

PLIEGO DE CLÁUSULAS ECONÓMICO-ADMINISTRATIVAS PARA LA CONCESIÓN DE LA EXPLOTACIÓN DEL APARCAMIENTO SUBTERRÁNEO, SERVICIO DE BAR-CAFETERÍA Y VIGILANCIA-CONSERJERÍA DEL MERCADO MUNICIPAL DE ABASTOS DE HELLÍN.

CLÁUSULA PRIMERA. Objeto del Contrato

El contrato tiene por objeto la concesión administrativa para la explotación del Aparcamiento Subterráneo, Vigilancia-Conserjería y Bar-Cafetería del Mercado Municipal de Abastos de Hellín (Albacete), sito en calle Águila y calle Mercado y hasta el momento bajo explotación municipal.

El bien sobre el que se pretende la concesión, Mercado Municipal de Abastos, es un bien de dominio público, cuyos planos de distribución se adjuntan como Anexo I y II.

CLÁUSULA SEGUNDA. Régimen jurídico del contrato.

El contrato que derive de la presente licitación tiene el carácter de contrato administrativo especial de conformidad con el art. 19.1.b) de la Ley 30/2007, de Contratos del Sector Público (LCSP).

Supletoriamente, y en lo que no se prevea en el presente Pliego de Condiciones respecto a los trámites licitatorios, perfección, formalización y cumplimiento del contrato, serán de aplicación las normas contenidas en la Ley 30/2007, LCSP, modificada por ley 34/2010, de 5 de agosto, en el Real Decreto 817/2009, por el que se desarrolla parcialmente la LCSP, así como el Real Decreto 1098/2001, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas (RGLCAP), en lo que no contradiga a la LCSP y esté vigente tras la entrada en vigor del R.D. 817/2009.

A efectos del régimen de concesión administrativa se estará a lo dispuesto en la Ley 7/85, de 2 de abril, de Bases de Régimen Local, el R.D. 1372/1986, Reglamento de Bienes de las Corporaciones Locales de 13 de junio de 1986, y la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas.

Supletoriamente, se aplicarán las restantes normas de derecho administrativo, y, en su defecto, las normas de derecho privado.

El orden jurisdiccional contencioso-administrativo será el competente para resolver las controversias que surjan entre las partes en el presente contrato de conformidad con lo dispuesto en el artículo 21.1 de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público.

CLÁUSULA TERCERA. Procedimiento de selección y adjudicación.

La forma de adjudicación de la concesión será el procedimiento abierto, en el que todo empresario interesado podrá presentar una proposición.

Para la valoración de las proposiciones y la determinación de la oferta económicamente más ventajosa, se atenderá a los criterios de adjudicación señalados en la Cláusula 10^a del presente Pliego, de conformidad con el art. 134.1 de la Ley 30/2007, de Contratos del Sector Público.

CLÁUSULA CUARTA. Características de la concesión.

La concesión comprenderá la gestión del servicio de aparcamiento subterráneo ubicado en la planta sótano del Mercado Municipal de Abastos, el servicio de Vigilancia-Conserjería para todo el edificio y la gestión del servicio de Bar-Cafetería ubicado en planta primera.

Las condiciones para la **explotación del aparcamiento subterráneo** serán las que a continuación se detallan, correspondiendo su interpretación al responsable del contrato que se nombre o en su defecto, al Departamento de Intervención:

1.-Las plazas serán destinadas al estacionamiento de vehículos automóviles ligeros (coches, motocicletas, ciclomotores y furgonetas de MMA de menos de 3.500 kg.) prohibiéndose destinarlas a cualquier otro fin.

2.- El régimen de estacionamiento será el de usuarios de rotación, entendiéndose por éstos, todos aquellos que, mediante el pago de una tarifa, adquieren el derecho de uso temporal de una plaza de aparcamiento por el número de horas que estimen conveniente sin carácter exclusivo. El número actual de plazas de aparcamiento es de 31 distribuidas según el plano que se adjunta como Anexo I.

3.- El acceso al aparcamiento y la salida de vehículos se realizará por la calle Águila, siendo el acceso de peatones por la entrada al Mercado de Abastos por la calle Mercado.

4.-El horario inicial del aparcamiento será de lunes a sábados de 6:30 a 22:00 horas permaneciendo cerrado los festivos y domingos, sin perjuicio de que pueda modificarse, siempre previa solicitud del concesionario y autorización del Ayuntamiento.

5.-Sobre las plazas de aparcamiento no podrán realizarse obras o instalaciones de elementos que modifiquen su configuración, distribución, cerramientos de cualquier tipo ni alteraciones de las marcas y señalización que pudieran tener.

6.-El servicio de aparcamiento estará dotado de personal necesario para que su prestación se efectúe en las debidas condiciones de seguridad y eficacia evitando al usuario cualquier incomodidad, peligro o demora.

7.- La empresa concesionaria asegurará contra incendios y responsabilidad civil tanto al aparcamiento como a los vehículos que se encuentren en su interior, para cubrir las posibles responsabilidades que se derivaran de cualquier siniestro que se produjese.

8.- Las tarifas a aplicar para las plazas de aparcamiento serán las aprobadas mediante Ordenanza Fiscal del Ayuntamiento de Hellín. Dichas tarifas se revisarán anualmente en función de las variaciones que experimente el Índice de Precios al Consumo del conjunto nacional o Índice que lo sustituya, calculado para los doce meses anteriores a la entrada en vigor de las tarifas revisadas. El cuadro de tarifas vigentes

estará expuesto permanentemente en el aparcamiento y de modo que sea fácilmente visible por los usuarios.

9.- Será por cuenta del adjudicatario la limpieza del aparcamiento, el suministro eléctrico, los gastos de mantenimiento del mismo (barrera de entrada, máquina de ticket, etc.) así como los gastos derivados de la contratación de personal responsable de las instalaciones (nominas, seguridad social, seguro de accidentes, etc.), eximiendo el Ayuntamiento cualquier tipo de responsabilidad en los mismos.

Las condiciones para la **explotación del servicio de bar cafetería** serán las abajo relacionadas, correspondiendo su interpretación al responsable del contrato que se nombre o en su defecto, al departamento de Intervención:

1.- La cafetería del Mercado Municipal de Abastos se sitúa en planta primera, y dispone de espacio destinado a almacén, a cocina y a atención al público, distribuidos según plano que figura como Anexo II

2.- La cafetería tiene acceso interior a través del Mercado Municipal de Abastos y exterior, de forma independiente, a través de la calle Mercado.

3.- La cafetería se licita libre de enseres, por lo que será de cuenta del adjudicatario la dotación del local de las instalaciones y mobiliario necesarios para la explotación industrial que se pretende.

4.-El adjudicatario deberá obtener a su costa cuantas licencias y autorizaciones administrativas, de cualquier tipo, sean preceptivas para el ejercicio de la actividad, de acuerdo con la normativa legal y reglamentaria vigente, así como estar dado de alta en el correspondiente epígrafe del Impuesto de Actividades Económicas.

5.- El horario de apertura y cierre de la cafetería será el autorizado por la Junta de Comunidades para este tipo de establecimientos. En todo caso, la cafetería deberá estar abierta durante el mismo horario de funcionamiento del Mercado Municipal de Abastos.

6.- Serán por cuenta del adjudicatario los consumos de energía eléctrica, teléfono, recogida de residuos sólidos urbanos y suministro de agua, debiendo darse de alta en los correspondientes servicios.

7. Corresponde al adjudicatario el abono del canon de la concesión para la explotación del servicio de bar-cafetería previsto en la Cláusula 6º del presente pliego.

8.-Será de cuenta del concesionario el pago de salarios del personal que al efecto se necesite, las cuotas de Seguridad Social, seguros de accidentes y cuantas obligaciones legales recaigan sobre este tipo de actividades, reservándose el Ayuntamiento la facultad de exigir en cualquier momento al adjudicatario que acredite el cumplimiento de estas obligaciones. El Ayuntamiento queda exonerado de cualquier responsabilidad sobre la relación trabajadores-empresa adjudicataria.

9.-Correrá de cuenta del adjudicatario la limpieza del bar-cafetería así como la de los aseos, éstos últimos como consecuencia de su uso por la apertura del bar-cafetería en horario distinto del que corresponda al Mercado de Abastos.

10.-El adjudicatario impedirá que los usuarios de la cafetería porten fuera del recinto del bar, cualquier tipo de envases de cristal u otra materia que en su propio estado o por su rotura fuesen susceptibles de causar accidentes o daño físico a las personas usuarias del mercado o a las cosas.

Las condiciones para la el **servicio de Vigilancia- Conserjería** serán las que a continuación se relacionan, correspondiendo su interpretación al responsable del contrato que se nombre o en su caso, al departamento de Intervención:

- 1.- La vigilancia-consejería del Mercado Municipal de Abastos comprenderá la apertura y cierre, custodia y vigilancia del edificio y todas las instalaciones del mercado municipal de abastos y se ejercerá ininterrumpidamente durante el horario de funcionamiento del Mercado Municipal de Abastos. El horario inicial estará marcado por el Ayuntamiento de Hellín, y cualquier modificación del mismo requerirá autorización del Ayuntamiento.
- 2.- El personal contratado para estas labores deberá cumplir con las obligaciones fiscales vigentes, y de seguridad social así como cualquier otra exigida por la normativa vigente.
- 3.- Todos los gastos que deriven de la prestación de este servicio serán por cuenta del adjudicatario.

CLÁUSULA QUINTA. Plazo y duración de la concesión.

La concesión se otorga por **un plazo de diez años, prorrogable por períodos de cinco años hasta un máximo de veinticinco años** contados a partir de la formalización del contrato.

El plazo de concesión tendrá carácter improrrogable, por lo que una vez cumplido el mismo, cesará el uso privativo del dominio público y revertirán las instalaciones a propiedad del ayuntamiento, sin derecho a indemnización alguna y sin necesidad de requerimiento previo. La permanencia en el uso privativo del dominio público transcurrido el plazo de la concesión, no conferirá derecho alguno al concesionario que ocupara el dominio público por mera tolerancia.

CLÁUSULA SEXTA. Canon de la concesión.

El canon de **concesión del aparcamiento subterráneo** se establece en un **5% durante los 5 primeros años** de vida de la concesión sobre la facturación total de las tarifas aprobadas y/o revisadas para el régimen de rotación y el régimen de abonados (**IVA excluido**), siendo **a partir del 6º año hasta el último de contrato de un 10%** sobre el total recaudado (**IVA excluido**).

El canon de concesión para la **explotación del servicio bar cafetería** se establece en **125 € mensuales durante los 5 primeros años, pasando a ser de 250 € mensuales desde el 6ª año hasta el final del contrato (IVA excluido)**

Cualquiera de los cánones podrá ofertarse por encima del establecido.

El canon del aparcamiento subterráneo se liquidará al Ayuntamiento al final de cada trimestre del año natural, ajustándose a las instrucciones dadas por la Tesorería Municipal. El canon se aplicará en el porcentaje anterior, o en su caso, el mayor %

ofertado, durante toda la concesión sobre la recaudación total de las tarifas revisadas. Por lo que, el canon se revisará automáticamente con la revisión de las tarifas.

El canon de explotación del bar cafetería se liquidará al Ayuntamiento mensualmente entre los días 1 y 5 de cada mes.

El devengo se producirá a partir de la formalización del contrato.

La falta de pago en los plazos señalados, llevará, consigo los recargos de apremio previstos en la legislación tributaria y de recaudación, y el abono de los intereses que correspondan.

CLÁUSULA SÉPTIMA. Acreditación de la Aptitud para Contratar

Podrán presentar ofertas las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad de obrar, no estén incursas en prohibiciones de contratar, y acrediten su solvencia económica, financiera y técnica o profesional.

1. La capacidad de obrar de los empresarios se acreditará:

a) La capacidad de obrar de los empresarios que fueren **personas jurídicas**, mediante la escritura o documento de constitución, los estatutos o el acto fundacional, en los que consten las normas por las que se regula su actividad, debidamente inscritos, en su caso, en el Registro público que corresponda, según el tipo de persona jurídica de que se trate.

b) La capacidad de obrar de los **empresarios no españoles que sean nacionales de Estados miembros de la Unión Europea**, por su inscripción en el registro procedente de acuerdo con la legislación del Estado donde están establecidos, o mediante la presentación de una declaración jurada o un certificado, en los términos que se establezcan reglamentariamente, de acuerdo con las disposiciones comunitarias de aplicación.

c) Los **demás empresarios extranjeros**, con informe de la Misión Diplomática Permanente de España en el Estado correspondiente o de la Oficina Consular en cuyo ámbito territorial radique el domicilio de la empresa.

2. La prueba por parte de los empresarios de la no concurrencia de alguna de las prohibiciones de contratar del artículo 49 de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público, podrá realizarse:

a) Mediante testimonio judicial o certificación administrativa, según los casos, y cuando dicho documento no pueda ser expedido por la autoridad competente, podrá ser sustituido por una declaración responsable otorgada ante una autoridad administrativa, notario público u organismo profesional cualificado.

b) Cuando se trate de **empresas de Estados miembros de la Unión Europea** y esta posibilidad esté prevista en la legislación del Estado respectivo, podrá también sustituirse por una declaración responsable, otorgada ante una autoridad judicial.

3. La solvencia del empresario:

3.1 La **solvencia económica y financiera** del empresario podrá acreditarse por uno o varios de los medios siguientes:

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 en el Registro oficial que corresponda. Los empresarios no obligados a presentar las cuentas en Registros oficiales podrán aportar, como medio alternativo de acreditación, 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.

3.2. La **solvencia técnica** de los empresarios se acreditará por uno o varios de los siguientes medios:

a) Una relación de los principales servicios o trabajos realizados en los últimos tres años 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 su caso, estos certificados serán comunicados directamente al órgano de contratación por la autoridad competente.

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 e investigación de la empresa.

d) Cuando se trate de servicios o trabajos complejos o cuando, excepcionalmente, deban responder a un fin especial, un control efectuado por el órgano de contratación o, en nombre de éste, por un organismo oficial u homologado competente del Estado en que esté establecido el empresario, siempre que medie acuerdo de dicho organismo. El control versará sobre la capacidad técnica del

empresario y, si fuese necesario, sobre los medios de estudio y de investigación de que disponga y sobre las medidas de control de la calidad.

e) Las titulaciones académicas y profesionales del empresario y del personal directivo de la empresa y, en particular, del personal responsable de la ejecución del contrato.

f) En los casos adecuados, indicación de las medidas de gestión medioambiental que el empresario podrá aplicar al ejecutar el contrato.

g) Declaración sobre la plantilla media anual de la empresa y la importancia de su personal directivo durante los tres últimos años, acompañada de la documentación justificativa correspondiente.

h) Declaración indicando la maquinaria, material y equipo técnico del que se dispondrá para la ejecución de los trabajos o prestaciones, a la que se adjuntará la documentación acreditativa pertinente.

i) Indicación de la parte del contrato que el empresario tiene eventualmente el propósito de subcontratar.

j) La acreditación de experiencia profesional mediante un certificado de vida laboral que certifique el tiempo trabajado en empresas relacionadas con la actividad objeto del pliego.

CLÁUSULA OCTAVA. Perfil de contratante.

Con el fin de asegurar la transparencia y acceso público a la información relativa a su actividad contractual, y sin perjuicio de la utilización de otros medios de publicidad, el Pliego de Condiciones estará disponible en la siguiente página web: <http://www.hellin.net/>, en la sección Ayuntamiento, Secretaría, Perfil del contratante.

Igualmente, el expediente de esta licitación podrá ser examinado en la Secretaría General (3ª planta) del Ayuntamiento, durante el plazo de presentación de ofertas.

CLÁUSULA NOVENA. Presentación de proposiciones.

Las ofertas se presentarán en sobre cerrado en la Secretaría General del Ayuntamiento de Hellín en calle Rabal, 1, en horario de atención al público de 9 a 14 horas, dentro del plazo de **QUINCE DÍAS NATURALES** contados desde la publicación del anuncio del contrato en el Boletín Oficial de la Provincia de Albacete. Si el último día del plazo de presentación de proposiciones fuese festivo o inhábil, el plazo concluirá el siguiente día hábil.

Las proposiciones podrán presentarse, por correo, por telefax, o por medios electrónicos, informáticos o telemáticos, en cualquiera de los lugares establecidos en el

artículo 38.4 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

Cuando las proposiciones se envíen por correo el empresario deberá justificar la fecha y hora de la presentación del envío de la oficina de correos y anunciar al órgano de contratación la remisión de la oferta mediante fax o telegrama en el mismo día. La acreditación de la recepción del referido fax o telegrama se efectuará mediante diligencia extendida en el mismo por el Secretario municipal.

Sin la concurrencia de ambos requisitos no será admitida la proposición si es recibida por el órgano de contratación con posterioridad a la fecha de terminación del plazo señalado en el anuncio de licitación. Transcurrido, no obstante, diez días naturales siguientes a la indicada fecha sin haberse recibido la proposición, ésta no será admitida en ningún caso.

Cada licitador no podrá presentar más de una proposición. Tampoco podrá suscribir ninguna propuesta en unión temporal con otros si lo ha hecho individualmente o figurara en más de una unión temporal. La infracción de estas normas dará lugar a la no admisión de todas las propuestas por él suscritas.

La presentación de una proposición supone la aceptación incondicionada por el empresario de las cláusulas del presente Pliego.

Las oficinas receptoras darán recibo de cada proposición, en el que conste el nombre del licitador y el día y hora de su presentación. La misma, no podrá ser retirada una vez que se haya presentado.

Las proposiciones para tomar parte en la licitación se presentarán en un sobre que contendrá otros tres sobres cerrados, A, B y C, firmados por el licitador y con indicación del domicilio a efectos de notificaciones, en el que figurará la inscripción “PROPOSICIÓN PARA LA CONCESIÓN ADMINISTRATIVA DE LA EXPLOTACIÓN DEL APARCAMIENTO SUBTERRÁNEO, BAR-CAFETERÍA Y VIGILANCIA-CONSERJERÍA DEL MERCADO MUNICIPAL DE ABASTOS DE HELLÍN”.

La denominación de los sobres es la siguiente:

- **Sobre «A»: Documentación Administrativa.**
- **Sobre «B»: Proposición Económica y Documentación Cuantificable de Forma Automática.**
- **Sobre «C»: Documentación cuya Ponderación Depende de un Juicio de Valor.**

Los documentos a incluir en cada sobre deberán ser originales o copias autenticadas, conforme a la Legislación en vigor.

Dentro de cada sobre se incluirá los siguientes documentos así como una relación numerada de los mismos:

SOBRE «A»
DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA

- a) Documentos que acrediten la personalidad jurídica del empresario.**
- b) Documentos que acrediten la representación.**

— Los que comparezcan o firmen proposiciones en nombre de otro, presentarán copia notarial del poder de representación, bastantado por el Secretario de la Corporación.

— Si el licitador fuera persona jurídica, este poder deberá figurar inscrito en el Registro Mercantil, cuando sea exigible legalmente.

— Igualmente la persona con poder bastantado a efectos de representación, deberá acompañar fotocopia compulsada administrativamente o testimonio notarial de su documento nacional de identidad.

- c) Declaración responsable de no estar incurso en una prohibición para contratar de las recogidas en el artículo 49 de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público.**

Esta declaración incluirá la manifestación de hallarse al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes, sin perjuicio de que la justificación acreditativa de tal requisito deba presentarse, antes de la adjudicación definitiva, por el empresario a cuyo favor se vaya a efectuar ésta.

- d) Las empresas extranjeras presentarán 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 licitador.**

- e) En su caso, una dirección de correo electrónico en la que efectuar las notificaciones.**

SOBRE «B»
**PROPOSICIÓN ECONÓMICA Y DOCUMENTACIÓN CUANTIFICABLE
DE FORMA AUTOMÁTICA.**

- a) Proposición económica:**

Se presentará conforme al modelo que figura en el Anexo III del presente Pliego.

- b) Documentación relativa a las mejoras que se ofertan.**

Se incluirá la documentación relativa a las mejoras ofertadas en el funcionamiento del aparcamiento que deberán constar cuantificadas económicamente.

SOBRE «C»
DOCUMENTACIÓN PONDERABLE A TRAVÉS DE JUICIOS DE VALOR

Incluirá los siguientes documentos:

a) Propuesta de explotación del aparcamiento.

Los licitadores deberán presentar un proyecto de explotación del aparcamiento subterráneo con detalle de la forma concreta de prestación del servicio; estudio económico financiero, calculo de rentabilidad del aparcamiento, ingresos probables y operaciones de mantenimiento y de seguridad a aplicar, su organización, medios materiales y humanos a emplear en la prestación del servicio.

b) Dotación material y mobiliario del bar-cafetería.

Se acompañará relación detallada del mobiliario, maquinaria y personal a emplear para la explotación del servicio de bar-cafetería y horario de apertura de la misma.

CLÁUSULA DÉCIMA. Criterios de selección.

La adjudicación se realizará por el Ayuntamiento al licitador que haya formulado la proposición que se considere más ventajosa, pudiendo quedar desierto la licitación si ninguna de las proposiciones se estimara más conveniente para el interés público.

A tales efectos, para la valoración de las proposiciones y la selección del concesionario se atenderá a los siguientes criterios de adjudicación:

A. CRITERIOS CUANTIFICABLES AUTOMÁTICAMENTE.

-Aumento del % del canon sobre la facturación total de las tarifas del aparcamiento subterráneo durante todo el período de la concesión de 0 a 30 puntos.

Se valorará con 30 puntos la máxima oferta. Las demás ofertas se valorarán de manera inversamente proporcional a la máxima oferta económica.

-Aumento en € del canon de concesión de la explotación del servicio de bar cafetería durante todo el período de la concesión..... de 0 a 20 puntos.

Se valorará con 20 puntos la máxima oferta. Las demás ofertas se valorarán de manera inversamente proporcional a la máxima oferta económica.

-Mejoras en el funcionamiento del aparcamiento..... de 0 a 10 puntos.

Dentro de este apartado se valorará cualquier mejora no contemplada en el pliego como puede ser instalar un sistema de identificación de plazas libres, establecer abonos para los usuarios, instalación de cámaras de seguridad, etc..y cualquier otra que en definitiva revierta en el mejor funcionamiento del aparcamiento subterráneo.

Será necesario para valorar las mejoras su cuantificación económica.

B. CRITERIOS CUYA PONDERACIÓN DEPENDA DE UN JUICIO DE VALOR.

- Proyecto de explotación del aparcamiento..... de 0 a 20 puntos.

Se valorará hasta 20 puntos el proyecto que presente mejor prestación del servicio, en cuanto a su organización, medios materiales y humanos.

- Dotación y mobiliario del bar-cafetería..... de 0 a 20 puntos.

Se valorará en este apartado cada una de las ofertas en función de la maquinaria, instalaciones y mobiliario a instalar en la cafetería, limpieza y la dotación de medios humanos y materiales a utilizar por el concesionario.

CLÁUSULA DÉCIMOPRIMERA. Composición de la mesa de contratación.

La Mesa de Contratación, de acuerdo con lo establecido en el artículo 21.2 del Real Decreto 817/2009, de 8 de mayo, por el que se desarrolla parcialmente la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público estará presidida por un miembro de la Corporación o un funcionario de la misma y actuará como Secretario o funcionario de la Corporación. Formarán parte de ella, **al menos cuatro vocales**, entre los cuales estará el Secretario o, en su caso, el titular del órgano que tenga atribuida la función de asesoramiento jurídico, y el Interventor, así como aquellos otros que se designen por el órgano de contratación entre el personal funcionario de carrera o personal laboral al servicio de la Corporación, o miembros electos de la misma.

Conforman la Mesa de Contratación los siguientes miembros:

- PRESIDENTE: El Concejal del Área de Urbanismo.
VOCALES: El Secretario del Ayuntamiento.
El Interventor del Ayuntamiento.
La Arquitecta Municipal.
El Técnico Letrado.

Un representante de cada grupo de la oposición con voz pero sin voto.
SECRETARIO: Actuará como Secretario un funcionario adscrito a la Secretaría General.

CLÁUSULA DÉCIMOSEGUNDA. Apertura de proposiciones

La Mesa de contratación se reunirá **el tercer día hábil siguiente** al de la finalización del plazo de presentación de proposiciones, a **las 12:00 horas**, con el objeto de proceder a la apertura de los sobres “A” y calificar la documentación administrativa en ellos contenida. En caso de observar defectos materiales en la documentación presentada, si lo cree conveniente, la Mesa podrá conceder un plazo no superior a tres días para que el licitador corrija los defectos u omisiones subsanables observados en la documentación presentada.

Posteriormente, procederá a la apertura y examen de los sobres “C”, que contienen los criterios cuya ponderación dependen de un juicio de valor.

Si se detectaran errores u omisiones en la documentación presentada en el sobre “C”, la Mesa concederá para efectuarla un plazo inferior a siete días, según el artículo 27 del Real Decreto 817/2009, de 8 de mayo.

Tras la lectura de dichas proposiciones, la Mesa podrá solicitar cuantos informe técnicos considere precisos, para la valoración de las mismas con arreglo a los criterios y a las ponderaciones establecidas en este Pliego.

Reunida de nuevo la Mesa de Contratación, se dará a conocer la ponderación asignada a los criterios dependientes de un juicio de valor. A continuación se procederá a la apertura de los sobres “B”.

A la vista de la valoración de los criterios cuya ponderación depende de un juicio de valor (Sobre “C”) y de los criterios cuya ponderación es automática (Sobre “B”), la Mesa de Contratación clasificará las proposiciones por orden decreciente de valoración y propondrá al órgano de contratación la adjudicación a favor del licitador que hubiese presentado la oferta económicamente más ventajosa atendiendo a los criterios del pliego del cláusulas administrativas que rija la licitación.

CLÁUSULA DÉCIMOTERCERA. Requerimiento de Documentación Justificativa

El órgano de contratación requerirá al licitador que haya presentado la oferta económicamente más ventajosa para que, dentro del plazo de diez días hábiles, a contar desde el siguiente a aquél en que hubiera recibido el requerimiento, presente documentación justificativa de hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social o autorice al órgano de contratación para obtener de forma directa la acreditación de ello, de disponer efectivamente de los medios que se hubiese comprometido a dedicar o adscribir a la ejecución del contrato conforme al artículo 53.2, y de haber constituido la garantía definitiva que sea

procedente. Los correspondientes certificados podrán ser expedidos por medios electrónicos, informáticos o telemáticos, salvo que se establezca otra cosa en los pliegos.

De no cumplimentarse adecuadamente el requerimiento en el plazo señalado, se entenderá que el licitador ha retirado su oferta, procediéndose en ese caso a recabar la misma documentación al licitador siguiente, por el orden en que hayan quedado clasificadas las ofertas.

CLÁUSULA DÉCIMOCUARTA. Garantía definitiva.

El licitador que haya presentado la oferta económicamente más ventajosa deberá constituir una garantía por importe de **3.000 €**, excluido el Impuesto sobre el Valor Añadido.

Esta garantía podrá prestarse en alguna de las siguientes formas:

a) En efectivo o en valores de Deuda Pública, con sujeción, en cada caso, a las condiciones establecidas en las normas de desarrollo de esta Ley. El efectivo y los certificados de inmovilización de los valores anotados se depositarán en la Caja General de Depósitos o en sus sucursales encuadradas en las Delegaciones de Economía y Hacienda, o en las Cajas o establecimientos públicos equivalentes de las Comunidades Autónomas o Entidades locales contratantes ante las que deban surtir efectos, en la forma y con las condiciones que las normas de desarrollo de esta Ley establezcan.

b) Mediante aval, prestado en la forma y condiciones que establezcan las normas de desarrollo de esta Ley, por alguno de los bancos, cajas de ahorros, cooperativas de crédito, establecimientos financieros de crédito y sociedades de garantía recíproca autorizados para operar en España, que deberá depositarse en los establecimientos señalados en la letra a) anterior.

c) Mediante contrato de seguro de caución, celebrado en la forma y condiciones que las normas de desarrollo de esta Ley establezcan, con una entidad aseguradora autorizada para operar en el ramo. El certificado del seguro deberá entregarse en los establecimientos señalados en la letra a) anterior.

La garantía no será devuelta o cancelada hasta que se haya producido el vencimiento del plazo de garantía y cumplido satisfactoriamente el contrato.

Esta garantía responderá a los conceptos incluidos en el artículo 88 de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público.

CLÁUSULA DÉCIMOQUINTA. Adjudicación del Contrato

El órgano de contratación deberá adjudicar el contrato dentro de los cinco días hábiles siguientes a la recepción de la documentación.

No podrá declararse desierta una licitación cuando exista alguna oferta o proposición que sea admisible de acuerdo con los criterios que figuren en el pliego.

La adjudicación deberá ser motivada, se notificará a los candidatos o licitadores y, simultáneamente, se publicará en el perfil del contratante.

La notificación deberá contener, en todo caso, la información necesaria que permita al licitador excluido o candidato descartado interponer recurso suficientemente fundado contra la decisión de adjudicación.

La notificación se hará por cualquiera de los medios que permitan dejar constancia de su recepción por el destinatario.

CLÁUSULA DÉCIMOSEXTA. Gastos.

Serán de cuenta del adjudicatario todos los gastos e impuestos que se deriven del contrato incluyendo los de otorgamiento de escritura pública. Asimismo, el adjudicatario quedará obligado a pagar el importe de los anuncios de licitación en el Boletín Oficial de la Provincia.

CLÁUSULA DÉCIMOSEPTIMA. Formalización del contrato.

La formalización del contrato en documento administrativo se efectuará dentro de los quince días hábiles siguientes a contar desde la fecha en que se reciba la notificación de la adjudicación a los licitadores y candidatos en la forma prevista en el artículo 135.4 de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público.

CLÁUSULA DÉCIMO OCTAVA. Deberes y derechos del concesionario.

Serán deberes del concesionario los siguientes:

- a) Mantener las instalaciones objeto de concesión en buen estado, con la debida limpieza y en perfectas condiciones de uso bajo el control de los servicios municipales competentes, debiendo realizar a su cargo, previa autorización del Ayuntamiento, todas las reparaciones necesarias, respondiendo incluso de los deterioros producidos por los usuarios.
- b) Asumir la total responsabilidad, con total indemnidad municipal, de los daños y perjuicios que pudieran ocasionarse a terceras personas. A estos efectos, el concesionario deberá suscribir seguro de responsabilidad civil en cuantía suficiente para la cobertura de dichos daños.
- c) No enajenar los bienes afectos a la concesión.
- d) Ejercer por sí la explotación, con prohibición absoluta de cederla, enajenarla, traspasarla o arrendarla, salvo autorización expresa del Ayuntamiento.
- e) Satisfacer puntualmente los cánones al Ayuntamiento en la cuantía que resulte de la adjudicación.
- f) Asumir todos los gastos derivados de la obtención de licencias y autorizaciones precisas para el desarrollo de la actividad.

- g) Darse de alta en el Impuesto de Actividades Económicas.
- h) Ejecutar a su costa cuantas modificaciones y/o reformas, adquisición de elementos, etc... que le sean requeridos.
- i) Asumir todos los gastos derivados de la concesión, de los gastos de conservación y mantenimiento, impuestos, tasas y demás tributos.
- j) Comenzar la prestación del servicio de forma inmediata **en el plazo de 1 mes desde la adjudicación**. Transcurrido dicho plazo podrá entenderse caducado el derecho del concesionario.
- k) Respetar el objeto de la concesión y los límites establecidos en la misma.
- l) Gestionar el servicio directamente y por su cuenta y riesgo, atendiendo a las disposiciones y normativas que le resulten aplicables y con sujeción a las disposiciones del Reglamento de Régimen Interno del Mercado de Abastos aprobado por el Ayuntamiento.
- m) Destinar las instalaciones al uso autorizado.
- n) Poner en conocimiento del Ayuntamiento de Hellín cualquier anomalía que se produzca en la explotación, y en general, cualquier irregularidad que provoque un deterioro del inmueble, y consecuentemente, una reversión de éste, cuando proceda, en condiciones no aceptables para el Ayuntamiento.
- ñ) Permitir, en cualquier momento, que la Alcaldía y los funcionarios técnicos competentes puedan inspeccionar el estado de conservación de las instalaciones objeto de concesión así como la forma en que se desarrolla la actividad y se presta el servicio.
- o) Tener abierto al público durante los días y horas que por parte del Ayuntamiento se autorice.
- p) Cumplir en todo momento las normas vigentes en materia fiscal, laboral y de seguridad social e higiene en el trabajo, así como en materia de prevención de riesgos laborales, quedando el Ayuntamiento exonerado de responsabilidad por dicho incumplimiento.
- q) Gestionar el aparcamiento, con plena sujeción a las tarifas aprobadas, franjas horarias establecidas para usuarios en régimen de rotación y en régimen de abonados, y mediante la utilización eficaz de los medios materiales establecidos para la recaudación, garantizando el correcto uso en todo caso, de la máquina de recaudación.
- r) Presentar ante la Intervención Municipal antes del 31 de marzo de cada año, una cuenta de explotación referida al año natural anterior.
- s) Corresponde al concesionario la gestión y recaudación de las tarifas, así como la justificación ante la Tesorería Municipal, poniendo el Ayuntamiento a su disposición los medios materiales instalados.

CLÁUSULA DÉCIMONOVENA. Deberes del Ayuntamiento y derechos del concesionario.

El Ayuntamiento queda obligado a mantener al concesionario en el uso y disfrute del derecho concedido, e indemnizarle en los supuestos en que proceda.

El concesionario tendrá derecho a ejercer la actividad en los términos de la respectiva concesión, con sujeción a las prescripciones establecidas en el presente pliego y demás preceptos legales aplicables.

El concesionario tendrá derecho a las percepciones que resulten de las tarifas de aparcamiento aprobadas una vez deducidas la cantidad a satisfacer en concepto de canon.

CLÁUSULA VIGÉSIMA. Relación entre el concesionario y terceros.

Esta concesión se entenderá otorgada salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros.

CLÁUSULA VIGÉSIMOPRIMERA. Reversión.

Al término del plazo de concesión revertirá a propiedad del Ayuntamiento la instalación. Esta deberá encontrarse en buen estado de conservación, a cuyo efecto, y como mínimo 4 meses antes de finalizar el plazo de concesión el Ayuntamiento designará los técnicos para inspeccionar el estado en que se encuentra, ordenando, a la vista de los resultados de la inspección técnica, la ejecución de las obras y trabajos de reparación y reposición que se estimasen necesarias para mantener aquéllas en las condiciones previstas. Las obras y trabajos de reparación o reposición que deban efectuarse serán de cuenta del concesionario.

Por otra parte el concesionario vendrá obligado a abandonar y dejar libres y vacíos, a disposición de la Administración, dentro del plazo, los bienes objeto de utilización y a reconocer la potestad de aquélla para acordar y ejecutar por sí el lanzamiento.

CLÁUSULA VIGÉSIMOSEGUNDA. Rescate.

La Corporación Municipal se reserva el derecho de dejar sin efecto la concesión antes del vencimiento, si lo justificasen circunstancias sobrevenidas de interés público, mediante indemnización al concesionario de los daños que se le causasen, o sin ella cuando no procediese.

CLÁUSULA VIGÉSIMOTERCERA. Causas de extinción.

Las concesiones se extinguirán por las siguientes causas:

- a) Muerte o incapacidad sobrevenida del concesionario individual o extinción de la personalidad jurídica del concesionario.
- b) Falta de autorización previa en los supuestos de transmisión o modificación, por fusión, absorción o escisión, de la personalidad jurídica del concesionario.
- c) Caducidad por vencimiento del plazo.
- d) Rescate de la concesión, previa indemnización, o revocación unilateral de la autorización.
- e) Mutuo acuerdo.

- f) Falta de pago de los cánones o cualquier otro incumplimiento grave de las obligaciones del titular de la concesión, declarados por el órgano que otorgó la concesión.
- g) Desafectación del bien.
- h) Alteración por el concesionario de las tarifas establecidas.
- i) Dedicación de las instalaciones a usos distintos de los específicamente señalados en el pliego.

CLÁUSULA VIGÉSIMOCUARTA. Régimen sancionador.

Por causa de infracción en lo previsto en el presente Pliego de Cláusulas Económico-Administrativas, se establecen las siguientes infracciones y sanciones:

1. - Infracciones:

a) Leves:

- La falta de atención y consideración al usuario, por personal al servicio de la empresa concesionaria.
- La interrupción del servicio sin causa que lo justifique, durante más de 3 horas.
- La omisión de datos o la tardanza en su entrega, cuando le sean solicitados por la Inspección Municipal.
- La falta de limpieza del aparcamiento o de la cafetería.
- El incumplimiento leve de las condiciones de la actividad prevista en la adjudicación.

b) Graves:

- El incumplimiento de las órdenes dictadas por la Inspección Municipal.
- La ocultación, omisión, deformación o negación de datos e informes que se solicitan por la Inspección Municipal.
- La reclamación o percepción de cualquier tipo de retribuciones de los usuarios que no sean las expresamente autorizadas.
- La reiteración en la comisión de faltas leves en número superior a 3 veces en un año.
- El mal uso de las instalaciones que de lugar al deterioro de las mismas. En este caso se procederá a la reposición de los daños causados.
- El ejercicio de actividades no autorizadas expresamente por la Administración.
- La producción de molestias acreditadas a los vecinos o transeúntes derivadas del funcionamiento de la actividad.

c) Muy graves:

- Los actos u omisiones que puedan ser motivo de peligro para la salud pública, así como la tardanza o negligencia en corregir defectos o situaciones que determinen peligro para las personas o cosas.
- La reiteración de tres faltas graves en un año.
- La desobediencia a las instrucciones y órdenes de la Inspección Municipal y sus servicios.
- Cualquier práctica defraudadora o irregularidad grave en la forma de prestación del servicio que suponga discriminación para los usuarios o enriquecimiento injusto.

- Cualquier conducta que suponga abandono o deterioro culposo o negligente de las instalaciones que integran el servicio.
- Subrogar, arrendar, subarrendar o ceder en todo o en parte la explotación sin autorización municipal.
- El incumplimiento reiterado en el horario de apertura y cierre del bar-cafetería y/o aparcamiento.
- Realizar obras sin licencia o sin las autorizaciones administrativas correspondientes.

2. - Sanciones:

- a) Las infracciones leves serán sancionadas con multas de hasta 90 €.
- b) Las infracciones graves serán sancionadas con multas desde 91 a 300 Euros.
- c) Las infracciones muy graves serán sancionadas con multas de 301 a 600 Euros.

3. - Procedimiento sancionador:

La apreciación de la comisión de un falta se determinará mediante la instrucción del correspondiente expediente.

CLÁUSULA VIGÉSIMOQUINTA. Interpretación del contrato.

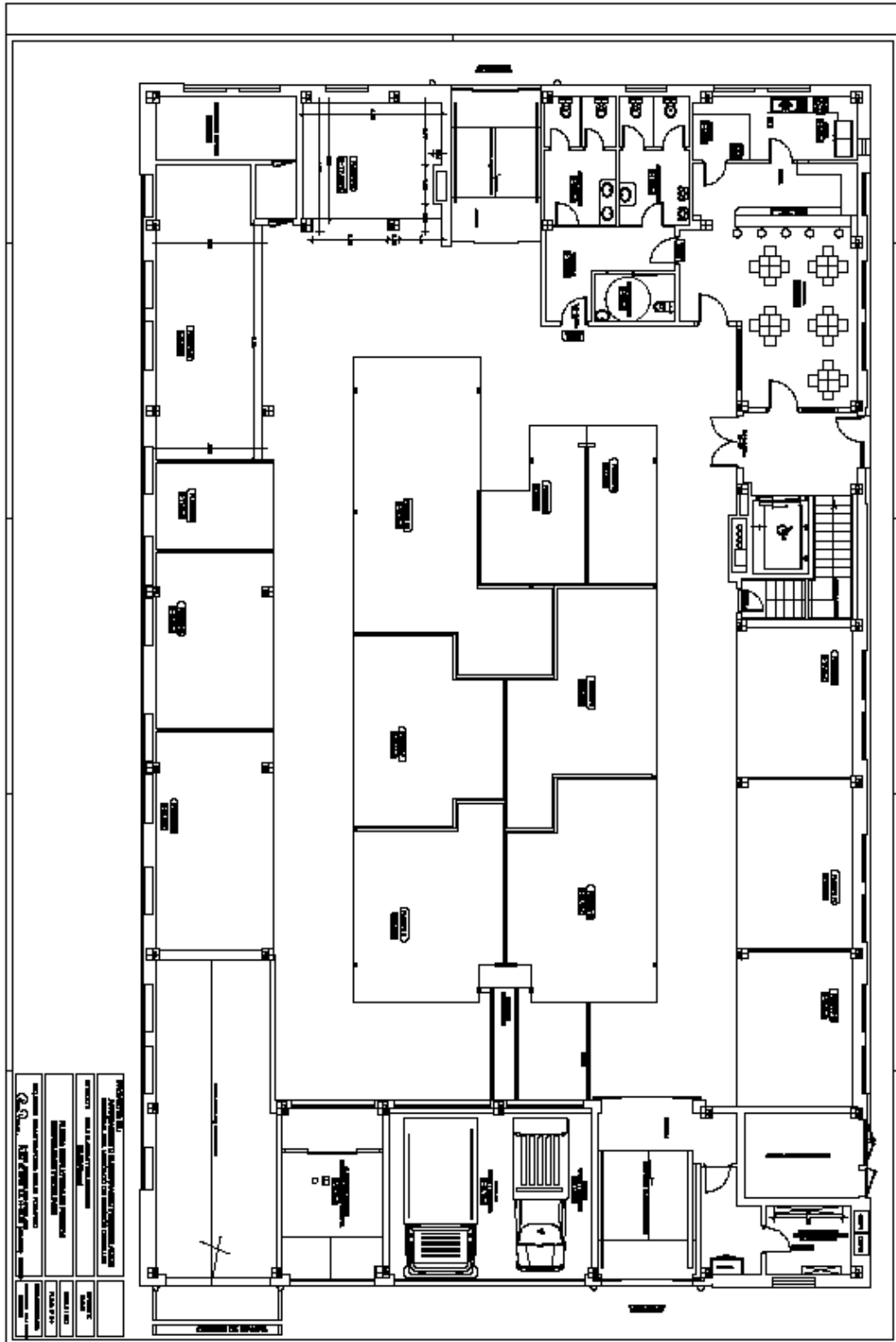
El órgano de contratación, de conformidad con el artículo 194 de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público, ostenta las siguientes prerrogativas:

- a) Interpretación del contrato.
- b) Resolución de las dudas que ofrezca su cumplimiento.
- c) Modificación del contrato por razones de interés público.
- d) Acordar la resolución del contrato y determinar los efectos de ésta.

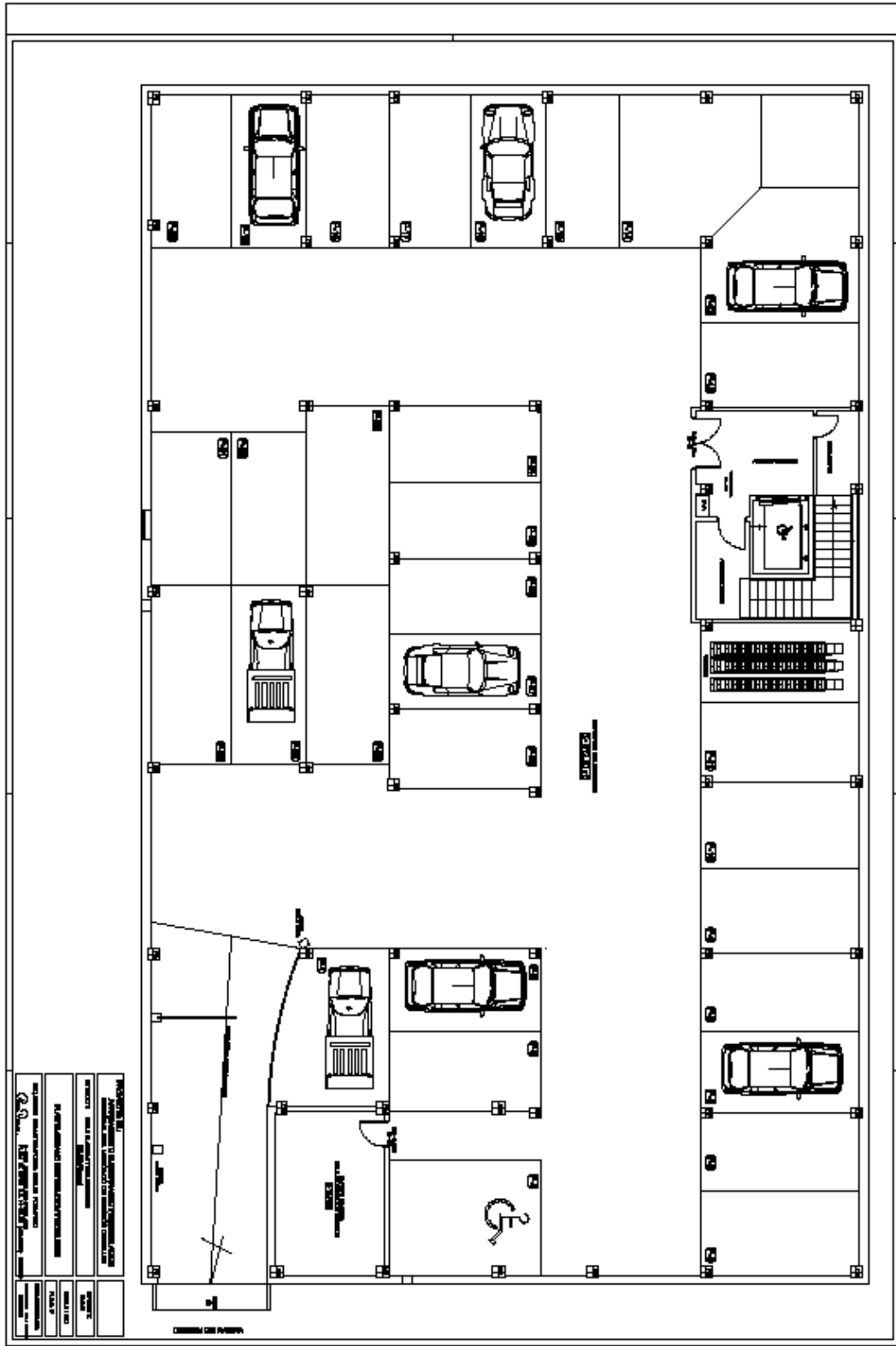
Hellín 29 de Mayo de 2011
EL ALCALDE

Fdo. Diego García Caro

ANEXO I



ANEXO II



PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN DE UN PABELLÓN DE ESTACIONAMIENTO PARA EL COMPLEJO EDUCATIVO DE LA UNIVERSIDAD NACIONAL DE SAN MARCO	
PROYECTANTE INGENIERO CIVIL	FECHA 2018
PROYECTO ESTACIONAMIENTO	ESCALA 1:100
PROYECTANTE INGENIERO CIVIL	FECHA 2018
PROYECTO ESTACIONAMIENTO	ESCALA 1:100

ANEXO III

“D., con domicilio a efectos de notificaciones en....., calle....., núm. con DNI núm., mayor de edad, en representación de la entidad, con CIF y domicilio social en calle núm. teléfono, enterado de la convocatoria de oferta, para la CONCESIÓN ADMINISTRATIVA PARA LA EXPLOTACIÓN DEL APARCAMIENTO SUBTERRÁNEO, BAR-CAFETERÍA Y VIGILANCIA-CONSERJERÍA DEL MERCADO MUNICIPAL DE ABASTOS, procedimiento abierto oferta económicamente más ventajosa, varios criterios de adjudicación, hago constar que conozco el Pliego que sirve de base al contrato y lo acepto íntegramente, tomando parte en la licitación y comprometiéndose a llevar a cabo el objeto del contrato, formulando la siguiente oferta:

- Un aumento del _____ % sobre el canon aplicable a la facturación total de las tarifas del aparcamiento a satisfacer al Ayuntamiento durante todo el período de la concesión, IVA excluido.
- Un aumento de _____ € sobre el canon aplicable a la explotación del bar cafetería durante todo el período de la concesión, IVA excluido.
- El importe de las mejoras ofertadas para el funcionamiento del aparcamiento subterráneo asciende a€, IVA excluido.

En Hellín ade.....de 2011

Firma del licitador