integrados en el Área que proponga la contratación.

#### 6.5.3. Plazo de presentación de documentación.

La unidad que tramita el expediente 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:

a) Justificación acreditativa de hallarse al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias, o autorización al órgano de contratación para obtener de forma directa la acreditación de ello.



b) Justificación acreditativa de hallarse al corriente de sus obligaciones con la Seguridad Social, o autorización al órgano de contratación para obtener de forma directa la acreditación de ello.

c) Cualquiera otro documento acreditativo de disponer efectivamente de los medios que se hubiese comprometido a dedicar o adscribir a la ejecución del contrato conforme al art. 64.2 del TRLCSP.

d) La constitución de la garantía definitiva.

e) El estar dado de alta en el impuesto de Actividades Económicas cuando se ejerzan actividades sujetas a dicho impuesto, se acreditará mediante la presentación del alta y del último recibo del impuesto de Actividades Económicas acompañando con una declaración responsable de no haberse dado de baja en el citado impuesto. Los licitadores que no estén obligados al pago del impuesto acreditarán esta circunstancia mediante declaración responsable.

f) En los contratos de suministro y servicios, presentar la declaración jurada referida a la prevención de riesgos laborales según el modelo del **ANEXO I**.

Los propuestos como adjudicatarios que sean contratistas del Ayuntamiento o sus Organismos Autónomos, por tener contrato en vigor, no tendrán que presentar la documentación que ya estuviera en poder de esta Administración, siempre y cuando estuvieren vigentes.

De no cumplimentarse 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.

#### 6.5.4. Adjudicación y notificación

El órgano de contratación deberá adjudicar el contrato dentro de los cinco días hábiles siguientes a la recepción de la documentación. (art. 151.3 TRLCSP).

La adjudicación deberá ser motivada, se notificará a los candidatos o licitadores y, simultáneamente, se publicará en el perfil de contratante.

En particular expresará los siguientes extremos:

a) En relación con los candidatos descartados, la exposición resumida de las razones por las que se haya desestimado su candidatura.



b) Con respecto de los licitadores excluidos del procedimiento de adjudicación, también en forma resumida, las razones por las que no se haya admitido su oferta.

c) En todo caso, el nombre del adjudicatario, las características y ventajas de la proposición del adjudicatario determinantes de que haya sido seleccionada la oferta de éste con preferencia a las que hayan presentado los restantes licitadores cuyas ofertas hayan sido admitidas.

Será de aplicación a la motivación de la adjudicación la excepción de confidencialidad contenida en el artículo 153 TRLCSP.

En todo caso, en la notificación y en el perfil de contratante se indicará el plazo en que debe procederse a su formalización conforme al artículo 156 TRLCSP.

La notificación se hará por cualquiera de los medios que permiten dejar constancia de su recepción por el destinatario. En particular, podrá efectuarse por correo electrónico a la dirección que los licitadores o candidatos hubiesen designado al presentar sus proposiciones, en los términos establecidos en el artículo 28 de la Ley 11/2007, de 22 de junio, de Acceso Electrónico de los Ciudadanos a los Servicios Públicos. Sin embargo, el plazo para considerar rechazada la notificación, con los efectos previstos en el artículo 59.4 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, será de cinco días.

#### 6.5.5 Plazos máximos de adjudicación

Cuando el único criterio a considerar para seleccionar al adjudicatario del contrato sea el del precio, la adjudicación deberá recaer en el plazo máximo de quince días a contar desde el siguiente al de apertura de las proposiciones.

Cuando para la adjudicación del contrato deba tenerse en cuenta una pluralidad de criterios, el plazo máximo para efectuar la adjudicación será de dos meses a contar desde la apertura de las proposiciones, salvo que se hubiese establecido otro en el pliego de cláusulas administrativas particulares. (161 TRLCSP).

### **7. FORMALIZACION DEL CONTRATO.**

1. El contrato se formalizará en documento administrativo.
2. Si el contrato es susceptible de recurso especial en materia de contratación conforme al artículo 40.1 del TRLCSP, la formalización no podrá efectuarse antes de que transcurran quince días hábiles desde que se remita la notificación de la adjudicación a los licitadores y candidatos.





La Unidad responsable de la formalización requerirá al adjudicatario para que formalice el contrato en plazo no superior a cinco días a contar desde el siguiente a aquel en que hubiera recibido el requerimiento, una vez transcurrido el plazo previsto en el párrafo anterior sin que se hubiera interpuesto recurso que lleve aparejada la suspensión de la formalización del contrato. De igual forma procederá cuando el órgano competente para la resolución del recurso hubiera levantado la suspensión.

En los restantes casos, la formalización del contrato deberá efectuarse no más tarde de los quince días hábiles siguientes a aquel en que se reciba la notificación de la adjudicación a los licitadores y candidatos en la forma prevista en el artículo 156 del TRLCSP.

En tal requerimiento la Unidad responsable de la formalización le advertirá de la obligación de concurrir a la firma del documento de formalización del contrato en la fecha que se le dirá oportunamente siendo requisito previo necesario la prestación por el empresario de la siguiente documentación:

- Documento acreditativo de haber abonado los gastos de publicidad de la licitación y de la formalización del contrato.

3. Será autorizado por el Vicesecretario General del Ayuntamiento o el Secretario delegado del Organismo Autónomo, como fedatario público, y lo deberán suscribir el Alcalde o Delegado del Alcalde, por parte de la Administración o el Presidente del Organismo Autónomo, y el adjudicatario o su representante. Una copia certificada del presente pliego de cláusulas administrativas particulares con su cuadro de características aprobado, se unirá como anexo del contrato, y deberá ser firmado por el adjudicatario. En los supuestos que impliquen el acceso del contratista a datos de carácter personal, se firmará por el adjudicatario el **ANEXO II** del contrato de acceso a datos por cuenta de terceros.

4. Con motivo de la formalización el adjudicatario firmará su conformidad con los documentos que reúnen carácter contractual según lo dispuesto en la cláusula primera de este pliego.

5. El contrato podrá elevarse a escritura pública cuando lo solicite el contratista, siendo a su costa los gastos derivados de su otorgamiento.

6. No podrá iniciarse la ejecución del contrato sin su previa formalización, excepto en los casos previstos en el art. 113 del TRLCSP para la contratación de emergencia.



## **8. CUMPLIMIENTO Y EJECUCIÓN DEL CONTRATO.**

Conforme a lo dispuesto por el art. 52 del TRLCSP, el órgano de contratación podrá designar a un responsable del contrato con las atribuciones recogidas por esta disposición.

En la letra R del cuadro de características se indican, de conformidad con lo dispuesto en el art. 118 del TRLCSP, las condiciones especiales de ejecución del contrato.

El contratista deberá entregar o ejecutar el objeto de contratación dentro del plazo de ejecución del contrato, y en su caso dentro de los plazos parciales establecidos en la letra F del cuadro de características, efectuándose por el representante del órgano de contratación, en su caso, un examen de la documentación presentada y si estimase cumplidas las prescripciones técnicas propondrá que se lleve a cabo la recepción.

En el caso de que la Administración estimase incumplidas las prescripciones técnicas del contrato, dará por escrito al contratista instrucciones precisas y detalladas con el fin de remediar las faltas o defectos observados, haciendo constar en dicho escrito el plazo que para ello se fije y las observaciones que estime oportunas.

El contratista tendrá derecho a conocer y ser oído sobre las observaciones que se formulen.

Si el contratista no reclamase por escrito respecto a las observaciones formuladas, se entenderá que se encuentra conforme con las mismas y obligado a corregir o remediar los defectos observados.

Si existiese reclamación por parte del contratista respecto de las observaciones formuladas por el representante del órgano de contratación, éste las elevará, con su informe, al órgano de contratación, que resolverá sobre el particular.

Si los trabajos efectuados no se adecuasen a la prestación contratada como consecuencia de los vicios o defectos observados, imputables al contratista, la administración podrá optar por rechazar la misma, quedando exenta de la obligación de pago, teniendo derecho, en su caso, a la recuperación del precio satisfecho o bien imponer penalidades por cumplimiento defectuoso que deberán ser proporcionales a la gravedad del incumplimiento y su cuantía no podrá ser superior al 10 por ciento del presupuesto del contrato.



## **9. DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LAS PARTES**

### **9.1 OBLIGACIONES Y GASTOS EXIGIBLES AL CONTRATISTA.**

#### 9.1.1 Cumplimiento en el plazo y penalidades por mora.

El contratista queda obligado al cumplimiento del plazo de entrega del objeto y de los plazos parciales fijados, en su caso, por el Ayuntamiento establecidos en la letra F del cuadro de características.

Cuando el contratista, por causas imputables al mismo, hubiere incurrido en demora respecto al cumplimiento del plazo total o de alguno o varios plazos parciales, o cuando la demora en el cumplimiento de estos últimos haga presumir razonablemente la imposibilidad de cumplimiento del plazo total, el Ayuntamiento de acuerdo con lo dispuesto en el art.212 del TRLCSP, podrá optar indistintamente por la resolución del contrato o por la imposición de las penalidades diarias en la proporción de 0,20 euros por cada 1.000 euros del precio del contrato, salvo que en la letra S del cuadro de características figuren unas penalidades distintas.

Y el caso de cumplimiento defectuoso de la prestación objeto del mismo o para el supuesto de incumplimiento de los compromisos o de las condiciones especiales de ejecución del contrato que se hubiesen establecido conforme a los artículos 64.2 y 118.1, se impondrán penalidades que serán proporcionales a la gravedad del incumplimiento y su cuantía no podrá ser superior al 10 por 100 del presupuesto del contrato.

#### 9.1.2 Gastos exigibles al contratista.

1. Serán de cuenta del contratista los gastos de la publicidad preceptiva de la licitación, de la publicidad no preceptiva señalada en la letra H del cuadro de características y de la adjudicación del contrato, los de aquella que se realice en virtud de lo ordenado en este pliego y lo relativo a la formalización del mismo así como los precios públicos, tasas e impuestos a que de lugar la celebración del contrato y su ejecución, con excepción de los correspondientes a permisos, autorizaciones o licencias que por razón de la ejecución del contrato deba otorgar el Ayuntamiento.

2. Salvo pacto en contrario, los gastos de entrega y transporte de los bienes objeto del suministro al lugar convenido serán de cuenta del contratista.

#### 9.1.3 Plazo de garantía

1. El plazo de garantía será el señalado en la letra K del cuadro de características unido a este pliego y se contará desde la fecha de recepción del objeto del contrato.



2. Si por la naturaleza del contrato o características del bien a adquirir no resulta necesario establecer plazo de garantía se hará constar en el referido apartado del cuadro de características.

## **9.2 RELATIVOS AL ABONO DEL PRECIO.**

### 9.2.1 Abonos al contratista.

1. El adjudicatario tendrá derecho al abono del precio de las prestaciones o suministros efectivamente entregados y formalmente recibidos por el Ayuntamiento con arreglo al régimen de pagos establecidos en la letra C del cuadro de características. Para el caso de que la prestación o el suministro se preste durante entregas sucesivas de bienes se autoriza la realización de pagos parciales.

2. Si el Ayuntamiento se demorase en el pago del precio se estará a lo dispuesto por el art. 216 del TRLCSP.

3. El contratista estará obligado a aportar un certificado específico de encontrarse al corriente de sus obligaciones tributarias emitido a los efectos del art. 43.1.f de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria por la administración tributaria durante los 12 meses anteriores al pago de cada factura. O autorizará a la administración para que solicite este certificado en su nombre.

### 9.2.2 Revisión de precios.

1. En la letra L del cuadro de características de este pliego figura la fórmula para la revisión de precios aplicables.

2. La revisión de precios sólo tendrá lugar, en su caso, cuando el contrato se hubiese ejecutado en el 20 por 100 de su importe y hayan transcurrido un año desde su adjudicación, de tal modo que ni el porcentaje del 20 por 100 ni el primer año de ejecución, contando desde dicha adjudicación, pueden ser objeto de revisión.

3. El órgano de contratación mediante resolución motivada podrá establecer la improcedencia de la revisión de precios, consignándola en el referido apartado L del cuadro de características.

## **9.3. RESPONSABILIDAD DEL CONTRATISTA**

De conformidad con lo dispuesto por el art. 214 del TRLCSP, será obligación del contratista indemnizar todos los daños y perjuicios que se causen a terceros como consecuencia de las operaciones que requiera la ejecución del contrato.



## **10. MODIFICACIÓN DEL CONTRATO**

Una vez perfeccionado el contrato sólo se podrán introducir modificaciones en el mismo cuando así se haya previsto en los pliegos o en el anuncio de licitación o los casos y con los límites previstos en el art.107 del TRLCSP.

Las modificaciones del contrato deberán formalizarse conforme a lo dispuesto en el artículo 156 del TRLCSP.

## **11. RESOLUCIÓN DE CONTRATO**

Las causas de resolución son las previstas en el art. 223 del TRLCSP. Calificándose como obligaciones contractuales esenciales a los efectos de lo dispuesto en las letras h) e i) las indicadas en la letra S del cuadro de características.

## **12. JURISDICCIÓN.**

El adjudicatario se somete para todas las cuestiones derivadas del contrato a los Juzgados y Tribunales de Valladolid, con renuncia a cualquier fuero jurisdiccional que pudiera corresponderle.

## **13.- RECURSOS**

En los contratos señalados en el art. 40 del TRLCSP, los legitimados podrán presentar el recuso especial en materia de contratación, contra los acuerdos de adjudicación, los anuncios de licitación, los pliegos reguladores de la licitación, el cuadro de características particulares y los actos de trámite adoptados en el procedimiento, siempre que éstos decidan directa o indirectamente sobre la adjudicación, determinen la imposibilidad de continuar el procedimiento o produzcan indefensión o perjuicio irreparable a derechos e intereses legítimos.

En los contratos no contemplados en el art. 40 del TRLCSP, los legitimados podrán interponer los recursos administrativos procedentes de acuerdo con lo establecido en la Ley 30/92 de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, así como el recuso contencioso administrativo correspondiente.

## **13. SUMISION AL REGIMEN APLICABLE.**

1. El contrato se somete a lo previsto en este pliego, y con subordinación a él, a los documentos contractuales señalados en la cláusula primera del mismo y a la oferta económica del adjudicatario.



2. Serán aplicables, igualmente: el TRLCSP, el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, sus normas reglamentarias de desarrollo; la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común; la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local; el Texto Refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de Régimen Local, aprobado por Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril; el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, aprobado por Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre; y el Real Decreto 1174/1987, de 18 de septiembre, por el que se regula el régimen jurídico de los funcionarios de Administración Local con habilitación de carácter nacional.

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

4. El contratista vendrá obligado al cumplimiento de la normativa vigente sobre Seguridad Social y sobre Prevención de Riesgos Laborales, como asimismo las disposiciones fiscales. El incumplimiento de estas obligaciones por parte del contratista, o la infracción de las disposiciones sobre seguridad por parte del personal técnico designado por él, no implicarán responsabilidad alguna para la Administración contratante.

El contratista está obligado igualmente al cumplimiento del art. 38.1 de la Ley 13/1982 de 7 de abril, de Integración Social de los Minusválidos, referente a la necesaria ocupación en las empresas de más de 50 trabajadores fijos, de un número de trabajadores discapacitados no inferior al 2 por 100.



## **ANEXO DE CLAUSULAS ESPECÍFICAS PARA LAS OBRAS**

### **1. EJECUCION DE LAS OBRAS.**

Las obras se ejecutarán con estricta sujeción a las cláusulas estipuladas en el contrato y al proyecto que sirve de base al mismo y conforme a las instrucciones que en interpretación de éste diere al contratista el facultativo director de las obras, y al supervisor municipal designado por el Ayuntamiento, que serán de obligado cumplimiento para aquél, siempre que lo sean por escrito.

También se entenderán integrantes del contrato a los efectos de su exigibilidad, el acta de comprobación de replanteo y, en su caso, los plazos parciales que puedan fijarse al aprobar el programa de trabajo.

#### **1.1. PLAZO DE COMPROBACION DEL REPLANTEO.**

El plazo para la comprobación del replanteo de las obras será de **un mes** a partir de la aprobación del proyecto de ejecución y otorgada la licencia ambiental; o si hubiera precedido declaración de urgencia, el de quince días a contar desde la notificación al contratista de la adjudicación del contrato, una vez constituida, en su caso, la garantía definitiva.

Antes de la comprobación del replanteo el contratista deberá comunicar al Ayuntamiento el nombre del técnico facultativo que ha de relacionarse con la supervisión municipal de la obra en nombre de la empresa. Simultáneamente se comunicará al contratista, en su caso, la designación de la supervisión municipal y del coordinador de seguridad y salud de las obras.

#### **1.2. PROGRAMA DE TRABAJO Y PLAZOS DE EJECUCION DE LAS OBRAS.**

1. El plazo total de ejecución de las obras y, en su caso, las prórrogas y los plazos parciales, serán los consignados en la letra F del cuadro de características unido a este pliego, salvo que el adjudicatario haya ofrecido uno menor que será al que quedará obligado.

2. En el plazo de un mes desde que se le notifique la autorización para iniciar las obras -consecuente con la comprobación del replanteo-, el contratista presentará un programa de trabajo, en el que se especificará, dentro de la ordenación general de los trabajos, los periodos o importes de ejecución de las distintas unidades de obra compatibles con los plazos parciales establecidos en este pliego para la terminación de las diferentes partes fundamentales en que se haya considerado descompuesta la obra.

3. Cuando los plazos parciales no se determinen en el cuadro de características unido a este pliego, se propondrán en el programa de trabajo y serán los que se señalen al aprobar éste.



4. Al señalarse los plazos parciales se indicará cuáles darán motivo a las recepciones parciales provisionales a que se refiere el artículo 165 del RGLCAP.

5. Los plazos de ejecución y puesta en marcha de la explotación comenzarán a contar a partir del día siguiente de la comunicación al concesionario de la aprobación del proyecto de ejecución y el otorgamiento de la autorización ambiental pertinente.

### **1.3 GASTOS DEL CONTRATO DE OBRAS**

#### **1.3.1. Gastos de control de calidad.**

Serán de cuenta del concesionario el abono de los importes correspondientes.

#### **1.3.2. Gastos de coordinación y seguridad y salud y aprobación del plan de seguridad y salud.**

Cuando en la ejecución de la obra sea preceptiva la designación de un coordinador en materia de seguridad y salud, en virtud de lo establecido en el art. 3.2 del R.D. 1627/1997 de 24 de octubre, por el que se establecen las disposiciones mínimas de seguridad y salud en las obras de construcción, será de cuenta del concesionario el abono de los honorarios correspondientes.

El nombramiento del coordinador de seguridad y salud corresponderá al órgano de contratación.

### **PLAN DE SEGURIDAD Y SALUD**

En aplicación del estudio de seguridad y salud o, en su caso del estudio básico contenido en el proyecto de las obras, cada contratista elaborará un plan de seguridad y salud en el trabajo en el que se analicen, estudien, desarrollen y complementen las previsiones contenidas en el estudio o estudio básico en función de su propio sistema de ejecución de la obra.

El plan de seguridad y salud, una vez informado favorablemente por el coordinador de seguridad y salud, se elevará al órgano de contratación para su aprobación, que deberá ser previa al inicio de las obras.

#### **1.3.3. Gastos de dirección de las obras.**

La dirección técnica siempre correrá a cargo del concesionario.





#### **1.3.4. Gastos de conservación de la obra pública durante el período de garantía.**

Será de cuenta del concesionario la conservación de las instalaciones construidas desde el momento de su comprobación que se financiará hasta la finalización de la concesión.

#### **1.4. PLAZO DE GARANTIA.**

El plazo de garantía será el señalado en el epígrafe M del cuadro de características unido a este pliego y se contará desde la comprobación formal de las obras.

#### **1.5. OFICINA Y TECNICO FACULTATIVO DE LA EMPRESA.**

El adjudicatario vendrá obligado a designar, y así comunicarlo al Ayuntamiento antes de la comprobación del replanteo, el nombre del técnico facultativo que ha de relacionarse con la supervisión municipal de las obras en nombre de la empresa, siendo a cargo de ésta cuantos gastos ocasione esta designación e intervención de facultativo.

Y deberá mantener una oficina abierta en el término municipal de Valladolid

#### **1.6. CARTEL DE OBRA.**

Será obligación del contratista la colocación a su cargo del cartel de la obra con arreglo al modelo aprobado por la Alcaldía, en número máximo de tres y en los lugares que fije la dirección técnica y la supervisión municipal.

Será también de cuenta del contratista la retirada de dichos carteles una vez sea comprobada la obra.

### **2. RELATIVOS AL ABONO DEL PRECIO.**

#### **2.1. PRECIO DEL CONTRATO.**

Al presupuesto de contrata y a los precios unitarios del proyecto se aplicará el coeficiente de adjudicación resultante de la licitación, para determinar el precio total y los precios unitarios de las obras objeto del contrato. Dicho coeficiente no se aplicará a las partidas del IVA, gastos de control de calidad, gastos de coordinación de seguridad y salud y conservación de la obra.



## **2.2. PAGOS AL CONTRATISTA.**

1. El importe de las obras ejecutadas se acreditará mensualmente al contratista, por medio de certificaciones de obra ejecutada expedidas por el director facultativo.

2. Las certificaciones de obra ejecutada se ajustarán a los precios que figuran en el presupuesto de contrata, excluido el Impuesto sobre el Valor Añadido, aplicando a los mismos el coeficiente resultante de la adjudicación y añadiendo sobre la cantidad resultante el Impuesto sobre el Valor Añadido. Tendrán siempre carácter provisional, quedando sujetas a las modificaciones o rectificaciones que procedan al realizarse la liquidación final, no suponiendo, por tanto, ni recepción ni aprobación de las obras ejecutadas.

3. El contratista tendrá derecho a percibir abonos a cuenta sobre su importe por las operaciones preparatorias realizadas, como instalaciones y acopio de materiales o equipos de maquinaria pesada adscritos a la obra, en la forma y con las garantías que, a tal efecto determinan los artículos 232 del TRLCSP y 155 a 157 del RGLCAP.

## **3. RESPONSABILIDAD POR DAÑOS Y PERJUICIOS Y SUSCRIPCIÓN DE PÓLIZA DE SEGUROS.**

1. El contratista será especialmente responsable de los daños que puedan ocasionarse como consecuencia de la ejecución de las obras.

2. Vendrá obligado a acreditar ante el director facultativo, con anterioridad al inicio de las obras, en el plazo de diez días desde la notificación de la adjudicación del contrato, tener o haber constituido póliza de seguro concertada con cualquier entidad o compañía legalmente constituida, que garantice el pago de los daños que se puedan ocasionar a terceros, así como los que se produzcan por incendio y accidentes en las obras e instalaciones objeto del contrato hasta el momento de la recepción definitiva de las mismas.

3. Asimismo estará obligado a suscribir con una entidad aseguradora de reconocida solvencia una póliza de responsabilidad civil individual y nominativa, a favor de los técnicos que desempeñen la dirección técnica de las obras, a fin de cubrir a éstos frente a los riesgos derivados de la ejecución de las mismas. Esta póliza se entregará antes de la formalización del acta de replanteo y cubrirá las actuaciones realizadas desde dicho acto hasta la recepción definitiva de las obras, pudiéndola suscribir directamente los técnicos facultativos intervinientes (arquitecto, arquitecto técnico, ingenieros, etc.)

4. Si por la naturaleza de las obras a ejecutar fuere preciso, la administración exigirá al contratista que concierte a su cargo un seguro contra incendios.



#### **4. POSIBILIDADES DE LA SUBCONTRATACION**

El porcentaje del presupuesto del contrato, que puede alcanzar la subcontratación de prestaciones parciales, no podrá exceder del señalado en el apartado Q del cuadro de características unido al presente pliego y se indica si se prevé la posibilidad de subcontratar.

Si así se prevé se estará a lo dispuesto por los artículos 227 y 228 del TRLCSP, teniéndose que especificar los licitadores en la oferta la parte del contrato que tengan previsto subcontratar, señalando su importe y el nombre o el perfil empresarial de los subcontratistas a los que se vaya a encomendar su realización.

La celebración de los subcontratos también deberá cumplir los requisitos en la Ley 32/2006, de 18 de octubre, reguladora de la subcontratación en el sector de la construcción. A tal efecto el concesionario deberá cumplir las siguientes obligaciones:

- 1) Comunicar al órgano de contratación el subcontrato a celebrar mediante escrito en el que se identifique al subcontratista, las prestaciones accesorias subcontratadas y el importe de las mismas.
- 2) Tener en la obra o lugar de ejecución del contrato el Libro de Subcontratación a que se refiere el artículo 8 de la Ley 32/2006, de 18 de octubre, y vigilar el cumplimiento de lo dispuesto en esta Ley por las empresas subcontratistas y trabajadores autónomos con que contraten.
- 3) El contratista no podrá subcontratar con empresas subcontratistas o trabajadores autónomos que incumplan los requisitos señalados en el artículo 4 de la Ley 32/2006, de 18 de octubre, que estén inhabilitadas para contratar de acuerdo con el ordenamiento jurídico o se hallen comprendidas en alguno de los supuestos del artículo 60 del TRLCSP.
- 4) Cualesquiera otras obligaciones que le imponga el TRLCSP y la Ley 32/2006, de 18 de octubre.

#### **5. OBRAS DE EDIFICACIÓN.**

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 2.2 de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación tendrán la consideración de “*edificación*” las siguientes obras:

- Obras de edificación de nueva construcción, excepto aquellas construcciones de escasa entidad constructiva y sencillez técnica que no tengan, de forma eventual o permanente, carácter residencial ni público y se desarrollen en una sola planta.



- Obras de ampliación, modificación, reforma o rehabilitación que alteren la configuración arquitectónica de los edificios, entendiéndose por tales las que tengan carácter de intervención total o las parciales que produzcan una variación esencial de la composición general exterior, la volumetría o el conjunto del sistema estructural, o que tengan por objeto cambiar los usos característicos del edificio.
- Obras que tengan el carácter de intervención total en edificaciones catalogadas o que dispongan de algún tipo de protección de carácter ambiental o histórico-artístico, regulada a través de la norma legal o documento urbanístico y aquellas otras de carácter parcial que afecten a los elementos o partes del objeto de protección.

El concesionario vendrá, en su caso, obligado a cumplir todas las prescripciones de dicha normativa y en concreto y **con carácter previo a la aprobación de la certificación final de obra** habrá de hacer entrega en el Servicio que tramita el expediente (Apdo P cuadro de características) la siguiente documentación:

- **Libro del Edificio** de conformidad con el artículo 7 de la LOE que contendrá:
  - Instrucciones para uso y mantenimiento del edificio y sus instalaciones. Se indicarán revisiones obligatorias y convenientes de las instalaciones (calefacción, fontanería...etc) y plazos máximos recomendados.
  - El mantenimiento de los materiales usados en la construcción para que sean observados por el Ayuntamiento.
  - La relación identificativa de los intervinientes en el proceso de edificación.
- Documentación necesaria para proceder a la **inscripción registral** de la edificación según el modelo que se incorpora a este pliego.
- Dossier con la documentación necesaria para proceder a la **inscripción catastral** de la edificación:
  - Fotografía a color del edificio completo, y de la fachada en tamaño 10 x 15. (si el edificio tiene más de una fachada, se aportará una fotografía de cada una de las fachadas).
  - Plano de emplazamiento, con indicación del nombre de la localidad, de la vía pública y del número.
  - Plano de la parcela, acotado y superficiado con indicación de la escala.



- Planos acotados por cada planta del edificio con distinta distribución, de conformidad con la obra realmente ejecutada. En estos planos se representará cada uno de los locales con uso diferenciado, con expresión de las superficies construidas.
- Memoria de materiales y calidades del proyecto ejecutado.
- Documentación acreditativa del coste de ejecución material de las obras.
- Acta de comprobación de las obras (artículo 244 TRLCSP).

## **6.- TERMINACIÓN DE LAS OBRAS.**

A la terminación de las obras se procederá a levantar un acta de comprobación por parte de la administración concedente firmada por el supervisor de la obra, el director de la obra, el concesionario y el representante de la administración.

En dicho acta de comprobación se hará constar la descripción de las obras y la conformidad del órgano de la administración con las mismas así como las garantías que en su caso se le exijan.

Al acta de comprobación se acompañará un documento de valoración de la obra pública ejecutada y, en su caso, una declaración del cumplimiento de las condiciones impuestas, dicho documento de valoración, con el conforme del supervisor municipal será objeto de aprobación por el órgano de contratación junto con el acta de comprobación de las obras, y en el se hará constar la inversión realizada.

La aprobación del acta de comprobación de las obras por el órgano de la administración concedente llevará implícita la autorización para la apertura de las mismas al uso público comenzando en este momento el plazo de garantía de la obra cuando haya sido ejecutada por terceros distintos del concesionario así como la fase de explotación.

Cuando las obras no se hallasen en correcto estado, se hará constar así en el acta, señalándose un plazo al concesionario para remediar los defectos observados y detallando las instrucciones precisas para ello, transcurrido el cual se llevará a efecto una nueva comprobación. Si el concesionario no hubiere subsanado en plazo los defectos, la Administración podrá conceder un nuevo plazo improrrogable o atendiendo a la importancia de los defectos, decidir sobre la puesta en servicio para uso público de las obras sin perjuicio de las penalidades o indemnizaciones que puedan corresponder mediante la tramitación del correspondiente expediente contradictorio, en los términos previstos en el artículo 97 RGLCAP.



## **ANEXO DE CLÁUSULAS ESPECÍFICAS PARA LA CONCESIÓN DE LA OBRA PÚBLICA**

### **ANEXO II: CLAUSULAS ESPECÍFICAS PARA EL CONTRATO DE CONCESIÓN DE OBRAS PÚBLICAS**

#### **1.- OBRA PÚBLICA OBJETO DEL CONTRATO.**

La obra pública objeto de la concesión estará integrada por el aparcamiento sito bajo la plaza Juan de Austria, como se especifica en el apartado A del cuadro de características del presente pliego.

El Ayuntamiento será el titular del Servicio, lo cual justifica el poder general de ordenación sobre el servicio y por consiguiente el ejercicio de las facultades de supervisión, impulso y control de las obras en todo momento.

El Ayuntamiento de Valladolid se reserva la facultad de dictar disposiciones encaminadas a su mayor efectividad y mejor atención al ciudadano, que serán de obligado cumplimiento para el concesionario.

#### **2.- PATRIMONIO AFECTO A LA CONCESIÓN. INVENTARIO.**

1. El patrimonio afecto a la concesión, estará integrado por la finca descrita en la apartado A del cuadro de características de este pliego, por la obra pública objeto del contrato, con todas sus dotaciones inmobiliarias, así como por el resto de obras, instalaciones y/o bienes muebles que estén adscritos a la obra pública y sean necesarios para su aprovechamiento y uso.

2. El concesionario llevará un inventario detallado de todos los bienes afectos a la concesión, especificando el respectivo período de amortización, y diferenciando y justificando los que no estén sujetos a reversión.

#### **3.- CANON DE LA CONCESIÓN.**

De acuerdo con lo establecido en la cláusula C del cuadro de características de este pliego

Con independencia del citado canon también deberá abonar el adjudicatario las tasas e impuestos que pudiera derivarse de la ocupación, explotación y ejercicio de la actividad.



#### **4.- RÉGIMEN DE EXPLOTACIÓN Y USO DE LA OBRA PÚBLICA.**

El concesionario, explotará el aparcamiento de acuerdo con lo previsto en estos pliegos, en la documentación técnica y económica, en la normativa aplicable y en su propia oferta para lo cual podrá establecer los contratos laborales o de otra naturaleza con personal suficiente y capacitado para ello sin que ello comporte relación de ninguna naturaleza entre este, el personal contratado y el Ayuntamiento.

Corresponderá exclusivamente al adjudicatario la explotación del aparcamiento, sin perjuicio de lo dispuesto en los presentes pliegos 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 la totalidad de los ingresos derivados de la explotación del aparcamiento, en forma de tarifas, durante la vigencia de la concesión de acuerdo con lo planteado en el proyecto de explotación presentado en su oferta.

Serán de cargo del adjudicatario todos los gastos de funcionamiento y mantenimiento del objeto del contrato, tributos, consumos y cualquier otro que se genere con ocasión del cumplimiento del objeto del contrato.

#### **5.- LABORES COMPRENDIDAS EN LA ADJUDICACIÓN DE LA CONCESIÓN DE OBRA PÚBLICA**

La adjudicación del contrato de concesión de obra pública conlleva la obligación del concesionario de realizar todas y cada una de las labores que sean necesarias para llevar a buen término los objetivos de la misma y que se enumeran con carácter general en este pliego y en el de prescripciones técnicas.

#### **6.- OBLIGACIONES DEL CONCESIONARIO.**

Serán obligaciones del concesionario las establecidas en los presentes pliegos y en los de prescripciones técnicas y en el artículo 246 del TRLCSP referidas al objeto del contrato y singularmente a título enunciativo y no limitativo las siguientes:

- 1.** El cumplimiento fiel y exacto de los términos de la concesión.
- 2.** Poner en conocimiento de esta Administración la cesión de la concesión, total o parcial, a cualquier otra empresa o sociedad, directamente o vinculada a una transmisión de acciones de la sociedad concesionaria, siendo necesaria, en todo caso, la autorización previa del Ayuntamiento. El futuro concesionario deberá reunir los requisitos necesarios para ser titular de la concesión.



**3.** Facilitar al Ayuntamiento de Valladolid toda la información que éste le requiera y permitir la inspección de todas sus instalaciones a personal autorizado por el Ayuntamiento, facilitando el acceso a oficinas, instalaciones y obras y de observarse alguna deficiencia estará obligado a repararla en el plazo que se le ordene.

**4.** Cumplir las normas impuestas por la Ley de Prevención Ambiental (11/2003 de 8 de abril) y en concreto a las que se refieren a la solicitud de Licencia ambiental y comunicación de inicio de actividad del establecimiento.

**5.** Al objeto de poder dar de alta en el Inventario Municipal , en el Catastro y en el Registro de la Propiedad las obras ejecutadas a la finalización de las mismas el concesionario deberá presentar: “El libro del edificio”( art. 7 de la Ley de Ordenación de la edificación ) integrado por:

- **El proyecto**, facilitado al promotor por el director de obra.

- **El acta de comprobación de las obras. a la que se adjuntará el certificado final de obra** suscrito por el director de obra y el director de la ejecución de la obra.

- **La relación identificativa de los agentes que han intervenido durante el proceso de edificación: que son**

- o **Artículo 9.** El promotor.
- o **Artículo 10.** El proyectista.
- o **Artículo 11.** El constructor.
- o **Artículo 12.** El director de obra.
- o **Artículo 13.** El director de la ejecución de la obra.
- o **Artículo 14.** Las entidades y los laboratorios de control de calidad de la edificación.
- o **Artículo 15.** Los suministradores de productos.

- **Las instrucciones de uso y mantenimiento del edificio y sus instalaciones**

**6.** Cuando se extinga la concesión, las obras, construcciones e instalaciones serán adquiridas gratuitamente libres de cargas y gravámenes por el Ayuntamiento de Valladolid.

**7.** Indemnizar los daños que se ocasionen a terceros por causa de la ejecución de las obras, o como consecuencia de las operaciones que requiere el desarrollo del servicio, excepto cuando el daño sea producido por causas imputables a la administración.





- 8.** Mantener en buen estado de conservación las construcciones e instalaciones realizadas (seguridad, limpieza y estética), pudiendo dictarse instrucciones en este sentido por el Ayuntamiento de Valladolid, que serán de obligado cumplimiento, estando obligado a poner en conocimiento del Ayuntamiento cualquier anomalía que se produzca en aparcamiento.
- 9.** Concertar y mantener un seguro de responsabilidad civil, de cuantía suficiente para responder de los daños que se ocasionen a terceros, como consecuencia de la gestión del servicio.
- 10.** El adjudicatario en su caso, deberá proveerse de los permisos necesarios para la explotación del taller de lavado.
- 11.** Cumplimiento del calendario y de los horarios de apertura al público que determine la legislación vigente para el tipo de instalación que es objeto de concesión.
- 12.** Admitir la utilización de la obra pública por todo usuario, en las condiciones establecidas en el contrato, de acuerdo con los principios de igualdad, universalidad y no discriminación, previo abono de la correspondiente tarifa.
- 13.** El concesionario sufragará por su cuenta, directa y exclusiva los gastos, tanto ordinario como extraordinarios que originen las instalaciones, por razón de tributos, suministros, servicios y cuantos se deriven de su explotación.
- 14.** El concesionario vigilará minuciosamente el funcionamiento de las instalaciones y revisará los mecanismos de las mismas para garantizar la seguridad de los usuarios. Deberá atender al respecto cualquier indicación que se la haga por el Ayuntamiento. Deberá asimismo efectuar las renovaciones y mejora de las instalaciones que sean necesarias, para desarrollar la actividad que le es propia de acuerdo con las exigencias de la normativa. Toda renovación o mejora requerirá la previa autorización del Ayuntamiento, que se concederá, en su caso, previa la presentación del plan financiero, tarifas, etc., revirtiendo al Ayuntamiento al finalizar el período de concesión, cualquiera que haya sido la fecha de introducción o puesta en servicio en las condiciones especiales que se estipulen.
- 15.** El empresario será responsable de toda reclamación relativa a la propiedad industrial y comercial y deberá indemnizar a la Administración todos los daños y perjuicios que para la misma puedan derivarse de la interposición de reclamaciones. Asimismo será responsable de los daños que puedan ocasionarse como consecuencia de la ejecución del contrato.



- 16.** El concesionario realizará obligatoriamente, a su coste, todas las modificaciones (obras, etc.), previa autorización del Ayuntamiento de Valladolid, que sean precisas para cumplir en todo momento con la legislación vigente en materia de su actividad.
- 17.** El concesionario no podrá arrendar ni subarrendar las instalaciones que conforman la actividad principal objeto del presente contrato. Las instalaciones complementarias podrán arrendarse previa autorización del órgano de contratación.
- 18.** Mantener a disposición de los usuarios el correspondiente libro de reclamaciones, dando cuenta al Inspector Técnico Municipal competente para la vigilancia del contrato, de las quejas, observaciones o reclamaciones anotadas en el mismo.
- 19.** Ejercer por si la concesión y no cederla o traspasarla a terceros sin la autorización del órgano de contratación.
- 20.** No enajenar ni gravar ningún tipo de bienes afectos a la concesión que hubieren de revertir al Ayuntamiento, salvo autorización expresa del órgano de contratación.
- 21.** Cumplir estrictamente las normas u ordenanzas en vigor sobre la prestación del servicio.
- 22.** Mantener en perfecto estado de conservación el inmueble efectuando las reparaciones que fueren precisas al efecto.
- 23.** El concesionario asumirá a su costa el mantenimiento integral del conjunto de bienes que abarca el objeto de la concesión, entendiéndose por tal el mantenimiento preventivo y correctivo además del exigido por las normas aplicables y los manuales específicos de cada instalación. El plan de explotación presentado en la propuesta de los licitadores habrá de contener un avance del plan de mantenimiento que tenga en cuenta todos los requisitos exigidos en el presente Pliego.
- 24.** El concesionario deberá presentar al inspector técnico municipal competente para la vigilancia del contrato, los contratos de mantenimiento de aquellas instalaciones que para su puesta en marcha son exigibles de acuerdo con la normativa vigente y de conformidad con lo establecido en el pliego de prescripciones técnicas.



- 25.** El concesionario asumirá los gastos de suministro de agua, energía eléctrica, gas, teléfono y cualesquiera otros necesarios para el funcionamiento del servicio, así como los servicios de limpieza, recogida de basuras, vigilancia y seguridad del recinto. En ningún caso podrá figurar la propiedad del edificio como responsable subsidiario del abono de estos gastos. Antes de la finalización del contrato, y como requisito previo para la devolución de la garantía definitiva, el concesionario deberá justificar ante el Ayuntamiento estar al corriente de todos estos pagos.
- 26.** Correrá a cargo del concesionario la seguridad, guarda y custodia de las instalaciones. Esta obligación es independiente del cumplimiento de las medidas de seguridad antiviolencia que puedan derivarse de la normativa aplicable por la actividad desarrollada en la instalación. Para el control de accesos deberá disponer de los medios humanos y/o técnicos para garantizar el servicio. Deberá el concesionario, presentar el plan que desarrolle el avance del plan de seguridad y evacuación en el plazo máximo de dos meses siguientes a la firma del contrato.
- 27.** Corresponderá al concesionario la limpieza ordinaria y extraordinaria de todas las instalaciones.
- 28.** Contratar y mantener todo el personal necesario para el buen funcionamiento del servicio, con estricta sujeción a la normativa social y laboral que le sea de aplicación. Deberá contar con un Director o Administrador que sea el interlocutor del Ayuntamiento,. El concesionario tendrá todos los derechos y obligaciones inherentes a su condición de empresario del citado personal, con arreglo a la legislación laboral y social aplicable, sin que en ningún caso el Excmo. Ayuntamiento de Valladolid resulte responsable de las relaciones entre el concesionario y sus trabajadores. El Ayuntamiento no tendrá relación jurídica ni laboral con el personal del concesionario, debiendo hacerse constar esta circunstancia en los contratos de trabajo que suscriba.
- 29.** El personal dispondrá de una indumentaria propia al servicio que presten.
- 30.** Indemnizar a terceros los daños que se ocasionen por el funcionamiento del servicio. El concesionario deberá suscribir, a favor del Excmo. Ayuntamiento de Valladolid, una póliza a todo riesgo por el valor de las instalaciones que figure en el proyecto constructivo. Dicha póliza estará vigente durante la vigencia del contrato cubriendo tanto la responsabilidad civil de las edificaciones como los accidentes deportivos que puedan producirse en las mismas durante la vigencia del contrato. En la póliza deberá hacerse mención expresa de que no podrá ser cancelada sin el consentimiento expreso del órgano de contratación.



- 31.** Presentar anualmente al órgano de contratación una Memoria donde consten como mínimo los siguientes datos: balance de la empresa, detalle de ingresos y gastos, datos de asistencia
- 32.** Obtener del órgano de contratación autorización expresa para la prestación de cualesquiera servicios no incluidos en la concesión al tiempo de su adjudicación. Si el nuevo servicio implicara mayores ingresos, el concesionario en su solicitud deberá valorarlos e indicar la contraprestación ofrecida al Ayuntamiento.
- 33.** Obtener del órgano de contratación autorización expresa para la instalación de publicidad en el exterior del recinto. Los ingresos derivados de publicidad, patrocinio, esponsorización y análogos corresponderán asimismo al concesionario, salvo cuando se deriven de actividades promovidas por el Ayuntamiento de Valladolid, permitiendo además publicidad gratuita de la Administración concedente.
- 34.** En el edificio y en la publicidad que se efectúe, deberá figurar el escudo de la ciudad con la referencia "Ayuntamiento de Valladolid", señalando el carácter de concesión municipal.
- 35.** Todas aquellas que se deriven directa o indirectamente de los pliegos así como en el TRLCSP, especialmente en sus artículos 246 y siguientes.

## **7.- DERECHOS DEL CONCESIONARIO.**

Son derechos del concesionario:

- 1.- Utilizar los bienes de dominio público necesarios para el desarrollo del objeto del contrato.
- 2.- Percibir las retribuciones correspondientes por la prestación del Servicio.
- 3.- Obtener la adecuada compensación económica para mantener el equilibrio económico de la concesión, en el supuesto de modificaciones del servicio, impuestas por la administración municipal que supongan aumento de los costes o disminución de la retribución, así como en los casos de asunción de la gestión, por razones de interés público, y en caso de rescate de la concesión. En ningún caso se considerará causa de modificación o ruptura del equilibrio económico de la concesión la apertura o existencia en la ciudad de Valladolid y términos municipales limítrofes de otros aparcamientos.
- 4.- Solicitar o proponer la revisión de tarifas al objeto de mantener el equilibrio económico-financiero de la concesión, aunque no se hayan producido modificaciones del servicio.



5.- Todos aquellos que se deriven directa o indirectamente de los pliegos, tanto administrativos como técnicos, que rigen esta contratación, así como los generales de la relación jurídica de que se trata, expresados en la TRLCSP.

## **8.- PRERROGATIVAS DEL AYUNTAMIENTO.**

1.- El Ayuntamiento se reserva expresamente la posibilidad de autorizar o promover la construcción de otros aparcamientos de similares características en el termino municipal.

2.- Declarar la intervención de la concesión en los casos en que no la prestase o no la pudiera prestar el concesionario, por circunstancias imputables o no al mismo.

3.- Imponer al concesionario las correcciones pertinentes en razón de la infracción que cometiere, incluido el secuestro y la resolución del contrato.

4.- Declarar la caducidad de la concesión, en los casos previstos.

5.- Acordar el rescate por razones de interés público.

6. Todas aquellas que se deriven directa o indirectamente de los pliegos, tanto Administrativos como Técnicos, que rigen esta contratación, así como los generales de la relación jurídica de que se trata, expresados en el TRLCSP.

## **9.- SEGUROS.**

La empresa concesionaria, con carácter previo al inicio de la prestación del servicio deberá suscribir una póliza que cubra a todo riesgo, durante el tiempo de concesión, el aparcamiento, de la que será beneficiario el Ayuntamiento, asumiendo aquéllos el pago de las primas y debiendo depositar en el Ayuntamiento pólizas y recibos satisfechos.

Cubrirá, asimismo, la responsabilidad civil frente a terceros, incluidos los daños por incendio, ocasionados a los vehículos estacionados.

La demora en el pago de la póliza se considerará como falta grave.

Las correspondientes pólizas deberán ser aprobadas por el Ayuntamiento que, en todo momento, podrá exigir los justificantes de pago regular de las primas.

Las pólizas dispondrán de una cláusula de revalorización automática, en función de las variaciones que experimente el Índice de Precios al Consumo trianualmente, así como del valor atribuido en cada momento al inmueble, a todo lo largo de la concesión.



## **10.- RESPONSABILIDADES DEL CONCESIONARIO.**

El contrato se ejecutará a riesgo y ventura del concesionario, siendo de su responsabilidad las indemnizaciones derivadas por daños a la Administración o a terceros como consecuencia de la ejecución del contrato, de conformidad con lo dispuesto en LCSP y demás legislación vigente.

El concesionario será responsable de cualquier reclamación, judicial o extrajudicial, de terceros dirigida contra la administración y derivada de la actividad del concesionario.

La concesión se entiende otorgada dejando a salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de tercero.

La responsabilidad del adjudicatario alcanzará, con la excepción de orden directa del Ayuntamiento, a los daños que puedan producirse en las redes de servicios de cualquier clase que existan en el subsuelo del dominio público que deba utilizar para la construcción del aparcamiento, siendo de su cuenta y cargo, en todo caso, las indemnizaciones a que hubiere lugar, relevando al Ayuntamiento de toda responsabilidad o reclamación que le fuere efectuada al respecto.

## **11.-RETRIBUCIONES DEL CONCESIONARIO.**

### **a) RETRIBUCIONES DEL CONCESIONARIO**

Se propondrán por los licitadores las tarifas para la entrada y uso del aparcamiento en los términos del pliego de prescripciones técnicas.

### **B)- REVISION DE TARIFAS**

1.- Revisión normal de tarifas.

Se verificará anualmente, en función de las variaciones que experimenten el Índice de Precios al Consumo del conjunto nacional o índice que lo sustituya.

2.- Revisión excepcional.

Por desequilibrio económico-financiero.

El Ayuntamiento compensará económicamente al concesionario cuando, por razón de las modificaciones que le ordenare en el servicio, se incrementaren los costes o disminuyeren los ingresos.

Igualmente, compensará al concesionario cuando, aun sin mediar modificaciones en el servicio, circunstancias sobrevenidas e imprevisibles determinarán, en cualquier sentido, la ruptura de la economía de la concesión.



## **12.- ZONA DE SERVICIOS COMPLEMENTARIOS.**

Los licitadores podrán plantear en su oferta la actividad de taller de lavado.

## **13.- RÉGIMEN TRIBUTARIO DE LA CONCESIÓN.**

El concesionario estará obligado al pago de todos los impuestos que graven la concesión, incluidos los municipales que graven o puedan gravar el ejercicio de la concesión, salvo el establecimiento, en las correspondientes Ordenanzas Municipales, de exenciones o bonificaciones a su favor.

En relación con las tasas municipales y precios públicos, el concesionario abonará las que correspondan por aplicación de las Ordenanzas Municipales en vigor. No obstante lo anterior, estará exento de las tasas y precios públicos que puedan corresponder por la ejecución de actividades, obras o gestiones que sean propias del servicio objeto de la concesión, así como del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 97.2.c) de la Ley de Urbanismo de Castilla y León, en relación con el artículo 101 de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.

## **14.- INFRACCIONES Y PROCEDIMIENTO SANCIONADOR.**

### **A) INFRACCIONES**

El órgano de contratación, podrá imponer al concesionario sanciones económicas por la comisión de infracciones cometidas por el mismo.

Las infracciones en que pueda incurrir el concesionario se clasifican en leves, graves y muy graves, atendidas las circunstancias, intencionalidad, perjuicio que ocasionen y la reiteración que supongan.

#### **1.- Faltas Leves:**

- \* Retraso en el cumplimiento de las obligaciones del concesionario.
- \* La falta de notificación al Ayuntamiento de modificaciones no sustanciales del proyecto técnico.
- \* La falta de limpieza o defectuosa conservación del aparcamiento, siempre que no suponga deterioro grave de las obras o instalaciones afectas al contrato de concesión.
- \* La desobediencia del concesionario a los requerimientos de los Departamentos Técnicos del Ayuntamiento, siempre que el objeto de los mismos no constituya falta grave o sea causa de caducidad o resolución.



- \* Las infracciones leves de normas laborales, tributarias o administrativas.
- \* La falta de sometimiento a la inspección de los servicios técnicos municipales.
- \* Cualquier incumplimiento contractual no recogido en los apartados anteriores, y que no deba conceptuarse como grave o muy grave.

## **2.- Faltas Graves:**

- \* Reiteración, por más de tres veces, en la comisión de faltas leves.
- \* Demora en el pago del canon establecido a favor del Ayuntamiento.
- \* Demora en el pago de la póliza de seguros a que hace referencia este pliego, que produjera algún períodos de falta de cobertura.
- \* La falta de notificación al Ayuntamiento de modificaciones sustanciales del proyecto técnico.
- \* Los 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 subsanadas con las debidas garantías técnicas.
- \* La negligencia en el 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 defectos.
- \* Cualquier actuación que dificulte gravemente el control o la inspección municipal de los trabajos contratados o la falta de presentación de la documentación relativa al funcionamiento del servicio.
- \* La falta de presentación, en los plazos y forma establecidos, de los proyectos de ejecución y del plan de obras.
- \* El incumplimiento de los plazos parciales establecidos en el plan de obras, siempre que dicho incumplimiento haga presumir, racionalmente, la imposibilidad de finalizar las obras en el plazo comprendido, salvo que, en atención al plazo de demora y a los perjuicios causados al interés público, proceda a declaración de caducidad.
- \* La infracción grave de normas laborales, tributarias, administrativas y de seguridad.
- \* El incumplimiento reiterado por más de dos veces al semestre, de advertencias formuladas por los servicios municipales por escrito, sobre deficiencias de los servicios objeto de la concesión.





- \* El incumplimiento de las órdenes municipales sobre modificaciones o mejoras del servicio, que no impliquen mayor gasto para el concesionario.
- \* Causar daño a bienes o a terceros por culpa o negligencia en la ejecución de la concesión sin perjuicio de la responsabilidad patrimonial que los perjudicados puedan exigir.
- \* El incumplimiento por parte del adjudicatario de la entrega de la documentación en la forma y plazos establecidos.
- \* Todas aquellas que, implicando un incumplimiento de las obligaciones establecidas para el contratista en los pliegos que rigen esta contratación, no merezcan la calificación de muy grave ni deban ser consideradas leves.
- \* El uso anormal del dominio público concedido.
- \* Incumplimiento del Reglamento interno del servicio aprobado por la administración municipal.

### **3.- Faltas Muy Graves:**

Se consideran faltas muy graves, además de aquellas a que hace referencia LCSP como causa de resolución, las siguientes:

- a).- El incumplimiento del requerimiento efectuado por la Administración para la presentación de los proyectos de ejecución y del plan de obras, cuando no se hubiere cumplido esta obligación en el plazo señalado en el presente pliego.
- b).- El cobro de precios superiores a los aprobados por el Ayuntamiento en concepto de precios o tarifas por la entrada y/o uso de todas las instalaciones.
- c).- La acumulación de tres faltas graves.
- d).- Abandono de la ejecución de las obras, entendiéndose por tal la suspensión de los trabajos, sin causa justificada, durante un plazo superior a treinta días.
- e).- Alteración de las tarifas aprobadas por el Ayuntamiento.
- f).- Dedicar las instalaciones a fines distintos de los señalados en el contrato.



g).- Incurrir en deficiencias graves en el mantenimiento de las instalaciones, obras y servicios, salvo que sean subsanadas con las debidas garantías técnicas.

h).- No presentar el adjudicatario, en el plazo y forma establecido, las propuestas de los planes de funcionamiento (incluida seguridad e higiene en el trabajo) y de mantenimiento y conservación.

y).- La aparición de daños en algunos componentes de las instalaciones, atribuidas a falta de conservación y que tengan como consecuencia la inutilización de los mismos antes del período normal de su amortización.

j).- La desobediencia reiterada a las órdenes del Ayuntamiento o la obstaculización de la inspección y fiscalización del personal municipal.

k).- Ceder total o parcialmente la concesión, subarrendarla, traspasarla, hipotecarla o pignorarla sin autorización expresa del Ayuntamiento de Valladolid o contraviniendo las indicaciones de éste.

l).- La interrupción reiterada e injustificada o sin previo aviso de los servicios, salvo causa de fuerza mayor apreciada por el Ayuntamiento o paro laboral desarrollado en forma legal, o el incumplimiento de los servicios mínimos en este último supuesto.

m).- No incrementar la fianza definitiva en los casos en que esté obligado a ello.

n).- Incumplimiento de las normas laborales y del convenio colectivo del personal a emplear.

o).- Impago de las cuotas a la Seguridad Social del personal empleado.

p).- Incumplimiento grave de las normas higiénicas-sanitarias que sean de aplicación a la actividad objeto de concesión.

## **B) SANCIONES**

1. Las faltas leves serán sancionadas con multas de hasta 6010,12 euros.
2. Las faltas graves se sancionarán con multas de 6010,13 hasta 30050,61 euros.
3. Las faltas muy graves serán sancionadas con multas desde 30050,61 hasta 60101,21 euros.

Las infracciones muy graves se podrán sancionar con la resolución del contrato, salvo que por razones de interés público, el Ayuntamiento considere más oportuno el secuestro temporal del servicio.



Con independencia de la imposición de la sanción que corresponda, el concesionario está obligado a resarcir cuantos daños y perjuicios haya ocasionado a la Administración con motivo de la infracción cometida.

El importe de las sanciones económicas y de la correspondiente indemnización será ingresado por el contratista en la Tesorería Municipal del Ayuntamiento, dentro del plazo señalado en cada caso. Transcurrido el mismo sin haberse efectuado el ingreso, su importe se detraerá de la fianza. Cuando la infracción cometida trascienda el ilícito administrativo y revista los caracteres de delito, el Alcalde deberá poner los hechos en conocimiento de los tribunales de justicia.

### **C)- COMPETENCIA Y PROCEDIMIENTO SANCIONADOR**

El órgano de contratación ostenta, entre otras prerrogativas la de interpretar el contrato, imponiendo las sanciones correspondientes en caso de incurrir el concesionario en infracción a la hora de cumplir las obligaciones que se recogen en los pliegos que rigen esta contratación.

Será aplicable en esta materia lo establecido en el artículo 252 del TRLCSP, el procedimiento será el general establecido en la Ley 30/1992, de 26 de noviembre.

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

Para la aplicación de las sanciones se seguirá el procedimiento establecido en las normas contenidas en el Título IX, de la Ley 30/92, de 26 de noviembre, modificada por la Ley 4/1999, de 13 de enero, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, y el Real Decreto 1398/1993, de 4 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento del Procedimiento para el ejercicio de la potestad sancionadora.

### **15.- INTERRUPCIÓN DE LA CONCESIÓN: EL SECUESTRO.**

El Ayuntamiento de Valladolid podrá suspender temporalmente al concesionario en el ejercicio de la concesión, mediante el secuestro de la misma, de acuerdo con lo previsto en el art.251 de TRLCSP.

### **16.- EXTINCIÓN DE LA RELACIÓN CONCESIONAL.**

La concesión de obra pública se extinguirá por cumplimiento del plazo incluidas en su caso las prórrogas o resolución.

Se considerarán causas de resolución de conformidad con el art. 269 del TRLCSP :



- 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) La ejecución hipotecaria declarada desierta o la imposibilidad de iniciar el procedimiento de ejecución hipotecaria por falta de interesados autorizados para ello en los casos en que así procediera, de acuerdo con lo establecido en la Ley.
- d) El mutuo acuerdo entre el concedente y el concesionario.
- e) El secuestro de la concesión por un plazo superior al establecido como máximo sin que el contratista haya garantizado la asunción completa de sus obligaciones.
- f) La demora superior a seis meses por parte del órgano de contratación en la entrega al concesionario de la contraprestación, de los terrenos o de los medios auxiliares a que se obligó según el contrato.
- g) El rescate de la explotación de la obra pública por el órgano de contratación. Se entenderá por rescate la declaración unilateral del órgano contratante, discrecionalmente adoptada, por la que dé por terminada la concesión, no obstante la buena gestión de su titular..
- h) La supresión de la explotación de la obra pública por razones de interés público.
- i) La imposibilidad de la explotación de la obra pública como consecuencia de acuerdos adoptados por la Administración concedente con posterioridad al contrato.
- j) El abandono, la renuncia unilateral, así como el incumplimiento por el concesionario de sus obligaciones contractuales esenciales.
- k) Cualesquiera otras causas expresamente contempladas en ésta u otra Ley o en el contrato.

Las causas de resolución y los efectos de la misma se aplicarán de conformidad con lo establecido en el art. 270 y 271 del TRLCSP.

Así de conformidad con lo dispuesto en el art.271 de la TRLCSP, en los supuestos de resolución, la administración abonará al concesionario el importe de las inversiones realizadas por razón de la expropiación de terrenos, ejecución de obras de construcción y adquisición de bienes que sean necesarios para la explotación de la obra objeto de la concesión. Al efecto, se tendrá en cuenta su grado de amortización en función del tiempo que restara para el término de la concesión y lo establecido en el plan económico-financiero. La cantidad resultante se fijará dentro del plazo de seis meses, y tendrá en cuenta en la determinación de los gastos: la deuda financiera de la que pudiera responder la concesión así como otras deudas de cualquier naturaleza originadas por la propia explotación.



### **LA REVERSIÓN.**

El inmueble y todas sus instalaciones revertirán, libres de cargas y gravámenes, al Excmo. Ayuntamiento de Valladolid al cumplirse el plazo de la concesión y, para ello, las mismas se mantendrán, en todo momento, en las debidas condiciones de uso. Dicha reversión no implicará indemnización de ninguna clase por parte del Ayuntamiento de Valladolid al concesionario.

Con anterioridad a esta (cuatro años antes de la finalización del plazo de la concesión), el Ayuntamiento designará un interventor técnico de la empresa concesionaria que vigilará la conservación de las obras y el material e informará semestralmente de las reparaciones y reposiciones efectuadas y necesarias para mantenerlos en las condiciones previstas.

Al término de la concesión se levantará un acta de recepción formal ajustándose su levantamiento y contenido a lo establecido en el art. 244 del TRLCSP relativo a la recepción en los contratos de obras.

### **RESCATE O DESALOJO.**

Al término de la concesión, o por cualquiera de las causas fijadas en el presente pliego, el concesionario entregará al Ayuntamiento, en perfecto estado de conservación y libres de cualquier carga o gravamen, el inmueble y sus instalaciones, dentro del plazo de treinta días, a contar desde la fecha de terminación o de la notificación de la resolución de que se trate.

Si el concesionario no procediera al desalojo en el plazo que se le indique por esta administración, cualquiera que fuera su causa, perderá automáticamente el derecho a resarcimiento o indemnización, si lo hubiera.

### **17.-TRANSMISION DE LA CONCESION**

Los derechos y obligaciones dimanantes del contrato podrán ser cedidos a un tercero si se cumplen los siguientes requisitos:

- a) Que haya transcurrido al menos una quinta parte del tiempo de duración del contrato.
- b) Que el cesionario tenga capacidad de contratar con la Administración y cuente con la solvencia económica financiera y técnica exigida al cedente.
- c) Que el Ayuntamiento autorice la cesión.
- d) Que se formalice la cesión entre el adjudicatario y el cesionario en escritura pública.
- e) El cesionario se subrogará todas las deudas y obligaciones que el cedente pudiera tener contraídas con la Seguridad Social, la Hacienda Pública y los trabajadores.



- f) El cesionario procederá a la sucesión empresarial en los contratos laborales celebrados.

En el caso de que el cedente esté interesado en la cesión del contrato a un tercero, deberá solicitar la autorización pertinente, dando lugar a la tramitación del siguiente procedimiento:

- a) Solicitud del cedente. A ésta acompañará un escrito del cesionario, asumiendo los derechos y obligaciones del contrato. Ambos escritos serán firmados por el representante legal, adjuntándose poder bastante.
- b) El cesionario deberá aportar toda la documentación que en su día, se exigió al cedente para la adjudicación del contrato.
- c) Los servicios municipales comprobarán que se cumplen los requisitos para la cesión, así como la documentación aportada por el cesionario, emitiendo el correspondiente informe.
- d) En caso de informe favorable, el Ayuntamiento otorgará la autorización de la cesión, requiriendo a las partes para formalizar la misma en escritura pública y constitución de la garantía definitiva por parte del cesionario.
- e) Una vez cumplido lo anterior, se procederá a la devolución y cancelación de la garantía constituida por el cedente.



## **ANEXO I PREVENCIÓN DE RIESGOS LABORALES**

### **DECLARACIÓN JURADA CUMPLIMIENTO NORMATIVA PREVENCIÓN DE RIESGOS LABORALES**

**D.** con domicilio en y provisto de DNI nº como representante y/o administrador de la empresa con CIF nº, y domicilio social en, teléfono de contacto y dirección de correo electrónico, en adelante la empresa.

#### **DECLARA Y ACREDITA:**

Que la empresa cuenta con una organización preventiva con recursos propios o ajenos, cumple con los requisitos establecidos en el Reglamento de los Servicios de Prevención, aprobado por Real Decreto 39/1997, de 17 de enero, y dispone de un plan de prevención acorde con lo requerido por la Ley 31/1995, de 8 de noviembre, de Prevención de Riesgos Laborales y sus disposiciones de desarrollo.

Que la empresa ha realizado para las obras y/o servicios contratados, la evaluación de riesgos y la planificación de su actividad preventiva.

Que la empresa informará por escrito cuando genere riesgos calificados como graves o muy graves, según la redacción dada en el Art. 22 bis 1 y 8 (introducido por el R.D. 604/2006, de 19 de mayo) y en el Anexo I del R.D. 39/1997, de 17 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de los Servicios de Prevención.

Que la empresa, en cuanto a la presencia de recursos preventivos, ha cumplido las indicaciones del Art. 22 bis del R.D. 39/1997, de 17 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de los Servicios de Prevención.

Que la empresa realiza el estudio y control de la siniestralidad de sus trabajadores e informará al Ayuntamiento de Valladolid de los accidentes que sufran los trabajadores y toda situación de emergencia que se produzca o que sea susceptible de afectar a la salud y la seguridad del resto de trabajadores.

Que la empresa ha informado a los trabajadores que llevarán a cabo las actividades en o para el Ayuntamiento de Valladolid acerca de los riesgos para la seguridad y la salud a los que estarán expuestos durante el desempeño de sus funciones y las medidas de protección y prevención aplicables a dichos riesgos.



Que la empresa ha formado a los trabajadores que llevarán a cabo las actividades en o para el Ayuntamiento de Valladolid en los aspectos de seguridad y salud relacionados con las tareas que vayan a llevar a cabo.

Que la empresa facilitará a los trabajadores que llevarán a cabo las actividades en o para el Ayuntamiento de Valladolid los medios de protección y equipos de trabajo apropiados y necesarios para las tareas que vayan a llevar a cabo, y que éstos se ajustan a los criterios legales establecidos y en vigor para los equipos de protección individual y equipos de trabajo (autorización de uso de maquinaria a los trabajadores cualificados para su manejo).

Que la empresa garantiza a los trabajadores a su servicio la Vigilancia de su estado de salud en función de los riesgos inherentes al trabajo, respetando en todo momento la legislación vigente en esta materia: calificación de aptitud de los trabajadores, calificación de aptitud limitada o de trabajador especialmente sensible.

Lo que declaro a los efectos legales procedentes comprometiéndome en el momento de la firma del contrato o aceptación de presupuesto u oferta y antes del inicio de la prestación de la obra o servicio contratado, a la acreditación por medio documental del cumplimiento de los puntos anteriores.

En Valladolid, a            de            de 201            .

Fdo:





**ANEXO II**

**CONTRATO DE ACCESO A DATOS POR CUENTA DE TERCEROS**

**REUNIDOS**

**De una parte,**

\_\_\_\_\_, en representación del Ayuntamiento de Valladolid, con CIF P4718700J, y dirección en Plaza Mayor, 1, 47001 - Valladolid. En adelante, PRESTATARIO

**Y de otra parte,**

\_\_\_\_\_, en representación de la empresa \_\_\_\_\_, con CIF : ..... y domicilio en..... . En adelante, EL ENCARGADO DEL TRATAMIENTO.

Ambas partes se reconocen mutuamente la capacidad legal bastante para suscribir este Contrato y quedar obligadas en la representación en que respectivamente actúan.

**ACUERDAN**

- I.-** Que PRESTATARIO y EL ENCARGADO DEL TRATAMIENTO mantienen una relación de prestación de servicios. Para la realización de dichos servicios es necesario que EL ENCARGADO DEL TRATAMIENTO acceda a información contenida en los ficheros cuya titularidad es de PRESTATARIO, y que contienen datos de carácter personal.
- II.-** La finalidad del tratamiento indicado en la cláusula anterior es la del \_\_\_\_\_
- III.-** EL ENCARGADO DEL TRATAMIENTO tratará los datos de conformidad con las instrucciones de PRESTATARIO y sólo con las finalidades y los usos exclusivamente necesarios para la prestación de los servicios para los que fue requerido, no pudiendo usar los mismos para un fin distinto.
- IV.-** Los datos personales a los que tenga acceso EL ENCARGADO DEL TRATAMIENTO no serán comunicados a terceros, ni siquiera para su conservación.
- V.-** EL ENCARGADO DEL TRATAMIENTO devolverá a la finalización de la prestación de servicios, cuantos soportes o documentos contengan datos de carácter personal derivados de dicha prestación, procediendo al borrado de aquellos que se encuentren en su poder por cualquier medio, ya sea manual o automatizado, de forma que se garantice plenamente la devolución de los datos a PRESTATARIO.
- VI.-** EL ENCARGADO DEL TRATAMIENTO se compromete a adoptar las medidas de índole técnico y organizativo, necesarias que garanticen la seguridad de los datos de carácter personal a los que tenga acceso y eviten su alteración, pérdida, tratamiento o acceso no autorizado. En concreto deberá aplicar las medidas de seguridad establecidas en el Real Decreto 1720/2007 en función del tipo de datos tratados en cada caso.



**VII.- EL ENCARGADO DEL TRATAMIENTO** se obliga al secreto profesional respecto a los datos de carácter personal objeto del tratamiento debiendo guardar secreto durante el tratamiento y con posterioridad a la finalización del mismo respondiendo frente al PRESTATARIO en caso de incumplimiento sin perjuicio de las responsabilidades que se pudieran derivar ante la Agencia Española de Protección de Datos o directamente del interesado.

*El encargado del tratamiento se compromete a comunicar y hacer cumplir a sus empleados, incluidos trabajadores de empresas de trabajo temporal, las obligaciones establecidas en los apartados anteriores y, en concreto, las relativas al deber de secreto y medidas de seguridad, respondiendo frente a PRESTATARIO en caso de incumplimiento, sin perjuicio de las responsabilidades que se pudieran derivar ante la Agencia Española de Protección de Datos o directamente del interesado.*

**VIII.- EL ENCARGADO DEL TRATAMIENTO** responderá directamente ante la Agencia de Protección de Datos de los incumplimientos que se pudieran derivar de las condiciones anteriores.

**IX.-** La duración inicial de este contrato estará supeditada a la de la prestación de servicios de la que traiga causa.

**X.-** Ante cualquier controversia, reclamación o ejecución sobre los términos de este contrato, las partes se someten a los Jueces y Tribunales de la ciudad abajo indicada.

En Valladolid, a .....

PRESTATARIO,

En representación del Ayuntamiento de VA

EL ENCARGADO DEL TRATAMIENTO

Representante Ayuntamiento

Representante de la empresa

FEDATARIO,

Fdo.



**ANEXO III**

**MODELO DE PRESENTACIÓN DEL SOBRE N° 3, REFERIDO A  
CRITERIOS EVALUABLES MEDIANTE FORMULAS**

D. ...., con DNI n° ....., actuando en mi propio nombre o en representación de ..... con NIF n° ..... enterado del contrato de concesión de obra pública para la reforma, mantenimiento y explotación de un aparcamiento situado en la plaza Juan de Austria, presenta la siguiente oferta en relación con los criterios evaluables mediante formulas:

**PRIMERO.-** Respecto al canon de la concesión oferto la siguiente mejora respecto al canon mínimo ( el pliego establece un canon mínimo de 400.000 euros anuales):

**SEGUNDO.-** Respecto al menor plazo concesional oferto la reducción del plazo concesional (el pliego establece un plazo de 20 años), en los siguientes términos:

**TERCERO.-** Respecto a la inversión a realizar en su conjunto en la citada obra, oferto un aumento de la misma (el presente pliego establece una inversión mínima de 1.621.493,20€, (IVA excluido), en los siguientes términos:

**En el sobre n° 3 deberá incluirse el estudio económico-financiero (plan de financiación, ingresos y gastos del centro rendimientos, amortizaciones ) y su adaptación al programa constructivo y de gestión que se incluya en la propuesta.**

En .....a.....de .....de.....

(firma del proponente)



**ANEXO IV**

**MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE DE NO INCURRIR  
EN PROHIBICIÓN DE CONTRATAR**

D....., con DNI nº....., actuando en mi propio nombre o en representación de..... con NIF nº....., HAGO LA SIGUIENTE DECLARACIÓN RESPONSABLE:

Que yo, o mí representada, no está incurso en prohibición de contratar, conforme al artículo 60 del TRLCSP comprendiendo expresamente esta declaración las circunstancias de:

- Estar al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias, incluidas las del Ayuntamiento de Valladolid, impuestas por las disposiciones vigentes.
- Estar al corriente del cumplimiento de las obligaciones con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes.

Lo que declaro a los efectos de lo previsto en el artículo 146 del mencionado texto refundido comprometiéndome a presentar la justificación acreditativa de tales requisitos antes de la adjudicación, en el caso de que vaya a resultar adjudicatario del contrato .....

OTROSI: Autorizo al Ayuntamiento de Valladolid, en el caso de que resultase adjudicatario del contrato por el que licito, a solicitar en mi nombre un certificado específico de encontrarme al corriente de mis obligaciones tributarias emitido a los efectos del artículo 43.1.f de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria por la Administración tributaria durante los 12 meses anteriores al pago de cada factura.



**ANEXO V**

**MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE DE CONTRATISTAS  
MUNICIPALES PARA LICITAR EN OTRO CONTRATO**

D. ...., con DNI nº ....., actuando en mi propio nombre o en representación de ..... con NIF nº .....

Que yo o mi representada tiene contrato suscrito y vigente con el Ayuntamiento de Valladolid o su Organismo Autónomo ... , cuyo objeto es ..... y fue firmado el .....

Que enterado del anuncio de licitación para la celebración del contrato ..... y estando interesado en participar, HAGO LA SIGUIENTE DECLARACIÓN RESPONSABLE:

Que en el contrato suscrito, antes mencionado, ya tengo presentada la documentación siguiente (*tachar lo que no proceda*):

- Documentación acreditativa de la personalidad jurídica y, en su caso, su representación
- Documentación acreditativa la clasificación de la empresa, en su caso, o justifiquen los requisitos de solvencia económica financiera y técnica
- Declaración responsable de no estar incurso en prohibición de contratar, conforme al artículo 60 del TRLCSP.

Que dicha documentación se encuentra en pleno vigor y no ha sufrido ninguna modificación.

Lo que declaro a los efectos de lo previsto en la cláusula 6.3.2 del pliego de cláusulas administrativas particulares para la contratación de ....

En ....., a .... de ..... 20..



**ANEXO VI**

**MODELO DE DOCUMENTACIÓN PARA LA INSCRIPCIÓN REGISTRAL DE EDIFICACIONES**

**OBRA:**

**PARCELA:**.....

**SITUACIÓN:**.....

**SUPERFICIE:** :.....

Superficie ocupada de terreno por el edificio:.....

Superficie construida sobre rasante:.....

Superficie construida bajo rasante:.....

Superficie por plantas:

PB: ..... P1 ..... P2 .....

P3 ..... P4 ..... SÓTANO 1.....

SÓTANO 2.....

**AÑO DE CONSTRUCCIÓN:** :.....

**ESTADO DE CONSERVACIÓN:** :.....

**CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS:**

Estructura: :.....

Paredes: :.....

Forjados: :.....

Cubiertas: :.....

Fachada: :.....

Carpintería: :.....

Pavimentos: :.....

Aplacados: :.....

Revestimientos: :.....

**INSTALACIONES:**

**VALOR ACTUAL DEL EDIFICIO:** .....

**DESTINO:**.....

**PLANOS DE PLANTA**