

**DIRECCIÓN GENERAL DE CONTRATACIÓN**  
*Complejo Administrativo Los Mondragones. Edificio C. Primera Planta*  
*18071 Granada.*  
*Expediente. N° 316/2008*

**PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES QUE HA DE REGIR EN EL CONTRATO DE CONCESIÓN DE OBRA PÚBLICA DEL APARCAMIENTO SUBTERRÁNEO PARA RESIDENTES “PLAZA DEL ROCÍO” A ADJUDICAR POR PROCEDIMIENTO ABIERTO.**

**CAPÍTULO PRIMERO.- DISPOSICIONES  
GENERALES**

**Cláusula 1. Régimen jurídico.**

El presente contrato tiene carácter administrativo. Las partes quedan sometidas expresamente a lo establecido en este pliego y en su correspondiente de prescripciones técnicas particulares.

Para lo no previsto en los pliegos, el contrato se regirá por la Ley de Contratos del Sector Público, Ley 30/2007, de 30 de octubre (LCSP); por el Real Decreto 817/2009, de 8 de mayo, por el que se desarrolla parcialmente la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público (RD817/2009); por el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, aprobado mediante Real Decreto 1098/2001, de 12 de Octubre (RGLCAP), por el Texto Refundido de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, Real Decreto Legislativo 2/2000, de 16 de junio, (LCAP) en el dispositivo no derogado por la LCSP y Pliego de Cláusulas Administrativas Generales para la Contratación de obras del Estado, aprobado por Decreto 3854/1970, de 31 de diciembre, en lo no previsto en el primero. La aplicación de estas normas se llevará a cabo en relación con todo lo que no haya resultado afectado por la Disposición derogatoria única de la LCSP.

En todo caso, las normas legales y reglamentarias citadas anteriormente serán de aplicación en todo lo que no se oponga a la LCSP.

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

**Cláusula 2. Capacidad para contratar.**

**DIRECCIÓN GENERAL DE CONTRATACIÓN**  
*Complejo Administrativo Los Mondragones. Edificio C. Primera Planta*  
*18071 Granada.*  
*Expediente. N° 316/2008*

Podrán optar a la adjudicación del presente contrato las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras, a título individual o en unión temporal de empresarios, que tengan plena capacidad de obrar, que no se encuentren incurso en las prohibiciones e incompatibilidades para contratar con la Administración establecidas en el artículo 49 de la LCSP, y que acrediten su solvencia económica, financiera y técnica o profesional con arreglo a lo establecido en la LCSP sea exigible, de conformidad con lo establecido en el apartado 10 del Anexo I al presente pliego.

Además, las empresas adjudicatarias deberán ser personas físicas o jurídicas cuya finalidad o actividad tenga relación directa con el objeto del contrato y disponer de una organización con elementos personales y materiales suficientes para la debida ejecución del contrato.

Los empresarios deberán contar asimismo con la habilitación empresarial o profesional que, en su caso, sea exigible para la realización de la actividad o prestación que constituya el objeto del contrato.

Las empresas extranjeras no comunitarias, deberán reunir además, los requisitos establecidos en el artículo 44 de la LCSP.

### **Sección primera. Del contrato**

#### **Cláusula 3. Objeto del contrato.**

El objeto del contrato al que se refiere el presente pliego es la redacción del proyecto, construcción y explotación de la obra pública descrita en el apartado 1 de su Anexo I y definido en el presente pliego y en el anteproyecto de construcción y explotación de la obra aprobado por la Administración, en los que se especifican las necesidades administrativas a satisfacer mediante el contrato y los factores de todo orden a tener en cuenta.

Tendrán carácter contractual los siguientes documentos:

- El Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares.
- El Pliego de Prescripciones Técnicas.
- El documento de formalización del contrato.
- La oferta presentada por el adjudicatario.

**DIRECCIÓN GENERAL DE CONTRATACIÓN**  
*Complejo Administrativo Los Mondragones. Edificio C. Primera Planta*  
*18071 Granada.*  
*Expediente. N° 316/2008*

- El Plan Económico-financiero.
- La Memoria, Planos y Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares de los proyectos de construcción aprobados.
- El Plan de realización de las obras.
- El Plan de explotación y mantenimiento.

Los documentos relacionados se interpretarán, en el supuesto de existir cualquier contradicción en sus términos, teniendo en consideración el orden de prelación por el que se enumeran en esta cláusula.

Zonas accesorias o vinculadas a la principal.

El adjudicatario está obligado a proyectar, ejecutar, conservar, reparar y reponer las obras accesorias o vinculadas a la principal que sean necesarias para que ésta cumpla su finalidad y que permitan su mejor funcionamiento y explotación.

#### **Cláusula 4. Titular de la concesión.**

El titular de la concesión será una sociedad concesionaria a constituir por el adjudicatario, con las características indicadas en el apartado 5 del Anexo I al presente pliego.

En la proposición, los licitadores deberán incluir, en su caso, relación de promotores de la futura sociedad concesionaria y características jurídicas y financieras de la misma, conforme a lo indicado en la cláusula 18 “Forma y contenido de las proposiciones” del presente pliego.

#### **Cláusula 5. Financiación de las obras.**

Las obras públicas objeto de la concesión serán financiadas totalmente por el concesionario. El concesionario podrá recurrir a la financiación privada para hacer frente a sus obligaciones, en los términos y condiciones que se establecen en los artículos 253 a 260 de la LCAP, según lo establecido en la cláusula 37 del presente pliego. Asimismo, podrá obtener financiación mediante la contratación de préstamos o créditos con entidades de crédito conforme al ordenamiento jurídico vigente, debiendo comunicar estos contratos al órgano de contratación en el plazo de un mes desde su suscripción. Previa autorización del órgano de contratación, el concesionario podrá recurrir a otros medios de financiación privada.

#### **Cláusula 6. Retribución del concesionario.**

El concesionario asumirá los riesgos económicos derivados del contrato y tendrá derecho a percibir una retribución por la cesión de uso de las plazas de residentes así como una cuota

**DIRECCIÓN GENERAL DE CONTRATACIÓN**  
*Complejo Administrativo Los Mondragones. Edificio C. Primera Planta*  
*18071 Granada.*  
*Expediente. N° 316/2008*

anual por las mismas en concepto de “cuota de comunidad” en la forma prevista en el apartado 13 del Anexo I al presente pliego.

**Cláusula 7. Duración y prórroga de la concesión.**

La duración de la concesión de construcción y explotación de la obra pública será la que figura en el apartado 6 del Anexo I al presente pliego. En el mismo apartado se indican los plazos de presentación del proyecto y ejecución de la obra.

No obstante, podrá prorrogarse el plazo según lo dispuesto en el artículo 244 de la LCSP.

Asimismo, el plazo de la concesión podrá ser reducido para restablecer el equilibrio económico del contrato, de acuerdo con lo previsto en el artículo 241.3 de la LCAP.

**Cláusula 8. Procedimiento.**

El contrato se adjudicará por procedimiento abierto y se llevará a cabo atendiendo a una pluralidad de criterios, según lo dispuesto en el apartado 20 del Anexo I al presente pliego y en aplicación de los artículos 122.2, 141 y 134.3 de la LCSP, conforme a los términos y requisitos establecidos en dicho texto legal.

**Cláusula 9. Criterios de adjudicación.**

Los criterios que han de servir de base para la adjudicación, son los señalados en el apartado 20 del Anexo I al presente pliego, con la ponderación atribuida a cada uno de ellos o, en su caso, por orden de importancia decreciente.

**Cláusula 10. Efectos de la propuesta de adjudicación.**

La propuesta de adjudicación provisional del contrato no crea derecho alguno en favor del empresario propuesto, que no los adquirirá, respecto a la Administración, mientras no se le haya adjudicado el contrato por acuerdo del órgano de contratación.

**Cláusula 11. Adjudicación del contrato.**

La adjudicación del contrato corresponde al órgano de contratación señalado en el apartado 3 del Anexo I al presente pliego.

El órgano de contratación adjudicará el contrato a la oferta económicamente más ventajosa en su conjunto, dado que se atiende una pluralidad de criterios.

La adjudicación provisional se notificará a los licitadores y se publicará, en todo caso, en el perfil de contratante del órgano de contratación.

**DIRECCIÓN GENERAL DE CONTRATACIÓN**  
*Complejo Administrativo Los Mondragones. Edificio C. Primera Planta*  
*18071 Granada.*  
*Expediente. N° 316/2008*

El órgano de contratación podrá declarar desierta la licitación, cuando no exista ninguna oferta o proposición que sea admisible de acuerdo con los criterios que figuran en el pliego.

En el plazo de 15 días hábiles, contados desde el siguiente a la publicación de la adjudicación provisional en el Perfil del Contratante del órgano de contratación, el adjudicatario deberá presentar la documentación justificativa de hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social así como, en su caso, cualquier otro documento acreditativo de su aptitud para contratar o de la efectiva disposición de los medios que se hubiesen comprometido a dedicar o adscribir a la ejecución del contrato, conforme al artículo 53.2 de la LCSP Asimismo, el adjudicatario deberá presentar, en su caso, la constitución de la garantía definitiva, el pago del anuncio o anuncios de licitación y la suscripción de las pólizas que se indican en el apartado 15 del Anexo I al presente pliego así como acreditar ante el órgano de contratación la constitución de la sociedad titular de la concesión.

La acreditación del cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social ante el órgano de contratación, se realizará de acuerdo con lo siguiente:

**Obligaciones tributarias:**

**a)** Original o copia compulsada del alta en el Impuesto sobre Actividades Económicas en el epígrafe correspondiente al objeto del contrato, siempre que ejerza actividades sujetas a dicho impuesto, en relación con las que venga realizando a la fecha de presentación de su proposición, referida al ejercicio corriente, o el último recibo, completado con una declaración responsable de no haberse dado de baja en la matrícula del citado impuesto.

Los sujetos pasivos que estén exentos del impuesto deberán presentar declaración responsable indicando la causa de exención. En el supuesto de encontrarse en alguna de las exenciones establecidas en el artículo 82.1 apartados b), e) y f) del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, deberán presentar asimismo resolución expresa de la concesión de la exención de la Agencia Estatal de Administración Tributaria.

La sociedad concesionaria deberá acreditar, una vez formalizada su constitución, el alta en el impuesto.

**b)** Certificación positiva expedida por la Agencia Estatal de la Administración Tributaria, en la que se contenga genérica mente el cumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo 13 del RGLCAP.

**DIRECCIÓN GENERAL DE CONTRATACIÓN**  
*Complejo Administrativo Los Mondragones. Edificio C. Primera Planta*  
*18071 Granada.*  
*Expediente. N° 316/2008*

c) Además, el empresario propuesto como adjudicatario no deberá tener deudas de naturaleza tributaria en período ejecutivo de pago con el Ayuntamiento de Granada. La Administración local, de oficio, comprobará mediante los datos obrantes en su propia Tesorería el cumplimiento de dicha obligación.

#### **Obligaciones con la Seguridad Social:**

a) Certificación positiva expedida por la Tesorería de la Seguridad Social, en la que se contenga genéricamente el cumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo 14 del RGLCAP.

Tendrán preferencia en la adjudicación las proposiciones presentadas por aquellas empresas públicas o privadas, que, en el momento de acreditar su solvencia técnica, tengan en su plantilla un número de trabajadores con discapacidad superior al 2 por 100, siempre que dichas proposiciones igualaran en sus términos a las más ventajosas desde el punto de vista de los criterios que sirvan de base para la adjudicación. En caso de empate entre varias empresas licitadoras, tendrán preferencia en la adjudicación aquellas que, habiendo acreditado tener relación laboral con personal con discapacidad en un porcentaje superior al 2 por 100, dispongan del mayor porcentaje de trabajadores fijos con discapacidad en su plantilla. A efectos de aplicación de esta circunstancia los licitadores deberán acreditarla, en su caso, mediante los correspondientes contratos de trabajo y documentos de cotización a la Seguridad Social.

#### **Cláusula 12. Perfección y formalización del contrato.**

Una vez presentada la documentación, y siempre que hubieran transcurrido, al menos, quince días hábiles contados desde el día siguiente a la publicación del acuerdo de adjudicación provisional en el perfil del contratante, el órgano de contratación elevará la adjudicación a definitiva dentro de los diez días hábiles siguientes a aquél en que expire el plazo señalado en la cláusula anterior.

El contrato se perfeccionará mediante la adjudicación definitiva realizada por el órgano de contratación formalizándose en documento administrativo, en el plazo de 10 días hábiles a contar desde el siguiente al de la notificación de la adjudicación definitiva del mismo.

El contrato podrá elevarse a escritura pública si así lo solicita el concesionario, corriendo a su cargo los gastos derivados de su otorgamiento. En este caso, el concesionario deberá entregar a la Administración una copia legitimada y una simple del citado documento en el plazo máximo de un mes desde su formalización.

**Cláusula 13. Resolución del contrato.**

Son causas de resolución del contrato las recogidas en el artículo 245 de la LCSP, así como las siguientes:

- La pérdida sobrevenida de los requisitos para contratar con la Administración.
- El incumplimiento de las normas establecidas en materia de subcontratación.
- La obstrucción a las facultades de dirección e inspección de la Administración.
- El incumplimiento de la obligación del concesionario de guardar sigilo respecto de los datos o antecedentes que, no siendo públicos o notorios, estén relacionados con el objeto del contrato y de los que tenga conocimiento con ocasión del mismo.
- El incumplimiento de la obligación del concesionario de ejecutar las obras con arreglo a lo dispuesto en el contrato.
- El incumplimiento de cualquier obligación recogida en este Pliego, incluida las obligaciones que figuran en las normas de uso y explotación (según Anexo VII).
- Incumplimiento de las obligaciones económicas para con la Administración (impago de cualesquiera de los cánones)
- Las previstas en el apartado 18 del Anexo I.

La resolución del contrato se acordará por el órgano de contratación de oficio o a instancia del concesionario, en su caso, mediante procedimiento tramitado en la forma reglamentariamente establecida por el artículo 109 del RGLCAP.

En los casos de resolución por incumplimiento culpable del concesionario, le será incautada la garantía y deberá, además, indemnizar a la Administración los daños y perjuicios ocasionados en lo que excedan del importe de la garantía incautada. La determinación de los daños y perjuicios que deba indemnizar el concesionario se llevará a cabo por el órgano de contratación en decisión motivada previa audiencia del mismo, atendiendo, entre otros factores, al retraso que implique para la inversión proyectada y a los mayores gastos que ocasione a la Administración.

Para la aplicación de las causas de resolución se estará a lo dispuesto en el artículo 246 de la LCSP y para sus efectos a lo dispuesto en el artículo 247 de la LCSP.

En caso de existir titulares de derechos o cargas inscritos o anotados en el Registro de la propiedad sobre la concesión, para la resolución de la misma se observarán las reglas contenidas en el artículo 258 de la LCAP.

***Sección segunda. De las garantías***

**Cláusula 14. Garantía provisional.**

**DIRECCIÓN GENERAL DE CONTRATACIÓN**  
*Complejo Administrativo Los Mondragones. Edificio C. Primera Planta*  
*18071 Granada.*  
*Expediente. N° 316/2008*

Para tomar parte en el procedimiento los licitadores deberán constituir previamente, a disposición del órgano de contratación, una garantía provisional por el importe señalado en el apartado 8 del Anexo I al presente pliego.

Cuando el licitador presente su proposición bajo la forma de agrupación de empresas, la garantía provisional podrá constituirse por una o varias de las empresas participantes, siempre que en su conjunto se alcance la cuantía exigida en el apartado 8 del Anexo I y garantice solidariamente a todos los integrantes de la unión.

En cuanto a la forma y requisitos de las garantías, se estará a lo previsto en los artículos 84 y 91 de la LCSP así como a lo dispuesto en los artículos 55, 56, 57 y 58 del RGLCAP.

Esta garantía deberá constituirse, cuando se trata de garantía en efectivo o en valores, en la Tesorería municipal propio órgano de contratación cuando se trate de certificados de inmovilización de valores anotados, de aval o de certificados de seguro de caución.

La constitución de las garantías se ajustará, en cada caso, a los modelos que se indican en los anexos III y IV al presente pliego, y en el caso de inmovilización de deuda pública, al certificado que corresponda conforme a su normativa específica.

Respecto a la referencia del cumplimiento del bastanteo del poder en el texto del aval o del certificado de seguro de caución (Anexos III y IV al presente pliego), cuando el poder se hubiere otorgado por la entidad avalista o aseguradora para garantizar al licitador en este procedimiento concreto, el bastanteo se realizará con carácter previo por un letrado de la Asesoría Jurídica del Ayuntamiento de Granada.

La garantía provisional se extinguirá automáticamente y se devolverá a los licitadores inmediatamente después de la adjudicación definitiva. Al licitador que resulte adjudicatario del contrato, le será retenida la garantía provisional hasta que proceda a la constitución de la garantía definitiva del contrato e incautada la de las empresas que retiren injustificadamente su proposición antes de la adjudicación, siendo de aplicación lo establecido en el artículo 62 del RGLCAP.

En todo caso, la garantía provisional presentada por los licitadores responderá del mantenimiento de las proposiciones hasta la adjudicación provisional del contrato. Por su parte, la garantía provisional presentada por el licitador que resulte adjudicatario provisional del contrato, responderá de la proposición de este hasta la constitución de la garantía definitiva, así como de las demás obligaciones que se establecen en el artículo 135.4 segundo párrafo de la LCSP

#### **Cláusula 15. Garantía definitiva**

**DIRECCIÓN GENERAL DE CONTRATACIÓN**  
**Complejo Administrativo Los Mondragones. Edificio C. Primera Planta**  
**18071 Granada.**  
**Expediente. N° 316/2008**

El concesionario, formalizada la sociedad, estará obligado a constituir, a disposición del órgano de contratación, una garantía definitiva correspondientes a la fase de construcción de las obras y otra correspondiente a la fase de explotación de las mismas por el importe señalado en el apartado 9 del Anexo I al presente pliego. La constitución de estas garantías deberá ser acreditada por el adjudicatario en el plazo de 15 días hábiles, contados desde que se publique la adjudicación provisional en el perfil del contratante.

En todo caso, la garantía definitiva responderá de los conceptos a que se refiere el apartado 2 del artículo 88 de la LCSP.

La garantías definitivas se constituirán de conformidad con lo preceptuado en el Capítulo I del Título IV del Libro I de la LCSP y en cualquiera de las formas que se establecen en los artículos 84.1, de la LCSP, ajustándose, de acuerdo con la forma escogida, a los modelos que se establecen en los Anexos III y IV al presente pliego, debiendo consignarse en la Tesorería Municipal, en su caso, o en los establecimientos equivalentes de otras Administraciones Públicas en los términos previstos en los Convenios que a tal efecto se suscriban con las mismas.

El concesionario potestativamente podrá aplicar el importe de la garantía provisional a la definitiva o proceder a la nueva constitución de esta última.

Respecto a la referencia del cumplimiento del bastanteo del poder en el texto del aval o del certificado de seguro de caución (Anexos III y IV al presente pliego), cuando el poder se hubiere otorgado por la entidad avalista o aseguradora para garantizar al licitador en este procedimiento concreto, el bastanteo se realizará con carácter previo por un letrado de la Asesoría Jurídica del Ayuntamiento de Granada.

Finalizada la ejecución de las obras, y transcurrido un año del inicio de la fase de explotación, procederá la devolución de la garantía otorgada por el concesionario para la fase de construcción, siempre que no exista motivo que determine su retención.

La garantía de explotación quedará afecta hasta que termine el plazo de garantía señalado en el párrafo siguiente pero será objeto de actualización anual en base al Índice de Precios al Consumo (IPC). A esto efectos, se entiende como IPC el índice general nacional de evolución de precios que publique el Instituto Nacional de Estadística u organismo que lo sustituya.

La indexación se realizará aplicando la siguiente fórmula:

$$G_n = G_{n-1} * (1 + P)$$

Donde:

G<sub>n</sub> es la garantía del año n.

G<sub>n-a</sub> es la garantía del año n-1

P es la tasa de crecimiento interanual de precios, referida a diciembre del año n-1.

**DIRECCIÓN GENERAL DE CONTRATACIÓN**  
*Complejo Administrativo Los Mondragones. Edificio C. Primera Planta*  
*18071 Granada.*  
*Expediente. N° 316/2008*

La primera actualización de la garantía definitiva de explotación se llevará a cabo antes del 31 de enero siguiente a la fecha de finalización de las obras. El resto de actualizaciones anuales se llevarán a cabo antes del 31 de enero de cada año.

Cuando como consecuencia de la modificación del contrato, experimente variación el precio del mismo, se reajustará la garantía que corresponda en el plazo de 15 días naturales, contados desde la fecha en que se notifique al empresario el acuerdo de modificación, a efectos de que guarde la debida proporción con el precio del contrato resultante de la modificación, incurriendo, en caso contrario, en causa de resolución contractual. En el mismo plazo contado desde la fecha en que se hagan efectivas las penalidades o indemnizaciones el adjudicatario deberá reponer o ampliar la garantía en la cuantía que corresponda, incurriendo, en caso contrario, en causa de resolución. A estos efectos, no se considerarán las variaciones de precio que se produzcan como consecuencia de una revisión del mismo conforme a lo señalado en los artículos 77 y siguientes de la LCSP.

**Cláusula 16. Devolución y cancelación de la garantía definitiva correspondiente a la fase de explotación.**

El plazo de garantía de la explotación se prorrogará hasta un año después de la finalización del periodo concesional y la consiguiente reversión de los bienes al Ayuntamiento de Granada. Si no resultasen responsabilidades que hayan de ejercitarse sobre la garantía definitiva, se dictará acuerdo de devolución de la misma.

*Sección tercera. De las proposiciones*

**Cláusula 17. Presentación de proposiciones.**

Tras la publicación del anuncio de licitación, previamente a la presentación de las ofertas, los licitadores dispondrán del plazo indicado en el apartado 11 del Anexo I al presente pliego para solicitar las aclaraciones que estimen pertinentes sobre el contenido del mismo.

Las respuestas tendrán carácter vinculante y se harán públicas en términos que garanticen la igualdad y concurrencia en el proceso de licitación.

Las proposiciones se presentarán en la forma, plazo y lugar indicados en el anuncio de licitación, siendo de aplicación lo establecido en el artículo 80 del RGLCAP.

En el Perfil del Contratante del Ayuntamiento de Granada (<http://www.granada.org/contrata.nsf>), se ofrecerá la información relativa a la convocatoria de licitación de este contrato, incluyendo los pliegos de cláusulas administrativas particulares y documentación complementaria, en su caso.

**DIRECCIÓN GENERAL DE CONTRATACIÓN**  
*Complejo Administrativo Los Mondragones. Edificio C. Primera Planta*  
*18071 Granada.*  
*Expediente. Nº 316/2008*

Cada empresario no podrá presentar más de una proposición. Tampoco podrá suscribir ninguna proposición en agrupación con otros empresarios si lo ha hecho individualmente o figurar en más de una agrupación. La contravención de estas prohibiciones dará lugar a la inadmisión de todas las proposiciones por él suscritas.

Los licitadores podrán solicitar información adicional sobre los pliegos y sobre la documentación complementaria con una antelación de 10 días a la fecha límite fijada para la recepción de ofertas en el anuncio de licitación. Esta información se facilitará 6 días antes del fin del plazo de presentación de ofertas.

Las empresas que ejerzan o estén sometidas a influencia dominante respecto a otras en los términos establecidos en el artículo 234 de la LCSP deberán acompañar a sus ofertas una lista exhaustiva de las empresas vinculadas. La presentación de proposiciones diferentes por empresas vinculadas supondrá la exclusión del procedimiento de adjudicación, a todos los efectos, de las ofertas formuladas. No obstante, si sobreviniera la vinculación antes de que concluya el plazo de presentación de ofertas, podrá subsistir la oferta que determinen de común acuerdo las citadas empresas.

La presentación de proposiciones supone, por parte del empresario, la aceptación incondicional del clausulado de este pliego y del de prescripciones técnicas que rigen el presente contrato, sin salvedad alguna.

En lo que concierne a las variantes y mejoras, se estará a lo dispuesto en el apartado 14 del Anexo I al presente pliego.

#### **Cláusula 18. Forma y contenido de las proposiciones.**

Los licitadores presentarán sus proposiciones en TRES (3) SOBRES:

- Sobre número A “**ACREDITACIÓN DE LA APTITUD PARA CONTRATAR**”.
- Sobre número B: “**CRITERIOS PONDERABLES EN FUNCIÓN DE UN JUICIO DE VALOR**”
- Sobre número C:” **CRITERIOS EVALUABLES DE FORMA AUTOMÁTICA**”

Las proposiciones constarán de TRES SOBRES, cerrados y firmados por el licitador o persona que lo represente, debiendo figurar en el exterior de cada uno de ellos el número de referencia y la denominación del contrato al que licitan, el nombre y apellidos del licitador o razón social de la empresa y su correspondiente NIF o CIF. En su interior se hará constar una relación numérica de los documentos que contienen. Los sobres se dividen de la siguiente forma:

**DIRECCIÓN GENERAL DE CONTRATACIÓN**  
*Complejo Administrativo Los Mondragones. Edificio C. Primera Planta*  
*18071 Granada.*  
*Expediente. N° 316/2008*

**A) SOBRE NÚMERO A: " ACREDITACIÓN DE LA APTITUD PARA CONTRATAR"** que incluirá, preceptivamente, los siguientes documentos:

**1.- Capacidad de obrar.**

**1.1.-** Si la empresa fuera persona jurídica, la escritura de constitución o modificación, en su caso, inscrita en el Registro Mercantil, cuando este requisito fuera exigible conforme a la legislación mercantil que le sea aplicable. Si no lo fuere, la escritura o documento de constitución, estatutos o acto fundacional en el que consten las normas por las que se regula su actividad, inscritos, en su caso, en el correspondiente Registro oficial, así como el Código de Identificación Fiscal (CIF), todo ello en original o copia que tenga el carácter de auténtica conforme a la legislación vigente, o fotocopia compulsada por funcionario habilitado para ello. Estos documentos deberán recoger el exacto régimen jurídico del licitador en el momento de la presentación de la proposición.

**1.2.-** Si se trata de empresario individual, el DNI o documento que, en su caso, le sustituya reglamentariamente, en copia que tenga el carácter de auténtica conforme a la legislación vigente, o fotocopia compulsada por funcionario habilitado para ello.

**1.3.-** Si se trata de varios licitadores se facilitará por los mismos un escrito que consiste en una relación de los futuros promotores de la sociedad, así como una descripción de las características tanto jurídicas como financieras de la misma, los porcentajes de participación de los promotores en la citada sociedad y así mismo se nombrará un apoderado que representará a los promotores de la sociedad hasta la constitución de la misma, el escrito deberá estar firmado por los representantes de las diversas empresas promotoras, así como por el citado apoderado. Este apoderado será el representante único que deberá firmar la oferta cuya representación se acreditará mediante escritura de apoderamiento bastantada de conformidad con lo dispuesto en el apartado bastanteo de poderes de este pliego. Cada promotor deberá acreditar su capacidad y solvencia conforme a los artículos 61 a 70 de la LCSP.

**1.4.-** La capacidad de obrar de los empresarios no españoles que sean nacionales de Estados miembros de la Unión Europea, o signatarios del Acuerdo sobre el Espacio Económico Europeo, la capacidad de obrar se acreditará mediante su inscripción en el registro profesional o comercial, cuando este requisito sea exigido por la legislación del Estado respectivo.

**DIRECCIÓN GENERAL DE CONTRATACIÓN**  
*Complejo Administrativo Los Mondragones. Edificio C. Primera Planta*  
*18071 Granada.*  
*Expediente. Nº 316/2008*

Tendrán capacidad para contratar con el sector público las empresas no españolas de Estados miembros de la Unión Europea que, con arreglo a la legislación del Estado en que estén establecidas, se encuentren habilitadas para realizar la prestación de que se trate. Cuando la legislación del Estado en que se encuentren establecidas estas empresas exija una autorización especial o la pertenencia a una determinada organización para poder realizar la prestación de que se trate, deberán acreditar que cumplen este requisito.

**1.5.-** Cuando se trate de empresas extranjeras no comprendidas en el párrafo anterior, informe de la Misión Diplomática Permanente u Oficina Consular de España del lugar del domicilio de la empresa en el que se haga constar, previa acreditación por la empresa, que figuran inscritas en el Registro local profesional, comercial o análogo, o en su defecto, que actúan con habitualidad en el tráfico local en el ámbito de las actividades a las que se extiende el objeto del contrato.

Igualmente deberán acompañar informe de la Misión Diplomática Permanente de España o de la Secretaría General de Comercio Exterior del Ministerio de Industria, Turismo y Comercio sobre la condición de Estado signatario del Acuerdo sobre Contratación Pública de la Organización Mundial del Comercio, siempre que se trate de contratos sujetos a regulación armonizada o, en caso contrario, el informe de reciprocidad a que se refiere el artículo 44.1 de la LCSP.

Estas empresas deberán acreditar que tienen abierta sucursal en España, con designación de apoderados o representantes para sus operaciones y que están inscritas en el Registro Mercantil.

**1.6.-** Las empresas extranjeras presentarán su documentación traducida de forma oficial al castellano.

## **2.- Bastanteo de poderes.**

Los que comparezcan o firmen proposiciones en nombre de otro o representen a una persona jurídica, deberán acompañar también escritura de poder debidamente bastanteado por un letrado de la Asesoría Jurídica del Ayuntamiento de Granada. A cuyo efecto los poderes y documentos acreditativos de la personalidad serán presentados previamente en esa Unidad, todo ello en original o copia compulsada. Igualmente deberá presentar fotocopia compulsada del D.N.I. de la persona a cuyo favor se otorgó el apoderamiento o representación. Si el documento acreditativo de la representación contuviese delegación permanente de facultades, deberá figurar inscrito en el Registro Mercantil.

**DIRECCIÓN GENERAL DE CONTRATACIÓN**  
*Complejo Administrativo Los Mondragones. Edificio C. Primera Planta*  
*18071 Granada.*  
*Expediente. N° 316/2008*

Se significa que, de acuerdo con lo establecido en la Ordenanza Fiscal de Tasas por expedición de documentos vigente, la solicitud de bastanteo se encuentra sujeta a tasa, debiendo autoliquidarse por el interesado en el momento de su formulación, requisito sin el cual no se iniciará la actuación administrativa.

**3.- Declaración relativas a no estar incurso en prohibiciones para contratar con la Administración, de estar al corriente en el cumplimiento de obligaciones tributarias y con la Seguridad Social y de que no existen deudas de naturaleza tributaria en período ejecutivo con el Ayuntamiento de Granada.**

Declaración responsable, conforme al modelo fijado en el Anexo V al presente pliego, de que el empresario, si se tratare de persona física, o la empresa, sus administradores y representantes, si se tratare de persona jurídica, así como el firmante de la proposición, no están incurso en ninguna de las prohibiciones e incompatibilidades para contratar señaladas en el artículo 49 de la LCSP. Esta declaración comprenderá expresamente hallarse al corriente del cumplimiento de las Obligaciones Tributarias y con la Seguridad Social, impuestas por las disposiciones vigentes, así como de no tener deudas de naturaleza tributaria en período ejecutivo de pago.

Asimismo, podrán incluir la autorización expresa a la Administración contratante para que, de resultar propuesto adjudicatario, acceda a la citada información a través de las bases de datos de otras Administraciones Públicas con las que se hayan establecido convenios.

**4.- Acreditación de la finalidad de la empresa y de su organización.**

En el caso de personas jurídicas, los licitadores deberán presentar la documentación que acredite debidamente que las prestaciones objeto del contrato están comprendidas dentro de los fines, objeto o ámbito de actividad que, según resulte de sus respectivos estatutos o reglas fundacionales, les sean propias.

**5.- Solvencia económica, financiera y técnica**

Los licitadores deberán acreditar su solvencia económica, financiera y técnica en los términos y por los medios que se especifiquen en el anuncio de licitación y que se relacionan en el apartado 10 del Anexo I al presente pliego. En el mismo apartado se especifican los requisitos mínimos de solvencia en función de los medios de acreditación de la solvencia económica, financiera y técnica.

Los licitadores podrán acreditar su solvencia basándose en la solvencia y medios de otras entidades, independientemente de la naturaleza jurídica de los vínculos que tenga con ellas,

**DIRECCIÓN GENERAL DE CONTRATACIÓN**  
*Complejo Administrativo Los Mondragones. Edificio C. Primera Planta*  
*18071 Granada.*  
*Expediente. N° 316/2008*

siempre que demuestre que para la ejecución del contrato, dispone efectivamente de esos medios.

En el supuesto de que liciten personas jurídicas dominantes de un grupo de sociedades, se tendrá en cuenta a las sociedades pertenecientes al grupo, siempre y cuando aquéllas acrediten que tienen efectivamente la libre y plena disponibilidad de los medios necesarios de las sociedades del grupo para la ejecución del contrato, de conformidad con lo previsto en el artículo 56.3 de la LCSP.

El órgano de contratación respetará en todo caso el carácter confidencial de los datos facilitados por los empresarios.

#### **6.- Clases de licitadores.**

Quienes concurren conjuntamente con otros a la licitación deberán hacerlo con el compromiso de constituir una sociedad que será la titular de la concesión, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 46.2 de la LCSP, y que habrá de ser constituida en un plazo máximo de 15 días hábiles contados desde la fecha de publicación en el perfil del contratante de la adjudicación provisional.

Las empresas que conjuntamente hayan presentado su candidatura al presente contrato serán solidariamente responsables frente a la administración contratante.

Cada licitador no podrá presentar más de una proposición. Tampoco podrá suscribir ninguna propuesta en unión con otros si lo ha hecho individualmente, o participar en más de una agrupación de licitadores.

El incumplimiento de esta norma, dará lugar a la no admisión de todas las propuestas suscritas por el licitador.

Respecto a la determinación de la solvencia económica y financiera y técnica de la agrupación y a sus efectos, se acumularán las características acreditadas para cada uno de los integrantes de la misma.

#### **7.- Jurisdicción de empresas extranjeras.**

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

#### **8.- Documentación relativa a la preferencia en la adjudicación.**

**DIRECCIÓN GENERAL DE CONTRATACIÓN**  
*Complejo Administrativo Los Mondragones. Edificio C. Primera Planta*  
*18071 Granada.*  
*Expediente. N° 316/2008*

A efectos de la preferencia en la adjudicación, según lo previsto en la cláusula 11 del presente pliego, “Adjudicación del contrato”, podrá presentarse en este sobre la siguiente documentación:

- Contratos de trabajo y documentos de cotización a la Seguridad Social de los trabajadores con discapacidad.
- Compromiso formal del licitador de contratar no menos del 30 por ciento de sus puestos de trabajo con personas en situación de exclusión social a que se refiere el apartado 2 de la Disposición adicional sexta de la LCSP.

#### **9.- Garantía provisional.**

Justificante de haber constituido la garantía provisional por el importe señalado en el apartado 8 del Anexo I al presente pliego, de conformidad con las condiciones y requisitos establecidos en la cláusula 14 del mismo.

#### **10.- Compromiso de constitución de una sociedad como titular de la concesión.**

Los licitadores aportarán documento de compromiso de constituir una sociedad, que será la titular de la concesión, relación de promotores de la futura sociedad concesionaria y características jurídicas y financieras de la misma, incluyendo un borrador de los estatutos de la futura sociedad con los requisitos establecidos en el apartado 5 del Anexo I al presente Pliego. La sociedad concesionaria tendrá las características especiales que se indican en el apartado 5 del Anexo I al presente pliego.

#### **B) SOBRE NÚMERO B: “CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN PONDERABLES EN FUNCIÓN DE UN JUICIO DE VALOR”.**

En este sobre se incluirá la documentación relativa a aquellos criterios cuya cuantificación dependa de un juicio de valor que impida su valoración mediante cifras o porcentajes.

Asimismo, se incluirá en este sobre la documentación que se exija, en el apartado 21 del Anexo I al presente pliego, así como toda aquella que, con carácter general, el licitador estime conveniente aportar, en relación con el apartado 20 “Criterios no valorables en cifras o porcentajes” del Anexo I al presente Pliego.

#### **C) SOBRE NÚMERO C: “CRITERIOS EVALUABLES DE FORMA AUTOMÁTICA”.**

Dentro del sobre denominado “criterios evaluables de forma automática” se incluirá la proposición económica que se presentará redactada conforme al modelo fijado en el Anexo II al presente pliego, no aceptándose aquellas que contengan omisiones, errores o tachaduras

**DIRECCIÓN GENERAL DE CONTRATACIÓN**  
*Complejo Administrativo Los Mondragones. Edificio C. Primera Planta*  
*18071 Granada.*  
*Expediente. N° 316/2008*

que impidan conocer claramente lo que la Administración estime fundamental para considerar la oferta.

Si alguna proposición no guardase concordancia con la documentación examinada y admitida, no respetase los valores mínimos o máximos fijados, variase sustancialmente el modelo establecido, comportase error manifiesto en el importe de la proposición, o existiese reconocimiento por parte del licitador de que adolece de error o inconsistencia que le hagan inviable, será desechada por la Mesa de contratación mediante resolución motivada, sin que sea causa bastante para el rechazo el cambio u omisión de algunas palabras del modelo si ello no altera su sentido.

En la proposición se indicará como partida independiente el importe del Impuesto sobre el Valor Añadido.

Asimismo, se incluirá en este sobre la documentación relativa a aquellos criterios evaluables de manera automática mediante cifras o porcentajes por aplicación de las fórmulas establecidas en los pliegos y que figuran en el apartado 20 “Criterios cuantificables de forma automática” del Anexo I al presente Pliego.

**Cláusula 19. Calificación de la documentación presentada, valoración de los requisitos de solvencia y apertura de proposiciones.**

Constituida la mesa a los efectos de calificación de la documentación, si observase defectos u omisiones subsanables en la documentación presentada, lo comunicará a los interesados, mediante telefax, correo electrónico o cualquier otro medio que permita tener constancia de su recepción por el interesado, de la fecha en que se reciba y del contenido de la comunicación, concediéndose un plazo no superior a tres días hábiles para que los licitadores los corrijan o subsanen o para que presenten aclaraciones o documentos complementarios. Sin perjuicio de lo anterior, las circunstancias reseñadas podrán hacerse públicas por la secretaría de la Mesa a través del Tablón de Anuncios del organismo contratante.

Una vez calificada la documentación y realizadas, si así procede, las actuaciones indicadas, la Mesa procederá a determinar las empresas que se ajustan a los criterios de selección que se establecen en el apartado 10 del Anexo I al presente pliego.

La Mesa en acto público realizará pronunciamiento expreso sobre los admitidos a la licitación, los rechazados y sobre las causas de su rechazo. En este mismo acto procederá a la apertura de los sobres correspondientes a los criterios no cuantificables, entregándose automáticamente al órgano encargado de su valoración la documentación contenida en el mismo.

**DIRECCIÓN GENERAL DE CONTRATACIÓN**  
*Complejo Administrativo Los Mondragones. Edificio C. Primera Planta*  
*18071 Granada.*  
*Expediente. N° 316/2008*

Evalutados, en su caso los criterios no cuantificables, la Mesa procederá en acto público a la lectura de la ponderación asignada a los criterios no valorables en cifras o porcentajes, en su caso.

Posteriormente, procederá a la apertura y lectura de las ofertas económicas. El órgano de contratación publicará, con la debida antelación en el perfil del contratante (<http://www.granada.org/contrata.nsf>), la fecha de celebración.

Seguidamente, una vez emitidos, en su caso, los informes solicitados, la Mesa elevará las proposiciones junto con el acta y la propuesta que estime pertinente, que incluirá en todo caso la ponderación de los criterios indicados en el apartado 20 del Anexo I, al órgano de contratación.

La propuesta de adjudicación de la mesa de contratación no crea derecho alguno en favor del empresario propuesto, que no los adquirirá, respecto a la Administración, mientras no se le haya adjudicado definitivamente el contrato por acuerdo del órgano de contratación.

Si, antes de la adjudicación provisional, el órgano de contratación renunciase a la celebración del contrato o desistiese del procedimiento, en la notificación a los licitadores de la resolución motivada indicará la compensación que proceda abonar por los gastos de licitación.

Notificada la adjudicación definitiva del contrato y transcurridos los plazos para la interposición de recursos sin que se hayan interpuesto, la documentación que acompaña a las proposiciones quedará a disposición de los interesados. Si éstos no retiran su documentación en los tres meses siguientes a la fecha en que se les notifique la adjudicación, la Administración no estará obligada a seguirla custodiando, a excepción de los documentos justificativos de la garantía provisional, que se conservarán para su entrega a los interesados.

## **CAPÍTULO II**

### **“CONSTRUCCIÓN DE LAS OBRAS”**

#### ***Sección primera. Del proyecto de las obras***

#### **Cláusula 20. Presentación del proyecto de las obras y replanteo.**

El proyecto a presentar por el concesionario deberá ajustarse en su contenido a lo dispuesto en el artículo 107 de la LCSP, siendo éste responsable de los daños derivados de los defectos del mismo.

**DIRECCIÓN GENERAL DE CONTRATACIÓN**  
*Complejo Administrativo Los Mondragones. Edificio C. Primera Planta*  
*18071 Granada.*  
*Expediente. N° 316/2008*

El concesionario podrá introducir las mejoras que estime convenientes respecto al anteproyecto aprobado por la Administración si así se establece y en los términos dispuestos en el apartado 14 del Anexo I.

El concesionario presentará el proyecto al órgano de contratación para su supervisión, aprobación y replanteo en el plazo establecido en el apartado 6 del Anexo I al presente pliego, a contar desde el día siguiente al de la formalización del contrato. El número de ejemplares a presentar y su formato son los indicados en el apartado 12 del Anexo I al presente pliego.

En el caso de que el expediente haya sido declarado de tramitación urgente, por aplicación de lo dispuesto en el artículo 96 letra c) de la LCSP, el órgano de contratación podrá acordar el inicio de la ejecución del contrato inmediatamente después de la constitución de la garantía definitiva correspondiente.

Si la Administración detecta defectos en el proyecto, requerirá al concesionario su subsanación, sin que pueda iniciarse la ejecución de la obra hasta que se proceda a una nueva supervisión, aprobación y replanteo del proyecto.

#### **Cláusula 21. Interpretación del proyecto.**

El responsable del contenido técnico del proyecto es el concesionario.

Corresponde al representante de la Administración, designado por ésta, la facultad de interpretar técnicamente el proyecto, pudiendo dar instrucciones en este sentido.

*Sección segunda. De la comprobación del replanteo. Ejecución de las obras por terceros.  
Riesgo y ventura. Dirección de las obras.*

#### **Cláusula 22. Comprobación del replanteo.**

Tras la aprobación del proyecto, en el plazo que se señale en el documento de formalización del contrato, y en todo caso, dentro del plazo de un mes desde la fecha de aprobación del proyecto, se procederá a la comprobación del replanteo, acto en el que intervendrán el concesionario o su representación legal, el Director de la Obra y representante de la Administración, extendiéndose acta que deberá ser firmada por todos los intervinientes. El acta deberá recoger expresamente lo dispuesto en el artículo 140 del RGLCAP.

Si el resultado de la comprobación demuestra, a juicio del director de la obra y del representante de la Administración y sin reserva por parte del contratista, la viabilidad del proyecto y la disponibilidad de los terrenos, se dará la autorización para su inicio, empezándose a contar el plazo de ejecución desde el día siguiente al de la firma del acta. En

**DIRECCIÓN GENERAL DE CONTRATACIÓN**  
*Complejo Administrativo Los Mondragones. Edificio C. Primera Planta*  
*18071 Granada.*  
*Expediente. N° 316/2008*

el caso de que el concesionario hubiera hecho observaciones que pudieran afectar a la ejecución de la obra, el representante de la Administración, previo informe del Director de la Obra, consideradas tales observaciones, decidirá iniciar o suspender el comienzo de la misma, justificándolo en la propia acta. La autorización de inicio constará explícitamente en la misma, quedando notificado el concesionario por el hecho de suscribirla.

En aquellos casos en los que no resulten acreditadas las circunstancias a las que se refiere el párrafo anterior o el director de la obra considere necesaria la modificación de las obras proyectadas, quedará suspendida la iniciación de las mismas, haciéndolo constar en el acta, quedando obligado a dar cuenta inmediata a la Administración, que resolverá lo que proceda. El régimen de la modificación se ajustará a lo previsto en el artículo 141 del RGLCAP.

En tanto sea dictada la resolución, quedará suspendida la iniciación de las obras desde el día siguiente a la firma del acta.

Desaparecida la causa que motivó la falta de inicio, el órgano de contratación dictará la resolución correspondiente, que se notificará fehacientemente al concesionario. El plazo de ejecución empezará a contarse desde el día siguiente a la recepción de la notificación del acuerdo de autorización de inicio de las obras.

Lo dispuesto anteriormente se aplicará igualmente cuando el contratista formulase reservas en el acto de comprobación del replanteo. No obstante, si a juicio del órgano de contratación tales reservas resultasen infundadas, no quedará suspendida la iniciación de las obras ni, en consecuencia, será necesario dictar nuevo acuerdo para que se produzca la iniciación de las mismas y se modifique el cómputo del plazo para su ejecución.

En el caso de que el expediente haya sido declarado de tramitación urgente, por aplicación de lo dispuesto en el artículo 96 de la LCSP, la comprobación del replanteo y la iniciación de las obras deberá realizarse a partir de la adjudicación del contrato y constitución, en su caso, de la garantía definitiva, aunque no se haya formalizado el correspondiente contrato.

El acta de comprobación del replanteo formará parte integrante del contrato a los efectos de su exigibilidad.

### **Cláusula 23. Modalidades de ejecución de las obras.**

Las obras se realizarán conforme al proyecto presentado por el concesionario en el plazo establecido en el apartado 6 del Anexo I al presente pliego, y aprobado por el órgano de contratación.

### **Cláusula 24. Ejecución de las obras por terceros.**

**DIRECCIÓN GENERAL DE CONTRATACIÓN**  
**Complejo Administrativo Los Mondragones. Edificio C. Primera Planta**  
**18071 Granada.**  
**Expediente. N° 316/2008**

El adjudicatario del contrato deberá concertar con terceros la realización parcial de las obras en el porcentaje señalado en el apartado 16 del Anexo I, en su referencia al Anexo II.

No se considerarán terceros aquellas empresas que se hayan agrupado para obtener la concesión, ni las empresas vinculadas a ellas. El concesionario deberá actualizar la lista de empresas que reúnan tal condición conforme a las modificaciones que se vayan produciendo en las relaciones entre las empresas afectadas.

El concesionario exigirá en la contratación con terceros que éstos reúnan los requisitos de capacidad y solvencia técnica y financiera para contratar con la Administración.

Asimismo, junto con el escrito mediante el que se dé conocimiento a la Administración del subcontrato a celebrar, el concesionario deberá acreditar que el subcontratista no se encuentra inhabilitado para contratar de acuerdo con el ordenamiento jurídico o comprendido en alguno de los supuestos del artículo 49 de la LCSP, y que no se halla incurso en la suspensión de clasificaciones.

Dicha acreditación podrá hacerse efectiva mediante declaración responsable del subcontratista.

El concesionario está obligado al cumplimiento de los requisitos y obligaciones establecidos en los artículos 249 y 250 del citado texto legal.

En el proceso de subcontratación deberán cumplirse las normas generales sobre subcontratación establecidas en la Ley 32/2006, de 18 de octubre, reguladora de la subcontratación en el sector de la construcción (LRSSC), y lo dispuesto en el Real Decreto 1109/2007, de 24 de agosto, por el que se desarrolla la Ley 32/2006, de 18 de octubre, Reguladora de la Subcontratación en el Sector de la Construcción (R.D. 1109/2007). A tal efecto el concesionario habrá de presentar una declaración responsable de que cumple con los requisitos exigidos en el artículo 4 apartados 1 y 2 a) de la LRSSC, así como la documentación acreditativa de que la empresa cuenta con una organización preventiva y certificación de que su personal dispone de formación en materia de riesgos laborales, o, sustituirlo por el certificado de estar inscrito en el Registro de Empresas Acreditadas correspondiente, que solo será exigible con carácter obligatorio a partir del 26 de agosto de 2008. El concesionario deberá obtener, llevar en orden, al día y conservar el Libro de Subcontratación habilitado por la autoridad laboral correspondiente, con arreglo a lo dispuesto en los artículos 8 de la referida Ley y 13 a 16 del mencionado Real Decreto. Las infracciones a lo dispuesto en la LRSSC, serán sancionadas con arreglo a lo dispuesto en la Ley de Infracciones y Sanciones en el Orden Social, texto refundido aprobado por Real Decreto Legislativo 5/2000, de 4 de agosto.

**DIRECCIÓN GENERAL DE CONTRATACIÓN**  
*Complejo Administrativo Los Mondragones. Edificio C. Primera Planta*  
*18071 Granada.*  
*Expediente. N° 316/2008*

Corresponde al concesionario el control de la ejecución de las obras que contrate con terceros, mediante un plan que deberá someter a la aprobación del órgano de contratación, quien podrá, en cualquier momento, recabar información sobre la marcha de las obras y realizar las visitas de inspección que considere oportunas.

El concesionario será responsable ante el órgano de contratación de las consecuencias derivadas de la ejecución o resolución de los contratos que celebre con terceros y responsable asimismo único frente a éstos de las mismas consecuencias.

#### **Cláusula 25. Riesgo y ventura.**

La construcción y explotación de las obras públicas objeto de concesión se realizará a riesgo y ventura del concesionario, quien asumirá los riesgos económicos derivados de su ejecución y explotación en los términos y con el alcance establecido en la LCSP.

El concesionario es el responsable del resultado final de la ejecución de las obras, tanto por mayor o menor medición de unidades de obra como por la aparición de imprevistos, con sujeción estricta al cumplimiento de las condiciones técnicas del proyecto.

El concesionario es el responsable de la comercialización de las plazas y el importe de la retribución prevista por este concepto, en el apartado 13 del Anexo I de este Pliego, se calculará sobre las plazas efectivamente comercializadas.

El riesgo y ventura del concesionario será en todo caso compatible con los distintos sistemas de financiación de las obras y con su retribución, previstos en el presente pliego y regulados en la LCSP.

#### **Cláusula 26. Dirección de las obras.**

La Dirección de las obras deberá estar a cargo de personal ajeno al titular de la concesión.

Corresponde al órgano de contratación el control de la ejecución de la obra en los términos que figuran en el artículo 7 del Título II del Pliego de prescripciones técnicas.

El órgano de contratación, a través de su representante, podrá en cualquier momento recabar información sobre la marcha de las obras efectuando para ello la inspección, comprobación y vigilancia precisas para la correcta realización de las mismas. Estas funciones no supondrán ninguna reducción de la responsabilidad de la Dirección de obra en sus actuaciones ni corresponsabilidad de los Servicios Técnicos Municipales.

El concesionario guardará y hará guardar las consideraciones debidas al representante de la Administración, que tendrá libre acceso a todos los puntos de trabajo y almacenes de materiales destinados a las obras para su previo reconocimiento.

**DIRECCIÓN GENERAL DE CONTRATACIÓN**  
*Complejo Administrativo Los Mondragones. Edificio C. Primera Planta*  
*18071 Granada.*  
*Expediente. N° 316/2008*

El concesionario aportará cuanta documentación y precisiones le sean requeridas por el órgano de contratación durante la ejecución de las obras. Cuando el concesionario, o personas de él dependientes, incurran en actos u omisiones que comprometan o perturben la buena marcha del contrato, el órgano de contratación podrá exigir la adopción de medidas concretas para conseguir o restablecer el buen orden en la ejecución de lo pactado.

El representante de la Administración podrá ordenar la apertura de calas cuando sospeche la existencia de vicios ocultos de construcción o haberse empleado materiales de calidad deficiente. De confirmarse la existencia de tales defectos, serán de cuenta del concesionario los gastos derivados del reconocimiento y subsanación. En caso contrario, certificará la indemnización que corresponde a la ejecución y reparación de las calas, valoradas a los precios unitarios del proyecto. En cuanto a la demolición y reconstrucción de las obras defectuosas o mal ejecutadas y sus gastos, se estará a lo dispuesto en la cláusula 44 del Pliego de Cláusulas Administrativas Generales para la Contratación de Obras del Estado, en cuanto no se oponga a lo establecido en la LCSP y RGLCAP.

Asimismo, podrá ordenar la realización de ensayos y análisis de materiales y unidades de obra y que se recaben los informes específicos que en cada caso resulten pertinentes, siendo a cargo del concesionario los gastos que por estas operaciones se originen, salvo que se determine otra cosa en el Anexo I al presente pliego.

El procedimiento a seguir en los casos de fuerza mayor del artículo 214.2 de la LCSP, será el establecido en el artículo 146 del RGLCAP, correspondiendo al Representante de la Administración las funciones que se encomiendan en el mismo al director de la obra.

La resolución de incidencias surgidas en la ejecución del contrato se tramitará, mediante expediente contradictorio, de acuerdo con lo establecido en el artículo 97 del RGLCAP.

### ***Sección tercera. Del Plan de Seguridad y Salud, Programa de trabajo y relaciones valoradas***

#### **Cláusula 27. Plan de Seguridad y Salud.**

En aplicación del estudio de seguridad y salud o, en su caso, del estudio básico, según proceda, de acuerdo con lo establecido en el artículo 4 del RD. 1627/1997, de 24 de octubre, por el que se establecen disposiciones mínimas de seguridad y salud en las obras de construcción, el concesionario 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.

**DIRECCIÓN GENERAL DE CONTRATACIÓN**  
*Complejo Administrativo Los Mondragones. Edificio C. Primera Planta*  
*18071 Granada.*  
*Expediente. N° 316/2008*

El plan de seguridad y salud deberá ser aprobado por la Administración antes del inicio de la obra, con el correspondiente informe del coordinador en materia de seguridad y salud durante la ejecución de la obra, o del director, en su caso.

Asimismo, en los supuestos de obras en que concurren actividades empresariales en un mismo centro de trabajo, se estará a lo dispuesto en la disposición adicional primera del Real Decreto 171/2004, de 30 de enero, por el que se desarrolla el artículo 24 de la Ley 31/1995, de 8 de noviembre, de Prevención de Riesgos Laborales, en materia de coordinación de actividades empresariales.

Conforme a lo establecido en el artículo 16.2.a) del R.D. 1109/2007, el concesionario deberá comunicar cada subcontratación anotada en el Libro de Subcontratación al coordinador de seguridad y salud.

#### **Cláusula 28. Programa de trabajo.**

El concesionario, en el plazo máximo de treinta días, contados desde la aprobación del proyecto, habrá de someter a la aprobación del órgano de contratación correspondiente el programa para su realización, en el que deberán incluirse los datos exigidos en el artículo 144 del RGLCAP.

El órgano de contratación resolverá sobre el mismo dentro de los quince días siguientes a su presentación, pudiendo imponer al programa de trabajo presentado la introducción de modificaciones o el cumplimiento de determinadas prescripciones siempre que no contravengan las cláusulas del contrato.

Cada vez que se modifiquen las condiciones contractuales, el concesionario queda obligado a la actualización y puesta al día de este programa.

#### **Cláusula 29. Relaciones valoradas.**

Con el fin de que la Administración pueda comprobar el ritmo de construcción de las obras y su sujeción al programa de trabajo, por parte del concesionario se presentarán ante el órgano de contratación, con periodicidad mensual, relaciones valoradas a origen de las unidades de obra ejecutadas en cada período.

Estas relaciones valoradas mensuales constituyen un mero instrumento de control de la ejecución del contrato por parte de la Administración, y no darán lugar a la emisión de certificación alguna ni implican aceptación o recepción de la obra.

En el supuesto de resolución del contrato durante la fase de construcción de las obras, se tendrán en cuenta las relaciones valoradas para computar las obras ejecutadas hasta ese momento.

#### ***Sección cuarta. Del plazo de ejecución de las obras***

##### **Cláusula 30. Plazo de ejecución de las obras.**

El plazo de ejecución de las obras será el que figura en el apartado 6 del Anexo I al presente pliego o el que se determine en la adjudicación del contrato, siendo los plazos parciales los que se fijen como tales en la aprobación del programa de trabajo.

El cómputo del plazo se iniciará desde el día siguiente al de la fecha del acta de comprobación del replanteo, si la Administración autoriza el inicio de la obra.

Los plazos parciales que se fijen en la aprobación del programa de trabajo, con los efectos que en la aprobación se determinen, se entenderán integrantes del contrato a los efectos legales pertinentes.

El concesionario podrá desarrollar los trabajos con mayor celeridad que la necesaria para efectuar las obras en el plazo contractual, salvo que, a juicio del representante de la Administración, existiesen razones para estimarlo inconveniente. No obstante, se estará a lo dispuesto en el artículo 96 del RGLCAP y en la cláusula 53 del Pliego de Cláusulas Administrativas Generales para la Contratación de Obras del Estado.

##### **Cláusula 31. Cumplimiento del plazo y penalidades por demora.**

El concesionario está obligado a cumplir el contrato dentro del plazo total fijado para la realización del mismo, así como de los plazos parciales señalados para su ejecución sucesiva. Si el concesionario se retrasa en la ejecución de la obra, ya sea en el cumplimiento de los plazos parciales o del plazo total, y el retraso fuese debido a fuerza mayor o a causa imputable a la Administración concedente, aquél tendrá derecho a una prórroga en el plazo de ejecución de la obra y correlativa y acumulativamente en el plazo de concesión, la cual será, por lo menos, igual al retraso habido, a no ser que pidiera una menor, conforme a lo establecido en el artículo 225.2 de la LCSP, regulándose su petición por lo establecido en el artículo 100 del RGLCAP.

Cuando el concesionario, por causas imputables al mismo, hubiese incurrido en demora respecto al cumplimiento del plazo total o de los plazos parciales, si éstos se hubiesen previsto, según lo indicado en el apartado 6 del Anexo I al presente pliego, la Administración podrá optar, indistintamente, por la resolución del contrato o por la imposición de penalidades que figuran en el apartado 18 del Anexo I al presente pliego

**DIRECCIÓN GENERAL DE CONTRATACIÓN**  
*Complejo Administrativo Los Mondragones. Edificio C. Primera Planta*  
*18071 Granada.*  
*Expediente. Nº 316/2008*

La aplicación y el pago de las penalidades no excluyen la indemnización a que la Administración pueda tener derecho por daños y perjuicios ocasionados con motivo del retraso imputable al concesionario.

Si la concurrencia de fuerza mayor implicase mayores costes para el concesionario a pesar de la prórroga que se le conceda, se procederá a ajustar el plan económico-financiero. Si la fuerza mayor impidiera por completo la realización de las obras se procederá a resolver el contrato, debiendo abonar el órgano de contratación al concesionario el importe total de las ejecutadas, así como los mayores costes en que hubiese incurrido como consecuencia del endeudamiento de terceros.

#### ***Sección quinta. De la modificación, suspensión y terminación de las obras***

##### **Cláusula 32. Modificación del proyecto.**

El órgano de contratación podrá acordar, una vez perfeccionado el contrato y sólo por razones de interés público, modificaciones en el proyecto y para atender a causas imprevistas, justificándolo debidamente su necesidad en el expediente. El plan económico-financiero de la concesión deberá recoger en todo caso, mediante los oportunos ajustes, los efectos derivados del incremento o disminución de los costes.

No tendrán la consideración de modificaciones del contrato las ampliaciones de su objeto que no puedan integrarse en el proyecto inicial mediante una corrección del mismo o que consistan en la realización de una prestación susceptible de utilización o aprovechamiento independiente o dirigida a satisfacer finalidades nuevas no contempladas en la documentación preparatoria del contrato, que deberán ser contratadas de forma separada

En lo concerniente a su régimen se estará a lo dispuesto en los artículos 194, 195 , 202 y 226 de la LCSP, así como a lo dispuesto en los artículos 158 a 162 del RGLCAP y cláusulas 59 y 62 del Pliego de Cláusulas Administrativas Generales para la contratación de obras del Estado, y artículo 17.21 del Pliego de Condiciones Técnicas Generales aplicable a la redacción de proyectos y ejecución de las Obras Municipales, relativo a las modificaciones, en cuanto éstos no se opongan a dichos textos legales.

##### **Cláusula 33. Suspensión de las obras.**

La Administración, por razones de interés público, podrá acordar la suspensión de la ejecución de las obras. A efectos de la suspensión se estará a lo dispuesto en el artículo 203 de la LCSP, así como en el artículo 103 del RGLCAP, cláusula 63 y siguientes del Pliego de Cláusulas Administrativas Generales para la contratación de obras del Estado

**Cláusula 34. Terminación de las obras.**

A la terminación de las obras, y a efectos del seguimiento del correcto cumplimiento del contrato por el concesionario, se procederá al levantamiento de un acta de comprobación por parte del Ayuntamiento que deberá ser firmada por los concurrentes a la misma: el representante de la Administración, el Director de la obra y el concesionario.

El acta de recepción formal se levantará al término de la concesión cuando se proceda a la entrega de bienes e instalaciones al órgano de contratación.

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 advertidos decidir sobre la puesta en servicio para uso público de las obras, sin perjuicio de las penalidades y/o indemnización de daños y perjuicios a que pueda haber lugar mediante la tramitación del correspondiente expediente contradictorio, en los términos previstos en el artículo 97 del RGLCAP, o resolver el contrato.

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 en la declaración de impacto ambiental, que será expedido por el órgano de contratación y en el que 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 desde ese momento el plazo de garantía de la obra cuando haya sido ejecutada por terceros distintos del concesionario, así como la fase de explotación.

En las obras de edificación a las que se refiere La Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación, una vez finalizada la obra, el concesionario entregará al director de obra una copia del Libro de Subcontratación debidamente cumplimentado, para que lo incorpore al Libro del Edificio, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 16.3 del R.D. 1109/2007.

**CAPÍTULO III**

**“DERECHOS Y OBLIGACIONES DEL CONCESIONARIO”**

***Sección primera. De los derechos del concesionario***

**Cláusula 35. Derechos del concesionario.**

El concesionario tendrá los siguientes derechos:

- a) Derecho a explotar la obra pública y percibir la retribución económica prevista en el contrato durante el tiempo de la concesión.
- b) Derecho al mantenimiento del equilibrio económico de la concesión, en la forma y con la extensión prevista en el artículo 241 de la LCSP y en la cláusula 41 de este pliego.
- c) Derecho a utilizar los bienes de dominio público de la Administración concedente necesarios para la construcción, modificación, conservación y explotación de la obra pública. Este derecho incluye el de utilizar, exclusivamente para la construcción de la obra, las aguas que afloran o los materiales que aparezcan durante su ejecución, previa autorización de la Administración competente para la gestión del dominio público correspondiente.
- d) Derecho a recabar de la Administración la tramitación de los procedimientos de expropiación forzosa, imposición de servidumbres y desahucio administrativo que resulten precisos para la construcción, modificación y explotación de la obra pública, así como la realización de cuantas acciones sean necesarias para hacer viable el ejercicio de los derechos del concesionario. Los bienes y derechos expropiados que queden afectos a la concesión se incorporarán al dominio público.
- e) El derecho a ceder la concesión de acuerdo con lo previsto en el artículo 209 de la LCSP y a hipotecar la misma en las condiciones establecidas en la Ley, previa autorización del órgano de contratación en ambos casos.
- f) Derecho a titular sus derechos de crédito, en los términos previstos en el artículo 254 de la LCAP.

**Cláusula 36. Cesión e hipoteca de la concesión.**

Los derechos y obligaciones dimanantes de la concesión podrán ser cedidos por el adjudicatario a un tercero siempre que se cumplan los supuestos y los requisitos establecidos en el artículo 209 de la LCSP. Asimismo, el concesionario podrá hipotecar la concesión, conforme a lo dispuesto en la legislación hipotecaria y en las condiciones establecidas en los artículos 255 a 258 de la LCAP, con autorización previa del órgano de contratación.

**Cláusula 37. Financiación privada.**

Además del derecho a hipotecar la concesión, el concesionario podrá acogerse a las otras modalidades de financiación privada establecidas en el capítulo IV del Título V de la LCAP, en los términos establecidos en el mismo (artículos 253 a 260 de la LCAP).

**DIRECCIÓN GENERAL DE CONTRATACIÓN**  
*Complejo Administrativo Los Mondragones. Edificio C. Primera Planta*  
*18071 Granada.*  
*Expediente. N° 316/2008*

La emisión de obligaciones, bonos u otros títulos deberá ser comunicada al órgano de contratación en el plazo máximo de un mes desde la fecha en que cada emisión se realice, sin que puedan emitirse títulos cuya fecha de reembolso total o parcial finalice en fecha posterior al término de la concesión.

También podrá emitir valores que representen participación en uno o varios de los derechos de crédito a su favor, tales como el derecho al cobro de las tarifas. La cesión de estos derechos se formalizará en escritura pública y se deberá notificar al órgano de contratación. Estos valores negociables podrán incorporarse a fondos de titulización de activos que se regirán por su normativa específica y su emisión requerirá autorización administrativa previa del órgano de contratación.

A la emisión de valores les resultará de aplicación lo dispuesto en la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores.

Además de los citados medios de financiación privada, el concesionario podrá contratar préstamos o créditos con entidades de crédito, de acuerdo con el ordenamiento jurídico vigente, debiendo comunicar al órgano de contratación estos contratos en el plazo de un mes desde su suscripción

El orden jurisdiccional competente para conocer las cuestiones litigiosas que se susciten por aplicación de estos preceptos será el orden jurisdiccional civil, salvo para las actuaciones en ejercicio de las obligaciones y potestades administrativas que, en su caso, con arreglo a lo dispuesto de dichos preceptos, se atribuyen a la Administración concedente, en las que será competente el orden jurisdiccional contencioso-administrativo.

### ***Sección segunda. De las exigencias al concesionario***

#### **Cláusula 38. Obligaciones, gastos e impuestos exigibles al concesionario.**

Son obligaciones generales del concesionario:

- a) Ejecutar las obras con arreglo a lo dispuesto en el proyecto de obras aprobado por la Administración y en los plazos fijados en el contrato de concesión.
- b) Explotar la obra pública, asumiendo el riesgo económico de su gestión con la continuidad y en los términos establecidos en el contrato u ordenados posteriormente por el órgano de contratación.
- c) Admitir la utilización de la obra pública por todo usuario, en las condiciones que hayan sido establecidas de acuerdo con los principios de igualdad, universalidad y no discriminación, mediante el abono, en su caso, de los correspondientes gastos.

**DIRECCIÓN GENERAL DE CONTRATACIÓN**  
**Complejo Administrativo Los Mondragones. Edificio C. Primera Planta**  
**18071 Granada.**  
**Expediente. N° 316/2008**

- d) Cuidar del buen orden, limpieza y de la calidad de la obra pública, y de su uso, pudiendo dictar las oportunas instrucciones, sin perjuicio de los poderes de policía que correspondan al órgano de contratación.
- e) Indemnizar los daños que se ocasionen a terceros por causa de la ejecución de las obras o de su explotación, cuando le sean imputables de acuerdo con el artículo 198 de la LCSP.
- f) Proteger el dominio público que quede vinculado a la concesión, en especial, preservando los valores ecológicos y ambientales del mismo.
- g) El concesionario queda obligado a realizar, a su costa, si así lo solicita el representante de la Administración, un reportaje fotográfico mensual sobre las mismas, así como cuantas fotografías le puedan ser exigidas durante la ejecución de aquellas.
- h) El concesionario está obligado a instalar, a su costa, las señalizaciones precisas para indicar el acceso a la obra, las de circulación en la zona que ocupan los trabajos, así como las de los puntos de posible peligro debido a la marcha de aquellos, tanto en dicha zona como en sus lindes o inmediaciones, así como a cumplir las órdenes a que se refiere la cláusula 23 del Pliego de Cláusulas Administrativas Generales para la contratación de obras del Estado.
- i) El concesionario está obligado no sólo a la ejecución de las obras, sino también a su conservación y policía hasta la recepción y durante el plazo de garantía de las mismas.

Igualmente, el adjudicatario responderá de la vigilancia de los terrenos así como de los bienes que haya en los mismos, de conformidad en lo dispuesto de la cláusula 33 del Pliego de Cláusulas Administrativas Generales para la Contratación de Obras del Estado. Si así fuera requerido por el representante de la Administración, el concesionario tendrá la obligación de adscribir, con carácter permanente, personal de guarda en las obras hasta la recepción de las mismas.

- j) Son de cuenta del concesionario los gastos e impuestos, anuncios, ya sea en Boletines, Diarios Oficiales, o en cualquier medio de comunicación, los de formalización del contrato en el supuesto de elevación a escritura pública, así como de cuantas licencias, autorizaciones y permisos procedan, además de cuantos visados sean preceptivos para la entrega debidamente legalizada de las instalaciones. Asimismo, vendrá obligado a satisfacer todos los gastos que la empresa deba realizar para el cumplimiento del contrato, como son los generales, financieros, de seguros, transportes y desplazamientos, materiales, instalaciones, honorarios del personal a su cargo, de comprobación y ensayo, tasas y toda clase de tributos, en especial el Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras si éste fuera exigible, y cualesquiera otros que pudieran derivarse de la ejecución del contrato durante la vigencia del mismo.

**DIRECCIÓN GENERAL DE CONTRATACIÓN**  
**Complejo Administrativo Los Mondragones. Edificio C. Primera Planta**  
**18071 Granada.**  
**Expediente. Nº 316/2008**

- k) El importe máximo de los gastos de publicidad de licitación del contrato, en el Boletín Oficial de la Provincia o en otros medios de difusión, se encuentra especificado en el apartado 19 del Anexo I al presente pliego.
- l) Asimismo, vendrá obligado a la suscripción, a su cargo, de las pólizas de seguros que estime convenientes el órgano de contratación. Su determinación y momento de entrega se contienen en el apartado 15 del Anexo I al presente pliego.
- m) La sociedad concesionaria deberá entregar al Ayuntamiento de Granada no más tarde del 30 de junio de cada año, sus cuentas anuales e informe de gestión correspondientes al ejercicio inmediatamente anterior, debidamente auditados y aprobados por los órganos sociales competentes.
- n) La empresa concesionaria está obligada a llevar en cuentas separadas las operaciones contables (ingresos, gastos, derechos, obligaciones, inmovilizado, inversiones, etc.), propias de la concesión de las del resto de la actividad habitual de la empresa.
- ñ) El concesionario estará obligado, si así lo estableciera el apartado 13 del Anexo I, a abonar al Ayuntamiento de Granada un canon inicial por cada una de las plazas de residentes de los aparcamientos, por el importe y en las fechas que se establezca en dicho Anexo.
- o) Las recogidas en el artículo 5 del Anexo VII.
- p) Comunicar en tiempo al Director de la obra y al representante de la Administración: ensayos con resultado favorable o desfavorable, la ejecución de trabajos especiales, la ausencia prolongada durante más de 2 días en la obra del Encargado de las mismas designado por el concesionario, la ausencia en obra de equipos de protección individual para visitantes externos, problemas en la ejecución de los tajos que conlleven una disminución de la calidad de la obra o supongan una merma en la seguridad de los trabajadores.
- q) Cumplir las prescripciones contenidas en el Plan de Seguridad y Salud de la Obra y las indicaciones dadas por el Coordinador de Seguridad y Salud
- r) Cumplir, durante las obras o la explotación, las indicaciones dadas por el Director Facultativo, figuren o no escritas en el Libro de Ordenes.
- s) Presentar durante la fase de redacción del proyecto o ejecución de la obra de documentos de la obra: ensayos, albaranes, facturas, certificados.
- t) Evitar las actuaciones temerarias que pongan en peligro la integridad física de los trabajadores de la obra.
- u) Llevar a cabo los trabajos con calidad, seguridad y plazo.

Tanto en las ofertas que formulen los licitadores como en las propuestas de adjudicación, se entenderán comprendidos en su caso, a todos los efectos, los tributos de cualquier índole que

**DIRECCIÓN GENERAL DE CONTRATACIÓN**  
*Complejo Administrativo Los Mondragones. Edificio C. Primera Planta*  
*18071 Granada.*  
*Expediente. N° 316/2008*

graven los diversos conceptos, a excepción del Impuesto sobre el Valor Añadido (IVA) que en todo caso su importe se indicará como partida independiente

**Cláusula 39. Uso y conservación de la obra pública.**

El concesionario deberá cuidar de la adecuada aplicación de las normas sobre uso, policía y conservación de la obra pública.

El concesionario ha de encargarse de la conservación de las obras, adecuando, reformando y modernizando las mismas para adaptarlas a las características técnicas y funcionales requeridas para la correcta prestación de los servicios o la realización de las actividades económicas a las que sirven de soporte material. Asimismo, deberá realizar las actuaciones de reposición y gran reparación que sean exigibles en relación con los elementos que ha de reunir cada una de las obras para mantenerse apta a fin de que los servicios y actividades a las que sirven puedan ser desarrollados adecuadamente conforme a las exigencias económicas y las demandas sociales.

Igualmente, el concesionario está obligado a conservar, reponer y reparar las obras accesorias o vinculadas con la principal, en su caso.

El concesionario deberá mantener la obra pública de conformidad con lo que, en cada momento y según el progreso de la ciencia, disponga la normativa técnica, medioambiental, de accesibilidad y eliminación de barreras y de seguridad de los usuarios que resulte de aplicación.

El concesionario esta obligado a vigilar el cumplimiento de las obligaciones de los usuarios, y a garantizar los derechos recogidos en las normas de utilización y explotación contempladas en el Anexo VII de este Pliego.

El personal encargado de la explotación de la obra pública, en ausencia de agentes de la autoridad, podrá adoptar las medidas necesarias en orden a la utilización de la obra pública, formulando, en su caso, las denuncias pertinentes. A estos efectos, servirán de medio de prueba las obtenidas por el personal del concesionario debidamente acreditado y con los medios previamente homologados por la Administración, así como cualquier otra admitido en derecho.

El concesionario podrá impedir el uso de la obra pública a aquellos usuarios que no abonen la tarifa o la cuota correspondiente, en su caso, sin perjuicio de lo que, a este respecto, se establezca en la legislación sectorial correspondiente.

***Sección tercera. De los abonos al concesionario y equilibrio económico del contrato***

**Cláusula 40. Abono de la retribución por uso de la obra.**

La retribución por la utilización de la obra será abonada en la forma establecida en el apartado 13 del Anexo I al presente pliego. y teniendo en cuenta lo dispuesto en el artículo 238 de la LCSP.

**Cláusula 41. Mantenimiento del equilibrio económico del contrato.**

La Administración restablecerá el equilibrio económico del contrato, en beneficio de la parte que corresponda es decir a favor del concesionario o de la administración concedente, en los siguientes supuestos:

- a) Cuando la Administración modifique, por razones de interés público, las condiciones de explotación de la obra.
- b) Cuando causas de fuerza mayor, de las enumeradas en el artículo 214 de la LCSP, o actuaciones de la Administración determinaran de forma directa la ruptura sustancial de la economía de la concesión.

El restablecimiento del equilibrio económico del contrato se llevará acabo según se establece en el artículo 241.3 de la LCSP y se realizará mediante la adopción de las medidas que en cada caso procedan, pudiendo consistir en la modificación del importe de retribución por explotación de la obra, la ampliación o reducción del plazo concesional, dentro de los límites fijados en el artículo 244 de la LCSP, o cualquier modificación de las cláusulas de contenido económico incluidas en el contrato. En el caso de fuerza mayor prevista en el apartado b) del número 2 del artículo 241 de la LCSP, la Administración concedente asegurará los rendimientos mínimos acordados en el contrato siempre que aquélla no impidiera por completo la realización de las obras o la continuidad de su explotación.

***Sección cuarta. De la confidencialidad y protección de datos de carácter personal***

**Cláusula 42. Deber de confidencialidad y protección de datos de carácter personal.**

El contratista deberá respetar el carácter confidencial de aquella información a la que tenga acceso con ocasión de la ejecución del contrato a la que se le hubiese dado el referido carácter en los pliegos o en el contrato, o que por su propia naturaleza deba ser tratada como tal. Este deber se mantendrá en el plazo establecido en el apartado 24 del Anexo I al presente pliego.

Los órganos de contratación no podrán divulgar la información facilitada por los empresarios que estos hayan designado como confidencial. A estos efectos, los licitadores deberán

**DIRECCIÓN GENERAL DE CONTRATACIÓN**  
*Complejo Administrativo Los Mondragones. Edificio C. Primera Planta*  
*18071 Granada.*  
*Expediente. N° 316/2008*

incorporar en cada uno de los sobres una relación con la documentación a la que hayan dado ese carácter.

La empresa adjudicataria y su personal están obligados a guardar secreto profesional respecto a los datos de carácter personal de los que haya podido tener conocimiento por razón de la prestación del contrato, obligación que subsistirá aún después de la finalización del mismo, de conformidad con el artículo 10 de la Ley Orgánica de Protección de Datos de Carácter Personal, de 13 de diciembre de 1999.

El adjudicatario deberá formar e informar a su personal de las obligaciones que en materia de protección de datos estén obligados a cumplir en el desarrollo de sus tareas para la prestación del contrato, en especial las derivadas del deber de secreto, respondiendo la empresa adjudicataria personalmente de las infracciones legales en que por incumplimiento de sus empleados se pudiera incurrir.

El adjudicatario y su personal durante la realización de los servicios que se presten como consecuencia del cumplimiento del contrato, estarán sujetos al estricto cumplimiento de los documentos de seguridad de las dependencias municipales en las que se desarrolle su trabajo. Si el contrato adjudicado implica el tratamiento de datos de carácter personal se deberá respetar en su integridad la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal, y su normativa de desarrollo, de conformidad con lo establecido en la Disposición Adicional Trigésimo Primera de la LCSP.

#### ***Sección quinta. De las disposiciones laborales y sociales***

#### **Cláusula 43. Obligaciones laborales y sociales.**

El concesionario está obligado al cumplimiento de la normativa vigente en materia laboral, de seguridad social, de integración social de minusválidos y de prevención de riesgos laborales, conforme a lo dispuesto en la Ley 31/1995, de 8 de noviembre, sobre Prevención de Riesgos Laborales, Real Decreto 171/2004, de 30 enero, por el que se desarrolla el artículo 24 de dicha Ley en materia de coordinación de actividades empresariales, en el Reglamento de los Servicios de Prevención, aprobado por Real Decreto 39/1997, de 17 de enero, y la normativa reguladora de la subcontratación en el sector de la construcción LRSSC y R. D.1109/2007, así como las que se promulguen durante la ejecución del contrato.

El Reglamento de los Servicios de Prevención, aprobado por Real Decreto 39/1997, de 17 de enero, será de aplicación plena, sin perjuicio de las disposiciones específicas previstas en el Real Decreto 1627/1997, de 24 de octubre, que establece las disposiciones mínimas de seguridad y salud aplicables a las obras de construcción.

**DIRECCIÓN GENERAL DE CONTRATACIÓN**  
*Complejo Administrativo Los Mondragones. Edificio C. Primera Planta*  
*18071 Granada.*  
*Expediente. N° 316/2008*

**Cláusula 44. Barreras arquitectónicas.**

El concesionario estará obligado a cumplir lo preceptuado en la normativa vigente en cada momento de accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas en la misma, a fin de garantizar la accesibilidad al medio de todos los ciudadanos con independencia de sus limitaciones.

*Sección sexta. De los seguros y responsabilidades por daños*

**Cláusula 45. Seguros.**

El concesionario estará obligado a suscribir las pólizas de seguros que se indican en el apartado 15 del Anexo I al presente pliego, por los conceptos, cuantías, coberturas, duración y condiciones que se establecen en el mismo.

**Cláusula 46. Responsabilidad del concesionario por daños y perjuicios.**

El concesionario será responsable de todos los daños y perjuicios directos e indirectos que se causen a terceros como consecuencia de las operaciones que requiera la ejecución del contrato. Si los daños y perjuicios ocasionados fueran consecuencia inmediata y directa de una orden dada por la Administración, ésta será responsable dentro de los límites señalados en las leyes. También será el concesionario responsable de los daños que se causen a terceros como consecuencia de los vicios del proyecto. En todo caso, será de aplicación lo preceptuado en el artículo 198 de la LCSP.

El concesionario será responsable ante el órgano de contratación de las consecuencias derivadas de la ejecución o resolución de los contratos que celebre con terceros y responsable único frente a éstos de las mismas consecuencias.

**CAPÍTULO IV**

***“PRERROGATIVAS Y DERECHOS DE LA ADMINISTRACIÓN”***

**Cláusula 47. Prerrogativas y derechos de la Administración.**

De acuerdo con lo establecido en la cláusula primera del pliego, este contrato tiene carácter administrativo. El órgano de contratación tiene la facultad de resolver cuantas cuestiones se susciten durante la vigencia del mismo sobre su interpretación, modificación, efectos y extinción, dentro de los límites y con sujeción a los requisitos señalados en la LCSP.

**DIRECCIÓN GENERAL DE CONTRATACIÓN**  
*Complejo Administrativo Los Mondragones. Edificio C. Primera Planta*  
*18071 Granada.*  
*Expediente. N° 316/2008*

En el cumplimiento de sus obligaciones el concesionario será vigilado y controlado por el órgano de contratación, a cuyo efecto podrá inspeccionar el servicio, sus obras, instalaciones y locales, así como la documentación, relacionados con el objeto de la concesión.

El órgano de contratación ejercerá las funciones de policía, en el uso y explotación de la obra pública en los términos que se establezcan en la legislación sectorial específica. Asimismo, podrá imponer con carácter temporal las condiciones de utilización de la obra pública que sean necesarias para solucionar situaciones excepcionales de interés general, abonando la indemnización que en cada caso proceda, asumirá la explotación de la obra pública en los supuestos en que se produzca el secuestro de la concesión y ostentará las restantes prerrogativas que establece el artículo 232 de la LCSP.

El ejercicio de las prerrogativas de la Administración se ajustará a lo dispuesto en la LCSP y en la legislación específica que resulte de aplicación.

#### **Cláusula 48. Modificación de la obra pública.**

Durante la vigencia de la concesión, cuando lo exija el interés público, y siempre que concurren las circunstancias del artículo 202 de la LCSP: el órgano de contratación podrá acordar la modificación o la ampliación de la obra pública, o sus condiciones de explotación, así como la realización de obras complementarias directamente relacionadas con el objeto de la concesión, procediéndose, en su caso, a la revisión del plan económico-financiero para adecuarlo a las nuevas circunstancias.

Las modificaciones que afecten al equilibrio económico de la concesión se regirán por lo dispuesto en el artículo 241 de la LCSP.

Las modificaciones que debido a sus características permitan su explotación independiente serán objeto de nueva licitación para su construcción y explotación.

#### **Cláusula 49. Secuestro de la concesión.**

Si el concesionario no puede hacer frente, temporalmente y con grave daño social, a la explotación de la obra pública por causas ajenas al mismo o incurriese en un incumplimiento grave de sus obligaciones que pusiera en peligro la explotación, el órgano de contratación podrá acordar el secuestro de la concesión, previa audiencia del concesionario y según lo dispuesto en el artículo 234 de la LCSP. El acuerdo del órgano de contratación se notificará al concesionario, concediéndole un plazo para corregir las deficiencias, transcurrido el cual sin que esto se haya llevado a efecto, se ejecutará el secuestro. Asimismo, se podrá acordar el secuestro en los demás casos recogidos en la LCSP con los efectos previstos en la misma.

**DIRECCIÓN GENERAL DE CONTRATACIÓN**  
*Complejo Administrativo Los Mondragones. Edificio C. Primera Planta*  
*18071 Granada.*  
*Expediente. N° 316/2008*

Una vez efectuado el secuestro, el Ayuntamiento asumirá la explotación directa de la obra pública y la percepción de la contraprestación establecida, pudiendo utilizar el mismo personal y material del concesionario. El órgano de contratación designará uno o varios interventores que sustituirán plena o parcialmente al personal directivo de la empresa concesionaria. La explotación de la obra pública objeto de secuestro se efectuará por cuenta y riesgo del concesionario, y le será devuelta, una vez finalizado el secuestro, con el saldo resultante tras satisfacer todos los gastos, incluidos los honorarios de los interventores y deducida, en su caso, la cuantía de las penalidades impuestas.

El órgano de contratación determinará la duración del secuestro, que tendrá carácter temporal, no pudiendo exceder, incluidas las posibles prórrogas, de tres años. El cese del secuestro será acordado por el órgano de contratación, de oficio o a solicitud del concesionario, cuando se acredite la desaparición de las causas que lo motivaron y el concesionario justifique estar en condiciones de proseguir la normal explotación de la obra pública. Si, una vez transcurrido el plazo fijado para el secuestro, el concesionario no garantiza la asunción completa de sus obligaciones, el órgano de contratación procederá a la resolución del contrato.

En el caso de que el concesionario haya acudido a la financiación privada mediante emisión de títulos, la Administración podrá optar entre resolver la concesión o acordar el secuestro cuando se produzca causa de resolución de la concesión imputable al concesionario, sin que los acreedores hayan obtenido el reembolso correspondiente a sus títulos en los supuestos que prevé el artículo 254.4 a) de la LCAP y, de la misma forma, puede optar por el secuestro de la concesión cuando la causa de resolución de la concesión no sea imputable al concesionario y los acreedores no se hubieran satisfecho íntegramente de sus derechos.

#### **Cláusula 50. Penalidades por incumplimiento del concesionario.**

El concesionario está obligado al cumplimiento de todas las obligaciones establecidas en el presente pliego y en el contrato. En caso de incumplimiento, el órgano de contratación podrá imponerle penalidades económicas, de forma proporcional al tipo de incumplimiento y a la importancia económica de la explotación, conforme al catálogo establecido en el apartado 18 del Anexo I al presente pliego. En este mismo apartado se establecen los incumplimientos graves que darán lugar al secuestro o resolución de la concesión, con independencia de las penalidades que en cada caso procedan por razón del incumplimiento

El límite máximo de las penalidades no podrá exceder del 10 por ciento del presupuesto total de la obra durante su fase de construcción y del 20 por ciento de los ingresos obtenidos por la

explotación de la obra pública durante el año anterior si la concesión estuviese en fase de explotación, todo ello de conformidad con lo dispuesto en el artículo 235 de la LCSP.

Durante la fase de ejecución de la obra el régimen de penalidades a imponer al concesionario será el establecido en el artículo 196 de la LCSP.

Si, a pesar de la imposición de penalidades, el concesionario persiste en el incumplimiento de sus obligaciones, la Administración le requerirá nuevamente otorgándole un plazo para su cumplimiento, transcurrido el cual sin que se hayan cumplido, podrá imponerle multas coercitivas por importe diario de 3.000 euros, salvo que la legislación específica determine otro importe.

#### **Cláusula 51. Procedimiento para la imposición de penalidades.**

La imposición de penalidades exigirá la instrucción de expediente contradictorio, que se iniciará por el órgano de contratación, de oficio o a instancia de otros órganos o de parte interesada, y comprenderá preceptivamente las actuaciones siguientes:

- Informes de los servicios competentes.
- Audiencia del concesionario.
- Resolución motivada del órgano de contratación y notificación al concesionario.

Los informes indicados así como el trámite de audiencia se evacuarán en un plazo de diez hábiles.

La tramitación del procedimiento de imposición de penalidades no determinará la paralización del contrato, salvo que motivos de interés público lo justifiquen.

## **CAPÍTULO V**

### **“EXTINCIÓN DE LA CONCESIÓN”**

#### ***Sección primera. Del cumplimiento de la concesión***

#### **Cláusula 52. Cumplimiento de la concesión.**

La concesión se entenderá extinguida por cumplimiento cuando transcurra el plazo establecido inicialmente incluidas las prórrogas o reducciones, en su caso.

Quedarán igualmente extinguidos, en su caso, todos los contratos vinculados a la concesión y a la explotación de sus zonas comerciales.

#### **Cláusula 53. Reversión de la obra pública y acta de recepción.**

**DIRECCIÓN GENERAL DE CONTRATACIÓN**  
*Complejo Administrativo Los Mondragones. Edificio C. Primera Planta*  
*18071 Granada.*  
*Expediente. N° 316/2008*

Un año antes de la finalización del plazo de la concesión, el órgano de contratación adoptará las medidas oportunas para verificar el estado de conservación y uso de las obras, así como de los bienes e instalaciones, para que su entrega se verifique en las condiciones convenidas.

Extinguida la concesión, el concesionario deberá entregar a la Administración concedente las obras públicas incluidas en la concesión y los bienes e instalaciones precisos para su explotación, así como los bienes e instalaciones incluidos en la zona de explotación

El acto de entrega será comunicado, cuando resulte preceptivo, a la Intervención General, a efectos de su asistencia potestativa al mismo.

Si las obras, bienes e instalaciones se encuentran en buen estado, el representante de la Administración contratante las dará por recibidas, levantándose la correspondiente acta por cuadruplicado, que deberá ser firmada por los concurrentes a la recepción: el funcionario técnico que represente a la Administración, el Director de la Obra, el concesionario y, en su caso, el Interventor.

Si las obras, bienes e instalaciones no se hallasen en estado de ser recibidos, se hará constar así en el acta, señalándose un plazo al concesionario para remediar los defectos observados, transcurrido el cual se llevará a efecto una nueva comprobación de los mismos.

El concesionario tiene obligación de asistir a la recepción. Si por causas que le sean imputables no cumple esta obligación, se le dará traslado del acta de recepción.

Si existiese reclamación por parte del concesionario respecto a los defectos u observaciones reflejados en el acta de recepción, el Representante de la Administración la elevará, junto con su informe, al órgano de contratación, que resolverá sobre el particular.

Si el concesionario no reclamase por escrito respecto al contenido del acta de recepción, se entenderá que se encuentra conforme con el mismo y obligado a corregir y remediar los defectos observados. Si transcurrido el plazo para remediar los defectos el concesionario no lo hubiese efectuado, podrá concedérsele otro plazo improrrogable o declarar resuelto el contrato, por causas imputables al concesionario.

Extinguida la concesión, quedarán igualmente extinguidos todos los contratos vinculados a la concesión y a la explotación de sus zonas comerciales, en su caso.

### ***Sección segunda. Recursos***

#### **Cláusula 54. Recursos.**

En los supuestos previstos en el artículo 37 de la LCSP, procederá la interposición de recurso administrativo especial en materia de contratación, que en todo caso deberá interponerse con anterioridad al correspondiente recurso contencioso-administrativo, sin que proceda la

**DIRECCIÓN GENERAL DE CONTRATACIÓN**  
*Complejo Administrativo Los Mondragones. Edificio C. Primera Planta*  
*18071 Granada.*  
*Expediente. Nº 316/2008*

interposición de recurso potestativo de reposición. Contra la resolución del recurso administrativo especial en materia de contratación, sólo procederá la interposición del recurso contencioso-administrativo

Aquellos supuestos no contemplados en el citado artículo, y de conformidad con lo establecido en los artículos 116 y siguientes de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y Procedimiento Administrativo Común, cabrá la interposición del recurso potestativo de reposición, en el plazo de un mes, contado a partir del siguiente al de notificación de la resolución, o ser impugnados directamente ante la Jurisdicción Contencioso Administrativa.

Granada 1 de diciembre de 2009.  
El Director General de Contratación,

Firmado. Miguel Ángel Redondo Cerezo.

**-ANEXO I**

**CARACTERÍSTICAS DEL CONTRATO**

**TÍTULO: REDACCIÓN DE PROYECTO, CONSTRUCCIÓN Y EXPLOTACIÓN DEL APARCAMIENTO DEL APARCAMIENTO SUBTERRÁNEO PARA RESIDENTES PARA RESIDENTES “PLAZA DEL ROCÍO”.**

**1.- Definición del objeto del contrato.**

Redacción del proyecto, construcción y explotación del aparcamiento de uso de residentes Plaza del Rocío, de 240 plazas y cuyas características principales se detallan en el Anteproyecto.

Código CPV:

45213312-3 TRABAJOS DE CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIOS DE ESTACIONAMIENTO DE VEHÍCULOS

63712400-7 SERVICIOS DE ESTACIONAMIENTO

Necesidades administrativas a satisfacer mediante el contrato: Evitar el estacionamiento permanente de vehículos en la vía pública, en zonas con importante afluencia de tráfico.

**2.- Situación**

El aparcamiento se proyecta en el subsuelo de la Plaza del Rocío entre las calles Poeta Eduardo Carranza y Virgen del Rocío.

**3.- Órgano contratante.**

Junta de Gobierno Local.

**4.- Valor estimado del contrato.**

**Coste de la inversión total:** el importe estimado de la inversión comprende el importe de las obras y asistencias técnicas: 4.665.596´02 euros, impuestos incluidos.

**El presupuesto de ejecución material de las obras** es de 3.364.070´92 euros, IVA excluido. Importe IVA: 538.251´35 euros, el tipo: 16%.

**5.- Características de la contabilidad de la concesionaria.**

**DIRECCIÓN GENERAL DE CONTRATACIÓN**  
*Complejo Administrativo Los Mondragones. Edificio C. Primera Planta*  
*18071 Granada.*  
*Expediente. N° 316/2008*

Se llevarán en cuentas separadas las operaciones contables (ingresos, gastos, derechos, obligaciones, inmovilizado, inversiones, etc.) propias de la concesión de las del resto de la actividad habitual de la empresa

*-Modelo de contabilidad a adoptar por la sociedad:*

La sociedad concesionaria se registrará por los principios y normas de contabilidad generalmente aceptados y que le resulten de aplicación:

- El Código de Comercio, Ley de Sociedad Anónimas y la restante Legislación Mercantil.
- El Plan General de Contabilidad vigente y aplicable a la empresa española y sus adaptaciones sectoriales en su caso.
- La demás legislación que le sea aplicable.

## **6.- Plazos de ejecución.**

**Duración de la concesión:** 40 años a contar desde el día siguiente a la formalización del contrato. El plazo **sólo podrá ser prorrogado** por las causas previstas en el artículo 225 y en el artículo 241.3 de la Ley de Contratos del Sector Público.

Plazo de presentación del proyecto: **3 meses** desde la formalización del contrato.

Plazo de ejecución de las obras, que no podrá ser superior a **18 meses** comenzará a contar desde el acta de comprobación de replanteo del proyecto o del proyecto de desvíos, en su caso.

Plazo de entrada en servicio del aparcamiento, que no podrá ser superior a 1 mes, y comenzará a contar desde la finalización de las obras.

## **7.- Procedimiento y forma de adjudicación**

Tramitación anticipada: No

Tramitación: Ordinaria

Procedimiento: abierto.

Criterios de adjudicación: Se atiende a una pluralidad de criterios.

## **8.- Garantía provisional**

Importe: ninguna.

## **9.- Garantías definitivas**

Se establece una garantía definitiva de un 5% y una complementaria de otro 5% debido a las características especiales de este contrato, lo que hace una garantía total del 10%. Este porcentaje se calculará sobre el importe de los gastos del proyecto de inversión que resulte

**DIRECCIÓN GENERAL DE CONTRATACIÓN**  
*Complejo Administrativo Los Mondragones. Edificio C. Primera Planta*  
*18071 Granada.*  
*Expediente. Nº 316/2008*

adjudicatario, entendiéndose como tales los de ejecución del proyecto, redacción del mismo, estudio geotécnico y auscultación, prueba de carga e inspección y vigilancia.

Esta garantía total del 10% responderá en un 8% de la construcción de las obras y en un 2% de la explotación del aparcamiento.

#### **10.- Solvencia económica, financiera y técnica.**

Acreditación de la solvencia económica y financiera:

##### **Requisitos mínimos de solvencia económica y financiera:**

- Las Cuentas Anuales (individuales y consolidadas) del licitador o de cada uno de los licitadores que integran la agrupación, de los últimos tres años, debidamente aprobadas e inscritas, cuando se trate de personas jurídicas.
- Informe de una Auditoría sobre las citadas Cuentas Anuales, en el que se ponga de manifiesto que dichas Cuentas reflejan la imagen fiel de la sociedad.
- El volumen global de negocios del licitador (o del grupo de sociedades en el que esté integrado el licitador de acuerdo con la definición del Art. 42.1 del Código de Comercio) (en cada uno de los años 2007, 2008 y 2009) en los últimos tres ejercicios.

Acreditación de la solvencia técnica:

##### **Requisitos mínimos de solvencia técnica:**

- Se considera acreditada esta solvencia cuando el licitador o alguno de los licitadores que se presenten agrupados acredite haber sido adjudicatario o tener en explotación al menos un aparcamiento subterráneo en los tres últimos años (2007, 2008 y 2009). *Tal extremo se acreditarán mediante certificados expedidos o visados por el órgano competente, cuando el destinatario sea una entidad del sector público o, cuando el destinatario sea un sujeto privado, mediante un certificado expedido por éste o, a falta de este certificado, mediante una declaración del empresario.*

- Asimismo, el licitador o alguno de los licitadores que se presenten agrupados deberá acreditar que dispone de 240 plazas de aparcamiento en explotación en el momento de presentación de ofertas. *Tal extremo se acreditarán mediante certificados expedidos o visados por el órgano competente, cuando el destinatario sea una entidad del sector público o, cuando el destinatario sea un sujeto privado, mediante un certificado expedido por éste o, a falta de este certificado, mediante una declaración del empresario.*

**11.- Plazo y forma para solicitar aclaraciones sobre el contenido del presente pliego:**

Los licitadores podrán solicitar información adicional sobre los pliegos y sobre la documentación complementaria con una antelación de 10 días a la fecha límite fijada para la recepción de ofertas en el anuncio de licitación. Esta información se facilitará 6 días antes del fin del plazo de presentación de ofertas.

**12.- Forma de presentación del proyecto.**

**A) Proyecto Básico:**

Dos ejemplares encuadernados en formato A-4 y planos A-1.

Se entregará, así mismo, 2 ejemplares en formato CD-ROM.

Dos ejemplares de Documento 0: En formato DIN A-3 se recogerán los aspectos más significativos del proyecto. Como mínimo incluirán:

- Memoria descriptiva
- Anejo de cálculo de forjados
- Anejo de cálculo y dimensionamiento de instalaciones
- Planos de:
  - Solución funcional
  - Proceso constructivo
  - Soluciones al tráfico durante las obras
  - Programa de trabajo

**B) Proyecto de Construcción de Desvíos**

Dos ejemplares encuadernados en formato A-4 y planos A-1.

Se entregará, así mismo, 2 ejemplares en formato CD-ROM.

**C) Proyecto Construcción**

Tres ejemplares encuadernados en formato A-4 y planos A-3

Se entregará, así mismo, 3 ejemplares en formato CD-ROM.

Tres ejemplares de Documento 0: En formato DIN A-3 se recogerán los aspectos más significativos del proyecto. Como mínimo incluirán:

- Memoria descriptiva
- Anejo de Auscultación y Control.
- Anejo de cálculo de pantallas y cimentaciones
- Anejo de cálculo de forjados

**DIRECCIÓN GENERAL DE CONTRATACIÓN**  
*Complejo Administrativo Los Mondragones. Edificio C. Primera Planta*  
*18071 Granada.*  
*Expediente. N° 316/2008*

- Anejo de cálculo de dimensionamiento de instalaciones
  - Planos
  - Solución funcional
  - Proceso constructivo
  - Soluciones al tráfico durante las obras
  - Programa de trabajo
  - Planos de instalaciones
- Presupuesto

### **13.- Retribución y pagos del concesionario.**

La retribución del concesionario estará compuesta por un concepto: el precio por las plazas de usuarios residentes.

#### **Usuarios residentes:**

El futuro usuario del aparcamiento entregará a la empresa concesionaria el importe de la cesión de uso que será el indicado por el concesionario en su proposición.

El concesionario recibirá del usuario residente una cuota anual en concepto de “cuota de comunidad” que incluirá el canon anual por plaza de aparcamiento.

#### **13.2. CANON.**

##### **Canon:**

**Por la explotación del aparcamiento:** Se establece en un mínimo de **1250 euros/plaza** que será satisfecho en dos plazos, el primero que será el 50 % del total del canon con la formalización del contrato en documento administrativo y el resto una vez realizada el acta de recepción de las Obras por la Administración.

**Anual por plaza de aparcamiento** será de un mínimo de **20 euros/plaza/año.**

El **canon anual por plaza de aparcamiento** ofertado se referirá al primer año de vigencia de la concesión, actualizándose anualmente en el porcentaje que establezca el Índice de Precios al Consumo vigente o el índice que en el futuro lo sustituya. El canon anual se ingresará en las arcas municipales por el concesionario y por anualidades vencidas computándose desde el momento inicial desde la puesta en servicio del Aparcamiento. La primera revisión tendrá lugar una vez transcurrido un año desde la puesta en servicio del Aparcamiento, siendo objeto de revisión anualmente tomando en cada caso la citada fecha como referencia. No obstante en el supuesto de inicio y extinción de la concesión, el canon se

**DIRECCIÓN GENERAL DE CONTRATACIÓN**  
**Complejo Administrativo Los Mondragones. Edificio C. Primera Planta**  
**18071 Granada.**  
**Expediente. N° 316/2008**

prorratará en relación a los meses/días de funcionamiento. La falta de ingreso en los plazos señalados, y sin perjuicio de las consecuencias contractuales previstas, llevará consigo la exigencia de recargos de apremio previstos en el Reglamento General de Recaudación y el abono de los intereses que correspondan. Hasta la cesión de las plazas a los usuarios y una vez puesto en funcionamiento el aparcamiento, será de cuenta del concesionario el abono del canon. En todo caso los usuarios pagarán el canon por la plaza adquirida desde la fecha de su compra sin que se les puede repercutir el canon correspondiente a la plaza anterior a la fecha de adquisición.

#### **14.- Admisibilidad de variantes y/o mejoras.**

Procede: Sí

##### **Número de plazas:**

El licitador siempre dentro del ámbito del terreno indicado en el anteproyecto, como ámbito de la actuación en base al desarrollo del proyecto básico a entregar podrá aumentar el número de plazas previstas en el anteproyecto.

Así mismo, y debidamente justificado con un estudio de demanda, también se podría aumentar este número, siempre dentro del ámbito indicado en el anteproyecto.

##### **Mejora de Instalaciones:**

Importe adicional por plaza que el licitador se comprometa a aportar con objeto de incluir elementos de instalaciones tecnológicamente con mejores prestaciones las previstas en el anteproyecto.

##### **Mejoras en terminación de superficie**

Importe adicional por m2. de superficie que el licitador se compromete a aportar con objeto de mejorar en calidad en materiales y diseño de solución de cubierta sobre la prevista en el anteproyecto.

El concesionario, en cualquier caso, deberá terminar las cubierta del aparcamiento.

#### **15.- Pólizas de seguros.**

Procede: Sí

**DIRECCIÓN GENERAL DE CONTRATACIÓN**  
*Complejo Administrativo Los Mondragones. Edificio C. Primera Planta*  
*18071 Granada.*  
*Expediente. Nº 316/2008*

El adjudicatario suscribirá, previo a la adjudicación definitiva, una póliza de seguro a todo riesgo, que deberá estar vigente, durante la construcción de los aparcamientos, así como el período de garantía, por un importe mínimo equivalente al presupuesto de ejecución material de la obra, que cubrirá los daños a la obra civil y las instalaciones, así como, un seguro de responsabilidad civil frente a terceros, por importe adecuado a las circunstancias de la obra, con un importe mínimo de seiscientos mil (600.000) euros. Las expresadas pólizas se someterán a la aprobación del Ayuntamiento antes de la formalización del contrato, quedando éste facultado para exigir en cada momento los recibos acreditativos de estar al corriente en el pago de la prima.

Antes de la puesta en servicio del aparcamiento, con una anticipación no menor de un mes, el Concesionario presentará al Ayuntamiento, para su aprobación, la póliza de seguro para la explotación del aparcamiento como uso de residentes. La póliza deberá estar suscrita por el Concesionario y deberá cubrir a todo riesgo, durante el tiempo de la concesión, el aparcamiento y las instalaciones, siendo beneficiario el Ayuntamiento de Granada, sin perjuicio del Concesionario de resarcirse con cargo a ésta de los valores asegurados y no amortizados, y por un capital no inferior al de la ejecución material de la construcción del mismo, asumiendo el pago de las primas y debiendo depositar, en el Área de Contratación, póliza y recibos satisfechos.

La mencionada póliza cubrirá, asimismo, la responsabilidad civil frente a terceros, incluidos los daños por incendios, ocasionados a los vehículos estacionados.

Las correspondientes pólizas dispondrán de una cláusula de revalorización automática, en función de los incrementos que experimente el índice de los precios al consumo anual, así como, del valor atribuido, en cada momento, al inmueble, a todo lo largo de la concesión.

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

#### **16.- Ejecución de obras por terceros**

El contratista deberá señalar en su oferta el porcentaje mínimo que vaya a subcontratar con terceros y el nombre o el perfil empresarial de los subcontratistas de conformidad con lo dispuesto en el artículo 249 apartado 1 de LCSP.

## **17.- Penalidades:**

### **17.1. Por demora en la ejecución de la obra.**

Por demora: De conformidad con lo establecido en el artículo 196 de LCSP, cuando el concesionario, por causas imputables al mismo, hubiere incurrido en demora respecto al cumplimiento del plazo total, el Ayuntamiento procederá a la imposición de penalidades diarias en la proporción de 0,20 por cada 1.000 euros del precio del contrato.

### **17.2. Catálogo de penalidades por incumplimiento de las obligaciones del concesionario.**

Los incumplimientos que cometa el concesionario durante el plazo de concesión se clasifican como:

- **Graves**

- **Leves**

Para la calificación de incumplimiento, se tendrán en cuenta las circunstancias concurrentes en cada caso, tales como la intencionalidad, negligencia y el mayor o menor perjuicio que se ocasione a los servicios prestados o a los usuarios de los mismos.

#### **A) Incumplimientos graves**

Constituyen incumplimientos graves:

Con carácter general el incumplimiento de la obligación indicada en la letra n) de la cláusula 38 del presente pliego.

##### **1) En lo referente a la construcción de la infraestructura:**

- a. No respetar los parámetros de calidad y seguridad establecidos en el anteproyecto de obras o realizar unidades de obras defectuosas, mal ejecutadas o no ajustadas a proyecto, todo ello sin perjuicio de las obligaciones de reconstrucción establecidas en el presente Documento.
- b. Ejecutar las obras incumpliendo las instrucciones dadas por el Director de la Obra, salvo que el incumplimiento se limite a los procedimientos de trabajo y no se afecte a la calidad del resultado de la obra construida o la seguridad de la realización.
- c. Incumplimiento de los plazos marcados en el presente Documento para la terminación de las obras y puesta en marcha del servicio.
- d. No contar con la adecuada planificación preventiva antes del inicio de los trabajos.
- e. Incumplimiento del plazo de presentación del proyecto de obras.
- f. La falta de contratación de los seguros requeridos por el presente Documento o encontrarse en situación de impago de las primas debidas por ellos.

- g. La falta de puesta a disposición de los medios auxiliares, servicios y personal exigidos por los documentos técnicos que regulan el presente contrato en los términos establecidos por las instrucciones del Ayuntamiento de Granada.
- h. Obstrucción de las tareas inspectoras del Representante de la Administración.
- i. Incumplimiento generalizado de las obligaciones de señalización de las obras establecidas en los Documentos que regulan el presente contrato.
- j. Incurrir en cuatro incumplimientos leves.

**2) Respecto a las obligaciones correspondientes a la explotación, mantenimiento y conservación de los aparcamientos:**

- a. No llevar los adecuados controles de gastos y costes de la actividad para que el órgano de contratación pueda conocer el estado financiero del contratista en cualquier momento del periodo de explotación.
- b. La falta de contratación de los seguros requeridos en el presente Documentos o encontrarse en situación de impago de las primas debidas por ellos.
- c. No garantizar la adecuación del material móvil y demás instalaciones y equipos complementarios a las normas de imagen corporativa y de cualquier otro tipo establecidas o que, eventualmente se establezcan.
- d. El incumplimiento de cualquiera de las normas del presente expediente que ponga en peligro la seguridad de las personas o cosas.
- e. La obtención de medios y recursos de financiación ajenos sin sometimiento a los procedimientos de comunicación o, en su caso, autorizaciones previstas en la legislación aplicable.
- f. Obstrucción de las tareas de la inspección general del servicio y la desobediencia a las órdenes impartidas por escrito.
- g. No solicitar y obtener alguna licencia de las legalmente necesarias, para realizar cualquier actividad instrumental de la construcción que lleve a cabo el contratista
- h. La falta de puesta a disposición de los medios auxiliares, servicios y personal exigidos por los documentos contractuales que regulan el presente contrato, en los términos establecidos por las instrucciones del órgano de contratación de acuerdo con el protocolo de seguridad.
- i. No informar, por escrito y con la debida antelación de las modificaciones o incidencias en el servicio.
- j. No remitir la información estadística y documental en los plazos requeridos por este documento.

- k. Negligencia en el cumplimiento de las normas de policía y seguridad establecidas en la normativa general y en el reglamento de explotación del servicio que se apruebe y en la conservación de la obra.
- l. El incumplimiento de cualquiera de las inspecciones periódicas o labores de mantenimiento detalladas en el PPTP del contrato relativo al mantenimiento de estructuras y de las instalaciones.
- m. Incumplimiento del plazo que marque el PPTP o, en su caso, en la oferta correspondiente, para la terminación de las pruebas, el protocolo de seguridad y puesta en marcha de las instalaciones.
- n. No contar con la planificación preventiva de los trabajos.
- o. Incurrir en diez incumplimientos leves en un trimestre.
- p. Incumplimiento de cualquier otro plazo u obligaciones que en los documentos que tienen carácter contractual o en las indicaciones por resolución administrativa se consideren graves.
- r. Destinar las plazas de residentes a rotación, sin autorización previa del órgano de contratación o el cambio de usos de las plazas con carácter general sin la previa autorización municipal.
- q. Negligencia en la prestación de los servicios.

**B) Incumplimientos leves:**

Constituyen incumplimientos leves:

- a. Incumplimiento parcial de las obligaciones de señalización de las obras en los términos establecidos en los Documentos que regulan el presente contrato.
- b. Incumplimiento leve del programa de trabajo de manera que no se afecte ni a la marcha ni a la seguridad de las obras ni de la explotación.
- c. La falta de respeto para con el público de los empleados del contratista.
- d. No mantener y conservar todas las infraestructuras y material en un estado idóneo llevando a cabo las reparaciones que sean necesarias en el caso que esta falta de conservación no implique riesgo alguno para la seguridad y correcta prestación del servicio.
- e. Desobediencia de las instrucciones del Representante de la Administración en fase de ejecución o en fase de explotación, siempre que la misma no afecte a la seguridad en la ejecución o a los resultados funcionales de la explotación.
- f. Deficiencias en el funcionamiento de las actividades complementarias.
- g. Deficiencias en la señalización.
- h. Incumplimiento de los plazos del Plan de mantenimiento y conservación.

i. El incumplimiento de cualquiera de las inspecciones periódicas o labores de mantenimiento detalladas en el PPTP del contrato, excepto las relativas al mantenimiento de estructuras.

### **C) Penalidades**

a) Penalidades leves:

Penalidad económica comprendida entre 180 a 3.000€

b) Penalidades graves:

Penalidad económica comprendida entre 3.000 a 60.000 €

El importe de las penalidades se actualizará anualmente de acuerdo con el índice de precios al consumo.

En el caso de no cumplimiento de plazos parciales previstos y, debido a que la realización de las obras afecta directamente a la explotación en el plazo concesional estipulado en el presente Pliego, el Órgano de contratación podrá optar por la resolución de contrato, de conformidad a lo establecido en el artículo 196 de la LCSP, al igual que ante la reiterada comisión de cuatro o más faltas graves en la explotación.

Las penalidades serán satisfechas en metálico, dentro de los 15 primeros días a contar desde aquel en que se reciba la comunicación de penalización.

**D) CAUSAS DE RESOLUCIÓN.** Además de las previstas en la legislación de contratos de las Administraciones Públicas, el Ayuntamiento de Granada podrá acordar la resolución en los siguientes supuestos:

- Impago del canon establecido a favor del Ayuntamiento.
- Alteración por el concesionario de los precios de cesión de las plazas en perjuicio de los usuarios del servicio.
- Gravamen de la concesión sin autorización previa del órgano de contratación o de los bienes que la integran en todo caso.

El Ayuntamiento tendrá en cuenta en todo caso las circunstancias concurrentes tales como la intencionalidad, negligencia y el mayor o menor perjuicio que se ocasione a los servicios prestados o a los usuarios de los mismos pudiendo optar por penalidades comprendidas entre los 100.000 euros hasta 1.000.000 euros o la resolución de la concesión.

El importe de las penalidades se actualizará anualmente de acuerdo con el índice de precios al consumo.

## **18. EXPLOTACIÓN DEL APARCAMIENTO.**

**18.1.** Además de lo previsto en la presente cláusula se estará a lo dispuesto en el Anexo VII del presente pliego.

El Aparcamiento no se podrá dedicar a otros usos que los autorizados.

El concesionario estará obligado a dejar libres y vacíos a disposición del Ayuntamiento, los bienes objeto de utilización, reconociendo la potestad de este último, para acordar y ejecutar por sí el lanzamiento, una vez finalizado el plazo de concesión originaria o cuando se produzca la extinción de los derechos concesionales por cualquier otra causa.

**18.2. Reversión.** Al finalizar el plazo de la concesión, se extinguirá la misma, revirtiendo el Aparcamiento, en conjunto, con todas sus instalaciones, al Ayuntamiento. El Aparcamiento deberá revertir en perfecto estado de conservación. Durante los cinco años anteriores a la reversión podrá el Ayuntamiento adoptar las disposiciones precisas para que el bien revierta en dichas condiciones.

## **19.- Gastos.**

### **19.1. Importe máximo de los gastos de publicidad de la licitación:**

Un máximo de 200 euros.

### **19.2. Gastos efectuados por la elaboración del estudio de viabilidad (artículo 112.5 de la Ley de Contratos del Sector Público).**

De conformidad con lo establecido en el artículo 112.5 de la Ley de Contratos del Sector Público, Inversiones Ferlo S.L., con CIF B-18.615.021, como autor del estudio de viabilidad, tendrá derecho siempre que no resulte adjudicatario, al resarcimiento de los gastos efectuados por su elaboración que ascienden a 6.029'10 euros IVA incluido.

Los citados gastos, publicidad y estudio de viabilidad, serán satisfechos por el concesionario y deberá justificarse su pago previamente a la formalización del contrato en documento administrativo.

## **20.- Criterios de adjudicación**

### **Nº Descripción del criterio Ponderación**

---

### **Criterios de adjudicación ponderables en función de un juicio de valor**

**HASTA 50 PUNTOS**

- |   |    |
|---|----|
| 1. Calidad técnica del proyecto básico                      | 35 |
| 2. Calidad proyecto de construcción de desvíos de servicios | 15 |

**Criterios cuantificables de forma automática**

**HASTA 100 PUNTOS**

- |   |    |
|---|----|
| 1. Precio de las plazas de residentes                                 | 50 |
| 3. Canon ofertado   | 35 |
| 4. Aportaciones adicionales en acabados e instalaciones               | 5  |
| 5. Aportaciones adicionales en dotación para urbanización de cubierta | 5  |
| 6. Plazo de ejecución de las obras                                    | 5  |

**TOTAL 150 PUNTOS**

---

**Valoración de las ofertas**

**Sistema de valoración de las proposiciones:**

**Criterios de adjudicación ponderables en función de un juicio de valor**

**1.- CALIDAD TÉCNICA DEL PROYECTO BÁSICO: HASTA 35 PUNTOS.**

La puntuación de este concepto relativo al Proyecto Básico presentado en la oferta, se establecerá con arreglo a las siguientes características y criterios:

- 1.1) Coherencia técnica y conocimiento del proyecto
- 1.2) Soluciones Estructurales y constructivas
- 1.3) Programa de Trabajos de aparcamientos
- 1.4) Plan de Auscultación y control.

Una vez establecidas estas características se procederá a la baremación de las mismas de acuerdo con los siguientes criterios:

**1.1) Coherencia Técnica y conocimientos del proyecto: hasta 16 puntos.**

**DIRECCIÓN GENERAL DE CONTRATACIÓN**  
**Complejo Administrativo Los Mondragones. Edificio C. Primera Planta**  
**18071 Granada.**  
**Expediente. N° 316/2008**

Se valorará con la descripción de unidades y actividades a realizar en la construcción y fundamentalmente las secuencias de trabajos y la posibilidad de compaginar actividades compatibles, hasta **16 puntos**.

**1.2) Soluciones estructurales y constructivas: hasta 7 puntos.**

Se valorará en este punto las soluciones a los diferentes elementos estructurales propuestos por los licitadores en orden a la mayor estabilidad y durabilidad.

Por otro lado, los procesos constructivos pueden establecer unos plazos diferentes de ejecución para estos elementos estructurales y una diferente influencia en la ejecución de otras unidades de obra.

Se adjudicaran hasta **4 puntos** a las propuestas que mejor describan y justifique la solución estructural adoptada en orden a la mayor estabilidad y durabilidad.

Se adjudicarán hasta **3 puntos** a la propuesta que genere unos plazos más reducidas en el tiempo de ejecución y menos afección al tráfico.

**1.3) Programa de trabajos de aparcamientos: hasta 6 puntos.**

Se valorará en este apartado la calidad detalle y análisis de actividades propuestas por el licitador y en particular, el establecimiento de hitos intermedios que el licitador se comprometa a cumplir.

Se adjudicarán hasta **3 puntos** a la propuesta que mejor desarrolle las actividades a ejecutar con especificación de tiempos parciales, mayor superposición de actividades y ausencia de puntos muertos.

Se adjudicará hasta **3 puntos** a aquellos licitadores que se comprometan en su programa a asumir plazos contractuales parciales.

**1.4) Plan de Auscultación y Control: hasta 6 puntos.**

Se valorará el mayor o menor nivel de detalle, tanto en la descripción de posibles incidencias durante la ejecución, como en los elementos de control a establecer, ratios de control, así como, las secuencias de medición a realizar y periodo total de control.

Se adjudicarán hasta **3 puntos** al licitador que mejor describa los factores de control y que mayor número de elementos de control establezca.

Se adjudicará hasta **3 puntos** al que mayor frecuencia de mediciones ofrezca, así como el tiempo total en que se realizaran estas.

**2.- CALIDAD PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN DE DESVÍOS DE SERVICIOS:**

**DIRECCIÓN GENERAL DE CONTRATACIÓN**  
*Complejo Administrativo Los Mondragones. Edificio C. Primera Planta*  
*18071 Granada.*  
*Expediente. N° 316/2008*

### **HASTA 15 PUNTOS.**

La puntuación de este concepto se establecerá con arreglo a las siguientes características y criterios:

Se valorará la descripción de los servicios afectados correspondiente a cada titular del servicio indicado longitud afectada y profundidad de implantación actual. Hasta **8 puntos**.

Se valorará la propuesta de nueva implantación de servicios afectados: hasta **4 puntos**.

Se valorará la inclusión de la documentación aportada por las distintas Compañías: hasta **3 puntos**.

## **Criterios cuantificables de forma automática**

### **1. Precio de las plazas de residentes: hasta 50 puntos.**

Se asignará al precio más bajo para plazas de residentes la máxima puntuación y 0 puntos con al precio más alto. A las ofertas restantes se les asignará la puntuación mediante la interpolación lineal entre dichos valores.

### **2.- CANON OFERTADO. HASTA 35 PUNTOS.**

Se otorgarán hasta veintitrés puntos por el canon de explotación del aparcamiento, y hasta doce puntos por el canon anual por plaza de aparcamiento.

A la mejor oferta se le asignará la máxima puntuación en cada apartado, asignándose al resto de forma proporcional.

### **3.- APORTACIONES ADICIONALES EN ACABADOS E INSTALACIONES: HASTA 5 PUNTOS.**

Se otorgará 1 punto por cada 20 euros o fracción adicional por plaza de aparcamientos. El máximo de **5 puntos** se adjudicará al licitador que se comprometa a aportar una cantidad mayor o igual a 100 €/plaza.

### **4.- APORTACIONES ADICIONALES EN DOTACIÓN PARA URBANIZACIÓN DE CUBIERTA: HASTA 5 PUNTOS.**

Se otorgará 1 punto por cada 10 euros o fracción adicional por m<sup>2</sup>. de zona a urbanizar. El máximo de 5 puntos se adjudicará al licitador que se comprometa a aportar una cantidad mayor o igual a 100 €/m<sup>2</sup>.

### **5. PLAZO DE EJECUCIÓN DE LAS OBRAS. HASTA 5 PUNTOS**

Estableciéndose como plazo máximo de ejecución de las obras dieciocho meses contados desde la fecha de formalización del acta de comprobación del replanteo, pudiendo los licitadores proponer una minoración justificada del citado plazo.

Se valora el plazo más corto con la máxima puntuación de 5 puntos y en los demás casos, hasta el plazo de ejecución previsto en el proyecto, se valoran de forma inversamente proporcional al tiempo previsto.

## **21. Documentación técnica a presentar en relación con los criterios de adjudicación del contrato.**

### **SOBRE B, “CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN PONDERABLES EN FUNCIÓN DE UN JUICIO DE VALOR”**

- Proyecto básico de construcción en papel (DIN A-4) y cd-rom (pdf) (2 ejemplares).
- Proyecto de construcción de desvío de servicios en papel (DIN A-4) y cd-rom (pdf) (2 ejemplares).
- Estudio de ocupaciones y desvíos de tráfico y medidas de protección peatonal

### **SOBRE C, “CRITERIOS CUANTIFICABLES DE FORMA AUTOMÁTICA”**

- Proposición económica, que se presentará redactada conforme al modelo fijado en el Anexo II al presente Pliego.
- Precio de las plazas de residentes.
- Aportaciones adicionales en acabados e instalaciones, así como la documentación que estime necesaria para fundamentarlo.
- Aportaciones adicionales en dotación para urbanización de cubierta, así como la documentación que estime necesaria para fundamentarlo.
- Indicación del plazo de ejecución de las obras de construcción del aparcamiento con la justificación más pormenorizada posible del desarrollo de los trabajos
- Plan económico, en papel y cd-rom (pdf) (2 ejemplares), que incluirá un modelo económico-financiero y una memoria explicativa del mismo:

Modelo económico financiero: para todo el estudio la inflación considerada será del 3%; deberá incluir como mínimo:

- 1) Cuenta de Resultados Provisionales, que recogerá la previsión de resultados y su distribución durante el período concesional. Se deberá realizar un desglose de ingresos provenientes de (i) de las tarifas por el uso de las plazas, así como un desglose de gastos de

explotación en sus epígrafes más significativos (personal, mantenimiento y reparaciones, seguros, energía, instalaciones, aplicaciones informáticas, financieros, ...)

2) Balances Provisionales previstos al cierre de cada ejercicio durante el periodo concesional, con detalle de las masas patrimoniales que componen el Activo (inmovilizado y corriente) y Pasivo (patrimonio neto y pasivo a largo y corto plazo).

3) Estado de flujos de caja, que reflejarán los flujos de caja al cierre de cada ejercicio durante el periodo concesional. Se deberán calcular los flujos de caja del proyecto antes y después de impuestos, el flujo de caja tras el servicio de la deuda y el flujo de caja de los accionistas de la empresa concesionaria, tal y como se indica en los párrafos siguientes.

El flujo de caja del proyecto se calculará sumando el beneficio antes de intereses, impuestos y amortizaciones (EBITDA) a la variación de capital circulante si la hubiese, y restando las inversiones previstas cada año. Para calcularlo después de impuestos, se aplicará un Impuesto de Sociedades al 30%

El flujo de caja tras el servicio de la deuda se calculará sumando al flujo de caja del proyecto después de impuestos las disposiciones de capital y préstamos previstas y los ingresos financieros, y restando las comisiones, intereses y amortizaciones de deuda previstas.

El modelo económico-financiero deberá presentarse tanto en versión electrónica (en Excel ®), en la que pueda analizarse la formulación de las distintas celdas, como en versión impresa. En caso de discrepancia entre la versión impresa y la versión electrónica, prevalecerá la información en versión impresa.

**La Memoria explicativa del Plan económico-financiero**, de sus valores fundamentales y de las hipótesis realizadas para su evolución durante el periodo concesional deberá incluir:

1) Detalle de las hipótesis empleadas, incluyendo en todo caso los importes correspondientes al presupuesto de ejecución material, redacción del proyecto, estudio geotécnico y auscultación, prueba de carga e inspección y vigilancia.

2) Detalle del calendario de inversiones, incluyendo la política de reposiciones y explicación de la política de amortizaciones.

3) Detalle del estudio de demanda en el que se basan los ingresos de la concesión y su grado de ocupación detallado.

4) Detalle de las fuentes de financiación que se utilizarán para financiar el proyecto, incluyendo en el caso de que se prevea financiación ajena carta de apoyo de alguna entidad financiera. Se detallarán el coste financiero previsto, incluyendo comisiones bancarias, margen y referencia aplicada.

5) Análisis de solvencia y rentabilidad de la empresa concesionaria, que incluirá la Tasa Interna de Retorno (TIR) del proyecto antes y después de impuestos y la Tasa Interna de Retorno (TIR) de los accionistas, calculadas sobre los flujos de caja descritos en el apartado 3) anterior.

6) Explicación y detalle de los gastos de explotación y conservación, su evolución durante el periodo concesional y las políticas tendentes a conseguir el control de los mismos.

Análisis de sensibilidad de los resultados y la rentabilidad de la empresa concesionaria ante variaciones de (I) la demanda prevista, (II) la inflación y (III) el tipo de interés contemplado en el modelo.

## **22. Forma de presentación de la documentación relativa a las proposiciones:**

La documentación relativa a los criterios cuya ponderación dependa de un juicio de valor **debe presentarse, en todo caso, en sobre independiente del resto de la proposición** con objeto de evitar el conocimiento de esta última antes de que se haya efectuado la valoración de aquéllos. En este sentido la citada documentación relativa a los criterios cuya ponderación dependa de un juicio de valor deberá presentarse en el SOBRE B, y la documentación correspondiente a los criterios evaluables de forma automática en el SOBRE C.

### **Documentación a incluir en el sobre B “criterios cuya ponderación dependa de un juicio de valor”:**

#### **I. PROYECTO BÁSICO:**

- 1.1) Coherencia técnica y conocimiento del proyecto
- 1.2) Soluciones Estructurales y constructivas
- 1.3) Programa de Trabajos de aparcamientos
- 1.4) Plan de Auscultación y control.

#### **II. PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN DE DESVÍOS DE SERVICIOS:**

### **Documentación a incluir en el sobre C “criterios evaluables de forma automática”:**

- 1. Precio de las plazas de residentes.**
- 2.- Canon ofertado.**
- 3.- Aportaciones adicionales en acabados e instalaciones.**
- 4.- Aportaciones adicionales en dotación para urbanización de cubierta.**
- 5. Plazo de ejecución de las obras.**

## **22.2. Defectos en las proposiciones.**

- a) La documentación correspondiente a los criterios evaluables de forma automática en el SOBRE C deberá mantenerse secreta hasta el momento en que de conformidad con el presente pliego deban ser abierta.
- a) La omisión del contenido exigido en los sobres implicará la no valoración del apartado correspondiente o la inadmisión de la proposición en los casos que legalmente proceda.
- b) La inclusión de documentación exigida en el **Sobre B (criterios cuya ponderación dependa de un juicio de valor)** dentro del **Sobre C (criterios evaluables de forma automática)**, supondrá la no valoración de tal criterio a que se refieran.
- c) La inclusión de cualquier documentación relativa al **sobre C (criterios evaluables de forma automática)** en el **Sobre B (criterios cuya ponderación dependa de un juicio de valor)** conllevará la **exclusión automática de la proposición que incurra en tal infracción del procedimiento de contratación.**

## **23.- Régimen de utilización y explotación de las plazas de residentes del aparcamiento.**

Será el desarrollado como Anexo VII al presente Pliego.

## **24.- Relaciones entre la Administración y el concesionario.**

Las relaciones entre la Administración y la sociedad concesionaria se articularán a través del Representante de la Administración.

El Representante de la Administración será designado por el Ayuntamiento de Granada y ostentará la representación de la Administración frente a la Sociedad Concesionaria. Sus funciones principales serán las de:

- a) Supervisar que la Sociedad Concesionaria cumpla con las obligaciones establecidas en el contrato, en este Pliego y en la legislación aplicable, en cuanto al régimen jurídico, estatutos, transmisión de acciones, cambios de accionariado, régimen contable y auditorías, y supervisar tanto la fase de ejecución de las obras, como la de explotación del aparcamiento.
- b) Mantener permanentemente informada a la Administración.
- c) Examinar y comprobar los libros y cuentas de la Sociedad Concesionaria.

Para ello ostentará las siguientes competencias:

- a) Asistir a las reuniones del órgano de administración de la sociedad concesionaria.
- b) Solicitar cualquier información que estime oportuna a la sociedad concesionaria.

**DIRECCIÓN GENERAL DE CONTRATACIÓN**  
*Complejo Administrativo Los Mondragones. Edificio C. Primera Planta*  
*18071 Granada.*  
*Expediente. N° 316/2008*

c) Realizar cuantas actuaciones sean requeridas para garantizar el cumplimiento de las obligaciones establecidas en el contrato respecto de la sociedad concesionaria.

d) Cualesquiera otras que le otorgue el órgano de contratación para el adecuado cumplimiento de sus funciones.

## **25.- Deber de confidencialidad**

Duración: 5 años desde el conocimiento de esa información. La dirección de acceso al perfil de contratante en el Ayuntamiento de Granada es [www.granada.org](http://www.granada.org)

## **26. - Plazo de solicitud de información adicional sobre los pliegos.**

Los licitadores deberán solicitar información adicional sobre los pliegos o documentación complementaria con una antelación de seis días a la fecha límite para la recepción de ofertas.

## **27. Observaciones:**

Caso de existir discordancia entre el presente Pliego y el de Prescripciones Técnicas, prevalecerá este Pliego de Cláusulas Administrativas.

## **28.- Publicidad en boletines o diarios oficiales.**

### **28.1. Publicidad del expediente de Contratación.**

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 143 de la Ley de Contratos del Sector Público, el expediente de contratación se anunciará en el Boletín Oficial de la Provincia, con una antelación mínima de **26 días** al señalado como el último para la presentación de proposiciones y en el perfil de contratante del Ayuntamiento de Granada ([www.granada.org/contrata.nsf](http://www.granada.org/contrata.nsf)) en el que se incluirán el pliego de cláusulas administrativas particulares, el anuncio en el Boletín Oficial, fecha de celebración de las sesiones de la Mesa de Contratación relativas a la apertura y examen de las proposiciones y de formulación de la propuesta de adjudicación, la adjudicación provisional del contrato y cuanta documentación útil sea necesaria para relacionarse con el órgano de contratación (correo electrónico, dirección del departamento, composición de la Mesa de Contratación y del órgano de contratación,...).

**DIRECCIÓN GENERAL DE CONTRATACIÓN**  
*Complejo Administrativo Los Mondragones. Edificio C. Primera Planta*  
*18071 Granada.*  
*Expediente. Nº 316/2008*

## **28.2. Examen del expediente y plazo de admisión de proposiciones.**

El expediente del contrato, con los pliegos de condiciones y demás documentos contractuales, podrá ser examinado en el perfil de contratante del Ayuntamiento de Granada, [www.granada.org/contrata.nsf](http://www.granada.org/contrata.nsf) durante el plazo de exposición al público del expediente (veintiséis días naturales), y en el Departamento de Contratación de este Ayuntamiento (Avenida Fuerzas Armadas s/n- Complejo Administrativo Mondragones - Edificio C.- 1ª planta) desde las 10'00 hasta las 14'00 horas, en el plazo de **26 días naturales**, contados a partir del siguiente a aquel en que aparezca la inserción del anuncio de licitación en el Boletín Oficial de la Provincia.

En el Departamento de Contratación de este Ayuntamiento (Avenida Fuerzas Armadas s/n- Complejo Administrativo Mondragones - Edificio C.- 1ª planta) podrán entregarse las proposiciones, si bien el plazo de admisión de éstas termina a las 12'00 horas del día siguiente hábil a aquel en que finaliza el plazo de examen del expediente. No obstante, cuando el día que termine el plazo para la presentación de proposiciones sea sábado, las mismas deberán presentarse en el Registro General del Ayuntamiento de Granada (Avenida Fuerzas Armadas s/n- Complejo Administrativo Mondragones - Edificio C.- planta baja).

Además los licitadores podrán presentar las proposiciones de conformidad con lo indicado en el artículo 80.4 del Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.

La presentación de proposiciones presume por parte del licitador la aceptación incondicional de las cláusulas de este Pliego y la declaración responsable de que reúne todas y cada una de las condiciones exigidas para contratar con la Administración.

## **29.- Mesa de Contratación:**

**La Mesa de Contratación tendrá la siguiente composición:**

**DIRECCIÓN GENERAL DE CONTRATACIÓN**  
*Complejo Administrativo Los Mondragones. Edificio C. Primera Planta*  
*18071 Granada.*  
*Expediente. Nº 316/2008*

**Presidente:** El Concejal Delegado de Relaciones Institucionales, Fiestas Mayores y Contratación.

**Suplente:** Un/a Concejal/a.

**Vocales:**

- El Interventor General del Ayuntamiento de Granada.  
Suplente: El Viceinterventor del Ayuntamiento de Granada.
- La Secretaria General del Ayuntamiento de Granada  
Suplente: Funcionario/a que preste sus servicios en la Secretaria General

**Secretario:** El Director General de Contratación.

**Suplente:** Un/a funcionario/a que preste sus servicios en la Dirección General de Contratación.

A las reuniones de la Mesa de Contratación podrán incorporarse los funcionarios o asesores especializados que resulten necesarios en relación con el presente expediente, los cuales actuarán con voz y sin voto.

- La dirección de acceso al perfil de contratante en el Ayuntamiento de Granada es [www.granada.org/contrata.nsf](http://www.granada.org/contrata.nsf)

POR LA ADMINISTRACIÓN,  
EL DIRECTOR GENERAL DE CONTRATACIÓN

Fdo. Miguel Ángel Redondo Cerezo.  
Granada, 1 de diciembre de 2009

CONFORME:  
EL ADJUDICATARIO DE CONTRATACIÓN

**ANEXO II**  
**MODELO DE PROPOSICIÓN ECONÓMICA**

D./Doña....., con DNI número ..... en nombre (propio) o (de la empresa que representa)..... con CIF/NIF..... y domicilio fiscal en..... calle....., número.....enterado del anuncio publicado en el perfil de contratante y BOP y de las condiciones, requisitos y obligaciones que se exigen para la adjudicación del **contrato de concesión de obras pública de la construcción y la explotación aparcamiento subterráneo para residentes “Plaza del Rocío”** se compromete a tomar a su cargo la ejecución del mismo, con estricta sujeción a los expresados requisitos, condiciones y obligaciones, y de acuerdo con lo establecido en el anteproyecto, pliegos de prescripciones técnicas y cláusulas administrativas particulares que sirven de base a la convocatoria, cuyo contenido declara conocer y acepta plenamente, por un importe de :

- Precio de las plazas de aparcamiento \_\_\_\_\_ Euros excluido IVA, \_\_\_\_\_ euros Incluido IVA<sup>1</sup>
- Aportaciones adicionales en acabados e instalaciones. \_\_\_\_\_ €/plaza, **excluido IVA, €incluido IVA**, (.....importe del IVA y el tipo el 16%.)
- Aportaciones adicionales en dotación para urbanización de cubierta. \_\_\_\_\_ €/m<sup>2</sup>, **excluido IVA, €incluido IVA**
- Canon por la explotación del aparcamiento es de \_\_\_\_\_ euros por plaza, que supone una mejora respecto del aprobado (**1250 euros/plaza**) de \_\_\_\_\_ euros, siendo el canon total de \_\_\_\_\_ euros que será satisfecho en dos plazos, el primero que será el 50 % del total del canon con la formalización del contrato en documento administrativo y el resto una vez realizada el acta de recepción de las Obras por la Administración.<sup>2</sup>

<sup>1</sup> IVA 16 %.

<sup>2</sup> Cláusula 34 del PCAP.

**DIRECCIÓN GENERAL DE CONTRATACIÓN**  
*Complejo Administrativo Los Mondragones. Edificio C. Primera Planta*  
*18071 Granada.*  
*Expediente. Nº 316/2008*

- Cano anual por plaza de aparcamiento será de \_\_\_\_\_ euros por plaza, lo que supone una mejora respecto del tipo de licitación aprobado (**20 euros/plaza**) de \_\_\_\_ euros.

Fecha y firma del licitador.

**A LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE  
GRANADA**

**DIRECCIÓN GENERAL DE CONTRATACIÓN**  
**Complejo Administrativo Los Mondragones. Edificio C. Primera Planta**  
**18071 Granada.**  
**Expediente. Nº 316/2008**

### ANEXO III

#### MODELO DE GARANTÍAS EN LOS PROCEDIMIENTOS DE CONTRATACIÓN MODELO DE AVAL

La entidad (razón social de la entidad de crédito o sociedad de garantía recíproca)  
.....  
.....CIF/NIF ..... con domicilio (a efectos de  
notificaciones y requerimientos) en .....en la  
calle/plaza/avenida .....  
C.P..... y en su nombre (nombre y apellidos de los Apoderados) .....  
.....  
..... con poderes suficientes para obligarle en este acto, según resulta  
del bastateo efectuado por letrado de la Asesoría Jurídica del Ayuntamiento de Granada , con fecha  
.....

#### AVALA

a: (nombre y apellidos o razón social del avalado).....  
.....NIF/  
CIF.....en virtud de lo dispuesto por: (norma/s y artículo/s que impone/n la  
constitución de esta garantía) .....  
..... para  
responder de las obligaciones siguientes: (detallar el objeto del contrato y obligación asumida por el  
garantizado).....  
..... ante el Ayuntamiento de  
Granada  
.....  
..... por importe de euros:(en  
letra).....  
(en cifra) .....

La entidad avalista declara bajo su responsabilidad, que cumple los requisitos previstos en el artículo 56.2 del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas. Este aval se otorga solidariamente respecto al obligado principal, con renuncia expresa al beneficio de excusión y con compromiso de pago al primer requerimiento del Ayuntamiento de Granada, según se trate, con sujeción a los términos previstos en la normativa de contratación de las Administraciones Públicas y en sus normas de desarrollo.

Este aval tendrá validez en tanto que el órgano competente del Ayuntamiento de Granada no autorice su cancelación.

.....(lugar y fecha)  
.....(razón social de la entidad)  
..... (firma de los Apoderados)

## ANEXO IV

### MODELO DE GARANTÍAS EN LOS PROCEDIMIENTOS DE CONTRATACIÓN MODELO DE CERTIFICADO DE SEGURO DE CAUCIÓN

Certificado número.....

(1).....(en adelante, asegurador), con domicilio en ....., calle....., y CIF..... debidamente representado por don (2) .....con poderes suficientes para obligarle en este acto, según resulta del bastanteo efectuado por letrado de la Dirección General de la Asesoría Jurídica del Ayuntamiento de Granada , con fecha .....

#### ASEGURA

A (3) .....NIF/CIF....., en concepto de tomador del seguro, ante (4) .....en adelante asegurado, hasta el importe de euros (5)..... en los términos y condiciones establecidos en la Ley de Contratos del Sector Público y pliego de cláusulas administrativas particulares por la que se rige el contrato (6) .....en concepto de garantía (7)..... para responder de las obligaciones, penalidades y demás gastos que se puedan derivar conforme a las normas y demás condiciones administrativas precitadas frente al asegurado.

El asegurado declara bajo su responsabilidad, que cumple los requisitos exigidos en el artículo 57.1 del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.

La falta de pago de la prima, sea única, primera o siguientes, no dará derecho al asegurador a resolver el contrato, ni éste quedará extinguido, ni la cobertura del asegurador suspendida, ni éste liberado de su obligación, caso de que el asegurador deba hacer efectiva la garantía.

El asegurador no podrá oponer al asegurado las excepciones que puedan corresponderle contra el tomador del seguro.

El asegurador asume el compromiso de indemnizar al asegurado al primer requerimiento del Ayuntamiento de Granada en los términos establecidos en la Ley de Contratos del Sector Público.

El presente seguro de caución estará en vigor hasta que (8)..... autorice su cancelación o devolución, de acuerdo con lo establecido en la Ley de Contratos del Sector Público y legislación complementaria.

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

Firma:

Asegurador

#### INSTRUCCIONES PARA LA CUMPLIMENTACIÓN DEL MODELO

- (1) Se expresará la razón social completa de la entidad aseguradora.
- (2) Nombre y apellidos del Apoderado o Apoderados.
- (3) Nombre de la persona asegurada.
- (4) Ayuntamiento de Granada.
- (5) Importe en letra por el que se constituye el seguro.
- (6) Identificar individualmente de manera suficiente (naturaleza, clase, etc.) el contrato en virtud del cual se presta la caución.
- (7) Expresar la modalidad de garantía de que se trata provisional, definitiva, etc.
- (8) Organo competente del Ayuntamiento de Granada.

**DIRECCIÓN GENERAL DE CONTRATACIÓN**  
*Complejo Administrativo Los Mondragones. Edificio C. Primera Planta*  
*18071 Granada.*  
*Expediente. N° 316/2008*

## **ANEXO V**

MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE RELATIVA A NO ESTAR INCURSOS EN PROHIBICIONES E INCOMPATIBILIDADES PARA CONTRATAR CON LA ADMINISTRACIÓN, DE ESTAR AL CORRIENTE EN EL CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES TRIBUTARIAS Y CON LA SEGURIDAD SOCIAL Y DE QUE NO EXISTEN DEUDAS DE NATURALEZA TRIBUTARIA EN PERÍODO EJECUTIVO CON EL AYUNTAMIENTO DE GRANADA

D./Dña ..... , en nombre y representación de la Sociedad ..... , con C.I.F. ....

**DECLARA:**

Que la empresa a la que representa, sus administradores y representantes, así como el firmante, no están incursos en ninguna de las prohibiciones e incompatibilidades para contratar señaladas en el artículo 49 de la Ley de Contratos del Sector Público, Ley 30/2007, de 30 de octubre, en los términos y condiciones previstos en el mismo.

Asimismo, declara que la citada empresa se halla al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes, así como no tener deudas de naturaleza tributaria en período ejecutivo de pago con el Ayuntamiento de Granada, y autoriza a la Administración contratante para que, de resultar propuesto como adjudicatario, acceda a la citada información a través de las bases de datos de otras Administraciones Públicas con las que haya establecido convenios

Fecha y firma del licitador.

**A LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE GRANADA**

**DIRECCIÓN GENERAL DE CONTRATACIÓN**  
*Complejo Administrativo Los Mondragones. Edificio C. Primera Planta*  
*18071 Granada.*  
*Expediente. Nº 316/2008*

## **ANEXO VI**

**AUTORIZACIÓN AL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE GRANADA PARA RECABAR DATOS, DE LA AGENCIA ESTATAL DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA, DE ESTAR AL CORRIENTE EN EL CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES TRIBUTARIAS. (CONTRATOS CON LAS ADMINISTRACIONES PÚBLICAS).**

La persona abajo firmante **autoriza al Excmo. Ayuntamiento de Granada** a solicitar, de la Agencia Estatal de Administración Tributaria, los datos relativos al **cumplimiento de sus obligaciones tributarias** para comprobar el cumplimiento de los requisitos, establecidos en la Ley de Contratos del Sector Público y demás normativa de desarrollo, en el procedimiento de contratación administrativa ..... (especificar y detallar éste, indicando el número de expediente y la denominación del mismo).

La presente autorización se otorga, exclusivamente, para el procedimiento mencionado anteriormente y en aplicación de lo dispuesto en la Disposición Adicional Cuarta de la Ley 40/1998, de 9 de diciembre, por la que se permite, previa autorización del interesado, la cesión de los datos tributarios que precisen las AA.PP. para el desarrollo de sus funciones.

### **DATOS DEL CONTRATISTA**

**APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL:**

.....

**N.I.F.:** .....

**NOTA:** La Autorización concedida por el firmante puede ser revocada en cualquier momento, mediante escrito dirigido al Excmo. Ayuntamiento de Granada: Dirección General de Contratación.

Granada, ..... de ..... de .....

Fdo.: .....

(Firma de la persona)

## **ANEXO VII**

# **RÉGIMEN DE UTILIZACIÓN Y EXPLOTACIÓN DEL APARCAMIENTO DE RESIDENTES “PLAZA DEL ROCÍO”.**

## **TÍTULO I. PRELIMINAR.**

### **Artículo 1. Objeto.**

El objeto es regular el régimen de uso, disfrute, funcionamiento y mantenimiento de residentes “**Plaza del Rocío**”.

### **Artículo 2. Disposiciones generales.**

1. Estas normas son de observación obligatoria para la empresa adjudicataria, para sus empleados y también para los usuarios o cualquier otra persona que se pueda encontrar en el interior del aparcamiento, o en sus accesos.
2. Un ejemplar de la presente norma deberá acompañarse a todos los actos de transmisión de plazas que se produzcan en los aparcamientos públicos a los que se refiere el apartado anterior.
3. La empresa adjudicataria velará por el cumplimiento de las normas contenidas en este documento y pondrá en conocimiento del Ayuntamiento, titular del servicio público, o de cualquiera autoridad competente cualquier trasgresión de esta norma o de cualquier otra normativa vigente de aplicación u observación.
4. Los usuarios y otras personas que se puedan encontrar en el interior del aparcamiento o en sus accesos habrán de respetar y acatar las indicaciones que reciban de los empleados de la empresa destinadas a velar por el cumplimiento de estas normas y de cualquier otra disposición de la autoridad competente y de las que fuera necesario adoptar puntualmente para mantener un servicio público adecuado a las circunstancias.
5. Los agentes de la Autoridad Municipal podrán acceder en cualquier momento al aparcamiento para llevar a cabo sus funciones reglamentarias, especialmente, cuando por motivos justificados, sean requeridos por algún empleado de la empresa adjudicataria.

## **TÍTULO II. DERECHOS Y OBLIGACIONES.**

### **Artículo 3. Derechos de los Usuarios.**

**DIRECCIÓN GENERAL DE CONTRATACIÓN**  
**Complejo Administrativo Los Mondragones. Edificio C. Primera Planta**  
**18071 Granada.**  
**Expediente. Nº 316/2008**

Todo usuario, una vez en el interior del aparcamiento, tendrá, en cuanto le sea aplicable por su condición, derecho a:

- a) Disponer de una plaza de aparcamiento libre para el estacionamiento de su vehículo. Los usuarios residentes, sólo podrán ocupar la plaza de aparcamiento sobre la que tienen derecho de uso adquirido.
- b) Usar las instalaciones comunes del mismo dispuestas para tal fin, accesos peatonales, ascensores, servicios, etc., aunque algunos de estos, por razones de seguridad, podrán estar controlados por el personal del aparcamiento a los que habrá que pedir la correspondiente habilitación.
- c) Utilizar el aparcamiento en las debidas condiciones de seguridad. En todo caso, los accesorios no fijos y extraíbles (tales como radiocassetes, CD's y teléfonos móviles) deberán ser retirados por los usuarios no alcanzando, en su defecto, al concesionario la responsabilidad sobre su restitución.
- d) Usar y disfrutar de los posibles servicios adicionales que pueda prestar el aparcamiento, bien de forma gratuita o bien mediante su correspondiente abono económico.
- e) Recibir un trato esmerado y educado por parte del personal del aparcamiento.
- f) Disponer de Hojas de Reclamaciones y otras Hojas de Incidencias, debidamente reglamentadas, donde poder expresar aquellos aspectos del aparcamiento o de su gestión que no consideren adecuados, que hayan menoscabado sus derechos de uso, que consideren que contravienen este documento, problemas de mantenimiento o cualquier otra consideración que crean oportuno reseñar. Dichas Hojas de Reclamaciones y de Incidencias serán recogidas por el Ayuntamiento de Granada para su oportuna tramitación.

**Artículo 4. Obligaciones de los usuarios.**

Por el mero hecho de acceder al interior del aparcamiento, todo usuario tendrá, en cuanto le sean aplicables por su condición, las siguientes obligaciones:

- a) Estacionar su vehículo en la plaza en la que tienen derecho de uso adquirido
- b) Respetar el sentido de la marcha dentro del estacionamiento, utilizando la puerta de entrada y salida en la forma establecida y en general, respetando lo regulado en estas normas en cuanto a la circulación interior en el aparcamiento.
- c) No causar daños a otros vehículos o a las dependencias e instalaciones del propio aparcamiento.
- d) Seguir las instrucciones emanadas del personal del aparcamiento o, en su caso, de las indicaciones escritas en el mismo expuestas, en beneficio de la buena marcha del servicio y de su normal explotación.

**DIRECCIÓN GENERAL DE CONTRATACIÓN**  
*Complejo Administrativo Los Mondragones. Edificio C. Primera Planta*  
*18071 Granada.*  
*Expediente. N° 316/2008*

- e) Depositar los desperdicios en los contenedores instalados al efecto.
- f) No realizar labores de mantenimiento de los vehículos ni el depósito de objetos dentro del aparcamiento. Será obligatorio declarar, en los supuestos que el aparcamiento disponga de un servicio especial, los accesorios especiales y enseres introducidos en el vehículo y depositarlos en los lugares y con las medidas establecidas por el concesionario del aparcamiento.
- g) Destinar las plazas de aparcamiento a dicho fin, absteniéndose de realizar actividades molestas, insalubres, nocivas y peligrosas.
- h) Abonar, con carácter mensual, las cuotas de mantenimiento del servicio, que a tal efecto se fijen, y cumplir, en general, todas las obligaciones de carácter económico.

#### **Artículo 5. Obligaciones del concesionario**

El concesionario está obligado a:

- a) Prestar el servicio en condiciones de absoluta normalidad, de manera continuada e ininterrumpida y con las debidas condiciones de seguridad y eficacia, evitando al usuario cualquier incomodidad, peligro o demora.
- b) Mantener y conservar en perfecto estado de funcionamiento el aparcamiento con todas sus instalaciones y servicios.
- c) Velar por la seguridad de las instalaciones del aparcamiento.
- d) Vigilar e impedir, adoptando las medidas que estime oportunas, el estacionamiento indebido de vehículos en aquellas zonas no establecidas como dársenas.
- e) Informar puntualmente al Ayuntamiento de Granada de cualquier trasgresión de las normas de este reglamento o de cualquier otra normativa vigente de aplicación, que se produzca, así como de los conflictos que pudieran plantearse en la explotación del aparcamiento.
- f) Tener contratados los oportunos seguros para el mantenimiento y conservación de las instalaciones, así como el correspondiente seguro de responsabilidad civil.

### **TÍTULO III. EXPLOTACIÓN.**

#### **Artículo 6. Hojas de Reclamaciones.**

1. Las Hojas de Reclamaciones, debidamente visadas por la Autoridad Municipal, representan el medio de comunicación entre el usuario del aparcamiento y el Ayuntamiento de Granada, cuando aquel observe deficiencias tanto en la prestación del servicio como en el estado de las instalaciones.
2. Deberán ser entregadas por el concesionario a los usuarios cuando éstos lo requieran.

3. Se utilizará el modelo facilitado por el Ayuntamiento.
4. Para que la reclamación tenga valor y eficacia, deberá hacerse constar la fecha, la hora, el nombre y apellidos y el DNI del reclamante (pasaporte o permiso de residencia en el caso que se trate de extranjeros), la exposición de los hechos sobre los que se fundamente la reclamación y la firma del reclamante.
5. Una vez efectuada la reclamación, al usuario se le entregará una hoja, que le servirá como comprobante. El concesionario, además de quedarse con su copia, remitirá al Ayuntamiento de Granada el original, en el plazo improrrogable de 10 días, adjuntando el correspondiente informe de alegaciones que servirá de base para la resolución de la reclamación.

#### **Artículo 7. Utilización del Aparcamiento.**

1. Todos los usuarios deberán seguir las indicaciones que reciban del personal de control y vigilancia del aparcamiento, el cual podrá limitar el acceso a determinadas plazas o modificar las condiciones de tráfico del mismo si se dieran causas justificadas para ello y mientras el Ayuntamiento de Granada no asuma el control de la situación y adopte una medida definitiva.
2. Los usuarios serán responsables de los daños que causen en las instalaciones del aparcamiento o a otros vehículos o usuarios por dolo, culpa, negligencia o infracción de las normas establecidas en el presente documento o en la legislación aplicable.
3. Las calles de circulación, zonas peatonales y, en general, los elementos comunes del aparcamiento serán de uso generalizado y no podrán ser ocupados por vehículos o partes de los mismos, ni siquiera provisionalmente, debiendo estar estos estacionados de forma correcta dentro de su plaza, sin salirse de las marcas que la delimiten.
4. El aparcamiento estará en servicio de forma ininterrumpida las veinticuatro (24) horas del día, incluso domingos y festivos, sin que pueda cerrarse al público en ningún momento, salvo autorización expresa del Ayuntamiento de Granada en casos de grave peligro o siniestro, o por interrupciones para ejecutar obras u otras causas que lo justifiquen adecuadamente, cuyo alcance y duración establezca el Ayuntamiento de Granada.
5. Ocasionalmente, en caso de avería del vehículo estacionado, se podrá autorizar de forma expresa el acceso gratuito de un mecánico con su vehículo para la reparación del mismo, o si fuera necesario, permitir el acceso gratuito de un vehículo grúa de dimensiones adecuadas, para que retire el vehículo averiado. En ningún caso se permitirán trabajos de reparación de chapa, pintura, tapicería, cristales o cualquier otro que no sean imprescindibles para que el vehículo pueda circular. Esta circunstancia no exime del abono de la tarifa que le correspondiera al vehículo averiado.

**Artículo 8. Señalización interior.**

El Ayuntamiento de Granada establecerá la señalización, horizontal y vertical, más adecuada al aparcamiento debiendo, en todo caso, la adjudicataria o la encargada de la gestión del aparcamiento, solicitar y obtener la oportuna autorización de los Servicios Técnicos Municipales para realizar cualquier tipo de modificación.

**Artículo 9. Señalización exterior.**

El Ayuntamiento de Granada establecerá la señalización vertical más adecuada al aparcamiento.

**Artículo 10. Cierre de accesos peatonales y de vehículos.**

1. Podrá autorizarse, por medidas de seguridad, el cierre de los accesos peatonales y de vehículos, debiendo poder utilizarse los peatonales como salidas de emergencia.
2. El horario de cierre y las condiciones del mismo, serán fijados por los Servicios Técnicos del Ayuntamiento.
3. Se señalarán debidamente los accesos cerrados.

**Artículo 11. Circulación interior.**

1. Es competencia de los Servicios Técnicos del Ayuntamiento de Granada establecer conforme al artículo 8, la correspondiente señalización interior, así como las direcciones de circulación de los vehículos.
2. Los pasillos de circulación interior tendrán, por el hecho de estar en suelo de dominio público, la consideración de vía pública a los efectos de estacionamiento indebido.
3. Dentro del aparcamiento y en sus accesos el usuario deberá respetar estrictamente y por orden de prelación:
  - a) Las indicaciones que efectúen verbalmente los empleados del aparcamiento.
  - b) La señalización del tráfico vertical.
  - c) La señalización del tráfico horizontal.
  - d) La señalización indicadora de cualquier tipo que instale la empresa adjudicataria.
  - e) Las normas del Código de Circulación y los preceptos legales o reglamentos complementarios.
  - f) Las indicaciones que se hagan por escrito mediante carteles.
  - g) Las normas reguladoras.
4. La velocidad máxima de circulación en el interior del aparcamiento y en sus rampas de acceso será de 10 Km/h.

5. No se permitirán los adelantamientos entre vehículos, excepto que se trate de adelantar a un vehículo detenido y la circulación lo permita.

6. La marcha atrás solamente se permite en las maniobras necesarias para el estacionamiento del vehículo y, con carácter excepcional, en casos de absoluta necesidad.

7. Cuando el vehículo esté aparcado, el conductor apagará el motor y dejará puesto el freno de mano.

Cuando se disponga a salir limitará la rotación del motor en punto muerto al mínimo necesario para arrancar.

8. En caso de avería, el usuario tendrá que comunicarlo a los empleados del aparcamiento y seguir las instrucciones que le sean indicadas en caso de que el vehículo entorpezca la circulación normal.

9. No se permite circular en punto muerto por las rampas de acceso o interiores entre diferentes plantas, ni tampoco en cualquier zona del aparcamiento donde la pendiente lo pudiera permitir. No se podrán usar las rampas para arrancar el motor del vehículo aprovechando la pendiente.

## **Artículo 12. Aparcamiento de los usuarios.**

1. Utilización de las plazas:

a) Sólo podrán ocupar la plaza de aparcamiento sobre la que tienen derecho de uso.

b) Sobre la plaza de aparcamiento no podrán realizarse obras o instalación de elementos que modifiquen su configuración, distribución, instalaciones, servicios o diseño de proyecto, así como cerramientos de cualquier tipo, protectores de plaza ni alteraciones de las marcas y señalización que pudieran tener.

c) Las plazas de aparcamiento no podrán modificarse dividiéndolas para obtener 2 o más plazas o agrupando varias de ellas para formar una plaza nueva, salvo autorización expresa del Ayuntamiento de Granada.

d) Los usuarios residentes dispondrán de un dispositivo personal e intransferible de acceso al aparcamiento y, en su caso, a la zona de plazas de residente o de reserva del Ayuntamiento.

e) Únicamente se permite el estacionamiento del vehículo autorizado por el Ayuntamiento de Granada en la plaza que le haya sido asignada al usuario residente, sin que esté permitido estacionar en la misma ningún otro vehículo ya sea automóvil, moto o motocicleta, salvo autorización expresa por parte del Ayuntamiento de Granada.

f) No está permitido el estacionamiento de más de un vehículo por plaza, salvo autorización expresa por parte del Ayuntamiento de Granada.

**DIRECCIÓN GENERAL DE CONTRATACIÓN**  
*Complejo Administrativo Los Mondragones. Edificio C. Primera Planta*  
*18071 Granada.*  
*Expediente. Nº 316/2008*

2. Cualquier daño causado por un usuario o su vehículo al de otro o a las dependencias o instalaciones del aparcamiento, deberá ser comunicado de inmediato al personal del mismo o al Ayuntamiento de Granada, siendo, en todo caso, el usuario el responsable de los daños y perjuicios ocasionados.

3. El propietario del vehículo que no fuere su usuario responderá solidariamente de los daños y perjuicios causados por aquél, salvo cuando el aparcamiento se hubiera hecho con la entrega de las llaves del vehículo al responsable del aparcamiento.

## **TÍTULO IV. PUBLICIDAD.**

### **Artículo 13. Publicidad.**

La empresa adjudicataria podrá fijar anuncios publicitarios dentro del aparcamiento o en las rampas de acceso, así como también repartir folletos e impresos con fines promocionales o publicitarios, previa autorización del Ayuntamiento de Granada.

## **TÍTULO V. GASTOS DE MANTENIMIENTO.**

### **Artículo 14. Gastos repercutibles a los usuarios residentes.**

1. Serán gastos a cargo de los usuarios residentes, a satisfacer en proporción a la parte que a cada uno le corresponda y que afecte a las plazas de residentes, los establecidos en el Pliego del contrato y en general los siguientes:

a) Los de mantenimiento ordinario, reposición de materiales, limpieza, reparación de instalaciones, administración y explotación de las plazas de aparcamiento en régimen de uso permanente, de forma que durante todo el período de duración, se encuentre en perfecto estado de uso, tanto el inmueble como sus instalaciones y servicios.

b) Los gastos de mantenimiento extraordinarios.

c) Los del personal empleado en vigilancia, en su caso, y los del resto del personal que pueda contratarse en cualquier otra función.

d) Los gastos, tributos y pagos fiscales de toda naturaleza que traigan causa del uso o de los derechos de uso del estacionamiento, y otros gastos que, en su caso, sean procedentes, desde el momento de inicio del servicio e incluso los no vigentes en la actualidad y que puedan imponerse durante el tiempo de la concesión.

e) Los gastos por primas de seguros que se hayan concertado en favor del Ayuntamiento y contra todo riesgo por la totalidad de las construcciones o instalaciones del estacionamiento y por las posibles responsabilidades que se produzcan.

f) El canon anual de la plaza correspondiente de la que ostente la condición de cesionario.

2. El Ayuntamiento de Granada debe autorizar anualmente la cuantía de los gastos de mantenimiento que deberán abonar los usuarios residentes al concesionario.

## **TÍTULO VI. INSPECCIÓN Y FUNCIONAMIENTO.**

### **Artículo 15. Inspección y funcionamiento del servicio.**

1. El concesionario permitirá, en cualquier momento, que el Ayuntamiento de Granada a través de su personal, pueda inspeccionar el estado de conservación del aparcamiento y de todas sus instalaciones, así como la forma en que se desarrolla la actividad y se presta el servicio, pudiendo verificar en todo momento si la ocupación del aparcamiento se corresponde con las cláusulas del Pliego, obligándose el concesionario a facilitar a la Administración Municipal los datos de ocupación cuando ésta así lo interese.

2. Las posibles indemnizaciones a terceros por los daños que pueda producir el funcionamiento del servicio, por causa declarada judicialmente al concesionario o al personal a su servicio serán asumidas por el concesionario, con absoluta indemnidad para el Ayuntamiento de Granada, excepto en el supuesto de que la responsabilidad dimanara del cumplimiento de una orden directa y escrita de la Administración Municipal.

3. El concesionario explotará directamente el servicio de aparcamiento, no pudiendo ceder su gestión a un tercero, a excepción de los supuestos previstos y por los procedimientos señalados en la normativa aplicable.

4. El concesionario velará por el buen orden del servicio, y dictará y arbitrará las instrucciones necesarias y solicitará la aprobación del Ayuntamiento de Granada cuando las medidas a tomar así lo requieran.

5. El concesionario se compromete a cumplir todas las obligaciones establecidas en los Pliegos de Cláusulas Administrativas Particulares y de Prescripciones Técnicas que rigieron el procedimiento para la adjudicación de la construcción y posterior explotación del aparcamiento.

## **TÍTULO VII. EXPLOTACIÓN Y USO DE LAS PLAZAS**

### **Artículo 16. Cesión de las plazas de residentes**

Siendo el objeto primordial del Ayuntamiento de Granada el facilitar a los vecinos residentes de la zona una plaza de estacionamiento para su vehículo es por lo que:

1. El adjudicatario vendrá obligado a ceder a aquellos, mediante contrato, el derecho de uso de las plazas a tal fin previstas. Tal obligación se extenderá durante todo el plazo de la concesión y en la medida en que cualquier vecino residente lo solicite.
2. El plazo de cesión de uso de la plaza de estacionamiento no será superior al plazo de finalización de la concesión.

### **Artículo 17. Titulares del derecho de uso de plaza**

1. Tendrán derecho a la adquisición del derecho de uso de las plazas, las personas físicas que disponiendo de vehículo, residan de hecho y figuren empadronadas en el Área de Influencia fijada en el estudio previo que determinará la Delegación competente en materia de aparcamientos con carácter previo a la puesta en funcionamiento del Aparcamiento.
2. No se podrá conceder una plaza de estacionamiento a los residentes que ya tuviesen concedida una en otro aparcamiento de residentes, salvo renuncia al derecho de uso de la anterior.
3. Sin perjuicio de lo señalado en el apartado siguiente, se prohíbe la cesión del derecho de uso de las plazas a las personas jurídicas, aunque tuviesen su sede o domicilio social en el Área de Influencia.
4. Hasta la puesta en servicio del aparcamiento se reservará el 8% del número de plazas de estacionamiento para los titulares de los comercios con ubicación inmediata a la línea de máxima ocupación de la obra (perímetro de vallado del aparcamiento).
5. Hasta la puesta en servicio del aparcamiento se reservará el 2% del número de plazas de estacionamiento para los residentes con minusvalía en el aparato locomotor o minusválidos a su cargo.

También tendrán preferencia en la elección de la plaza de estacionamiento.

### **Artículo 18. Solicitudes**

1. El Ayuntamiento de Granada y el concesionario darán publicidad a la ejecución del aparcamiento, las condiciones de adquisición del derecho de uso, y la fecha a partir de la cual se pueden presentar las solicitudes, según se fije en el Acuerdo que corresponda.
2. Los residentes que deseen adquirir el derecho de uso de una plaza de estacionamiento, lo solicitarán, a partir de la mencionada fecha mediante la entrega, en el Registro del

Ayuntamiento de Granada, de la instancia que le será facilitada en la misma, pudiendo utilizar cualquiera de las formas establecidas en el artículo 38.4 de la Ley 30/92 de 26 de noviembre de Régimen Jurídico y Procedimiento Administrativo Común.

3. Para cada vivienda sólo se podrá solicitar, inicialmente, una plaza de estacionamiento.

4. Anualmente el concesionario remitirá al Ayuntamiento un listado de las plazas para residentes que se encuentren disponibles y hará pública tal situación en la forma que determine el Ayuntamiento de Granada para que cualquier interesado pueda solicitar las mismas.

#### **Artículo 19. Determinación del número de orden de las solicitudes**

1. Con las solicitudes que se hayan presentado, durante el primer mes desde la fecha de inicio de recepción de las mismas, el Ayuntamiento de Granada una vez comprobado que los solicitantes reúnen los requisitos exigidos, confeccionará un listado de peticionarios ordenados por la antigüedad de presentación de sus solicitudes, debiendo quedar excluidos de estos listados, las solicitudes para viviendas ubicadas fuera del Área de Influencia y las de más de una solicitud por vivienda, con comunicación fehaciente de esta circunstancia a los solicitantes.

2. Después del cierre del plazo de admisión de solicitudes, el Ayuntamiento de Granada fijará fecha para la realización de un sorteo público, en el que se determine el número de orden a dar a las solicitudes admitidas.

3. Celebrado el sorteo público, se remitirá a la Junta de Distrito correspondiente el acta de su celebración, el listado de las solicitudes admitidas, con el número de orden dado a cada solicitud y ordenadas conforme a dicho sorteo.

4. El listado se expondrá al público, en la Junta de Distrito, durante el plazo de siete días y estará a disposición de los interesados en el Área Municipal competente en la materia.

5. Esta exposición pública se considera suficiente, a efecto de notificación, para que los peticionarios adjudicatarios en el sorteo puedan suscribir los contratos correspondientes, o en su caso, para poder presentar reclamaciones sobre el listado.

6. Las solicitudes presentadas en meses posteriores se ordenarán, cada mes, por la fecha de entrada en el Registro y se incluirán en el Listado ya confeccionado.

7. Las solicitudes presentadas en meses posteriores se ordenarán, cada mes, por la fecha de entrada en el Registro y se incluirán en el listado ya confeccionado.

#### **Artículo 20. Notificación al solicitante**

1. Transcurrido el plazo de exposición al público en la Junta de Distrito de los listados remitidos por el Ayuntamiento de Granada, se enviarán al concesionario al objeto de formalizar los contratos de adquisición del derecho de uso.
2. El concesionario, con base en el número de orden dado a las solicitudes, comunicará a los peticionarios, mediante carta certificada con acuse de recibo o cualquier medio legal que lo garantice, que puede personarse en su sede social para suscribir los contratos de precomercialización y/o cesión del derecho de uso, prefijándole un plazo máximo de 15 días, contados a partir de la recepción del comunicado, entendiéndose que renuncia a su derecho de no hacerlo en dicho plazo.

#### **Artículo 21. Contrato de cesión**

1. El contrato de cesión del derecho de uso se suscribirá entre el concesionario y el residente que lo hubiera solicitado y resulte seleccionado por el Ayuntamiento de Granada, con arreglo a las normas que más adelante se señalan.
2. El concesionario suministrará el modelo de contrato que deberá ser aprobado por la Junta de Gobierno Local previamente a la suscripción de los mismos por los cesionarios. En el mismo figurará, al menos, lo siguiente:
  - a) Identidad completa de las partes,
  - b) Objeto y naturaleza jurídica del contrato, con identificación completa de la plaza,
  - c) Plazo de cesión del derecho de uso,
  - d) Precio del derecho de uso de la plaza,
  - e) Obligaciones y derechos de los usuarios,
  - f) Acatamiento expreso del titular del derecho de uso al régimen disciplinario que rige la concesión en lo que afecta a la plaza de estacionamiento y de sus normas de régimen interno.
3. Simultáneamente a la firma del contrato, el concesionario facilitará al cesionario del derecho de uso una copia de las normas reguladoras del funcionamiento del servicio. Igualmente las presentes normas estarán a disposición de todos los interesados en la página Web del Ayuntamiento de Granada ([www.granada.org](http://www.granada.org)).
4. Dentro del plazo de un mes contado desde la fecha de la puesta en servicio el concesionario vendrá obligado a poner en conocimiento del Ayuntamiento de Granada la relación de personas que han suscrito contrato de cesión del derecho de uso de plaza, que deberán coincidir con las incluidas en los listados del Ayuntamiento de Granada, así como documentos que justifiquen la razón de no haberse formalizado los contratos.
5. Los contratos que se realicen sin atenerse a lo anteriormente expuesto serán considerados nulos.

### **Artículo 22. Normas de Régimen Interno**

1. Los usuarios serán responsables de los daños que pudieran causar, tanto a otros vehículos como a las dependencias e instalaciones del aparcamiento, tanto por ellos mismos como por personas a su cargo.

Asumirán las responsabilidades administrativas, civiles y/o penales derivadas del incumplimiento de las normas y procedimientos para el adecuado uso del sistema, que le serán proporcionadas por el adjudicatario.

2. En cualquier caso, los usuarios deberán seguir las instrucciones emanadas del concesionario, o persona o personas que por éste se designen, en beneficio de la buena marcha del servicio y de su normal explotación.

3. Sin perjuicio de lo establecido en los apartados anteriores, los usuarios quedan expresamente vinculados a lo dispuesto en los pliegos reguladores de su contrato o normativa de aplicación correspondiente.

### **Artículo 23. Lista de espera**

Completada la contratación de la capacidad de las plazas del aparcamiento, con los solicitantes que no hayan podido formalizar los contratos de cesión del derecho de uso de las plazas de estacionamiento, se confeccionará la lista de espera.

### **Artículo 24. Segunda plaza por vivienda**

1. Transcurridos tres meses desde la puesta en servicio del aparcamiento, y si no se hubiera cubierto una ocupación equivalente al total de las plazas del mismo, el órgano competente del Ayuntamiento de Granada, podrá autorizar, previa solicitud del concesionario, la cesión del derecho de uso de una segunda plaza de estacionamiento por vivienda.

2. El número de orden a dar a las solicitudes de segundas plazas será el inmediatamente posterior a las solicitudes de primera plaza dentro de cada periodo mensual.

3. El Ayuntamiento dará publicidad a la ampliación de la cesión de derecho de uso de una segunda plaza por vivienda, de las condiciones de adquisición del derecho de uso y la fecha a partir de la cual pueden presentarse las solicitudes.

4. A partir del primer día hábil del mes siguiente de la fecha de resolución del órgano competente autorizando la ampliación de la cesión de derecho de uso de una segunda plaza por vivienda, se abrirá un período de un mes para que los residentes en la zona del Área de Influencia puedan efectuar sus solicitudes.

**Artículo 25. Ampliación de Titulares de derecho de uso de plazas y del Área de Influencia**

1. Una vez autorizada la cesión de uso de segunda plaza por vivienda, de conformidad con lo establecido en el artículo anterior, y transcurridos seis meses desde la autorización, si los contratos suscritos entre los solicitantes y el concesionario o el Ayuntamiento de Granada, en su caso, no completasen la capacidad del aparcamiento, el órgano competente del Ayuntamiento de Granada, previa petición fundamentada, podrá autorizar la ampliación del Área de Influencia.
2. El Ayuntamiento de Granada dará publicidad a la ampliación del Área de Influencia, de las condiciones de adquisición del derecho de uso y la fecha a partir de la cual pueden presentarse las solicitudes.
3. A partir del primer día hábil del mes siguiente de la fecha de la resolución del órgano competente autorizando la ampliación del Área de Influencia, se abrirá un período de un mes para que los residentes en la zona ampliada del Área de Influencia puedan efectuar sus solicitudes.
4. Para la determinación del orden a dar a las solicitudes admitidas para la zona del Área de Influencia ampliada se realizará, en el Ayuntamiento de Granada, un sorteo público. Ordenadas las solicitudes según este sorteo, se incorporarán al listado general.
5. En meses posteriores, al existir una sola Área de Influencia, suma de la primitiva y ampliada, las solicitudes que se presenten cada mes, se ordenarán por la fecha de entrada en el Registro.
6. Los residentes de la zona ampliada tendrán los mismos derechos que los de la primitiva zona.

**Artículo 26. Cesión del Derecho de Uso**

1. El titular del derecho de uso que desee cederlo, o esté obligado a ello, debe solicitarlo al Ayuntamiento de Granada, quien informará dicha solicitud y dará traslado al concesionario para que la gestione de conformidad con lo señalado en la presente norma, en los Pliegos reguladores de su contrato o en la normativa de aplicación.
2. Sin perjuicio de los supuestos de excepción contemplados en los artículos anteriores, la cesión del derecho de uso de las plazas de estacionamiento es obligatoria en los siguientes supuestos:
  - 2.1 Por pérdida del carácter de residente en el Área de Influencia.

2.2 Unido a la venta de la vivienda: El titular estará obligado a la venta del derecho de uso con prioridad al comprador de la vivienda y en caso de renuncia de este, al primero de la lista de espera.

2.3 No unido a la venta de la vivienda: El titular estará obligado a la venta del derecho de uso al primero de la lista de espera.

2.4 Por venta de la vivienda, sin perder el carácter de residente en el Área de Influencia: El titular no estará obligado a ceder el derecho de uso, pero en caso de querer cederlo, estaría obligado a la prioridad indicada en el caso anterior.

2.5 Por fallecimiento del titular: Si hay herederos residentes en la vivienda a la que se asignó la plaza, su derecho de uso les sería asignado.

2.6 Si no hay herederos residentes en la vivienda a la que se asignó la plaza, éstos deberán ceder su derecho de uso al primero de la lista de espera.

3. La cesión voluntaria del derecho de uso puede efectuarse:

3.1. Entre familiares:

Siempre que los mismos residan en la vivienda a la que fue asignada la plaza.

3.2. Entre no familiares, la preferencia en la cesión será

- A persona residente en la misma vivienda.
- Al primero de la lista de espera.
- A persona residente en el área de influencia.

4. Las cesiones voluntarias sólo se podrán efectuar una vez completada la capacidad del aparcamiento.

5. Cuando los titulares de comercios adjudicatarios de plaza deseen ceder el derecho de uso de las mismas, se aplicarán los mismos criterios que los señalados para las viviendas.

6. Los precios máximos a exigir por los titulares del derecho de uso al cederlo serán fijados por el Ayuntamiento de Granada.

7. Los cambios de titularidad que se realicen sin la autorización del Ayuntamiento de Granada, se considerarán nulos, constituyendo falta muy grave y habilitando al Ayuntamiento de Granada para rescatar, previa tramitación del oportuno expediente administrativo, el derecho de uso.

8. En el caso de que no existiera ninguna persona que reúna las condiciones indicadas, el titular deberá seguir haciendo frente a los compromisos económicos concertados con el concesionario y con los gastos que ocasione el mantenimiento del aparcamiento, pudiendo seguir utilizando la plaza, pero nunca la podrá ceder o arrendar a un tercero.

## **Artículo 27. Alquiler**

**DIRECCIÓN GENERAL DE CONTRATACIÓN**  
*Complejo Administrativo Los Mondragones. Edificio C. Primera Planta*  
*18071 Granada.*  
*Expediente. Nº 316/2008*

1. Los titulares de las plazas de estacionamiento no podrán alquilar el uso de las mismas.
2. La ocupación de las plazas de estacionamiento por vehículos distintos a los declarados constituirá falta muy grave y habilitará al Ayuntamiento de Granada para rescatar, previa tramitación del oportuno expediente administrativo, el derecho de uso.

#### **Artículo 28. Fórmula de reducción o ampliación de los precios**

Los precios del derecho de uso, aportación inicial, de las plazas de estacionamiento, desde la fecha de la puesta en servicio hasta el final de la concesión, disminuirán linealmente en función de los años transcurridos de la concesión y se revalorizarán anualmente en función de las variaciones que sufra el IPC o Índice que le sustituya así mismo si el plazo de la concesión se ampliase el precio se incrementará linealmente.

#### **Artículo 29. Uso de las plazas**

Cada plaza de estacionamiento dará derecho a aparcar un solo vehículo automóvil, con las limitaciones de peso, forma y tamaño que imponga la propia instalación.

#### **Artículo 30. Modificaciones en el edificio o instalaciones del aparcamiento**

1. Cualquier modificación que pretenda introducir el concesionario en el aparcamiento, deberá ser solicitada y autorizada previamente por el Ayuntamiento.
2. Los titulares de derecho de uso no podrán realizar ninguna modificación en la plaza asignada, ni en las zonas o instalaciones generales.
3. El Ayuntamiento no costeará ninguna obra adicional en el aparcamiento durante el período de concesión del mismo.

#### **Artículo 31. Compromisos económicos**

1. El impago del precio de adquisición del derecho de uso de las plazas, o de las dos cuotas, consecutivas o alternas, correspondientes a los gastos generales determinados conforme al artículo anterior, por parte de los usuarios de las plazas dará lugar a la pérdida del derecho de uso y, consecuentemente, a la resolución del contrato suscrito con el concesionario o, en su caso, con el Ayuntamiento de Granada. Tal procedimiento tendrá carácter administrativo y se llevará a efecto por el Ayuntamiento de Granada de conformidad con lo establecido en la legislación vigente. Para ello, bastará que, por el concesionario por quien le represente, se acredite el incumplimiento mediante el oportuno requerimiento de pago. No obstante, el usuario podrá enervar la acción resolutoria si, en el plazo de tres meses contados desde la fecha del requerimiento, hiciese efectiva la cantidad adeudada.

**DIRECCIÓN GENERAL DE CONTRATACIÓN**  
*Complejo Administrativo Los Mondragones. Edificio C. Primera Planta*  
*18071 Granada.*  
*Expediente. Nº 316/2008*

2. De igual manera, el impago de las cuotas por parte del concesionario, respecto de las plazas cuyo derecho de uso no hubiera sido cedido, facultará al Ayuntamiento de Granada, para rescatar dichas plazas sin indemnización alguna.