

Pliego de condiciones administrativas particulares

VIMCORSA VIVIENDAS
MUNICIPALES
DE CÓRDOBA S. A.

CONTRATO SUJETO A REGULACIÓN ARMONIZADA DE CONCESIÓN DE OBRA PÚBLICA PARA LA REDACCIÓN DE PROYECTO, CONSTRUCCIÓN, EXPLOTACIÓN, CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO DE UN APARCAMIENTO SUBTERRÁNEO JUNTO A PLAZA DE TOROS Y OTRO EN SUPERFICIE EN LA PARCELA 3.15 DEL PLAN RENFE DE CÓRDOBA.

CUADRO RESUMEN DEL PROCEDIMIENTO**A. Características y objeto de la licitación**

Entidad adjudicadora Viviendas Municipales de Córdoba S. A.		Provincia de ejecución Córdoba
Tramitación: ordinaria	Procedimiento: abierto	Forma: con publicidad
Título: Contrato sujeto a regulación armonizada de concesión de obra pública para la redacción de proyecto, construcción, explotación, conservación y mantenimiento de un aparcamiento subterráneo junto a plaza de toros y otro en superficie en la parcela 3.15 del Plan Renfe de Córdoba.		
Expediente número: 1-C/2010		

B. Presupuesto base de licitación

De conformidad con lo previsto en el art. 76.3 de la LCSP, el precio estimado de las obras a efectos de la presente licitación queda establecido en 4.942.337 € más IVA. El presupuesto final del contrato, será el que resulte de la propuesta que resulte adjudicataria.

C. Plazo de ejecución

2 años para la fase de obra y 38 años para la fase de explotación.

D. Garantías

Provisional: 2% del importe de licitación excluido IVA.

Definitiva: 5% del importe de adjudicación excluido IVA.

E. Revisión de precios

Conforme a lo establecido en el apartado 29 del presente pliego.

F. Solvencia del contratista y clasificación

Deberá acreditarse la solvencia requerida en el apartado 9 del presente pliego.

G. Presentación de propuestas

Registro de entrada de VIMCORSA, sito en C/ Ángel de Saavedra 9 14003 CÓRDOBA.

H. Plazo de presentación

40 días naturales desde la publicación del anuncio en la Plataforma de Contratación del estado.

I. Gastos de anuncios

A cargo del adjudicatario por un máximo de 2.500 €

J. Dirección del perfil del contratante

www.vimcorsa.com

INTRODUCCIÓN.

La obra pública objeto del presente pliego, obedece a la necesidad de generar un espacio destinado a aparcamiento subterráneo o sobre superficie en las zonas objeto de actuación, dando respuesta de esta forma a la existencia de numerosos edificios que no cuentan con dotación de plazas de aparcamiento en las respectivas áreas de influencia, a la vez que se coadyuva a la reordenación del tráfico en las mismas, permitiendo la recuperación de espacios urbanos sobre rasante. Todo ello dentro del marco que supone un instrumento como es el Plan de Aparcamientos de la ciudad de Córdoba.

Dada la fuerte inversión que supone la obra pública así como el interés social que la misma acarrea, se plantea la conveniencia de licitar un procedimiento abierto para la construcción, que incluya también la explotación de ésta, de tal manera que dicha explotación recaiga en manos de operadores privados especializados en la actividad a desarrollar. De esta forma, el sector privado asumirá la financiación de los costes de construcción y su explotación futura.

A fin de alcanzar los objetivos propuestos, el Ayuntamiento de Córdoba, a través de su empresa municipal VIMCORSA, quién tiene asumidas las competencias en materia de aparcamientos según su objeto social, tiene prevista la convocatoria de un procedimiento abierto para otorgar contrato de concesión de obra pública que incluye la redacción de proyecto, construcción, conservación, mantenimiento y explotación de los aparcamientos objeto del presente pliego, conforme al proyecto que elabore el adjudicatario, el cual a su vez deberá basarse en el estudio de viabilidad económica y en el anteproyecto técnico elaborados por VIMCORSA y aprobados definitivamente, tras haberse sometido al preceptivo trámite de información pública por plazo de un mes.

El I Plan de Aparcamientos de la ciudad de Córdoba, no solo es un reto para toda la ciudad, sino un documento vivo que persigue la consecución de fines concretos que, por una parte, se orientan a la puesta a disposición de la ciudadanía de una red de aparcamientos que responda a la insuficiencia, cuando no inexistencia, de una oferta adecuada de aquéllos. Pero a la par, pretende incidir directamente en la reordenación de determinados espacios que, en la actualidad, se ven avocados a una irremediable ocupación permanente por vehículos estacionados.

El Plan dibuja una serie de fases o etapas que permitan ir tejiendo poco a poco y de manera racional la red de aparcamientos citada, y donde para conseguir el cumplimiento de los fines pretendidos, es importante coordinar las distintas fases propuestas con una cronología lo más exacta posible.

Por este motivo, se han estudiado y propuesto emplazamientos, pero también la forma de gestión más adecuada para los mismos, intentando coordinar los intereses públicos, con la demanda real en las distintas zonas y con la inversión privada en aquéllos en que, una explotación de este tipo, se ve adecuada y viable.

Siguiendo esta última idea, la presente licitación pretende por una parte, llevar a ejecución los emplazamientos para los que en el primer bienio, se ha previsto un sistema de gestión y financiación privada, acudiendo a la concesión de obra pública. Por otra parte, el unificar bajo una misma licitación los dos aparcamientos, no solo persigue la ejecución de los mismos de forma coordinada y simultánea en el tiempo, sino permitir a los licitadores interesados, un negocio de importante volumen, que permita diversificar riesgo, así como optimizar la inversión, permitiendo la introducción de sistemas de gestión integrada de tipo informático o telemático, así como un sistema de explotación moderno y flexible que permita la redistribución de plazas en función de la demanda real y las necesidades de cada momento.

I DISPOSICIONES GENERALES.

1. Objeto del contrato.

Es objeto del presente Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares fijar las condiciones que han de regir el Contrato de Concesión de Obras Públicas para la redacción de proyectos, construcción, explotación, conservación y mantenimiento de dos aparcamientos (uno subterráneo y otro en superficie) en el emplazamiento de la Avenida Gran Vía Parque junto a Plaza de Toros, y en la parcela 3.15 del Plan RENFE de la ciudad de Córdoba.

De acuerdo con el artículo 7 de la Ley de Contratos del Sector Público (en adelante LCSP), el objeto del contrato comprende los trabajos de redacción de proyectos, construcción de las instalaciones, equipamientos, conservación de las mismas, así como su explotación.

Las obras de construcción a realizar son las detalladas en los estudios de viabilidad y anteproyectos técnicos.

La explotación de las obras, deberán prestarse en las condiciones estipuladas en el presente Pliego, los estudios de viabilidad, la oferta del adjudicatario y de acuerdo con el ordenamiento jurídico vigente.

Todas las mejoras, innovaciones o cualquier adelanto técnico o de servicio, quedarán en poder del Ayuntamiento de Córdoba junto al resto de las instalaciones, una vez finalizado el periodo concesional que será de 40 años (2 años de obra y 38 años de explotación).

El contrato de concesión de obra pública, de acuerdo con el artículo 7 de la LCSP, comprenderá durante todo el término de vigencia de la concesión:

- a) La explotación de las obras públicas conforme a su propia naturaleza y finalidad.
- b) La conservación de las obras.
- c) La adecuación, reforma y modernización de las obras para adaptarlas a las características técnicas y funcionales requeridas para la correcta prestación de los servicios.
- d) Las actuaciones de reposición y gran reparación que sean exigibles en relación con los elementos que ha de reunir cada una de las obras para mantenerse apta a fin de que los servicios a los que aquéllas sirven puedan ser desarrollados adecuadamente de acuerdo con las exigencias económicas y las demandas sociales.

2. Régimen jurídico.

La licitación objeto del presente pliego en virtud de su cuantía está sujeta a regulación armonizada, por tanto, el régimen jurídico aplicable a la misma será el siguiente:

- a) En cuanto a su preparación y adjudicación, por la Ley de Contratos del Sector Público y sus disposiciones de desarrollo (en adelante LCSP).
- b) En cuanto a sus efectos y extinción, se regirá por el derecho privado.

Como consecuencia del régimen jurídico anteriormente transcrito, las cuestiones litigiosas surgidas en relación con la preparación y adjudicación del contrato, serán resueltas por el orden jurisdiccional contencioso-administrativo.

El orden jurisdiccional civil será el competente para conocer de las cuestiones litigiosas que surjan entre las partes en relación con los efectos, cumplimiento y extinción del contrato.

3. Órgano de Contratación.

El órgano de contratación es el Consejo de Administración de Viviendas Municipales de Córdoba S. A., conforme a sus estatutos y normas fundacionales, sin perjuicio de la posibilidad de delegar o desconcentrar sus competencias y facultades en la materia conforme a lo dispuesto en el art. 40 apartado 2 de la Ley 30/2007 de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público.

Viviendas Municipales de Córdoba, S. A. (VIMCORSA), es la empresa pública del Ayuntamiento de Córdoba con competencias en materia de Vivienda y Aparcamientos a tenor de su objeto social, y en el desempeño de dicho objeto, actúa como medio propio y servicio técnico del Ayuntamiento. Tiene su domicilio social en C/ Ángel de Saavedra nº 9, 14003 CÓRDOBA, CIF nº A-14038509, teléfono 957 477 711, y fax 957 479 292, y el perfil del contratante de la entidad, está publicado en su página Web a la que se puede acceder a través de la dirección www.vimcorsa.com/perfildelcontratante.html

4. Valor estimado del contrato.

4.1. El valor estimado del contrato a efectos de licitación, es el fijado en el apartado B del cuadro resumen, establecido de conformidad con las reglas fijadas en el art. 76.3 de la LCSP.

El precio final del contrato será el que partiendo del precio de licitación indicado en el presente Pliego, ofrezca el licitador que resulte adjudicatario del contrato.

4.2. En la fase de explotación del contrato, los precios base de licitación máximos serán los que a continuación se relacionan:

a) Tarifa media base de licitación por minuto de aplicación a las plazas de aparcamiento destinadas a uso en rotación, sin que en ningún caso pueda superar los 1,55 €/hora más IVA.

b) Tarifa media base de licitación por plaza de aplicación a las plazas destinadas a uso de abonado 24 horas/día, sin que en ningún caso pueda superar los 75 €/mensuales más IVA.

c) Tarifa media base de licitación por plaza de aplicación a las plazas destinadas a uso de abonado nocturno, sin que en ningún caso puedan superar los 37 €/mensuales más IVA.

d) Tarifa media base de licitación por plaza de aplicación a las plazas destinadas a la cesión del derecho de uso por 38 años, sin que en ningún caso pueda superar la cantidad de 22.000 €/plaza. El precio deberá rebajarse proporcionalmente en función de los años restantes para la finalización de la concesión y actualizarse conforme al último IPC anual publicado.

e) Tarifa media base de licitación que en concepto de cuota mensual deban satisfacer los titulares de las plazas destinadas a cesión de derecho de uso al concesionario por el concepto de los costes de reparación, conservación, mantenimiento y suministros (electricidad y agua) que modularmente correspondan a cada plaza de conformidad a las variables económicas consideradas en el estudio económico base de licitación (IVA incluido) , sin que en ningún caso pueda superar la cantidad de 15 €/mensuales más IVA.

Se deberá presentar oferta para todos y cada uno de los precios base de licitación al objeto de aplicar los criterios de valoración y su ponderación, sin que en ningún caso excedan de los precios base, siendo motivo de rechazo la proposición que supere los precios base.

No obstante lo anterior, puesto que dichos topes son medias, y siempre que se justifique económicamente, podrán existir oscilaciones al alza en uno de los aparcamientos para ajustar las tarifas a la oferta y demanda real de la zona, siempre que se compensen adecuadamente con las correspondientes reducciones en el otro aparcamiento. En ningún caso dichas oscilaciones entre aparcamientos podrán ser superiores a un 15%.

5. Existencia de crédito.

Dado que este contrato no produce gastos ni para el Ayuntamiento de Córdoba, ni para VIMCORSA, no se prevé la existencia de crédito presupuestario alguno.

6. Plazo de la concesión.

La concesión se otorgará por un plazo de 40 años. Este plazo empezará a contar desde el día siguiente a la firma del contrato estimándose en 24 meses el plazo de duración de la ejecución de las obras, que deberán iniciarse de forma simultánea para los dos aparcamientos objeto de la licitación, a fin de cumplir los objetivos fijados en el plan de etapas del Plan de Aparcamientos de la ciudad. La fase de explotación tendrá una duración de 38 años y será igualmente simultánea para los dos aparcamientos objeto de licitación.

Se considera siempre implícita en la concesión, la facultad de resolverla antes de su vencimiento, si así lo justifican las circunstancias sobrevenidas de interés público. En este supuesto, el concesionario debe ser resarcido de los daños que se le hayan producido. Para la posible cuantificación de los mismos, el concesionario deberá presentar, junto con la documentación que integra el contenido del Sobre C de su oferta, un programa económico que tenga su estructura de acuerdo con la oferta que se presenta, tanto en las cuentas de explotación y de resultados actuales como las previsibles en un horizonte temporal equivalente al plazo de duración previsto para esta concesión. Este programa económico pasará a formar parte del contrato concesional, como parte integrante del mismo.

7.- Publicidad.

La presente licitación al estar sometida a regulación armonizada, será publicada mediante inserción de anuncio en la Plataforma de Contratación del Estado, y envío simultáneo al DOUE. Adicionalmente, será publicado en el perfil del contratante de la entidad.

Potestativamente, VIMCORSA podrá insertar anuncios en algún diario de tirada local, provincial, autonómica o nacional, siendo así que, en todo caso, el plazo que rige para la válida presentación de licitaciones, vendrá definido por la fecha de inserción del anuncio en la Plataforma de Contratación del Estado con envío simultáneo al DOUE.

Tanto la adjudicación provisional como la definitiva, se notificarán, además, a todos los licitadores. Los gastos de los anuncios de licitación y adjudicación, correrán a cargo del adjudicatario definitivo, y deberán ser abonados por éste con anterioridad a la fecha de formalización del contrato, conforme al art. 75 del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.

El importe máximo que deberá abonar el adjudicatario, será el fijado en el cuadro resumen del presente Pliego.

8. Capacidad de contratar.

De acuerdo con la LCSP, podrán contratar con VIMCORSA las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras que, teniendo plena capacidad de obrar, no se hallen comprendidas en alguna de las circunstancias previstas en el artículo 49 de la LCSP, y acrediten su solvencia económica, financiera y técnica o profesional, en los términos indicados en este Pliego.

Los licitadores deberán ser personas físicas o jurídicas cuya actividad y objeto social tenga relación directa con el objeto del contrato, según resulte de sus respectivos estatutos o reglas fundacionales y dispongan de una organización con elementos personales y materiales suficientes para la debida ejecución del contrato.

Conforme a lo previsto en el art. 47 de la LCSP, respecto de las empresas comunitarias, las mismas tendrán capacidad para contratar, si con arreglo a la legislación del Estado Europeo en que estén establecidas, se encuentran habilitadas para realizar la prestación objeto del contrato licitado, y siempre que acrediten contar con la autorización especial que, en su caso, exija la legislación de dicho Estado para poder prestar en él el servicio objeto del contrato.

Las restantes empresas extranjeras deberán acreditar su capacidad de obrar mediante informe expedido por la Misión Diplomática Permanente u Oficina Consular de España del lugar del domicilio de la empresa, en la que se haga constar, previa acreditación por la empresa, que figuran inscritas en el Registro local profesional, comercial o análogo o, en su defecto, que actúan con habitualidad en el tráfico local en el ámbito de las actividades a las que se extiende el objeto del contrato, así como el informe de reciprocidad a que se refiere el artículo 44 LCSP.

En ningún caso podrán concurrir a la licitación aquellas empresas que hubieren participado en la elaboración de las especificaciones técnicas o de los documentos preparatorios del contrato, siempre que dicha participación pueda provocar restricciones a la libre concurrencia o suponer un trato privilegiado con respecto a las demás empresas licitadoras.

La presentación de ofertas supondrá por parte de los licitadores el estudio de la naturaleza de los trabajos a realizar, de los medios personales y materiales a emplear, así como la adecuada ponderación de los riesgos, imprevistos y demás circunstancias que pudieran afectar a su oferta.

Podrán, asimismo, presentar proposiciones las uniones de empresarios que se constituyan temporalmente (UTES) al efecto, de conformidad con el Art. 48 de la LCSP. Si varias empresas acudiesen a la licitación constituyendo una Unión Temporal quedarán obligadas solidariamente y cada una de ellas deberá acreditar su personalidad y capacidad, indicando los nombres y circunstancias de las personas empresarias que la suscriban, la participación de cada una de ellas, así como que asumen el compromiso de constituirse formalmente en Unión Temporal en el caso de que resultasen finalmente adjudicatarias del contrato. Asimismo, deberán nombrar un representante o apoderado único de la Unión con poderes bastantes para ejercitar los derechos y cumplir las obligaciones que del contrato se deriven hasta la extinción del mismo, sin perjuicio de la existencia de poderes mancomunados que puedan otorgar las empresas para cobros y pagos de cuantía significativa.

Quienes concurren individual o conjuntamente con otros a la licitación de la concesión de obras públicas, podrán hacerlo con el compromiso de constituir una sociedad que será la titular de la concesión. La constitución y, en su caso, la forma de la sociedad deberán ajustarse a lo que establezca la correspondiente legislación específica (Art. 115 LCSP).

La presentación de proposiciones presume, por parte del licitador, el conocimiento y la aceptación de las cláusulas del presente Pliego, así como del anteproyecto y estudio de viabilidad.

9. Solvencia económica, financiera y técnica.

De acuerdo con lo establecido en el artículo 51 de la LCSP para celebrar contratos con el sector público los empresarios deberán acreditar estar en posesión de las condiciones mínimas de solvencia económica, financiera y profesional o técnica. Dicha acreditación se podrá llevar a cabo a través de la acreditación de una clasificación adecuada al objeto del contrato. En su defecto, mediante la presentación de los medios de justificación que al amparo de los arts. 51, 64 y siguientes de la LCSP, se reseñan a continuación:

- a) Declaraciones apropiadas de Entidades financieras o, en su caso, justificante de la existencia de un seguro de indemnización por riesgos profesionales.
- b) Las cuentas anuales presentadas en el Registro Mercantil o Registro oficial que corresponda. Los empresarios no obligados a presentar las cuentas en registros oficiales, podrán alternativamente presentar los libros de contabilidad debidamente legalizados.
- c) Declaración sobre el volumen global de negocios, y en su caso, sobre el volumen de negocios en el ámbito de actividades correspondiente al objeto del contrato, referido como máximo a los tres últimos ejercicios disponibles en función de la fecha de creación o de inicio de las actividades del empresario, en la medida en que se disponga de las referencias de dicho volumen de negocios.

La solvencia técnica o profesional de los empresarios se apreciará teniendo en cuenta sus conocimientos técnicos, eficacia, experiencia y fiabilidad, acreditada, según el objeto del contrato, por uno o varios de los medios siguientes, de acuerdo con el artículo 67 de la LCSP:

- a) Una relación de los principales servicios o trabajos realizados en los últimos tres años en la gestión de aparcamientos públicos o privados que incluya importe, fechas y el destinatario, público o privado, de los mismos. Los servicios o trabajos efectuados se acreditarán mediante certificados expedidos o visados por el órgano competente, cuando el destinatario sea una entidad del sector público o, cuando el destinatario sea un sujeto privado, mediante un certificado expedido por éste o, a falta de este certificado, mediante una declaración del empresario. En todo caso deberá acreditarse al menos un contrato de ésta naturaleza en los últimos tres años.
- b) Indicación del personal técnico o de las unidades técnicas, integradas o no en la empresa, participantes en el contrato, especialmente aquellos encargados del control de calidad.
- c) Descripción de las instalaciones técnicas, de las medidas empleadas por el empresario para garantizar la calidad y de los medios de estudio en investigación de la empresa.
- d) Las titulaciones académicas y profesionales de las personas empresarias y del personal de dirección de la empresa y, en particular, del personal responsable de la ejecución del contrato.
- e) Una declaración que indique el promedio anual de personal, con mención en su caso, del grado de estabilidad en el empleo y la plantilla del personal directivo durante los últimos tres años.

f) Declaración indicando la parte del contrato que el empresario tiene eventualmente el propósito de subcontratar.

Al margen de acreditar su solvencia técnica por los medios antes indicados, los licitadores deberán asumir el compromiso de adscribir a la ejecución del contrato los medios personales y materiales suficientes para llevarla a cabo adecuadamente, medios que, de acuerdo con lo dispuesto en la cláusula 15 del presente pliego, deberán detallar en su oferta, y cuya efectiva adscripción se considera obligación esencial a los efectos previstos en el artículo 206. g) de la LCSP.

10. Garantías, provisional y definitiva.

Será requisito necesario para concurrir a la presente licitación, acreditar la constitución previa a favor de VIMCORSA, de una garantía provisional en la cuantía prevista expresamente en el apartado D) del Cuadro Resumen.

En el caso de uniones temporales de empresarios, las garantías provisionales podrán constituirse por una o varias de las empresas participantes, siempre que en conjunto, se alcance la cuantía requerida en este pliego y se garantice, de forma expresa y solidariamente, a todos los integrantes de la unión temporal.

La garantía provisional, podrá ser ejecutada por VIMCORSA como consecuencia del incumplimiento por parte del licitador, de su obligación de mantener su proposición, hasta la adjudicación definitiva del contrato o del incumplimiento por parte del adjudicatario definitivo de las obligaciones que se deriven de la adjudicación, especialmente la falta de otorgamiento del contrato por cualquier motivo del que sea responsable, y responderá de los daños que dichos incumplimientos causen a VIMCORSA.

La garantía provisional, se extinguirá automáticamente y será devuelta a los licitadores no adjudicatarios, inmediatamente después de la adjudicación definitiva del contrato.

En todo caso, una vez constituida la garantía definitiva se cancelará la provisional de aquél licitador que resulte adjudicatario definitivo. A los anteriores efectos, el adjudicatario podrá aplicar el importe de la garantía provisional a la definitiva, o proceder a una nueva constitución de ésta última, en cuyo caso la garantía provisional se cancelará simultáneamente a la constitución de la definitiva.

Antes de la formalización del contrato y en el plazo máximo de 15 días, contados desde la recepción por el contratista de la notificación de la adjudicación, deberá presentar el resguardo acreditativo de haber constituido por cualquiera de los medios establecidos en el artículo 84 de la LCSP o mediante ingreso en la cuenta corriente número 3183/1400/59/0000844358 abierta en la entidad CAJA DE ARQUITECTOS, una garantía definitiva por el importe establecido en el apartado D) del Cuadro resumen a disposición del órgano de contratación.

El adjudicatario se obliga a mantener actualizada, durante toda la vigencia del contrato, dicha garantía definitiva. Cuando a consecuencia de la modificación del contrato, el precio del mismo experimente variación, se reajustará la garantía constituida en la cuantía necesaria para que se mantenga la debida proporcionalidad entre la garantía y el presupuesto del contrato vigente en cada momento.

La falta de constitución de la garantía o su falta de acreditación dentro del plazo señalado dará lugar a la resolución del contrato. Todo ello de conformidad con lo previsto en el artículo 135.5 de la Ley de Contratos del Sector Público.

III. SELECCIÓN DE CONTRATISTA.

11. Sistema de adjudicación.

El contrato se adjudicará mediante procedimiento abierto, tramitación ordinaria, tomando como base los criterios de adjudicación que se detallan en el presente Pliego, por ser los adecuados para evaluar el interés de las mejoras que se oferten respecto a las características de la concesión de obra pública.

12. Anuncio de licitación y otros gastos a cargo del concesionario.

Correrán por cuenta del adjudicatario los gastos de anuncios publicados en el Diario Oficial de la Unión Europea, boletines oficiales estatales autonómicos o locales, y diarios de tirada provincial o local e su caso, hasta el importe fijado en el cuadro resumen del presente Pliego.

Igualmente, serán de cuenta del concesionario los gastos en que haya incurrido VIMCORSA para la confección en el expediente de contratación, incluidos los correspondientes a estudios de viabilidad económica, estudios topográficos, estudios previos, publicidad, por un importe de 10.000 €, que deberá ingresar el adjudicatario con antelación a la firma del contrato.

13. Presentación de proposiciones.

La presentación de proposiciones implica la aceptación incondicionada de las cláusulas de este Pliego, así como de la viabilidad económica, anteproyecto, y de cuanta documentación aneja constituya el expediente de contratación.

Cada licitador no podrá presentar más de una proposición. Tampoco podrá suscribir ninguna propuesta en unión temporal con otros licitadores si lo ha hecho individualmente o ya figurara en otra unión temporal. La infracción de estas normas, supondrá la exclusión del procedimiento de adjudicación, a todos los efectos, de las ofertas formuladas, (art. 129.4 de la LCSP).

Las proposiciones junto con la documentación preceptiva, se presentarán en el registro de entrada de documentos de VIVIENDAS MUNICIPALES DE CÓRDOBA, S. A., sito en su domicilio social, en la calle Ángel de Saavedra nº 9 de Córdoba, dentro del plazo señalado en el Cuadro Resumen, que se computará desde la fecha de inserción del anuncio de licitación en la Plataforma de Contratación del Estado con envío simultáneo al DOUE.

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, en el mismo día, la remisión de su oferta mediante telegrama remitido al Departamento de Servicios Generales de VIMCORSA.

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 la terminación del plazo señalado en cada procedimiento.

No obstante, transcurridos cinco días naturales desde la terminación del plazo, no será admitida ninguna proposición enviada por correo o mensajería.

Todos los licitadores, deberán señalar, en el momento de presentar sus licitaciones, un domicilio, número de teléfono, número de fax o correo electrónico, y persona de contacto para las comunicaciones y relaciones que, en general, se deriven del procedimiento abierto o que, de cualquier manera, puedan afectar al licitador.

De cada proposición que se presente, se expedirá un recibo cuya devolución será necesaria para retirar la documentación y la garantía provisional, en su caso.

Transcurridos seis meses a contar desde la apertura de las proposiciones sin que se hubiera adjudicado provisionalmente el contrato, los licitadores admitidos, tendrán derecho a retirar su proposición y a que se les devuelva o cancele la garantía que hubiesen prestado.

14. Forma y contenido de las proposiciones.

Toda la documentación de las ofertas, se presentará por escrito en idioma español y a máquina u otro tipo de impresión mecánica o informática. No se aceptará ningún documento manuscrito, ni con omisiones, erratas, enmiendas o tachaduras. Las traducciones deberán hacerse, en su caso, de forma oficial.

Las proposiciones, constarán de tres sobres cerrados y firmados por el licitador o persona que lo represente, haciendo constar en el exterior de cada uno de ellos, el título del procedimiento, su respectivo contenido, la letra correspondiente, y el nombre completo, CIF o NIF, número de teléfono, fax o correo electrónico del licitador o persona de contacto, así como cualesquiera otros datos que se exijan en el anuncio de licitación. En el interior de cada sobre, se hará constar en hoja independiente su contenido, debidamente enumerado.

14.1 Sobre A, título: “Documentación general”.

Se presentará igualmente en sobre cerrado, y firmado por el licitante o persona que lo represente, se consignará el título de la licitación, e identificación del licitante y demás requisitos señalados en esta cláusula.

En forma y lugar visibles, en la cubierta del sobre, se consignará lo siguiente:

SOBRE A “DOCUMENTACIÓN GENERAL”	
Título:	
Nombre del licitante:	
CIF/NIF:	
Dirección:	
Teléfono:	
Fax:	
Correo electrónico:	
Persona de contacto:	
Firmas:	

a) Documentos acreditativos de la personalidad y capacidad

El contenido de este sobre deberá estar compuesto por documentos originales o auténticos, con las debidas formalidades en caso de que sean notariales. Si se trata de documentos administrativos, originales o copias debidamente compulsadas.

En las uniones temporales la documentación general deberá ser aportada por todos y cada uno de sus miembros.

La Mesa de Contratación o, podrá optar por considerar no presentada la documentación de aquellos apartados de las ofertas que no estén debidamente clasificados, o que por su forma de presentación sean difícilmente examinables.

✓ Si el licitante fuere persona jurídica, deberá presentar copia autenticada o testimonio notarial de la escritura de constitución o modificación, en su caso, debidamente inscrita en el Registro Mercantil, cuando este requisito fuera exigible conforme a la legislación mercantil que le sea aplicable. Si no lo fuere, la acreditación de la capacidad de obrar se realizará mediante la escritura o documento de constitución, 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.

En ambos casos, en las escrituras o documentos de constitución, deberá constar que la finalidad o actividad del licitante tiene relación directa con el objeto del presente contrato, de conformidad con lo establecido en los artículos 43.2 y 46.1 de la LCSP.

✓ Para las personas físicas, será obligatorio la presentación de copia compulsada, notarial o administrativamente del Documento Nacional de Identidad o, en su caso, el documento que haga sus veces.

Será obligatoria la presentación de la fotocopia, legitimada notarialmente, o compulsada administrativamente del CIF o, en su caso NIF, del licitador.

✓ Para los licitantes no españoles de Estados miembros de la Comunidad Europea, o signatarios del Acuerdo sobre el Espacio Económico Europeo, bastará con acreditar su inscripción en los Registros o presentar las certificaciones, que se indican en el artículo 73 de la LCSP.

✓ Los demás licitantes extranjeros, deberán acreditar su capacidad de obrar con certificación, expedida por la respectiva representación diplomática española en el Estado correspondiente, acreditativa de figurar inscritos en el correspondiente Registro local profesional, comercial o análogo, o en su defecto, que actúan con habitualidad en el tráfico local en el ámbito de las actividades a las que se extiende el objeto del contrato; en estos supuestos, además, deberá acompañarse informe de dicha representación diplomática española sobre la condición de Estado signatario del Acuerdo sobre Contratación Pública de la Organización Mundial del Comercio o, en caso contrario, el informe de reciprocidad a que se refiere el artículo 44.1 de la LCSP.

✓ Para todos los licitadores, una dirección de correo electrónico donde recibir las notificaciones.

b) Documentos acreditativos de la representación

Los que comparezcan o firmen proposiciones en nombre de otro presentarán poder de representación bastante.

Si el licitante fuera persona jurídica, el poder general deberá figurar inscrito, en su caso, en el Registro Mercantil. Si se trata de un poder especial para un acto concreto no será necesario el requisito de su previa inscripción en el Registro Mercantil.

Igualmente, la persona con poder bastante a efectos de representación, deberá acompañar copia compulsada, notarial o administrativamente, de su Documento Nacional de Identidad o, en su caso, el documento que haga sus veces.

c) Acreditación de la solvencia económica, financiera, técnica y profesional

La solvencia económica, financiera y técnica, se acreditará mediante la aportación de la documentación reseñada en el apartado 9 del presente pliego.

d) Empresas extranjeras

Las empresas extranjeras aportarán 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.

e) Declaración responsable

Asimismo, deberán presentar declaración responsable, conforme al modelo establecido en el Anexo III, otorgada ante los servicios jurídicos de VIMCORSA, autoridad administrativa, notario público u organismo profesional cualificado, de tener plena capacidad de obrar y no estar incurso en las prohibiciones e incompatibilidades conforme al artículo 49 de la LCSP, así como de no formar parte de los órganos de gobierno o administración persona alguna a las que se refiere la Ley 5/1984, de 23 de abril, de Incompatibilidades de Altos Cargos de la Administración Andaluza, y de hallarse al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias frente al Estado, la Comunidad Autónoma de Andalucía y el municipio de Córdoba, y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes.

Todo ello, sin perjuicio de que la justificación acreditativa de tal 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 cinco días hábiles.

f) Empresas pertenecientes al mismo grupo

A los efectos de lo previsto en el art. 129.4 de la LCSP, los licitadores presentarán una declaración en la que relacionarán aquellas otras empresas del grupo (entendiendo por tales, las que se encuentren en algunos de los supuestos del art.42 del Código de Comercio) que han presentado proposiciones a la licitación o manifiestan expresamente que no se presentan proposiciones por otras empresas del grupo.

g) Compromiso de constitución de unión temporal de empresas

Para que en la fase previa a la adjudicación, sea eficaz la unión temporal frente a VIMCORSA, será necesario que los empresarios que deseen concurrir integrados en ella, tengan poder suficiente para ello, indiquen los nombres y circunstancias de los que la constituyan, la participación de cada uno de ellos y que asumen el compromiso de constituirse formalmente en unión temporal, caso de resultar adjudicatarios, (art. 48.2 de la LCSP). El citado documento deberá estar firmado por los representantes de cada una de las empresas componentes de la unión temporal de empresas. No será necesaria la formalización de las mismas en escritura pública hasta que se haya efectuado, en su caso, la adjudicación definitiva a su favor (art. 48.1 de la LCSP).

Dichos empresarios, quedarán obligados solidariamente y deberán nombrar un representante o apoderado único de la unión, con poderes bastantes para ejercitar los derechos y cumplir las obligaciones que del contrato se deriven hasta la extinción del mismo, sin perjuicio de la existencia de poderes mancomunados que pueden otorgar las empresas para cobros y pagos de cuantía significativa. La duración de las uniones temporales de empresas será coincidente con la del contrato hasta su extinción, (art. 48 de la LCSP).

h) El compromiso de que el concesionario adoptará el modelo de contabilidad, de conformidad con la normativa aplicable.

i) Subcontratación

En los casos en que no se excluya expresamente la posibilidad de subcontratar, los licitadores deberán incluir en la oferta, la parte del contrato que tengan previsto subcontratar, señalando su importe y el nombre o perfil empresarial, definido por referencia a las condiciones de solvencia profesional o técnica, de los subcontratistas a los que se vaya a encomendar su realización.

Asimismo, los licitadores deberán presentar declaración responsable del cumplimiento de la normativa vigente en materia de subcontrataciones en el sector de la construcción prevista en la Ley 32/2006, de 18 de octubre, reguladora de la subcontratación en el sector de la construcción, el Real Decreto 1109/2009, de 24 de agosto de desarrollo de la anterior, la Orden de la Consejería de empleo de fecha 23 de mayo de 2008, por la que se crea el Registro de Empresas Acreditadas como Contratistas o Subcontratistas en el sector de la construcción de la Comunidad Autónoma de Andalucía, la Orden de 22 de noviembre de 2007, por la que se desarrolla el procedimiento de habilitación del Libro de Subcontratación, además de por lo establecido en los artículos 210 y 211 de la LCSP.

Toda la documentación contenida en este sobre deberá ir precedida por un índice realizado en hoja independiente en el que constará el contenido del mismo enunciado numéricamente.

j) Garantía provisional

Cuando así se exija en el cuadro resumen de la licitación, deberá incluirse el documento justificativo de haberse constituido la oportuna garantía provisional, por la cuantía establecida al efecto.

14.2 Sobre B, título: “Oferta técnica”.

Se presentará en sobre cerrado, firmado por el licitante o persona que lo represente, con el contenido y título de la licitación e identificación del licitante, además de los requisitos señalados en la presente cláusula 12.

En forma y lugar visibles, en la cubierta del sobre, se consignará lo siguiente:

SOBRE B “OFERTA TÉCNICA”
Título: Nombre del licitante: CIF/NIF: Dirección: Teléfono: Fax: Correo electrónico:

14.2.1. Anteproyecto.

Contendrá toda aquella información, a nivel de anteproyecto, referente a la realización técnica de la construcción, conservación y explotación de todas las instalaciones objeto del presente contrato concesional.

El anteproyecto deberá contemplar una memoria, planos y presupuesto tomando como base las determinaciones del estudio de viabilidad aprobado por la administración.

En cuanto a la construcción, deberá contener:

a) Compromiso de poner a disposición de VIMCORSA, en el ámbito de la obra y durante su ejecución y explotación, un Técnico coordinador en materia de Seguridad y Salud, cuyas funciones están descritas en el artículo 9 del Real Decreto 1927/1997 de 24 de octubre.

b) En el anteproyecto, la memoria técnica describirá los trabajos a realizar para las obras de construcción del edificio de aparcamientos, que asegure la ejecución en los plazos.

A tal efecto, el plazo de ejecución de las obras ofertado en este apartado, será invariable y prevalecerá sobre los demás que haya podido indicar el licitador en otros anexos o documentos. Este plazo, tiene además el carácter de condición contractual, y será el que se tendrá en cuenta a efectos de baremación.

En caso de falta de indicación o indefinición de la cuantificación de plazo en el presente apartado, o de indicación de plazo superior al de licitación, se adoptará el plazo indicado como máximo en la licitación, a los efectos contractuales y de baremación.

La descripción de las previsiones de tiempo y coste, se representará en un diagrama de barras con previsión de análisis de materiales, instalaciones y unidades de obra que consideren necesarios, por laboratorios homologados en cada especialidad. Se desarrollará a un nivel tal que pueda garantizarse la viabilidad de la solución ofertada en todos sus aspectos: Concepción general, zonas de actuación, procedimientos constructivos propuestos, afecciones al funcionamiento de las instalaciones principales y anejas, trabajos fuera de horario normal, plazo total de ejecución de los trabajos con sus posibles sectorizaciones o plazos parciales.

La memoria de los anteproyectos a presentar por los licitadores, respetando éstos las determinaciones básicas del estudio de viabilidad que sirve de base para la licitación, contendrá toda la documentación necesaria para una descripción detallada del Anteproyecto, de conformidad a las determinaciones exigidas en el estudio de viabilidad.

c) Propuesta de mejoras que se consideren convenientes y que se refieran al uso y la prestación del servicio, especialmente las referidas a la optimización de recursos energéticos, así como aquéllas que supongan una mejora de la movilidad en superficie en el área de influencia.

d) Aspectos recogidos en el estudio de viabilidad con obligatoriedad de presentación.

En cuanto a la explotación, deberá contener:

a) Memoria descriptiva del equipamiento con que dotará el edificio de aparcamientos. En la citada memoria se indicará el periodo de tiempo previsto para concluir la dotación propuesta, plazo que se incluirá en el máximo previsto para la entrada en servicio del centro. La memoria descriptiva contendrá datos suficientes para la identificación individualizada de todos los elementos que se incluirán en la dotación.

b) Plan de mantenimiento de la obra pública de conformidad a las condiciones establecidas en el estudio aprobado por la administración.

c) Plan de renovación de las instalaciones.

d) Proyecto de explotación que desarrolle el estudio aprobado por el Ayuntamiento, en el que se contemple, al menos, los aspectos siguientes:

1. Aspectos generales de funcionamiento y organización del aparcamiento.
2. Plantilla: número, cualificación y distribución, así como relación de profesionales. Sistema de gestión de la prevención de riesgos laborales implantado en la empresa, contrato del servicio de prevención ajeno, nombramiento de un supervisor de los trabajos, evaluación de riesgos, plan de medidas para los trabajos objeto de concesión, detalle de las actividades a realizar, certificados médicos de aptitud de los trabajadores que vayan a participar en la concesión, certificados de formación en prevención recibida por los trabajadores, así como cualquier otro aspecto considerado en el estudio de viabilidad económico financiera.
3. Proyecto de Reglamento de Régimen Interior en el que se desarrollen las actividades y las condiciones en que los distintos usuarios pueden utilizar las instalaciones y participar en los servicios que se oferten. Una vez aprobado por el órgano de contratación se expondrá en el edificio de aparcamientos y estará a disposición de los usuarios.
4. Metodología a seguir en la adjudicación y modelo de contrato de reserva de plaza a formalizar entre los adquirentes del derecho de uso y el concesionario, que en todo caso de resultar adjudicatario de deberá ser expresamente aprobado por VIMCORSA. Dicho método deberá respetar los principios de publicidad e igualdad de condiciones en el acceso.
5. Plan de Emergencia y Evacuación propuesto.
6. Proyecto de pólizas de seguros y responsabilidad civil, cobertura de accidentes y daños de conformidad a lo prevenido en el estudio.
7. Procedimiento de reclamaciones y sugerencias, que incluya modelo de hojas de reclamaciones, así como la instalación de un buzón para recoger las sugerencias de los usuarios.
8. Plan de limpieza de las instalaciones que desarrolle las determinaciones del anteproyecto de construcción y explotación.
9. Los licitadores deberán incluir en su proposición una relación detallada de los medios personales y materiales que se comprometen a adscribir a la ejecución del contrato.

14.2.2. Equipo Técnico.

Se presentará un esquema de organigrama del personal técnico con incidencia directa en la ejecución de las obras, con referencia nominal en los puestos que corresponda, e indicación del porcentaje de dedicación de cada técnico incluido en dicho organigrama, a la obra que se oferta.

El organigrama se acompañará de las características del perfil técnico de cada puesto (titulación y años de experiencia) detallando en el caso de referencia nominal el historial profesional del técnico propuesto.

Equipos y Medios personales tales como Jefe de Obra, Jefe de Producción, Encargados, acompañando perfil profesional detallado (titulación, experiencia...). Dicho personal será exigido por VIMCORSA en la obra con la dedicación propuesta por el licitador. Cualquier sustitución de este personal que se precise realizar con posterioridad a la presentación de la oferta, deberá ser propuesta por el adjudicatario y aceptada por VIMCORSA, que exigirá la presentación del historial profesional del propuesto, en los términos que se dirán.

Para el resto del personal y técnicos (autocontrol de calidad de ejecución, planificación, topografía, seguridad y salud laboral, etc.), no propuesto necesariamente de forma nominal, se definirá el perfil del mismo, rellenando igualmente las características y dedicación de dicho personal, entendiéndose que se mantendrán tales características en el caso de resultar adjudicatario.

El Licitador que resulte adjudicatario, habrá de presentar las acreditaciones de títulos profesionales u otros certificados de formación y experiencia.

14.2.3 Medidas y controles para garantizar la calidad.

Presentación y contenido: En lo referente a sistemas y manuales de calidad implantados en la empresa licitadora se incluirán exclusivamente los documentos acreditativos de su existencia. Se expondrán los sistemas particularizados en la obra licitada que el licitador se compromete a desarrollar en caso de adjudicación, y los procedimientos para su verificación.

Este apartado se expondrá en una extensión máxima de 20 páginas A4 a una cara.

Se desarrollarán los aspectos señalados a continuación

a) En caso que se disponga de los mismos: Copia de Certificados de implantación de Sistemas de Control de Calidad expedidos por organismos acreditados públicos o privados.

b) Aporte del Sistema de Control particularizado para la obra que se licita: personal, organización y medios utilizados por el Contratista para el Control de Calidad de Materiales de la obra que se licita (CCM), su Control de Calidad de Ejecución (CCE), el Control de Calidad Geométrico (CCG), así como la contratación y recepción de materiales e instalaciones. Se incluirá referencia al sistema empleado para la selección y contratación de subcontratistas.

c) Procedimiento que aporta el licitador para el seguimiento y verificación Plan de Autocontrol específico para la obra objeto de licitación.

14.2.4. Planes de igualdad en las empresas.

Los licitantes que adopten medidas tendentes a incentivar la igualdad de género y deseen que se les tenga en cuenta, de conformidad con el baremo establecido en el presente pliego, deberán aportar prueba de ello.

En caso de tener implantado algún Plan de Igualdad, tendente a hacer efectivo el derecho de igualdad de trato y oportunidades entre mujeres y hombres, en los términos establecidos en los artículos 45 y siguientes de la Ley Orgánica 3/2007 de 22 de marzo para la igualdad efectiva de mujeres y hombres, así como en la Ley 12/2007 de 26 de noviembre para la promoción de la igualdad de género en Andalucía, bastará como prueba fehaciente copia de dicho Plan implantado o certificado de la consultora que haya llevado a cabo la implantación efectiva del mismo.

Igualmente será prueba a los efectos de ser puntuado por este concepto, tener concedido el distintivo empresarial en materia de igualdad a que se refiere el art. 50 de la Ley Orgánica 3/2007 de 22 de marzo, o la marca de excelencia en igualdad regulada en el art. 35 de la Ley 12/2007 de 26 de noviembre de Andalucía.

14.2.5. Trabajadores con discapacidad o provenientes de programas de inserción social.

El licitante que posea, un número superior al 2% de trabajadores con discapacidad en la plantilla de sus centros de trabajos radicados en Andalucía, por tener un grado de minusvalía igual o superior al 33 por 100, o haya adoptado las medidas alternativas previstas en el Real Decreto 27/2000, de 14 de enero (BOE de 26 de enero), todo ello de acuerdo con lo establecido en el artículo 115 de la Ley 18/2003, de 29 de diciembre, por la que se aprueban medidas fiscales y administrativas (BOJA de 31 de diciembre), y quiera ser puntuado por ello conforme al baremo establecido en el presente pliego, deberá aportar acreditación fehaciente de tal extremo.

Igualmente cuando en la plantilla exista un número de trabajadores superior al 2%, pertenecientes a programas de inserción social.

La Mesa de contratación podrá recabar cuanta información considere oportuna de los licitadores sobre los documentos presentados, otorgando un plazo de TRES DÍAS para la contestación a los requerimientos.

14.3 Sobre C, título: "Oferta económica".

Se presentará igualmente en sobre cerrado, y firmado por el licitante o persona que lo represente, se consignará el título de la licitación, e identificación del licitante y demás requisitos señalados anteriormente.

En forma y lugar bien visibles, en la cubierta del sobre, se consignará lo siguiente:

SOBRE C "OFERTA ECONÓMICA"
Título:
Nombre del licitante:
CIF/NIF:
Dirección:
Teléfono:
Fax:
Correo electrónico:

Este sobre contendrá toda la información necesaria de carácter económico. El contenido de la oferta económica será redactado según el modelo anexo I del presente pliego, sin errores o tachaduras que dificulten conocer claramente lo que el órgano de contratación estime fundamental para considerar las ofertas, y que, de producirse, provocarán que la proposición sea rechazada. En la proposición económica, que no deberá superar los precios base de licitación que se establecen a continuación, deberá indicarse como partida independiente el importe del IVA, en su caso, que deba ser repercutido.

Concretamente, se deberá incluir:

- a) Plan económico-financiero ofertado. Su contenido será redactado sin errores o tachaduras que dificulten conocer claramente lo que la Mesa de Contratación estime fundamental para considerar las ofertas, en cuyo caso la proposición será rechazada, y se aportará la documentación que estime el contratista y que sirva para valorar los criterios de valoración de este concurso.
- b) Tarifa media base de licitación por minuto de aplicación a las plazas de aparcamiento destinadas a uso en rotación, sin que en ningún caso pueda superar los 1,55 €/hora más IVA.
- c) Tarifa media base de licitación por plaza de aplicación a las plazas destinadas a uso de abonado 24 horas/día, sin que en ningún caso pueda superar los 75 €/mensuales más IVA.
- d) Tarifa media base de licitación por plaza de aplicación a las plazas destinadas a uso de abonado nocturno, sin que en ningún caso puedan superar los 37 €/mensuales más IVA.
- e) Tarifa media base de licitación por plaza de aplicación a las plazas destinadas a la cesión del derecho de uso por 38 años, sin que en ningún caso pueda superar la cantidad de 22.000 €/plaza. El precio deberá rebajarse proporcionalmente en función de los años restantes para la finalización de la concesión y actualizarse conforme al último IPC anual publicado.
- f) Tarifa media base de licitación que en concepto de cuota mensual deban satisfacer los titulares de las plazas destinadas a cesión de derecho de uso al concesionario por el concepto de los costes de reparación, conservación, mantenimiento y suministros (electricidad y agua) que modularmente correspondan a cada plaza de conformidad a las variables económicas consideradas en el estudio económico base de licitación (IVA incluido) , sin que en ningún caso pueda superar la cantidad de 15 €/mensuales más IVA.
- g) Canon de explotación estimado para todo el periodo de explotación de las dos obras públicas que el licitador se compromete a abonar a VIMCORSA, referidos a todas las anualidades del contrato concesional, cuyo importe total no podrá ser inferior a 771.780 €.
- h) Forma de pago del canon. El abono del canon ofertado se verificará como máximo, en diez plazos de idéntico importe, uno por cada anualidad, a contar desde el primer año de comienzo de la fase de explotación del contrato, incrementándose cada anualidad, a partir de la segunda, en el IPC general e interanual.

Si algún licitador no aporta la documentación relativa a alguno de los criterios a que se refiere este apartado, o la misma no contiene todos los requisitos exigidos en los párrafos anteriores, la proposición de dicho licitador no será valorada respecto del criterio de que se trate.

Para ser tenida en cuenta, dicha documentación deberá estar suscrita en su totalidad por el licitador, o ir acompañada de una relación de los documentos que la integran firmada por el licitador, en la que declare, bajo su responsabilidad, ser ciertos los datos aportados. VIMCORSA se reserva la facultad de comprobar en cualquier momento su veracidad, bien antes de la adjudicación del contrato, o bien durante su vigencia, pudiendo realizar tal comprobación por sí misma, o mediante petición al licitador o adjudicatario de documentación o informes complementarios. La falsedad o inexactitud de tales datos provocará la desestimación de la oferta o, en su caso, la resolución del contrato, con pérdida de la garantía constituida, así como la exigencia de las responsabilidades e indemnizaciones que de tal hecho se deriven.

IV. VALORACIÓN Y ADJUDICACIÓN

15. Criterios base para la adjudicación.

El órgano de contratación acordará la adjudicación del contrato atendiendo a los siguientes criterios objetivos establecidos por orden decreciente de importancia y con su ponderación relativa con respecto al índice de **100 puntos**, atribuibles como máximo a cada licitador.

15.1 Se tomarán como criterios base para la adjudicación del contrato concesional, los que a continuación se establecen, tomando como máximo 100 puntos, y como mínimo 0 puntos, desglosados del siguiente modo:

15.1.1 Coeficientes oferta económica (máximo 45 puntos)

- Mayor canon de explotación estimado para todo el periodo de explotación de la obra pública que el licitador se compromete a abonar a VIMCORSA, referidos a todas las anualidades del contrato concesional, y cuyo importe total no pueda ser inferior a 771.780 €, equivalente a: (30 € x plaza x años de explotación).

El abono del canon ofertado se verificará, como máximo, en diez plazos de idéntico importe, uno por cada anualidad, a contar desde el año en que se inicie la fase de explotación del contrato, incrementándose cada anualidad a partir de la segunda, en el IPC general e interanual.

- Reducción del tiempo del pago del canon de explotación (máximo 5,00 puntos)

- Menor tarifa media ofertada a la baja sobre la tarifa inicial máxima base de licitación por plaza de aplicación a las plazas destinadas a la cesión del derecho de uso sin que en ningún caso pueda superar la cantidad establecida en el presente pliego (máximo 5,00 puntos).

- Menor tarifa media ofertada a la baja sobre la tarifa inicial máxima base de licitación por minuto de aplicación a las plazas de aparcamiento destinadas a uso en rotación, sin que en ningún caso pueda superar la cantidad la cantidad establecida en el presente pliego (máximo 5,00 puntos).

- Menor tarifa media ofertada a la baja sobre la tarifa inicial máxima base de licitación que en concepto de cuota mensual deban satisfacer los titulares de las plazas destinadas a cesión de derecho de uso al concesionario por el concepto de los costes de reparación, conservación, mantenimiento y suministros (electricidad y agua) que modularmente correspondan a cada plaza de conformidad a las variables económicas consideradas en el estudio económico base de licitación, sin que en ningún caso pueda superar la cantidad establecida en el presente pliego (máximo 5,00 puntos).

- Menor tarifa media ofertada a la baja sobre la tarifa inicial máxima mensual base de licitación por plaza de aplicación a las plazas destinadas a uso de abonado 24 horas/día sin que en ningún caso pueda superar la cantidad establecida en el presente pliego (máximo 5,00 puntos).

- Menor tarifa media ofertada a la baja sobre la tarifa inicial máxima mensual base de licitación por plaza de aplicación a las plazas destinadas a uso de abonado nocturno, sin que en ningún caso puedan superar la cantidad establecida en el presente pliego(máximo 5,00 puntos).

15.1.2 Calidad del anteproyecto del aparcamiento (máximo 15 puntos).

15.1.3. Modelo financiero (máximo 15 puntos).

15.1.4. Capacidad organizativa (máximo 10 puntos).

15.1.5 Otras mejoras (máximo 15 puntos).

La adjudicación recaerá sobre la propuesta que resulte declarada como económicamente más ventajosa en base a la puntuación obtenida por la aplicación del baremo del presente apartado.

En caso de empate entre dos o más ofertas se resolverá a favor de:

a) La propuesta presentada por una empresa que tenga en su plantilla personas minusválidas, de acuerdo con el apartado 1º de la Disposición Adicional Sexta de la LCSP.

b) La propuesta presentada por empresa dedicada específicamente a la promoción e inserción laboral de personas en situación de exclusión social, de acuerdo con el apartado 2º de la Disposición Adicional Sexta de la LCSP.

c) La propuesta presentada por entidad sin ánimo de lucro, de acuerdo con el apartado 3 de la Disposición Adicional Sexta de la LCSP.

d) Que siendo una empresa de menos de 250 trabajadores/as elabore y aplique planes para la efectiva igualdad entre mujeres y hombres o, cuente con la aplicación de medidas de establecimiento de acciones positivas y encaminadas a eliminar la discriminación por razón de sexo.

e) Cuando no existan propuestas presentadas por entidades con las características enunciadas en los apartados a), b), c) y d) recaerá en la propuesta que tenga una mayor puntuación en el criterio de adjudicación referente al canon, de persistir el empate, se resolverá a favor de la oferta que tenga mayor puntuación en el criterio de adjudicación referente a los criterios de explotación.

15.2 Ponderación.

15.2.1. Oferta económica.

Se dará la mayor puntuación (40 puntos) a la oferta más ventajosa económicamente, aplicándose la proporcionalidad al resto.

15.2.2. Anteproyecto de obra.

Se dará la mayor puntuación (15 puntos), al anteproyecto de mayor calidad, valorándose conforme a los siguientes extremos:

a) Idoneidad, hasta 2 puntos.

b) Funcionalidad, hasta 3 puntos.

c) Calidad estética, hasta 2 puntos.

d) Calidad constructiva, hasta 3 puntos.

e) Compatibilidad con otras actividades de la ciudad, hasta 5 puntos.

15.2.3. Modelo financiero.

Se valorará con la mayor puntuación (15 puntos) la coherencia y robustez del modelo económico presentado, así como su coherencia con los valores generales esperados del uso de la instalación y cuantía de la inversión a realizar.

15.2.4 Capacidad organizativa.

Se valorará con la mayor puntuación (10 puntos) la propuesta que aporte una mejor capacidad de gestión, entendida como el conjunto de actuaciones a realizar relativas a la asistencia técnicas y a las obras a ejecutar, así como la correcta organización de la explotación y su gestión.

15.2.6 Otras mejoras (máximo 15 puntos).

Se valorarán otras mejoras que se ofrezcan en el uso y la prestación del servicio.

Especialmente serán valoradas aquéllas mejoras que supongan la incorporación al sistema de explotación, de mecanismos técnicos avanzados de control, vigilancia, acceso y/o cobro, y que permitan una gestión remota e integrada de los aparcamientos mediante sistemas informáticos o telemáticos centralizados, siempre que se garantice una asistencia personal mínima al usuario y una capacidad de respuesta técnica ante imprevistos en plazos de tiempo razonables que en ningún caso deberán sobrepasar los 15 minutos.

Igualmente serán valoradas positivamente, propuestas orientadas a la mejora de la movilidad en el ámbito geográfico de afección del aparcamiento. Estas medidas propuestas, en caso de resultar adjudicatarias, deberán ser coordinadas y supervisadas en todo caso, por el área de movilidad y tráfico del Ayuntamiento.

En todo caso, estas mejoras deberán estar perfectamente descritas en la memoria, y justificadas desde el punto de vista de la inversión a realizar, de forma que supongan una optimización real de recursos y no una merma en la calidad del servicio ni en el cumplimiento de normas de todo tipo, que sean de obligado cumplimiento para el adjudicatario.

16. Clasificación de la documentación general.

La Mesa de Contratación, concluido el plazo de presentación de proposiciones, procederá a la calificación de la documentación presentada en tiempo y forma en el sobre "A". A los efectos de la expresada calificación, el Presidente ordenará la apertura de sobres, con exclusión de los relativos a la proposición económica (sobre C) y técnica (sobre B); el Secretario certificará la relación de documentos que figuren en cada uno de ellos.

Si la Mesa de Contratación observara defectos materiales en la documentación presentada, podrá conceder, si lo estima oportuno, un plazo no superior a 3 días hábiles para que el licitador lo subsane. Si la documentación contuviese defectos sustanciales o deficiencias materiales no subsanables, se desechará la proposición.

Al margen de la subsanación a que se refiere el párrafo anterior, la Mesa de Contratación, a efectos de completar la acreditación de la solvencia de los licitadores, podrá recabar de éstos las aclaraciones que estime oportunas sobre las certificaciones y documentos presentados, así como requerirlos para la presentación de otros documentos complementarios, requerimiento que deberá ser cumplimentado en el plazo máximo de cinco días naturales y siempre antes de la declaración de admisión de las proposiciones.

17. Apertura de proposiciones.

La Mesa de Contratación, en acto público siguiente a la apertura de documentación administrativa (sobre A), señalado en el anuncio de licitación, dará cuenta del resultado de la calificación de la documentación general presentada por los licitadores, indicando los licitadores admitidos y excluidos, de acuerdo con los criterios de selección del presente Pliego.

A continuación, se dará a conocer la fecha de apertura de los sobres marcados con la letra B, "Proposición Técnica", de los licitadores admitidos. Dicha apertura se llevará a cabo en acto público, dándose a conocer el lugar y hora de la apertura a través del Perfil del Contratante de la entidad. Abiertas las proposiciones técnicas, las mismas se podrán remitir a los órganos técnicos de VIMCORSA para que estudien las mismas y eleven propuesta a la Mesa de Contratación.

Seguidamente, se llevará a efecto el acto público de apertura de las proposiciones económicas, a cuyo fin se fijará el día y hora correspondientes mediante anuncio publicado en el perfil del contratante de la entidad. Con carácter previo a la apertura, la Mesa dará a conocer públicamente la puntuación obtenida en la fase técnica, y seguidamente procederá a la apertura de las proposiciones económicas.

Quedarán automáticamente rechazadas, aquéllas proposiciones que no guardasen concordancia con la documentación examinada y admitida, excediese del presupuesto base de licitación, variara sustancialmente el modelo establecido, o comportase error manifiesto en el importe de la proposición, o existiese reconocimiento por parte del licitante, de que adolece de error o inconsistencia que la hagan inviable.

18. Informes técnicos y propuesta de adjudicación.

La Mesa de Contratación, tras solicitar, en su caso, los informes técnicos que estime oportunos, elevará al órgano de contratación la propuesta de adjudicación razonada que estime adecuada, que incluirá en todo caso la ponderación de los criterios indicados en la cláusula 14 del presente pliego, acompañada de las actas de sus reuniones y de la documentación generada en sus actuaciones y, en su caso, de los informes emitidos. Dicha propuesta no crea derecho alguno mientras el órgano de contratación no dicte la resolución de adjudicación provisional.

V. PERFECCIONAMIENTO Y ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO.

19. Adjudicación del contrato.

A la vista de la propuesta de la Mesa de contratación, el órgano de contratación requerirá al licitador que haya presentado la oferta económicamente más ventajosa, para que en el plazo de 10 días hábiles a contar desde aquél en el que hubiese recibido el requerimiento complete los siguientes trámites:

19.1. Garantía definitiva

Antes de la formalización del contrato y en el plazo máximo indicado en el párrafo anterior, deberá presentar el resguardo acreditativo de haber constituido por cualquiera de los medios establecidos en el Art. 84 de la LCSP, o mediante ingreso en la cuenta corriente número 3183/1400/59/0000844358 abierta en la entidad CAJA DE ARQUITECTOS, una garantía definitiva por el importe fijado en el Cuadro Resumen, a disposición del órgano de contratación.

El adjudicatario se obliga a mantener actualizada, durante toda la vigencia del contrato, dicha garantía definitiva. Cuando a consecuencia de la modificación del contrato, el precio del mismo experimente variación, se reajustará la garantía constituida en la cuantía necesaria para que se mantenga la debida proporcionalidad entre la garantía y el presupuesto del contrato vigente en cada momento.

La falta de constitución de la garantía o su falta de acreditación dentro del plazo señalado dará lugar a la resolución del contrato. Todo ello de conformidad con lo previsto en el artículo 135.5 de la Ley de Contratos del Sector Público.

19.2. *Obligaciones Tributarias.*

Se considera que los licitantes se encuentran al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias cuando, en su caso, concurren las siguientes circunstancias (art. 13 RGLCAP):

- ✓ Encontrarse en situación de alta en el Impuesto sobre Actividades Económicas, cuando se ejerzan actividades sujetas a dicho impuesto.
- ✓ Haber presentado, si se estuviese obligado a ello, las declaraciones por el Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, o de Sociedades. Igualmente las declaraciones por pagos fraccionados, a cuenta y retenciones que, en cada caso, procedan.
- ✓ Haber presentado, si se estuviese obligado a ello, las declaraciones periódicas por el impuesto sobre el Valor Añadido, así como la declaración resumen anual.
- ✓ No tener con el Estado deudas de naturaleza tributaria en período ejecutivo o, en el caso de contribuyentes contra los que no proceda la utilización de la vía de apremio, deudas no atendidas en período voluntario. Sin embargo, a los efectos de expedición de las certificaciones, se considerará que los licitantes se encuentran al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias, cuando las deudas estén aplazadas, fraccionadas o se hubiera acordado su suspensión con ocasión de la impugnación de las correspondientes liquidaciones.

Las circunstancias indicadas en los puntos dos y tres anteriores se refieren a declaraciones cuyo plazo reglamentario de presentación hubiese vencido en los doce meses precedentes al mes inmediatamente anterior a la fecha de solicitud de certificación.

Dicha acreditación se efectuará mediante certificación administrativa positiva expedida por el órgano competente, excepto el apartado primero que se efectuará mediante la presentación del alta y del último recibo del Impuesto de Actividades Económicas (art. 15 RGLCAP). Dichas certificaciones tendrán una validez de 6 meses para participar en la licitación, desde que se expedieron.

19.3. *Obligaciones con la Seguridad Social.*

Conforme a lo establecido en el art. 14 del RGLCAP, se considera que las empresas se encuentran al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones con la Seguridad Social cuando concurren, en su caso, las siguientes circunstancias, que se acreditarán mediante certificación positiva del órgano competente:

- ✓ Estar inscrita en el sistema de la Seguridad Social y, en su caso, si se tratare de un empresario individual, afiliado y en alta en el régimen que corresponda, por razón de su actividad.

- ✓ Haber afiliado, en su caso, y haber dado de alta a los trabajadores que presten servicios a las mismas.
- ✓ Haber presentado los documentos de cotización correspondientes a las cuotas de la Seguridad Social y, si procediese, de los conceptos de recaudación conjunta con las mismas, así como de las asimiladas a aquéllas a efectos recaudatorios, correspondientes a los doce meses anteriores a la fecha de solicitud de la certificación.
- ✓ Estar al corriente en el pago de las cuotas o de otras deudas con la Seguridad Social.

A los efectos de expedición de las certificaciones, se considerará que los licitantes se encuentran al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones con la Seguridad Social, cuando las deudas estén aplazadas, fraccionadas o se hubiese acordado su suspensión con ocasión de la impugnación de las mismas. Dichas certificaciones tendrán una validez de 6 meses para participar en la licitación, desde su expedición.

19.4. *Impuesto sobre Actividades Económicas*

Justificante de estar dado de alta en el Impuesto sobre Actividades Económicas y al corriente en el pago del mismo, aportando al efecto copia de la carta de pago del último ejercicio, a la que se acompañará una declaración responsable de no haberse dado de baja en la matrícula del citado impuesto.

En caso de estar exento de este Impuesto el adjudicatario presentará declaración justificativa al respecto.

19.5. *Abono de anuncios.*

El adjudicatario provisional deberá presentar ante el órgano de contratación la acreditación documental oportuna de haber abonado el importe del anuncio de licitación en Diarios Oficiales, así como en prensa u otros medios de difusión, en su caso, como gasto que corresponde al adjudicatario. Todo ello por el importe máximo fijado en el cuadro resumen del presente Pliego.

19.6. *Escritura de formalización de la Unión Temporal de Empresarios.*

Cuando el adjudicatario provisional del contrato sea una Unión Temporal de Empresarios deberá aportar la escritura de formalización de la misma.

De no cumplimentar adecuadamente el requerimiento en el plazo establecido, se entenderá que el licitador ha retirado su oferta, procediéndose a recabar la citada documentación del licitador siguiente, según el orden en que hayan quedado las ofertas.

La adjudicación deberá realizarse en los cinco días hábiles siguientes a la recepción de la documentación requerida. Dicha adjudicación deberá ser motivada y notificarse en los términos previstos en el art. 135 de LCSP.

20. Formalización del contrato.

El contrato quedará perfeccionado con su formalización, de conformidad con lo establecido en el art. 27 de la LCSP

El adjudicatario quedará obligado a suscribir el contrato, en el plazo de 15 días hábiles a contar desde el siguiente al de la notificación de la adjudicación a los licitadores y candidatos.

Cuando el adjudicatario solicite la formalización del contrato en escritura pública, los gastos derivados de su otorgamiento serán de cuenta del mismo.

Simultáneamente con la firma del contrato, deberá ser firmado por el adjudicatario el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares.

21. Del responsable del contrato.

VIMCORSA podrá designar, entre el personal a su servicio, un Responsable del contrato, quien supervisará la ejecución del mismo, comprobando que su realización se ajusta a lo establecido en el Proyecto de Construcción y Explotación ofertado por el concesionario en fase de licitación, al estudio de viabilidad y al Pliego de Cláusulas Administrativas

Particulares y cursará al concesionario las órdenes e instrucciones de dicho Órgano de Contratación.

Serán funciones esenciales del Responsable del contrato, además de las previstas en el artículo 41 de la LCSP, las siguientes:

- Efectuar el control y supervisión general de la obra pública.
- Evaluar la prestación de los servicios especificados en los documentos que tienen el carácter de contractual según el pliego de cláusulas administrativas particulares.
- Solicitar los informes necesarios al concesionario sobre el proyecto de explotación de la obra pública.
- Dictar cuantas instrucciones sean precisas para la buena gestión y actividad fiscalizadora.
- Disponer de toda la información relevante de la obra pública debiendo estar informado de las incidencias que se produzcan.
- Realizar cuantas visitas de inspección sean necesarias a la obra pública concedida.

No obstante el órgano de contratación podrá adoptar en cualquier momento las medidas de control que estime oportunas, a fin de constatar el correcto funcionamiento de la obra pública y el cumplimiento de las obligaciones a que esté sometido el adjudicatario, de conformidad con lo estipulado en los pliegos, el contrato y normas de aplicación.

22. Documentación contractual.

Tendrán carácter contractual:

- El presente pliego de condiciones administrativas particulares.
- El plan económico-financiero de la concesión a presentar por el concesionario en cuanto a las tarifas ofertadas, y cualquier otro exigido en la documentación de carácter económico a presentar según lo previsto en este Pliego.
- El estudio de viabilidad aprobado por VIMCORSA.
- La memoria del anteproyecto de las obras ofertado por el concesionario, especialmente en lo que a materiales y calidades se refiere.
- El Proyecto de construcción y explotación ofertado por el concesionario en los términos y condiciones regulados en este pliego y en su oferta.

- El plan de conservación y mantenimiento de la obra, el plan de equipamiento, el plan de reposición de la dotación y equipamiento, el plan de limpieza.

-El Reglamento de Régimen Interior una vez que sea aprobado por VIMCORSA.

-Las pólizas de seguros que el concesionario deba suscribir en los términos regulados en este pliego.

VI EJECUCIÓN DEL CONTRATO.

El adjudicatario se obliga a la ejecución del contrato con exacto cumplimiento de las condiciones recogidas en el presente PCAP, el estudio de viabilidad aprobado por VIMCORSA, al Proyecto de construcción y explotación ofertado, así como de cuantas disposiciones estén vigentes en materia de contratación administrativa, comprometiéndose a aportar todos los elementos necesarios para llevar el mismo a buen término y a realizar cuantas gestiones sean necesarias para ello.

23. De las obras y la explotación.

23.1 Aspectos generales. Proyecto de construcción

23.1.1 Oferta.

Las obras deberán desarrollarse de acuerdo con el Proyecto elaborado por el concesionario, y aprobado por VIMCORSA. Para ello se procederá del siguiente modo:

-Tras la notificación de la adjudicación definitiva del contrato, el concesionario dispondrá de DIEZ DÍAS HÁBILES para la firma del mismo desde la notificación de la adjudicación.

- Tras la firma del contrato el concesionario dispondrá de UN MES para la elaboración del proyecto básico de las obras y UN MES adicional para el proyecto de ejecución, que deberán realizarse tomando como base el anteproyecto presentado en licitación por el concesionario y aprobado por el órgano de contratación.

- A continuación, VIMCORSA en el plazo de 15 DIAS NATURALES, establecerá la viabilidad del mismo, así como solicitará aquellos documentos que considere necesarios y dictaminará su aprobación.

- Una vez cumplido el trámite anterior y previo cumplimiento de los requisitos legales necesarios para ello, se procederá al inicio de las obras.

23.1.2 Del plazo de ejecución de las obras.

El plazo máximo que se concede para la redacción del proyecto y ejecución de las obras será de 24 MESES, contados a partir de la fecha de firma del contrato, si el adjudicatario se hubiese comprometido en su oferta a cumplimentar dichos trámites en un plazo inferior al establecido en el presente pliego, será el que se tendrá en cuenta a todos los efectos debiéndose reflejar en contrato. En ningún caso se podrá rebasar el plazo fijado en el presente pliego, salvo en los casos en que así proceda justificadamente de conformidad con lo previsto en la LCSP.

23.1.3 De la Dirección de las obras por el concesionario.

La Dirección de las obras por parte del concesionario estará a cargo de un facultativo superior (Director de las obras), asistido por un facultativo de grado medio, y bajo el

mando del Administrador del Estacionamiento, cuya designación por el concesionario se comunicará a VIMCORSA antes del comienzo de las obras. Sus facultades, deberes y obligaciones, se detallarán en el Anteproyecto. El Administrador del Estacionamiento podrá coincidir con la misma persona que el Director de las obras.

23.1.4 Comienzo de las obras, calendario y desarrollo de los trabajos.

Antes del comienzo de las obras y hasta la conclusión de las mismas, el concesionario colocará un cartel informativo en que se especificará el texto que será indicado por el órgano de contratación, cuyo modelo será facilitado por VIMCORSA.

Las obras se podrán iniciar al día siguiente a la aprobación del proyecto de construcción de conformidad a la secuencia descrita en los apartados anteriores. Dentro de los 7 días siguientes a la fecha en que se compute el comienzo del plazo de ejecución, el contratista someterá al Responsable del contrato quien, a su vez, elevará debidamente informado al Órgano de contratación, el programa de trabajo que deberá guardar correlación con el presentado a efectos de licitación del contrato concesional, especificando, en su caso, los plazos de ejecución y los que figuren en la proposición ofertada, todo ello de acuerdo con el Proyecto presentado por el concesionario.

En las fechas de vencimiento de cada uno de los plazos parciales correspondientes a las distintas fases previstas en el programa de trabajo aprobado, podrá efectuarse, por técnicos de VIMCORSA, una inspección técnica de la misma, levantándose acta de su resultado en la que se hará constar si se han cumplido o no dichos plazos y la conformidad o reparos al desarrollo de las obras en los aspectos técnicos inherentes a las condiciones del contrato concesional.

En el caso de demora por parte del contratista adjudicatario del contrato concesional, respecto a los plazos parciales, de manera que haga presumir racionalmente la imposibilidad de cumplimiento del plazo final o éste hubiera quedado incumplido, el Órgano de contratación podrá optar que se imponga la resolución del contrato o la imposición de las penalidades previstas en este pliego.

Las dificultades de transporte, obtención de materiales de cualquier clase, la penuria o carencia de mano de obra, la falta de puntualidad en el término de cualquier montaje o labor especializada, no podrán considerarse como justificativos del incumplimiento del plazo parcial o del plazo de finalización de las obras.

23.1.5. Comprobación de las obras ejecutadas..

Una vez finalizada las obras y con anterioridad al inicio de la actividad se procederá a comprobar el adecuado funcionamiento de las obras durante un plazo no inferior a 15 días naturales, y por parte del Responsable del contrato se procederá a redactar y firmar en conformidad un Acta de Comprobación de las obras ejecutadas.

Si el funcionamiento de las obras no se ajusta a lo regulado en el Proyecto de Construcción, se levantará el Acta de Comprobación en no conformidad, concediendo un plazo al concesionario para corregir y subsanar las deficiencias observadas. Transcurrido el plazo otorgado al concesionario, si se mantuviesen las deficiencias, el Órgano de Administración podrá decidir resolver el contrato conforme a lo previsto en el presente pliego.

El acta de recepción formal, se levantará al término de la concesión, cuando se proceda a la entrega de bienes e instalaciones a VIMCORSA, y se ajustará a lo establecido en el art. 218 de la LCSP.

La garantía de la concesión finalizará a los 12 meses desde su conclusión, momento en que se procederá a su devolución, si no resultaren responsabilidades que hayan de ejercitarse sobre la garantía definitiva.

23.1.6. Inicio del periodo de explotación

El inicio del periodo de explotación máximo de 38 años comenzará de forma automática transcurridos 24 meses desde la firma del contrato, si el proyecto de construcción de la obra resulta aprobado por el órgano de contratación.

23.2 Proyecto de Explotación.

23.2.1 Oferta

La explotación de la obra deberá desarrollarse de acuerdo con el proyecto de explotación ofertado por el adjudicatario.

23.2.2 Mejoras

El adjudicatario deberá presentar en fase de licitación, de conformidad a las determinaciones de este pliego y a la documentación obrante en el expediente, un anteproyecto de construcción y un proyecto de explotación, así como aportar las mejoras que estime oportunas, y redunden en la optimización de procesos en fase de construcción como durante la explotación de la obra.

24. Obligaciones y derechos de las partes.

24.1 Potestades de VIMCORSA.

El Órgano de contratación tiene las potestades que le otorga la legislación vigente recogidas en la LCSP, y en especial, las contenidas en el Título II, artículo 155 y siguientes y artículo 127.1 del Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales, además de las expresadas en el presente Pliego.

Dentro de los límites y con sujeción a los requisitos y con los efectos señalados en la LCSP, el Órgano de Contratación o, en su caso, el órgano que se determine, ostentará las siguientes prerrogativas y derechos en relación con el contrato:

- a) Interpretar los contratos y resolver las dudas que ofrezca su cumplimiento.
- b) Modificar los contratos por razones de interés público debidamente justificadas.
- c) Restablecer el equilibrio económico de la concesión a favor del interés público, en la forma y con la extensión prevista en el art. 241 de la LCSP.
- d) Acordar la resolución de los contratos en los casos y en las condiciones que se establecen en los artículos 245 y 246 de LCSP.
- e) Establecer, en su caso, las tarifas máximas por la utilización de la obra pública.
- f) Vigilar y controlar el cumplimiento de las obligaciones del concesionario, a cuyo efecto podrá inspeccionar el servicio, sus obras, instalaciones y locales, así como la documentación, relacionados con el objeto de la concesión.
- g) Asumir la explotación de la obra pública en los supuestos en que se produzca el secuestro de la concesión.

h) Imponer al concesionario las penalidades pertinentes por razón de los incumplimientos en que incurra.

24.2 Obligaciones de VIMCORSA.

El Órgano de Contratación tiene las obligaciones que le fija la legislación vigente, además de las reflejadas en el presente Pliego.

a) Especialmente asume el compromiso de, en coordinación con las áreas municipales correspondientes, emprender acciones e iniciativas de movilidad en la zona de influencia estimada en un radio aproximado de 250 m.

b) Igualmente, se impulsarán medidas tendentes a la eliminación de aparcamientos en superficie de titularidad pública.

c) Por último, se propugnarán las actuaciones pertinentes tendentes al control del aparcamiento irregular en la zona de influencia.

24.3 Obligaciones básicas del concesionario:

Serán obligaciones básicas del contratista concesionario, las siguientes:

24.3.1 De carácter general:

a) Explotar la obra pública, asumiendo el riesgo económico de su gestión con la continuidad y en los términos establecidos en el contrato u ordenados posteriormente por el Órgano de contratación.

b) Indemnizar los daños que se causen a terceros, como consecuencia de operaciones que requiera el desarrollo de la construcción y explotación de la obra pública objeto del presente contrato, excepto cuando el daño sea producido por causas imputables a la VIMCORSA, en cuyo caso ésta será responsable dentro de los límites señalados en la Legislación.

c) Cuidar del buen orden y de la calidad de las obras y de su uso, pudiendo dictar las oportunas instrucciones, sin perjuicio de los poderes de policía que correspondan al Ayuntamiento de Córdoba. El concesionario podrá impedir el uso de la obra pública a aquellos usuarios que no abonen la tarifa correspondiente, sin perjuicio de lo que, a este respecto, se establezca en la legislación sectorial correspondiente.

d) Asumir directamente la responsabilidad que le corresponde en materia civil, laboral, administrativa o penal, como consecuencia del funcionamiento normal o anormal de la realización de la obra o de la gestión objeto de la concesión, quedando obligado al resarcimiento de todos los daños y perjuicios que se causen o produzcan a terceros o al propio Órgano de contratación, ya sean bienes o personas, sin perjuicio de las sanciones que se le puedan imponer conforme al presente Pliego.

e) No enajenar, ni gravar, ni ceder a terceros aquellos bienes o instalaciones que deban revertir a VIMCORSA, sin autorización de ésta.

f) Hacer efectiva con carácter previo a la ejecución de las obras, la garantía definitiva descrita en el presente Pliego, salvo que hubiere constituido una garantía global que pueda cubrirla.

g) Deberá hacer figurar en elementos visibles, la mención: "I PLAN DE APARCAMIENTOS. VIVIENDAS MUNICIPALES DE CÓRDOBA S. A."

h) Entrega a VIMCORSA, si lo solicita, los libros contables del control de la gestión de las obras y servicios objeto de la concesión.

i) Mantener en todo momento una contabilidad clara y ordenada, con el correspondiente control de facturas emitidas y recibidas.

j) El concesionario estará obligado a confeccionar, poner al día así como a disposición de VIMCORSA, en papel y en soporte digital, los planos a escala conveniente y suficiente, que permita una visualización y localización de todos los elementos que integren todas las instalaciones, de acuerdo con el Proyecto. En estos planos se contemplarán todos los datos, dimensiones, etc., debiendo obrar en las dependencias de VIMCORSA, de acuerdo con lo estipulado en el presente Pliego, un ejemplar de cada plano que se confeccione.

24.3.2 En relación a las obras:

a) Obtener las licencias/permisos de obras, apertura de las instalaciones a ejecutar y cuales otros que fuesen legalmente necesarios para el correcto cumplimiento del objeto del contrato.

b) Realización de las obras, de acuerdo con el presente Pliego, anteproyecto y proyecto de dicha obra, presentado por el concesionario y aprobado por VIMCORSA.

c) Montar y determinar la organización general de la explotación, con expresión de rendimientos medios, debiendo tener a punto, en cualquier momento, los elementos auxiliares precisos para cualquier trabajo de reparación.

d) Proveer las obras de las necesarias vallas y otros elementos de cerramientos, las acometidas de agua, luz, alcantarillado, etc.; de las de señalización e iluminación nocturna que, en su caso, se requieran, bien a pie de obra o en el recinto que se señale previamente.

e) Asumir la responsabilidad de todos los accidentes, perjuicios y transgresiones que puedan ocurrir o sobrevenir como consecuencia directa o indirecta de la ejecución de la obras, debiendo tener presente cuanto se determine en la legislación de obligado cumplimiento en la materia.

f) El concesionario adquiere la responsabilidad de entregar las obras de construcción de forma que pueda ser utilizada para la puesta en servicio de acuerdo con lo estipulado en las autorizaciones previa y de funcionamiento otorgada por la Administración Regional y al proyecto aprobado por VIMCORSA, en el presente Pliego y el Anteproyecto de construcción y explotación.

g) El concesionario deberá suscribir una póliza de seguro que cubra los costes de reposición en caso de siniestro total o parcial de la infraestructura de la obra; asimismo estarán cubiertos los riesgos de lesiones o siniestro por el funcionamiento de la obra pública, además de la cobertura de responsabilidad civil por daños a terceros. A tal fin, se presentará un proyecto de póliza de seguros junto con la documentación técnica de la oferta, que deberá convertirse en póliza de seguros en el plazo de diez días desde la notificación de la adjudicación definitiva y con carácter previo a la formalización del contrato.

Con carácter de mínimos deberá garantizarse, en concepto de seguro por responsabilidad civil, un mínimo de 6.000 euros por plaza de aparcamiento. En cuanto al aseguramiento en concepto de daños e incendio de la obra pública, la cuantía mínima a cubrir será de 24.000 euros por cada una de las plazas totales del aparcamiento, contemplando dicho importe continente y contenido.

El adjudicatario está obligado a liquidar puntualmente las correspondientes primas y a exhibir a requerimiento de VIMCORSA tanto las pólizas como los recibos acreditativos del pago de las mismas correspondientes a cada periodo contratado o renovado.

Una vez cumplimentados los trámites anteriores, formalizada la póliza y abonadas las primas se entregará copia a VIMCORSA.

h) Una vez finalizadas las obras deberá estar suscrita la correspondiente acta de comprobación y valoración de las obras por parte del Responsable del contrato o del Director de las obras designado por el concesionario, la asistencia técnica designada por VIMCORSA y los representantes de ésta si así se estima, siendo de aplicación lo que establezca la normativa vigente en materia de contratación de obras públicas en cuanto a recepción, plazo de garantía y responsabilidad por vicios ocultos.

24.3.3 En relación a la Explotación:

1. Explotar la obra con la continuidad convenida y garantizar a los usuarios, el derecho a utilizarlo en las condiciones que hayan sido fijadas en el presente Pliego, y en el Proyecto de Explotación.

2. Hacerse cargo de la recaudación de tarifas que corresponden a los usuarios de las plazas.

3. Cuidar de la adecuada aplicación de las normas sobre uso, policía y conservación de la obra pública.

4. Explotar la obra durante el plazo de la concesión establecido en la adjudicación.

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

6. Conservar las construcciones y espacios colindantes y edificios anexos, instalaciones y mantenerlas en perfecto estado de funcionamiento, limpieza e higiene hasta que, por conclusión de la concesión o rescisión del contrato, deban entregarse con todas las instalaciones que sean inherentes y necesarias al mismo para su adecuada prestación.

7. El concesionario deberá suscribir a favor de VIMCORSA póliza de seguro de daños materiales en la obra pública donde se realice la explotación de la obra objeto de este contrato y que ampare las coberturas básicas de incendio, rayo, explosión, así como los riesgos extensivos, gastos adicionales de desescombro, desbarre, extinción, robo y expoliación, daños eléctricos, rotura de lunas y asistencia en el hogar, asegurando el capital de continente y de contenido. Se ha de incluir un capital asegurado en concepto de gastos de realojo de los inquilinos como consecuencia de un siniestro amparado por las coberturas de la póliza, que no será inferior a 3.000,00 euros.

8. El concesionario deberá aportar una copia de la formalización de la misma, con el correspondiente recibo de pago, antes de la formalización del contrato.

9. Cumplir lo establecido en el Proyecto de Construcción y Explotación.

10. El concesionario vendrá obligado a mantener de forma permanente equipos operativos de trabajo para atención de los trabajos de carácter extraordinario, de acuerdo con lo especificado en el Anteproyecto de Explotación.

11. Sin perjuicio de lo establecido en este pliego referido a la creación de una empresa concesional, el concesionario se hará cargo de los gastos derivados de la realización de las auditorías de calidad, financieras, de gestión y regularidad que deban llevarse a cabo.

12. El Concesionario estará obligado a afiliarse a la Seguridad Social a todo el personal a su cargo que tenga relación laboral con éste, en la forma prevista por las leyes y demás disposiciones en vigor, o en su caso cumplir con las obligaciones legales respecto a los profesionales autónomos con los que haya concertado la prestación de servicios.

13. Implantar un sistema de seguridad y vigilancia 24 horas de acuerdo con lo descrito en el Anteproyecto de Explotación.

14. Cumplir las obligaciones de carácter laboral y social descritas en el presente PCAP.

24.4 Derechos del concesionario

a) De forma general, al concesionario se le reconocen los derechos recogidos en la LCSP, RGLCAP y demás legislación de aplicación, además de los reseñados en este Pliego.

b) Derecho a explotar la obra pública.

c) Derecho al mantenimiento del equilibrio económico financiero de la concesión, en la forma y extensión prevista en el artículo 241 de la LCSP.

d) Utilizar los bienes de dominio público de la Administración concedente necesarios para la construcción, modificación, conservación y explotación de la obra pública, así como los que puedan adscribirse durante el periodo de la concesión incluyendo las concesiones y autorizaciones de las que es titular el Ayuntamiento de Córdoba.

e) Recabar de VIMCORSA la colaboración necesaria en el primer periodo de la concesión para la puesta en marcha de todas las condiciones exigidas para la realización del servicio.

f) Recibir del Ayuntamiento la protección adecuada para que pueda prestar el servicio debidamente, para lo cual podrá recabar de él la colaboración de los correspondientes servicios municipales.

g) Revisar el régimen económico de la concesión, de forma anual, conforme a lo que se apruebe definitivamente en el momento de la adjudicación, reflejado en el estudio económico y de acuerdo con lo establecido en el presente Pliego.

h) El concesionario, además de la ejecución de las obras, desarrollará las actividades propias en las que los servicios concedidos consisten, por lo que estará revestido de las facultades necesarias para la gestión de dichos servicios, salvando los derechos de propiedad y sin perjuicio de terceros, pero con derecho a la protección administrativa para prestarlo y ejercer los poderes de policía que le sean delegados por el Órgano de Contratación.

i) El Concesionario podrá ceder e hipotecar la concesión con sumisión a los requisitos establecidos en la LCSP. El ejercicio de cualquiera de estos derechos, deberá someterse a la previa aprobación expresa por parte de VIMCORSA, de conformidad con lo establecido en los artículos 209 y 228 f) de la LCSP.

j) El concesionario, previa solicitud ante el Órgano de Contratación que podrá concederlo o no, podrá variar temporalmente o por el plazo que reste de concesión, la proporción de plazas destinadas a rotación, abonados y régimen de cesión de uso, siempre y cuando ello se justifique documentalmente en función de la demanda real existente para cada aparcamiento, siempre que ello repercuta en la mejora y optimización de recursos con incidencia directa en la mejor gestión de los aparcamientos. En todo caso la oscilación permitida en dichas propuestas de modificación, no podrá rebasar en un 30% las proporciones inicialmente previstas.

k) Derecho a incorporar publicidad en los tickets e instalaciones del aparcamiento, previa supervisión de VIMCORSA que deberá autorizarse contenido y ubicación expresamente por escrito. VIMCORSA podrá en cualquier momento ordenar la retirada inmediata de aquella publicidad que estime contraria a la ley, la moral, el decoro o las buenas costumbres.

l) Derecho a explotar los servicios complementarios vinculados a la explotación que, formando parte de la propuesta presentada por el concesionario adjudicatario, sean aprobados por VIMCORSA.

25. Régimen de aplicación a las plazas destinadas a la cesión de su uso a terceros durante el plazo de concesión.

Cada licitador propondrá en su proyecto de explotación, una metodología para proceder a la adjudicación de las plazas destinadas a personas que deseen acceder a una plaza de aparcamiento en régimen de cesión de uso. Dicha metodología deberá respetar los principios de igualdad, imparcialidad y publicidad, y, estará sujeta en todo caso, a la aprobación definitiva por parte de VIMCORSA.

Dicho sistema deberá ser respetuoso igualmente, con las determinaciones del Plan de Aparcamientos aprobado por el Ayuntamiento de Córdoba.

De la forma de transmitir el derecho de uso de las plazas.

1.- Una vez cedido el uso por parte del concesionario a un tercero, en caso de que éste quisiera transmitir a su vez dicho derecho de uso, deberá comunicarlo al concesionario quien a su vez lo pondrá en conocimiento de VIMCORSA a fin de que por la misma se pueda ejercitar un derecho de tanteo. Este derecho consiste en la potestad de adquirir la el derecho de uso de la plaza, en las mismas condiciones de pago y precio, y habrá de ser ejercido en el plazo máximo de UN MES a contar desde el día siguiente al de la recepción por el concesionario de la comunicación de la voluntad de transmitir dicha plaza, debiendo entenderse que tal potestad no ha sido utilizada si transcurrido dicho plazo no se adoptase resolución en tal sentido.

2.- Asimismo, VIMCORSA dispondrá de un derecho de retracto respecto de las transmisiones realizadas sin su previa conformidad o cuando aun siendo comunicadas, se lleve a cabo la transmisión en unas condiciones distintas, o en contra de las disposiciones establecidas. Este derecho consiste en la potestad que tiene VIMCORSA de rescatar la plaza aun habiéndose procedido a la efectiva transmisión del derecho.

Este derecho habrá de ser ejercido por VIMCORSA en el plazo máximo de UN MES a contar desde el día siguiente al cual se produzca el conocimiento de dicha transmisión o del incumplimiento de las disposiciones, debiendo entenderse que tal potestad no ha sido utilizada si transcurrido dicho plazo no se adoptase resolución en tal sentido.

3.- Para calcular el valor de la plaza se considerará el valor inicial de la misma incrementada con el IPC correspondiente en función del tiempo transcurrido y teniendo en cuenta proporcionalmente el período de años que resten para finalizar la concesión.

4.- El contrato se formalizará según el modelo que se deberá aportar por el concesionario como anexo dentro del proyecto de explotación.

De la obligación de los cesionarios de las plazas del pago del precio al concesionario de la obra pública.

Los cesionarios del derecho de uso sobre las plazas de aparcamiento otorgados conforme al procedimiento descrito en este pliego, asumen la obligación, y así se hará constar en cada documento de cesión del derecho, de abonar el precio que en concepto de cesión del derecho de uso deban satisfacer al concesionario, según la forma de pago que se apruebe por VIMCORSA, y que a tal fin deberá aportarse dentro del proyecto de explotación que presente el concesionario.

Igualmente, los cesionarios del derecho de uso, deberán abonar la cuota que se fije a tal efecto en concepto de cuota de mantenimiento, destinada a sufragar los costes de reparación, conservación, mantenimiento y suministros (electricidad y agua) que haya ofertado en su proyecto de explotación el concesionario. Dicha tarifa mensual se actualizará de conformidad al procedimiento de revisión de tarifas que finalmente se apruebe por VIMCORSA.

26. Régimen de incumplimientos y penalidades.

26.1 De los incumplimientos.

Constituyen incumplimientos, toda vulneración de las prescripciones del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, Proyecto de construcción, Proyecto de Explotación u otras reglamentaciones y leyes en vigor. Los incumplimientos que cometa el concesionario durante el plazo de concesión se clasificarán como:

- Leves.
- Graves.
- Muy graves.

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

Tendrán la consideración de **incumplimiento muy grave**, las siguientes acciones u omisiones:

- 1) No finalizar las obras de construcción en los plazos parciales o en el plazo total previsto, así como, no iniciar la prestación del servicio en los plazos señalados.
- 2) Ceder, subarrendar o traspasar la totalidad o parte de los servicios objeto del contrato, bajo cualquier modalidad o título, sin el consentimiento expreso del Órgano de Contratación, con las excepciones que pudiesen establecerse expresamente en el presente Pliego.

- 3) La vulneración por el concesionario de la normativa en materia laboral y/ de seguridad y salud y/o prevención de riesgos laborales de obligado cumplimiento, siempre que revista carácter esencial.
- 4) La modificación de tarifas superiores a las autorizadas en cada momento, sin autorización expresa de VIMCORSA.
- 5) La inobservancia por parte del concesionario de obligaciones que afecten a aspectos higiénico-sanitarios en la prestación de los servicios objeto de la concesión cuando impliquen incumplimiento de las normas específicas de aplicación en cada caso.
- 6) El retraso injustificado en la ejecución de los planes de inversión, previamente aprobados, cuando sea imputable al concesionario ya haya de ejecutarlos por sí o por medio de otras personas.
- 7) La interrupción o suspensión en la prestación del servicio a los usuarios, salvo cuando concurren circunstancias fortuitas o de fuerza mayor, debidamente acreditadas.
- 8) La situación de notorio descuido en la conservación y mantenimiento de las edificaciones, instalaciones y demás infraestructuras básicas, afectas a los servicios, siempre que hubiese mediado requerimiento por parte de VIMCORSA para la subsanación de dichas deficiencias, entendiéndose por tales, humedades, roturas en el mobiliario, enseres, utensilios y utillaje, averías en los sistemas eléctrico, de abastecimiento de agua, y cualquier otro de análoga naturaleza a juicio del Responsable del contrato.
- 9) El incumplimiento reiterado de las órdenes o instrucciones de VIMCORSA que revistan carácter esencial para la adecuada prestación de los servicios.
- 10) El falseamiento o falta de información que deba proporcionar el concesionario a VIMCORSA, de conformidad con lo establecido en el presente Pliego.
- 11) La inobservancia de norma, disposiciones o resoluciones administrativas, emanadas de las autoridades y organismos competentes en la materia que afecten a la vigilancia y control de la seguridad, la sanidad y salubridad de las instalaciones, almacenes, limpieza, etc. de los servicios objeto de la concesión.
- 12) La reiteración en la comisión de faltas graves.
- 13) El trato vejatorio o poco ético a los usuarios del servicio.
- 14) La reiteración de quejas realizadas directamente ante VIMCORSA como a través de las hojas de reclamación reglamentarias, en atención a la naturaleza y gravedad de las quejas, así como de su reiteración, a juicio del Responsable del Contrato.
- 15) El incumplimiento del plan de mantenimiento y conservación de las instalaciones, el incumplimiento del plan de renovación de las instalaciones, el incumplimiento de la vigilancia y control de calidad del servicio, la insuficiente dotación de medios técnicos para ejecutar el mismo, así como la falta de asistencia técnica requerida en el modo y forma estipulado en el presente PCAP y el anteproyecto de construcción y explotación.
- 16) Incumplimiento de lo descrito en el Proyecto de construcción y Proyecto de Explotación del servicio ofertado.
- 17) La no contratación de las pólizas de seguros contempladas en el presente Pliego u otras que sean solicitadas por el Órgano de Contratación, si se consideran éstas que no dan lugar a la resolución del contrato concesional.

18) La facturación a los usuarios del servicio de cantidad adicional alguna a las aprobadas, de acuerdo con lo descrito en el presente Pliego o en cantidades superiores a las tarifas vigentes aprobadas en cada momento.

19) No ingresar a VIMCORSA cualquiera de las anualidades del canon ofertado o cualesquiera otras cantidades que por cualquier concepto previsto en el presente Pliego debiera satisfacer el concesionario.

20) No adscribir a la ejecución del contrato los medios materiales y personales a los que se comprometió de conformidad con lo dispuesto en el presente pliego, detallado en su oferta, y cuya efectiva adscripción se considera obligación esencial a los efectos previstos en el artículo 206.g) de la LCSP.

Tendrán la consideración de **incumplimientos graves**, las siguientes acciones u omisiones:

1) La situación de notorio descuido en la conservación y mantenimiento de las edificaciones, instalaciones y demás infraestructuras básicas, afectas a los servicios, siempre que hubiese mediado requerimiento de VIMCORSA para la subsanación de dichas deficiencias y que no constituyan la gravedad de lo expresado en el grupo anterior.

2) El incumplimiento por el concesionario de las normas, ordenanzas, Reglamentos y demás disposiciones reguladoras de los servicios, salvo que se hubiere clasificado como muy grave en el presente Pliego o de cualquier otra normativa de general aplicación.

3) Las irregularidades en la emisión de facturas.

4) La obstrucción por el concesionario de la labor inspectora de los responsables designados a tal fin por VIMCORSA, salvo que tuviese el carácter de muy grave por tratarse de actos reiterados.

5) La inobservancia de lo establecido en este Pliego en cuanto al Libro/Hojas de reclamación a disposición del público y al Libro de Inspecciones a disposición del Órgano de Contratación.

6) Las irregularidades en el transcurso de la realización de las obras que no revistan el carácter de muy grave.

7) El incumplimiento en el envío, en los plazos previstos, a los organismos competentes, de informaciones exigibles con carácter preceptivo.

8) La no solicitud de las preceptivas licencias y permisos, conforme a lo preceptuado en la vigente legislación y sus Reglamentos y demás normas, sin perjuicio de la exigencia de otras responsabilidades en las que pueda incurrir el concesionario, no consideradas como muy graves.

9) No atender a las demandas de los usuarios sin justificación o causas que lo justifiquen.

10) La reiteración en la comisión de faltas leves.

11) No reponer de todo a lo que queda obligado por el Pliego de Cláusulas administrativas Particulares y anteproyecto de construcción y explotación.

12) No entregar, anualmente, el inventario de equipamiento.

Tendrán la consideración de **incumplimientos leves**, las siguientes acciones u omisiones:

1) Todas las demás faltas no calificadas como muy graves o graves y que supongan incumplimiento de las condiciones estipuladas en el presente Pliego o de las que se establezcan como tales en los Reglamentos de prestación de los servicios concedidos.

Cualquier infracción o incumplimiento de la legalidad vigente no contemplada en los apartados anteriores, que así sea considerada por el Órgano de contratación a través de sus órganos competentes, derivará igualmente para el concesionario la responsabilidad contractual o extracontractual a que hubiese lugar en derecho.

26.2 De las penalidades.

Incumplimientos leves: apercibimiento o sanción comprendida entre el 0% y 5% de la facturación bruta anual del concesionario del último ejercicio consolidado.

Incumplimientos graves: sanción de una cuantía comprendida entre el 5 % y el 10 % de la facturación bruta anual del concesionario del último ejercicio consolidado.

Incumplimiento muy grave: sanción de una cuantía comprendida entre el 10 % y el 20 % de la facturación bruta anual del concesionario del último ejercicio consolidado.

En caso que el último ejercicio consolidado fuere inferior al año, se considerará como facturación bruta anual, la obtenida en el periodo de tiempo que corresponde al ejercicio.

El límite máximo de las penalidades a imponer no podrá exceder del 10 por ciento del presupuesto total de la obra durante su fase de construcción.

Las penalidades serán impuestas por el Órgano de Contratación previa la instrucción del expediente sumario, con los informes que se consideren necesarios, otorgando en todo caso, trámite de audiencia al concesionario.

Cuando el incumplimiento trascienda el ilícito contractual y revista los caracteres de delito, el Órgano de Contratación pondrá los hechos en conocimiento de los Tribunales de Justicia.

Las penalidades serán satisfechas en metálico, dentro de los 15 primeros días a contar desde aquel en que se reciba la comunicación penalizadora y, en su defecto, con cargo a la fianza definitiva.

Los incumplimientos sancionados que no sean corregidos o subsanados por el concesionario, darán lugar a la imposición de multas que se impondrán por cada día que el acto u omisión subsista aplicando el criterio de proporcionalidad expresado anteriormente y referido a la facturación bruta anual.

Además de las penalidades descritas en el presente Pliego, el concesionario estará a lo dispuesto en cuanto a la capacidad sancionadora de la Comunidad Autónoma de Andalucía que derive de su actividad inspectora, dentro de sus competencias.

27. Principio de conservación del equilibrio de la concesión.

En el contrato concesional, prevalecerá el equilibrio económico cuando se proceda a la modificación del contrato, en los términos que fueron considerados para su adjudicación, teniendo en cuenta el interés general y el interés del concesionario, de conformidad a lo prevenido en el artículo 241 de la Ley de Contratos del Sector Público.

En todo caso, no procederá invocar el principio de restablecimiento del equilibrio económico de la concesión por falta o insuficiencia en la demanda del servicio por parte

de los usuarios, por considerar que ello es consecuencia del principio de riesgo y ventura del contratista, sin que nada sea exigible por tal motivo a VIMCORSA.

28. Régimen de Pagos.

28.1 Retribución del concesionario por la explotación de la obra pública.

De acuerdo con el Artículo 238 de la LCSP, el concesionario tendrá derecho a percibir de los usuarios del aparcamiento las siguientes tarifas, en función del uso de las plazas del aparcamiento de conformidad a las determinaciones de este pliego y del estudio de viabilidad base de licitación:

- Tarifa por minuto de aplicación a las plazas de aparcamiento destinadas a uso en rotación.
- Tarifa mensual de aplicación a las plazas de aparcamiento destinadas a uso de abonado 24 horas/día.
- Tarifa mensual de aplicación a las plazas de aparcamiento destinadas a uso de abonado nocturno.
- Tarifa de aplicación a las plazas de aparcamiento destinadas a la cesión del derecho de uso.
- Tarifa que en concepto de cuota mensual deban satisfacer los titulares de las plazas destinadas a cesión de derecho de uso al concesionario por el concepto de los costes de reparación, conservación, mantenimiento y suministros (electricidad y agua) que modularmente correspondan a cada plaza de conformidad a las variables económicas consideradas en el estudio económico base de licitación.

La retribución que el concesionario perciba por la explotación de la obra pública objeto de la concesión, será conforme con la proposición económica con la que licite y estará integrada por los siguientes elementos:

- 1) El primer año de inicio de la explotación, los ingresos por aplicación inicial de las tarifas ofertadas de aplicación al aparcamiento.
- 2) Para los años sucesivos, se aprobarán las tarifas de acuerdo con la revisión pertinente del IPC general e interanual publicado en relación a los doce meses anteriores.

El Órgano de Contratación sólo entenderá como único pago al concesionario, el importe de las tarifas que satisfarán los usuarios por el uso de las instalaciones, sin que tenga previsto complementar dicho pago con subvenciones o cualquier otra cantidad, ya sea por el concepto que sea, con cargo a su Presupuesto o a cualquier aportación municipal.

Para iniciar la tramitación del expediente de revisión de tarifas vigentes de aplicación al aparcamiento, el concesionario deberá presentar ante VIMCORSA una Memoria Económica justificativa de las revisiones que pretenda aplicar, adjuntando o incluyendo en la misma, los datos, documentos y estudio económico que sean pertinentes y exigidos por la normativa aplicable, así como las obras que, en su caso, fueran necesarias para el buen funcionamiento de la concesión, quedando en todo momento a juicio del VIMCORSA, previo informe del Responsable del Contrato, el sistema de compensación a establecer dentro del programa económico presentado por el concesionario.

VIMCORSA, previo informe del Responsable del Contrato, así como de sus Servicios Técnicos que correspondan, se pronunciará sobre la oportunidad del procedimiento empleado para revisar las tarifas y la necesidad de las obras, pudiéndose acordar en su caso, la modificación o modificaciones que deban ser adoptadas, todo ello de conformidad con el procedimiento establecido al efecto por la legislación de aplicación.

Con carácter general, el concesionario no podrá efectuar modificación de tarifas en tanto no haya transcurrido al menos un año desde la fecha de comienzo de la fase de explotación de la concesión.

Las inversiones nuevas se realizarán con cargo a las tarifas de explotación (abono por usuario y plaza de aparcamiento). Las tarifas que se aprueben cubrirán los gastos de explotación, las retribuciones del concesionario, así como las anualidades de amortización de los recursos ajenos obtenidos para las inversiones nuevas o de reposición.

Los precios de los costes unitarios de cada servicio que hayan sido ofertados por el adjudicatario del concurso, se entiende que corresponden al período de comienzo de la fase de explotación, estando sujetos a revisión, de conformidad con lo establecido en el presente Pliego, para mantener el equilibrio económico de la concesión.

En cualquier caso, la entrada en vigor de la tarifa así revisada y su posterior aplicación a los usuarios deberá contar con la aprobación, previa y vinculante, del órgano de contratación.

29. Del control e inspección de servicios.

29.1 Del control.

Los servicios objeto de esta concesión estarán en todo momento sometidos al control de VIMCORSA, que lo llevará a cabo a través del personal técnico del servicio correspondiente para la concesión. A estos efectos, el órgano de contratación podrá designar al Responsable del Contrato que supervisará la ejecución del mismo, comprobando que su realización se ajusta a lo establecido en el presente pliego, al proyecto de explotación, al reglamento de funcionamiento interno de la obra pública, a la oferta del adjudicatario, y cursará al adjudicatario las instrucciones para la correcta explotación de la obra pública.

El Órgano de contratación podrá acordar la realización de las correcciones y/o modificaciones que estime oportunas en la prestación de los servicios concedidos si ello resulta conveniente o necesario a la vista de los informes que evacuados como resultado de las actuaciones de revisión y control llevadas a cabo a su instancia. Dichas correcciones y/o modificaciones deberán ser efectuadas por el concesionario, de acuerdo con lo dispuesto en el presente Pliego.

A estos efectos, el personal encargado de este control, tendrá libre acceso a las edificaciones, instalaciones y dependencias de los distintos servicios concedidos y a las adscritas a los mismos.

El concesionario pondrá a disposición del Órgano de contratación, a solicitud de éste, cuantos datos sean requeridos en relación a los servicios concedidos, ya sea sobre medios personales o materiales, que permitirá tener un conocimiento adecuado y actualizado de la concesión y facilitará la adopción de medidas que a este respecto sean precisas.

El Órgano de contratación podrá recabar del concesionario a efectos de representación ante el órgano de contratación la designación de aquel personal directivo representante del mismo, y en su caso, de cualquier facultativo que de él dependa cuando así lo

justifique la marcha de los servicios objeto de la concesión.

29.2 De la fiscalización e inspección.

De conformidad con el artículo 238 de la LCSP, el concesionario está obligado a separar contablemente los ingresos provenientes de las tarifas abonadas por los usuarios de las plazas de uso en rotación, de uso como abonado, de los ingresos por cesión del derecho de uso y de los ingresos por cuotas mensuales de mantenimiento.

También dispondrá el concesionario de un libro de Inspecciones, tanto para la explotación del servicio, encuadernado, para uso exclusivo del Responsable del Contrato, y diligenciado por los Servicios Jurídicos de VIMCORSA, en el que quedarán reflejadas las actuaciones de control y fiscalización que se lleven a cabo por el personal designado en los términos de este apartado, así como las observaciones e incidencias que puedan hacerse constar para el mejor funcionamiento de los servicios, y también la fecha y firma de quien lo realice.

Asimismo dispondrá de hojas o libro de reclamaciones, debidamente diligenciadas por el organismo competente de la Comunidad Autónoma de Andalucía a disposición de los usuarios, indicando tal existencia en lugares visibles, especialmente en la zona de recepción de visitas y en la zona de los servicios de administración.

30. De la explotación.

30.1. Del personal.

El concesionario pondrá al frente del aparcamiento, a su cargo, a una persona como Administradora que cumplirá con los requisitos determinados en el anteproyecto de construcción y explotación y a la normativa sectorial vigente, que será el máximo responsable del funcionamiento, la planificación, la organización interna, la coordinación, la ejecución, control y evaluación del funcionamiento del aparcamiento.

VIMCORSA, no intervendrá bajo ningún concepto, en las relaciones laborales o de cualquier índole que puedan existir entre el concesionario y su personal.

El concesionario prestará todos los servicios incluidos en el contrato con el personal que figure en su oferta, de conformidad a las determinaciones previstas en el anteproyecto de construcción y explotación, con independencia de los derechos sociales de los trabajadores (permisos, vacaciones, etc.) o de las bajas que se produzcan, realizando al efecto las contrataciones de personal que sean precisas y en la modalidad que legalmente corresponda.

Los gastos de personal que supongan estas contrataciones temporales, no serán, en ningún caso y bajo ningún concepto, repercutibles a VIMCORSA.

El concesionario estará obligado, en su caso, a afiliar a la Seguridad Social al personal que tenga dependencia laboral de este en la forma prevista por las leyes y demás disposiciones en vigor; a tal efecto, confeccionará las relaciones nominales TC2 correspondientes y se realizarán las cotizaciones que procedan a la Seguridad Social, retenciones de IRPF, etc.

El concesionario está obligado al cumplimiento de cuantas disposiciones sean necesarias relativas a dicho personal en materia social, de prevención y riesgos laborales de aplicación. En cuanto al cumplimiento de la normativa en materia de Seguridad y Salud laboral, deberá el concesionario superar sensiblemente todos los niveles de control y protección legalmente establecidos, presentando anualmente al Órgano de contratación, una memoria del servicio referente a esta materia, sin perjuicio que el Órgano de contratación pueda realizar, en cualquier momento, las inspecciones y controles que

considere oportunos.

El Órgano de contratación reconoce el derecho a la negociación colectiva de los trabajadores de la concesión, si bien en ningún caso participará directamente en dicha negociación ni tomará parte alguna en la ejecución de los acuerdos que ambas partes alcancen. El concesionario deberá respetar los salarios propuestos en su oferta para los trabajadores afectos a la explotación del servicio, hasta su extinción o denuncia.

La repercusión económica que este convenio tenga en la economía de la concesión, deberá ser estudiada y asumida por los licitadores e incluidas en su oferta, sin que pueda reclamarse al Órgano de Contratación, una mayor retribución por estos conceptos.

Sin perjuicio de la ejecución de los acuerdos que los trabajadores y empresarios alcancen en sucesivas negociaciones, en ningún caso podrá repercutir el concesionario a VIMCORSA, ningún incremento de costes derivado de dicha negociación colectiva, ya sean incrementos retributivos u otras ventajas sociolaborales con repercusión económica, más allá de los incrementos derivados del sistema de revisión de precios que se apruebe.

Los acuerdos entre empresario y trabajador, no podrán ser alegados frente al Órgano de contratación a efectos de acreditar la ruptura del equilibrio económico de la concesión que implique su mantenimiento por el Órgano de contratación, considerándose, a estos efectos, que los desequilibrios económicos derivados de la negociación colectiva, se deben exclusivamente a la buena o mala gestión del negocio por parte del empresario.

Tampoco podrán repercutirse al Órgano de contratación, los incrementos de la plantilla de personal, consecuencia de modificaciones contractuales, ni otros incrementos de costes de personal que los que se deriven de la aplicación del sistema de revisión de precios en el momento de la adjudicación del contrato, salvo que la modificación del contrato se derive del ejercicio de prerrogativas por la administración.

El concesionario no podrá realizar contrataciones de personal que puedan implicar un aumento del personal afecto a la concesión y que fue ofertado en la licitación del contrato, excepto las autorizadas como consecuencia de una modificación contractual por ampliación de servicio.

Cuando el concesionario deba contratar nuevo personal para la sustitución de trabajadores de la concesión por cualquier circunstancia o por ampliación de la plantilla derivadas de ampliaciones del contrato por parte del Órgano de contratación, deberá comunicarlo a éste con una antelación mínima de UN MES. Para cubrir estos puestos de trabajo deberá realizarse un proceso selectivo que garantice los principios de igualdad, mérito y capacidad.

Cuando algún conflicto colectivo entre la empresa los trabajadores de la concesión desemboque en una huelga, se propondrá a la autoridad laboral que fije los servicios mínimos, asegurándose en todo caso, que el ejercicio de este derecho por parte de los trabajadores no suponga ningún riesgo para la explotación de la obra pública, para lo cual se garantizará, como mínimo:

- Servicio de caja
- La limpieza de las instalaciones
- La vigilancia y seguridad de las instalaciones.

Por el concesionario se velará para que el personal a su cargo que mantenga relación con el usuario, lo haga en las debidas condiciones de aseo y decoro, que actúe con la

cortesía requerida y corrección en el trato adecuadas.

30.2. De los servicios a prestar por el concesionario.

El concesionario deberá velar en todo momento por el buen funcionamiento del servicio, que incluye las instalaciones de la obra pública.

En aquellos casos de interrupción de alguno de los suministros derivado de averías en las instalaciones, el concesionario deberá repararlo con la mayor diligencia y estará obligado a informar a los usuarios de tales averías, a la vez que procurará plantear soluciones alternativas momentáneas.

En aquellos casos en que sea necesaria la realización de alguna reforma u obra que afecte a la prestación del servicio objeto de la concesión, el concesionario deberá notificarlo al Órgano de contratación con la antelación suficiente para que pueda otorgar los correspondiente permisos y licencias, y deberá comunicar a los usuarios la situación, salvo en aquellos casos de fuerza mayor, de acuerdo con lo establecido en el artículo 214 de la LCSP.

El concesionario estará obligado a satisfacer los reembolsos derivados de las reclamaciones de los usuarios por los perjuicios ocasionado por averías, etc.

En lugar visible deberá figurar la correspondiente hoja actualizada de tarifas, la distribución de salidas de emergencia y extintores, pasillos, en caso de incendio u otra causa que obligue a la evacuación del recinto.

VII CESIÓN Y SUBCONTRATACIÓN.

31. Cesión del contrato.

Se podrán ceder a un tercero los derechos y obligaciones dimanantes del contrato, de acuerdo con lo establecido en el artículo 209 de la LCSP, previa autorización del Órgano de Contratación.

La cesión de la concesión requerirá, en todo caso, que el primitivo empresario haya realizado la explotación durante al menos una quinta parte del plazo de duración del contrato, contados a partir de la fecha de puesta en servicio de la explotación.

32. Subcontratación.

El concesionario podrá ejecutar por sí mismo o subcontratar con terceros las obras de construcción descritas, de conformidad con lo previsto en el artículo 223 de la LCSP y al contenido del proyecto de construcción aprobado por el órgano de Contratación.

A tal efecto, en las propuestas que presenten, los licitadores deberán indicar el porcentaje de obra que pretenden subcontratar, así como el perfil profesional de los contratistas a quienes se deba confiar dicha ejecución.

Si el concesionario, en virtud de lo previsto en el apartado anterior adjudicara algún contrato por importe superior a 4.845.000 €, deberá realizar la selección de posibles adjudicatarios conforme a los trámites establecidos en los apartados 3 y 4 del art. 250 de la

LCSP, siendo de aplicación lo previsto en el art. 142.3 y la prohibición de contratar prevista en el art. 49.1.a) en relación con los adjudicatarios de estos contratos.

A efectos de lo establecido en el párrafo anterior, no se considerarán terceras aquellas empresas que se hayan agrupado para obtener la concesión, ni las empresas vinculadas a ellas.

El concesionario deberá actualizar la lista de las empresas que reúnan tal condición conforme a las modificaciones que se vayan produciendo en las relaciones entre las empresas afectadas. Serán igualmente de aplicación a la subcontratación de la ejecución de las obras por el concesionario, lo dispuesto en la LCSP, así como el cumplimiento de lo dispuesto en la Ley 3/2004, de 29 de diciembre, por la que se establecen medidas de lucha contra la morosidad en las operaciones comerciales.

VIII. MODIFICACIÓN DEL CONTRATO.

33. Modificación del contrato.

El Órgano de contratación podrá acordar por razones de interés público la modificación de la obra pública, si concurren las circunstancias del art. 202, así como su ampliación o la realización de obras complementarias directamente relacionadas con el objeto de la concesión durante la vigencia de ésta, procediéndose en su caso a la revisión del plan económico-financiero al objeto de acomodarlo a las nuevas circunstancias, de conformidad con lo previsto en el art. 233 de la LCSP.

Cuando las modificaciones afecten al régimen económico del contrato, el Órgano de contratación deberá efectuar las modificaciones oportunas, de manera que se mantenga el equilibrio económico del contrato.

En el caso en que los acuerdos que dicte el Órgano de contratación respecto al desarrollo del servicio carezcan de trascendencia económica, no se procederá a la modificación del equilibrio de la concesión.

IX. EXTINCIÓN DEL CONTRATO.

34. Cumplimiento.

El contrato se entenderá cumplido por el concesionario cuando éste haya realizado, de acuerdo con los términos del mismo y a satisfacción del Órgano de contratación, la totalidad del objeto.

En concreto, de acuerdo con el artículo 243 de la LCSP, la concesión se entenderá extinguida por cumplimiento cuando transcurra el plazo inicialmente establecido o, en su caso, el resultante de las prórrogas o reducciones que se hubiesen acordado.

El concesionario quedará obligado a hacer entrega a VIMCORSA, en buen estado de conservación y uso, las obras incluidas en la concesión, así como los bienes e instalaciones necesarios para su explotación de acuerdo con lo establecido en el contrato, todo lo cual quedará reflejado en el acta de recepción.

35. Resolución.

Son causas de resolución del contrato de concesión de obra pública, además de las establecidas en el presente Pliego, y en la documentación complementaria del expediente, las contempladas en el artículo 245 de la LCSP, y de forma específica en las siguientes:

- a) El rescate de la explotación de la obra pública por el Órgano de contratación. Se entenderá por rescate la declaración unilateral del órgano contratante, discrecionalmente adoptada, por la que dé por terminada la concesión, no obstante la buena gestión de su titular.
- b) Renuncia pura y simple hecha ante el Órgano de contratación. Dicha renuncia autorizará a VIMCORSA para la incautación del servicio sin devolución de la garantía. Si la renuncia se hiciere en favor de persona determinada, tal caso se interpretará como cesión de la concesión, por lo que se estará a lo dispuesto sobre la materia en el presente Pliego.
- c) El abandono. Se presumirá el abandono cuando el concesionario, sin causa justificada, deje de prestar el servicio durante más de 48 horas seguidas, mediante la retirada de su personal y desatención absoluta del servicio. El abandono supone la incautación del servicio por parte de VIMCORSA, con pérdida de la garantía para el concesionario.
- d) La supresión de la explotación de la obra pública por razones de interés público.
- e) Expropiación de la concesión, que se ajustará a la legislación vigente en materia de expropiación forzosa.
- f) La imposibilidad de explotación de la obra pública como consecuencia de acuerdos adoptados por el Órgano de contratación. En los casos a), d) y e), el Órgano de contratación indemnizará al concesionario los daños y perjuicios que se le irroguen incluidos los beneficios futuros que deje de percibir, atendiendo a los resultados de explotación del último quinquenio (si se ha cumplido) y a la pérdida del valor de las obras e instalaciones que no hayan de revertir al Órgano de contratación, habida cuenta de su grado de amortización.
- g) La resolución por incurrir el concesionario en incumplimiento muy grave o grave de sus obligaciones esenciales, previa audiencia del contratista, con advertencia fehaciente de las concretas deficiencias, y concesión expresa de un plazo prudencial de acuerdo con la naturaleza de tales deficiencias, para poder subsanarlas, cuando transcurrido el plazo no se hubieran subsanado.
- h) Reversión de los servicios al Órgano de contratación por cumplimiento del plazo establecido en el contrato. Si existe aportación patrimonial por parte del concesionario, ésta quedará en poder de VIMCORSA.
- i) Incurrir en algún tipo de incumplimiento que implique la intervención de los servicios competentes del Órgano de contratación o de cualquier órgano igualmente competente de la Administración del Estado y de las restantes Administraciones Públicas que tengan atribuciones sobre la ejecución del contrato, que suponga la paralización de la concesión.
- j) Incumplimiento de los plazos de la formalización de las pólizas de seguro reguladas en este pliego, y la no asunción de los gastos detallados en este pliego, en particular el no ingreso de cualquiera de las anualidades del canon ofertado.
- k) Mutuo acuerdo entre el Órgano de contratación y el concesionario.
- l) Extinción de la personalidad jurídica de la sociedad concesionaria, de acuerdo con la legislación vigente. En este caso, se procederá a la incautación de la garantía.
- m) Por incumplimiento de lo exigido en el presente Pliego, y en el Proyecto de construcción y explotación.
- n) No entregar el proyecto de construcción y explotación en los plazos señalados.

ñ) La declaración de concurso o la declaración de insolvencia en cualquier otro procedimiento.

o) La ejecución hipotecaria declarada desierta o la imposibilidad de iniciar el procedimiento de ejecución hipotecaria por falta de interesados para ello en los casos en que así procediera, de acuerdo con lo establecido en la Ley.

p) El secuestro de la concesión por un plazo superior al establecido como máximo sin que el contratista haya garantizado la asunción completa de sus obligaciones.

q) La demora superior a seis meses por parte del órgano de contratación en la entrega al concesionario de la contraprestación, de los terrenos o de los medios auxiliares a que se obligó según el contrato.

36. Conservación de la obra pública.

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

37. Devolución y cancelación de la garantía definitiva.

La garantía definitiva, se devolverá transcurrido un año desde la finalización del plazo concesional, una vez que se compruebe que el patrimonio de destino se devuelve en las condiciones óptimas para poder continuar con el servicio de explotación, a contar desde la recepción positiva.

38. Secuestro y rescate de la concesión.

El secuestro de la concesión podrá ser declarado por el Órgano de Contratación, de conformidad con lo establecido en el artículo 234 de la LCSP.

Asimismo, el Órgano de Contratación podrá acordar el rescate total o parcial de la concesión, en el caso de que los servicios así lo exigieran por causa de interés público, de conformidad con lo establecido en el art. 245 g) de la LCSP.

Si del incumplimiento por parte del contratista se derivase perturbación grave y no reparable por otros medios en la explotación de la obra o y el Órgano de Contratación no decidiese la resolución del contrato, podrá acordar la intervención del mismo hasta que aquella desaparezca. En todo caso, el contratista deberá abonar a VIMCORSA los daños y perjuicios que efectivamente le haya irrogado.

39. Reversión de Instalaciones.

Extinguida la concesión, cualquiera que sea su causa, revertirán a VIMCORSA gratuitamente, la totalidad de los medios materiales, obras, instalaciones e infraestructuras adscritos a los servicios concedidos a que esté obligado con arreglo al contrato o que se hayan incorporado durante la vigencia de la concesión con el carácter de reversibles, incluidos los que pudiera aportar el concesionario, haciendo que todos los servicios antes concedidos, puedan seguir prestándose y funcionando sin ninguna alteración debida a esta reversión.

Todos los bienes habrán de encontrarse en perfecto estado de conservación y funcionamiento durante todo el periodo de la concesión y a su término, de forma que se permita la continuidad en la prestación del servicio objeto de concesión. Para ello, se

procederá a la realización de un inventario de material, obras e instalaciones, en el que se detallará la situación y estado de conservación de todas las existencias, no pudiendo incluirse en éste, ningún elemento que no tenga un estado aceptable para su uso, a juicio de la Dirección del Contrato, debiendo ser sustituido por otro de iguales características que si obtenga dicha calificación.

Para estas actuaciones, además de los dictámenes técnicos que se consideren oportunos, VIMCORSA podrá designar a un técnico para el asesoramiento en la entrega del patrimonio de destino en el momento de la reversión, que supervise las tareas, vigile la conservación y reposiciones necesarias para mantener los medios afectos a la concesión en condiciones de seguir funcionando y utilizándose normalmente.

El Responsable del Contrato mantendrá un registro de bienes amortizados, distinguiéndose los bienes revertibles desde el momento de la iniciación de la concesión. Este registro será actualizado anualmente con la información que a estos efectos remitirá al concesionario dentro del primer trimestre de cada año natural.

Se fijará un plazo de 3 MESES, antes de la finalización del plazo concesional, para que el Responsable del Contrato adopte las disposiciones encaminadas a que la entrega de los bienes se verifique en las condiciones convenidas.

En el caso en que un nuevo concesionario se haga cargo del servicio, y se observaren defectos o circunstancias especiales que deriven de la gestión del anterior concesionario, y que afecten al desarrollo del servicio, éste último deberá hacerse cargo de la subsanación de tales deficiencias, por lo que se retendrá la garantía definitiva hasta que el Órgano de Contratación determine que se han cumplido los requisitos establecidos, con independencia del periodo de un año descrito anteriormente.

40. Prerrogativas del Órgano de Contratación.

Dentro de los límites y con sujeción a los requisitos y con los efectos señalados en la LCSP, el Órgano de Contratación ostentará las siguientes prerrogativas y derechos en el contrato:

- a. Interpretar el contrato y resolver las dudas que ofrezca su cumplimiento.
- b. Modificar el contrato por razones de interés público debidamente motivado.
- c. Restablecer el equilibrio económico de la concesión a favor del interés público, en la forma y con la extensión prevista en el artículo 241 de la LCSP.
- d. Acordar la resolución del contrato en los casos y en las condiciones que se establecen en los artículos 245 y 246 de la LCSP.
- e. Establecer, en su caso, las tarifas máximas por la utilización de los servicios objeto de la concesión.
- f. Vigilar y controlar el cumplimiento de las obligaciones del concesionario, a cuyo efecto podrá inspeccionar el servicio, sus obras, instalaciones y locales, así como la documentación, relacionados con el objeto de la concesión.
- g. Asumir la explotación de la obra pública en los supuestos en que se produzca el secuestro de la concesión.
- h. Imponer al concesionario las penalidades pertinentes por razón de los incumplimientos en que incurra.

- i. Ejercer las funciones de policía en el uso y explotación de la obra pública en los términos que se establezcan en la legislación sectorial específica.
- j. Imponer con carácter temporal las condiciones de utilización de la obra pública que sean necesarias para solucionar situaciones excepcionales de interés general, abonando la indemnización que en su caso proceda.
- k. Cualesquiera otros derechos reconocidos por la normativa sectorial que le sea de aplicación.

ANEXO I**MODELO DE PROPOSICIÓN ECONÓMICA**

Don _____, con D.N.I. nº. _____ y domicilio en _____, actuando en nombre y representación de _____, entidad con domicilio en _____ y CIF _____.

EXPONE

Que enterado de las condiciones y requisitos que se exigen para la adjudicación por la empresa Viviendas Municipales de Córdoba S. A. del contrato de Concesión de Obra Pública:

Título:

Clave expediente:

Mediante el sistema de procedimiento abierto, se compromete, en la cualidad con que interviene, a la ejecución de las obras y explotación del servicio de aparcamiento, con estricta sujeción a los requisitos exigidos, de acuerdo con las condiciones económicas siguientes:

- a) Mayor canon estimado para todo el período de explotación del contrato que el licitador se compromete abonar a VIMCORSA, referido a todas las anualidades del período concesional, y cuyo importe, no que podrá ser inferior a 771.780 €, será abonado en.....plazos anuales (no podrá rebasar diez años).
- b) Tarifa media base de licitación por minuto de aplicación a las plazas de aparcamiento destinadas a uso en rotación, sin que en ningún caso pueda superar los 1,55 €/hora más IVA.
- c) Tarifa media base de licitación por plaza de aplicación a las plazas destinadas a uso de abonado 24 horas/día, sin que en ningún caso pueda superar los 75 €/mensuales más IVA.
- d) Tarifa media base de licitación por plaza de aplicación a las plazas destinadas a uso de abonado nocturno, sin que en ningún caso puedan superar los 37 €/mensuales más IVA.
- e) Tarifa media base de licitación por plaza de aplicación a las plazas destinadas a la cesión del derecho de uso por 38 años, sin que en ningún caso pueda superar la cantidad de 22.000 €/plaza. El precio deberá rebajarse proporcionalmente en función de los años restantes para la finalización de la concesión y actualizarse conforme al último IPC anual publicado.
- f) Tarifa media base de licitación que en concepto de cuota mensual deban satisfacer los titulares de las plazas destinadas a cesión de derecho de uso al concesionario por el concepto de los costes de reparación, conservación, mantenimiento y suministros (electricidad y agua) que modularmente correspondan a cada plaza de conformidad a las variables económicas consideradas en el estudio económico base de licitación (IVA incluido) , sin que en ningún caso pueda superar la cantidad de 15 €/mensuales más IVA.

ANEXO II**MODELO DE DECLARACIÓN DE EMPRESAS VINCULADAS**

Don _____, con D.N.I. nº. _____ y domicilio en _____, actuando en nombre y representación de _____, entidad con domicilio en _____ y CIF _____.

En relación con la proposición presentada, para la adjudicación de contrato de concesión de obra pública de aparcamientos, correspondiente al expediente de contratación 1-C/2010, DECLARO:

Que son empresas vinculadas con la oferente, las especificadas en la relación adjunta, sin que exista en ninguna otra empresa los requisitos señalados en el art. 129 de la LCSP Ley 30/2007 de 30 de octubre.

RELACIÓN DE EMPRESAS VINCULADAS CON LA EMPRESA OFERENTE:

Nombre o razón social.....NIF/CIF

1.-

2.-

3.-

LUGAR, FECHA Y FIRMA DE LA LICITADORA.

ANEXO III**DECLARACIÓN RESPONSABLE DE TENER CAPACIDAD PARA CONTRATAR**

D....., con residencia en....., provincia de....., calle....., nº....., y con Documento Nacional de Identidad nº....., en nombre propio (o de la empresa)....., que representa, declara bajo su personal responsabilidad y ante el órgano gestor del contrato:

- Tener plena capacidad de obrar y no estar incurso en las prohibiciones e incompatibilidades conforme al artículo 49 de la Ley de Contratos del Sector Público, así como no formar parte de los órganos de gobierno o administración alguna a que se refiere la Ley 5/1984, de 23 de abril, de Incompatibilidades de Altos Cargos de la Administración Andaluza.
- Estar al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias frente al Estado, la Comunidad Autónoma de Andalucía y el Municipio de Córdoba, y con la Seguridad Social.

(Lugar, fecha y firma del proponente)

ANEXO IV**MODELOS DE GARANTÍA PROVISIONAL****A) MODELO DE AVAL**

La entidad (razón social de la entidad de crédito o sociedad de garantía recíproca), CIF....., con domicilio en C/.....de la ciudad de....., y en su nombre y representación Don....., con poderes suficientes para obligarle en este acto, por medio de la presente,

AVALA a..... (nombre y apellidos o razón social del avalado), con NIF/CIF....., en virtud de lo dispuesto por la ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público, normativa de desarrollo y pliego de cláusulas particulares que rige la licitación del CONTRATO DE OBRA CON SUMINISTRO DE MATERIALES, POR AJUSTE O A PRECIO ALZADO Y CON GESTIÓN A RIESGO DEL CONTRATISTA, PARA LA CONSTRUCCIÓN DE UN EDIFICIO DE NUEVA PLANTA COMPUESTO POR 25 VIVIENDAS, TRASTEROS, Y PLAZAS DE APARCAMIENTO EN CÓRDOBA, en concepto de **GARANTÍA PROVISIONAL**, para responder de las obligaciones derivadas de la participación en la referida licitación, por importe de (en letra)....., (en cifra)..... EUROS.

La entidad avalista declara bajo su responsabilidad, que cumple los requisitos previstos en el artículo 56.2 del RGLCAP.

Este aval se otorga solidariamente respecto del obligado principal, con renuncia expresa al beneficio de excusión, y con compromiso de pago al primer requerimiento de VIMCORSA, con sujeción a los términos de la legislación de Contratos del Sector Público, normativa de desarrollo y pliego de cláusulas particulares que rige la licitación del contrato anteriormente referido.

El presente aval estará en vigor hasta que VIMCORSA, o quien en su nombre sea habilitado legalmente para ello, autorice su cancelación o devolución de acuerdo con lo establecido en la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público, y legislación complementaria.

En....., a....., de....., de 2009

(Razón social de la entidad)

(Firma de los apoderados)

B) MODELO DE CERTIFICADO DE SEGURO DE CAUCIÓN

....., (en adelante asegurador), con domicilio en....., C/....., y NIF....., debidamente presentado por Don....., con poderes suficientes para obligarle en este acto.

ASEGURA

A....., con NIF/CIF....., en concepto de tomador del seguro, ante VIMCORSA,(en adelante asegurado), hasta el importe de (en letra)....., (en cifra)....., EUROS en los términos y condiciones establecidos en la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público, normativa de desarrollo y pliego de cláusulas particulares por las que se rige el CONTRATO DE OBRA CON SUMINISTRO DE MATERIALES, POR AJUSTE O A PRECIO ALZADO Y CON GESTIÓN A RIESGO DEL CONTRATISTA, PARA LA CONSTRUCCIÓN DE UN EDIFICIO DE NUEVA PLANTA COMPUESTO POR 25 VIVIENDAS, TRASTEROS, Y PLAZAS DE APARCAMIENTO EN CÓRDOBA, en concepto de **GARANTÍA PROVISIONAL** para responder de las obligaciones, penalidades y demás gastos que se puedan derivar conforme a las normas y demás condiciones administrativas precitadas frente al asegurado.

El asegurador declara bajo su responsabilidad, que cumple con los requisitos exigidos en el artículo 57.1 del RGLCAP.

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

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

El asegurador asume el compromiso de indemnizar al asegurado al primer requerimiento de VIMCORSA, en los términos establecidos en la Ley 30/2007, de 30 de octubre de Contratos del Sector Público, normativa de desarrollo y pliego de cláusulas particulares.

El presente aval estará en vigor hasta que VIMCORSA, o quien en su nombre sea habilitado legalmente para ello, autorice su cancelación o devolución de acuerdo con lo establecido en la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público, y legislación complementaria.

(Fecha y Firma del asegurador).....

ANEXO V**MODELOS DE GARANTÍA DEFINITIVA****A) MODELO DE AVAL**

La entidad (razón social de la entidad de crédito o sociedad de garantía recíproca), CIF....., con domicilio en C/.....de la ciudad de....., y en su nombre y representación Don....., con poderes suficientes para obligarle en este acto, por medio de la presente,

AVALA a..... (nombre y apellidos o razón social del avalado), con NIF/CIF....., en virtud de lo dispuesto por la ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público, normativa de desarrollo y pliego de cláusulas particulares que rige la licitación del CONTRATO DE OBRA CON SUMINISTRO DE MATERIALES, POR AJUSTE O A PRECIO ALZADO Y CON GESTIÓN A RIESGO DEL CONTRATISTA, PARA LA CONSTRUCCIÓN DE UN EDIFICIO DE NUEVA PLANTA COMPUESTO POR 25 VIVIENDAS, TRASTEROS, Y PLAZAS DE APARCAMIENTO EN CÓRDOBA, en concepto de **GARANTÍA DEFINITIVA**, para responder de las obligaciones derivadas de la participación en la referida licitación, por importe de (en letra)....., (en cifra)..... EUROS.

La entidad avalista declara bajo su responsabilidad, que cumple los requisitos previstos en el artículo 56.2 del RGLCAP.

Este aval se otorga solidariamente respecto del obligado principal, con renuncia expresa al beneficio de excusión, y con compromiso de pago al primer requerimiento de VIMCORSA, con sujeción a los términos de la legislación de Contratos del Sector Público, normativa de desarrollo y pliego de cláusulas particulares que rige la licitación del contrato anteriormente referido.

El presente aval estará en vigor hasta que VIMCORSA, o quien en su nombre sea habilitado legalmente para ello, autorice su cancelación o devolución de acuerdo con lo establecido en la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público, y legislación complementaria.

En....., a....., de....., de 2009

(Razón social de la entidad)

(Firma de los apoderados)

B) MODELO DE CERTIFICADO DE SEGURO DE CAUCIÓN

....., (en adelante asegurador), con domicilio en....., C/....., y NIF....., debidamente presentado por Don....., con poderes suficientes para obligarle en este acto.

ASEGURA

A....., con NIF/CIF....., en concepto de tomador del seguro, ante VIMCORSA,(en adelante asegurado), hasta el importe de (en letra)....., (en cifra)....., EUROS en los términos y condiciones establecidos en la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público, normativa de desarrollo y pliego de cláusulas particulares por las que se rige el CONTRATO DE OBRA CON SUMINISTRO DE MATERIALES, POR AJUSTE O A PRECIO ALZADO Y CON GESTIÓN A RIESGO DEL CONTRATISTA, PARA LA CONSTRUCCIÓN DE UN EDIFICIO DE NUEVA PLANTA COMPUESTO POR 25 VIVIENDAS, TRASTEROS, Y PLAZAS DE APARCAMIENTO EN CÓRDOBA, en concepto de **GARANTÍA DEFINITIVA** para responder de las obligaciones, penalidades y demás gastos que se puedan derivar conforme a las normas y demás condiciones administrativas precitadas frente al asegurado.

El asegurador declara bajo su responsabilidad, que cumple con los requisitos exigidos en el artículo 57.1 del RGLCAP.

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

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

El asegurador asume el compromiso de indemnizar al asegurado al primer requerimiento de VIMCORSA, en los términos establecidos en la Ley 30/2007, de 30 de octubre de Contratos del Sector Público, normativa de desarrollo y pliego de cláusulas particulares.

El presente aval estará en vigor hasta que VIMCORSA, o quien en su nombre sea habilitado legalmente para ello, autorice su cancelación o devolución de acuerdo con lo establecido en la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público, y legislación complementaria.

(Fecha y Firma del asegurador).....