

## Pliego de Condiciones Administrativas Particulares

VIMCORSA VIVIENDAS  
MUNICIPALES  
DE CÓRDOBA S.A.

QUE HA DE REGIR EL CONCURSO PARA LA CONCESION DEMANIAL DE EXPLOTACIÓN Y USO NORMAL PRIVATIVO DEL APARCAMIENTO GRAN CAPITÁN DE LA AVENIDAD DE LA LIBERTAD DE CÓRDOBA.

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

<b>Entidad adjudicadora</b> VIVIENDAS MUNICIPALES DE CÓRDOBA S. A.		
<b>Tramitación:</b> ordinaria	<b>Procedimiento:</b> abierto	<b>Forma:</b> concurso
<b>Título:</b> Concesión demanial de explotación y uso normal privativo del aparcamiento Gran Capitán de la Avenida de la Libertad, en Córdoba.		
<b>Expediente número:</b> 1-C/2014		

**B. Canon anual**

150.000 € más IVA

**C. Plazo de concesión**

7 años

**D. Garantías**

**Provisional:** 81.960 € equivalente al 2% del valor de la construcción

**Definitiva:** 163.920 € equivalente al 4% del valor de la construcción objeto de concesión.

**E. Revisión de precios**

No aplica

**F. Presentación de propuestas**

Registro de entrada ubicado en la sede social de la empresa en C/ Ángel de Saavedra 9 14003 Córdoba.

**G. Plazo de presentación**

30 días desde la publicación del anuncio en el perfil del contratante

**H. Gastos de anuncios**

No aplica

**I. Dirección del perfil del contratante**

[www.vimcorsa.com](http://www.vimcorsa.com)

## **I. OBJETO Y LÍMITE DE LA CONCESIÓN.**

Es objeto del presente pliego regular la licitación de la concesión demanial para el uso, gestión y explotación privativos, del aparcamiento subterráneo ubicado en la Avenida de la Libertad de Córdoba, con una capacidad para 395 plazas de aparcamiento.

El aparcamiento posee una superficie de 11.245 m<sup>2</sup>, dispone de dos entradas y dos salidas de acceso rodado, recayentes a la Av. de la Libertad, y otras tantas de acceso peatonal. Asimismo cuenta con la instalación de ascensores para uso peatonal.

El edificio cuenta con instalación de aseos públicos y cuartos de maquinaria y control de las instalaciones fijas, así como sistemas de detección y extinción de incendios.

Por último, las instalaciones están equipadas con todos los elementos necesarios para llevar a cabo la explotación, como máquinas expendedoras de tickets, cámaras, ordenadores, software de control y gestión, barreras de apertura automática, etc.

La gestión y explotación de las instalaciones incluirá:

1. El mantenimiento de los equipos de gestión y control.
2. La gestión interna del aparcamiento.
3. El cobro y control económico.
4. La atención e información a usuarios.
5. La vigilancia y seguridad de las instalaciones.
6. Servicio de grúa.
7. El mantenimiento de las instalaciones.
8. Cualquier otra actividad necesaria para el desarrollo de la actividad.

## **II. RÉGIMEN JURÍDICO Y NORMATIVA APLICABLE.**

Al tratarse de un uso privativo del dominio público, esta concesión se registrará por la Ley 7/99, de 29 de septiembre, de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía y el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía aprobado por Decreto 18/2006, de 24 de enero, así como por lo dispuesto en la Ley 7/1985, reguladora de las Bases del Régimen Local, Ley 7/99 de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía y su Reglamento, Ley 33/2003, de 3 de noviembre de Patrimonio de las Administraciones Públicas, Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el texto refundido de la LCSP, y disposiciones dictadas en desarrollo de las anteriores.

## **III. EJECUCIÓN DEL CONTRATO.**

La ejecución del contrato se efectuará de acuerdo con sus propios términos, y sus documentos anejos, entre los que se incorporará el presente pliego de cláusulas administrativas, que tendrá carácter contractual, sin que el adjudicatario pueda ser eximido de la obligación de su cumplimiento por su desconocimiento o falta de información sobre el contenido de los citados

documentos. En caso de discordancia entre el presente Pliego y cualquiera de los otros documentos contractuales prevalecerá el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares.

#### **IV. OBRAS E INSTALACIONES QUE, EN SU CASO, HUBIERE DE REALIZAR EL CONCESIONARIO.**

El aparcamiento está totalmente construido y dotado con los mecanismos técnicos necesarios para comenzar inmediatamente la explotación, por lo que el concesionario no tendrá que llevar a cabo la realización de obras o instalaciones.

Igualmente posee todos los requisitos técnicos y administrativos para el funcionamiento y desarrollo de la actividad, como permisos y licencias.

Comenzada la ejecución del contrato, será responsable del adecuado uso, mantenimiento y reposición, en su caso, de todos los elementos de la explotación los cuales se deberán devolver en perfecto estado de uso y servicio a la finalización de la concesión.

#### **V. CONDICIONES GENERALES DE LOS BIENES AFECTOS A LA CONCESIÓN.**

El adjudicatario está obligado a conservar y mantener en perfectas condiciones la totalidad de las instalaciones que se le ceden para su explotación, incluyendo las instalaciones fijas, muebles, enseres y aparatos, siendo de su cuenta las actividades de reparación y mantenimiento para el correcto funcionamiento de los aparatos e instalaciones, así como su reposición por otros similares o de mejores prestaciones y el abono de los desperfectos que se observen en los mismos a la finalización del contrato y que excedan del deterioro normal derivado de un uso cuidadoso.

El adjudicatario también se compromete a mantener las dependencias en perfecto estado de decoro (pintura, luminosidad, ventilación, etc.) realizando periódicamente cuantas actuaciones sean necesarias a este fin, pudiendo Vimcorsa dirigir requerimiento en este sentido cuando lo estime oportuno y no se estuviere cumpliendo dicha obligación.

El adjudicatario en ningún caso tendrá derecho alguno sobre las instalaciones y los espacios públicos, a excepción de los derechos derivados de su utilización durante el periodo que dure la concesión, y con el único objetivo de prestar el servicio correspondiente al objeto del presente concurso.

El suministro de energía eléctrica, gas, u otro de cualquier tipo, así como el agua, teléfono y el servicio municipal de recogida de basuras, será siempre a costa del adjudicatario.

Asimismo será a su costa la reposición de los elementos necesarios para dichas prestaciones, tales como tomas de agua y de corriente eléctrica, lámparas, luminarias, etc. de todos los bienes, instalaciones, infraestructura, mobiliario, equipamiento y utensilios que vayan a ser utilizados por el concesionario para la concesión.

A la finalización del periodo de concesión, toda la instalación revertirá a Vimcorsa. En ningún caso se podrán llevar a cabo modificaciones de cualquier índole tanto en las dependencias, instalaciones, etc. como en el funcionamiento del servicio, sin previa autorización de Vimcorsa.

Todas las mejoras y renovaciones en equipamiento e instalaciones que se llevase a cabo durante la ejecución de la concesión, pasarán a Vimcorsa al final del periodo concesional, o tras la rescisión del contrato si éste se produjera por causas imputables al adjudicatario.

## **VI. CONDICIONES GENERALES Y OBLIGACIONES DE LA CONCESIÓN.**

El concesionario deberá explotar directamente la concesión a su riesgo y ventura, no pudiendo subrogar, subarrendar, ceder o traspasar directa ni indirectamente la explotación, ni hacer uso en sus relaciones comerciales, laborales o cualesquiera otras del nombre del Ayuntamiento de Córdoba, o de la empresa Vimcorsa, salvo autorización por escrito de éstos.

El concesionario está obligado a abonar el canon o cualquier otro derecho económico devengado a favor de Vimcorsa, y no podrá enajenar ni grabar los bienes objeto del presente pliego.

Una vez finalizado el contrato o dentro del plazo de 15 días naturales a contar del siguiente a la resolución contractual, el concesionario deberá abandonar, dejar libres y a disposición de Vimcorsa todas las instalaciones y el equipamiento existentes, en buen estado de conservación y funcionamiento y con el desgaste razonable debido a un correcto uso.

## **VII. FORMA Y PROCEDIMIENTO DE CONTRATACIÓN.**

La forma de adjudicación será el concurso, y el procedimiento el abierto, al amparo de lo dispuesto, en el artículo 58.2 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía.

## **VIII. CANON ANUAL.**

Los licitadores deben especificar en sus ofertas el canon anual que se comprometen a abonar a Viviendas Municipales de Córdoba S. A., caso de resultar adjudicatarios, estableciéndose un canon mínimo anual de 150.000 € más IVA al alza. El canon será pagadero por trimestres anticipados.

El canon ofertado por los licitadores, no podrán ser inferior al fijado en el presente pliego por ninguna de las proposiciones presentadas, so pena de rechazo por la Mesa de Contratación. El canon será revisado por Viviendas Municipales de Córdoba S. A. tras cada anualidad, y con efectos para el siguiente ejercicio ajustándolo a la variación experimentada por el IPC, según los datos publicados por el Instituto Nacional de Estadística. Se considerará índice inicial el correspondiente al mes en que se firme el documento de concesión.

El canon se abonará por trimestres anticipados, durante los siete primeros días de cada mes en que proceda el abono, en la cuenta que oportunamente se indique a la formalización de la concesión.

## **IX. PLAZO DE LA CONCESIÓN.**

La duración de la concesión será de 7 años, y comenzará a todos los efectos el día 1 de enero de 2015. A partir de dicho momento empezará a contar el plazo de 7 años y se procederá al pago anticipado del primer trimestre del canon fijado, con independencia de que se haya iniciado o no la explotación.

Transcurrido el primer trimestre sin haber comenzado la explotación por causa imputable al concesionario, se podrá dar por resuelta la concesión con indemnización de daños y perjuicios. Igualmente se dará por resuelta si, transcurrido el plazo señalado, no se hiciera efectivo el abono del canon correspondiente, o si en alguna de las anualidades venideras se incumpliera esta obligación de abono en las condiciones establecidas.

## X. MODO DE EXPLOTACIÓN.

El aparcamiento objeto de concesión, se destinará para uso de estacionamiento de vehículos por tiempo y duración limitados, destinándose la mitad del número total de plazas, al menos, para ser utilizadas en régimen de rotación. Las restantes plazas podrán ser utilizadas bajo el régimen de abono por períodos de duración máxima de un mes.

El aparcamiento deberá permanecer abierto y funcionando las 24 horas del día, todos los días del año, y deberá estar debidamente atendido en todo momento por, al menos, una persona de forma presencial.

En cualquier caso, queda terminantemente prohibido asignar plazas de aparcamiento a usuarios concretos.

Se podrá destinar un número de plazas para el estacionamiento de motocicletas, que deberán quedar perfectamente señaladas y delimitadas para el uso exclusivo de este tipo de vehículos, pero manteniéndose el porcentaje de distribución entre sistema rotatorio y abonados regulado en este mismo punto.

En ningún caso se podrá reducir el número de plazas destinadas a minusválidos, debiendo cumplir estas en todo momento las determinaciones en cuanto a número y dimensiones que se especifiquen en la normativa de aplicación.

Cualquier actividad que pudiera entenderse como complementaria a la de aparcamientos, estará supeditada a la previa autorización de Vimcorsa.

## XI. TARIFAS.

Las tarifas de salida para el primer año se fijarán en función de la oferta realizada por la licitadora que resulte adjudicataria, siendo éstas criterio puntuable para la adjudicación. En cada oferta, por tanto, se deberá fijar con precisión el importe de las tarifas que se proponen para el primer año, teniendo en cuenta el sistema rotativo y por tanto los distintos tramos horarios para las mismas.

Igualmente, se fijarán las tarifas de los distintos abonos.

Por último se deberá detallar la subida prevista o sistema de actualización de precios de las tarifas para cada año sucesivo.

En todo caso, el sistema de cobro a los usuarios del aparcamiento, se efectuará por el tiempo real de ocupación.

## XII. LUGAR Y PLAZO DE PRESENTACIÓN DE PROPOSICIONES. FORMALIDADES Y DOCUMENTACIÓN.

La presentación de proposiciones presume por parte del empresario la aceptación incondicional de este Pliego de Prescripciones Administrativas Particulares sin salvedad alguna.

Las proposiciones se presentarán en el Registro General de documentos de Viviendas Municipales de Córdoba S. A. sito en C/Ángel de Saavedra nº 9, en horario de 9,00 a las 14,00 horas, **durante los 30 días naturales** siguientes a la publicación del anuncio de licitación en el Perfil del Contratante de la entidad.

Si el último día del plazo de presentación fuese sábado, festivo o domingo se ampliará hasta el día hábil siguiente con la misma hora. No serán admitidas las proposiciones recibidas con posterioridad a la fecha de terminación del plazo señalado en el anuncio. Cuando las proposiciones se envíen por correo, el licitador deberá justificar la fecha de imposición del envío en la oficina de Correos y anunciar a Vimcorsa la remisión de la proposición mediante telegrama o telefax al número 957 479 292, debiendo ser recibido en el Registro de entrada, como fecha límite, dos días después del último día del plazo. Sin la concurrencia de ambos requisitos no será admitida la proposición si es recibida con posterioridad a la fecha indicada.

Transcurridos, no obstante, diez días naturales siguientes a la indicada fecha sin haberse recibido la proposición, ésta no será admitida en ningún caso.

Podrán participar personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras, residentes en España, a título individual o en unión temporal de empresas. Los licitadores presentarán tres sobres cerrados, lacrados y firmados por el licitador o persona que le represente, señalándolos con las letras A, B y C. En cada uno figurará una leyenda con el nombre del licitador, su domicilio y la leyenda de la contratación e incluirá la documentación que a continuación se indica, respectivamente en cada uno de los sobres. No podrá suscribirse ninguna propuesta de unión temporal con otros, si lo ha hecho individualmente o figura en más de una unión temporal.

En cada sobre se indicará con claridad un correo electrónico de contacto, el cual será utilizado preferentemente para realizar todas las comunicaciones que en relación al procedimiento de selección realice Vimcorsa.

Podrán participar personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras, residentes en España, a título individual o en unión temporal de empresas. Los licitadores presentarán tres sobres cerrados, lacrados y firmados por el licitador o persona que le represente, señalándolos con las letras A, B y C. En cada uno figurará una leyenda con el nombre del licitador, su domicilio y la leyenda de la contratación e incluirá la documentación que a continuación se indica en los epígrafes 13.1, 13.2 y 13.3, respectivamente en cada uno de los sobres. No podrá suscribirse ninguna propuesta de unión temporal con otros, si lo ha hecho individualmente o figura en más de una unión temporal.

***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 la cláusula 13.

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 estará compuesto por copias visibles de los originales. Concluida la licitación, el adjudicatario deberá aportar los originales a fin de ser cotejados en el plazo que sea requerido para ello. A tal fin las copias podrán ser cotejadas por los servicios administrativos de VIMCORSA.

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

La Mesa de Contratación, 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 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.

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 54 y 57 del TRLCSP.

Igualmente será obligatoria la presentación de copia del CIF del licitador.

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

✓ Para los licitadores 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 84 del TRLCSP.

✓ Los demás licitadores 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 55 del TRLCSP.

b) Documentos acreditativos de la representación

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

Si el licitador 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 de su Documento Nacional de Identidad o, en su caso, el documento que haga sus veces.

c) Acreditación de la solvencia económica y financiera

La solvencia económica y financiera se acreditará mediante la presentación de los documentos que a continuación se relacionan:

Las personas físicas.-

✓ Informe de instituciones financieras o, en su caso, justificante de tener contratado un seguro de indemnización por riesgos profesionales.

Tratándose de personas jurídicas.-

✓ Presentación de las cuentas anuales o extracto de las mismas, en el supuesto de que la publicación de éstas sea obligatoria en los Estados en donde aquéllas se encuentren establecidas, relativas a los tres últimos ejercicios.

✓ Declaración relativa a la cifra global de negocios en el curso de los tres últimos ejercicios, mediante la presentación de la declaración anual de operaciones con terceros (modelo 347).

d) Acreditación de la solvencia técnica o profesional

Descripción técnica de los servicios desarrollados durante los últimos 5 años por parte de la entidad solicitante en materia de gestión y explotación de aparcamientos públicos, con especificación del tipo de actividad desarrollada, situación, instalaciones, organización del servicio, personal, etc.

Vimcorsa podrá solicitar justificación adicional a la documentación que se presente, a fin de verificar la solvencia técnica, cuando de la misma entienda que dicha solvencia no queda convenientemente justificada.

e) Garantía provisional

Documento justificativo de haber constituido la garantía provisional a favor del órgano de contratación, por el importe indicado en el cuadro resumen.

**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.

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

<b>SOBRE B</b> <b>"OFERTA TÉCNICA"</b>
<b>Título:</b>
<b>Nombre del licitante:</b>
<b>CIF/NIF:</b>
<b>Dirección:</b>
<b>Teléfono:</b>
<b>Fax:</b>
<b>Correo electrónico:</b>

Este sobre irá comprendido por los siguientes documentos:

**Memoria descriptiva de la concesión.**

Se trata de aportar una pequeña memoria donde se haga constar la organización y funcionamiento de los servicios que se ofrecerán, así como las previsiones que se realizan y que justifican la organización propuesta. En ella a título no exhaustivo, se incluirá:

- Descripción y enumeración de los medios personales, indicando el número, formación y cualificación (oficios y categoría), así como los trabajos o labores que desempeñarán y su adscripción temporal (nº de días a la semana, nº de horas al día, etc.). La propuesta que se realice indicará la organización (número de personas y tiempo en horas), así como la formación que tendrá el personal que forma parte de la organización.
- Descripción del uniforme o vestimenta de servicio del personal.
- Descripción y justificación de las mejoras que se proponen, en su caso.
- Programa de mantenimiento preventivo y correctivo.

**Viabilidad económica de la concesión.**

Breve justificación económica que de a conocer la viabilidad económica del proyecto. **En este apartado no se podrá mencionar ni incluir ningún dato que pueda dejar entrever la oferta que se presentará en el "sobre C" relativo a oferta económica. Si así se hiciera, la propuesta quedará directamente descartada.**

**Documentación complementaria.**

Cualquier otro tipo de documentación e información que el licitador estime conveniente y que sea de su interés incluir en su proposición para mejor conocimiento de su oferta.

**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 en esta cláusula.

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

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

Se incluirá una sola proposición económica, según el modelo que se adjunta como Anexo al presente Pliego. La proposición se presentará escrita a máquina, o mediante cualquier otro medio de impresión mecánica o informática, no aceptándose aquéllas que contengan omisiones, errores o enmiendas que impidan conocer claramente la oferta. Si existiese discrepancia entre la cantidad escrita en número y en letra, la oferta quedará automáticamente excluida.

**XIII. VALORACIÓN, ADJUDICACIÓN Y PERFECCIÓN DEL CONTRATO****Mesa de contratación.**

El órgano de contratación estará asistido por una Mesa de Contratación, que será el órgano competente para la valoración de las ofertas.

La Mesa estará formada por cinco miembros, actuando como Presidente el de la empresa o, en su caso, el Gerente. Como Secretario no vocal de la Mesa el Secretario del Consejo de Administración de VIMCORSA o miembro de los Servicios Jurídicos por él designado, y como vocales el Director de Servicios Generales de la empresa, el Director Técnico de la empresa y el Interventor del Consejo de Administración de la misma.

La Mesa quedará válidamente constituida cuando asistan tres miembros, siendo necesaria la asistencia del Presidente o persona en quien delegue, y del Secretario. Los acuerdos se tomarán por mayoría simple, y en caso de empate resolverá el voto de calidad del Presidente.

En casos especiales, podrán asistir a las sesiones de la Mesa como asesores con voz pero sin voto, aquéllas personas con cualificación técnica adecuada a las circunstancias, que puedan ser convocadas por el Presidente.

#### **Recepción de documentación.**

Terminado el plazo de recepción de proposiciones, el Secretario de la Mesa expedirá certificación comprensiva de las proposiciones recibidas o, en su caso, de la ausencia de licitante.

#### **Certificación y calificación de documentos.**

Una vez recibidos los sobres junto con el certificado del Secretario, se reunirá la Mesa de contratación para calificar previamente los documentos presentados en tiempo y forma.

A tal efecto, el Presidente ordenará la apertura de los sobres marcados con la letra "A".

La Mesa de contratación podrá, si así lo estima pertinente, remitir la documentación de estos sobres letra "A" al técnico competente a fin de que por el mismo se realice un estudio pormenorizado de la documentación en ellos presentada, y elevar informe sobre el cumplimiento de los requisitos de solvencia técnica y profesional exigidos.

Si la Mesa observase defectos u omisiones subsanables en la documentación presentada, lo comunicará a los interesados y lo hará público a través del perfil del contratante de VIMCORSA, concediéndose un plazo no superior a tres días hábiles para que los licitantes los corrijan o subsanen ante la propia Mesa de Contratación, bajo apercibimiento de exclusión definitiva del licitante si en el plazo concedido no procede a la subsanación de la documentación.

Posteriormente se reunirá la Mesa de Contratación para adoptar el oportuno acuerdo sobre la admisión definitiva de los licitantes a la vista de las subsanaciones ordenadas.

#### **Apertura de proposiciones.**

La apertura de las proposiciones técnica y económica se llevará a efecto en acto público, el día y hora que a tal efecto y con antelación suficiente se publicará en el perfil del contratante de la entidad.

El Presidente, en el día y hora señalados en el anuncio, en acto público notificará el resultado sobre la admisión y/o exclusión de los licitantes, con expresión de las proposiciones rechazadas y la causa de la exclusión, procediéndose a la apertura de los sobres marcados con la letra "B".

Una vez estudiadas y puntuadas por la Mesa las proposiciones técnicas, se anunciará igualmente el día y hora para proceder a la apertura pública de los sobres "C".

Cuando se identifique una proposición que pueda ser considerada desproporcionada o anormal, la Mesa dará audiencia al licitador que la haya presentado para que justifique la valoración de la oferta y precise las condiciones de la misma, en particular en lo que se refiere al ahorro que permita el procedimiento de ejecución del contrato, las soluciones técnicas aportadas, y las condiciones excepcionalmente favorables de que disponga para ejecutar la prestación.

Igualmente quedarán automáticamente rechazadas, aquéllas proposiciones que no guardasen concordancia con la documentación examinada y admitida, excediesen el 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 licitador, de que adolece de error o inconsistencia que la hagan inviable.

#### **Informes Técnicos.**

La Mesa de Contratación, si lo estima pertinente, remitirá al técnico competente la documentación de los sobres "B" y "C", a fin de que por éste se realice el estudio de las distintas proposiciones presentadas por los licitadores admitidos, el cual deberá contener la valoración de las mismas conforme a los criterios de adjudicación establecidos en el presente pliego.

Una vez realizado el estudio de las distintas ofertas según los criterios indicados, el técnico elaborará un informe en el que expresará la puntuación obtenida por los licitadores, en cada uno de los criterios objetivos de valoración fijados en el presente pliego. Este informe junto con la documentación técnica se elevará a la Mesa de Contratación.

#### **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:

- 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. 96 del TRLCSP, una garantía definitiva por el importe fijado en el cuadro resumen del presente pliego.

La falta de constitución de la garantía o su falta de acreditación dentro del plazo señalado dará lugar a la resolución del contrato.

- Obligaciones Tributarias.

El licitador requerido para ello, dentro del plazo anteriormente señalado, deberá aportar justificación de hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias con la Hacienda Pública Estatal, Autonómica y Local.

Dicha acreditación se efectuará mediante certificación administrativa positiva expedida por el órgano competente.

- Obligaciones con la Seguridad Social.

De igual forma, en el plazo concedido para ello, el licitador deberá aportar justificación de hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones con la Seguridad Social.

Dicha acreditación se efectuará mediante certificación administrativa positiva expedida por el órgano competente.

- Abono de anuncios.

El adjudicatario, cuando así se prevea en el cuadro resumen, deberá presentar ante el órgano de contratación, acreditación documental de haber abonado el importe de los anuncios de licitación conforme a la liquidación que le facilitará el Departamento de Administración de VIMCORSA.

- Escritura de formalización de Unión Temporal de Empresarios.

Cuando el adjudicatario del contrato sea una Unión Temporal de Empresarios o grupo de personas que se hayan comprometido a su constitución en caso de resultar adjudicatarias, se deberá aportar escritura constitutiva de la misma.

De no cumplimentar adecuadamente todos los extremos del 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. 151 del TRLCSP.

#### **Formalización de la concesión.**

La concesión quedará perfeccionada con la formalización del documento de concesión.

A tal efecto, el adjudicatario queda obligado a suscribir, en el plazo de 10 días hábiles a contar desde el siguiente de la notificación de la adjudicación definitiva, el correspondiente documento de formalización de la concesión.

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

En caso de uniones temporales de empresas, la escritura pública de formalización de la misma, deberá aportarse previamente a la firma del documento.

Simultáneamente con la firma del documento de concesión, deberá ser firmado por el adjudicatario el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, que quedará incorporado como anexo del mismo.

#### **Cumplimiento y ejecución del contrato.**

El contrato deberá desarrollarse según las previsiones del presente pliego y según la propuesta específica presentada y aprobada por el contratista adjudicatario.

En caso de incumplimiento del contrato, Vimcorsa se reserva la facultad de adoptar cualesquiera medidas de las previstas en la legislación de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía y demás de pertinente aplicación, en defensa de sus intereses.

#### **XIV. OBLIGACIONES DEL CONCESIONARIO**

Junto a los deberes exigibles al adjudicatario, serán de su cargo, además de las obligaciones recogidas en el pliego técnico, las siguientes:

a) La explotación se llevará a cabo directa y personalmente por el adjudicatario, quedando terminantemente prohibido el traspaso o cualquier otra clase de cesión, sin la autorización expresa de Viviendas municipales de Córdoba S. A.

b) El adjudicatario establecerá los precios de atención al público según la propuesta presentada en su oferta, no pudiendo incrementarlos en años sucesivos por encima del IPC anual correspondiente, salvo autorización expresa de Vimcorsa.

c) El adjudicatario se obliga a tratar con respeto y cortesía a la clientela, pudiendo llegarse a la resolución del contrato, previa incoación del preceptivo expediente, por incumplimiento a lo señalado.

d) Durante la vigencia del contrato, queda obligado a atender la explotación en la forma más adecuada para el buen funcionamiento del servicio, respetando el horario estipulado en el pliego técnico, manteniendo las condiciones de seguridad e higiene tanto las instalaciones como los productos que se expendan y siendo de su cargo los trabajos de conservación y limpieza ordinaria de las distintas dependencias objeto de la concesión.

e) El adjudicatario observará cuantas normas de policía estén contenidas en las Ordenanzas o pudieran establecerse en el futuro.

f) Serán de cuenta del concesionario todas las obras que lleve a cabo en el local para mejorar la instalación o para contribuir al mejor funcionamiento del servicio, quedando condicionadas al requisito de la autorización previa y expresa de Viviendas Municipales de Córdoba S. A.

g) El adjudicatario se obliga a dar exacto cumplimiento a las condiciones que rigen en esta contratación, así como a cuantas disposiciones estén vigentes al respecto, a satisfacer el importe de los anuncios que se inserten, gastos de formalización del contrato, al pago de toda clase de impuestos, arbitrios, derechos, tasas, etc., que se ocasionen como consecuencia de la presente licitación y subsiguiente explotación.

Asimismo, serán de cuenta del arrendatario las acometidas y el pago de cualesquiera servicios necesarios, (luz, agua, teléfono), y demás gastos de mantenimiento de las instalaciones.

h) El adjudicatario no podrá destinar el establecimiento a otros usos y fines que no sean propios y complementarios a los estrictamente descritos en el pliego técnico, siendo motivo de rescisión del contrato el incumplimiento de esta cláusula, sin perjuicio de que le sean exigidas las responsabilidades que sean procedentes. En cualquier caso requerirá expresa y previa autorización por parte del órgano contratante, el desarrollo de actividades propias de la prestación del servicio objeto de la concesión.

i) Viviendas Municipales de Córdoba S. A. podrá en todo momento inspeccionar el servicio objeto de la adjudicación, así como ordenar la corrección de cualquier anomalía o desperfecto que se observe. Asimismo, podrá aplicar en su caso el régimen sancionador previsto en este pliego y legislación vigente.

j) Serán de cuenta del adjudicatario la conservación, mantenimiento (pequeñas fugas, reparaciones eléctricas, fontanería, cerrajería, etc.), y limpieza del local objeto de concesión, con todas sus instalaciones y pertenencias en perfectas condiciones higiénico- sanitarias, debiendo ser devueltas o repuestas al término de la concesión en óptimas condiciones.



Cuando la ejecución de una obra no pueda diferirse hasta la conclusión del arrendamiento, el arrendatario estará obligado a soportarla sin que pueda invocar derecho a indemnización alguna.

k) El adjudicatario queda obligado a la observancia de las normas vigentes en materia legislación laboral y en materia sanitaria en todos sus aspectos, de los cuales será personalmente responsable.

l) El empresario gestionará el servicio a su riesgo y ventura, estará obligado a indemnizar los daños que cause a terceros como consecuencia de las operaciones que requiera el desarrollo de la explotación, exceptuándose de que tales perjuicios hayan sido ocasionados como consecuencia de una orden inmediata y directa de la Administración.

n) El empresario se obliga a suscribir con una Compañía de Seguros, una póliza que cubra frente al arrendador y frente a terceros, los riesgos derivados de la actividad que va a ejercer, de responsabilidad civil y un seguro que cubra la maquinaria y enseres. Viviendas Municipales de Córdoba S. A. se reserva la prerrogativa de exigir al arrendatario la sustitución o modificación de aquellas cláusulas de la póliza que estime que no garantiza las obligaciones que incumben al concesionario, especialmente las referidas a la seguridad de bienes y personas.

o) Antes de comenzar la explotación de los servicios, se extenderá un Acta en la que se hará constar el estado de las instalaciones puestas a disposición del adjudicatario y una vez finalizado el contrato se levantará Acta en la que se especificarán las condiciones en que se devuelven dichas instalaciones, vinculando la cancelación de la garantía si existiese, entre otros extremos, a compensar los vicios o defectos que se pudieran observar.

p) Solicitar las autorizaciones y/o licencias municipales oportunas, en su caso, que fuesen necesaria para el ejercicio de su actividad.

q) El concesionario será el único responsable de cuantos daños y perjuicios se ocasionen a personas o cosas durante el cumplimiento de la concesión, quedando totalmente exonerado el Ayuntamiento de Córdoba y la empresa municipal Vimcorsa de cuantas reparaciones hubiese que llevar a cabo como consecuencia de aquéllos.

## **XV. DERECHOS DEL CONCESIONARIO**

Serán derechos del concesionario:

1. Cobrar directamente de los usuarios del aparcamiento, tanto en régimen de rotación como abonados, las tarifas correspondientes, que en todo caso se ajustará al precio de la oferta.
2. Sin perjuicio de la obligación de ejercer directamente la actividad, el adjudicatario podrá contratar con terceros, la prestación de determinados servicios complementarios o secundarios de la actividad principal sin que las personas o entidades contratadas adquieran derechos contractuales y de ninguna otra naturaleza frente a VIMCORSA.

Los contratos que el adjudicatario concierte con terceros tendrán carácter privado y no serán en ningún caso fuente de obligaciones para VIMCORSA.

En los contratos laborales que se suscriban para la explotación de los servicios, se hará constar expresamente la devolución a VIMCORSA del edificio e instalaciones. Por ello no implicará la sucesión de empresa prevista en el artículo 44 del estatuto de los trabajadores.



En los contratos de cualquier clase que el adjudicatario formalice con terceros tendrá que figurar con una cláusula expresa, que estos no adquieren derechos de ningún tipo frente a VIMCORSA. A estos efectos el adjudicatario se compromete a facilitar copia de los contratos a VIMCORSA que demuestren el cumplimiento de estas condiciones. Habrá de constar también expresamente que se extinguirán automáticamente en el momento de extinguirse la adjudicación por cualquier causa.

## **XVI. CAUSAS DE EXTINCIÓN DE LA CONCESIÓN**

El incumplimiento por parte del concesionario de las obligaciones que se contienen en el presente Pliego de Condiciones o en las prescripciones técnicas, facultará al Órgano de Contratación para acordar la resolución del contrato, así como por las causas previstas en la Ley de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía y en su reglamento de desarrollo:

- a)** Por vencimiento del plazo.
- b)** Por pérdida física o jurídica del bien sobre el que han sido otorgadas.
- c)** Por desafectación del bien.
- d)** Por mutuo acuerdo.
- e)** Por revocación.
- f)** Por resolución judicial.
- g)** Por renuncia del concesionario.
- h)** Por caducidad.
- i)** Por cualquier otra causa incluida en los pliegos que rigen esta Concesión.

La extinción de la concesión por alguna de las causas recogidas en el art. 32 de la Ley 7/1999 requerirá la incoación de expediente en el que deberá constar:

Determinación de la causa de la que pudiera derivarse la extinción, con indicación de si ésta es o no imputable al concesionario.

Relación de los bienes revertibles.

Trámite de audiencia del concesionario.

Resolución del órgano competente declarando la extinción de la concesión.

Fijación de la indemnización si procede.

La caducidad por vencimiento del plazo es la causa normal de extinción de la concesión.

La pérdida física del bien por caso de fuerza mayor no dará lugar a indemnización.

La pérdida física del bien por causa imputable al concesionario conllevará la obligación de éste de indemnizar a Vimcorsa el perjuicio originado.

La existencia de un mejor derecho por parte de un tercero sobre el bien objeto de la concesión, acreditada por resolución administrativa o judicial firme, producirá la pérdida jurídica del bien que amparaba la concesión, debiendo Vimcorsa abonar al concesionario los daños y perjuicios que le hubiese ocasionado, sin perjuicio de que pueda hacer valer frente al nuevo titular sus derechos económicos sobre las construcciones o instalaciones llevadas a cabo por el concesionario.

La pérdida de la condición demanial del bien objeto de la concesión determinará su extinción con la obligación por parte de Vimcorsa de indemnizar los daños y perjuicios que se hubiesen producido al concesionario, en su caso.

La extinción por mutuo acuerdo procederá, cuando sin concurrir causa imputable al concesionario, razones de interés público u otras de carácter excepcional justifiquen la no continuidad de la concesión.

La renuncia del concesionario requerirá la previa aceptación por parte de Vimcorsa.

El incumplimiento grave por parte del concesionario de alguna de las obligaciones establecidas en el pliego de cláusulas administrativas particulares dará lugar a la revocación de la concesión. En todo caso se considera incumplimiento grave:

-El impago del canon establecido en el plazo de seis meses desde que naciera la obligación de pago.

-La inejecución de las obras o la falta de puesta en marcha del servicio al público en el plazo y condiciones establecida en el pliego.

Acordada la revocación de la concesión, la Vimcorsa podrá exigir el abono de las indemnizaciones que proceda sin perjuicio de las penalidades exigibles en aplicación de los pliegos de cláusulas administrativas particulares.

La revocación de la concesión podrá fundarse en el incumplimiento de las obligaciones por el concesionario, en la aparición de circunstancias que, de haber existido, habrían justificado su denegación.

La caducidad por vencimiento del plazo es la causa normal de extinción de la concesión.

La totalidad de los bienes e instalaciones revertirán íntegramente a Vimcorsa sin pago de indemnización alguna.

Vimcorsa se reserva el derecho de dejar sin efecto la concesión antes del vencimiento, si lo justificasen circunstancias sobrevenidas de interés público, mediante indemnización.

## **XVII. INFRACCIONES, SANCIONES Y RESOLUCIÓN DE LA CONCESIÓN**

Las faltas o infracciones que pueda cometer la empresa concesionaria en el desarrollo de la concesión se clasifican en leves, graves y muy graves.

### **Infracciones o faltas leves.**

Se considerarán faltas o infracciones leves aquellas que afectando desfavorablemente la prestación de la concesión, no sean debidas a actuaciones maliciosas o deficiencias en la gestión, ni lleven unido peligro para las personas, animales o cosas, no representen una reducción y perjuicio de los

bienes, así como todas las acciones u omisiones no encuadradas en las infracciones graves o muy graves.

De este modo, se indican de modo no restrictivo como infracciones leves:

- No hacer frente al pago de los recibos que las compañías suministradoras giren por los servicios y suministros prestados.
- No hacer entrega a requerimiento de Vimcorsa de los recibos sucesivos de pago correspondientes a la Póliza del Seguro de obligatorio cumplimiento.
- El incumplimiento de las obligaciones relativas al cuidado de la instalación y equipamiento y de la obligación de dar parte inmediatamente a la Policía Local de los actos vandálicos que se produjeran en el aparcamiento, o de cualquier otra circunstancia que implique un mal uso de la misma.
- La falta de conservación, decoro y de limpieza (sin que suponga un riesgo para la salud) de las distintas dependencias de las instalaciones y equipamiento.
- Cualquiera de las consideradas como faltas leves en la normativa urbanística o sectorial de aplicación para cada una de las actividades y servicios que se desarrollan dentro del objeto de esta concesión.

#### **Infracciones o faltas graves.**

Se considerarán faltas o infracciones graves aquellas que como consecuencia de su actuación maliciosa, realización deficiente de la gestión del servicio o de las prestaciones y exigencias contenidas en los pliegos que rigen la concesión, puedan influir negativamente en las instalaciones o causar graves molestias a los usuarios y público en general.

De este modo se indican de modo no restrictivo como infracciones graves:

El retraso injustificado en la apertura del aparcamiento y el incumplimiento del horario establecido para el mismo.

- No obedecer los requerimientos de Vimcorsa para dar cumplimiento a las directrices que se indiquen en relación al mantenimiento, mejora y conservación de los bienes objeto de la concesión y aquellos que resulten afectos.
- La falta de limpieza y conservación (que suponga un riesgo para la salud) de las distintas dependencias del aparcamiento y de todas las instalaciones y equipamiento.
- El trato desconsiderado del personal del concesionario hacia los clientes, así como la falta de uniformidad, presencia y puntualidad del mismo.
- No cumplir con el deber de notificar a Vimcorsa la existencia de embargo o ejecución judicial sobre los derechos objeto de esta concesión.
- No poner el Libro de Reclamaciones a disposición de los usuarios en el momento que éste lo requiera o ser sancionado a resultas de la instrucción de cualquier expediente relacionado con la atención a los usuarios.

- La obstrucción por el arrendatario del control y fiscalización que debe ejercer el órgano de supervisión y control de Vimcorsa, cuando no sea calificada como muy grave.
- La acumulación de dos infracciones o faltas leves en un mes.
- Cualquiera de las consideradas como faltas graves en la normativa urbanística o sectorial de aplicación para cada una de las actividades y servicios que se desarrollan dentro del objeto de esta concesión.

#### **Infracciones o faltas muy graves.**

Se considerarán faltas o infracciones muy graves:

- Poner en peligro el bien objeto de la concesión.
- La acumulación de dos faltas graves en menos de un mes y de tres faltas graves en total.
- No abonar las primas de las pólizas de seguro que según contrato se deben suscribir, y en el supuesto de lesiones a particulares en el inmueble objeto de la concesión, no tramitar o facilitar la información relativa a la correspondiente póliza de seguros que cubra la responsabilidad que se derive.
- No adoptar las medidas de seguridad precisas a fin de evitar siniestros, o mantener las instalaciones en un estado de peligrosidad que los pueda afectar general.
- Dedicar el aparcamiento y sus instalaciones objeto de la concesión a un uso distinto a los establecidos en el contrato y en los pliegos que lo rigen.
- El incumplimiento de las obligaciones contenidas en el contrato, si una vez advertido el concesionario se mantiene el incumplimiento o no se corrigiese la deficiencia de forma inmediata.
- Cobrar precios por encima de los que se hayan establecido en contrato.
- La falsedad comprobada de informes, datos, etc. proporcionados por el concesionario a Vimcorsa o al Ayuntamiento, o el ocultamiento de informes, datos, etc. que resulten importantes en el desarrollo de la concesión y que afecten a la misma.
- El deterioro grave de las instalaciones, ocasionado por negligencia grave o abandono del concesionario.
- La ausencia total o parcial del servicio, cualquiera que sea la duración, sin causa justificada de fuerza mayor, en el transcurso de todo el período del contrato.
- Cualquiera de las consideradas como faltas muy graves en la normativa urbanística o sectorial de aplicación para cada una de las actividades y servicios que se desarrollan dentro del objeto de esta concesión.

#### **Sanciones o penalizaciones.**

Las sanciones o penalizaciones que se podrán imponer por la comisión de faltas o infracciones será la siguiente:

- Faltas leves: multa del 1% al 3% del canon anual.
- Faltas graves: multa del 5% al 25% del canon anual.
- Faltas muy graves: multa del 25% al 50% del canon mensual. También podrá dar lugar a la resolución de la concesión.

Independientemente de todo lo anterior, Vimcorsa se reserva la facultad de realizar controles de calidad del servicio, que podrán arrojar informes mensuales con ratios cuantitativos de la misma, de los que será puntualmente informada la empresa adjudicataria. En estos casos y a resultados de aquéllos, se podrán dar al concesionario las instrucciones pertinentes a fin de mejorar la prestación de servicio.

### **XVIII. PÓLIZA DE SEGURO**

El concesionario deberá suscribir una póliza de seguro a favor de Vimcorsa por el tiempo de adjudicación de la concesión. De todo ello se adjuntará copia en el plazo de 15 días desde la notificación del acuerdo de adjudicación y siempre antes del comienzo de la prestación de los servicios objeto de concesión.

\* Características del seguro de responsabilidad civil.

El adjudicatario deberá suscribir una Póliza de Seguro de Responsabilidad Civil por daños y perjuicios materiales, personales y consecuenciales, causados a terceros en el ejercicio de la actividad descrita en el objeto de los Pliegos de Cláusulas Administrativas y Técnicas.

a) Coberturas a contratar:

- Responsabilidad Civil de Explotación.
- Responsabilidad Civil Patronal.
- Responsabilidad Civil postrabajos/servicios.
- Defensa y Fianzas civiles y criminales.
- Liberación de Gastos incluida.

b) Descripción del riesgo asegurado: actividad señalada en el objeto del contrato, esto es, la responsabilidad civil derivada de la explotación y gestión del aparcamiento, incluyendo la responsabilidad derivada de la propiedad, posesión o tenencia de los bienes utilizados para la explotación de este servicio.

No deberá figurar entre las exclusiones de la Póliza, ni como exclusiones generales a todas las coberturas, ni como exclusiones especiales, ninguna exclusión que afecte a obligaciones que el adjudicatario debe de cumplir con arreglo a las prescripciones técnicas de este concurso y por las que se pueda ser reclamado civilmente.

c) Tomador: la empresa adjudicataria. Los asegurados serán el concesionario y Vimcorsa.

d) Límite de indemnización:

- Límite de indemnización por siniestro y año: 1.200.000,00 euros.
- Sublímite por víctima personal y patronal: 150.000,00 euros.

e) Vigencia del contrato (ámbito temporal): la póliza amparará reclamaciones producidas durante el período de seguro y reclamadas durante el mismo o en los 6 meses posteriores a la finalización de la Póliza. En el caso de que en la segunda anualidad del contrato de servicio o a lo largo de la vida del mismo, se cambie de compañía aseguradora, la aseguradora entrante amparará las reclamaciones producidas desde la fecha de efecto de su Póliza hasta 6 meses posteriores a su fecha de vencimiento.

El adjudicatario deberá entregar a Vimcorsa con al menos cinco días de antelación al inicio del servicio, original de la póliza y recibo justificativo del pago de la prima. En caso de fraccionamiento de la prima, el adjudicatario deberá facilitar con la misma antelación a Vimcorsa, los recibos justificativos de la prima de cada fraccionamiento de pago.

Cualquier modificación que pudiera afectar a elementos esenciales del contrato de seguro deberá ser comunicada y aceptada expresamente por Vimcorsa, pudiendo originar en caso contrario, la rescisión del contrato, sin perjuicio de otro tipo de responsabilidades que se puedan derivar.

#### **XIX. CONDICIONES COMPLEMENTARIAS PARA LA GESTIÓN DEL APARCAMIENTO**

##### **COBRO Y CONTROL ECONÓMICO.**

El sistema de control a utilizar integra todos los medios necesarios para garantizar el correcto funcionamiento del aparcamiento, procurando la máxima agilidad, seguridad y control en todas las operaciones de entrada y salida, tanto para las modalidades de rotación como de abonados. Se considerará favorablemente cualquier mejora que redunde en facilitar la identificación de vehículos (lector de matrículas, etc.).

El adjudicatario se compromete a:

- a. Realizar las tareas de cobro en los cajeros manuales y programar los cajeros de pago automático de acuerdo con las tarifas de precios para el aparcamiento, tanto de tickets como de abonos.
- b. Tener las tarifas de forma que sean visibles por el usuario, en las vías de entrada (expedidor de tickets) en los cajeros de pago automático y en las oficinas de cobro donde esté situada la caja manual
- c. Disponer en todo momento del cambio necesario en los distintos cajeros para que estos puedan funcionar de forma adecuada.

##### **ATENCIÓN E INFORMACIÓN A LOS USUARIOS**

El adjudicatario prestará el servicio de gestión de aparcamientos teniendo presente en todo momento que el cliente es el usuario del aparcamiento, y por lo tanto aplicará una atención especial en cualquier aspecto que necesite, comprometiéndose el adjudicatario a:

- a. Uniformar al personal de gestión del aparcamiento para que sea fácilmente identificable por los usuarios.

- b. Orientar en lo posible a los usuarios sobre cualquier tipo de duda: situación de salidas, llegadas, funcionamiento de maquinaria, etc.
- c. Atender y desplazarse a requerimiento de cualquier usuario que solicite ayuda, incluida la búsqueda de vehículos
- d. Señalizar y recomendar las áreas del aparcamiento con plazas libres.
- e. Señalizar adecuadamente mediante carteles o vallas móviles, aquellos elementos que estén averiados requiriendo a los usuarios se dirijan al siguiente acceso. Estos carteles se realizarán en español, inglés y francés.
- f. Disponer de un libro de reclamaciones, a disposición del usuario en las oficinas de cobro del cajero manual.
- g. Disponer de los sistemas y medios de comunicación adecuados y necesarios, para una perfecta intercomunicación entre el personal que cubre este servicio.

#### VIGILANCIA Y SEGURIDAD

El adjudicatario aportará los medios y vigilantes de seguridad necesarios para:

- a. Custodiar y vigilar todos los vehículos y bienes, instalaciones y elementos del aparcamiento, realizando rondas de control por el recinto del aparcamiento de la forma que se establezcan, así como el sistema de control por circuito cerrado de TV, responsabilizándose de ello el concesionario de acuerdo a la legalidad vigente.
- b. Controlar y dirigir el tráfico en el interior de los aparcamientos procurando mantener la fluidez de los viales, especialmente los carriles de entrada y salida, garantizando en cualquier momento su función de vía de evacuación a efectos de seguridad.
- c. El adjudicatario deberá mantener despejadas las zonas asignadas como estacionamiento de discapacitados para su uso por los mismos con su debida acreditación.
- d. Dar aviso y coordinar con las Fuerzas del Orden Público cualquier incidencia que pudiera ser indicio de hurto, robo, fraude o delito en general.
- e. Si de las reclamaciones presentadas por los usuarios se evidenciara la deficiencia de las medidas de seguridad adoptadas por el adjudicatario, el mismo vendrá obligado a adoptar, a su cargo, aquellas que le imponga la legalidad vigente.
- f. Garantizará el correcto y preceptivo estado de conservación de todos los elementos de protección y señalización contra incendios y vías de evacuación a efectos de accesibilidad incluida la de discapacitados.
- g. No se permitirá aparcar fuera de los lugares señalados y especialmente en los lugares reservados a aparcamiento de minusválidos, pasos de peatones y vías de evacuación.



## SERVICIO DE GRÚA

Para el correcto uso del aparcamiento el adjudicatario realizará las funciones de retirada de vehículos mal estacionados a un área específica dentro del aparcamiento y deberá incluir dentro de sus costes este servicio.

## MANTENIMIENTO DE LAS INSTALACIONES

El adjudicatario será responsable de la supervisión de todas las instalaciones del aparcamiento, para ello deberá comprobar regularmente el estado de las mismas.

El adjudicatario del servicio se compromete a realizar el mantenimiento preventivo y correctivo de las instalaciones que son de su responsabilidad, por lo que cualquier contingencia que pudiera ocurrir durante el período de vigencia del contrato relativa al correcto funcionamiento de los sistemas, correrá a cargo de la empresa adjudicataria.

En aquellas instalaciones que no es de su responsabilidad el mantenimiento deberá realizar controles para la comprobación de su correcto funcionamiento, en caso de que se detectara algún problema de funcionamiento deberá dar aviso a VIMCORSA con carácter inmediato.

### Mantenimiento preventivo.

El adjudicatario presentará junto con su oferta, un plan de mantenimiento preventivo de las instalaciones que son de su responsabilidad con indicación de las operaciones de mantenimiento a realizar. Se tendrán en cuenta las horas de uso de cada instalación para poder realizar las revisiones en los días y horas de menor incidencia sobre el usuario de las instalaciones.

La realización mínima de trabajos de mantenimiento preventivo será la indicada en los manuales del fabricante de los equipos.

Este plan puede ser modificado y mejorado, adaptándose con mayor rigor a las recomendaciones de los fabricantes de los equipos, recogiendo la experiencia propia de la Empresa y los requerimientos de la normativa vigente aplicable.

De modo expreso, el adjudicatario se compromete a incluir en su Plan de Mantenimiento todos los requisitos de inspección, verificación y mantenimiento exigidos por la normativa legal vigente y por los manuales del fabricante.

En su actuación, el adjudicatario seguirá el Plan de Mantenimiento y la planificación anual de los trabajos que presente como Documentación en su oferta.

### Mantenimiento Correctivo.

El adjudicatario asumirá el mantenimiento correctivo de las instalaciones de su responsabilidad.

También será objeto de este mantenimiento las reparaciones derivadas del mantenimiento preventivo del apartado anterior.

Además, el adjudicatario se compromete a afrontar y solventar las averías que se pudieran producir en estas instalaciones incluso si fuera necesario durante la noche con el fin de evitar molestias a los usuarios.



En los casos en que la avería tenga una grave repercusión sobre la operatividad del aparcamiento, el adjudicatario se compromete a aportar con carácter inmediato, el personal necesario y los medios técnicos convenientes para disminuir los efectos de la avería y restablecer la normalidad.

Los gastos originados de estas situaciones serán por cuenta del adjudicatario. En este caso se incluye la rotura de la barrera.

El adjudicatario se compromete a lograr tiempos de respuesta ante averías menores de 2 horas durante el horario de operatividad del aparcamiento.

Asimismo deberá mantener en perfecto estado de limpieza, pintura y aspecto cada una de las instalaciones.

#### PUBLICIDAD

Vimcorsa, se reserva el derecho de explotación de cualquier tipo de publicidad que pueda hacerse en el aparcamiento, incluido los tickets. Esta publicidad podrá ser cedida al concesionario previa autorización expresa.

#### **XX. DERECHOS DE LOS USUARIOS**

Todo usuario podrá aparcar el vehículo en cualquiera de las plazas del aparcamiento que en el momento que se demande su uso estén libres.

Para la modalidad de abonados, hacer el uso de las plazas que estén libres cuantas veces quiera dentro del horario al que tenga derecho por el tipo de abono.

#### **XXI. ENTREGA DE LOS BIENES AL FINAL DEL PERÍODO DE CONTRATACIÓN.**

A la finalización de la adjudicación o por cualquiera de las causas establecidas en la cláusula anterior el concesionario revertirá a VIMCORSA en perfecto estado de conservación y en funcionamiento, así como libre de cargas y gravámenes el aparcamiento y todas sus instalaciones dentro del plazo de 30 días desde la fecha de finalización o de la notificación de la resolución correspondiente, plazo en el que tendrá que permanecer funcionando el aparcamiento bajo su responsabilidad.

**ANEXO I. PROPOSICIÓN ECONÓMICA**

Don.....mayor de edad, con domicilio a efectos de notificaciones en..... C/.....  
 Nº.....CP.....Teléfono.....Fax.....email.....y con D.N.I. nº....., en nombre propio o en representación de la Empresa....., con domicilio social en....., y NIF nº ..... que representa, manifiesta lo siguiente:

Se compromete, en nombre propio o de la empresa que representa, a ejecutar la prestación a la que concursa, y a asumir el cumplimiento de todas las obligaciones inherentes a la adjudicación de la concesión, realizando la siguiente oferta económica:

- CANON ANUAL OFERTADO: .....
- TARIFA OFERTADA DE 0 a 30 MINUTOS:
- TARIFA OFERTADA DE de 31 a 150 minutos:
- TARIFA OFERTADA DE de 151 a 540 minutos:
- TARIFA OFERTADA MÁXIMA DIARIA:
- ABONO MENSUAL 24 HORAS OFERTADO:
- ABONO MENSUAL NOCTURNO OFERTADO:

Dichos importes se consideran excluidos todos los tributos, tasas y cánones de cualquier índole que sean de aplicación, así como cualquier otro gasto contemplado en el pliego de cláusulas administrativas particulares que rige el contrato.

En....., a.... de.....de 2014

(Lugar, fecha y firma del licitador)

Fdo. :

## ANEXO II. CRITERIOS DE PUNTUACIÓN.

Los criterios que determinarán la adjudicación de la concesión serán los siguientes en orden de importancia que se le atribuye, de conformidad con el artículo 134 y 136.2 de la LCSP.

### CRITERIOS OBJETIVOS

**A** Mejora del canon anual..... **hasta 62 puntos.**

**B** Tarifas..... **hasta 18 puntos.**

### CRITERIOS SUBJETIVOS

**C** Cualquier otra mejora que el concesionario pueda presentar y esté directamente relacionada con la explotación del aparcamiento y, en general, y con el objeto y ejecución del contrato ..... **hasta 20 puntos.**

Total Baremo..... **100 puntos.**

#### Cálculo de puntuación relativa a la mejora de canon anual.

Con este criterio se pretende valorar la oferta de canon anual que se propone abonar por la concesión demanial cuyo objeto está recogido en los pliegos que rigen este contrato.

De esta forma, se dará la mayor puntuación (62 puntos) a la licitación que oferte el mayor canon anual, puntuándose las restantes conforme se expone a continuación.

La licitación que iguale el canon mínimo establecido en el pliego recibirá 0 puntos en este apartado, y el que no llegue al mínimo será descalificado.

Las ofertas que estén entre la mayor (puntuada con 62 puntos) y la oferta de salida (que recibirá 0 puntos), serán puntuadas conforme a la siguiente fórmula:

$$PC= 62 \frac{Caof - Cati}{MaCaof - Cati}$$

Donde:

**PC**= Puntuación canon.

**Caof**= Canon ofertado.

**Cati**= Canon tipo.

**MaCaof**= Máximo canon ofertado.

#### Cálculo de puntuación relativa a la mejor tarifa.

En todo caso las tarifas de aplicación ofertadas por los licitadores, habrán de ser conformes con los requisitos y sistemas de fijación regulados en la normativa del sector de preceptiva aplicación.

A efectos de valoración, se fijan los siguientes tramos puntuables:

- 1.- Tarifa tipo máxima de 0 a 30 minutos: 0,0337 €/minuto más IVA.
- 2.- Tarifa tipo máxima de 31 a 150 minutos: 0,0206 €/minuto más IVA.
- 3.- Tarifa tipo máxima de 151 a 540 minutos: 0,0181 €/minuto más IVA.
- 4.- Tarifa tipo máxima diaria: 11,03 € más IVA.
- 5.- Abono mensual tipo máximo 24 horas: 78,51 € más IVA.
- 6.- Abono mensual tipo máximo nocturno: 39,67 € más IVA.

La máxima puntuación a obtener por el concepto tarifa, será de 18 puntos.

Cada tramo puntuable de los anteriormente relacionados, será puntuado con un máximo de 3 puntos.

En cada tramo, a fin de determinar la mejor tarifa, se otorgará la mayor puntuación (3 puntos) a la tarifa más barata, y la que iguale o aumente el precio tipo de salida obtendrá 0 puntos.

La puntuación de las tarifas que se encuentren entre las dos anteriores, será calculada de forma inversamente proporcional, conforme a la siguiente fórmula:

$$PT = 3 \frac{Tti - Tof}{Tti - Mt}$$

Donde:

**Tti:** Tarifa tipo.

**Tof:** Tarifa ofertada.

**Mt:** Mejor tarifa.

**PT:** Puntuación.

Si persistiese el empate, será preferido el que haya obtenido mayor puntuación en los siguientes criterios valorados, es decir, criterio B y subsidiariamente criterio C.