



AYUNTAMIENTO DE CIUDAD REAL

## FORMALIZACION DEL CONTRATO

En Ciudad Real, y en su Casa Consistorial, a doce de noviembre de dos mil uno, intervienen de una parte el Ilmo. Sr. D. FRANCISCO GIL-ORTEGA RINCON, Alcalde-Presidente del Excmo. Ayuntamiento de esta ciudad, en representación legal del mismo, y de otra D. JOSE MARIA PAZ SANCHEZ, mayor de edad, con D.N.I. 274.043-k, en representación de ESTACIONAMIENTOS Y SERVICIOS, S.A., con domicilio social en Madrid, c/ Federico Salmón, 13, ante mí, DON MIGUEL ANGEL GIMENO ALMENAR, Secretario General del mencionado Ayuntamiento, y exponen:

### PRIMERO

Que por el Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día 25 de mayo de 2.001 se aprobó el Pliego de Condiciones Económico-Administrativas que ha de regir sobre la contratación mediante concurso, procedimiento abierto para la "*ASISTENCIA TÉCNICA, EJECUCIÓN DE OBRAS Y EXPLOTACIÓN DE UN APARCAMIENTO SUBTERRÁNEO EN RÉGIMEN DE CONCESION ADMINISTRATIVA EN LA PLAZA DE LA CONSTITUCIÓN DE CIUDAD REAL*", cuya copia literal se une a este contrato como anexo nº 1.

### SEGUNDO

Que por el Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día 28 de septiembre de 2.001, se adjudicó definitivamente el contrato de referencia a *ESTACIONAMIENTOS Y SERVICIOS, S.A.* por un canon de 6.500 ptas. por plaza de rotación, y una duración del contrato de gestión de servicios públicos a partir del día siguiente al de la recepción de las obras de construcción del aparcamiento y su puesta en servicio de conformidad con la oferta presentada y la cláusula segunda del pliego de condiciones de 45 años, cuya copia literal se une a este contrato como anexo nº 2.

### TERCERO

Que según carta de pago de fecha veinticuatro de octubre de 2.001, ESTACIONAMIENTOS Y SERVICIOS, S.A., ha ingresado en la Caja Municipal la cantidad de diecisiete millones cuatrocientas quince mil ciento setenta y ocho pesetas (17.415.178 ptas.), constituyendo la garantía definitiva como adjudicatario del contrato, cuya copia se une a este contrato como anexo nº 3.

### CUARTO

#### Cláusula de otorgamiento

DON FRANCISCO GIL-ORTEGA RINCON, Alcalde-Presidente del Excmo. Ayuntamiento de Ciudad Real, en representación del mismo, y D. JOSE MARIA PAZ SANCHEZ, en repr. de ESTACIONAMIENTOS Y SERVICIOS, S.A., se obligan al cumplimiento del contrato mencionado, conforme al Pliego de Condiciones Económico-Administrativas que se transcribe en el antecedente primero, como anexo nº 1, y en virtud del acuerdo de adjudicación definitiva que figura en el antecedente segundo como anexo nº 2.

Leído este documento por mí, el Secretario General, lo firman ambas partes en prueba y testimonio de conformidad, de lo cual, doy fe.

EL ALCALDE

EL SECRETARIO GENERAL

EL CONTRATISTA



*[Handwritten signatures of the Mayor, the General Secretary, and the Contractor, all written over the official seal.]*



AYUNTAMIENTO DE CIUDAD REAL

DON MIGUEL ÁNGEL GIMENO ALMENAR, SECRETARIO GENERAL DEL  
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ESTA CIUDAD,

**C E R T I F I C A:**

Que el Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 25 de Mayo de 2.001, en su punto QUINTO.- APROBACIÓN DE EXPEDIENTE DE CONTRATACIÓN Y PLIEGO DE CONDICIONES PARA LA ADJUDICACIÓN DE LA ASISTENCIA TÉCNICA, EJECUCIÓN DE OBRAS Y EXPLOTACIÓN DE UN APARCAMIENTO SUBTERRÁNEO, MEDIANTE CONCESIÓN, EN LA PLAZA DE LA CONSTITUCIÓN, por unanimidad de los asistentes acordó:

**Primero.-** Rectificar el texto del Pliego de Condiciones en los siguientes aspectos:

- \* En el párrafo primero de la cláusula primera, añadir a continuación de "aparcamiento subterráneo", la siguiente expresión: "en las modalidades de rotativo y residente".
- \* En la cláusula novena de criterios de adjudicación, añadir un apartado "E" de reserva de plazas para residentes entre el 30 y el 50 % (hasta 11 puntos), acomodando el resto de las puntuaciones en la medida en que se vean afectadas por la inclusión del nuevo criterio de adjudicación.

**Segundo.-** Aprobar, con las rectificaciones antes señaladas, la propuesta del Concejal Delegado de Urbanismo, de 17 de Mayo de 2.001, que fue dictaminada favorablemente por la Comisión Municipal de Urbanismo de 24 de Mayo de 2.001, y cuyo texto dice lo siguiente:

" PROPUESTA QUE FORMULA EL CONCEJAL DELEGADO DE URBANISMO SOBRE INICIACIÓN Y APROBACIÓN DEL PLIEGO DE CONDICIONES DEL EXPEDIENTE DE CONTRATACIÓN DEL CONCURSO PARA LA ASISTENCIA TÉCNICA, EJECUCIÓN DE OBRAS Y EXPLOTACIÓN DE UN APARCAMIENTO PÚBLICO SUBTERRÁNEO EN RÉGIMEN DE CONCESIÓN ADMINISTRATIVA EN LA PLAZA DE LA CONSTITUCIÓN DE CIUDAD REAL.

Vistos los antecedentes relativos al expediente de contratación del "CONCURSO PARA LA ASISTENCIA TÉCNICA, EJECUCIÓN DE OBRAS Y EXPLOTACIÓN DE UN APARCAMIENTO PÚBLICO SUBTERRÁNEO EN RÉGIMEN DE CONCESIÓN ADMINISTRATIVA EN LA PLAZA DE LA CONSTITUCIÓN DE CIUDAD REAL", y los informes favorables obrantes en el mismo.



AYUNTAMIENTO DE CIUDAD REAL

Al no ser usual acometer actuaciones como la que se propone, no se cuenta con medios personales suficientes para ello, sin que se considere necesaria la ampliación de plantilla dado el carácter puntual del contrato a ejecutar, y por ello se hace preciso incluir como componente del contrato mixto la asistencia técnica para la documentación previa, sin perjuicio de que el régimen jurídico del contrato será el de gestión de servicios públicos al ser la prestación económica más importante. Con ello además se ofrece a todos los posibles licitadores la posibilidad de presentar simultáneamente las ofertas en lo relativo a asistencia técnica, obras y gestión de servicios públicos, lo cual se hace preciso por razones de interés público y sin que ello suponga restricciones a la libre concurrencia ni trato privilegiado hacia ningún posible licitador.

Atendido que corresponde resolver al Pleno de la Corporación a tenor de lo dispuesto en el art. 22.2.f) y n) de la L.R.B.R.L., por superar la duración del contrato los cuatro años.

Por la presente propongo al Pleno que adopte los siguientes acuerdos:

**Primero.-** Convocar Concurso para la adjudicación del contrato anteriormente referido, por procedimiento abierto.

**Segundo.-** Aprobar el expediente de contratación y el Pliego de Condiciones que regirá el contrato anteriormente referido, dándole la publicidad preceptiva según la legislación vigente.

**Tercero.-** Aprobar como forma de gestión del servicio, la gestión indirecta mediante concesión administrativa.

**Cuarto.-** Dar traslado del presente acuerdo a Intervención y para su desarrollo y tramitación, a la Unidad de Contratación. "

Y para que conste y surta los efectos oportunos, se expide la presente Certificación, sin perjuicio de los efectos prevenidos en el artículo 206 del ROF, de orden y con el Visto Bueno del Ilmo. Sr. Alcalde en Ciudad Real a veintiocho de Mayo del año dos mil uno.

Vº Bº  
EL ALCALDE,





AYUNTAMIENTO DE CIUDAD REAL

**PLIEGO DE CLAUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES QUE REGIRAN EL CONCURSO PARA LA ASISTENCIA TECNICA, EJECUCION DE OBRAS Y EXPLOTACION DE UN APARCAMIENTO PUBLICO SUBTERRANEO EN REGIMEN DE CONCESION ADMINISTRATIVA EN LA PLAZA DE LA CONSTITUCION DE CIUDAD REAL.**

---

**PRIMERO: Objeto del contrato.**

El objeto del presente contrato es la asistencia técnica para la documentación necesaria como actuación previa del contrato de gestión de servicios públicos, así como la ejecución de obras y la posterior explotación del servicio de aparcamiento subterráneo en las modalidades de rotativo y residente, bajo la Plaza de la Constitución de esta capital, propiedad del Excmo. Ayuntamiento de Ciudad Real.

La elaboración del anteproyecto de explotación y proyecto de ejecución deberán ajustarse a los contenidos técnicos mínimos que se adjuntan al presente pliego de condiciones (Anexo I).

La gestión del servicio público en régimen de concesión administrativa comprenderá el ejercicio del servicio público, que no perderá nunca este carácter, limitándose el ayuntamiento a conceder al adjudicatario la gestión del servicio de estacionamiento, obligándose el adjudicatario a prestar dicho servicio a su riesgo y ventura en las condiciones que más adelante se detallarán, quedando en consecuencia asumida la actividad por la administración como propia de la misma.

El presente contrato tendrá naturaleza de contrato mixto del art. 6 del T.R.L.C.A.P., siéndole de aplicación el régimen jurídico del contrato de gestión de servicios públicos al constituir la prestación de más importancia desde el punto de vista económico.

**SEGUNDO: Duración del contrato.**

El plazo del contrato de gestión de servicios públicos será de CINCUENTA AÑOS a partir del día siguiente al de la recepción de las obras de construcción del aparcamiento y su puesta en servicio.

**TERCERO: Procedimiento y forma de adjudicación.**

El presente contrato se adjudicará por procedimiento abierto mediante concurso, de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 74.3, 85 a) y, b) y 159.1 del T.R.L.C.A.P.



AYUNTAMIENTO DE CIUDAD REAL

En el concurso la adjudicación recaerá en el licitador que, en su conjunto, haga la proposición más ventajosa, teniendo en cuenta los criterios que se establecen en el presente pliego, sin atender exclusivamente al precio de la misma y sin perjuicio del derecho del órgano competente a declararlo desierto.

#### **CUARTO: Sobre los licitadores.**

Podrán participar en el concurso las personas naturales o jurídicas, de nacionalidad española o extranjeras, que tengan plena capacidad de obrar y acrediten su solvencia económica, financiera y técnica o profesional, por alguno de los medios de los arts. 16 y 19 del T.R.L.C.A.P., así como las Uniones Temporales de Empresarios referidas al contrato de gestión de servicios públicos, que se constituyan al efecto, según lo dispuesto en el art. 24 del T.R.L.C.A.P., que no se encuentren incurso en alguna de las prohibiciones para contratar contenidos en el artículo 20 del T.R.L.C.A.P.

#### **QUINTO: Contraprestación. Revisión de precios.**

El adjudicatario del contrato, como contraprestación por el otorgamiento de la concesión administrativa, vendrá obligado a elaborar la documentación a que se refiere el art. 158. 1 y 2 del T.R.L.C.A.P., y que se especifica en otro lugar de este pliego de condiciones y a la ejecución de las obras del aparcamiento subterráneo objeto de la concesión administrativa, sin perjuicio de la satisfacción del canon correspondiente conforme a la legislación fiscal aplicable.

Dadas las características del contrato en cuanto a sus contraprestaciones no se aplicará la revisión de precios.

#### **SEXTO: Garantía Provisional y Definitiva.**

Los licitadores acreditarán la constitución en la caja de la Corporación, o por cualquiera de los medios admitidos en el T.R.L.C.A.P. de una garantía provisional del 2% del presupuesto de las obras a ejecutar y presentado por los licitadores en sus respectivas propuestas, a tenor de lo dispuesto en el art. 38 del T.R.L.C.A.P.

Los adjudicatarios están obligados a constituir una garantía definitiva por el importe del 4% del presupuesto de la obra a ejecutar según la proposición que resulte adjudicataria, según lo dispone el artículo 38 del T.R.L.C.A.P.

#### **SEPTIMO: Presentación de las proposiciones.**

Las proposiciones se deberán presentar en sobre cerrado, en el Registro del Ayuntamiento, de 9 a 14 horas, durante el término de Un mes a partir del siguiente de la inserción que aparezca del anuncio de licitación en el B.O.P. Si el último día de presentación de proposiciones fuese festivo o sábado se entenderá



AYUNTAMIENTO DE CIUDAD REAL

prorrogado e incluido el siguiente día hábil siempre que no sea festivo ni sábado.

En el sobre figurará la inscripción:

**" PROPOSICION PARA TOMAR PARTE EN EL CONCURSO PARA LA ASISTENCIA TECNICA, EJECUCION DE LAS OBRAS Y EXPLOTACION DE UN APARCAMIENTO PUBLICO SUBTERRANEO EN REGIMEN DE CONCESION ADMINISTRATIVA EN LA PLAZA DE LA CONSTITUCION DE CIUDAD REAL"**

Dentro de este sobre mayor se contendrán dos sobres A y B, cerrados con la misma inscripción referida en el apartado anterior y un subtítulo.

En el sobre A se subtitulará "**DOCUMENTACION ADMINISTRATIVA**" y contendrá los siguientes documentos:

- a) Documento Nacional de Identidad, cuando se trate de empresarios individuales.
- b) Escritura de constitución o modificación en su caso debidamente inscrita en el Registro Mercantil, si la empresa fuera persona jurídica, o en su caso la documentación a que se refiere el art. 15 del T.R.L.C.A.P.
- c) Poder notarial, en caso de actuar en representación de otra persona o entidad, debidamente legalizada y bastanteadada por el Secretario de la Corporación o cualquier otro fedatario público (art. 21.5 del T.R.L.C.A.P.).
- d) Declaración de alta en el Impuesto sobre Actividades económicas, del epígrafe que le faculte para contratar y último recibo del mismo en caso de que existiera.
- e) Declaración responsable de no hallarse comprendido en causa de incapacidad o incompatibilidad establecidas en el art. 15 del T.R.L.C.A.P., ni en causa de prohibición de contratar del art. 20 T.R.L.C.A.P. y además comprenderá el hallarse al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social, ante notario o autoridad judicial o administrativa, sin perjuicio de que la justificación acreditativa de este requisito deba exigirse antes de la adjudicación a los que vayan a resultar adjudicatarios del contrato a cuyo efecto se les concederá un plazo máximo de 5 días hábiles.
- f) Los documentos que acrediten la solvencia económica financiera y técnica de los empresarios, según se señala en los arts. 16 y 19 del T.R.L.C.A.P



AYUNTAMIENTO DE CIUDAD REAL

g) En su caso para la Uniones Temporales de Empresarios, los requisitos del art. 24 del T.R.L.C.A.P., referidas al contrato de gestión de servicios públicos.

h) Para las empresas extranjeras la 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 corresponder al licitante. (art. 79.2.d) del T.R.L.C.A.P.).

i) El resguardo acreditativo de haber constituido la garantía provisional.

En el sobre B se subtitulará " **OFERTA ECONOMICA** " con el siguiente modelo:

Don. ...., con domicilio en ....., calle ....., nº ....., con D.N.I. ...., en nombre y representación de ....., con domicilio en ....., enterado del Pliego de Condiciones y demás documentos obrantes en el Expediente que rige *EL CONCURSO PARA LA REALIZACION DEL CONTRATO DE ASISTENCIA TECNICA, EJECUCION DE OBRAS Y EXPLOTACION DE UN APARCAMIENTO PUBLICO SUBTERRANEO EN REGIMEN DE CONCESION ADMINISTRATIVA EN LA PLAZA DE LA CONSTITUCION DE CIUDAD*, manifiesta que acepta todas las condiciones especificadas en el presente pliego de condiciones comprometiendose a cumplir todas las obligaciones derivadas de la concesión, ofertando un canon de ..... ptas (en letra).

Lugar fecha y firma del proponente, acompañando los documentos acreditativos del baremo del concurso.

Toda la documentación a la que se refiere la presente cláusula deberá ser original o debidamente autenticada.

#### **OCTAVO: Apertura de Plicas.**

A las doce horas del primer día hábil siguiente, salvo que fuera sábado, en cuyo caso se prorrogará al siguiente día hábil, a la terminación del plazo de presentación de plicas, se procederá a la apertura de las presentadas, en acto público, ante la mesa de contratación, presidida por el Concejal Delegado de tal presidencia, como vocales el Secretario, el Interventor, **el Arquitecto Municipal, el Ingeniero Municipal** o funcionarios que los sustituyan, y como secretario la Jefa de la Unidad de Contratación o personal que le sustituya.



AYUNTAMIENTO DE CIUDAD REAL

La mesa, en primer lugar, procederá a la calificación de la documentación presentada en tiempo y forma, y si se observaran defectos materiales en la documentación presentada podrá conceder, si lo estima conveniente, un plazo de tres días hábiles para que el licitador repare el error. Una vez abiertos los sobres que contienen las proposiciones, estas serán valoradas e informadas por una Junta Técnica que se constituirá al efecto emitiendo el oportuno informe, y posteriormente la mesa de contratación efectuará una propuesta de adjudicación a favor del contratista cuya oferta sea más ventajosa, valorada de acuerdo con los criterios que constan en el presente pliego de condiciones.

La Junta Técnica estará integrada por los siguientes funcionarios o quienes les sustituyan:

- El Secretario del Excmo. Ayuntamiento.
- Un Arquitecto Municipal.
- Un Técnico de Ingeniería de la Gerencia Municipal de Urbanismo.
- El Interventor del Excmo. Ayuntamiento.

#### **NOVENO: Criterios de adjudicación.**

La concesión se otorgará mediante concurso público y la licitación versará sobre los siguientes extremos, aplicándose los siguientes criterios de adjudicación por orden decreciente y según la ponderación siguiente:

- a) Experiencia en la gestión, promoción, y asistencia técnica, construcción y explotación de aparcamientos en espacios de dominio público o patrimoniales. (Hasta 25 puntos).
- b) Experiencia en la explotación de aparcamientos de vehículos de rotación. (Hasta 24 puntos).
- c) Capacidad organizativa: Memoria de actuaciones a realizar relativas a la asistencia técnica y a las obras a ejecutar, la correcta organización de la explotación y su gestión. (Hasta 15 puntos).
- d) Plazo de la concesión. Por disminución sobre el plazo máximo de concesión de 50 años (Hasta 12 puntos).
- e) Reserva de plazas para residentes entre el 30 y 50%. (Hasta 11 puntos)
- f) Canon ofertado (Hasta 10 puntos).
- g) Tarifas a aplicar y fórmulas de revisión. (Hasta 6 puntos).
- h) Mejoras que se ofrezcan en la prestación del servicio que, sin menoscabo de lo que se establece en el presente pliego de condiciones puedan contribuir a la mejor realización del objeto del contrato. (Hasta 4 puntos)

#### **DECIMO: Formalización y naturaleza del contrato.**

El contrato se formalizará mediante documento administrativo, dentro del término de treinta días naturales siguientes a la notificación de adjudicación, debiendo consignarse previamente la garantía definitiva.



AYUNTAMIENTO DE CIUDAD REAL

Cuando por causas imputables al adjudicatario no pudiera formalizarse el contrato dentro del plazo indicado, se producirán los efectos que se determinen según el artículo 54.3 del T.R.L.C.A.P.

**DECIMO PRIMERO: Régimen Jurídico.**

El presente contrato se regirá por:

- a) Este Pliego de Condiciones.
- b) El Texto Refundido de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.
- c) La Ley Reguladora de Bases de Régimen Local de 2 de Abril de 1985 y el Real Decreto Legislativo 781/86, de 18 de abril.
- d) El Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales, Decreto 17 de Junio de 1995, el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales.
- e) Demás preceptos aplicables a la contratación y normativa de derecho administrativo en su defecto la normativa aplicable de derecho privado.

**DECIMO SEGUNDO: Condiciones de la asistencia técnica, ejecución de las obras de construcción y explotación del servicio de aparcamiento.**

**1º.- Asistencia Técnica.**

**A.- Documentación a elaborar.**

El adjudicatario deberá presentar la siguiente documentación relativa a las actuaciones administrativas preparatorias del contrato de gestión de servicios públicos, tal y como dispone el art. 158 1 y 2 del T.R.L.C.A.P.:

a) Anteproyecto de explotación del servicio y de las obras precisas para la construcción del aparcamiento subterráneo, que se redactarán con sujeción al presente Pliego de Condiciones. Adjunto al presente pliego de condiciones se incluye un Anteproyecto-Memoria valorada del estacionamiento subterráneo que servirá de bases para los licitadores. (Anexo I).

b) Proyecto de Reglamento especial regulador del Servicio que deberá ser aprobado por el Excmo. Ayuntamiento con anterioridad a la puesta en marcha del servicio objeto de concesión. Este reglamento comprenderá, entre otros aspectos, el régimen jurídico básico regulador del servicio a que se refiere el art. 155 del



AYUNTAMIENTO DE CIUDAD REAL

T.R.L.C.A.P. y el art. 115 del Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales.

c) Cuadro de tarifas que hubieran de percibirse de los usuarios, procedimiento para su revisión

B) Presentación de la documentación y Proyecto definitivo.

El adjudicatario deberá presentar en el plazo de TRES MESES, contados a partir de la fecha de la formalización del contrato la documentación anteriormente reflejada:

En cuanto al PROYECTO DE EJECUCION de la construcción del aparcamiento, suscrito por técnicos competentes, así como el ANTEPROYECTO DE EXPLOTACION, con sujeción al Anteproyecto que haya servido de base, suscrito por los técnicos correspondientes, dichos proyectos serán informados por los Técnicos Municipales correspondientes y aprobado por esta corporación según la legislación vigente. De igual modo se procederá con respecto al Reglamento del Servicio y al Cuadro de Tarifas.

Toda la documentación deberá sujetarse a las instrucciones técnicas y jurídicas y económicas que sean de obligado cumplimiento para las respectivas Administraciones públicas, pudiendo incluso requerir al adjudicatario para la subsanación de defectos, insuficiencias técnicas, errores materiales, omisiones e infracciones de preceptos legales o reglamentarios.

El órgano de contratación, efectuado lo anterior, acordará en su caso la aprobación de los citados documentos, sirviendo el mismo acuerdo como acto expreso de conformidad con los trabajos realizados y como aprobación de los instrumentos técnicos, económicos y jurídicos a los que sirven de base, considerándose desde entonces los anteproyectos como proyectos.

## **2º Ejecucion de las obras.**

Se iniciarán las obras del aparcamiento de acuerdo con el plan de obra propuesto aprobado y autorizado por el Ayuntamiento de Ciudad Real, tendente a producir los menores perjuicios al tráfico de la zona.

Las obras tendrán que realizarse de conformidad con las valoraciones y calidades fijadas en el Proyecto de Ejecución aprobado por el Ayuntamiento de Ciudad Real.

Las obras deberán comenzar dentro del plazo de treinta días contados a partir del día siguiente al del replanteo del proyecto por los servicios técnicos del Excmo. Ayuntamiento de Ciudad Real, los cuales extenderán la correspondiente



AYUNTAMIENTO DE CIUDAD REAL

acta de comprobación antes de 15 días naturales contados estos a partir de la aprobación del proyecto de ejecución.

El adjudicatario podrá para la ejecución de las obras, hacer uso de las facultades previstas en los arts. 131 y 133 del T.R.L.C.A.P., en los términos de los mismos.

La dirección técnica de las obras e instalaciones objeto de la concesión se efectuará por la persona física o jurídica que haya designado el adjudicatario. El Ayuntamiento dará su aprobación a dicha asignación.

El adjudicatario será responsable de la adecuada finalización de las obras e instalaciones, siendo el único responsable, tanto ante el Ayuntamiento como ante terceros, de los daños, perjuicios y accidentes que pudieran acontecer durante o a consecuencia de la ejecución.

El adjudicatario estará obligado a aceptar las variaciones de detalle que no alteren sustancialmente las condiciones del presente Pliego. El Ayuntamiento podrá modificar, por razones de interés público, las características del servicio contratado introduciendo las modificaciones en la calidad, cantidad, tiempo o lugar que estime convenientes.

La introducción de estas modificaciones comportará el mantenimiento del equilibrio económico de la concesión.

#### *- Recepción de las obras*

Una vez finalizada la ejecución de las obras e instalaciones del aparcamiento, el adjudicatario lo pondrá en conocimiento del Ayuntamiento a efectos de su recepción. El Ayuntamiento deberá otorgar el Acta de recepción de las obras dentro del plazo de un mes a contar desde la finalización de las obras.

El plazo de garantía será de un año a contar desde la recepción provisional. Dentro del plazo de quince días anteriores al cumplimiento del plazo de garantía, el director facultativo de la obra, de oficio o a instancia del contratista, redactará un informe sobre el estado de las obras.

#### *- Conservación y mantenimiento*

La conservación de las obras e instalaciones del aparcamiento subterráneo, así como su mantenimiento en perfecto estado de funcionamiento, limpieza e higiene, será de cuenta del adjudicatario.



AYUNTAMIENTO DE CIUDAD REAL

- *Reversión*

Las obras e instalaciones del aparcamiento subterráneo realizadas revertirán al Ayuntamiento de Ciudad Real en perfecto estado de conservación y libre de cargas y gravámenes a la finalización del plazo del presente contrato, cualquiera que fuese la causa de su finalización.

**3º Entrada en funcionamiento del servicio y Explotación del aparcamiento.**

El servicio de aparcamiento deberá entrar en funcionamiento en el plazo máximo de 15 días a contar del Acta de Recepción de las obras.

El concesionario asumirá íntegramente a su cargo la construcción y posterior explotación y organización del servicio de estacionamiento público, de acuerdo con lo expuesto en el presente Pliego de Condiciones y de acuerdo al Reglamento de Régimen Interior del aparcamiento.

**DECIMO TERCERO: Derechos y Obligaciones del Concesionario y del Ayuntamiento durante la vigencia del contrato.**

**1) DERECHOS DEL ADJUDICATARIO.**

a) Usar las instalaciones objeto de la explotación y solicitar del Ayuntamiento, si es necesario, el mantenimiento de la pacífica posesión contra cualquier perturbación que de hecho se le cause.

b) Percibir directamente de los usuarios las tarifas autorizadas por los servicios efectuados.

c) Recibir del Ayuntamiento la porción de suelo sobre el que se prestará el servicio objeto de la concesión y sobre el que se realizará la construcción del aparcamiento.

d) El adjudicatario podrá hacer figurar su nombre, logotipo y anagrama, como concesionario del aparcamiento, en tickets y uniformes del personal laboral, en las entradas y salidas del aparcamiento y en los elementos de señalización e información en el interior y exterior del aparcamiento.

e) A la recepción de la obra ejecutada dentro de los plazos legalmente marcados y a la devolución de la garantía definitiva en el momento y forma en que proceda.



AYUNTAMIENTO DE CIUDAD REAL

f) Cualquier otra que venga recogida en el Reglamento de Servicios, Reglamento de Bienes y en el T.R.L.C.A.P.

2) Obligaciones del Adjudicatario.

a) Realizar las obras e instalaciones objeto de este contrato de acuerdo con el Proyecto Básico y de Ejecución aprobados por la corporación y según lo establecido en las disposiciones gubernativas vigentes.

Deberá obtener las correspondientes licencias de apertura de la citada actividad.

b) Mantener en todo momento las instalaciones objeto del contrato en perfectas condiciones de ornato y limpieza así como las zonas adyacentes.

c) Cumplir todas las disposiciones vigentes en materia laboral, de seguridad social y tributaria, pudiendo el Ayuntamiento, en cualquier momento, recabar al adjudicatario la acreditación documental del cumplimiento de dichos extremos.

d) Dispondrá el contratista del personal necesario para satisfacer adecuadamente, las exigencias del contrato.

e) El adjudicatario deberá de cumplir en relación al personal a su cargo las disposiciones vigentes en materia laboral y velar por el cumplimiento de la legislación, sobre seguridad e higiene en el trabajo.

f) En caso de accidente o perjuicio de cualquier género ocurrido a los trabajadores con motivo o como consecuencia del ejercicio de sus cometidos, el adjudicatario cumplirá lo dispuesto en la legislación vigente bajo su total responsabilidad, sin que esta alcance en modo alguno al Excmo. Ayuntamiento.

g) El adjudicatario deberá satisfacer toda clase de gastos que ocasione dicho contrato y formalización del mismo, incluyéndose las publicaciones que éste haya generado, pago de derechos reales, obtención de licencias, pago de tasas de toda índole y cuanto se derive del presente pliego y de la legislación contributiva, fiscal y social, así como, también, las que puedan establecerse durante la vigencia del contrato Dejar las instalaciones en perfectas condiciones de uso al término del contrato.

h) Someter a la previa conformidad del Excmo. Ayuntamiento los rótulos, carteles, anuncios y cualquier elemento exterior que se instale en las instalaciones del aparcamiento.



AYUNTAMIENTO DE CIUDAD REAL

i) Hacerse cargo de los gastos que conlleven la instalación y explotación del aparcamiento, así como las tasas y costes correspondientes de redacción de proyectos, concesiones de licencia de obra, licencia de apertura etc.

j) Destinar las instalaciones a la finalidad específica de la explotación y no aplicarla a otros usos.

k) Ejercer la explotación directamente por el adjudicatario, con la prohibición de traspasarla, arrendarla o realizar cualquier otra forma de cesión a terceros.

l) Suscribir con una entidad aseguradora una póliza contra incendios, robos, daños y desperfectos a las instalaciones, por una cuantía mínima del presupuesto del contrato.

m) Suscribir con una entidad aseguradora una póliza de responsabilidad civil, para indemnizar a terceros de los daños de cualquier tipo que puedan producirse a personas o cosas como consecuencia del servicio, por actos propios o de sus empleados con total independencia al Ayuntamiento de Ciudad Real, y que se produzcan dentro de los recintos objeto del contrato.

n) Tomar a su cargo el pago de los gastos ordinarios y extraordinarios de carácter tributario, los de servicios y suministros de consumo de energía eléctrica y otros que pudieran ocasionarse por razón de la utilización y explotación de la instalación.

ñ) Cumplir con todas las obligaciones que le correspondan con carácter gubernamental, relativas a la apertura y ejercicio de la actividad incluida medidas de seguridad, horarios así como los de carácter laboral en relación a sus empleados, incluidos los de afiliación e inscripción a la Seguridad Social.

o) Finalizada la explotación revertirán en el Ayuntamiento, todas las instalaciones sin derecho ninguno a cualquier indemnización con las modificaciones realizadas y autorizadas por el ayuntamiento en ejecución del presente contrato. Este extremo será objeto de especial atención a los efectos de la devolución de la garantía definitiva.

p) Comunicar al Ayuntamiento las anomalías y desperfectos que se produzcan en las instalaciones.

q) Las que se deriven del presente pliego y en especial las cláusulas primera y duodécima y de la normativa legal aplicable.



AYUNTAMIENTO DE CIUDAD REAL

#### **DECIMO CUARTO: Facultades del Ayuntamiento. Prerrogativas municipales.**

El contrato se otorgará a riesgo y ventura del contratista (que actúa como un empresario), excepto en el derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros. Nunca producirá los efectos no previstos en este pliego entre Ayuntamiento y el adjudicatario, y no podrá ser invocada por este para eludir o disminuir las responsabilidades en que se haya podido incurrir en su ejercicio.

La contratación por el contratista del personal necesario para el ejercicio y desarrollo del contrato no confiere a los trabajadores ninguna relación de trabajo o dependencia respecto de la Administración Municipal concedente.

La situación y retribución de estos trabajadores se regirá por la legislación laboral y correrá a cargo del contratista.

El Ayuntamiento podrá inspeccionar el servicio, sus instalaciones, así como la documentación relacionada con el objeto del servicio y dictar, en su caso, las disposiciones oportunas para mantener o restablecer la debida prestación.

A tenor de lo dispuesto en el art. 59 del T.R.L.C.A.P., el ayuntamiento ostenta las prerrogativas contractuales de interpretación, modificación y resolución del contrato.

#### **DECIMO QUINTO: Resolución del Contrato.**

Será procedente la resolución del contrato por las causas previstas en los arts. 111, 149, 167 y 214 del T.R.L.C.A.P., siéndole de aplicación los tres últimos preceptos citados a cada uno de los contenidos del presente contrato mixto. También será de aplicación en cuanto al contrato de gestión de servicios públicos lo dispuesto en cuanto a la resolución por el R.S.C.L.

#### **DECIMO SEXTO: Responsabilidades. Penalizaciones.**

El adjudicatario quedará sujeto a resarcir los daños e indemnizar los perjuicios que cause, si en el cumplimiento de sus obligaciones incurriese en dolo, negligencia o morosidad, así como en los demás casos previstos en la normativa contractual de aplicación.

En cuanto a las penalizaciones se estará a lo dispuesto por los arts. 95 y 96 del T.R.L.C.A.P.



AYUNTAMIENTO DE CIUDAD REAL

**DECIMO SEPTIMO: Tribunales Competentes.**

Los litigios que puedan derivarse de este contrato, se someterán a los Tribunales de lo contencioso-administrativo competentes del domicilio o jurisdicción propio de éste domicilio.

Ciudad Real a 17 de Mayo de 2.001.

EL CONCEJAL DELEGADO DE URBANISMO,

- Informe Técnico.

No existe inconveniente desde el punto de vista técnico para la aprobación del Pliego de Condiciones antes transcrito.

Ciudad Real a 17 de Mayo de 2.001.

EL INGENIERO MUNICIPAL,



AYUNTAMIENTO DE CIUDAD REAL

- Informe de Intervención.

En cumplimiento del artículo 113.1 regla 1ª del Texto Refundido de las Disposiciones Legales vigentes en materia de Régimen Local (R.D. Leg. 781/86), se informa que no existe inconveniente desde el punto de vista económico-presupuestario para la aprobación del Pliego antes transcrito.

Ciudad Real a 17 de Mayo de 2.001.

EL INTERVENTOR GENERAL,

- Informe Jurídico.

En relación con el expediente de contratación para la realización de la asistencia técnica, ejecución de obras y explotación de un aparcamiento público subterráneo en régimen de concesión administrativa en la Plaza de la Constitución de Ciudad Real y visto el Pliego de Condiciones Administrativas y Técnicas que lo regula, a tenor del artículo 113 del Texto Refundido de las Disposiciones Legales Vigentes en materia de Régimen Local, se emite el siguiente INFORME:

Nos encontramos ante un contrato de carácter mixto del previsto en el art. 6 del T.R.L.C.A.P., en cuanto al régimen jurídico aplicable se atenderá al carácter de la prestación que tenga mas importancia desde el punto de vista económico, en este caso será el contrato de Gestión de Servicios Públicos.

No existe inconveniente jurídico para la aprobación del Pliego de Condiciones antes transcrito. La utilización de la forma de adjudicación de Concurso esta suficientemente justificada a tenor del artículo 85.a) y b) en relación con el 159.1 del T.R.L.C.A.P.



AYUNTAMIENTO DE CIUDAD REAL

Corresponde aprobar el pliego de condiciones y adjudicar el contrato al Pleno a tenor de lo dispuesto en el art. 22.2.f) y n) de la L.R.B.R.L. al superar la duración del contrato los cuatro años y al ser la aprobación de las formas de gestión de servicios.

Ciudad Real a 17 de Mayo de 2.001.

EL TECNICO DE SECRETARIA, EL SECRETARIO GENERAL,

DILIGENCIA.- Para hacer constar que la redacción del párrafo 1º de la Cláusula 1ª y los criterios de adjudicación de la Cláusula 9ª quedan redactados conforme a la rectificación aprobada en la sesión plenaria de 25 de Mayo del 2001.

Ciudad Real a 30 de Mayo de 2001

EL SECRETARIO GENERAL,



AYUNTAMIENTO DE CIUDAD REAL

DON MIGUEL ÁNGEL GIMENO ALMENAR, SECRETARIO GENERAL DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ESTA CIUDAD,

C E R T I F I C A:

Que el Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 28 de Septiembre de 2.001, en su punto DÉCIMO SEXTO.- ADJUDICACIÓN DE CONCURSO DE ASISTENCIA TÉCNICA, EJECUCIÓN DE OBRAS Y EXPLOTACIÓN DE APARCAMIENTO PÚBLICO SUBTERRÁNEO EN RÉGIMEN DE CONCESIÓN ADMINISTRATIVA EN LA PLAZA DE LA CONSTITUCIÓN DE CIUDAD REAL, por unanimidad de los asistentes acordó aprobar el siguiente dictamen emitido por la Comisión Municipal de Urbanismo, en sesión de 27 de Septiembre de 2.001:

" Se da cuenta de expediente sobre adjudicación mediante concurso, de asistencia técnica, ejecución de obras y explotación de aparcamiento público subterráneo, en régimen de concesión administrativa, en la Plaza de la Constitución de Ciudad Real.

Sometido a votación por la Presidencia, en votación ordinaria y por unanimidad, se acuerda proponer:

Aprobar el acta de la Mesa de Contratación, de 25 de Septiembre de 2.001, cuyo texto expresa lo siguiente:

" ACTA DE LA MESA DE CONTRATACION PARA LA ADJUDICACION DEL CONCURSO DE ASISTENCIA TECNICA, EJECUCION DE OBRAS Y EXPLOTACION DE APARCAMIENTO PUBLICO SUBTERRANEO EN REGIMEN DE CONCESION ADMINISTRATIVA EN LA PLAZA DE LA CONSTITUCION DE CIUDAD REAL.

En Ciudad Real, a veinticinco de septiembre de dos mil uno, a las trece horas, se constituye la Mesa de Contratación, Presidida por el Sr. Concejale Delegado de Urbanismo, D. Gabriel Miguel Mayor, asistiendo también, D. Miguel Angel Gimeno Almenar, Secretario General, D. Manuel Ruiz Redondo, Interventor Municipal, D<sup>a</sup>. Ana Isabel López Alañón, Arquitecta Municipal, D. Valentín López Eugercios, Ingeniero Industrial Municipal, y D<sup>a</sup>. María Isabel Donate de la Fuente, jefe de la unidad de contratación, actuando como Secretaria.

Vistos los antecedentes, y en especial el acta de la mesa de contratación de 20 de julio de 2.001, y atendido el informe de fecha 19 de septiembre suscrito por los señores Secretario General, Interventor Municipal, Ingeniero industrial municipal y Arquitecta Municipal, del Excmo. Ayuntamiento que se refleja más adelante en este acta. Habiendo presentado el único licitador la documentación acreditativa mediante certificaciones de estar al corriente en el pago de sus obligaciones tributarias y de Seguridad Social, por lo que es procedente la adjudicación a su favor,



AYUNTAMIENTO DE CIUDAD REAL

La Mesa de Contratación, por unanimidad de los asistentes acuerda:

**PRIMERO:** Quedar enterada la mesa de contratación del informe siguiente:

" INFORME DE LA JUNTA TECNICA CONSTITUIDA EN CUMPLIMIENTO DEL PLIEGO DE CONDICIONES QUE RIGE LA ADJUDICACIÓN DEL CONCURSO DE ASISTENCIA TECNICA EJECUCION DE OBRAS Y EXPLOTACION DE APARCAMIENTO PUBLICO SUBTERRANEO EN REGIMEN DE CONCESION ADMINISTRATIVA EN LA PLAZA DE LA CONSTITUCION DE CIUDAD REAL.

Este informe se emite en cumplimiento del citado pliego de condiciones y también a los efectos dispuestos por la Mesa de Contratación en sesión de 20 de julio de 2.001.

1.- En primer lugar se procede al estudio de la validez de la oferta económica al referirse solamente a plazas de rotación, a estos efectos se informa que no se aprecia causa para rechazar la única oferta presentada por ESTACIONAMIENTOS Y SERVICIOS, S.A., visto el pliego de condiciones, en especial el contenido de la cláusula quinta, que hace una referencia genérica al canon y visto el modelo de oferta reflejado en la cláusula séptima del pliego de condiciones, de lo que se deduce que no se dan ninguna de las circunstancias que exigen que se desechen las proposiciones económicas establecidas por el artículo 105 del Reglamento de Contratos del Estado, que continua en vigor de acuerdo con la disposición derogatoria de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, mantenida posteriormente por el Texto Refundido de la citada ley. Por tanto el canon ofrecido es el equivalente al canon por plaza de rotación de lo que se desprende que la oferta es válida, incluso en su aspecto formal conforme a la normativa que se acaba de mencionar y al artículo 79 del T.R.L.C.A.P., cuando obliga a que las proposiciones se sujeten al modelo que se establezca en el pliego de cláusulas administrativas particulares.

2.- Se hace constar por los informantes que el licitador ha presentado junto con la documentación acreditativa del baremo del concurso, parte de documentación propia de la exigida por la cláusula décimo segunda del pliego de condiciones y que pertenece a otra fase del contrato posterior a la adjudicación y relativa en concreto a la ejecución de la primera fase del contrato. Ante ello los informantes no se pronuncian sobre el contenido de esta documentación adicional, ya que todavía no es el momento procedimental adecuado, sin perjuicio de las correcciones que se puedan requerir en su día por los profesionales en materia técnica, jurídica y económica de este Ayuntamiento en cumplimiento de la cláusula décimo segunda.



AYUNTAMIENTO DE CIUDAD REAL

3.- En cuanto a la calificación en sí de la única proposición presentada con arreglo a los criterios de adjudicación previstos en la cláusula novena del pliego de condiciones, vista la documentación presentada procede valorarla con arreglo a la siguiente puntuación.

Experiencia en la gestión, promoción y asistencia técnica, construcción y explotación de aparcamientos en espacios de dominio público o patrimoniales (hasta 25 puntos) ..... 25 puntos.

Experiencia en la explotación de aparcamientos de vehículos de rotación (hasta 24 puntos) ..... 24 puntos.

Capacidad organizativa: memoria de actuaciones a realizar relativas a la asistencia técnica y a las obras a ejecutar, la correcta organización de la explotación y su gestión (hasta 15 puntos) ..... 7 puntos.

Plazo de la concesión. Por disminución del plazo máximo de concesión de 50 años (hasta 12 puntos)..... 1 punto.

Nota: se otorga la puntuación antes reflejada al considerar procedente conforme a la documentación presentada la adjudicación de la concesión por un plazo de 45 años.

Reservas de plazas para residente entre el 30 y 50% (hasta 11 puntos) ..... 7,5 puntos.

Canon ofertado (hasta 10 puntos) ..... 6,6 puntos.

Tarifas a aplicar y fórmulas de revisión (hasta 6 puntos) ..... 6 puntos.

Mejoras que se ofrezcan en la prestación del servicio que sin menoscabo de lo que se establece en el presente pliego de condiciones puedan contribuir a la menor realización del objeto del contrato (hasta 4 puntos) ..... 0 puntos.

Total puntuación: ..... 77,1 puntos.

En consecuencia, y habiéndose ponderado los criterios de adjudicación del pliego de condiciones es procedente adjudicar el contrato a la única oferta presentada por ESTACIONAMIENTOS Y SERVICIOS, S.A., debiendo justificarse por ésta el requisito de hallarse al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la seguridad social, antes de la adjudicación, a cuyo efecto se les concederá un plazo máximo de cinco días hábiles de conformidad con el art. 79 del T.R.L.C.A.P., y la cláusula séptima del pliego de condiciones.



AYUNTAMIENTO DE CIUDAD REAL

Ciudad Real, a 19 de septiembre de 2.001

EL INGENIERO INDUSTRIAL MUNICIPAL

EL INTERVENTOR MUNICIPAL

LA ARQUITECTA  
MUNICIPAL  
EL SECRETARIO"

SEGUNDO.- Proponer al Excmo. Ayuntamiento Pleno que adopte los siguientes acuerdos:

1º.- Ratificar todo lo actuado por la mesa de contratación y adjudicar de conformidad con los criterios determinados por el pliego de condiciones, el contrato de referencia a ESTACIONAMIENTOS Y SERVICIOS, S.A., según la siguiente oferta económica:

CANON: 6.500 ptas. por plaza de rotación, y una duración del contrato de gestión de servicios públicos a partir del día siguiente al de la recepción de las obras de construcción del aparcamiento y su puesta en servicio de conformidad con la oferta presentada y la cláusula segunda del pliego de condiciones de 45 años.

2º.- Deberá depositar una fianza definitiva en el plazo de 15 días naturales, por importe equivalente al 4% del presupuesto de la obra a ejecutar según proposición presentada (4% de 435.379.455 ptas. = 17.415.178 ptas.)

3º.- La formalización del contrato tendrá lugar dentro del plazo de treinta días naturales a contar desde la notificación de la adjudicación.

4º.- Devolver la fianza provisional al adjudicatario en el momento de depositar la fianza definitiva.

5º.- Facultar al Ilmo. Sr. Alcalde o a quien legalmente le sustituya para la firma y gestión de la documentación necesaria para ejecutar el presente acuerdo.

6º.- Dar traslado del presente acuerdo al interesado, así como a Intervención, para su conocimiento y al Negociado de Contratación para su desarrollo y tramitación.

Sin más asuntos que tratar la Mesa levanta la sesión a las trece horas y veinticinco minutos."



AYUNTAMIENTO DE CIUDAD REAL

Y para que conste y surta los efectos oportunos, se expide la presente Certificación, sin perjuicio de los efectos prevenidos en el artículo 206 del ROF, de orden y con el Visto Bueno del Ilmo. Sr. Alcalde, en Ciudad Real a uno de Octubre del año dos mil uno.

V° B°

EL ALCALDE,



