
PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES

Contrato administrativo especial del servicio de explotación del aparcamiento controlado de camiones en el Polígono Industrial de "Tejerías", mediante el arrendamiento de las instalaciones vinculadas al mismo, aprobado por el Pleno de la Corporación reunido en sesión de fecha 26 de marzo de 2012

DISPOSICIONES GENERALES

1ª.- OBJETO DEL CONTRATO

El presente Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares comprende las condiciones económico-administrativas y técnicas que servirán de base para la licitación mediante procedimiento abierto y tramitación ordinaria, y consiguiente ejecución del contrato administrativo especial del servicio de explotación del aparcamiento controlado de camiones en el Polígono Industrial de "Tejerías", mediante el arrendamiento de las instalaciones vinculadas al mismo, durante veinte años, que podrá ser prorrogado de mutuo acuerdo expreso de ambas partes por periodos anuales, hasta un máximo de cinco años más, de acuerdo con las condiciones señaladas en el presente Pliego y las que ofrezca el adjudicatario.

2ª.- NATURALEZA DEL CONTRATO, JURISDICCIÓN Y RÉGIMEN JURÍDICO

2.1. La naturaleza de la relación que vinculará al adjudicatario del procedimiento de licitación de este contrato con el Ayuntamiento, será la de uso privativo de bienes de dominio público destinados a un servicio público, a que hace referencia el artículo 75.2) del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, constituido por la ocupación de una porción del dominio público, de modo que limita o excluye la utilización por los demás interesados, para prestar un servicio público mediante el arrendamiento de las instalaciones construidas en dicho dominio público, según el artículo 138 del Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales de 17 de junio de 1955, el artículo 215 de la Ley 1/2003 de 3 de marzo, de la Administración Local de La Rioja y el artículo 19.1.b) del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público (T.R.L.C.S.P.).

2.2 El contrato que se regula por las presentes cláusulas, tiene naturaleza administrativa, y como tal, las cuestiones que se planteen se dilucidarán en esta vía, una vez agotada quedará expedita la vía contencioso-administrativa.

El órgano del Ayuntamiento competente para contratar, ostenta la prerrogativa legal de interpretar el contrato, resolver las dudas que ofrezca su cumplimiento, modificarlo por razón de interés público o acordar su resolución dentro de los límites y con sujeción a los requisitos y efectos señalados en la Ley. Estas facultades se entienden sin perjuicio de la obligada audiencia al contratista y de la responsabilidad e indemnizaciones a que hubiere lugar.

2.3. Los litigios derivados del contrato se entenderán siempre sometidos a los Tribunales competentes, con jurisdicción en la ciudad de Calahorra (La Rioja).

2.4. El contratista o contratistas se someten, además de lo establecido en el presente Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, a los preceptos del R.D.L. 3/2011 de 14 de noviembre, del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, en cuanto a preparación, adjudicación, efectos y extinción del presente contrato administrativo especial; a la Ley Reguladora de las Bases de Régimen Local 7/85, de 2 de abril; al Texto Refundido de las Normas vigentes en Régimen Local R.D.L. 781/86, de 18 de abril en sus preceptos que puedan considerarse básicos, según su Disposición Final 7ª, en lo no regulado por el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público; por el resto de los preceptos del T.R.R.L., en defecto de la legislación autonómica sobre la materia y en lo no regulado por el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público; al Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales de 17 de junio de 1955; a la Ley 1/2003 de 3 de marzo, de la Administración Local de La Rioja; a la Ley 33/2003 de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas; por los preceptos no básicos del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público; por el R.D. 817/2009 de 8 de mayo, por el que se desarrolla parcialmente la L.C.S.P.; por el R.D. 1098/2001 de 12 de octubre, del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, en lo que no se oponga al T.R.L.C.S.P.; al Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales y, en su defecto, las normas de derecho privado, así como los preceptos que regulan las normas tributarias de obligado cumplimiento.

También regirá en el contrato la oferta del adjudicatario siempre que no esté en contradicción con la normativa mencionada y el presente Pliego.

2.5. Los actos de la Administración municipal relativos a el arrendamiento (preparación, otorgamiento, cumplimiento, interpretación, extinción, etc.) tienen carácter administrativo, sometidos a la competencia de la jurisdicción del orden contencioso-administrativo.

Los actos de la Administración municipal que afecten al arrendatario serán adoptados previa audiencia del mismo.

3ª.- ÁMBITO DE ACTUACION

No es necesaria ninguna autorización especial para la eficacia y validez del contrato que, en virtud de la adjudicación, se haya de formalizar para su cumplimiento y perfección. Ello no obsta a que el adjudicatario, para poner en marcha el servicio, deba tramitar y obtener la oportuna Licencia Ambiental.

ELEMENTOS SUBJETIVOS

4ª.- ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL

La Administración Municipal ostentará en relación con este contrato administrativo especial del servicio de explotación del aparcamiento controlado de camiones en el Polígono Industrial de

“Tejerías”, mediante el arrendamiento de las instalaciones vinculadas al mismo, las potestades que le reconoce la legislación vigente, y las que se especifiquen en este Pliego, y en concreto:

- 1º La Administración Municipal conservará los poderes de Policía necesarios para asegurar la correcta utilización del servicio. No obstante, la Administración concedente podrá delegar facultades de Policía en el arrendatario, pero sin que ello perjudique los poderes generales de inspección y vigilancia que incumben a aquélla.
- 2º La Administración podrá modificar, por razones de interés público y si concurren las circunstancias señaladas en el artículo 105 y siguientes del T.R.L.C.S.P., las características del servicio contratado y las tarifas que han de ser abonadas por los usuarios. La modificación del contrato deberá ser acordada por el órgano de contratación competente.
- 3º La Administración concedente puede fiscalizar la gestión del arrendatario, a cuyo efecto podrá inspeccionar el mismo, sus obras, instalaciones y locales, y la documentación relacionada con el objeto del arrendamiento, y dictar las órdenes para mantener o restablecer la debida prestación.
- 4º La Administración concedente ostenta la potestad para imponer al arrendatario las correcciones pertinentes por razón de las infracciones que cometiere.
- 6º Dictar instrucciones, prohibiciones y órdenes para la debida gestión del servicio, pudiendo acordar en caso de incumplimiento, la ejecución subsidiaria a costa del arrendatario de los actos que no tengan carácter personalísimo.
- 8º Asumir temporalmente la gestión directa del servicio en los casos en que no lo prestare o no lo pudiese prestar el arrendatario.
- 9º Rescatar el arrendamiento.
- 10º Suprimir el servicio.

Los actos que se dicten en ejercicio de dichas potestades serán adoptados, en su caso, por el Ayuntamiento Pleno, la Junta Local de Gobierno y la Alcaldía, en el ámbito de sus respectivas competencias.

La Administración Municipal se reserva la disponibilidad de una zona delimitada del aparcamiento para el servicio municipal de Depósito Municipal de Vehículos, zona que se identifica en el plano que consta en el Anexo de este Pliego. La reserva de al menos dicho espacio, o incluso mayor si se necesitara por el Servicio de Policía Local responsable del Depósito Municipal de Vehículos, se compensará al arrendatario mediante la asunción de los costes de consumo de la energía eléctrica y agua potable que se precise para realizar la gestión del servicio de explotación del aparcamiento controlado de camiones en el Polígono Industrial de “Tejerías”. Si el adjudicatario en su oferta incluyera prestar otros servicios complementarios, serán a su costa los consumos de energía eléctrica y aguas que se precisen para realizar dichos servicios complementarios.

5ª.- CONDICIÓN DE LOS LICITADORES

5.1. Podrán concurrir a esta licitación por el procedimiento abierto y tramitación ordinaria, las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad de obrar y acrediten su solvencia económica, financiera y técnica o profesional en los términos establecidos por este Pliego, y no estén comprendidas en alguno de los supuestos de prohibición señalados en el artículo 60 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público y Ley Orgánica 5/85, de 19 de junio, del Régimen Electoral General, en especial en sus artículos 159.b) y 178.2.d).

Las personas jurídicas sólo podrán ser adjudicatarias de contratos cuyas prestaciones estén comprendidas dentro de los fines, objeto o ámbito de actividad que, a tenor de sus estatutos o reglas fundacionales, les sean propios. Asimismo si fuera un empresario individual deberá disponer de una organización con elementos personales y materiales dedicados de modo permanente a la actividad que, de igual modo, tenga relación directa con el objeto del contrato.

El adjudicatario, familiares y/o empleados, deberán formalizar debidamente su situación laboral, siendo preceptivo el cumplimiento de las obligaciones de previsión y seguridad social. Ninguno de ellos adquirirá relación jurídica de empleo o función con el Ayuntamiento de Calahorra, y tampoco podrá ser alegado como determinante de expectativas de derechos, ni siquiera el de preferencia para futuras contrataciones.

Igualmente deberá acreditar experiencia suficiente en trabajos de análoga naturaleza al que es objeto del presente Pliego. La suficiencia de dicha experiencia será enjuiciada por el órgano contratante.

5.2. El contrato se otorgará con una sola persona o entidad. No obstante podrá otorgarse con dos o más personas o entidades que constituyendo una Unión Temporal de Empresarios, acrediten en el escrito de proposición los nombres y circunstancias de la agrupación, la participación de cada persona o entidad en ésta, el compromiso de constituirse formalmente en unión temporal en caso de resultar adjudicatarios del contrato y designen la persona o entidad que durante la vigencia del contrato hasta su extinción, ostentará la representación de todos ellos frente a la Administración Municipal, con poderes bastantes para ejercitar los derechos y cumplir las obligaciones que del contrato se deriven hasta la extinción del mismo. Cada persona o entidad se obliga solidariamente respecto de la Corporación, cuyos derechos frente a la agrupación serán en todo caso indivisibles.

5.3. Se justificará la solvencia económica y financiera del empresario, mediante la presentación de las siguientes referencias:

1. Informe de instituciones financieras acreditativo de la solvencia económica y financiera o, en su defecto, seguro de indemnización por riesgos profesionales.
2. Presentación, para las sociedades, de las cuentas anuales o extracto de las mismas.
3. Declaración relativa a la cifra de negocios global, y servicios realizados en el curso de los tres últimos ejercicios.

Se justificará la solvencia técnica del licitador mediante la presentación de las siguientes referencias:

1. Titulaciones académicas y profesionales de los empresarios y del personal de dirección de la empresa, y en particular, del personal responsable de la ejecución del contrato.
2. Relación de los principales servicios o trabajos realizados en los últimos tres años, que incluya importe, fechas y beneficios públicos o privados de los mismos.
3. Una descripción del material, instalaciones y equipo técnico de que disponga el empresario para la realización del contrato.

6ª.- RESPONSABLE DEL CONTRATO

6.1. El Ayuntamiento ostentará las máximas funciones fiscalizadoras y de inspección, a través del personal a su servicio. El Ayuntamiento podrá supervisar en cualquier momento la gestión del servicio de explotación del aparcamiento controlado de camiones en el Polígono Industrial de "Tejerías", tomando datos de los servicios prestados que le facilite el arrendatario, estableciéndose los correspondientes controles, que serán definidos por los servicios de inspección, que tendrán libre acceso a las dependencias del arrendatario.

6.2. La supervisión, coordinación, comprobación y vigilancia de la correcta realización del contrato, será ejercida por la Administración Municipal a través del Responsable del contrato, designado por esta Administración Municipal.

Serán funciones del Responsable del contrato:

- ✓ Adoptar las decisiones y dictar las instrucciones necesarias con el fin de asegurar la correcta realización de la prestación pactada.
- ✓ Exigir la existencia de medios y organización necesaria para llevar a cabo adecuadamente la realización de la prestación pactada.
- ✓ Dar las órdenes oportunas para correcta ejecución del servicio en términos de calidad y tiempo.
- ✓ Suscribir el acta de recepción o conformidad de la gestión del servicio y de reversión de las instalaciones vinculadas al servicio, a los efectos de liquidación del contrato.
- ✓ Formular los informes previos en orden a la recepción.
- ✓ Resolución de cuantas incidencias surjan en ejecución del trabajo.
- ✓ Cualquiera otra de las establecidas en el presente Pliego.

Las funciones de Responsable del contrato las ejercerá el Inspector Jefe de la Policía Local del Excmo. Ayuntamiento de Calahorra.

Será puesto en conocimiento del adjudicatario la sustitución del Responsable del contrato, en el plazo de cuatro días a contar desde aquella en que se hubiera producido.

CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO

7ª.- ÁMBITO

El arrendamiento del servicio que se contrata no requiere mayores obras de instalación de infraestructuras en lo que supone la prestación del servicio de aparcamiento controlado de camiones que se contrata. No obstante si el adjudicatario las propusiera en su oferta u otra clase de infraestructuras para servicios complementarios, tendrán el carácter de opcionales y de mejora a efectos de adjudicación, se ejecutarán a su costa y de acuerdo con las instrucciones que dicte al respecto la Administración Municipal, que deberán ser cumplidas por el arrendatario siempre que le fueran notificadas por escrito, y no se opusieran a la recta interpretación de este Pliego. El adjudicatario estará obligado a obtener las autorizaciones administrativas de toda clase que sean necesarias. En este sentido el aparcamiento según el proyecto ejecutado dispone de unas zonas libres que pueden ser destinadas a edificaciones (tipo naves industriales, talleres, etc.), tren de lavado, gasolinera u otros servicios complementarios.

El arrendatario podrá realizar a su costa durante el período de explotación, las mejoras que considere oportunas, revirtiendo al Ayuntamiento de Calahorra las obras o instalaciones efectuadas por el adjudicatario al término de el arrendamiento.

El arrendamiento se otorga a salvo del derecho de propiedad de la Administración Municipal y sin perjuicio de terceros.

El Ayuntamiento de Calahorra no participará en la explotación del aparcamiento controlado de camiones en el Polígono Industrial "Tejerías", ni asegurará al arrendatario un rendimiento mínimo, ni tampoco se otorgará subvención de ninguna especie.

En la gestión de la explotación del aparcamiento controlado de camiones en el Polígono Industrial "Tejerías" de Calahorra que se contrata, no existen cargas de personal que sucedan del Excmo. Ayuntamiento de Calahorra al arrendatario. Por lo mismo y en consecuencia no se podrá apreciar bajo ningún concepto sucesión de empresa entre el arrendatario y la entidad que a la conclusión del presente arrendamiento le suceda en la gestión de la explotación del citado aparcamiento controlado de camiones.

La prestación del servicio se llevará a cabo aportando el contratista los elementos necesarios de personal, bienes infraestructuras y material.

8ª.- PLAZO

El plazo de arrendamiento será de VEINTE AÑOS, contados a partir del 1 de junio de 2012, aunque dicha fecha no supusiera el inicio de la explotación o está fuera parcial. Finalizará en consecuencia el 31 de mayo de 2032.

No obstante podrá ser prorrogado de mutuo acuerdo expreso de ambas partes por periodos anuales hasta un máximo de cinco años más, acuerdo de prórroga que deberá acordarse por la Junta de Gobierno Local al menos con cuatro meses de antelación a la finalización del contrato o de cada una de las prórrogas. Transcurrido el plazo de veinticinco años desde el inicio de la explotación, el arrendamiento quedará definitivamente extinguido sin posibilidad de ninguna otra prórroga.

En cualquier caso, y si el Ayuntamiento lo considera conveniente, el adjudicatario tendrá la obligación de continuar la gestión del servicio hasta el inicio del nuevo contrato que oportunamente se adjudique, siempre por un plazo máximo de seis meses desde la fecha dispuesta para la finalización del contrato.

En el posible periodo prorrogado de un año, no se admitirán más modificaciones del contrato que el canon y tarifas, que podrán revisarse de acuerdo con la misma fórmula fijada a partir del 1 de enero de 2014.

La duración del contrato se fija entre las fechas de notificación del acuerdo de adjudicación y del acuerdo de devolución de garantía definitiva.

Al término del plazo de el arrendamiento, revertirán a la Corporación las instalaciones del aparcamiento controlado de camiones de Tejerías entregadas al adjudicatario del arrendamiento, en la forma prevenida en el artículo 131 del Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales y artículo 283 del T.R.L.C.S.P.

La Administración Municipal en modo alguno quedará vinculada por actos del arrendatario cuyos efectos sobrepasen el plazo del arrendamiento, o la prórroga en vigor.

Será admisible la novación del arrendamiento por cesión de los derechos del arrendatario a otra persona, siempre que se haya cumplido la quinta parte del plazo del arrendamiento y el nuevo arrendatario reúna los requisitos para participar en la presente licitación. La cesión, para ser efectiva, deberá ser aprobada por la Administración Municipal y se formalizará en escritura pública.

9ª.- RESCATE DEL ARRENDAMIENTO

El Ayuntamiento se reserva el derecho a rescatar el arrendamiento antes de su vencimiento, si lo justificaran circunstancias de interés público.

Fuera del caso de que el rescate fuese motivado por dolo o culpa del arrendatario, procederá la indemnización de daños y perjuicios, de acuerdo con las normas vigentes en aquel momento. En tal

supuesto, el arrendatario se compromete a abandonar y dejar libre el aparcamiento controlado de camiones en el Polígono Industrial de "Tejerías" en el plazo de tres meses, contados a partir de la fecha de notificación del acuerdo de rescate. En otro caso perderá automáticamente el derecho a indemnización de daños previsto en este apartado.

10ª.- DAÑOS A TERCEROS

La empresa arrendataria responderá frente a terceros civil, penal, laboral y administrativamente de los actos realizados en el ejercicio de el arrendamiento.

En consecuencia quedará obligada a suscribir y mantener la vigencia de una póliza de seguro de Responsabilidad Civil que cubra las responsabilidades derivadas de la titularidad y ejercicio del arrendamiento. Una propuesta de este contrato de seguro deberá unirse a la documentación del Proyecto de Gestión aportada.

La Administración Municipal fiscalizará dicho contrato de seguro, en cuanto a la extensión de los riesgos cubiertos y a la cuantía de las indemnizaciones, a cuyo efecto aprobará el contrato celebrado entre la empresa arrendataria y la Compañía aseguradora, pudiendo exigir en cualquier momento la revisión y actualización de riesgos e indemnizaciones.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 214 del T.R.L.C.S.P., el arrendatario será responsable de los daños y perjuicios que se causen a terceros como consecuencia de las operaciones que requiera la ejecución del contrato, salvo cuando sean consecuencia inmediata y directa de una orden de la Administración Municipal.

A los efectos de lo dispuesto en el párrafo anterior, y si el tercero reclama directamente el resarcimiento del daño a la Administración Municipal o se formula el requerimiento previo previsto en el artículo 214.3 del T.R.L.C.S.P., la Administración se pronunciará sobre la imputabilidad del daño, observándose las siguientes reglas:

1. En el supuesto de que la Administración Municipal se pronuncie en el sentido de asumir la responsabilidad del daño, instruirá para su efectividad el procedimiento previsto en el R.D. 429/93, de 26 de marzo, del Reglamento de los Procedimientos de las Administraciones Públicas en materia de responsabilidad patrimonial.
2. En el supuesto de que la Administración Municipal se pronuncie en el sentido de imputar el daño a la empresa contratista, ésta deberá proceder a su resarcimiento o desestimación, dando cuenta a la Administración de la decisión que adopte. A estos efectos y a la firma del contrato, el contratista deberá presentar copia de seguro de responsabilidad civil con una cobertura mínima por siniestro de 600.000,00.-Euros. Asimismo suscribirá una póliza de seguro de daños a edificios e instalaciones sobre la infraestructura municipal cedida en arrendamiento. La Administración Municipal fiscalizará ambos contratos de seguro, en cuanto a la extensión de los riesgos cubiertos y a la cuantía de las indemnizaciones, a cuyo efecto aprobará los contratos celebrados entre la empresa arrendataria y la Compañía aseguradora, pudiendo exigir en cualquier momento la revisión y actualización de riesgos e indemnizaciones.

La Administración municipal repetirá contra el arrendatario el importe de los daños que haya abonado en ejecución de una sentencia judicial y de las costas, cuya imputabilidad no hubiera asumido.

11ª.- OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA

Serán obligaciones especiales del arrendatario:

- a) Prestar el servicio de modo dispuesto en el presente Pliego u ordenado posteriormente por la Administración Municipal, incluso en el caso de que circunstancias sobrevenidas e imprevisibles ocasionaran una subversión en el régimen económico del contrato, garantizando la vigilancia nocturna de lunes a jueves (de 22,00 a 8,00 del día siguiente) y en fines de semana la continuidad en la prestación del servicio (del viernes a las 22,00 horas hasta las 8,00 del lunes siguiente), así como los días festivos en los que se mantendrá la continuidad del servicio entre las 22,00 horas del día anterior y las 8,00 horas del día siguiente, por el precio máximo de 90 euros, más I.V.A., por camión y mes.
- b) Prestar el servicio objeto del contrato poniendo para ello en funcionamiento las instalaciones el 1 de junio de 2012.
- c) Admitir el uso del servicio a toda persona que cumpla los requisitos dispuestos reglamentariamente. Las relaciones entre arrendatario y usuarios se ajustarán a las prescripciones del Reglamento que se apruebe.
- d) Conservar las construcciones e instalaciones y mantenerlas en perfecto estado de funcionamiento, limpieza e higiene hasta que, por conclusión del arrendamiento, deban entregarse con todas las instalaciones que sean inherentes y necesarias al mismo para su adecuada prestación, debiendo realizar incluso las reparaciones necesarias a fin de mantener el aparcamiento en condiciones similares a las existentes al inicio del arrendamiento, respondiendo incluso de los deterioros producidos por los usuarios.
- e) Indemnizar a terceros por los daños que pueda producir el funcionamiento del servicio, salvo que se hubiese realizado en cumplimiento de una orden forzosa acordada por la Corporación, con carácter ineludible y a excepción de los daños ocasionados por los vehículos, de los que serán responsables sus titulares.
- f) No enajenar bienes afectados al arrendamiento, ni gravarlos, a excepción de que la Corporación lo autorice expresamente.
- g) Ejercer por sí el arrendamiento y no cederlo o traspasarlo a terceros sin la previa aprobación municipal.

- h) Abonar los gastos de explotación, de mantenimiento y de personal, incluidos salarios y cotización a la Seguridad Social, así como pagar los impuestos que les correspondan por su actividad.
- i) Corresponderá al arrendatario la obtención de cuantos permisos o autorizaciones sean necesarios para el desarrollo de la actividad objeto del servicio contratado.
- j) Solicitar de la Administración concedente la correspondiente licencia de obras en caso de reforma o mejora.

12ª.- OBLIGACIONES DE LA ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL

12.1. La Administración Municipal deberá:

- a) Revisar las tarifas a partir del 1 de enero de 2014 en función del Índice de Precios al Consumo general del año anterior.
- b) Indemnizar a la Empresa arrendataria por los daños y perjuicios que le ocasionaran la asunción directa de la gestión del servicio, si ésta se produjera por motivos de interés público independientes de culpa de aquél.
- c) Indemnizar a la Empresa arrendataria por el rescate del arrendamiento o en caso de supresión del servicio.

12.2. Asimismo serán derechos del arrendatario:

- a) Utilizar los bienes de dominio público necesarios para el servicio.
- b) Percibir de los usuarios las tarifas y precios establecidos por la prestación del servicio.

13ª.- TARIFAS

Las Tarifas que el arrendatario habrá de percibir del público, con descomposición de sus elementos conformadores, con vistas a futuras revisiones, serán las máximas autorizadas por la Corporación al realizar la adjudicación según el proyecto de gestión seleccionado.

Estas tarifas serán revisadas anualmente por la Junta de Gobierno Local a partir del 1 de enero de 2014, en función del Índice de Precios al Consumo general del año anterior, y de la misma forma en años sucesivos.

14ª.- CANON DE ARRENDAMIENTO

El arrendatario deberá abonar por anticipado en la Tesorería Municipal antes del 31 de marzo de cada año, el canon anual por el arrendamiento que hubiera propuesto en su oferta adjudicada.

El canon por el arrendamiento será el ofrecido por el adjudicatario en su proposición, estableciéndose en este Pliego un canon anual mínimo de UN EURO (1,00.-Euros), por cada año de vigencia del arrendamiento. El canon junto con las tarifas, se revisará por la Junta de Gobierno Local a partir del 1 de enero de 2014, en función del Índice de Precios al Consumo general del año anterior, y de la misma forma en años sucesivos.

El canon correspondiente a la anualidad de 2012, que se hará efectivo a la firma del contrato administrativo, será proporcional a los meses de disfrute del arrendamiento, a partir del 1 de junio de 2012.

El retraso del pago según los plazos establecidos, conllevará la aplicación automáticamente del interés de demora vigente en cada momento.

ELEMENTOS DE LA GESTIÓN

15ª.- INSTALACIONES

La gestión del servicio para la explotación del aparcamiento controlado de camiones en el Polígono Industrial de "Tejerías" de Calahorra, se realizará aportando el arrendatario los elementos personales, materiales, financieros y organizativos necesarios, salvo los expresamente exceptuados por el presente Pliego, disponiendo de los mismos en todo momento para una eficaz prestación del servicio.

La Empresa arrendataria organizará bajo su responsabilidad los sistemas de gestión de personal y organización del trabajo que comporten una mayor eficacia en la prestación del servicio.

El personal deberá estar correctamente uniformado con arreglo a las buenas prácticas de la profesión.

La Administración Municipal cede en uso a la Empresa arrendataria con destino a la gestión del servicio, los espacios, locales e instalaciones sitios en el aparcamiento controlado de camiones del Polígono Industrial de "Tejerías", según la descripción que se hace de los mismos en el Anexo II.

Queda prohibida cualquier utilización de los espacios, locales e instalaciones con fines ajenos al servicio principal o complementarios cuya gestión indirecta se contrata.

16ª.- OBLIGACIONES

16.1. El arrendatario queda obligado a aportar a la gestión del servicio los elementos:

- a) que establece el presente Pliego.
- b) que hayan especificado en el Proyecto de Gestión del Servicio.
- c) que disponga la Administración Municipal, cuando los previstos en el Proyecto de Gestión del Servicio sean insuficientes o deficientes para realizar la gestión con arreglo a los requisitos establecidos en la cláusula 17.

16.2. El arrendatario queda obligado a conservar las instalaciones del aparcamiento controlado de camiones en el Polígono Industrial de "Tejerías" objeto del arrendamiento, sus elementos e instalaciones principales y accesorias que se puedan construir por el adjudicatario, en plenas condiciones de seguridad, salubridad, tranquilidad, operatividad, ambientación y limpieza, realizando las obras de reparación, conservación o mantenimiento y las actuaciones que resulten necesarias, salvo las expresamente exceptuadas.

La Administración municipal podrá ordenar la ejecución de las obras o actuaciones necesarias para conservar o restablecer las condiciones apuntadas.

El adjudicatario estará obligado a realizar con una periodicidad anual, labores de limpieza en profundidad y pintura de las instalaciones a fin de asegurar el exequivo mantenimiento e las mismas.

Todas las obras e instalaciones ejecutadas por la Empresa arrendataria durante el período de arrendamiento, revertirán a la Administración municipal al término del arrendamiento sin derecho a indemnización.

17ª.- GESTIÓN DEL SERVICIO

17.1. El arrendatario garantiza la gestión del servicio con arreglo al ordenamiento jurídico vigente, a la Ordenanza Municipal reguladora del servicio que se apruebe, al presente Pliego, al Proyecto de Gestión del Servicio, a los principios de economía, eficacia y eficiencia y a las buenas prácticas de capacitación profesional, honorabilidad y económica.

Las incidencias que surjan entre la Administración Municipal y el arrendatario, con respecto al contenido del contrato, serán tramitadas y resueltas por la primera a la mayor brevedad posible, adoptando, si fuera preciso, las medidas conducentes a una prestación más satisfactoria del servicio. Las cuestiones incidentales serán resueltas conforme al siguiente procedimiento:

1. Propuesta del funcionario responsable del contrato o petición del arrendatario.
2. Audiencia del arrendatario o informe del funcionario responsable del contrato, en el plazo máximo de cuatro días.
3. Informe de los Servicios Jurídicos o Económicos en el plazo máximo de seis días.
4. Resolución de la Junta de Gobierno Local, en el plazo máximo de diez días.

La solución de las cuestiones incidentales no determinará la paralización del servicio salvo decisión en contrario, justificada por motivos de interés público.

Los actos que dicte la Administración Municipal, en resolución de incidencias, serán susceptibles de impugnación en vía contencioso-administrativa.

17.2. El uso del aparcamiento será voluntario para los transportistas, a salvo que pueda establecerse por el Ayuntamiento el uso obligatorio del mismo en determinados períodos o por determinados servicios, sin perjuicio de lo que se dispone en la Ordenanza Municipal de Circulación sobre circulación y aparcamiento de camiones en el casco urbano.

17.3. El arrendatario deberá comenzar la gestión del servicio el día 1 de junio de 2012.

17.4. El arrendatario llevará un "Libro de Ordenes" diligenciado por la Administración Municipal.

La Administración Municipal anotará en el Libro las instrucciones y comunicaciones que estime pertinentes, autorizándolas con la firma del órgano actuante.

El arrendatario está obligado a transcribir en el Libro cuantas instrucciones reciba por escrito de la Administración Municipal.

La Empresa podrá exigir que las instrucciones recibidas se constaten en el Libro.

17.5. El arrendatario deberá poner en conocimiento de la Administración Municipal la relación de todo el personal adscrito a la gestión del servicio con expresión del cargo, categoría profesional y tipo de contrato, dando cuenta trimestral de las variaciones que experimente.

El arrendatario deberá disponer en todo momento de personal suficiente y capacitado para la prestación del servicio, sin que la reducción del mismo pueda justificarse por razones de absentismo o enfermedad y quedando, en consecuencia, obligado a mantener, durante todo el contrato, el número de trabajadores inicialmente ofertado. Será responsable de las acciones y omisiones de su personal con ocasión de la prestación del servicio.

17.6. Las prestaciones se realizarán directamente por el arrendatario, sin perjuicio de lo dispuesto en los siguientes párrafos y en el presente Pliego.

La empresa arrendataria podrá subcontratar con terceros únicamente la realización de prestaciones accesorias y auxiliares, tales como limpieza, conservación, etc. El subcontrato estará sujeto a autorización previa de la Administración Municipal, cuyo otorgamiento será discrecional. La subcontratación se realizará con arreglo a contratos-tipo previamente aprobados por la Administración Municipal a propuesta del arrendatario. En todo caso la Administración Municipal podrá resolver los contratos, previa audiencia al arrendatario y al cesionario, en los siguientes supuestos: deficiente conservación de instalaciones; deficientes condiciones de ambientación o limpieza; ejercicio en el abastecimiento de actividades prohibidas o no autorizadas; no ejecución de las obras de mantenimiento necesarias.

Las cesiones que no se ajusten a los contratos-tipo aprobados se entenderán efectuadas en precario, pudiendo ser revocadas en cualquier tiempo por la Administración Municipal sin indemnización.

17.7. La prestación del servicio se entenderá convenida a riesgo y ventura del contratista.

El adjudicatario usará y conservará las instalaciones del aparcamiento controlado de camiones en el Polígono Industrial de "Tejerías" con la diligencia de un buen arrendatario, siéndole imputable con cargo, en principio, a la garantía definitiva, el menoscabo que aquél experimente por falta de cuidado, abandono o mala fe.

17.8. Queda expresa y absolutamente prohibida la subcontratación de cualquiera de los elementos del proyecto de explotación de la gestión del aparcamiento controlado de camiones en el Polígono Industrial de "Tejerías", sin la previa autorización del Ayuntamiento, siendo causa de resolución del contrato, y derivándose de la misma la incautación de la fianza y demás consecuencias previstas en la legislación aplicable.

17.9. La empresa arrendataria queda obligada a constatar ante la Administración Municipal las prestaciones realizadas con el detalle suficiente para valorar su efectividad. A este efecto formulará "Partes" con el contenido y periodicidad que se establezcan.

La Administración Municipal comprobará prestaciones, evaluará resultados y formulará las correcciones pertinentes, pudiendo dictar instrucciones y establecer estándares de obligado cumplimiento.

17.10. La empresa arrendataria deberá poner en conocimiento de la Administración Municipal la relación de todo el personal adscrito a la gestión del servicio con expresión del cargo, categoría profesional y tipo de contrato, dando cuenta trimestral de las variaciones que experimente.

El personal que realice funciones operativas deberá ir correctamente uniformado o llevar un distintivo que permita su identificación por los usuarios.

17.11. La empresa arrendataria formulará con carácter anual:

- a) Antes del mes de Diciembre, Programa de actuación para el próximo año.
- b) Antes del 1 de marzo, Memoria sobre la actividad realizada en el año anterior con el siguiente contenido mínimo: Utilización de los aparcamientos; elementos personales, materiales, financieros y organizativos empleados; nivel de cumplimiento de los objetivos a corto y medio plazo y reformulación de los mismos en caso necesario; y confirmación o modificación del Programa anual.
- c) Antes del 1 de marzo, Cuentas de la gestión auditadas por empresa acreditativa.

17.12. EL arrendamiento se otorga a riesgo y ventura de la empresa arrendataria, sin que el Ayuntamiento asuma ninguna obligación o derecho de tipo económico en la explotación del aparcamiento (al margen del derecho a percibir el canon), ni en consecuencia asegurará al arrendatario ningún tipo de rendimiento mínimo, ni le aportará subvención de ninguna especie.

17.13. La empresa arrendataria percibirá como retribución normal las tarifas y precios establecidos en el Proyecto de explotación a percibir de los usuarios, que deberán cubrir la totalidad de los costes reales para una correcta realización de las prestaciones en condiciones normales de productividad y organización y permitirán una adecuada amortización y un razonable beneficio empresarial. Desde el 1 de junio de 2012 al 31 de diciembre de 2013 la tarifa máxima por el servicio será de 90,00.-Euros, más I.V.A., por camión y mes. Las tarifas podrán ser revisadas cuando se altere sustancialmente el conjunto de los elementos que integran la estructura de los costes del servicio.

El cuadro de tarifas que se presente en el Proyecto de Explotación podrá reflejar la diferencia entre tarifas diarias o mensuales y entre camiones de diferente tonelaje u otras cuestiones o elementos identificativos a criterio del proponente, con el límite señalado en el párrafo anterior.

Los abonos o tarifas de carácter periódico (mensual o incluso superior), podrán ser admitidos, pero bajo ningún concepto se admitirán situaciones de "reventa" del derecho a aparcar por estar sujeto a una tarifa periódica.

Asimismo, se establece un límite del 75% de la capacidad máxima del aparcamiento, disponible para aparcamientos de carácter periódico, liberando en consecuencia un 25% del total para ocupaciones de carácter diario o esporádico.

Las referidas tarifas no tienen la naturaleza de ingresos de derecho, de modo que la Corporación no otorgará la utilización de la vía de apremio para percibir las tarifas de los usuarios derivado de la prestación del servicio.

18ª.- GARANTÍAS

18.1. El licitador que hubiera presentado la oferta económicamente más ventajosa constituirá una garantía definitiva por el importe DOCE MIL CIENTO CINCUENTA EUROS (12.150,00.-Euros, que podrá constituirse en cualquiera de las formas previstas en el artículo 96 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público.

El referido licitador, deberá acreditar en el Servicio de Contratación del Excmo. Ayuntamiento de Calahorra y dentro del plazo de 10 días hábiles siguientes a aquél en que hubiera recibido el requerimiento, la constitución de la garantía definitiva, que deberá haber formalizado previamente en la Tesorería Municipal. De no cumplimentarse el señalado requerimiento en el plazo indicado se entenderá que el licitador ha retirado su oferta, procediendo a recabar la garantía definitiva al siguiente clasificado.

El órgano de contratación podrá declarar que el licitador incumplidor ha incurrido en prohibición de contratar con el Ayuntamiento durante el plazo que se determine, siendo el mínimo de 2 años contados desde su inscripción en el Registro Oficial de Licitadores y Empresas Clasificadas.

La constitución de dicha garantía definitiva garantizará las obligaciones del adjudicatario derivadas del presente Pliego, así como la obligación de abonar el importe de los anuncios ocasionados con motivo de los trámites preparatorios y de formalización del contrato.

18.2. En caso de concurrir conjuntamente a la licitación una Unión Temporal de Empresarios, la garantía definitiva deberá amparar solidariamente a todos los empresarios agrupados.

18.3. En caso de que se hagan efectivas sobre la garantía las penalidades o indemnizaciones exigibles al adjudicatario, éste deberá reponer o ampliar aquella, en la cuantía que corresponda, en el plazo de quince días desde la ejecución, incurriendo en caso contrario en causa de resolución.

18.4. Aprobada la liquidación del contrato y transcurrido el plazo de garantía, habrán de comprobarse los vicios ocultos y responsabilidades que puedan imputarse al adjudicatario como consecuencia de la utilización privativa del dominio público objeto del arrendamiento. Si no resultasen responsabilidades que hayan de ejercitarse sobre la garantía definitiva constituida, se dictará acuerdo de devolución de aquella o de cancelación de aval o seguro de caución.

El acuerdo de devolución deberá adoptarse y notificarse al interesado en el plazo de dos meses desde la finalización del plazo de garantía. Transcurrido el mismo, la Administración deberá abonar al contratista la cantidad adeudada incrementada con el interés legal del dinero correspondiente al periodo transcurrido desde el vencimiento del citado plazo hasta la fecha de la devolución de la garantía, si ésta no se hubiera hecho efectiva por causa imputable a la Administración.

19ª.- REVERSIÓN DEL SERVICIO Y LIQUIDACION DEL CONTRATO

El presente contrato se entenderá cumplido cuando transcurrido el plazo de vigencia del mismo, en el plazo de un mes a partir de dicho momento se formalice un acto formal y positivo de reversión del servicio y de las obras e instalaciones vinculadas al mismo.

Formalizado dicho acto formal de reversión del servicio, la Junta de Gobierno Local determinará en acuerdo expreso de liquidación del contrato, si la prestación realizada por el contratista se ha ajustado durante el plazo de ejecución a las prescripciones establecidas para su ejecución y cumplimiento, requiriendo, en su caso, la realización de la subsanación de los defectos observados con ocasión de su reversión formal. Si se constata que la gestión del servicio objeto del arrendamiento ejecutado no se había adecuado a la prestación contratada, como consecuencia de vicios o defectos imputables al contratista, podrá rechazarse la liquidación del contrato, pudiendo exigirse en ese supuesto las indemnizaciones que procedan.

Dentro del plazo de una mes a contar desde la fecha del acta de reversión, deberá acordarse y ser notificada al contratista la liquidación correspondiente del contrato.

20ª.- PLAZO DE GARANTÍA

Se establece un plazo de garantía de SEIS MESES, a contar desde la fecha de recepción o conformidad. Si durante el plazo de garantía se acreditase la existencia de vicios o defectos en la prestación del arrendamiento de servicio público, o daños a terceros o a la propia Administración Municipal imputables a la ejecución del contrato, el órgano de contratación tendrá derecho a reclamar al contratista la subsanación de los mismos si fuese suficiente.

Terminado el plazo de garantía sin que la Administración Municipal haya formalizado alguno de los reparos o denuncia a que se refiere el párrafo anterior, el contratista quedará exento de responsabilidad por razón de la prestación efectuada. En cualquier caso el arrendatario deberá justificar fehacientemente hallarse al corriente del pago de todas sus obligaciones en materia tributaria y de Seguridad Social, y habrán de comprobarse los vicios ocultos y responsabilidades que puedan imputarse al adjudicatario como consecuencia de la utilización privativa del dominio público objeto del arrendamiento.

El contratista tendrá derecho a conocer y ser oído sobre las observaciones que se formulen en relación con el cumplimiento de la prestación contratada.

RÉGIMEN DE RESPONSABILIDADES

21ª.- DAÑOS Y PERJUICIOS

La Administración municipal y el arrendatario quedarán sujetos a resarcir los daños e indemnizar los perjuicios que se causen, si en el cumplimiento de sus obligaciones incurrieren en dolo, negligencia o morosidad o de cualquier modo contravinieren aquéllas.

También habrá lugar a dicho resarcimiento e indemnización en los supuestos previstos en la legislación vigente.

El arrendatario, en su calidad de tal y por el uso privativo de los bienes de dominio público que está realizando, es responsable de los daños y perjuicios ocasionados a los bienes objeto del arrendamiento, lo que le comporta el deber de abonar cualquier desperfecto relativo a los bienes descritos.

Asimismo están obligados a mantener en perfecto estado la porción de dominio utilizado, y en su caso las obras que construyeran, respondiendo del mismo modo que el supuesto anterior, con la garantía depositada, que en todo momento estará cubierta en su totalidad.

22ª.- RESPONSABILIDADES

La garantía definitiva responderá de los siguientes conceptos:

- a) De las penalidades impuestas al contratista por razón de la ejecución del contrato, cuando aquellas no puedan deducirse de los créditos contra la Administración Municipal pendientes de cobro.
- b) Del resarcimiento de los daños y perjuicios que el adjudicatario ocasionara a la Administración Municipal con motivo de la ejecución del contrato.
- c) De los gastos y daños ocasionados a la Administración Municipal por demora del contratista en el cumplimiento de sus obligaciones.

23ª.- INFRACCIONES

23.1. La Administración Municipal podrá exigir responsabilidad administrativa al arrendatario por infracción de sus deberes, con independencia de la procedente respecto a la extinción del arrendamiento.

Las infracciones que cometa el arrendatario en ejecución del servicio objeto de contratación, se clasifican en muy graves, graves y leves.

Se considerarán infracciones **muy graves**:

- a) El incumplimiento de los deberes del arrendatario establecidos en el presente Pliego, cuando hayan sido previamente exigidos por la Administración Municipal.
- b) Las modificaciones no autorizadas del proyecto definido en la proposición adjudicada, y de las condiciones de la oferta valoradas en la adjudicación.
- c) La deficiente conservación de los bienes, obras e instalaciones.
- d) La percepción de tarifas y precios en cuantía superior a las aprobadas por la Administración Municipal.
- d) El retraso en el comienzo de la prestación de los servicios por tiempo superior a un mes, a partir del requerimiento por la Administración Municipal.
- e) La suspensión temporal o abandono de instalaciones o de la explotación y gestión del servicio por tiempo superior a tres días, sin previa autorización de la Administración Municipal
- f) La cesión o traspaso del arrendamiento en contra del régimen establecido en el presente Pliego.
- g) El incumplimiento de las condiciones de la oferta valoradas en adjudicación.

- h) La comisión de una segunda infracción grave en el período de un año.

Se considerarán infracciones **graves** las que implicando un incumplimiento o defectuoso cumplimiento de las condiciones establecidas en el presente Pliego, no tengan la consideración de faltas muy graves, y entre ellas las siguientes:

- a) La no puesta en conocimiento de la Administración Municipal de los actos que se prescriben en el presente Pliego.
- b) La fijación de precios sin el previo conocimiento de la Administración Municipal.
- c) Los retrasos en el comienzo de la gestión del servicio.
- d) Los retrasos en el abono del canon de arrendamiento.
- e) Incumplimiento de acuerdos o decisiones municipales sobre variaciones de la explotación, que no supongan mayores gastos para el contratista.
- f) Irregularidades inadmisibles en la ejecución de la explotación, con arreglo a las condiciones fijadas en el presente Pliego.
- g) Incumplimiento de las obligaciones laborales y de Seguridad Social con el personal adscrito al servicio.
- h) La no realización de prestaciones o la realización defectuosa de las mismas, siempre que la irregularidad haya sido advertida formalmente al arrendatario por la Administración Municipal.
- i) La comisión de una segunda falta leve en el período de un año.

Se considerarán infracciones **leves** todas las demás no previstas anteriormente y que conculquen de algún modo las condiciones establecidas en este Pliego, en perjuicio leve de la explotación del aparcamiento controlado de camiones en el Polígono Industrial de "Tejerías".

23.2. Las sanciones que podrá imponer la Corporación al contratista, como resultado de expediente sancionador instruido al efecto serán las siguientes:

- a) Por la comisión de infracciones calificadas como muy graves, multas de 600,01 a 1.200,00.- Euros. La comisión de dos infracciones muy graves podrá ser sancionada con la rescisión del contrato, incautación de la garantía definitiva depositada e indemnización de los daños y perjuicios.
- b) Por la comisión de infracciones calificadas como graves, multas de 300,01 a 600,00.- Euros. La comisión de cinco infracciones graves podrá ser sancionada

con la rescisión del contrato, incautación de garantía definitiva o indemnización de daños y perjuicios.

- c) Por la comisión de infracciones calificadas como leves, multa de 30,00 a 300,00.- Euros.

La imposición de sanciones requerirá la incorporación del oportuno expediente sancionador. En dicho procedimiento se dará audiencia al contratista, se practicará la información y prueba necesaria para la justificación de los hechos y se observarán las garantías jurídico-administrativas prescritas por la Ley del Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, en lo que resulte aplicable.

La resolución del expediente será competencia de la Alcaldía cuando se trate de sancionar infracciones leves. Es competencia de la Junta de Gobierno Local la imposición de sanciones graves. Del mismo modo es competencia del Pleno de la Corporación la imposición de sanciones derivadas de infracciones muy graves o de cinco graves acumuladas.

El importe de las sanciones económicas podrá detraerse de la garantía definitiva depositada, debiendo el contratista reponer el importe de la fianza en su totalidad a requerimiento de la Alcaldía y en el plazo que ésta determine.

Para la ejecución de los actos dictados en el ejercicio de sus potestades y con independencia de las sanciones previstas en la cláusula anterior, la Administración Municipal podrá imponer multas coercitivas de hasta 900,00.-Euros reiteradas por lapsus de tiempo suficiente para cumplir lo ordenado, y en todo caso no inferior a 15 días.

RESOLUCIÓN DEL ARRENDAMIENTO

24ª.- EXTINCIÓN DEL ARRENDAMIENTO

El arrendamiento podrá extinguirse:

- a) Por expirar el término por cuya duración se otorga, a salvo de las prórrogas que se puedan autorizar conforme proviene la cláusula décimo segunda de este Pliego.

Vencido el plazo, la empresa arrendataria cesará en la utilización privativa del aparcamiento controlado de camiones del Polígono Industrial de "Tejerías" y en la gestión del servicio. La Administración Municipal ostentará la potestad de acordar y ejercitar por sí el lanzamiento.

Un año antes del vencimiento del plazo, la Administración Municipal podrá designar un Inspector Técnico, que vigilará la conservación de las obras e instalaciones y propondrá las reparaciones y reposiciones necesarias para mantenerlas en las condiciones exigidas en este Pliego.

- b) Por mutuo acuerdo de ambas partes, con las condiciones que en tal caso se convengan.

No procederá la resolución por mutuo acuerdo si concurren causas determinantes de caducidad del arrendamiento.

- c) Por sanción, si de esta forma concluye el expediente contradictorio seguido al efecto.
- d) En los supuestos de acciones u omisiones imputables al adjudicatario contrarias al ordenamiento jurídico o a este Pliego, cuando afecten a los elementos esenciales del contrato.
- e) Por muerte o renuncia del arrendatario.

No obstante, todos sus herederos o cualquiera de ellos en su representación y con la conformidad de los demás, podrán formular propuesta al Ayuntamiento para la continuación del arrendamiento, siempre en idénticas condiciones, y por el tiempo que falte para el término del plazo establecido de vigencia. El Ayuntamiento autorizará la subrogación si se acredita por los herederos que concurren en los mismos los requisitos objetivos y subjetivos con base a los cuales se adjudicó el arrendamiento. Si no hubiese acuerdo entre los herederos, se declarará extinguida la misma.

- f) Cuando el titular sea una persona jurídica, por extinción de la sociedad.
- g) Por infracción de las normas contenidas en este Pliego, si de esta forma concluye el expediente contradictorio seguido al efecto.
- h) Por el incumplimiento del deber de satisfacer a la Administración Municipal el canon anual de participación, en las fechas establecidas al efecto.
- i) Por suspensión o abandono de la explotación de la gestión del aparcamiento controlado de camiones en el Polígono Industrial de "Tejerías" por tiempo superior a un mes, sin autorización municipal.
- j) Por cesión o traspaso del arrendamiento sin consentimiento previo del Ayuntamiento.
- k) Por incumplimiento de las instrucciones dictadas por los Servicios Técnicos Municipales sobre conservación de las instalaciones.
- l) Por dedicar los bienes de dominio público concedidos, a usos diferentes de los específicamente señalados en el presente Pliego, sin la autorización de la Corporación Municipal.
- m) La no prestación de la actividad por plazo superior a tres meses, salvo autorización municipal expresa.

La resolución por incumplimiento requerirá previo apercibimiento al arrendatario, y la tramitación de expediente contradictorio con arreglo al procedimiento reglamentariamente establecido.

La resolución por incumplimiento tendrá los siguientes efectos:

1. Cese del arrendatario en la gestión para la explotación del aparcamiento controlado de camiones en el Polígono Industrial de "Tejerías" de Calahorra.
2. Incautación por la Administración Municipal de los elementos materiales del arrendatario vinculados a la explotación y necesarios para la gestión del servicio por la Administración Municipal y por cuenta de aquél.
3. Pérdida de la garantía definitiva e indemnización por los daños y perjuicios causados a la Administración Municipal.
4. Convocatoria de licitación para adjudicar nuevamente el contrato, que se ajustará a lo dispuesto a continuación:

La licitación se convocará con arreglo al presente Pliego, por el tiempo que reste hasta el vencimiento del contrato y por precio proporcional de arrendamiento que resultaría en el momento de la declaración de caducidad, y se referirá a la mejora en la valoración del contrato de arrendamiento.

La valoración del contrato se efectuará por el arrendatario caducado, dentro del plazo que se señale al efecto y, en su defecto, por la Administración Municipal.

Si la licitación quedara desierta, se convocará una segunda con baja del 25% en la valoración y, si también quedara desierta, el contrato de arrendamiento de gestión para la explotación del aparcamiento controlado de camiones en el Polígono Industrial de "Tejerías" de Calahorra, quedará definitivamente extinguido, sin pago de contraprestación alguna.

El producto de la licitación se entregará al arrendatario caducado previa deducción de:

1. Cantidades pendientes de abono a la Administración Municipal
 2. En su caso, del saldo negativo correspondiente a la gestión del aparcamiento controlado de camiones realizada por la Administración Municipal por cuenta de la Empresa arrendataria.
 3. Del 20% en concepto de indemnización por daños y perjuicios.
- n) Por incumplimiento de la Administración. El arrendatario podrá plantear la resolución del arrendamiento en el supuesto de que acciones u omisiones jurídicamente incorrectas imputables a la Administración Municipal, impidan o perturben gravemente la explotación objeto de arrendamiento.

La resolución comportará los siguientes efectos: a) Extinción del arrendamiento. b) Reversión a la Administración municipal de los bienes, obras e instalaciones y explotación del puesto. c) Indemnización por la Administración al arrendatario de los daños y perjuicios efectivamente causados y económicamente evaluables.

ñ) Por rescate o supresión del servicio antes de su término, si lo justificaran circunstancias sobrevenidas de interés público, previo resarcimiento de los daños causados al arrendatario.

La Administración Municipal estará en todo caso facultada para resolver el arrendamiento antes de su término, si lo justificaran circunstancias sobrevenidas de interés público, previo resarcimiento de los daños causados al arrendatario.

Para que proceda la caducidad del arrendamiento por las causas h), i), j) y k), señaladas en esta cláusula, será preciso que la Administración Municipal haya exigido previamente a la Empresa arrendataria bajo apercibimiento de caducidad el cumplimiento de la correspondiente obligación en el plazo habilitado al efecto.

El adjudicatario está obligado a ejercer por sí el arrendamiento y no cederlo o traspasarlo a terceros sin la anuencia de la Corporación, que sólo podrá autorizarlo en las circunstancias que señale el artículo 226 del T.R.L.C.S.P.

25ª.- REVERSION DE OBRAS E INSTALACIONES

25.1. Vencido el plazo del arrendamiento, el arrendatario cesará en la utilización privativa de los bienes objeto del arrendamiento, y las obras, instalaciones y explotación del aparcamiento controlado de camiones revertirá automáticamente al Municipio libre de cargas.

La Administración Municipal ostentará la potestad de acordar y ejecutar por sí el lanzamiento.

25.2. Las obras e instalaciones objeto de reversión deberán encontrarse en perfectas condiciones de uso.

Un año antes del vencimiento del plazo del arrendamiento, la Administración municipal podrá designar un Interventor Técnico, quien vigilará la conservación de las obras e instalaciones y propondrá las reparaciones y reposiciones necesarias para mantenerlas en las condiciones debidas.

25.3. La Administración estará en todo caso facultada para resolver el arrendamiento antes de su término, si lo justifican circunstancias sobrevenidas de interés público, previo resarcimiento de los daños causados al arrendatario.

El adjudicatario está obligado a ejercer por sí el arrendamiento personalmente o mediante empleados con contrato de trabajo y alta en la Seguridad Social, y no cederla o traspasarla a terceros sin la anuencia de la Corporación, que sólo podrá autorizarla en las circunstancias que señala el artículo 226 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público. Podrá excusarse el

cumplimiento del primer requisito establecido en el citado artículo, si la cesión se produjera por jubilación de su titular. La cesión de el arrendamiento se instruirá previa solicitud del titular, señalando las causas y circunstancias que motiven la petición y el precio estipulado del traspaso. El Ayuntamiento gozará de los derechos de tanteo y retracto sobre la mencionada transmisión por el importe declarado, y que podrá ejercer en el plazo de dos meses a partir de la solicitud de cesión. El incumplimiento de la presente limitación, determinará la caducidad del arrendamiento, previo expediente que así lo declare.

Se presume la existencia de traspaso, cuando por ausencia del titular del arrendamiento, aparezca al frente del puesto persona distinta a aquél, sin que se acredite la relación laboral que le una con el titular.

Las obras e instalaciones fijas que se realicen en el puesto, quedarán al término del arrendamiento de propiedad municipal, afectadas a servicio público sin derecho a indemnización. Si el titular del puesto, renunciara a su arrendamiento antes del término del mismo, no tendrá derecho a resarcimiento alguno sobre el precio del canon pagado por el arrendamiento.

26ª.- OTROS GASTOS

Todos los gastos de bastanteos, escrituras públicas, formalización del expediente, reintegro del mismo, anuncios y en general cuantos se produzcan a lo largo de la vigencia del arrendamiento hasta la devolución de la fianza definitiva, serán por cuenta exclusiva del arrendatario.

CONDICIONES ADMINISTRATIVAS

27ª.- SELECCIÓN DEL ADJUDICATARIO

La valoración de las proposiciones y la determinación de la oferta económicamente más ventajosa, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 150.3.c) del T.R.L.C.S.P. deberá emplear más de un criterio de adjudicación, para lo cual en este Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares se establecen los criterios objetivos que habrán de regir en la adjudicación y que son los siguientes:

- a) Proyecto de gestión del servicio
- b) Canon
- c) Mejoras

Las ofertas se valorarán aplicando a los criterios precedentes los porcentajes máximos de hasta 40%, 30% y 30% respectivamente, según la siguiente escala:

CRITERIO A: PROYECTO DE GESTIÓN DEL SERVICIO (Hasta 40 puntos)

Se valorará la propuesta de tarifas presentada, así como la idoneidad y coherencia, recursos personales y materiales disponibles, propuesta organizativa especialmente referenciada al aspecto de personal, la calidad y adecuación del Proyecto de Gestión del servicio de aparcamiento que se presente, puntuando con 40 puntos

si obtiene la calificación de EXCELENTE; con 30 puntos si obtiene la calificación de ÓPTIMO; con 20 puntos si obtiene la calificación de NOTABLE; con 10 puntos si obtiene la calificación de ADECUADO; con 5 puntos si obtiene la calificación de ACEPTABLE y con 0 puntos si obtiene la calificación de INACEPTABLE.

CRITERIO B: CANON (Hasta 30 puntos)

Se valorará con 30 puntos la oferta económica que presente el canon de arrendamiento más alto. Con 0 puntos si se ajusta al presupuesto mínimo de licitación y el resto de forma proporcional (diferencia entre el canon de arrendamiento más alto y el tipo de licitación).

CRITERIO C: MEJORAS (hasta 30 puntos)

La asignación de puntos se realizará en función de las mejoras propuestas en la oferta con respecto al equipamiento, maquinaria, adecuación y reforma que se proponga realizar en el Proyecto de explotación. A tal efecto, las mejoras propuestas se presentarán valoradas económicamente por el licitador.

La puntuación varía desde 2 a 30 puntos según el presente indicador: Por cada 300,00.-Euros de presupuesto de mejora, se asignan 2 puntos.

La proposición que se presente deberá incorporar presupuesto formal de suministrador, instalador o contratista que se requiera para la ejecución de dichas mejoras en la adecuación o reforma de la instalación y en el equipamiento necesario, que se proponga como mejora. Dicho presupuesto formará parte del contrato que se formalice, y cualquier variación sobre los términos contenidos en el mismo deberá ser previamente autorizado por la Administración Municipal, al objeto de comprobar el cumplimiento de las inversiones en mejoras ofertadas, de modo que el incumplimiento de esta condición, que se considera esencial del contrato por constituir criterio de adjudicación, podrá derivar en la resolución del mismo.

Los licitantes no podrán presentar en sus proposiciones diversas variantes, por el contrario habrán de presentar únicamente una solución.

Las determinaciones de las Proposiciones que estén en contradicción, sean incompatibles o se opongan al presente Pliego, se tendrán por no puestas, sin perjuicio de lo que proceda respecto a la admisibilidad de la Proposición.

La Corporación se reserva la facultad de solicitar en cualquier momento, antes o después de la adjudicación, y durante el transcurso de la prestación del servicio, cualquier otra documentación complementaria, en orden a la comprobación de cuantos datos haya ofrecido la empresa adjudicataria, tanto respecto a sí misma, como con respecto al personal que asigne a este trabajo.

Sin perjuicio de las disposiciones del T.R.L.C.S.P. relativas a la publicidad de la adjudicación y a la información que debe darse a los candidatos y a los licitadores, éstos podrán designar como confidencial parte de la información facilitada por ellos al formular las ofertas, en especial con respecto a secretos técnicos o comerciales y a los aspectos confidenciales de las mismas. Los órganos de contratación no podrán divulgar esta información sin su consentimiento.

De igual modo, el contratista deberá respetar el carácter confidencial de aquella información a la que tenga acceso con ocasión de la ejecución del contrato a la que se le hubiese dado el referido carácter

en los pliegos o en el contrato, o que por su propia naturaleza deba ser tratada como tal. Este deber se mantendrá durante un plazo de cinco años desde el conocimiento de esa información, salvo que los pliegos o el contrato establezcan otro mayor.

28ª.- EXPOSICIÓN SIMULTÁNEA DEL PLIEGO Y DEL ANUNCIO PARA LA PRESENTACIÓN DE PROPOSICIONES

Aprobado el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares será expuesto al público durante el período que señala el artículo 230.3 de la Ley 1/2003, de 3 de marzo, de la Administración Local de La Rioja. A la vez se convocará la licitación mediante la publicación de los correspondientes anuncios de licitación en el Boletín Oficial de La Rioja, y en el perfil de contratante del Excmo. Ayuntamiento de Calahorra. El Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares podrá examinar y copiar en la Secretaría General del Ayuntamiento por los interesados, desde la fecha de publicación de los anuncios hasta el día de la apertura de proposiciones.

Si dentro del plazo de 8 días de exposición del Pliego, se produjeran reclamaciones contra el mismo, se suspenderá la licitación y el plazo para la presentación de proposiciones, reanudándose el que reste a partir del día siguiente al de la resolución de aquéllas.

29ª.- PROPOSICIONES

Las proposiciones para formar parte en esta licitación convocada por procedimiento abierto y tramitación ordinaria se presentarán en sobre cerrado, pudiendo estar lacrado y sellado, bajo el título "Oferta que formula D....., para concurrir a la licitación mediante procedimiento abierto y tramitación ordinaria, convocada para la adjudicación del contrato administrativo especial del servicio de explotación del aparcamiento controlado de camiones en el Polígono Industrial de "Tejerías", mediante el arrendamiento de las instalaciones vinculadas al mismo."

Este sobre incluirá otros tres numerados correlativamente, y también cerrados y firmados por el proponente, haciendo constar en cada uno de ellos el título de la licitación, contenido y nombre del interesado.

En cada uno de estos sobres se incluirá:

SOBRE Nº 1: Documentación acreditativa de la personalidad y características del contratistas:

- a) Documento Nacional de Identidad o fotocopia autenticada del proponente o, en su caso, de su representante
- b) Si concurriera una empresa, la escritura de constitución o modificación, en original o copia autenticada, debidamente inscrita en el Registro mercantil, cuando este requisito fuese exigible conforme a la legislación mercantil aplicable.

- c) Escritura de poder si se actúa en representación de otra persona.
- d) Declaración expresa y responsable por parte del empresario, de no estar incurso en las prohibiciones para contratar con la Administración señaladas en el artículo 60 del Texto Refundido de la Ley 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.
- e) Alta del I.A.E. y declaración de vigencia de la misma.
- f) Escrito detallando nombre, dirección, número teléfono, número fax y dirección de correo electrónico. Todos los licitadores deberán señalar la referida información para la práctica de notificaciones, así como el nombre de la persona de contacto.
- g) En el supuesto de participar empresas extranjeras de Estados no pertenecientes a la Comunidad Europea, presentarán la documentación en la forma prevista en el artículo 55 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público.

Las empresas extranjeras efectuarán declaración de sometimiento 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 expresa al fuero jurisdiccional extranjero que pudiera corresponder al licitante.

- h) En caso de concurrir a la licitación varias empresas, constituyendo una unión temporal, cada una de ellas deberá acreditar su personalidad y capacidad, indicando los nombres y circunstancias de los empresarios que suscriben las proposiciones, la participación de cada una de ellas, el compromiso de constituirse formalmente en unión temporal en caso de resultar adjudicatarios del contrato, y designando la persona o Entidad que, durante la vigencia del contrato ha de ostentar la representación de la unión ante la Administración. En el caso de que el contrato sea adjudicado a la Unión Temporal de Empresarios, se deberá acreditar la constitución de la misma ante el órgano de contratación.
- i) Documentación acreditativa de la solvencia económica y financiera y técnica del empresario, de acuerdo con lo dispuesto en la cláusula quinta.
- j) Los licitadores que pretendan contar para la adjudicación con la preferencia regulada en la Disposición Adicional 4ª del T.R.L.C.S.P., deberán presentar los documentos que acrediten que, al tiempo de presentar su proposición, tienen en su plantilla un número de trabajadores con discapacidad superior al 2%, y asimismo, el porcentaje que representen los que tengan carácter fijo.

Toda la documentación señalada y referida a la acreditación de la personalidad jurídica y capacidad de obrar, del cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social y de la solvencia económica, financiera y técnica o profesional de los contratistas, podrá ser sustituida por la presentación

de "Certificado de Inscripción en el Registro de licitadores de la Comunidad Autónoma de La Rioja", expedido por dicha Administración y acreditativo de tales extremos, junto con una declaración responsable del licitador en la que manifieste que las circunstancias reflejadas en el correspondiente certificado no han experimentado variación. Esta manifestación deberá reiterarse, en caso de resultar adjudicatario, en el documento en que se formalice el contrato.

SOBRE Nº 2: Oferta económica:

a) Proposición conforme al siguiente modelo:

"D. ..., domiciliado en..., calle..., nº..., titular del D.N.I. nº..., expedido en..., en fecha..., (en su caso) en nombre propio/(en su caso) en nombre de la empresa.../(en su caso) en representación de..., enterado del procedimiento abierto, y tramitación ordinaria, convocado para adjudicar el contrato administrativo especial del servicio de explotación del aparcamiento controlado de camiones en el Polígono Industrial de "Tejerías", mediante el arrendamiento de las instalaciones vinculadas al mismo, toma parte en el mismo, comprometiéndome a asumir dicho arrendamiento, de acuerdo con el Proyecto de explotación que adjunto, y el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, ofreciendo el canon anual de....- Euros, (cifra y letra).

Todo ello de acuerdo con las cláusulas administrativas particulares correspondientes al Pliego aprobado para llevar a cabo la adjudicación del contrato administrativo especial del servicio de explotación del aparcamiento controlado de camiones en el Polígono Industrial de "Tejerías", mediante el arrendamiento de las instalaciones vinculadas al mismo, cuyo contenido declaro conocer plenamente, de modo que la presentación de la presente proposición supone la aceptación incondicionada del contenido de la totalidad de dichas cláusulas o condiciones, sin salvedad o reserva alguna.

Bajo su responsabilidad declara no hallarse incurso en ninguna de las causas de incompatibilidad o incapacidad previstas en el artículo 60 del R.D.L. 3/2011 de 14 de noviembre, del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, y artículos 159.b) y 178.2.d) de la Ley Orgánica 5/85, de 10 de junio del Régimen Electoral General.

Calahorra, a... de... de 2012. Firma del proponente"

SOBRE Nº 3: Documentación Técnica:

a) Memoria de Gestión del servicio, que al menos deberá incluir:

- Memoria general de los servicios propuestos. Objetivos para la gestión a corto y medio plazo formulados en términos de calidad, cantidad, tiempo o costo.
- Elementos personales previstos para la gestión. Política de personal.
- Elementos materiales e instalaciones previstas para la gestión del servicio, así como la descripción, características generales y evolución de las obras que considere necesario ejecutar. Detalle de las inversiones a efectuar, y sus costes.

- Recursos financieros necesarios en su caso, para la gestión del servicio y justificación de su disponibilidad.
- Proyecto de tarifas.

Este documento no podrá contener determinaciones que vulneren, modifiquen o resulten incompatibles con el presente Pliego y en consecuencia no podrá ser invocado por el adjudicatario para excusar o disminuir el debido cumplimiento de sus obligaciones.

- b) Estudio económico-financiero de la explotación del aparcamiento controlado de camiones en el Polígono Industrial de "Tejerías" de Calahorra, durante el plazo de arrendamiento.
- c) Memoria de la Empresa suscrita por el proponente, señalando:
- Actividades de la Empresa.
 - Actividades realizadas en el ámbito de la hostelería.
 - Órganos rectores y personal técnico.
 - Situación económica-financiera.

Y cuantas circunstancias se estimen de interés en orden a la apreciación por la Administración Municipal de las referencias sociales, técnicas, organizativas y financieras de la Empresa.

- d) Cuantos documentos justifiquen el contenido de la oferta de cara a aplicar los criterios de adjudicación establecidos en la cláusula 27ª del presente Pliego (salvo el precio), distinguiendo en consecuencia expresamente:
- Proyecto de gestión del servicio
 - Mejoras

Cada licitador únicamente podrá presentar una sola proposición. Tampoco podrá suscribirse ninguna propuesta de unión temporal con otros, si lo ha hecho individualmente o figura en más de una unión temporal.

De acuerdo con la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal, informamos a todos los participantes en este procedimiento de contratación, que sus datos personales serán incorporados al fichero de Procedimientos Administrativos del Excmo. Ayuntamiento de Calahorra y cuya finalidad es tramitar el presente procedimiento. Sus datos podrán ser cedidos a terceros como consecuencia de su publicación en el perfil de contratante del ayuntamiento o en la web municipal.

Se les informa asimismo, sobre la posibilidad que Ud. tiene de ejercitar los derechos de acceso, rectificación y cancelación, en relación con sus datos personales, en los términos establecidos legalmente, utilizando los formularios correspondientes y disponibles en el sitio web de la Agencia de Protección de Datos (www.agpd.es) y enviándolos cumplimentados a la siguiente dirección: Glorieta de Quintiliano, s/n, 26.500 Calahorra.

30ª.- PRESENTACIÓN DE PROPOSICIONES

El sobre a que se refiere la cláusula anterior ha de presentarse cerrado y firmado por quien realiza la oferta o persona que lo represente, haciendo constar en el mismo, el título del procedimiento de contratación, su respectivo contenido, y el nombre del interesado.

El plazo y lugar de presentación de proposiciones será de quince días naturales contados desde el siguiente a aquel en que se publique el anuncio de esta licitación en el Boletín Oficial de La Rioja, entre las 9,00 y las 13,30 horas, en la Secretaría del Ayuntamiento o bien enviada por correo dentro del anterior plazo, debiendo el empresario justificar la fecha de imposición del envío en la Oficina de Correos y anunciar al órgano de contratación con anterioridad a la terminación del plazo de presentación de proposiciones la remisión de la oferta mediante télex, fax (941-145497 ó 941-146327) o telegrama. También podrá anunciarse válidamente por correo electrónico, en la dirección contratacion@ayto-calahorra.es, si en el expediente queda constancia de la transmisión y recepción, de sus fechas y del contenido íntegro de las comunicaciones y se identifica fidedignamente al remitente y al destinatario, debiendo procederse a la obtención de copia impresa y a su registro, que se incorporará al expediente. Sin la concurrencia de ambos requisitos no será admitida la proposición si es recibida por el órgano de contratación con posterioridad a la terminación del plazo de presentación de proposiciones. El plazo de presentación de proposiciones finalizará a las 13,30 horas de la fecha señalada excepto si fuese sábado, domingo o festivo, que pasará al siguiente día hábil.

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

El Registro de Licitaciones acreditará la recepción del referido telegrama, fax, télex o correo electrónico, con indicación del día de su expedición y recepción.

Los documentos que se acompañan a las proposiciones, habrán de ser originales, no admitiéndose fotocopias, salvo que las mismas estén debidamente diligenciadas, dándose fe de haber sido debidamente autenticadas con sus originales. En el Servicio de Contratación y con la antelación necesaria, podrán cotejarse las copias que se precisen incorporar a la proposición. Asimismo los interesados presentarán toda su documentación en castellano.

La presentación de las proposiciones presume la aceptación incondicional por el empresario de la totalidad del contenido del presente pliego, sin salvedad alguna.

Una vez admitida una proposición, no podrá retirarse, salvo que la retirada de la proposición sea plenamente justificada y motivada.

31ª.- CLASIFICACIÓN DE LAS PROPOSICIONES

31.1. Para la calificación y comprobación de la documentación aportada por los interesados, el órgano de contratación estará asistido por la Mesa de contratación, que será el órgano competente para formular la propuesta de adjudicación.

La Mesa de Contratación estará compuesta por los siguientes miembros:

- Presidente: la Sra. Concejala de Administración General.
- Secretaria: la Sra. Responsable del Área de Contratación, con voz y sin voto.
- Vocales:
 - la Sra. Secretaria General de la Corporación.
 - El Sr. Interventor de Fondos.
 - la Sra. Concejala Delegada de Hacienda.
 - El Sr. Concejel Delegado de Tráfico.
 - Un/a Concejel Representante del Grupo Político Municipal del P.P. miembro de la Comisión Informativa Responsable de Administración General.
 - Un/a Concejel Representante del Grupo Político Municipal del P.S.O.E. miembro de la Comisión Informativa Responsable de Administración General.
 - Un/a Concejel Representante del Grupo Político Municipal del P.R. miembro de la Comisión Informativa Responsable de Administración General.
 - Un/a Concejel Representante del Grupo Político Municipal de la U.P.yD. miembro de la Comisión Informativa Responsable de Administración General.
 - El Inspector Jefe de la Policía Local, responsable del contrato.

La composición de la Mesa de contratación se publicará en el perfil de contratante del Excmo. Ayuntamiento de Calahorra, con una antelación mínima de siete días con respecto a la reunión de calificación de documentos a que se refiere el siguiente párrafo.

La Mesa de Contratación constituida en los expresados términos a las 9,00 horas del día hábil siguiente a aquél en que finalice el plazo de presentación, excepto si fuese sábado que pasará al siguiente hábil, calificará los documentos presentados, ordenando la Presidencia la apertura de los sobres presentados y certificando la Secretaria de la Mesa de Contratación la relación de documentos que figuren en el sobre nº 1 de cada proposición, con arreglo a lo dispuesto en el artículo 81 del Reglamento General de Ley de Contratos de la Administración Pública.

Para la válida constitución de la Mesa deberán estar presentes la mayoría absoluta de sus miembros, y en todo caso, la Presidente, la Secretario y los dos vocales que tengan atribuidas las funciones correspondientes al asesoramiento jurídico y al control económico-financiero del órgano de contratación. Se establece un sistema de suplencias de los referidos cuatro miembros necesarios de la Mesa de Contratación, de forma que la Presidencia sea asumida por la Sra. Concejala Delegada de Hacienda, la Secretaría por la funcionaria administrativo del Servicio de Contratación. Asimismo la Sra. Secretaria General de la Corporación y el Sr. Interventor Municipal de Fondos serán sustituidos por los funcionarios que tienen atribuidas las funciones de suplencia por ausencia de los referidos funcionarios.

Los acuerdos de la Mesa requerirán mayoría simple de los asistentes. En caso de empate, se decidirá por voto de calidad del Presidente. De los acuerdos de la Mesa se levantará acta de la que dará fe el Secretario de la misma.

La Mesa de Contratación se volverá a reunir para realizar la misma operación respecto de aquellas ofertas enviadas por correo y entregadas con posterioridad a la finalización del plazo de presentación de ofertas.

Si la Mesa observara defectos u omisiones subsanables en la documentación presentada, lo comunicara verbalmente a los interesados, y si lo estima conveniente, se concederá un plazo no superior a dos días para que el licitador subsane el error ante la propia Mesa de Contratación.

El acto público de apertura de los sobres nº 3 con la documentación técnica, se llevará a efecto en el Salón de Plenos de la Casa Consistorial el tercer día hábil siguiente a aquel en que finalice el plazo de presentación de las proposiciones, excepto si fuese sábado que pasará al siguiente hábil, a las 9,00 horas. La Mesa de Contratación, a la vista de las ofertas admitidas, efectuará la valoración de los aspectos técnicos de cada proposición (criterios nº 1, y 3, de los señalados en la cláusula 27ª), y a continuación fijará el día y la hora que del acto público de apertura de sobres con la oferta económica, anunciándose asimismo en el perfil de contratante del Excmo. Ayuntamiento de Calahorra.

En el acto público de apertura de los sobres con la oferta económica, se anunciará públicamente el resultado de la valoración de los aspectos técnicos de cada proposición, y se procederá a continuación a la apertura de los sobres nº 2 de cada proposición. La Mesa de Contratación, a la vista de las ofertas admitidas y aplicando todos los criterios de selección indicados en la cláusula 27ª, por el orden de importancia atribuido a los mismos, elevará el acta de sus actuaciones y propuesta que estime pertinente a la Alcaldía Presidencia, que mediante Decreto habrá de efectuar la clasificación por orden decreciente de las proposiciones presentadas.

Efectuada por la Mesa de Contratación la propuesta de adjudicación del contrato, todas las proposiciones serán archivadas en su expediente correspondiente. La documentación administrativa que figura en el sobre nº 1 quedará a disposición de los interesados, que podrán recogerla en la misma oficina donde fue entregada en el plazo de tres días a partir de su solicitud de retirada, formulada por escrito.

Delegada en la Alcaldía Presidencia la competencia para efectuar el requerimiento por acuerdo de Pleno de 26 de septiembre de 2011, a la vista de la propuesta realizada por la Mesa de Contratación y de los informes técnicos correspondientes, el Alcalde Presidente acordará en resolución motivada la clasificación por orden decreciente de las proposiciones presentadas, requiriendo al licitador que haya presentado la oferta económicamente más ventajosa para que, dentro del plazo de 10 días hábiles, a contar desde el siguiente a aquél en que hubiera recibido el requerimiento, presente en el Servicio de Contratación la documentación justificativa de hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social, y de haber constituido la garantía definitiva que en su caso sea procedente, según se dispone en la cláusula 18ª del presente Pliego. 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 las ofertas.

El órgano de contratación tendrá alternativamente la facultad de adjudicar el contrato a la oferta económicamente más ventajosa, o declarar desierto el procedimiento de licitación si ninguna de las proposiciones presentadas resultase conveniente a sus fines, sin que por ello pueda exigirse indemnización por parte de los licitadores, motivando en todo caso su resolución con referencia a los

criterios de adjudicación que figuran en este Pliego. No obstante, en los términos previstos en el artículo 155 del T.R.C.S.P., la Administración, antes de dictar la adjudicación, podrá renunciar a celebrar el contrato por razones de interés público, o desistir del procedimiento tramitado, cuando éste adolezca de defectos no subsanables, debiendo de indemnizar a los licitadores, en ambos casos, de los gastos que su participación en la licitación les hubiese efectivamente ocasionado.

31.2. Tendrán preferencia en la adjudicación de los contratos las proposiciones presentadas por aquellas empresas que, en la fecha que finalice el plazo de licitación, tengan en su plantilla un número de trabajadores con discapacidad superior al 2%, siempre que dichas proposiciones igualen en sus términos a las más ventajosas desde el punto de vista de los criterios que sirvan de base para la adjudicación.

Si varias empresas licitadoras de las que hubieren empatado en cuanto a la proposición más ventajosa acreditan tener relación laboral con personas con discapacidad en un porcentaje superior al 2%, tendrá preferencia en la adjudicación del contrato el licitador que disponga del mayor porcentaje de trabajadores fijos con discapacidad en su plantilla.

En caso de persistir el empate o bien, cuando ninguna de ellas acreditara contar en su plantilla con personas discapacitadas, será preferida en primer lugar, la empresa que haya recabado mayor puntuación en la valoración de la oferta económica. Si persiste el empate será preferida aquella empresa que haya recabado mayor puntuación en la valoración de las mejoras. Si sigue persistiendo, será preferida aquella empresa que haya recabado mayor puntuación en la valoración de la titulación, y finalmente en el criterio de empleo. A estos efectos del cómputo, se tendrán en cuenta números enteros y dos decimales.

En caso que persistiera el empate, la Mesa de Contratación resolverá por sorteo, mediante insaculación, en presencia de los licitadores afectados.

32ª.- ADJUDICACIÓN

El órgano de contratación deberá adjudicar el contrato dentro de los 5 días hábiles siguientes a la recepción de la documentación requerida en la cláusula anterior.

La adjudicación del contrato, que en todo caso deberá ser motivada, se notificará a los candidatos o licitadores y simultáneamente se publicará en el perfil de 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, debiendo incluir los extremos indicados en el artículo 151.4 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público.

Cuando no proceda la adjudicación del contrato al interesado que hubiese resultado clasificado en primer lugar por la Mesa de Contratación, por no cumplir éste las condiciones necesarias para ello, la Administración Municipal podrá efectuar requerimiento al interesado o interesados siguientes a aquél, por el orden en que hayan quedado clasificadas sus ofertas, siempre

que ello fuese posible y que el siguiente posible adjudicatario por orden de ofertas haya prestado su conformidad, en cuyo caso se concederá a éste el mismo plazo de diez días hábiles para cumplimentar lo señalado en la cláusula anterior.

33ª.- FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO

El adjudicatario queda obligado a suscribir dentro del plazo de 15 días hábiles, contados desde el siguiente al de la notificación del acuerdo de adjudicación, el correspondiente documento administrativo de formalización del contrato, constituyendo dicho documento título suficiente para acceder a cualquier registro público. Con carácter previo a la firma del contrato deberá presentar el Número de Identificación Fiscal y alta en el I.A.E. en el ejercicio y en el domicilio fiscal, así como una copia de seguro de responsabilidad civil que cubra suficientemente los riesgos derivados de su actividad.

Este podrá formalizarse en escritura pública cuando así lo solicite el contratista, siendo de su cuenta los gastos derivados del otorgamiento.

En el supuesto de que resultase adjudicatario una Unión Temporal de Empresarios será necesario acreditar la formalización de la constitución de la misma en escritura pública.

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 156.4 del T.R.L.C.S.P. cuando por causas imputables al adjudicatario no se hubiese formalizado el contrato dentro el plazo indicado, la Administración podrá acordar la incautación sobre la garantía definitiva del importe de la garantía provisional que, en su caso hubiese exigido. Si las causas de la no formalización fueren imputables a la Administración, se indemnizará al contratista de los daños y perjuicios que la demora le pudiera ocasionar.

No podrá iniciarse la ejecución del contrato sin su previa formalización.

La adjudicación del contrato se publicará en el perfil de contratante del Excmo. Ayuntamiento de Calahorra, así como en el Boletín Oficial de La Rioja.

OTRAS DISPOSICIONES

34ª.- ÓRGANOS DE ADMINISTRACIÓN

A los efectos de lo dispuesto en el presente Pliego, la Administración contratante resolverá definitivamente en vía administrativa cualquier cuestión derivada del contrato.

35ª.- EJECUCIÓN DEL CONTRATO

35.1. La gestión de servicio se ejecutará con estricta sujeción a lo estipulado en el contrato y documentación complementaria del mismo, y conforme a las instrucciones que, en interpretación de éste, diere el Inspector Jefe de la Policía Local como funcionario responsable del contrato y en

consecuencia designado con funciones de supervisión o control, actuando el arrendatario en coordinación y bajo la supervisión de la Administración Municipal.

El arrendatario del servicio de explotación del aparcamiento controlado de camiones en el Polígono Industrial de "Tejerías" de Calahorra, destinará los medios personales adecuados y pertinentes para su cumplimiento.

35.2. Serán de cuenta del adjudicatario los gastos siguientes:

- ✓ Los derivados de los anuncios de licitación del contrato y aquellos otros que se ocasionen con motivo de los trámites preparatorios y de formalización del mismo.
- ✓ Los que se requieran para la obtención de autorizaciones, licencias, documentos o cualquier información de Organismos Oficiales o Particulares.
- ✓ Cuantos trabajos o informes sean necesarios para el cumplimiento de los fines del trabajo y para su comprobación.
- ✓ Los impuestos, derechos, tasas, compensaciones y demás gravámenes o gastos que resulten de aplicación según las disposiciones vigentes, en la forma y cuantía que éstos señalen.
- ✓ Indemnizar conforme a lo dispuesto en el artículo 214 del T.R.L.C.S.P., los daños que se originen a la Administración, por iguales causas y con idénticas excepciones que las señaladas en el citado artículo.

36ª.- MODIFICACIÓN DEL CONTRATO

El presente Pliego de Cláusulas Administrativas no establece ningún supuesto concreto de modificación de contrato.

No obstante, el contrato se podrá modificar por razones no previstas se concurren y justifican alguna de las circunstancias señaladas en el artículo 107.1 del T.R.L.C.S.P. La modificación que se acuerde se tramitará de acuerdo con lo establecido en los artículos 210, 211, 219 y 282 del T.R.L.C.S.P.

En todo caso, el órgano de contratación deberá aprobar, previamente a su ejecución, la modificación del contrato, y ambas partes deberán suscribir la correspondiente addenda al contrato inicial, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 219.2 del T.R.L.C.S.P., en relación con el artículo 156 de dicho R.D.L.

37ª.- OBLIGACIONES SOCIALES, LABORALES Y ECONÓMICAS

El adjudicatario estará obligado al cumplimiento de las disposiciones vigentes en materia laboral, de Seguridad Social, y de Seguridad y Salud en el Trabajo, sin que el incumplimiento por su parte de dichas obligaciones, implique responsabilidad alguna para el Ayuntamiento.

DISPOSICIONES FINALES

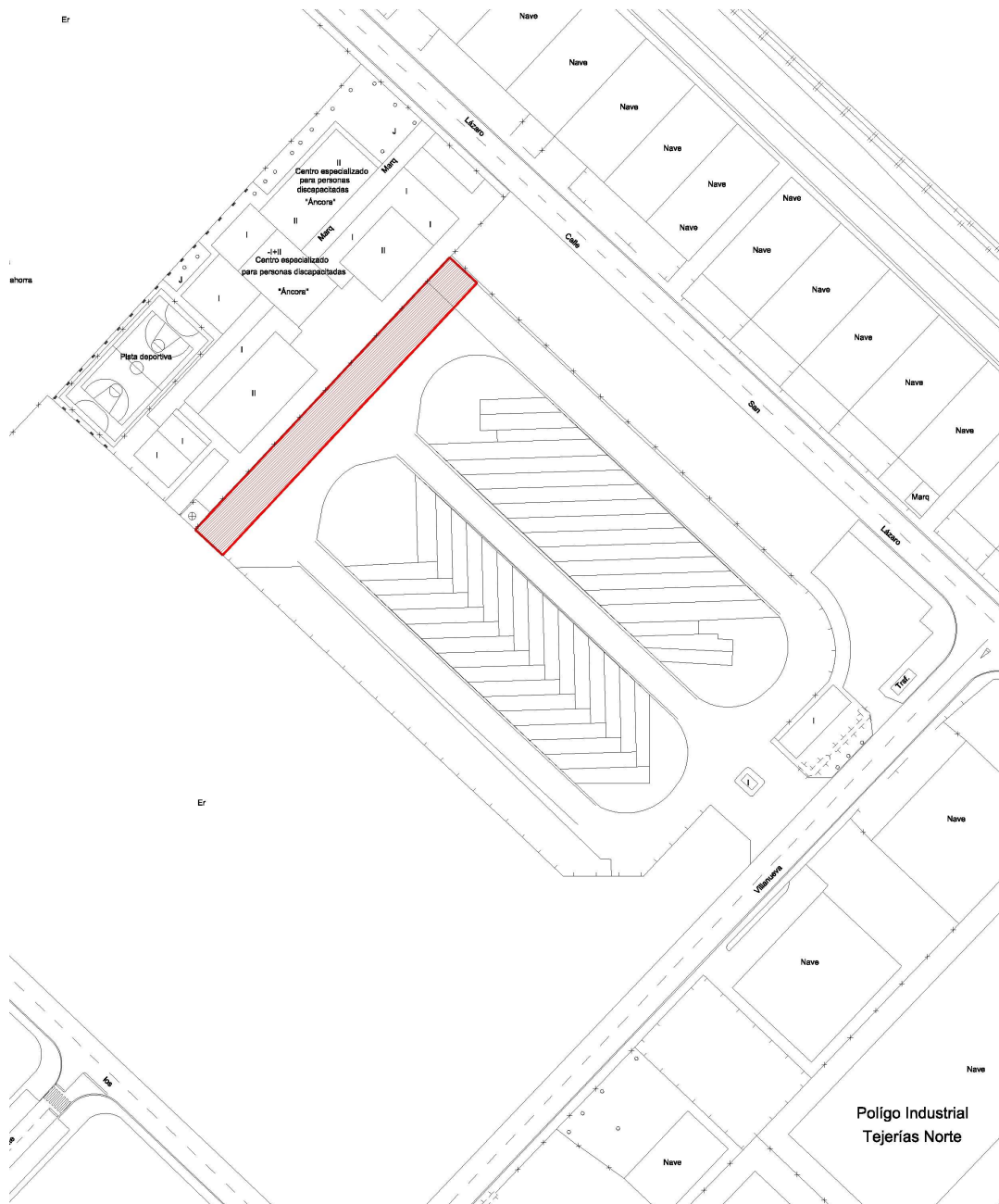
38ª.- OTROS GASTOS

En virtud de la adjudicación, el contratista quedará obligado a pagar el importe de los anuncios y de cuantos otros gastos se ocasionen con motivo de los trámites preparatorios de la formalización y cumplimiento del contrato, incluso de los honorarios del notario autorizante, en su caso, y de todo género de tributos estatales, autonómicas y locales.

A todos los efectos se entenderá que las ofertas que formulen los contratistas deberán diferenciar como partida independiente el importe del Impuesto sobre el Valor Añadido que deba soportar la Administración Municipal.

Febrero de 2012

ANEXO I



ANEXO II

DESCRIPCIÓN DEL BIEN OBJETO DE ARRENDAMIENTO

De acuerdo con la imagen gráfica señalada en el Anexo I, el aparcamiento controlado de camiones del Polígono de Tejerías está emplazado dentro de la manzana formada por las calles San Lázaro, Villanueva, Huertas y Padre J. Aguirre, donde se encuentra la parcela que una vez concluida la depuración jurídica de la misma podría definirse así: *“parcela de terreno de forma poligonal, asimilable a un rectángulo, situada en la intersección de la calle Villanueva y la calle San Lázaro del Polígono de Tejerías. Tiene un total de 21.058,45 m² de superficie. Linda al norte con la calle San Lázaro; Este con la calle Villanueva; Oeste en línea de 123,95 metros con parcela destinada en la actualidad a Centro Ocupacional; Sur en línea de 169,64 metros con parcela denominada Equipamiento Dos”*.

En la actualidad el aparcamiento de camiones ocupa parte de lo que podría ser la parcela definida en el párrafo anterior, y que se concreta en **un recinto vallado en sus laterales y fondo por valla de alambre galvanizado de simple torsión y murete en bloque de hormigón visto y cerrajería metálica en el frente de parcela con la calle Villanueva. Cuenta en dicho frente con una caseta prefabricada destinada a funciones de control en la que se aloja el sistema informático de control de accesos, barreras automáticas y puertas correderas automatizadas. El interior se encuentra urbanizado con pavimento asfáltico, encintado de bordillos, aceras de hormigón y zonas ajardinadas, cuatro torres de iluminación y redes de saneamiento y abastecimiento de agua en servicio.**