



# AYUNTAMIENTO DE GRANADA



## ÁREA DE CONTRATACIÓN

**Expte. 118/03.-**

En la ciudad de Granada, a veintidos de octubre de dos mil cuatro.

### COMPARECEN

De una parte, por delegación, **D. Sebastián Pérez Ortiz**, en su calidad de Teniente de Alcalde Delegado de Presidencia, Contratación y Relaciones Institucionales del Excmo. Ayuntamiento de Granada y en representación de dicha Corporación.

De otra parte **D. [REDACTED]** con D.N.I./N.I.F. nº [REDACTED], y con domicilio a efectos de notificaciones en [REDACTED], actuando en representación de **PROMOCIONES LAZASUR, S.L.**, según poder otorgado ante el Notario de Granada, D. [REDACTED] el día 14 de Diciembre de 2002, con el nº 48 de su protocolo.

### MANIFIESTAN

I.- Que en la sesión ordinaria celebrada por la Comisión de Gobierno, el día **veinticuatro de julio** de dos mil tres, adoptó el que con el núm. 2.632 literalmente dice:

*“Visto expediente nº 1118/2003 del Área de Contratación, relativo al Concurso para adjudicar, mediante procedimiento abierto, la construcción y explotación del Aparcamiento Subterráneo para automóviles en el Espacio Público Municipal del A.R.-7.06 del P.G.O.U.-2000 “Antiguo Estadio Los Cármenes”, y aceptando dictamen de la Comisión Informativa de Presidencia de fecha 16 de julio de 2003, la Comisión de Gobierno acuerda, por unanimidad de los presentes, aprobar el Estudio Previo, Pliego de Prescripciones Técnicas, el Pliego de Clausulas Administrativas Particulares que han de regir en la concesión obrantes en el expediente, así como la convocatoria del procedimiento de llicitación pública, dándose cuenta del presente acuerdo al Excmo. Ayuntamiento Pleno en una próxima sesión que celebre, a tenor del acuerdo plenario núm. 954, de 26/09/97.”*



# AYUNTAMIENTO DE GRANADA



## ÁREA DE CONTRATACIÓN

II.- Que en la sesión ordinaria celebrada por la Junta de Gobierno Local, el día **dos de julio** de dos mil cuatro, adoptó el que con el núm. 1.957 literalmente dice:

*“Visto expediente **núm. 118/2003** del Área de Contratación relativo al concurso para adjudicar, mediante procedimiento abierto, la construcción y explotación del aparcamiento subterráneo para automóviles en el Espacio Público Municipal del A.R.-7.06 del PGOU-2000 “Antiguo Estadio Los Cármenes”, y accediendo a lo recogido en el dictamen de la Comisión Informativa de Presidencia de fecha 23 de junio de 2004, y a tenor del acuerdo plenario núm. 954, adoptado con fecha 26-09-97, por el que se delegan en la Comisión de Gobierno (hoy Junta de Gobierno Local) las competencias en materia de contratación recogidas en los números 10 y 11 del apartado cuarto del artículo 14 del Reglamento Orgánico Municipal, la misma, por unanimidad, **acuerda:***

**Primero.-** Adjudicar el contrato a la mercantil PROMOCIONES LAZASUR, S.L., en las siguientes condiciones:

1.- El precio de la transmisión de los derechos de uso de las plazas de aparcamiento para residentes, es de SIETE MIL OCHOCIENTOS TRECE EUROS CON DIECISEIS CÉNTIMOS (7.813'16 Euros), + IVA, suponiendo una mejora de 2.686'84 Euros, sobre el precio máximo de 10.500 Euros + IVA.

2.- La mejora en la aportación para financiar las obras de Ordenación en Superficie del Espacio Público Municipal, es de CIENTO CINCUENTA EUROS (150 Euros) por plaza de aparcamiento, lo que hace una aportación total, incluidos los 1.150 Euros por plaza mínima, de MIL TRESCIENTOS EUROS (1.300 Euros) por plaza de aparcamiento. (Esta aportación es al margen de la estructura del Equipamiento en superficie y de los refuerzos de cimentación y estructura que sean necesarios en el aparcamiento).

3.- El número de plazas que se destinarán como mínimo a abonos laborales será de CUATROCIENTAS PLAZAS, y el precio del abono laboral es de 24'00 Euros, suponiendo una mejora de 25'96 Euros, sobre el precio de 50 Euros/mes.

4.- La mejora en el canon de las plazas en rotación es de 3 Euros por plaza, lo que hace que el canon total por plaza de rotación, incluidos los 18 Euros, sea de 21 Euros.

5.- El número máximo de plazas que se destinan a residentes es de 20 plazas, MÁS CIEN PLAZAS que la mercantil Promociones Lazasur, S. L. se compromete a ejecutar en un tercer sótano, debajo de los propios edificios que la misma Promotora tiene previsto ejecutar en la parcela del antiguo Estadio de Los Cármenes, aunque estas CIEN plazas no están vinculadas a la Concesión.

Dpto. Organización AS/C 956



# AYUNTAMIENTO DE GRANADA



## ÁREA DE CONTRATACIÓN

6.- El número máximo de plazas de aparcamiento es de 808 plazas de aparcamiento repartidas en tres plantas sótano, MÁS CIEN PLAZAS que la mercantil Promociones Lazasur, S. L. se compromete a ejecutar debajo de los propios edificios que la misma Promotora tiene previsto ejecutar en la parcela del antiguo Estadio de Los Cármenes, que se destinarán a la venta para residentes, con lo que se mejorará la dotación del aparcamiento en 908 plazas, aunque estas CIEN plazas no están vinculadas a la Concesión.

7.- Facilidades para la financiación a los compradores, hasta VEINTICINCO AÑOS con una cuota periódica a pagar de 41'24 Euros.

8.- Plazo Ejecución de Obras CATORCE MESES desde la comprobación del Acta de Replanteo, no obstante al ser la empresa que se presenta a este Concurso, la misma que ejecutará la promoción de viviendas prevista en la parcela del antiguo Estadio de Los Cármenes, podrán acortarse sensiblemente los plazos de ejecución de obra, al encontrarse las máquinas y operarios que ejecutarían la cimentación, trabajando igualmente en los edificios colindantes del propio aparcamiento.

**Segundo.-** Dar cuenta del presente acuerdo al Excmo. Ayuntamiento Pleno en una próxima sesión que celebre.

III- Que en la sesión ordinaria celebrada por la Junta de Gobierno Local, el día **ocho de octubre** de dos mil cuatro, adoptó el que con el núm. 2.829 literalmente dice:

“Visto expediente **núm. 118/2003** del Área de Contratación relativo al Concurso para adjudicar, mediante procedimiento abierto, el contrato de concesión relativo a la construcción y explotación del aparcamiento subterráneo para automóviles en Espacio Público Municipal del A.R.-7.06 del PGOU-2000 “Antiguo Estadio Los Cármenes”, y aceptando propuesta del Teniente de Alcalde Delegado de Presidencia, Contratación y Relaciones Institucionales, la Junta de Gobierno Local, por unanimidad de los presentes **acuerda rectificar**, al amparo de lo dispuesto en el artículo 105.2 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y Procedimiento Administrativo Común, el error material existente en el acuerdo número 1.957, de la Junta de Gobierno Local, de fecha dos de julio de dos mil cuatro, de tal forma que en el apartado **núm. 3** de las condiciones de adjudicación a la mercantil Promociones Lazasur, S.L., donde dice que el precio del abono laboral es de 24'00 euros, **debe decir 24'04 euros.**”



# AYUNTAMIENTO DE GRANADA



## ÁREA DE CONTRATACIÓN

Vistos los antecedentes anteriores y en cumplimiento de lo dispuesto por el artículo 113.5º del R.D.L. 781/1.986, de 18 de Abril, y artículo 54 del Texto Refundido de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, se formaliza el presente contrato de obras, con arreglo a las siguientes:

### ESTIPULACIONES

**PRIMERA.-** El Ayuntamiento de Granada, representado en este acto por el Sr. Teniente de Alcalde Delegado de Presidencia, Contratación y Relaciones Institucionales, encarga a la empresa PROMOCIONES LAZASUR, S.L., representada por D. [REDACTED] en adelante contratista, la concesión administrativa para la construcción y explotación del aparcamiento subterráneo para automóviles en el Espacio Público Municipal del A.R.-7.06 DEL P.G.O.U.-2000 "ANTIGUO ESTADIO LOS CARMENES".

El aparcamiento será para automóviles de turismo e irá destinado a los distintos tipos de usuarios que se especifican en el Pliego de Cláusulas Administrativas, aprobado por la Junta de Gobierno Local, con fecha veinticuatro de julio de dos mil cuatro, y que obra en el expediente.

**SEGUNDA.-** El plazo de ejecución de la obras será de CATORCE MESES, a contar desde la fecha del Acta de Comprobación del Replanteo. El plazo de garantía se fija en un año, a partir de la fecha de la Recepción de las obras.

**TERCERA.-** La duración de la concesión administrativa es de 50 años, a partir de la fecha de adjudicación.

**CUARTA.-** El canon de la concesión fijo para todas las plazas a satisfacer será de QUINCE EUROS/plaza/año (15 €/plaza/año), que se devengará a partir de la fecha del acta de recepción de las obras. El primero y el último año de concesión se satisfará la parte proporcional.

El Canon deberá satisfacerse de una sola vez durante los quince primeros días del mes de febrero de cada año, mediante recibos que expedirá el Ayuntamiento a cargo del concesionario.

El Canon se revisará anualmente de forma automática, en función del I.P.C. e incrementado con el I.V.A., si procediere.

El precio transmisión de los derechos de uso para residentes será de 7.813,16 Euros (+ IVA), que supone una mejora de 2.686,84 Euros (+ IVA). La mejora en la aportación para financiar la obras de ordenación en superficie del Espacio Público Municipal es de 150 Euros /plaza, lo que hace una aportación total, incluidos los 1.150 € por plaza mínima, de 1.300 €.

Dpto. Organización AS/C 956



## AYUNTAMIENTO DE GRANADA

### ÁREA DE CONTRATACIÓN

El número de plazas destinadas a abonos laborales será de 400 plazas. Y el precio de abono laboral de 24,04 €. La mejora en el canón de las plazas de rotación es de 3 € por plaza, lo que hace que el canón total por plaza de rotación, incluidos los 18 €, sea de 21 €.

El número máximo de plazas que se destinan a residentes es de 20 plazas, mas 100 plazas que Promociones Lazasur, S.L., se compromete a ejecutar en un tercer sótano, si bien éstas últimas no están vinculadas a la concesión.

El número máximo de plazas de aparcamiento es de 808 plazas que junto con las 100 antes citadas hacen un total de 908.

Las facilidades de financiación a los compradores, hasta 25 años con una cuota periódica a pagar de 41,24 €.

**QUINTA.-** El contratista no podrá solicitar alteración de los precios unitarios descompuestos del proyecto, y se compromete a realizar los trabajos dentro del plazo previsto, no pudiendo interrumpirlos ni aún en el caso de demora en el pago, salvo lo dispuesto en las normas sobre revisión de precios de los contratos de las Corporaciones Locales, aprobados por D. 1757/1974, de 31 de Mayo; D. 461/1974, de 11 de Marzo y D. 3650/1970 de 19 de Diciembre y Decreto Legislativo 2/1964, de 4 de Febrero, en cuanto no se oponga a lo establecido en la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.

**SEXTA.-** El contratista ha depositado en las Arcas Municipales la fianza definitiva que ha sido  **fijada** en la cantidad de **265.400,00 €**, según resulta de la carta de pago núm. de asiento 817, de fecha 19-8-2004, que exhibe y retira el interesado y que se une en fotocopia a este contrato administrativo, la cual queda afecta como garantía del cumplimiento de las obligaciones contraídas por el contratista y que le será devuelta, previa la tramitación prevista por el artículo 90.2 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales.

**SÉPTIMA.-** El contratista manifiesta que no le alcanzan ninguna de las prohibiciones de contratar con la Administración, previstas en el artículo 20 del Texto Refundido de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.

**OCTAVA.-** El contratista, afirma bajo su responsabilidad, que se encuentra al corriente de pago de sus obligaciones respecto a la Seguridad Social y que todos sus trabajadores se encuentran debidamente afiliados al Régimen General y que, por tanto, el Ayuntamiento de Granada no aceptará bajo ningún concepto responsabilidad alguna derivada del incumplimiento, por parte del citado contratista, de sus obligaciones sociales. Asimismo manifiesta que ha cumplido estrictamente con sus obligaciones tributarias, tanto de orden estatal, autonómicas o locales. Igualmente queda advertido de la obligación de observar las normas sobre seguridad e higiene en el trabajo.



## AYUNTAMIENTO DE GRANADA

### ÁREA DE CONTRATACIÓN

**NOVENA.-** A todos los efectos legales, tendrán valor contractual el Pliego de Cláusulas Administrativas, el Pliego de Prescripciones Técnicas, la oferta presentada por el adjudicatario y aceptada por el Ayuntamiento y el acuerdo de adjudicación.

**DÉCIMA.-** Para cualquier litigio que pudiera derivarse, como consecuencia del contrato que hoy se celebra, serán competentes los Juzgados y Tribunales de Granada.

**DÉCIMO PRIMERA.-** Legislación aplicable.- Para la interpretación de este contrato y de las cláusulas del mismo, será de aplicación el Texto Refundido de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas; Ley 7/85, de 2 de Abril, Reguladora de Bases de Régimen Local; Real Decreto Legislativo 781/86, de 18 de Abril, y Reglamento General de Contratación, aprobado por Decreto 3.410/1.975, de 25 de Noviembre, modificado por Real Decreto 2.528/1.986, de 28 de Noviembre, en cuanto no se opongan a lo establecido en el Texto Refundido de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.

**DÉCIMO SEGUNDA.-** El Sr. Teniente de Alcalde Delegado de Presidencia, Contratación y Relaciones Institucionales, acepta para el Ayuntamiento de Granada los derechos y obligaciones dimanantes de este contrato administrativo.

**DÉCIMO TERCERA.-** Este contrato se extiende bajo la fe de la Secretaria General del Ayuntamiento de Granada, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 113.6º del R.D. Legislativo nº 781/1.986, de 18 de Abril.

Leído personalmente por los interesados el contenido del presente contrato, lo encuentran conforme, se afirman y ratifican en su contenido y se comprometen a cumplirlo en los términos y condiciones pactadas, haciéndose constar que se extiende en papel municipal, por duplicado y a un sólo efecto.

EL ALCALDE  
P.D.



Doy Fe,  
LA SECRETARIA GENERAL,

EL CONTRATISTA,