

**0893-22-07**

**PLIEGO DE CONDICIONES JURIDICAS Y ECONOMICO-ADMINISTRATIVAS QUE HAN DE REGIR LA CONVOCATORIA DE LA LICITACIÓN POR CONCURSO POR PROCEDIMIENTO ABIERTO DE LA CONCESION DEL DOMINIO PUBLICO MUNICIPAL CONSTITUIDO POR EL SUBSUELO DE LA AVENIDA DE AMÉRICA DE LA CIUDAD Y QUE TIENE COMO FIN LA REDACCION DE PROYECTOS, CONSTRUCCION Y EJECUCION DE UN APARCAMIENTO SUBTERRÁNEO PARA AUTOMOVILES-TURISMO CON LAS CONDICIONES DEL ANEXO TÉCNICO I (PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS) Y SUBSIGUIENTE EXPLOTACIÓN DEL MISMO.**

### CAPITULO PRIMERO

#### **OBJETO FINALIDAD DE CONCURSO Y CONDICIONES GENERALES:**

**BASE 1.-** Es objeto del presente Pliego establecer las condiciones jurídicas, económicas y administrativas que servirán de base para la licitación por concurso mediante por procedimiento abierto, de la concesión administrativa del dominio público municipal, constituido por el subsuelo del terreno situado en la Avenida de América, clasificado como viario en el Plan General de Ordenación Urbana, y que tiene como fin la redacción de Proyectos en los que se indique la solución técnica y constructiva adoptada para la realización de un aparcamiento subterráneo para automóviles-turismo, (de unas TRESCIENTAS PLAZAS), la construcción y urbanización del suelo afectado en superficie y subsiguiente explotación del aparcamiento.

El aparcamiento quedará ubicado en el ámbito máximo delimitado por los linderos del subsuelo indicados en el plano que se adjunta como anexo A al Pliego de Prescripciones Técnicas. Además, y sin perjuicio de lo anterior y de la real superficie del aparcamiento en el subsuelo, el Proyecto de Urbanización de superficie deberá abarcar la totalidad de la superficie necesaria en función de la disposición de las rampas de acceso o el desvío de servicios que sea necesario reubicar o realizar. En cualquier caso el ámbito definitivo de la urbanización a realizar será determinado por el Excmo. Ayuntamiento en su momento, sin que por ello el concesionario tenga derecho a indemnización alguna.

Dado que es objeto de la concesión la utilización privativa del dominio público constituido por el subsuelo de la Avenida de América, para la explotación del mismo como aparcamiento de vehículos, el adjudicatario de la concesión viene obligado a la redacción del proyecto, que incluya las obras de urbanización (tratamiento de superficie), la ejecución y construcción del mismo, lo que constituye un condicionante necesario de la concesión.

La concesión administrativa del dominio público referido tiene, por tanto, como fin:

- La redacción del Proyecto para la realización del aparcamiento subterráneo para automóviles, teniendo en cuenta el Pliego de Prescripciones Técnicas adjunto.
- La construcción y ejecución del mismo.
- La urbanización del dominio público en superficie afectado por las obras.
- La explotación una vez terminado, tras el acta de recepción definitiva de la obra y la obtención de las licencias municipales oportunas.

**BASE 2.-** La descripción de la finca, es la siguiente: tramo comprendido entre la Plaza de Bastarreche por el Oeste, la Estación ferroviaria por el Este, y las dos calzadas perpendiculares de ida y vuelta que, sin llegar a las aceras, se orientan al Norte y Sur, respectivamente. Dicha superficie se concreta en el Anexo II, del Pliego de Prescripciones Técnicas, que complementa el presente.

La finca pertenece al dominio público municipal desde tiempo inmemorial, y por lo dispuesto en el art. 344 del Código Civil, tiene una superficie de 6.731 m<sup>2</sup>, aproximadamente, y está pendiente de inscripción en el Registro de la Propiedad.

La valoración de la misma, a precio de mercado y para la finalidad prevista, supone el importe de 1.919.804 € (UN MILLÓN NOVECIENTOS DIECINUEVE MIL OCHOCIENTOS CUATRO EUROS).

**BASE 3.-** La naturaleza de la relación que vinculará al adjudicatario del concurso con el Ayuntamiento será la propia de la concesión administrativa del uso privativo del dominio público municipal, a que se refiere el artículo 78. 1, a) y siguientes del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, de 13 de Junio de 1986 y la Ley 3/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas, en cuanto sea aplicable. Se regirá, asimismo, por las normas vigentes del Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales, aprobado por Decreto de 17 de Junio de 1955, en lo que afecten a las concesiones administrativas y por la Ley 30/2007 de Contratos del Sector Público en cuanto a su adjudicación, según se regula en el Contrato de Concesión de Obra Pública.

**BASE 4.-** La redacción del proyecto, construcción y explotación de los aparcamientos y locales no supone obligación de pago para la Administración Municipal, por lo que el Ayuntamiento de Cartagena no tiene, ni está obligado a tener, crédito presupuestario disponible para dicha finalidad, ni contrae obligación alguna para futuros ejercicios.

El Ayuntamiento de Cartagena no participará en la financiación de las obras, tanto subterráneas como en superficie, ni de la subsiguiente explotación del aparcamiento, ni asegurará al concesionario una recaudación o rendimiento mínimo, ni tampoco le otorgará subvención de ninguna clase.

**BASE 5.-** Para la construcción del aparcamiento el concesionario estará obligado a obtener las autorizaciones administrativas de toda clase que sean necesarias.

El plazo que se considera necesario para la ejecución de las obras será de 24 meses máximo, siendo el de garantía un año, a contar desde la recepción provisional de las mismas.

**BASE 6.-** El plazo de duración de la concesión derivada del presente concurso, será de SETENTA AÑOS, a contar desde el otorgamiento de la licencia de apertura o puesta en marcha del aparcamiento y locales del sótano.

Al término de la concesión, el concesionario queda obligado a abandonar y dejar libres y expeditos, a disposición del Ayuntamiento, los bienes objeto de utilización, teniendo potestad la Corporación para acordar y ejecutar por sí el lanzamiento.

**BASE 7.-** Toda obra ejecutada por el concesionario para la construcción del aparcamiento pasará a ser propiedad del Ayuntamiento al finalizar el plazo de la concesión, o antes en caso de extinción o caducidad, cualquiera que sea su causa. Las instalaciones revertirán al Ayuntamiento, libres de cargas y gravámenes y en perfecto estado de conservación y funcionamiento, a cuyo efecto y con UN AÑO de antelación a la fecha en la que el contrato debe concluir, el Ayuntamiento designará un Técnico que vigilará la conservación de las obras, instalaciones y material objeto de la concesión, e informará a la Corporación sobre las reparaciones y/o reposiciones necesarias para mantenerlas en las condiciones previstas.

**BASE 8.-** El Ayuntamiento se reserva el derecho de rescatar o de dejar sin efecto la concesión antes de su vencimiento, si lo justificaran circunstancias sobrevenidas de interés público, mediante resarcimiento de los daños que se causaren, en su caso.

**BASE 9.-** El Ayuntamiento podrá modificar libremente el régimen de circulación y estacionamiento en los alrededores del aparcamiento, sin que el concesionario tenga derecho a ninguna reclamación. Esta potestad municipal habrá de ejercerse, no obstante, de modo que, en ningún caso, se intercepte o quede impedida en el estacionamiento la entrada y salida de vehículos.

**BASE 10.-** El concesionario se obliga a conservar las construcciones e instalaciones ejecutadas en perfecto estado de mantenimiento, limpieza e higiene.

Durante el período de la concesión, irá a cargo del adjudicatario toda reparación, tanto de mano de obra como de las instalaciones, cualquiera que sea su alcance o causa, tanto en el subsuelo como en superficie.

También irán a cuenta del concesionario los pagos por mantenimiento del material y las instalaciones, suministros de agua y energía eléctrica, recogida de basuras, residuos industriales, aguas sobrantes u otros servicios urbanísticos del aparcamiento..

**BASE 11.-** 1º.- Obligaciones generales del concesionario.

a) Prestar el servicio al público del modo dispuesto en el Pliego de la concesión, incluso en el caso de que circunstancias sobrevenidas e imprevisibles ocasionaran un perjuicio en la economía de la concesionaria.

b) Admitir al goce del servicio a toda persona que cumpla los requisitos dispuestos reglamentariamente.

c) Indemnizar a terceros por los daños que puedan producirse como consecuencia de la utilización del bien objeto de la concesión, o del funcionamiento del servicio que se preste al público, salvo que se hubiere realizado en cumplimiento de una orden forzosa acordada por la Corporación.

d) No enajenar bienes afectados a la concesión durante su vigencia, ni gravarlos, salvo que la Corporación lo autorice expresamente.

e)Cumplir con sus trabajadores las disposiciones de la legislación laboral, de la Seguridad Social y de Prevención de Riesgos Laborales.

f)Las demás obligaciones derivadas de este Pliego de Condiciones y, en general, el cumplimiento de las normas legales y reglamentarias de las concesiones demaniales y de los acuerdos adoptados por los órganos municipales en el ejercicio de sus atribuciones y competencias, relacionadas con la concesión.

g)El concesionario tendrá derecho a la utilización del bien de dominio público de la concesión, a los fines de la misma.

## 2º.- Obligaciones **particulares** del concesionario.

### **A)CONSTRUCCION DEL APARCAMIENTO Y URBANIZACIÓN DEL SUELO:**

El adjudicatario presentará el Proyecto de Ejecución de la obra, en el plazo de TREINTA DIAS a contar de la fecha en la que se le notifique la adjudicación provisional, junto con el plan de obras detallado y la dirección de obras facultativa acreditada por el Colegio correspondiente.

Las obras de construcción del aparcamiento objeto de la presente concesión deberán comenzar dentro del plazo de TREINTA DIAS, contados a partir del siguiente al de la comprobación del replanteo por los Servicios Técnicos Municipales, del que se extenderá la correspondiente acta. El replanteo se realizará dentro del plazo de VEINTE DIAS, a contar desde la aprobación del proyecto. El adjudicatario asumirá la responsabilidad del buen fin de la obra.

El Ayuntamiento autorizará al concesionario la realización de los sondeos y prospecciones que se estimen necesarias para el estudio de todas las circunstancias que puedan influir en el plan de obras. Serán de cuenta del adjudicatario la modificación de servidumbres, infraestructuras y accesos, en su caso.

No se admitirán otras interrupciones o molestias al tráfico ni a los accesos a las viviendas, que las que obren en el plan de obras aprobado, en el que deberán figurar con toda claridad el tipo y duración de estas interrupciones.

La falta de cumplimiento del plazo de ejecución se sancionará con multa de 480 EUROS, por cada día laborable de retraso en el inicio o paralización de las obras, y /o la puesta en servicio del estacionamiento.

Las obras se ajustarán al proyecto y cualquier modificación que se presente como necesaria durante la ejecución de la obra, habrá de ser sometida previamente a la aprobación municipal.

La inspección de las obras quedará a cargo de los Servicios Técnicos Municipales, que la ejercerán directamente, nombrándose a un Director Técnico Facultativo para la supervisión de las mismas. La dirección facultativa de las obras,

instalaciones y servicios comprendidas en el proyecto o proyectos aprobados, corresponderá al Técnico titulado competente que designe la persona física o jurídica que resulte adjudicataria.

El concesionario está obligado a mantener en todo momento los servicios públicos afectados por las obras correspondientes. Cualquier interrupción se reducirá al mínimo y habrá de ser previamente aprobada por el Ayuntamiento.

### **B) GESTION DEL APARCAMIENTO:**

El estacionamiento estará destinado al uso especificado en la oferta seleccionada, no permitiéndose reserva alguna, y con sujeción a las siguientes condiciones:

a.- Destinar a régimen de cesión a residentes de la concesión administrativa el número de plazas que la oferta especifique, no pudiendo exceder, en ningún caso, el precio ofertado por el adjudicatario y aceptado por ésta Administración, en el acuerdo de adjudicación definitiva de la concesión.

b.- El precio máximo en que el concesionario podrá las plazas de aparcamiento será el de 25.000 EUROS más I.V.A., a la baja. Dicho precio será revisado cada año en la cuantía que experimente el Índice de Precios al Consumo en los doce meses anteriores.

c.- La adjudicación de las plazas de aparcamiento destinadas a cesión se formalizará en un contrato-tipo, que será facilitado al concesionario por la Administración concedente.

d.-Con anterioridad a la puesta en servicio del estacionamiento, el concesionario someterá a la aprobación municipal el Reglamento de Régimen Interior de la Explotación del Aparcamiento, dentro del plazo de TREINTA DIAS siguientes al de la adjudicación de la presente concesión.

e.-El concesionario está obligado a establecer con una Compañía de seguros una póliza de seguros que cubra las instalaciones y la responsabilidad civil frente a terceros, incluidos los daños por incendio a los vehículos aparcados.

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

**BASE 12.-** El Ayuntamiento concedente ostentará las siguientes potestades:

a) Ordenar discrecionalmente las modificaciones en la concesión que aconsejare el interés público.

b) Interpretar el contrato, o el Pliego, ante circunstancias surgidas en la ejecución del aparcamiento, o no previstas.

c) Imponer al concesionario las sanciones pertinentes por razón de las infracciones que cometiere.

d) Inspeccionar el bien y las obras e instalaciones objeto de la concesión. Dejar sin efecto o rescatar la concesión antes de su vencimiento, si lo justificaran circunstancias sobrevenidas de interés público, mediante resarcimiento de los daños que se causaren.

e) Exigir al concesionario cuantos datos sobre el uso del estacionamiento, número de vehículos que entran y salen cada día, etc; y cualquier otro extremo o documento de tipo estadístico, laboral o fiscal, relacionado con el objeto de la concesión.

## **CAPITULO SEGUNDO CANON, PRECIOS Y TARIFAS**

### **BASE 13.- TIPO DE LICITACION.-**

#### **CANON.-**

El tipo de licitación estará basado en el canon a satisfacer por el adjudicatario al Excmo. Ayuntamiento, que debe ser determinado al tener carácter de “tasa”, según el art. 20 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales será, de acuerdo con el art. 24 del referido cuerpo legal “con carácter general, tomando como referencia el valor de a precio de mercado”, es decir 1.919.804 euros.

No obstante lo anterior, y considerando el evidente interés público del aparcamiento subterráneo de vehículos resultante, y como excepción al carácter general de una tasa, se fija el CANON A ABONAR, a 700 euros por plaza de aparcamiento al ALZA, que podrían ser abonados en dos plazos de igual importe, el primero a la firma del contrato (según la previsión de plazas resultantes) y el segundo antes de la iniciación de la explotación del aparcamiento, en el que se incluiría la liquidación del importe de canon resultante de la previsión de plazas a obtener, y las realmente obtenidas.

En contraprestación por la rebaja del canon, el adjudicatario, habrá de poner a disposición municipal, para vehículos de servicios técnicos, un uno por ciento de las plazas resultantes, en régimen de cesión de uso.

Este canon será liquidado por el concesionario con la penalización fijada en estas Bases por retraso en su abono total desde la fecha de adjudicación y/o el retraso en la ejecución de las obras.

El incumplimiento injustificado a juicio de la Administración por parte del concesionario del abono del canon o de la penalización, en su caso, podrá ser causa de resolución del contrato y extinción de la concesión.

#### **PRECIOS.-**

El precio máximo de las plazas de aparcamiento de cesión a residentes de la zona, o al público, en cuanto a la primera transmisión de la posesión, y el plazo de tiempo en que mantendrán este precio habrán de ser propuestos por los ofertantes en su plica, sin que el mismo pueda ser superior a 25.000 euros, más IVA por plaza.

En todo caso, dichos precios se actualizarán el resto del tiempo que dure la concesión por el Ayuntamiento a propuesta de la adjudicataria, y con efectos de 1 de enero de cada año por aplicación sobre ellas de la tasa de variación del índice de precios al consumo que se registre en el periodo de noviembre a noviembre inmediatamente anterior.

#### **TARIFAS.-**

Si no hubiera demanda suficiente para todas las plazas, las que no sean cedidas, podrán, a criterio del concesionario, destinarse a rotación con uso horario, en cuyo caso, tendrán que proponer la tarifa por minuto y hora y rebajas sobre ellos en caso de mayor ocupación de tiempo, IVA incluido, similares a las que rigen en otros aparcamientos subterráneos en la ciudad.

Los licitadores estarán facultados para sugerir propuestas y ofertas de mejora que, cumpliendo lo establecido en este Pliego, contribuyan a la mejor realización de este, teniendo en cuenta que el factor económico será solo uno de los aspectos a tener en cuenta en la adjudicación.

### **CAPITULO TERCERO FORMALIDADES DEL CONCURSO**

#### **BASE 14.- LEGITIMACION.**

Podrán concurrir a esta licitación, las personas naturales o jurídicas que se encuentren en plena posesión de su capacidad de obrar y reúnan los requisitos que las disposiciones legales vigentes exigen (artículo 43, 1 y 2, de la Ley 30/2007 de Contratos del Sector Público) y que no estén comprendidas en ninguno de los supuestos de prohibición para contratar a que se refiere el artículo 49 del mismo cuerpo legal. La prueba de contar con estos requisitos se acreditará mediante testimonio judicial o certificación administrativa, según los casos y cuando dicho documento no pueda ser expedido por la autoridad competente, podrá ser sustituido por una declaración responsable otorgada ante una autoridad administrativa, notario público y organismo profesional cualificado.

Podrán presentarse proposiciones firmadas por diversas empresas agrupadas temporalmente para la realización del objeto de esta concesión siempre que éstas se obligaran solidariamente respecto a la Corporación y, en consecuencia, los derechos de ésta ante los concesionarios sean, en todo caso, indivisibles.

Deberán, en el caso anterior, designar en su proposición un representante o apoderado único de la Unión Temporal de Empresas, con poderes bastantes para ejercitar los derechos y cumplir las obligaciones que se deriven de la concesión, hasta la extinción de la misma, sin perjuicio de los poderes mancomunados que puedan otorgar las empresas para cobros y pagos de cuantía significativa.

## **BASE 15.- PROPOSICIONES.**

Las proposiciones se realizarán según el modelo que figura más adelante en las Bases administrativas presentes.

### **Forma de adjudicación**

La adjudicación del presente contrato se llevará a cabo en **tramitación ordinaria** por procedimiento **abierto**.

### **Lugar de presentación de las proposiciones:**

Las proposiciones, junto con la documentación preceptiva, se presentarán en el Registro General del Excmo. Ayuntamiento, hasta las catorce horas del día en el que se cumpla el plazo de 26 días naturales a contar desde el día siguiente al de la publicación del anuncio de licitación en el Boletín Oficial de la Región de Murcia y /o en el perfil del contratante de la web municipal. Si el último día de plazo para la presentación de proposiciones fuere inhábil o sábado, se computará como último día el siguiente día hábil.

Cuando las proposiciones se envíen **por correo**, el empresario deberá justificar la fecha de imposición del envío en las Oficinas de Correos y **anunciar** al órgano de contratación su remisión de la oferta mediante télex, telegrama o fax, **todo ello antes de la hora y plazo señalado en párrafo anterior**. Sin la concurrencia de ambos requisitos no será admitida la proposición si es recibida por el órgano de contratación con posterioridad a la fecha de terminación del plazo señalado. Transcurridos, no obstante, diez días naturales siguientes a la indicada fecha sin haberse recibido la proposición, ésta, en ningún caso, será admitida.

La presentación de las proposiciones presume la aceptación incondicional por parte del licitador de todas las cláusulas de este Pliego, sin salvedad alguna.

### **Forma de presentación de las proposiciones**

1.- Toda la documentación exigida irá incluida en TRES sobres cerrados en cuyos anversos constará lo siguiente: "PROPOSICION PRESENTADA POR D. (en nombre propio o representación de...así como teléfono, fax y dirección de la empresa, al objeto del practicar notificaciones sobre el contrato), firmados por el licitador o la persona que los represente) PARA TOMAR PARTE EN EL CONCURSO CONVOCADO POR PROCEDIMIENTO ABIERTO POR EL AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA PARA LA CONCESION DEL DOMINIO PUBLICO CONSTITUIDO POR EL SUBSUELO DE LA AVENIDA DE AMÉRICA PARA LA REDACCIÓN DE PROYECTO, CONSTRUCCIÓN Y URBANIZACIÓN ASÍ COMO POSTERIOR EXPLOTACIÓN DE UN APARCAMIENTO PÚBLICO"

Asimismo, en los sobres se indicará la dirección de correo electrónico si se desea recibir la información relativa a la celebración de las Mesas de Contratación en las que se abra en acto público las proposiciones técnicas y económicas que se presentan. Ello sin

perjuicio de que toda la información se encuentra el perfil de contratante, al que puede accederse a través de la web municipal, [www.cartagena.es](http://www.cartagena.es)

Los Licitadores, una vez resuelta la adjudicación podrán retirar dicha documentación de la Unidad de Patrimonio transcurridos dos meses desde la notificación de la adjudicación definitiva del contrato. De no ser retirada transcurridos quince días más desde ese plazo, se entenderá que no está interesado en ella, quedando a disposición del órgano de contratación para su eliminación.

Las proposiciones se harán en la forma prevista en el artículo 129 de la Ley 30/2007, de Contratos del Sector Público, en cuanto le afecten a la concesión demanial, conteniendo la documentación a que hace referencia en los apartados siguientes:

**SOBRE número 1. Título: Documentación administrativa general.**

**a)** D.N.I o N.I.F del licitador. Para los licitadores individuales, será obligatoria la presentación de copia compulsada, notarial o administrativamente, del Documento Nacional de Identidad o el que, en su caso, lo sustituya reglamentariamente, así como el Número de Identificación Fiscal cuando éste no constase en aquel.

En las uniones temporales, tanto de personas físicas como jurídicas, cada uno de los componentes acreditará su capacidad, personalidad, representación y solvencia, debiendo indicar, en documento aparte, los nombres y circunstancias de los que suscriben, el porcentaje de participación de cada uno de ellos y designar la persona o entidad que durante la vigencia del contrato ha de ostentar la plena representación de todos ante la Administración,

El licitador que forme parte de una unión temporal no podrá concurrir individualmente en el mismo procedimiento o figurar en más de una unión temporal.

-

**b)**Declaración jurada de no hallarse incurso en ninguna de las causas de prohibición de contratar, según la Ley de Contratos del Sector Público.

**c)**Declaración expresa en la que el proponente manifieste no estar comprendido, si es persona física, o los administradores, si es persona jurídica, en alguno de los supuestos contemplados en la Ley 12/1995, de 11 de Mayo, sobre Incompatibilidades de los miembros del Gobierno de la Nación y de los altos cargos de la Administración General del Estado, en la Ley 53/1984, de 26 de diciembre, de Incompatibilidades del Personal al Servicio de las Administraciones Públicas o tratarse de cualquiera de los cargos electivos regulados en la Ley Orgánica 5/1985, de 19 de Junio, del Régimen Electoral General.

**d)**Original del Documento acreditativo de haber depositado la garantía provisional en metálico o valores, aval, etc.

**e)**Último recibo del pago del Impuesto de Actividades Económicas por la actividad correspondiente, completado con una declaración responsable de no haberse dado de

baja en la matrícula del impuesto. Si no se hubiese iniciado actividad en el ejercicio, presentará el documento acreditativo del alta en el referido Impuesto (IAE).

**f)** Escritura de constitución de la sociedad y modificaciones, en su caso, inscritas en el Registro Mercantil, si así corresponde. En otro caso, la acreditación de la capacidad de obrar se realizará mediante la escritura o documento de constitución, de modificación, estatutos o acto fundacional, en el que constaren las normas por las que se regula su actividad, inscritos, en su caso, en el correspondiente Registro Oficial.

Se aportará poder notarial en el caso de actuar en representación de otra persona o entidad, PODER debidamente bastantado por la Asesoría Jurídica Municipal.

**g)** Justificante de hallarse al corriente de las obligaciones tributarias y en el pago de las cuotas a la Seguridad Social, primas de accidentes de trabajo y enfermedades profesionales, mediante certificación actualizada de los organismos competentes.

**h)** Certificación administrativa acreditativa de la no existencia de deudas de naturaleza tributaria con el Ayuntamiento de Cartagena.

**i)** Documentación acreditativa de cada uno de los extremos señalados en relación con la solvencia técnica, profesional y financiera con el informe de instituciones financieras, los títulos académicos y experiencia del empresario, todo ello de conformidad con lo establecido en el artículo 50 y siguientes de la Ley de Contratos del Sector Público.

La **solvencia técnica o profesional** de las empresas se apreciará teniendo en cuenta sus conocimientos técnicos, eficacia, experiencia y fiabilidad, lo que deberán acreditar por los medios siguientes:

- Las titulaciones académicas y profesionales de los empresarios y del personal de dirección de la empresa y, en particular, del personal responsable de la ejecución del contrato objeto de este Pliego con detalle de su currículum como empresario, en su caso.
- Una descripción del equipo técnico y unidades técnicas participantes en el contrato, estén o no integrados directamente en la empresa del contratista, especialmente de los responsables del control de calidad.
- Una declaración del **material**, instalaciones y equipo técnico de que disponga el empresario para la realización del contrato.

**La solvencia económica y financiera, se acreditará** por uno o varios de los medios siguientes:

- Informe de instituciones financieras determinando la capacidad de la empresa para la ejecución de este contrato.
- Tratándose de sociedades, presentación de balances o extractos de balances.

De conformidad con lo dispuesto en la disposición adicional sexta de la LCSP, las empresas podrán acreditar, a los efectos de dicha norma, que tienen integrado en su plantilla un número de trabajadores minusválidos no inferior al 2 por 100.

**•Declaración responsable**

Deberá presentar declaración responsable, otorgada ante autoridad administrativa, notario público u organismo profesional cualificado, de tener plena capacidad de obrar, no estar incurso en las prohibiciones e incompatibilidades y hallarse al corriente de las obligaciones tributarias y de la Seguridad Social, conforme al artículo 49 LCSP.

**•Compromiso** de que la empresa contratista que hará la obra, reunirá los requisitos para contratar, en especial los de la capacidad técnica y económica.

La no aportación por parte de los licitadores, en el plazo de presentación de ofertas establecido en este Pliego, de toda la documentación necesaria establecida en esta cláusula y justificativa de la solvencia requerida, con excepción de la justificación de tener integrado en su plantilla un número de trabajadores minusválidos no inferior al 2 por 100, podrá ser causa automáticamente de exclusión de la oferta por considerar no subsanable la falta de aportación de dicha documentación exigida expresamente en el presente Pliego y que acredite la solvencia que se requiere.

j) Propuesta de póliza de seguro que cubra el mayor riesgo de las instalaciones que comprenda el aparcamiento y de responsabilidad civil frente a terceros, incluidos los daños por incendio a los vehículos aparcados.

En general, de los documentos citados anteriormente, podrán presentarse originales o copias de los mismos que tengan el carácter de AUTÉNTICAS, conforme a la legislación vigente.

**SOBRE número 2. Título: Proposición Técnica**

Los documentos a incorporar a este sobre deberán referirse a los criterios técnicos establecidos en los apartados 1, 2 y 3 de la Base 17 de este Pliego como criterios de adjudicación y entre ellos.

1. Proyecto Básico del aparcamiento, en el cual deberán estar definidas las características técnicas de las obras e instalaciones, y separata con la consideración del tratamiento y diseño que se proponga para la superficie del aparcamiento, que será de cuenta del concesionario. Toda la documentación deberá ser firmada por técnico competente y visada por el Colegio correspondiente, con estricta sujeción a la normativa vigente.
2. Programa de Explotación y viabilidad económica, y diseño del Plan financiero para la viabilidad de la concesión, con inclusión del canon, los precios y las tarifas a aplicar.

**SOBRE número 3. Título: Oferta económica.**

Se incluirán en este sobre los documentos que contengan los aspectos relativos a los puntos 4, 5 y 6, de la Base 17, debidamente claros y firmados por el proponente.

**3.- OTRAS FORMALIDADES DEL CONCURSO.**

a) **La apertura de los sobres núm 1, de documentación General**, se celebrará en la Sala de Usos Múltiples del Edificio de San Miguel de esta Excm. Corporación, a la HORA que determine el Sr. Presidente de la Mesa de Contratación dentro del transcurso de los diez días hábiles al de la finalización del plazo de presentación de ofertas.

La Mesa de Contratación estará integrada por los nombrados para la misma, y en este acto se determinará la admisión o no de los proponentes.

b) **Actas:** Del acto de apertura de los sobres núm. 1, se levantará acta por la Secretaria de la Mesa que la firmará junto al Presidente de la misma, pudiendo conceder un plazo de tres días, para subsanación de documentación.

c) **Reclamaciones:** Dentro de los cinco días hábiles siguientes a la apertura de los sobres núm. 1, se admitirán reclamaciones, tanto de los firmantes de las proposiciones admitidas como de las desechadas. Estas reclamaciones se harán por escrito e irán dirigidas al Ayuntamiento.

d) Para la **apertura de los sobres núm 2, de documentación técnica**, se invitará a los ofertantes interesados quienes podrán hacer las observaciones que estimen oportunas, que se incluirán en el Acta y se procederá a su firma.

La Mesa de contratación, sobre la documentación contenida en estos sobres 2, podrá solicitar cuantos informes técnicos considere precisos y se relacionen con el objeto del concurso.

e) Emitidos los informes anteriores, se procederá por último **a la apertura de los sobres núm. 3, con la oferta económica**, a la que también serán invitados los proponentes, para su asistencia al acto.

f) **Adjudicación:** La propuesta de adjudicación, por parte de la Mesa de Contratación, a la vista de las proposiciones económicas y de los informes técnicos emitidos, tendrá carácter provisional y la adjudicación definitiva se hará por el órgano municipal competente. En este caso, se hará la notificación al adjudicatario y se le requerirá para que en el plazo de QUINCE DIAS, a partir de la recepción de la notificación, presente el documento que acredite la constitución de la garantía definitiva.

En virtud de la adjudicación definitiva, el contratista adjudicatario quedará obligado a pagar el importe de los anuncios en Boletines Oficiales y diarios, y de cuantos otros gastos se ocasionen con motivo de los trámites preparatorios y de la formalización del contrato.

Asimismo se obliga a satisfacer a la Hacienda Pública todos los impuestos exigibles por la legislación vigente.

Para tomar parte en este concurso, los licitadores, antes de la presentación de las plicas depositarán en la Caja Municipal, en metálico o valores, la cantidad equivalente al 2 por 100 del valor del dominio público objeto de la concesión, fijado en 38.396,00 €, (TREINTA Y OCHO MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y SEIS EUROS), en concepto de fianza o garantía provisional.

Esta fianza será devuelta a los proponentes que no hayan sido adjudicatarios o hayan sido excluidos en la forma reglamentaria.

Efectuada la adjudicación definitiva, el adjudicatario deberá depositar en la Caja Municipal, dentro del plazo de los **QUINCE DIAS NATURALES** siguientes al de recepción de la notificación con dicha adjudicación, la fianza definitiva por importe de 57.594,12 €. (CINCUENTA Y SIETE MIL QUINIENTOS NOVENTA Y CUATRO, CON DOCE EUROS).

Igualmente, y durante el plazo de ejecución de la obra, el adjudicatario estará obligado a depositar aval bancario, en la cuantía que fijen los Servicios Técnicos como garantía de reposición de servicios urbanísticos y posibles desperfectos en la superficie. La garantía se devolverá al concesionario si hubiere de realizar obras reversibles a la Corporación cuando acredite tenerlas efectuadas por valor equivalente a la tercera parte de las comprendidas en la concesión.

Si no se prestare la fianza o garantía definitiva en el plazo anteriormente indicado, quedará sin efecto la adjudicación y el adjudicatario perderá la garantía provisional depositada para concurrir al concurso.

## **CAPÍTULO CUARTO ADJUDICACION Y FORMALIZACIÓN**

### **BASE 17.- BAREMO Y CRITERIOS DE SELECCION Y ADJUDICACION.**

La selección de las ofertas presentadas y de la adjudicación del concurso, se realizará de conformidad con lo dispuesto en el artículo 87 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, atendiendo preferentemente a los siguientes criterios:

1. Por la calidad urbana de los espacios e instalaciones en superficie, tanto en cuanto a diseño como a calidad de los materiales, zonas ajardinadas, etc. Del Proyecto Básico presentado, hasta **30 puntos**.
2. Por la calidad del diseño y construcción del edificio destinado y la maniobrabilidad del aparcamiento subterráneo en el Proyecto, hasta **30 puntos**.
3. Por el Proyecto de Explotación y viabilidad económica, y diseño del Plan financiero para la viabilidad de la concesión, hasta **20 puntos**. con inclusión del canon, los precios y las tarifas a aplicar.
4. Por el aumento en el canon a pagar al Ayuntamiento, hasta **10 puntos**, que se otorgaran de forma proporcional asignando la mayor puntuación a la oferta mas alta y cero a la oferta menor.

5. Por la baja en el precio de las plazas destinadas a cesión, hasta **5 puntos**, que se asignaran de forma proporcional, teniendo la máxima puntuación la oferta mas baja y cero puntos la oferta mas alta.

6. Reducción en el plazo de ejecución de las obras e inicio de la explotación a 0,5 puntos cada mes y siempre por debajo de los 24 meses máximos, hasta **5 puntos**.

El Ayuntamiento podrá declarar desierto el concurso si examinada la documentación presentada por los licitadores estima que ninguna de las proposiciones presentadas resulta conveniente al interés público o no se ajustan a lo establecido en este Pliego de Condiciones.

#### **BASE 18.- PERFECCIONAMIENTO Y FORMALIZACION DEL CONTRATO.**

El contrato se perfeccionará con la firma del documento administrativo, por el que quedarán obligados adjudicatario y Corporación a todos los efectos jurídicos, administrativos y económicos que se deriven del mismo previa constitución de la garantía definitiva. En el caso de solicitarse por el adjudicatario la formalización de la concesión también en escritura pública este correrá con todos los gastos derivados de dicha formalización, tributos aplicables e inscripción en el Registro de la Propiedad.

El documento del contrato se adaptará a todo lo previsto en este Pliego. Este contrato se formalizará en documento **administrativo**, en todo caso, en el plazo de TREINTA DIAS, a contar desde el siguiente al de la recepción de la notificación del acuerdo de adjudicación definitiva por el concesionario adjudicatario.

#### **BASE 19.- GASTOS.**

Serán de cuenta del concesionario:

a) El pago de anuncios y publicaciones efectuados en Boletines Oficiales, prensa y radio, como consecuencia de los trámites preparatorios y de la formalización del contrato.

b) El pago de tributos de toda clase y naturaleza exigibles por la legislación vigente, originados por la tramitación, adjudicación y formalización de la concesión.

c) Cualquier otro gasto que tenga su origen o sea consecuencia de la presente contratación o afecte a los bienes, actividades o servicios relacionados con la concesión.

### **CAPITULO QUINTO FALTAS Y SANCIONES**

#### **BASE 20. – Responsabilidad Administrativa y tipos de faltas:**

La Administración Municipal podrá exigir responsabilidad administrativa al adjudicatario por infracción del cumplimiento de sus deberes y obligaciones, dichas faltas se tipifican en leves, graves y muy graves, en función de los criterios

previstos en el art. 139 de la Ley 57/2003, de Modernización de los Gobiernos Locales, que a su vez modifica la Ley de Bases de Régimen Local, de 2 de Abril de 1985.

1. - Constituye falta leve el incumplimiento por el concesionario de sus obligaciones por negligencia, siempre excusable, de las normas de este Pliego de Condiciones y de las disposiciones legales o reglamentarias aplicables por razón de la materia, y entre ellas.

a) La falta de atención y consideración al usuario por parte del personal al servicio de la empresa.

b) La interrupción sin avisar de la apertura de las instalaciones, sin causa que lo justifique de hasta tres días.

c) El retraso o tardanza en ejecutar órdenes de la Inspección Municipal

2. - Constituyen faltas graves las infracciones cometidas por el concesionario en los siguientes casos:

a) Las que signifiquen incumplimiento de las condiciones de la concesión, atendiendo a las consecuencias que de las mismas se puedan derivar.

b) La desobediencia inexcusable a las órdenes formuladas por los órganos municipales para la corrección de deficiencias que estos hayan señalado, siempre que no impliquen daños en las instalaciones o los usuarios.

c) La ocultación, omisión, deformación o negación de datos e informes que se soliciten por la inspección municipal.

d) El incumplimiento de las obligaciones reglamentarias con el personal propio.

e) La reiteración y la reincidencia en faltas leves.

3.- Constituyen faltas muy graves:

a) El no permitir el acceso al público en general al uso y disfrute de las instalaciones.

b) Los actos u omisiones que puedan ser motivo de peligro para la salud pública, o para las personas.

c) Cualquier conducta que suponga abandono o deterioro culposo o negligente de las instalaciones.

d) Las prácticas defraudatorias en la forma de prestar el servicio que supongan discriminación para los usuarios o enriquecimiento injusto.

e) El incumplimiento doloso de las condiciones esenciales de la concesión.

#### **BASE 21. – Sanciones asociadas:**

Las sanciones por causa de infracción cometida en cualquiera de los supuestos anteriores, serán de multas hasta 750 €, en el caso de infracciones leves; de hasta 1.500 €, en el caso de infracciones graves y de hasta 3.000 €, en el caso de las muy graves, según lo previsto en el art. 140 del texto citado en la base anterior.

Estas sanciones se impondrán sin perjuicio de aquellas que la Corporación pueda imponer por incumplimiento de las obligaciones generales establecidas en el vigente Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales.

Las multas se harán efectivas sobre la garantía, debiendo el adjudicatario reponer o ampliar esta en el mismo plazo, incurriendo en caso contrario en causa de rescisión.

El Ayuntamiento podrá acordar el secuestro temporal o la caducidad de la concesión si las faltas así lo requirieran y en los casos y forme previstos en la Legislación de Régimen Local.

**BASE 22. - Procedimiento:**

La imposición de sanciones se tramitará mediante expediente, en el que se dará audiencia al concesionario, y de conformidad con el procedimiento legalmente establecido, según el Real Decreto 1398/1993, de 4 de Agosto, por el que se aprueba el ejercicio de la potestad sancionadora.

**BASE 23. – Caducidad o rescate de la concesión:**

Procederá la caducidad de la concesión en los siguientes supuestos:

a) Incumplimiento de las condiciones esenciales de la concesión, como la no ejecución del aparcamiento, del tratamiento de superficie, la deficiente explotación, incumplimiento grave del Reglamento de Régimen Interior y/o de los precios y tarifas de las plazas.

b) Impago del canon establecido a favor del Ayuntamiento.

c) Falta de diligencia y cuidado debidos en la conservación de las obras e instalaciones realizadas en el bien objeto de la concesión o el incumplimiento de las instrucciones dictadas para la conservación de las mismas por la Autoridad municipal competente.

d) Cesión, transferencia o novación de la concesión o de la titularidad de los bienes afectados a ella sin autorización previa del Ayuntamiento, pues el adjudicatario deberá hacer una gestión directa y personal de la concesión.

e) Dedicación del bien objeto de la concesión o de sus instalaciones a usos diferentes de los que constituyen el objeto de la concesión.

f) Infracción gravísima de las obligaciones esenciales del concesionario como impago de la póliza de seguro, incumplimiento de la legislación laboral, de seguridad social o prevención de riesgos laborales con los trabajadores, fraude fiscal, etc.

La caducidad de la concesión por cualquiera de las causas señaladas anteriormente, se declarará por la Corporación previo expediente en el que se dará audiencia al interesado, de acuerdo con la legislación aplicable en la materia.

En cualquiera de los supuestos de caducidad anteriormente señalados, la obra realizada, así como las instalaciones, quedarán en propiedad del Ayuntamiento, sin derecho a indemnización a favor del concesionario.

## **CAPITULO SEXTO .**

### **EXTINCIÓN DE LA CONCESIÓN.**

#### **BASE 24. - Extinción de la concesión:**

Serán causas de extinción de la concesión las siguientes:

1.- Muerte o incapacidad sobrevenida del concesionario individual o extinción, la declaración de quiebra o de suspensión de pagos de la persona jurídica titular de la concesión.

2.- La falta de autorización previa en los supuestos de transmisión o modificación por fusión, absorción, o escisión, de la personalidad jurídica del concesionario.

3.- La caducidad de la concesión, por vencimiento del plazo.

4.- Rescate de la concesión por el Ayuntamiento, previa indemnización o por revocación.

5.- Mutuo acuerdo entre el Ayuntamiento y el concesionario.

6. – Falta de pago del canon, o cualquier otro incumplimiento grave de las obligaciones del titular de la concesión, declarados por el órgano que otorgó la concesión.

7.- Desaparición del bien o agotamiento del aprovechamiento.

8.- Desafectación del bien, en cuyo caso procedería liquidación.

9. - Las demás causas legal o reglamentariamente establecidas o que estén previstas en las condiciones generales o particulares de este pliego.

Al término de la concesión, el bien objeto de la misma, así como las construcciones realizadas en el mismo y las instalaciones y material afectos a ellas, revertirán al Ayuntamiento en perfecto estado de conservación y utilización.

La extinción de la concesión por cualquiera de las causas señaladas anteriormente se declarará por la Corporación, previo expediente en el que se dará audiencia al interesado de acuerdo con la legislación aplicable en la materia.

## **CAPITULO SEPTIMO**

### **DISPOSICIONES FINALES.**

#### **Primera.- Responsabilidad ante terceros:**

El concesionario será directamente responsable ante terceras personas en caso de daños causados como consecuencia del funcionamiento normal o anormal del servicio, para lo cual estará obligado a establecer con una Compañía de seguros una póliza de seguros, según se explica en la base 11, apartado 2, B e) de este Pliego de responsabilidad civil, frente a terceros, incluidos los daños por incendio a los vehículos estacionados.

#### **Segunda.- Interpretación, Modificación y Resolución del contrato:**

Con arreglo a lo preceptuado en el artículo 114 del Real Decreto, Legislativo 781/1986 de 18 de abril, que aprobó el Texto Refundido de las disposiciones legales en materia de Régimen Local, el Excmo. Ayuntamiento ostenta las prerrogativas de:

a.- Interpretar las cláusulas del contrato de la concesión y resolver las dudas que ofrezca su cumplimiento.

b.- Modificar, por razón de interés público, el contrato celebrado y acordar su resolución dentro de los límites y con sujeción a los requisitos y efectos señalados en la legislación reguladora de la contratación administrativa local y en los Reglamentos de Servicios y de Bienes de las Entidades Locales.

#### **Tercera.- Jurisdicción competente:**

Las diferencias que puedan surgir entre la Corporación y el concesionario en cuanto a la interpretación, modificación, resolución y efectos del contrato de concesión, serán resueltas por los respectivos órganos municipales competentes, según los casos, cuyos acuerdos pondrán fin a la vía administrativa y contra los mismos habrá lugar a recurso contencioso-administrativo conforme a lo dispuesto en la Ley 29/1998, de 13 de Julio, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa. También podrán ser objeto de reclamación en vía civil, según el contenido de la reclamación.

#### **Cuarta: Derecho supletorio:**

Para lo no previsto en este Pliego de Condiciones se estará a lo dispuesto en la Ley 7/1.985 de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, el Real Decreto Legislativo 781/1.986 de 18 de abril, que aprobó el Texto Refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de Régimen Local, la Ley 30/2.007, de 30 de Octubre de Contratos del Sector Público, la Ley 33/2003, de 3 de Noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas, el Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales, 17 de Junio de 1.955, el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de 13 de junio de 1.986 y demás disposiciones concordantes y vigentes en la materia.

#### **MODELO DE PROPOSICIÓN ECONÓMICA**

D. .... , con domicilio en C/..... nº .....  
C.P.....y D.N.I. nº ....., Teléfono:.....y e-mail ..... en plena posesión de su capacidad jurídica y de obrar, en nombre propio (o en

representación de ..... como ....., conforme acredita con poder notarial declarado bastante), enterado del anuncio publicado en los Diarios Oficiales sobre el CONCURSO PUBLICO convocado para la concesión del dominio público constituido por el SUBSUELO DE LA AVENIDA DE AMÉRICA PARA LA CONSTRUCCIÓN Y GESTIÓN DE APARCAMIENTO PÚBLICO, DECLARO:

1º.- Que me comprometo a la redacción, ejecución del Proyecto de Edificación del aparcamiento subterráneo y a la urbanización del suelo en superficie, como a la futura gestión y explotación del parking, ofreciendo un **canon anual**, pagadero en los plazos que se indican en el Pliego, en dos veces por igual cuantía, de .....€, en total.

2º.- **El plazo de ejecución** de la obra y la urbanización será de .....meses, con un periodo de garantía de .....meses, y la explotación se iniciará en .....

3º.- Que conozco el **Pliego** de Condiciones Jurídicas y Económico Administrativas así como el Anexo con el Pliego de Prescripciones Técnicas y resto de documentación que han de regir el mismo, **cuyo contenido acepto íntegramente**, y desarrollar la concesión con estricta sujeción al Pliego de Condiciones y demás disposiciones vigentes a cuyo efecto propone:

4º.- **Ejecutar la obra** de construcción del aparcamiento y el tratamiento de superficie **con arreglo al Proyecto Básico, de Ejecución** y anexos que acompañan a esta proposición.

5º.- El precio de las plazas de cesión se fija en la cantidad de ..... euros.

6º.- El precio de las tarifas en su caso, será de ..... céntimos de euro por...

7º.- Asimismo, me comprometo a .....( mejoras sobre lo previsto en el Pliego).

Lugar, fecha y firma del licitador.

Cartagena a 27 de Octubre de 2009.  
La Jefe de Patrimonio.

Fdo.: Andrea Sanz Brogeras.