OFICINAS MUNICIPALES
Avda. de las Tirajanas, 151 Tlfs: (928) 72 72 00 Fax (928) 72 72 35
35110 Santa Lucía – Gran Canaria N.I.F. P-3502300-A Nº Rgtro : 01350228

Ayuntamiento
SANTA LUCIA
de Tirajana

Raquel Alvarado Castellano (1 de 2)
Técnica de Administración General de Secretaría General
Fecha Firma: 05/04/2023
HASH: 0a342f4d7362d585f5a1f4e8bb84f2df

FRANCISCO JOSÉ GARCÍA LÓPEZ (2 de 2)
Alcalde Presidente del Ilustre Ayuntamiento de Santa Lucía de Tirajana
Fecha Firma: 05/04/2023
HASH: e06386c2233e15b4905c099257d7c87f

SECRETARIA GENERAL
LAMT/RAC

Exp. Núm 07/2023

ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA POR LA JUNTA DE GOBIERNO, EL DÍA 5 DE ABRIL DE 2023.

ASISTENTES:

- D. Francisco José García López (Presidente)
- D. Santiago Miguel Rodríguez Hernández
- D. Sergio Vega Almeida
- D.ª Ana Mª Gopar Peña
- D.ª Ana Mª Mayor Alemán
- D. Roberto Ramírez Vega
- Dª Minerva Pérez Rodríguez

SECRETARIA GENERAL ACCIDENTAL

- Dª Raquel Alvarado Castellano.

En el Salón de Juntas de las Oficinas Municipales del Ayuntamiento de Santa Lucía, en Vecindario, siendo las 9 horas y 5 minutos del día 5 de abril de 2023, se reúnen bajo la Presidencia del Sr. Alcalde Presidente, D. Francisco José García López, los Sres. Teniente de Alcalde, componentes de la Junta de Gobierno, citados anteriormente, y asistidos por la Secretaria General Accidental (Decreto Nº 3945, de fecha 16 de junio de 2022), Dª Raquel Alvarado Castellano, al objeto de celebrar sesión ordinaria, en primera convocatoria y tratar de los asuntos incluidos en el orden del día.

Por la Presidencia se excusa la ausencia de D.ª Antonia María Álvarez Omar

No asiste la Sra. Interventora Municipal, Dª. Noemí Naya Orgeira.

ORDEN DEL DIA

I.- PARTE RESOLUTIVA.

1.- APROBACIÓN, SI PROCEDE, DEL ACTA CORRESPONDIENTE A LA SESIÓN ORDINARIA DE FECHA 22 DE MARZO DE 2023.

Por la Presidencia se somete a votación el acta correspondiente a la sesión ordinaria celebrada el 22 de marzo de 2023, preguntando si hay alguna observación a

Cód. Validación: 4Q3K5E2J9QWWPFKWA72EPPJAK
Verificación: https://santaluciadetirajana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 1 de 114

la citada acta, sin que ningún Concejal haga uso de la palabra; resulta aprobada por unanimidad de sus miembros presentes (5 votos a favor).

Se hace constar que siendo las 9 horas y 7 minutos se incorpora a la sesión la Sra. Concejala: Dª Minerva Pérez Rodríguez; y a las 9 horas y 8 minutos el Sr Concejal: D. Sergio Vega Almeida

2.- ASUNTOS DE URGENCIA SOMETIDOS AL AMPARO DE LOS ARTS. 82.3 Y 91.4 DEL R.O.F.

ÚNICO.- APROBACIÓN, SI PROCEDE, DEL INICIO DEL EXPEDIENTE DE CONTRATACIÓN DE CONCESIÓN DE SERVICIO DENOMINADO "CONTRATO DE CONCESIÓN DE SERVICIOS DE CARÁCTER RESERVADO PARA CENTROS ESPECIALES DE EMPLEO DE INICIATIVA SOCIAL Y EMPRESAS DE INSERCIÓN, DE CONFORMIDAD CON LA DISPOSICIÓN ADICIONAL CUARTA DE LA LCSP, PARA LA EXPLOTACIÓN DEL APARCAMIENTO SUBTERRÁNEO DENOMINADO PARKING DE LA LIBERTAD" (EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO 092/2022). ACUERDOS QUE PROCEDAN.

Por la Presidencia se da lectura al ordinal, cediendo la palabra al Sr. Concejal Delegado de Ordenación del Territorio, Servicios Sociales, Mayores, Infancia, Familia, Atención a las Drogodependencias, Atención a Enfermos de Cáncer y Familiares, "Parking de La Libertad" y "Mercado de Sabores: D. Santiago Miguel Rodríguez Hernández, quien expone que la justificación de la inclusión del asunto en el orden del día de este asunto viene motivado en que es preciso iniciar el expediente de contratación y aprobar los pliegos y las condiciones que deben regir el contrato de concesión de servicios para la explotación del aparcamiento subterráneo denominado Parking de la Libertad, después de haber informado el Secretario General y haber resuelto el Pleno de fecha 30 de marzo de 2023 la discrepancia sobre el reparo de la Intervención General, y atendiendo al interés del Ayuntamiento en poner en explotación un parking necesario, tras el largo tiempo que lleva sin dar servicio a los ciudadanos esta instalación y la publicación de la presente licitación antes del cambio de ejercicio fiscal, que permitiría la adjudicación y puesta en marcha del parking antes del año 2024.

De conformidad con lo establecido en el art. 47 de la Ley 7/1985, de 2 Abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, 51 del Texto Refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de Régimen Local y 83 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, y demás preceptos concordantes; antes de entrar en el fondo del asunto a que se refiere el epígrafe que antecede, que no figura en el orden del día de la sesión, por la Presidencia se somete a votación su especial declaración de urgencia, que es aprobada por unanimidad de los presentes (7 votos), mayoría absoluta legal de sus miembros.

A continuación, el Sr. Concejal: D. Santiago Miguel Rodríguez Hernández, expone los términos de la propuesta.

Cód. Validación: 4Q3K5E2J9QWWPFKWA72EPPJAK
Verificación: https://santaluciadetirajana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 2 de 114

Finalizada su exposición, se abre un turno de intervenciones, sin que ninguno de los presentes haga uso de la palabra.

Vista la documentación obrante al expediente, y especialmente, el Informe propuesta suscrito por la Jefatura de Servicio de Contratación Administrativa, que se inserta a continuación:

"De conformidad con lo establecido en el art. 175 del Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, y sin perjuicio de la decisión final que adopte el órgano competente, se eleva la siguiente propuesta de resolución,

HECHOS Y FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- Que, de fecha 13 de enero de 2022, se emite Providencia por el Concejal Delegado de Ordenación del Territorio del Ilustre Ayuntamiento de Santa Lucía de Tirajana, por la que dispone que por el Servicio de Patrimonio se realicen las actuaciones preparatorias, se inicie y tramite, hasta su adjudicación, el expediente del contrato de concesión de servicio denominado "CONTRATO DE CONCESIÓN DE SERVICIOS DE CARÁCTER RESERVADO PARA CENTROS ESPECIALES DE EMPLEO DE INICIATIVA SOCIAL Y EMPRESAS DE INSERCIÓN, DE CONFORMIDAD CON LA DISPOSICIÓN ADICIONAL CUARTA DE LA LCSP, PARA LA EXPLOTACIÓN DEL APARCAMIENTO SUBTERRÁNEO DENOMINADO PARKING DE LA LIBERTAD", mediante procedimiento abierto y no sujeto a regulación armonizada, por tramitación ordinaria.

SEGUNDO.- Que, de fecha 21 de enero de 2022, se emite Informe de necesidad, suscrito por la Jefatura de Servicio de Patrimonio y por el Concejal Delegado de Ordenación del Territorio, relativo al contrato de concesión de servicio denominado "CONTRATO DE CONCESIÓN DE SERVICIOS DE CARÁCTER RESERVADO PARA CENTROS ESPECIALES DE EMPLEO DE INICIATIVA SOCIAL Y EMPRESAS DE INSERCIÓN, DE CONFORMIDAD CON LA DISPOSICIÓN ADICIONAL CUARTA DE LA LCSP, PARA LA EXPLOTACIÓN DEL APARCAMIENTO SUBTERRÁNEO DENOMINADO PARKING DE LA LIBERTAD".

TERCERO.- Que, de fecha 1 de febrero de 2022, se emite Providencia por el Concejal Delegado de Ordenación del Territorio del Ilustre Ayuntamiento de Santa Lucía de Tirajana, por la que se resuelve encargar la redacción del Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares (PPTP) sobre la concesión de servicios al Técnico municipal adscrito al Servicio de Gestión y Disciplina Urbanística.
Se da traslado de la citada Providencia a la Intervención Municipal el 2 de febrero de 2022.

CUARTO.- Que, de fecha 17 de febrero de 2022, se emite Providencia por el Concejal Delegado de Ordenación del Territorio del Ilustre Ayuntamiento de Santa Lucía de Tirajana, por la que se resuelve encargar la redacción del Estudio de Viabilidad Económico – Financiera sobre la concesión de servicios al Técnico municipal adscrito al Servicio de Asesoría Jurídica y Contratación Administrativa (Sección Contratación Administrativa)
Se da traslado de la citada Providencia a la Intervención municipal el 18 de febrero de 2022.

Cód. Validación: 4Q3K5E2J9QWWPFKWA72EPPJAK
Verificación: https://santaluciadetirajana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 3 de 114

QUINTO.- Que, de fecha 24 de febrero de 2022, se emite por el Técnico de Administración General de Contratación el Informe de Viabilidad Económico – Financiera relativo a la explotación del aparcamiento subterráneo público del parking de La Libertad.

SEXTO.- Que, de fecha 1 de marzo de 2022, se emite Providencia de Instrucción suscrito por la Jefatura de Patrimonio y el Concejal Delegado de Ordenación del Territorio, por la que se requiere al TAG adscrito a la Sección de Contratación para que proceda a subsanar o aclarar los defectos observados en el Informe de Viabilidad Económico – Financiera.

SÉPTIMO.- Que, de fecha 3 de marzo de 2022, se emite Providencia por el Concejal Delegado de Ordenación del Territorio del Ilustre Ayuntamiento de Santa Lucía de Tirajana, por la que se resuelve encargar la redacción del Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares (PPTP) sobre la concesión de servicios al Técnico municipal adscrito al Servicio de Infraestructuras, Proyectos y Obras.

OCTAVO.- Que, de fecha 7 de marzo de 2022, se emite por el Técnico de Administración General de Contratación el Informe de Viabilidad Económico – Financiera relativo al contrato de Concesión de Servicio de carácter reservado para Centro especiales de empleo de iniciativa social y empresas de inserción para la explotación del aparcamiento subterráneo público del parking de La Libertad.

NOVENO.- Que, de fecha 8 de marzo de 2022, se emite Providencia de Instrucción suscrito por la Jefatura de Patrimonio y el Concejal Delegado de Ordenación del Territorio, por la que se da traslado del Informe de Viabilidad Económico – Financiera a la Intervención Municipal, para que proceda a emitir informe sobre el cumplimiento de la estabilidad presupuestaria y sostenibilidad financiera del conjunto de la Hacienda Municipal

DÉCIMO.- Que, de fecha 9 de marzo de 2022, se emite por la Intervención Municipal el mencionado informe en el antecedente noveno, sobre el que se cita lo siguiente:"(...) Pues bien, a priori, dado que dicha concesión no supone obligaciones de contenido económico para esta Administración, sino que impone al concesionario la obligación de abonar un canon a la Administración, estaría garantizando el cumplimiento del objetivo de estabilidad presupuestaria y de la sostenibilidad financiera. (...)"

DECIMO PRIMERO.- Que, de fecha 11 de marzo de 2022, se emite Oficio del Concejal Delegado de Ordenación del Territorio, por el que se remite el expediente Administrativo a la Alcaldía Presidencia para que determine su inclusión en el orden del día de la Junta de Gobierno Local.

DECIMO SEGUNDO.- Que, de fecha 17 de marzo de 2022, se emite por el Secretario Municipal del Ilustre Ayuntamiento de Santa Lucía de Tirajana, informe relativo al acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local, de 16 de marzo de 2022, en la que se acuerda aprobar inicialmente el Informe de Viabilidad Económico – Financiera y someterlo a información pública en el tablón de edictos del Ayuntamiento y en el Boletín Oficial de la Provincia, durante el plazo de un mes, para la presentación de reclamaciones y sugerencias.

Cód. Validación: 4Q3K5E2J9QWWPFKWA72EPPJAK
Verificación: https://santaluciadetirajana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 4 de 114

DECIMO TERCERO.- Que, de fecha 23 de marzo de 2022, se publica en el Boletín Oficial de la Provincia de Las Palmas, N.º 35, la aprobación inicial del Informe de Viabilidad Económico – Financiera.

DECIMO CUARTO.- Que, de fecha 18 de abril de 2022, se presenta escrito de alegaciones por Don Manuel Hernández Pérez, concejal electo por la candidatura de Agrupaciones de Vecinos de Santa Lucía de Tirajana (AV-SLT), con registro de entrada n.º 2022011151.

DECIMO QUINTO.- Que, de fecha 3 de mayo de 2022, se emite Oficio de la Jefatura de Servicio de Asesoría Jurídica y Contratación Administrativa, al que se adjunta escrito del Técnico de Administración General de Contratación, de misma fecha, con las contestaciones a las alegaciones presentadas.

DECIMO SEXTO.- Que, de fecha 3 de mayo de 2022, se emite Oficio de la Jefatura de Servicio de Asesoría Jurídica y Contratación Administrativa, al que adjunta Informe de Viabilidad Económico – Financiera relativo al contrato de Concesión de Servicio de carácter reservado para Centro especiales de empleo de iniciativa social y empresas de inserción para la explotación del aparcamiento subterráneo público del parking de La Libertad, al que se incluye un Anexo relativo a las actuaciones de acondicionamiento del inmueble.

DECIMO SÉPTIMO.- Que, de fecha 10 de mayo de 2022, se emite Oficio del Concejal Delegado de Ordenación del Territorio, por el que se remite el expediente Administrativo a la Alcaldía Presidencia para que determine su inclusión en el orden del día de la Junta de Gobierno Local

DECIMO OCTAVO.- Que, de fecha 13 de mayo de 2022, se emite por el Secretario Municipal del Ilustre Ayuntamiento de Santa Lucía de Tirajana, informe relativo al acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local, de 11 de mayo de 2022, en la que se acuerda aprobar el nuevo el Informe de Viabilidad Económico – Financiera y someterlo a información pública en el tablón de edictos del Ayuntamiento y en el Boletín Oficial de la Provincia, durante el plazo de un mes, para la presentación de reclamaciones y sugerencias.

DECIMO NOVENO.- Que, de fecha 20 de mayo de 2022, se publica en el Boletín Oficial de la Provincia de Las Palmas, N.º 60, la aprobación inicial del Informe de Viabilidad Económico – Financiera.

VIGÉSIMO.- Que, de fecha 15 de junio de 2022, se presenta escrito de alegaciones por Don Manuel Hernández Pérez, concejal electo por la candidatura de Agrupaciones de Vecinos de Santa Lucía de Tirajana (AV-SLT), con registro de entrada n.º 2022017358.

VIGÉSIMO PRIMERO.- Que, de fecha 5 de julio de 2022, se emite Oficio de la Jefatura de Servicio de Asesoría Jurídica y Contratación Administrativa, al que se adjunta escrito del Técnico de Administración General de Contratación, de fecha 4 de julio de 2022, con las

Cód. Validación: 4Q3K5E2J9QWWPFKWA72EPPJAK
Verificación: https://santaluciadetirajana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 5 de 114

contestaciones a las alegaciones presentadas.

VIGÉSIMO SEGUNDO.- Que, de fecha 5 de julio de 2022, se emite Oficio del Concejal Delegado de Ordenación del Territorio, por el que se remite el expediente Administrativo a la Alcaldía Presidencia para que determine su inclusión en el orden del día de la Junta de Gobierno Local.

VIGÉSIMO TERCERO.- Que, de fecha 8 de julio de 2022, se emite por el Secretario Municipal del Ilustre Ayuntamiento de Santa Lucía de Tirajana, informe relativo al acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local, de 6 de julio de 2022, en la que se acuerda aprobar definitivamente el Informe de Viabilidad Económico – Financiera.

VIGÉSIMO CUARTO.- Que, de fecha 12 de julio de 2022, se emite por la Jefatura de Servicio Accidental de Infraestructuras, Proyectos y Obras, el Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares para la concesión de servicios de carácter reservado para centros especiales de empleo de iniciativa social y empresas de inserción para la explotación del aparcamiento subterráneo denominado parking de La Libertad.

VIGÉSIMO QUINTO. - Que, de fecha 6 de agosto de 2022, se presenta escrito de alegaciones por Don Manuel Hernández Pérez, concejal electo por la candidatura de Agrupaciones de Vecinos de Santa Lucía de Tirajana (AV-SLT), por la que se interpone Recurso Potestativo de Reposición contra el presente expediente.

VIGÉSIMO SEXTO. - Que, de fecha 2 de septiembre de 2022, se emite Informe – Propuesta de Acuerdo por la Jefatura de Servicio de Patrimonio, previo informe preceptivo de la Secretaria General.

VIGÉSIMO SÉPTIMO. - Que, de fecha 2 de septiembre de 2022, por el Servicio de Patrimonio se emite Petición de Informe a la Secretaria General, que lo emite con fecha 6 de septiembre de 2022.

VIGÉSIMO OCTAVO. - Que, de fecha 20 de septiembre de 2022, se emite Oficio del Concejal Delegado de Ordenación del Territorio, por el que se remite el expediente Administrativo a la Alcaldía Presidencia para que determine su inclusión en el orden del día de la Junta de Gobierno Local. Celebrada la reunión de la Junta de Gobierno Local el 21 de septiembre de 2022, se certifica por el Secretario Municipal el 22 de septiembre su acuerdo estimando el recurso de reposición interpuesto por don Manuel Hernández Pérez, concejal electo por la candidatura de Agrupaciones de Vecinos de Santa Lucía de Tirajana (AV-SLT), de fecha 6 de agosto de 2022, y se propone al Pleno del Ayuntamiento la adopción de un acuerdo específico sobre la forma de gestión del Parking de La Libertad.

VIGÉSIMO NOVENO. - Que, de fecha 23 de septiembre de 2022, se notifica el acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local, de 21 de septiembre de 2022, a don Manuel Hernández Pérez, con registro de salida n.º 2022018053, notificado al Servicio de Patrimonio el 27 de septiembre de 2022 y al Servicio de Asesoría Jurídica y Contratación Administrativa el 24 de septiembre de 2022.
Que, de fecha 6 de octubre de 2022, se da traslado al Servicio de AsesoríaTRIGÉSIMO. -

Cód. Validación: 4Q3K5E2J9QWWPFKWA72EPPJAK
Verificación: https://santaluciadetirajana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 6 de 114

Jurídica y Contratación Administrativa de los acuerdos adoptados por el Pleno del Ayuntamiento, de fecha 3 de octubre de 2022, relativo a la resolución de las alegaciones y aprobación definitiva del Reglamento Regulador del servicio de aparcamiento subterráneo y la determinación de la forma de gestión del servicio ubicado en el parque de La Libertad.

TRIGÉSIMO PRIMERO.- Que, de fecha 5 de octubre de 2022, se emite Oficio del Concejal Delegado de Ordenación del Territorio, por el que se remite el expediente Administrativo al Servicio de Asesoría Jurídica y Contratación Administrativa (Sección Contratación Administrativa), a fin de que proceda a redactar el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares para la concesión de servicios de carácter reservado para centros especiales de empleo de iniciativa social y empresas de inserción para la explotación del aparcamiento subterráneo denominado parking de La Libertad, y continuar con la tramitación legal del procedimiento.

TRIGÉSIMO SEGUNDO.- Que, de fecha 25 de octubre de 2022, se emite por la Jefatura de Servicio Accidental de Infraestructuras, Proyectos y Obras, el Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares para la concesión de servicios de carácter reservado para centros especiales de empleo de iniciativa social y empresas de inserción para la explotación del aparcamiento subterráneo denominado parking de La Libertad.

TRIGÉSIMO TERCERO.- Que, con fecha 8 de noviembre de 2022, se elabora por el Servicio de Contratación Administrativa, la propuesta de PCAP del expediente de concesión de servicios denominado "CONTRATO DE CONCESIÓN DE SERVICIOS DE CARÁCTER RESERVADO PARA CENTROS ESPECIALES DE EMPLEO DE INICIATIVA SOCIAL Y EMPRESAS DE INSERCIÓN, DE CONFORMIDAD CON LA DISPOSICIÓN ADICIONAL CUARTA DE LA LCSP, PARA LA EXPLOTACIÓN DEL APARCAMIENTO SUBTERRÁNEO DENOMINADO PARKING DE LA LIBERTAD" (EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO 092 /2022), en el que se incluyen los pactos y condiciones definidores de los derechos y obligaciones de las partes del contrato, adecuándose a las exigencias de su objeto y a la normativa vigente, en virtud del artículo 122 de la LCSP y que se someterá a la aprobación del órgano de contratación competente , una vez fiscalizado por la Intervención General del Ayuntamiento de Santa Lucia de Tirajana.

TRIGESIMO CUARTO .- Que, en fecha 24 de noviembre de 2022 se presenta propuesta de resolución del expediente de contratación 1156/2022, que se somete a fiscalización previa y debe repetirse de nuevo el día 29 de noviembre de 2022, toda vez que desde Intervención municipal se devuelve por no localizar el informe de necesidad obrante en el expediente relacionado de actuaciones preparatorias 1133/2022. De esa segunda propuesta de resolución, de fecha 29 de noviembre de 2022, viene el informe de fiscalización desfavorable de fecha 28 de febrero de 2023, con reparo 105/2023, cuyas objeciones, fueron objeto de discrepancia por informe de quien suscribe de fecha 21 de marzo de 2023.

TRIGESIMO QUINTO.- Entre el informe de fiscalización de la Intervención General del Ayuntamiento de Santa Lucia de Tirajana de día 28 de febrero de 2023 y el de este funcionario de 21 de marzo de 2023, existe un informe de Secretaria General de igual fecha solicitado por

Cód. Validación: 4Q3K5E2J9QWWPFKWA72EPPJAK
Verificación: https://santaluciadetirajana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 7 de 114

este funcionario informante para conocer el parecer jurídico de su titular relativo al reparo interpuesto por la Intervención General y si debe seguirse la tramitación del expediente de contratación 1156/2022, siendo el objeto del reparo, las actuaciones preparatorias del expediente administrativo 1133/2022.Consta en el expediente 1156/2022 certificación del acuerdo del Pleno municipal de fecha 30 de marzo de 2023, resolviendo la discrepancia a favor del servicio gestor (se adjunta la presente como documento anexo) y de los sendos informes de la Intervención Municipal y la Secretaria General, que no se transcriben aquí, por ser de ociosa cita.

TRIGESIMO SEXTO.- A la vista de la laboriosa tramitación de ese expediente de contratación y considerando la fecha en la que se envió a resolución la anterior propuesta de este Servicio, resulta evidente la urgencia de la resolución propuesta, al objeto de no retrasar más la publicación del expediente de contratación, una vez iniciado y aprobados los pliegos y condiciones que van a regir el procedimiento de licitación pública.

CONSIDERACIONES JURIDICAS

I.- Normativa aplicable

Se ha tenido en cuenta la siguiente legislación:

- Ley 7/1985 de 2 de abril de Régimen Local, así como art. 11 de la Ley 7/2015 de 1 de abril de Municipios de Canarias.

- Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se trasponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014.

- Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas aprobado por RD 1098/2001, de 12 de octubre. (RGLCSP).

- Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas. (LPACAP).

- Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales

- Demás normativa de general y pertinente aplicación.

II.- En cuanto a la competencia.

El órgano de contratación competente es el Pleno Municipal del Ilustre Ayuntamiento de Santa Lucía de Tirajana, en virtud de la Disposición adicional segunda de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24 /UE, de 26 de febrero de 2014 (LCSP), señala que:

Cód. Validación: 4Q3K5E2J9QWWPFKWA72EPPJAK
Verificación: https://santaluciadetirajana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 8 de 114

"

1. Corresponden a los Alcaldes y a los Presidentes de las Entidades Locales las competencias como órgano de contratación respecto de los contratos de obras, de suministro, de servicios, los contratos de concesión de obras, los contratos de concesión de servicios y los contratos administrativos especiales, cuando su valor estimado no supere el 10 por ciento de los recursos ordinarios del presupuesto ni, en cualquier caso, la cuantía de seis millones de euros, incluidos los de carácter plurianual cuando su duración no sea superior a cuatro años, eventuales prórrogas incluidas siempre que el importe acumulado de todas sus anualidades no supere ni el porcentaje indicado, referido a los recursos ordinarios del presupuesto del primer ejercicio, ni la cuantía señalada.
2. Corresponden al Pleno las competencias como órgano de contratación respecto de los contratos mencionados en el apartado anterior que celebre la Entidad Local, cuando por su valor o duración no correspondan al Alcalde o Presidente de la Entidad Local, conforme al apartado anterior. Asimismo, corresponde al Pleno la aprobación de los pliegos de cláusulas administrativas generales a los que se refiere el artículo 121 de esta Ley."
El artículo 22.4 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local permite que el Pleno puede delegar el ejercicio de sus atribuciones en el alcalde y en la Junta de Gobierno Local, salvo las enunciadas en el apartado 2, entre las que no se encuentran las de órgano de contratación. En fecha 17 de julio de 2019, se publicó en el número 86 del Boletín Oficial de la Provincia de Las Palmas, el acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de Santa Lucia de Tirajana de fecha 5 de julio de 2019, por el cual se delegan las competencias como órgano de contratación respecto de los contrataos administrativos de concesión de servicios, como es el que se inicia, con cuantía inferior al 20% de los recursos ordinarios del presupuesto.

El Informe de Intervención, de fecha 8 de febrero de 2022, sobre el importe de los recursos ordinarios del Presupuesto para el 2022, a los efectos de lo dispuesto en la Disposición Adicional Segunda de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014, en los siguientes

términos:
"(...) El importe de los recursos ordinarios del Presupuesto para el 2022 asciende a sesenta y uno millones setecientos ochenta y tres mil cuatrocientos cincuenta y tres euros con treinta y seis céntimos (61.783.453,36 #), por lo que el 10% de los mismos es de seis millones ciento setenta y ocho mil trescientos cuarenta y cinco euros con treinta y tres céntimos de euros (6.178.345,33€).

Según la citada D.A. 2ª de la Ley 9/2017, será órgano competente para la contratación el Pleno si el importe a licitar supera los 6.178.345,33 € y será órgano competente el Alcalde si fuera inferior al mismo.

Es por lo que se expide el presente a los efectos de cualquier expediente de contratación durante la vigencia del presupuesto 2022.

Cód. Validación: 4Q3K5E2J9QWWPFKWA72EPPJAK
Verificación: https://santaluciadetirajana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 9 de 114

(...)".
Por todo lo anterior, al ser inferior al 20% de los recursos ordinarios el valor estimado del contrato de concesión de servicios, que asciende a 4.125.500,03.- €, se determina que el órgano de contratación competente es la Junta de Gobierno Local por delegación de la competencia atribuida al Pleno Municipal del Ilustre Ayuntamiento de Santa Lucía de Tirajana

A los efectos de iniciar el expediente de contratación y aprobar los pliegos y las condiciones que deben regir el contrato de concesión de servicios para la explotación del aparcamiento subterráneo denominado Parking de la Libertad, se elevará a la Comisión informativa previa a la Junta de Gobierno Local o en su caso , de acuerdo al artículo 82.3 del Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento, ésta podrá adoptar acuerdos sobre materias reservadas a la competencia del Pleno Municipal, condicionadas a su ratificación por éste en la primera sesión que celebre, siempre que el Alcalde por razones de urgencia debidamente motivadas lo incluya en el orden del día. La presente propuesta deberá acompañar de la fiscalización previa de la Intervención municipal y el informe jurídico de secretaria general para aprobar los Pliegos.
Las razones de urgencia que deberían tenerse en cuenta en orden a la inclusión de la presente propuesta en el orden del día de la Junta de Gobierno Local más próxima en el tiempo, son las ya conocidas como el interés del Ayuntamiento en poner en explotación un parking necesario, el largo tiempo que lleva sin dar servicio a los ciudadanos esta instalación y la publicación de la presente licitación antes del cambio de ejercicio fiscal, que permitiría la adjudicación y puesta en marcha del parking antes del año 2024, además de las que considere oportunas el concejal delegado o el alcalde.

III.- En cuanto al procedimiento

Se ha tenido en cuenta la siguiente legislación:

- Ley 7/1985 de 2 de abril de Régimen Local, así como art. 11 de la Ley 7/2015 de 1 de abril de Municipios de Canarias.

- Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se trasponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014.

- Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas aprobado por RD 1098/2001, de 12 de octubre. (RGLCSP).

- Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas. (LPACAP).

- Demás normativa de general y pertinente aplicación.

Cód. Validación: 4Q3K5E2J9QWWPFKWA72EPPJAK
Verificación: https://santaluciadetirajana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 10 de 114

IV.- En cuanto al fondo

- Se trata de un contrato administrativo de concesión de servicios de conformidad con lo dispuesto en los artículos 15 y 25 de la LCSP.
El riesgo operacional de la concesión consiste en el propio de la actividad económica, es decir, la posibilidad de incurrir en pérdidas por la realización de la actividad principal motivado por factores internos, externos, humanos y/o tecnológicos, que no asume el Ayuntamiento de Santa Lucia de Tirajana y si el concesionario, que en atención al interés público y la naturaleza prestacional de la actividad del aparcamiento que se considera necesario explotar, acepta los precios establecidos en el ordenanza aprobada. Ese riesgo implicará la posibilidad de que no se recuperen las inversiones realizadas, ni los costes que surjan de la explotación del aparcamiento en condiciones normales de funcionamiento, exponiéndose a las incertidumbres del mercado.
La distribución de los riesgos entre el Ayuntamiento de Santa Lucia de Tirajana y el concesionario, está prevista en los pliegos y el proyecto de obra, que se ha realizado atendiendo a las características particulares del servicio de aparcamiento en el parking de La Libertad, pero siempre correspondiendo el riesgo operacional al contratista
Se regirá pues, en cuanto a su preparación y adjudicación, en defecto de normas específicas por la LCSP, el RGLCAP, en tanto continúe vigente, o a las normas reglamentarias que lo sustituyan, Con carácter supletorio, se aplicarán las restantes normas de derecho administrativo y, en su defecto, las normas de derecho privado. En cuanto a sus efectos, modificación y extinción, este contrato se regirá por el Código Civil y demás normativa privada de aplicación en la materia.
- Contiene el expediente el PPTP elaborado por el Ingeniero Técnico del Servicio de Infraestructuras, Proyectos y Obras del Ayuntamiento de Santa Lucía de Tirajana, con fecha 25 de octubre de 2022. Se ha comprobado por este Servicio que el PPTP recoge las condiciones que han de regir la realización de la concesión de servicio, teniendo en cuenta que lo que se está contratando es la gestión del Parking de la Libertad, de carácter reservado para Centros Especiales de Empleo de Iniciativa Social y Empresas de Inserción, de conformidad con la Disposición Adicional Cuarta, que hacen de este contrato una elección óptima que satisface las necesidades suscitadas y cumple con los propósitos e ideas inherentes al concepto de "CONTRATO DE CONCESIÓN DE SERVICIOS DE CARÁCTER RESERVADO PARA CENTROS ESPECIALES DE EMPLEO DE INICIATIVA SOCIAL Y EMPRESAS DE INSERCIÓN, DE CONFORMIDAD CON LA DISPOSICIÓN ADICIONAL CUARTA DE LA LCSP, PARA LA EXPLOTACIÓN DEL APARCAMIENTO SUBTERRÁNEO DENOMINADO PARKING DE LA LIBERTAD", a través de los diversos medios recogidos en el PCAP y PPTP.
Aunque existe una obra prevista en el contrato que se licitará, la prestación más importante cualitativamente para calificarlo de concesión de servicios, es la prestación del servicio de parking durante 10 años, mientras la ejecución de la obra es una prestación accesoria, Es por ello por lo que el objeto que se pretende contratar es adecuado al fin perseguido.
- No se exige clasificación al participante (art. 77.1 b LCSP 2017).
- Se exige acreditación de criterios de solvencia económica, financiera, técnica o profesional, atendiendo al valor estimado del contrato

Asimismo, se justifican los criterios de adjudicación y las condiciones especiales de ejecución del contrato por la referida Jefatura de Servicio por considerarlos adecuados al objeto del mismo para obtener la mejor relación calidad-precio, tal y como se significa tanto

Cód. Validación: 4Q3K5E2J9QWWPFKWA72EPPJAK
Verificación: https://santaluciadetirajana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 11 de 114

en la propuesta de PCAP como en el propio pliego. Con ese objetivo, se incluyen criterios sociales y medioambientales

- Asimismo, en el PCAP, de conformidad con el artículo 29 de la LCSP 2017, aparece justificado el valor estimado del contrato que se ha calculado en función de la duración de la concesión y el servicio prestado.

- Aparece justificado en el expediente la idoneidad y contenido de este contrato para satisfacer las necesidades a cubrir, ya que son competencias propias del Municipio de conformidad con la LRBRL.

- De conformidad con lo establecido en el artículo 99.3 de la LCSP 2017, no se establece la división del objeto del contrato, ya que la realización independiente de las diversas prestaciones comprendidas en el objeto del mismo dificultaría su correcta ejecución.
- En base a la documental que obra en el expediente y fundamentación reseñada, se elabora por el Servicio de Contratación la propuesta de PCAP de este expediente en el que se incluyen los pactos y condiciones definidores de los derechos y obligaciones de las partes del contrato, adecuándose a las exigencias de su objeto y a la normativa vigente, en virtud del artículo 122 de la LCSP.

- El apartado 8 de la Disposición adicional 3ª de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público dispone que:
"Los informes que la Ley asigna a los servicios jurídicos se evacuarán por el Secretario. Será también preceptivo el informe jurídico del Secretario en la aprobación de expedientes de contratación, modificación de contratos, revisión de precios, prórrogas, mantenimiento del equilibrio económico, interpretación y resolución de los contratos".
Puesto que la función de asesoramiento legal preceptivo de la secretaría municipal comprende, ex artículo 3.3 h) del Real Decreto 128/2018, de 16 de marzo, por el que se regula el régimen jurídico de los funcionarios de Administración Local con habilitación de carácter nacional, la de "Emitir informes cuando así se establezca en la legislación sectorial", se entiende que debe ser informado, tanto los Pliegos como el expediente de contratación, siendo conveniente, por economía procesal, que ambos informes se ventilen mediante un único informe jurídico que se pronuncie sobre ambas cuestiones, dado que esta Jefatura de Contratación, no tiene ya las facultades de asesoramiento jurídico correspondientes a la Jefatura de Asesoría Jurídica.
Con fecha 24 de noviembre de 2022, el Secretario General emite el informe solicitado y por tanto el siguiente paso es la fiscalización del expediente para su aprobación junto con los pliegos y condiciones que regirán la licitación.

- Se debe fiscalizar por parte de la Intervención las actuaciones preparatorias, el Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares (PPTP) y el proyecto de Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares (PCAP) , de acuerdo con el objetivo de estabilidad presupuestaria y control del gasto, y el principio de integridad, un uso eficiente de los fondos públicos

V.- Órgano Competente para la resolución.

Cód. Validación: 4Q3K5E2J9QWWPFKWA72EPPJAK
Verificación: https://santaluciadetirajana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 12 de 114

A los efectos de iniciar el expediente de contratación y aprobar los pliegos y las condiciones que deben regir el contrato de concesión de servicios para la explotación del aparcamiento subterráneo denominado Parking de la Libertad, después de haber informado el Secretario General y haber resuelto el Pleno de fecha 30 de marzo de 2023 la discrepancia sobre el reparo de la Intervención General, se eleva a la Junta de Gobierno Local de urgencia por los motivos expuestos en el presente informe y toda vez el retraso acumulado en la tramitación de este expediente y los acuerdos del Pleno obrantes en el mismo.

De conformidad con lo establecido en la LCSP, así como en el resto de las disposiciones legales y reglamentarias de pertinente aplicación,, el órgano de contratación dispondrá lo oportuno

PRIMERO. - INICIAR el expediente de contratación para la adjudicación del contrato de concesión de servicio denominado "CONTRATO DE CONCESIÓN DE SERVICIOS DE CARÁCTER RESERVADO PARA CENTROS ESPECIALES DE EMPLEO DE INICIATIVA SOCIAL Y EMPRESAS DE INSERCIÓN, DE CONFORMIDAD CON LA DISPOSICIÓN ADICIONAL CUARTA DE LA LCSP, PARA LA EXPLOTACIÓN DEL APARCAMIENTO SUBTERRÁNEO DENOMINADO PARKING DE LA LIBERTAD" (EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO 092/2022), mediante tramitación ordinaria, procedimiento abierto y no sujeto a regulación armonizada.

SEGUNDO. - APROBAR la propuesta de Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares (PPTP) y de Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares que regirá el contrato de concesión de servicio y el procedimiento de adjudicación, una vez fiscalizado por la Intervención municipal e informado por la secretaria general.

TERCERO. - PUBLICAR el correspondiente anuncio de licitación en el Perfil del Contratante del Ayuntamiento de Santa Lucía de Tirajana alojado en la Plataforma de Contratación del Sector Publico .

CUARTO. - DAR CUENTA de todo lo actuado al Órgano de Contratación para que resuelva lo que proceda".

En virtud de lo expuesto, la Junta de Gobierno Local, por unanimidad de los miembros presentes (7 votos a favor), mayoría absoluta legal, acuerda:

PRIMERO. - INICIAR el expediente de contratación para la adjudicación del contrato de concesión de servicio denominado "CONTRATO DE CONCESIÓN DE SERVICIOS DE CARÁCTER RESERVADO PARA CENTROS ESPECIALES DE EMPLEO DE INICIATIVA SOCIAL Y EMPRESAS DE INSERCIÓN, DE CONFORMIDAD CON LA DISPOSICIÓN ADICIONAL CUARTA DE LA LCSP, PARA LA EXPLOTACIÓN DEL APARCAMIENTO SUBTERRÁNEO DENOMINADO PARKING

Cód. Validación: 4Q3K5E2J9QWWPFKWA72EPPJAK
Verificación: https://santaluciadetirajana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 13 de 114

DE LA LIBERTAD" (EXPEDIENTEADMINISTRATIVO 092/2022), mediante tramitación ordinaria, procedimiento abierto y no sujeto a regulación armonizada.

SEGUNDO. - APROBAR la propuesta de Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares (PPTP) y de Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares que regirá el contrato de concesión de servicio y el procedimiento de adjudicación, una vez fiscalizado por la Intervención municipal e informado por la Secretaría General.

TERCERO. - PUBLICAR el correspondiente anuncio de licitación en el Perfil del Contratante del Ayuntamiento de Santa Lucía de Tirajana alojado en la Plataforma de Contratación del Sector Público.

CUARTO. - DAR CUENTA de todo lo actuado al Órgano de Contratación para que resuelva lo que proceda.

ANEXO

"PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARA LA CONCESIÓN DE SERVICIOS DE CARÁCTER RESERVADO PARA CENTROS ESPECIALES DE EMPLEO DE INICIATIVA SOCIAL Y EMPRESAS DE INSERCIÓN PARA LA EXPLOTACIÓN DEL APARCAMIENTO SUBTERRÁNEO DENOMINADO "PARKING DE LA LIBERTAD"

ÍNDICE

(…)

1. OBJETO DEL CONTRATO

El presente Pliego de Prescripciones Técnicas tiene por objetivo definir y fijar las directrices, líneas generales y las condiciones técnicas que han de regir el contrato de "CONCESIÓN DE SERVICIOS DE CARÁCTER RESERVADO PARA CENTROS ESPECIALES DE EMPLEO DE INICIATIVA SOCIAL Y EMPRESAS DE INSERCIÓN PARA LA EXPLOTACIÓN DEL APARCAMIENTO SUBTERRÁNEO DENOMINADO PARKING DE LA LIBERTAD".

El contrato se ajustará al contenido del presente pliego, cuyas cláusulas, prescripciones y demás documentos revisten carácter contractual. Asimismo, se ajustará al régimen jurídico básico regulador del servicio público constituido por la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, el Reglamento de Régimen Interior del Aparcamiento Público "PARKING DE LA LIBERTAD" y la "Ordenanza Reguladora de la Prestación Patrimonial de Carácter Público no Tributario por los servicios del aparcamiento público subterráneo del Parking de La Libertad", aprobada por el Ayuntamiento de Santa Lucía de Tirajana y publicada en el Boletín Oficial de la Provincia nº 148 de fecha 10 de diciembre de 2021.

El CPV de la Comisión Europea que corresponde con el objeto del contrato es:

98351000-8, "Servicio de Gestión de aparcamientos".

Cód. Validación: 4Q3K5E2J9QWWPFKWA72EPPJAK
Verificación: https://santaluciadetirajana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 14 de 114

El CPA de clasificación estadística por que corresponde con el objeto del contrato es:

52.21.24, "Servicios de aparcamiento".

2. CONDICIONES DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO.

El contrato incluirá las siguientes actividades para el adjudicatario, descritas en los distintos
apartados de este pliego:

- *Puesta en servicio de la actividad propia del "**PARKING DE LA LIBERTAD**", adecuando las instalaciones necesarias para el correcto uso.*
- *Redacción e implantación del correspondiente PLAN DE SEGURIDAD/AUTOPROTECCIÓN para el edificio en cuestión.*
- *Control de entradas y salidas de vehículos del aparcamiento.*
- *Gestión integral informatizada del aparcamiento con el control del consumo eléctrico de los puntos de recarga eléctrica, incluyendo la expedición de tiques, abonos, gestión de matrículas, etc.*
- *Gestión y control de listas blancas y negras.*
- *Cobros y control económico de la explotación.*
- *Gestión administrativa de la explotación.*
- *Gestión y mantenimiento del funcionamiento de los puntos de recarga de vehículos*
  eléctricos.
- *Atención e información a los usuarios, tanto telemática como presencial.*
- *Vigilancia del aparcamiento con sistemas visuales y detección presencial.*
- *Mantenimiento integral de las instalaciones, equipos del parking y reposición si fuera necesaria, con medios propios o por contratos suscritos con empresas externas.*
- *Control informatizado del consumo total eléctrico del edificio y los puntos de recarga los consumos por cargador.*
- *Limpieza del aparcamiento y control de vectores (servicio DDD, control de animales,*
  pájaros, etc.), incluyendo tanto la urbana como la limpieza de grafitis.
- *Actualización si procede de las instalaciones/dotaciones del edifico.*

3. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE

Las prestaciones que constituyen el objeto del contrato están constituidas por el aparcamiento subterráneo público Parking de la Libertad que linda: al Norte, con las Calles Parque de La libertad y Rodríguez de La Fuente; al Sur, con C/ Parque La Libertad y Avda. La Unión; al Este, con las Calles Parque La Libertad y Primero de Mayo; al Oeste, con las calles Parque La Libertad, Famara y Presidente Zárate.

Cód. Validación: 4Q3K5E2J9QWWPFKWA72EPPJAK
Verificación: https://santaluciadetirajana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 15 de 114

*Tiene una superficie real de 12.995,83 m², si bien su cabida catastral es de 12.996 m², según la Referencia Catastral n**"6205201DR5860N0001DD"**; respecto a la cual, parte del subsuelo, en concreto, las alas norte y naciente, están ocupadas en siete mil cuatrocientos treinta y cuatro con treinta y siete metros cuadrados (7.434,37 m²), por una construcción destinada a aparcamiento en varias plantas, con la siguiente superficie útil según el siguiente detalle:*

SUPERFICIE CONSTRUIDA POR PLANTA	
Superficie planta Baja	*S = 996,75 m²*
Superficie sótano -1	*S = 7.434,37 m²*
Superficie sótano -2	*S = 7.434,37 m²*
Superficie total construida 15.865,49 m²	

Y consta de una planta de acceso y dos plantas subterráneas de aparcamientos con un total de 492 plazas disponibles, distribuidas de la siguiente manera:

Plantas	***Plazas***	***Plazas de movilidad reducida***	***Motos***	***Total***
1ª planta sótano	*209*	*7*	*18*	*234*
2ª planta sótano	*249*	*9*	*0*	*258*
TOTAL	***458***	***16***	***18***	***492***

El aparcamiento dispone, entre otros, de las siguientes dotaciones:

- *Instalación contraincendios (58 extintores de 6 Kg, 24 BIEs, grupo contraincendios, detectores de humo, sirena).*
- *Instalación eléctrica acorde a reglamento en el momento de su legalización.*
- *Instalación de saneamiento y fontanería (grupo de presión de agua para aljibe).*
- *Instalación de ventilación forzada (central de detección de monóxido).*
- *Dos (2) ascensores con recorrido de 4 plantas (sótano -2; sótano -1; planta baja (plaza) Planta cubierta), que requieren la puesta en marcha para su funcionamiento.*
- *Dos (2) baños y un (1) baño para PMR.*

La descripción por planta es la siguiente:

Cód. Validación: 4Q3K5E2J9QWWPFKWA72EPPJAK
Verificación: https://santaluciadetirajana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 16 de 114

SUPERFICIE CONSTRUIDA POR USOS		
Planta Baja	*Cuarto grupo electrógeno*	*S = 52,50 m²*
	PARKING AMPLIACIÓN (NO INCLUIDA EN LICITACIÓN)	*S = 620,85 m²*
	Núcleo de acceso	*S = 220 m²*
	Cuarto de fontanería	*S = 4,00 m²*
	CAFETERÍA (NO INCLUIDA EN LA LICITACIÓN)	*S = 99,40 m²*
Planta sótano -1	*Aparcamientos + zona de rodadura*	*S = 7.365,90 m²*
	Trastero 1	*S = 20,27 m²*
	Trastero 2	*S = 13,10 m²*
	Trastero 3	*S = 12,50 m²*
	Trastero 4	*S = 12,50 m²*
	Trastero 5	*S = 13,10 m²*
Planta sótano -2	*Aparcamiento + zona de rodadura*	*S = 7.358,54 m²*
	Trastero 6	*S = 7,36 m²*
	Trastero 7	*S = 20,27 m²*
	Trastero 8	*S = 13,10 m²*
	Trastero 9	*S = 12,50 m²*

Cód. Validación: 4Q3K5E2J9QWWPFKWA72EPPJAK
Verificación: https://santaluciadetirajana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 17 de 114

	Trastero 10	*S = 12,50 m²*
	Trastero 11	*S = 13,10 m²*
PLAZAS DE APARCAMIENTO		
Sótano -1	*Coches*	*209*
	PMR	*7*
	Motos	*18*
Sótano -2	*Coches*	*249*
	PMR	*9*
	Motos	*0*

4. SERVICIOS A PRESTAR POR LA EMPRESA ADJUDICATARIA

A. Gestión de permisos y licencias para desarrollo de la actividad

El adjudicatario será responsable de solicitar los permisos y licencias necesarios para la gestión y explotación del aparcamiento.

La titularidad de estos permisos y licencias pasarán a propiedad del Ayuntamiento de Santa Lucía una vez finalizado el contrato, el licitador se hará cargo del pago de las tasas autonómicas y municipales que fuesen necesarias para la obtención de estas licencias.

Si, por el contrario, la titularidad de los permisos y licencias correspondieran al adjudicatario, y el final del contrato supusiera la pérdida de estas licencias, será el adjudicatario el responsable de afrontar estos costes.

En todo caso, la realización de las gestiones será responsabilidad del adjudicatario, sin perjuicio de que cuente con el soporte documental del Ayuntamiento de Santa lucía que sea necesario.

Los impuestos correspondientes al ejercicio de la actividad correrán por cuenta del adjudicatario.

- *El impuesto sobre bienes inmuebles será a cuenta de la empresa adjudicataria.*
- *La tasa de recogida de basuras será a cuenta de la empresa adjudicataria.*
- *Las tasas correspondientes a los vados serán por cuenta de la empresa adjudicataria.*
- *Cualquier otro pago necesario para la gestión del servicio del parking, (suministros de: electricidad, telefonía, agua, etc).*

Cód. Validación: 4Q3K5E2J9QWWPFKWA72EPPJAK
Verificación: https://santaluciadetirajana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 18 de 114

El adjudicatario deberá tener en cuenta estas condiciones de costes a la hora de realizar su oferta económica sobre el canon de explotación del aparcamiento.

B. Gestión de acceso y salida de vehículos, su circulación y estacionamiento

a) Apertura diaria y puesta en funcionamiento del aparcamiento de acuerdo con los horarios preestablecidos.

b) Control general de las entradas y salidas del aparcamiento, resolviendo las incidencias que pudieran ocurrir en la jornada, controlando los niveles de ocupación, control de cámaras de vigilancia, etc.

c) La emisión y control de las autorizaciones de aparcamiento emitidas por los distintos medios posibles.

d) Controlar y dirigir el tráfico en el interior del aparcamiento procurando mantener la fluidez de los viales, especialmente carriles de entrada y salida. Entre las funciones de control se encuentran la advertencia y aviso a las personas usuarias que utilicen indebidamente plazas de aparcamiento reservadas (minusválidos, protocolo, etc…).

C. Atención e información a las personas usuarias

a) Atención telefónica remota, durante el horario de apertura al público del aparcamiento, de las llamadas que se produzcan desde los equipos de control de acceso al aparcamiento (poste de entrada, poste de salida, máquina de pago) con la actuación remota que corresponda para la resolución del problema, dando instrucciones a la persona usuaria y abriendo la barrera si fuera necesario.

b) Asistencia personal durante el horario de apertura al público, para la resolución "in situ" del problema, en el caso de que remotamente no se pueda resolver.

c) La atención e información sobre las condiciones del servicio a las personas usuarias, mediante la implantación de cartelería informativa.

El contratista realizara la instalación de cartelería informativa con las tarifas de aplicación, instrucciones de funcionamiento y uso, y cualquier otra información que resulte útil o relevante para la buena gestión del aparcamiento garantizando que los usuarios dispongan de toda la información pertinente sobre el funcionamiento de la instalación, y que sean atendidos de manera adecuada. Preceptivamente la instalación deberá disponer de un rótulo, en un lugar visible, de fácil acceso para el usuario, en el que se indique:

- *Las tarifas vigentes.*
- *El horario.*
- *El nombre de la entidad gestora.*

Cód. Validación: 4Q3K5E2J9QWWPFKWA72EPPJAK
Verificación: https://santaluciadetirajana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 19 de 114

- *Ayuntamiento de Santa Lucía.*

El adjudicatario se obliga a tener hojas de reclamaciones a disposición del público cuya existencia se anunciará en lugar perfectamente visible. El adjudicatario dará cuenta al Ayuntamiento de Santa Lucía en las 24 horas siguientes a su presentación, de cualquier queja o reclamación, del tenor de la reclamación o queja junto con la respuesta que el adjudicatario haya remitido al usuario. Si la respuesta todavía no se ha producido, se remitirá igualmente la queja del usuario.

D. Mantenimiento, vigilancia e incidencias

a) Mantener las construcciones, instalaciones y elementos auxiliares en perfecto estado de mantenimiento, limpieza e higiene:

- *Realizar las labores de limpieza y mantenimiento de las instalaciones, oficina, aseos, zonas de aparcamiento y rodadura, rampas de acceso y salida de vehículos, así como tratamiento de limpieza extraordinarios de hidrocarburos, restos de grasas, humos en suelos, paredes, conductos de extracción y/o cualquier otra incidencia que pudiera suceder dentro del parking o fuera del mismo que repercuta en el edificio.*
- *Contratar el mantenimiento de las revisiones periódicas de las instalaciones contraincendios ubicadas en el aparcamiento.*
- *Contratar el mantenimiento de las revisiones periódicas de los ascensores ubicados en el aparcamiento.*
- *Contratar el mantenimiento de las revisiones periódicas de las instalaciones eléctricas que le corresponden según la normativa vigente.*
- *Contratar el mantenimiento de las revisiones periódicas de las instalaciones de extracción humos que le corresponden según la normativa vigente.*
- *Contratar el mantenimiento de las revisiones periódicas de las instalaciones del sistema de gestión del aparcamiento que le corresponden según la normativa vigente o las descritas por el fabricante.*

A este respecto, se entiende como mantenimiento la atención a las revisiones periódicas establecidas por ley o aconsejadas por los fabricantes y proveedores de los equipos o instalaciones que operan en el aparcamiento.

- La empresa adjudicataria deberá disponer de los repuestos necesarios y suficientes para evitar tiempos de parada del servicio por ausencia de repuestos (mantenimiento correctivo y/o averías).

- En el caso que la empresa adjudicataria decida externalizar este servicio de mantenimiento, será responsabilidad del contratista si la empresa subcontratada no cumple con los plazos del presente pliego.

- En todo caso, el material fungible, será a cargo de la empresa adjudicataria del contrato, (tickets de acceso, papel de impresión de recibos, tinta de cartuchos, luminarias, etc.)

c) Dar aviso y coordinar con las Fuerzas y Cuerpos de Seguridad, ante cualquier incidencia que pudiera ser indicio de hurto, robo, fraude o delito en general.

Cód. Validación: 4Q3K5E2J9QWWPFKWA72EPPJAK
Verificación: https://santaluciadetirajana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 20 de 114

d) Realizar controles periódicos para garantizar el correcto funcionamiento de las instalaciones, cajeros, barreras, etc., comunicando en caso de averías o incidencias urgentes al responsable del contrato o empresa de mantenimiento encargada.

e) Anotación y seguimiento diario de incidencias, donde se hará constar el resultado de todas las incidencias ocurridas a lo largo del turno de control, con indicación de fecha, hora y controlador.

E. Recaudación

a) Gestionar y custodiar la recaudación en monedas y/o billetes de las máquinas expendedoras y reponer monedas y/o billetes.

b) Gestionar y custodiar la recaudación en monedas y/o billetes de los abonos de usuarios.

La recaudación por la explotación de cualquier servicio del parking tiene que realizarse en una cuenta en la que sólo consten los ingresos de la explotación de este aparcamiento.

F. Información y seguimiento del servicio

a) Con el fin de realizar un correcto seguimiento del Servicio, la persona adjudicataria presentará al Responsable del contrato en el plazo que éste determine los siguientes informes:

- Mensualmente: Una memoria-informe mensual donde se recojan los datos de recaudación, problemática detectada e incidencias.

- Anualmente: Un estudio sobre el funcionamiento del aparcamiento objeto del presente contrato que recoja los siguientes aspectos:

- Resumen de los datos recogidos en los Informes Mensuales a lo largo del año.
- Estacionamiento de residentes, abonados y resto.
- Reservas de discapacitados.
- Propuestas de mejora del servicio.
- Importe del canon a abonar al Ayuntamiento.

5. INSPECCIÓN Y CONTROL

El Ayuntamiento nombrará un Responsable que velará por el correcto desarrollo del contrato. El responsable tendrá capacidad de realizar cualquier tipo de comprobación o instar a la adjudicataria a facilitar cualquier tipo de información dirigida a la comprobación de la correcta ejecución del contrato.

Cód. Validación: 4Q3K5E2J9QWWPFKWA72EPPJAK
Verificación: https://santaluciadetirajana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 21 de 114

El Ayuntamiento de Santa Lucía a través del Responsable del contrato, llevará a cabo el control e inspección necesarios para asegurar el cumplimiento de las condiciones técnicas contractuales. El adjudicatario está obligado a la corrección de los defectos o irregularidades que se detecten en estas inspecciones en el plazo que determine el Responsable del contrato, en caso contrario se aplicarán las penalidades establecidas en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares.

El Ayuntamiento de Santa Lucía establecerá una política de control y seguimiento adecuada para comprobar el cumplimiento de las obligaciones por parte de la empresa adjudicataria. El responsable del contrato designado por el Ayuntamiento tendrá acceso informático como Administrador a todas las aplicaciones del control y gestión del parking con objeto de supervisar y verificar el cumplimiento de las condiciones del contrato.

El no cumplimiento de las mismas será objeto de penalización, pudiendo incluso ser causa de resolución del contrato según la gravedad.

6. TIPOLOGÍA DE LAS PLAZAS DE APARCAMIENTO

Las tipologías de las plazas serán las siguientes:

*A) **Plaza para abonados:** Se trata de una plaza de rotación por la cual la persona usuaria adquiere el derecho de uso de larga duración sobre una plaza de aparcamiento de rotación, pagando el precio establecido.*

*B) **Plaza de carácter rotativo**: se trata de una plaza destinada al estacionamiento de mayor rotación mediante el pago de la tarifa estipulada, la persona usuaria adquiere el derecho de uso temporal de una plaza de estacionamiento indiscriminada sin carácter exclusivo.*

*C) **Plazas reservadas a personas con movilidad reducida**: Son aquellas plazas que cumplen unos requisitos de dimensiones y accesibilidad que le permite su fácil uso y de manera autónoma a personas con deficiencia en la movilidad.*

*D) **Plazas con trastero***: Se trata de una plaza destinada al estacionamiento y con cuarto trastero anexo a la plaza y que, mediante el pago de la tarifa estipulada, la persona usuaria adquiere el derecho de uso temporal de una plaza de estacionamiento determinado.*

*E) **Plazas con punto de recarga eléctrica abonado**: Se trata de una plaza de rotación por la cual la persona usuaria adquiere el derecho de uso de larga duración sobre una plaza de aparcamiento de rotación, pagando el precio establecido más la carga del vehículo en cuestión por kWh consumido.*

*F) **Plazas con punto de recarga eléctrica**: se trata de una plaza destinada al estacionamiento de mayor rotación mediante el pago de la tarifa estipulada la persona usuaria adquiere el derecho de uso temporal de una plaza de estacionamiento indiscriminada sin carácter exclusivo, vinculado con la tasa por la recarga de su vehículo por kWh consumido.*

Cód. Validación: 4Q3K5E2J9QWWPFKWA72EPPJAK
Verificación: https://santaluciadetirajana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 22 de 114

**Condiciones de uso de los trasteros:*
Los trasteros tendrán únicamente el uso de almacenaje de trastos. Se prohíbe expresamente:
- Realizar actividad industrial o profesional en su interior.
- Instalar cualquier tipo de maquinaria.
-El almacenamiento de elementos líquidos, sólidos o gaseosos inflamables o explosivos.
-El uso como estancia para animales o personas.
-El almacenamiento de alimentos y bebidas.
-El almacenamiento de sustancias peligrosas, restos orgánicos y basura en general.
-La ejecución de cualquier tipo de obra o reforma.

Los usuarios de trasteros vendrán obligados a mantenerlos limpios y a comunicar cualquier incidencia o desperfecto a la empresa concesionaria del Parking.

7. DURACIÓN DEL CONTRATO

La duración del contrato de concesión de servicios será de diez (10) años desde la fecha de formalización del Acta de inicio. En este contrato no se prevén prórrogas.

Previo al inicio del servicio, se suscribirá un acta de recepción de la instalación por parte del Ayuntamiento y del adjudicatario, en la que se adjuntará una relación de todas las instalaciones existentes, así como de la maquinaria en la que se detallará de forma expresa el estado de las mismas.

Una vez firmada el acta de recepción favorable de las actuaciones previas, se procederá al inicio del contrato de servicios mediante la correspondiente suscripción del Acta de inicio.

8. RÉGIMEN DE HORARIOS

El aparcamiento funcionará ininterrumpidamente las 24 horas del día todos los días del año, incluidos los días festivos, debiendo la empresa adjudicataria mantener los servicios oportunos durante dicho horario.

El horario de prestación de servicio, por lo tanto, será el siguiente: de lunes a domingo las 24 h/día.

No obstante, y con carácter especial, por razones de seguridad, de medios, y de economía, el contratista podrá proponer el cierre o restricción de acceso a determinadas zonas o espacios dentro del aparcamiento, a partir de una hora determinada y siempre que el resto de las plazas disponibles sean suficientes para atender la demanda y se realice la señalización adecuada mediante carteles indicativos y con autorización previa del Ayuntamiento de Santa Lucía.

Cód. Validación: 4Q3K5E2J9QWWPFKWA72EPPJAK
Verificación: https://santaluciadetirajana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 23 de 114

9. TARIFAS

La naturaleza jurídica de las tarifas por utilización del servicio de estacionamiento limitado será la que se determina en la 'Ordenanza Reguladora de la Prestación Patrimonial de Carácter Público no Tributario por los servicios del aparcamiento público subterráneo del Parking de La Libertad', aprobada por el Ayuntamiento de Santa Lucía de Tirajana y publicada en el Boletín Oficial de la Provincia nº 148 de fecha 10 de diciembre de 2021.

En cuanto a los puntos de recarga eléctrica de vehículos, la empresa adjudicataria deberá instalar equipos de medición y control del consumo de los mismos.

La adjudicataria vendrá obligada a aplicar la tarifa aprobada por el Ayuntamiento de Santa Lucía, no pudiendo aplicar otros conceptos sin la aprobación previa del Ayuntamiento.

Las tarifas para los puntos de recarga deberán ser aprobadas por el Ayuntamiento previo informe técnico de viabilidad con los precios de referencia.

10. PERSONAL ADSCRITO AL SERVICIO

El personal adscrito al Servicio cumplirá las condiciones establecidas en el Convenio colectivo general de centros y servicios de atención a personas con discapacidad.

La adjudicataria dispondrá del personal necesario para la buena ejecución de las labores objeto del presente pliego. Este personal estará siempre presente en la realización de sus trabajos, independientemente de cualquier contingencia que se produzca, incluidas bajas y vacaciones. El equipo de trabajo mínimo será el siguiente:

Se incluirá un mínimo de cuatro (4) personas a tiempo completo y estará compuesto como mínimo por dos (2) agentes de aparcamiento (Grupo III. Personal Técnico. Técnico Auxiliar) y dos (2) auxiliares de aparcamiento (Grupo IV. Operario. Operario / Auxiliar). Asimismo, se incluye un (1) limpiador/a a media jornada.

Las licitadoras especificarán un organigrama de personal, en el que quedarán perfectamente definidos los nombres, la categoría laboral, jornada expresada en número de horas, los puestos de trabajo cubiertos, los puestos de trabajo total en cómputo anual del servicio y funciones de cada uno de sus integrantes.

Será obligación y responsabilidad de la empresa adjudicataria el cumplimiento de la legislación vigente. A este fin, la adjudicataria dispondrá de las medidas oportunas para que se cumpla, sin que ello afecte en absoluto al servicio contratado, tanto en cuanto a horario de prestación como a su forma y medios.

Las variaciones de plantilla no afectarán, por sí mismas, a las condiciones de la contrata ni repercutirán sobre el régimen de precios establecidos. El personal que

Cód. Validación: 4Q3K5E2J9QWWPFKWA72EPPJAK
Verificación: https://santaluciadetirajana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 24 de 114

los licitadores indiquen en sus propuestas se considerará mínimo, y la empresa adjudicataria estará obligada a aumentarlo, si fuera necesario, para la buena prestación del servicio.

En todo momento, existirá localizable un representante de la empresa adjudicataria, por ella designado y notificado al Ayuntamiento, al objeto de solucionar o resolver cualquier problema o imprevisto surgido en el servicio, así como de facilitar y agilizar las funciones de control, supervisión, seguimiento y corrección.

El personal empleado por la empresa adjudicataria, dependerá únicamente de esta última y ostentará todos los derechos y obligaciones inherentes a su condición de empresario, de acuerdo con lo previsto por la vigente legislación laboral. En ningún caso el Ayuntamiento será responsable de las obligaciones entre el contratista y su personal, aun cuando los despidos y sanciones que pudieran adoptarse fueran como consecuencia directa o indirecta del cumplimiento o incumplimiento o interpretación del contrato.

La empresa adjudicataria se obliga al cumplimiento de las leyes en materia de trabajo, relativas a seguridad y salud, en todos sus aspectos y regulaciones, quedando exento el Ayuntamiento de cualquier responsabilidad por incumplimiento de dichas disposiciones y demás de carácter laboral que se produzcan por la empresa adjudicataria.

Igualmente, éste se obliga a cumplir lo dispuesto en las leyes vigentes en cuanto a instalaciones y servicios, en todos sus aspectos y normas vigentes, así como las de seguridad y salud en el trabajo, medio ambiente, etc.

El contratista está obligado a dar de alta a todo su personal en la Seguridad Social, tener cubierto el riesgo de accidentes de trabajo, atenerse a lo dispuesto en los convenios laborales de aplicación, responder de cuantos pluses (peligrosidad, penosidad, o similares) les sean reconocidos a los/las trabajadores/as por la autoridad laboral, y velar por el cumplimiento de la legislación vigente en cada momento.

Mensualmente deberá presentar la acreditación de estar al corriente en el pago de sus cotizaciones sociales e IRPF.

La empresa adjudicataria asumirá la obligación de que, en caso de vacaciones, ausencias por enfermedad, sanciones de la empresa, bajas del personal, u otras causas análogas, las plazas afectadas sean cubiertas de forma que se mantenga permanentemente el número de personas de plantilla ofertadas.

Será obligación del contratista uniformar por su cuenta a todo el personal durante las horas en que se realice el trabajo, debiendo proponer los modelos de uniformes y colores, guardando siempre la máxima pulcritud. El contratista estará obligado a comunicar los datos del personal que tenga empleado en el Servicio.

Cód. Validación: 4Q3K5E2J9QWWPFKWA72EPPJAK
Verificación: https://santaluciadetirajana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 25 de 114

Los daños que este personal ocasione en el aparcamiento, ya sea por negligencia o dolo, serán reparados por el contratista.

También será responsable el contratista de las sustracciones de cualquier material, valores y efectos, que quede probado ha sido efectuado por su propio personal, procediéndose del mismo modo que en el caso anterior.

El trato del personal con el público en general deberá ser de corrección y amabilidad. Al personal le está prohibido recibir visitas, de propósito particular o no relacionado con el servicio, durante su jornada laboral; asimismo le está prohibido realizar cualquiera otra actividad comercial o profesional que no sea propia del objeto de este contrato o que no haya sido autorizada u ordenada por el contratista.

11. OBLIGACIONES DE LA EMPRESA ADJUDICATARIA

Durante la vigencia del contrato, la empresa adjudicataria tendrá las siguientes obligaciones:

a) El personal que se establece en este pliego, tiene la consideración de mínimo, y la adjudicataria estará obligada a aumentarlo, si fuera necesario, para la buena prestación del servicio.

b) El personal destinado al servicio deberá tener una cualificación y categoría laboral suficiente y acorde al tipo de trabajo a realizar, teniendo en cuenta los mínimos indicados en el presente pliego. El personal estará debidamente identificado y contará con un uniforme normalizado facilitado por la empresa adjudicataria.

Asimismo, la adjudicataria nombrará a un responsable que se responsabilice de la correcta ejecución de los trabajos y a la que en primera instancia se pueda dirigir el Responsable del contrato designado por el Ayuntamiento de Santa Lucía.

c) La empresa adjudicataria será la única responsable de las faltas o daños que cometa el personal a su cargo en el ejercicio de sus funciones, quedando el Ayuntamiento de Santa Lucía exento de toda responsabilidad por tal motivo. Si como consecuencia de una inadecuada o defectuosa prestación de los servicios se produjeran daños a terceros, la empresa adjudicataria vendrá obligada a su reparación, sin perjuicio de sanciones que pudieran corresponderle al amparo de los Pliegos que regulan el contrato y demás legislación que sea aplicable.

d) En caso de falta de aseo, decoro, uniformidad en el vestido, así como falta de respeto por parte de dicho personal, será responsable la empresa adjudicataria, sin perjuicio de las responsabilidades personales que pudiera alcanzar a cada individuo por su actuación.

e) La empresa adjudicataria estará obligada a facilitar al Ayuntamiento toda la información requerida sobre cualquier aspecto relacionado con el servicio, confeccionando con la frecuencia que se requiera partes e informes, tanto de los trabajos realizados como del horario y composición de plantilla.

Cód. Validación: 4Q3K5E2J9QWWPFKWA72EPPJAK
Verificación: https://santaluciadetirajana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 26 de 114

f) La empresa adjudicataria deberá cumplir en su integridad el contenido del Proyecto del Servicio ofertado, tanto en lo relativo a los mínimos exigidos en el presente Pliego, como en lo relativo a las características de los elementos y actividades que proponga y que serán descritas en el mismo.

g) El contratista tiene la obligación de hacer un uso respetuoso y acorde con las mejores prácticas de las instalaciones para que en todo momento se cumplan las disposiciones y normas que le sean de aplicación. El aparcamiento no se podrá dedicar a otros usos que los autorizados. No podrá utilizar el nombre y la imagen interna o externa de la instalación con motivos publicitarios o de cualquier otro interés exclusivo del adjudicatario, sin que lo autorice previa y fehacientemente el Ayuntamiento.

h) El adjudicatario garantizará la conservación de las instalaciones, y se encargará de su mantenimiento asegurando el perfecto estado de funcionamiento, limpieza e higiene. Debe cuidar la adecuada utilización del aparcamiento, su seguridad y conservación. La falta de conservación adecuada de las instalaciones objeto del contrato, se considerará causa suficiente para la resolución del contrato.

i) El contratista vendrá obligado a avisar, en el menor plazo posible, al Ayuntamiento de Santa Lucía, de cualquier anomalía, avería o circunstancia que evidencie un mal funcionamiento de las instalaciones o de los aparatos e maquinaria de la explotación para poder abrir una incidencia con la empresa de mantenimiento encargada de su reparación.

j) Será responsabilidad y obligación de la entidad adjudicataria contar con cualquier tipo de certificación, inscripción o autorización necesaria para el correcto cumplimiento del contrato según la legislación que le sea de aplicación.

El contratista deberá solicitar, obtener y contar con todos los permisos y licencias administrativas y medioambientales que sean preceptivas de la administración local, autonómica o estatal con anterioridad al inicio del contrato, para ejecutar el proyecto técnico presentado y para la explotación de los aparcamientos, en especial las autorizaciones medioambientales preceptivas/primordialmente sobre gestión de residuos peligrosos, incluso pago de tasas.

k) Serán de cuenta del adjudicatario el pago de los impuestos, contribuciones o tasas de cualquier esfera fiscal a que dé lugar la prestación del servicio, así como los recargos establecidos sobre los mismos o que en el futuro pudieran establecerse, excepto el Impuesto de Bienes Inmuebles.

l) Serán de cuenta del adjudicatario el pago de los servicios de suministro de energía eléctrica, agua y demás servicios necesarios para el funcionamiento del parking conforme al presente Pliego.

m) En cumplimiento de lo dispuesto en la normativa vigente en materia de protección de datos, la entidad adjudicataria y el personal encargado de la realización de los trabajos, guardarán secreto profesional sobre todas las

Cód. Validación: 4Q3K5E2J9QWWPFKWA72EPPJAK
Verificación: https://santaluciadetirajana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 27 de 114

informaciones, documentos y asuntos a los que tenga acceso o conocimiento durante la vigencia del contrato, estando obligados a no hacer públicos o enajenar cuantos datos conozcan como consecuencia o con ocasión de su ejecución, incluso después de finalizar el plazo contractual.

n) Comunicar al Ayuntamiento los incumplimientos de las obligaciones y de las normas establecidas en el uso del aparcamiento por parte de las personas usuarias, que sean causa de suspensión del derecho al uso de las plazas.

o) No enajenar bienes afectados al servicio durante su vigencia ni cederlos, gravarlos o arrendarlos.

p) Se autoriza la subcontratación parcial de las prestaciones accesorias objeto del contrato en los términos y con las condiciones que establece el artículo 215 de la LCSP cumpliendo los requisitos establecidos en el Pliego de Cláusulas Administrativas.

q) Indemnizar a los terceros de los daños o perjuicios que les ocasione el funcionamiento del servicio concedido. A este respecto, tal y como indica en el Pliego de Cláusulas Administrativas, queda obligado a suscribir una póliza de seguros que cubra la responsabilidad civil en que pueda incurrirse por el funcionamiento del servicio, siendo en todo caso la persona adjudicataria responsable de los daños que cause con motivo de la prestación del servicio contratado. Esta póliza deberá estar suscrita antes de hacerse cargo de la explotación del servicio y la presentará para conocimiento del Ayuntamiento de Santa Lucía, quedando en el expediente copia de esta. Igualmente, a su vencimiento anual aportará copia del recibo acreditativo del pago de la prima correspondiente.

r) Ejecutar las ampliaciones y modificaciones que en el servicio concedido acordase el Ayuntamiento de Santa Lucía y aconsejase el interés público.

s) El sometimiento a las inspecciones y control por parte del Responsable del contrato designado por el Ayuntamiento de Santa Lucía.

t) Cualquier iniciativa de prestación de servicios supletorios a desarrollar dentro del aparcamiento (ejemplo: limpieza de vehículos) tendrá los límites recogidos en la ley y deberá ser comunicada al Ayuntamiento de manera previa a su puesta en funcionamiento.

u) En el tratamiento de los datos, la empresa adjudicataria estará sometida a las disposiciones de la Ley Orgánica de Protección de Datos de Carácter personal y normativa de aplicación.

v) El servicio deberá dar comienzo en un plazo máximo de 15 días naturales a la autorización administrativa de inicio de actividad.

12. ESPECIFICACIONES TECNICAS DE LOS EQUIPOS DE CONTROL

En este punto se detallan las características técnicas, funcionalidades y arquitectura de los equipos de control exigidas por el Ayuntamiento de Santa

Cód. Validación: 4Q3K5E2J9QWWPFKWA72EPPJAK
Verificación: https://santaluciadetirajana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 28 de 114

Lucía. En el mismo, se recogen tanto la parte operacional de los procesos como la de gestión necesarias para el funcionamiento del aparcamiento en las condiciones exigidas al adjudicatario. Se hace especial hincapié en las condiciones exigidas de la arquitectura hardware/software de los equipos enfocada hacia una máxima autonomía por parte del adjudicatario, tanto en la gestión como en el mantenimiento, además se valoran las herramientas software para la realización de los mismos, en especial lo referente a la modularidad de los equipos, así como la documentación para la gestión de los módulos.

El licitador acreditará el cumplimiento de las características técnicas, funcionalidades y arquitectura ofertadas entregando en su oferta un documento de especificaciones técnicas y funcionales de los equipos y sistemas ofertados a fin de que el Ayuntamiento de Santa Lucía pueda verificar de forma clara el cumplimiento de los mismos y las posibles mejoras. Además, el licitador entregará las correspondientes fichas técnicas y certificados de características, detallando las funcionalidades y características técnicas del total de los equipos y sistemas ofertados.

El sistema constará de una plataforma de seguimiento y control de los terminales operativos tantos de entradas y salidas como cajeros, donde se recibirán las alarmas de mantenimiento preventivo, correctivo y predictivo.

Así mismo el sistema contará con toda la información para la realización de las tareas, en formato digital y en formato de guía paso a paso para la realización de todas las intervenciones, el licitador adjuntará en su oferta dicha información.

Las inversiones que se deberán realizar en la infraestructura serán las siguientes:

- *Dos cajeros automáticos situados en la planta de acceso, con posibilidad de varios métodos de pago.*
- *Puntos de recarga de vehículos eléctricos situados en la planta baja de al menos 11 Kw por punto.*
- *Puntos de recarga de vehículos eléctricos situados en la planta sótano de al menos 11 Kw por punto.*
- *Sistema de seguridad y vigilancia.*
- *Control de acceso peatonal desde el exterior con lectura de código de barras.*
- *Sistema de lectura de matrículas de entrada y salida OCR.*
- *Sistema de control presencial, en jornada diurna.*
- *Sistema de telecontrol y gestión remota las 24 horas.*
- *Adecuación de las instalaciones para la apertura.*

El licitador deberá presentar un presupuesto de estas inversiones, debiendo definir en su propuesta la marca y el modelo de la maquinaria propuesta y adjuntando una ficha técnica de las características de éstas, acompañado de un cuadro de amortización de estas inversiones, que deberá ser lineal en su cuantía anual de amortización y a un máximo de 10 años desde la fecha de adjudicación.

Además, los licitadores podrán presentar una relación con otras inversiones a realizar, acompañadas de una memoria explicativa debidamente motivada, con el

Cód. Validación: 4Q3K5E2J9QWWPFKWA72EPPJAK
Verificación: https://santaluciadetirajana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 29 de 114

detalle del coste previsto y su cuadro de amortización, cuyo límite será de 10 años.

A la finalización del contrato, todas las inversiones revertirán gratuitamente a favor del Ayuntamiento de Santa Lucía y deberán estar completamente amortizadas.

A. SISTEMA DE SEGURIDAD Y VIGILANCIA

El sistema de seguridad y vigilancia deberá disponer de al menos las suficientes cámaras con suficiente resolución para poder describir con exactitud las incidencias que se pudieran detectar durante el desarrollo del servicio. Estás cámaras deberán estar como mínimo en las entradas y salidas de vehículos y peatones, zonas por planta que pudieran ser conflictivas. Además, se incluirá un sistema de detección de acceso no permitido en aquellos sectores prohibidos según su clasificación. (La LOPDGDD establece que en los tratamientos de datos de los sistemas de video vigilancia con fines de seguridad privada no será necesario obtener el consentimiento de los afectados).

Se realizará la custodia, vigilancia y seguridad de las instalaciones y sus accesos, de los bienes muebles e inmuebles, y la seguridad de los vehículos y personas, sin alcanzar al contenido de bienes y elementos en el interior de los vehículos, realizando rondas de control por el recinto del aparcamiento y videovigilancia.

En todo caso, las cámaras cumplirán como mínimo:

- *Resolución 1920(H)×1080(V)*
- *Balanceo de Blancos,*
- *Estabilización electrónica de imagen,*
- *Compresión de vídeo H.265 / H.264 / MJPEG,*
- *Resolución Máxima 1920×1080,*
- *Frame rate 60Hz:60/30/20~1fps / 50Hz:50/25/20~1fps ,*
- *Video bit rate 32Kbps~16Mbps,*
- *Ethernet interface 1x RJ-45 10/100Base-T self-adaptive Ethernet port,*
- *Fuente de alimentación: DC12V ± 25%, DC24V ± 25%, AC24V ± 25%, PoE(IEEE 802.3at) y posibilidad de conexión POE.*

- El grabador como mínimo deberá disponer de las cámaras previstas más un margen de un 20%, el almacenaje no será inferior a 30 días del conjunto total de cámaras más el posible incremento futuro del 20% previsto.

- El cableado cumplirá con la normativa de seguridad que corresponde, nunca será inferior a categoría 6 y siempre irán por los conductos ya existentes y en el caso que sean necesarios nuevos con la misma tipología de instalación ya existente.

- Se dispondrán de carteles informativos notificando la existencia cámaras de vigilancia incluyendo la ley que se aplique para la grabación de las imágenes.

B. SISTEMA SOFTWARE DE GESTIÓN

Cód. Validación: 4Q3K5E2J9QWWPFKWA72EPPJAK
Verificación: https://santaluciadetirajana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 30 de 114

El software de gestión del aparcamiento deberá cumplir con los siguientes ítems mínimos:

a. Todo el software que se utilice para la gestión/control de la instalación será en código accesible, pudiendo el Ayuntamiento de Santa Lucía una vez finalizado el contrato continuar con el servicio sin ningún tipo de gravamen o contrato de las licencias que pudieran ser necesarias.

b. Dentro de los usuarios que hagan uso del aparcamiento, deberá tener la capacidad de diferenciar entre los diferentes tipos de usuarios.

c. Deberá tener la capacidad de contar el número de vehículos que permanecen en el aparcamiento y por ende la disponibilidad de plazas que hay por planta, inclusive aquellos que cuenten los puntos de recarga y la recarga que se está realizando.

d. Asimismo, deberá tener la capacidad de comunicar en tiempo real la disponibilidad de plazas del aparcamiento al Ayuntamiento, el método preferiblemente será telemático a través de algún sistema online.

e. El responsable del contrato designado por el Ayuntamiento tendrá acceso al software de gestión para supervisar la gestión del servicio.

C. UNIDAD CENTRAL DEL APARCAMIENTO

Se describen bajo este epígrafe las características técnicas, funcionalidades y arquitectura básica de la unidad local de gestión del aparcamiento.

Los equipos de control de acceso, vigilancia, recarga y pago de cada aparcamiento formarán una red Ethernet gestionada por la Unida Local a través del Sistema de Gestión del Aparcamiento.

La unidad de control del aparcamiento constará de:

- *PC Rack/Torre de última generación. Procesador Intel®Core™i5, 4Gb de memoria RAM, 2 Discos duros 250 GB SATA, Sistema operativo: Windows 7® Professional (o superior), Logotipo Windows 7 (certificado por Microsoft), Teclado y Ratón. Pantalla de 21"*
- *Sistema de Alimentación Ininterrumpida (SAI).*
- *Lector Óptico (scanner) de código QR, con los formatos 1D (code118, code39, code93, code25, EAN, codabar) y los formatos 2D (PFD417, datamatrix, QR).*
- *Impresora de justificantes, resumen de cierres de turno y/o tickets manuales / vales.*
- *Lector de Tarjetas de Proximidad sobremesa.*
- *Display de cliente y cajón portamonedas.*
- *Web Service.*

Cód. Validación: 4Q3K5E2J9QWWPFKWA72EPPJAK
Verificación: https://santaluciadetirajana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 31 de 114

- *El sistema establece comunicaciones en tiempo real con todos los terminales de manera continuada.*
- *Configuración de extracción automática diaria de los datos de ingresos por tipo de pago (efectivo, tarjetas bancarias, tarjetas prepago, etc.).*
- *Posibilidad de configuración de copias de seguridad de los datos económicos y de cliente definidos por el operador.*
- *Gestión de niveles de acceso en función del perfil de usuario de acceso por niveles y ubicación.*

La unidad de control y gestión local del aparcamiento, dispondrá de toda la información necesaria para el control de todos los dispositivos de acceso, vigilancia, recarga y cobro del aparcamiento. Así como todas las herramientas para informes y control de todas las operaciones del sistema. Con las siguientes prestaciones generales:

- *Todos los parámetros de la Unidad de control y de los terminales se podrán configurar desde una única aplicación.*
- *Distinción de días laborales y festivos.*
- *Configuración de sistema monetario de cambio.*
- *Configuración de sistema monetario segundario.*
- *Configuración horario verano automático, por tabla o sin cambio.*
- *Configuración de cabecera de recibos y pie de página de al menos 10 líneas.*
- *Configuración de cabeceras de recibo por cajeros.*
- *Configuración de una imagen a imprimir en la cabecera de los recibos.*
- *Impresión de imagen, logo, en los tickets. Diferenciadas por terminal que emite el ticket.*

Respecto de la BBDD la aplicación tendrá las siguientes prestaciones:

- *Configuración de la antigüedad máxima de los registros de la BBDD configurando los registros a conservar en línea de tarjetas de borrado automático, tiques no cancelados, operaciones y pagos de clientes, tarjetas de salida, domiciliaciones y facturas, y de la BBDD de matrículas, conservando según la ley de cada país, los registros e imágenes de vehículos presentes e histórico de movimientos.*
- *Almacenamiento de todos los eventos en BBDD.*
- *La base de datos HISTORICO es multiaparcamiento. Cada apunte incluye el número de aparcamiento.*
- *Herramientas de exportación y copia de seguridad de todas las bases de datos.*

D. EQUIPO DE ENTRADA

<u>Generalidades</u>

La emisión de tickets de entrada deberá ser en código de barras/QR mediante impresora térmica. El licitador deberá estar homologado con, al menos, 2 fabricantes nacionales de tickets. El licitador incluirá en su oferta certificado por parte del fabricante de tickets que acredite dicha homologación. Deberán aparecer

Cód. Validación: 4Q3K5E2J9QWWPFKWA72EPPJAK
Verificación: https://santaluciadetirajana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 32 de 114

impresos en el ticket los datos de entrada del vehículo, como mínimo, fecha, hora y matrícula, así como todos aquellos que recoja la Ley 40/2002, de 14 de noviembre, reguladora del contrato de aparcamiento de vehículos.

El emisor de tickets deberá estar provisto de un Scanner para códigos de barras/QR capaz de procesar/leer códigos en smartphones, tickets térmicos o procedentes de plataformas externas. Será capaz de procesar/leer cualquier título válido que sea enviado al usuario en forma de código QR, ticket QR procedente de comercio, código de descuento en smartphone, abono o cualquier otro título emitido por el Ayuntamiento de Santa Lucía.

El scanner será capaz de procesar sin errores cualquier posicionamiento del ticket, código en smartphone o cualquier otro título de este formato. El emisor de entrada contará con un lector de tarjetas inteligentes sin contacto tecnología Mifare ISO/IEC 14443. Constará con comunicaciones TCP/IP. El equipo de entrada deberá estar provisto de botón sin contacto y claramente identificable para la emisión de tickets. El equipo de entrada debe tener integrada video interfonía bidireccional de forma que el usuario pueda ver al operador y éste pueda ver al usuario.

El equipo de entrada contará con doble impresora de tickets con capacidad de emisión de ticktes de al menos 10.000 tickets sin necesidad de recarga, funcionamiento redundante y recarga de ticket en caliente sin necesidad de parar el equipo.

El equipo de entrada deberá estar provisto de una pantalla gráfica de tamaño mínimo 7", iluminada para presentar las instrucciones al usuario.

El equipo de entrada contará con un grado de protección mínimo de IP54 e IK 10, deberá estar provisto de puerta frontal y lateral para acceso a los componentes internos para las tareas de mantenimiento/operación.
El equipo de entrada deberá poder procesar el acceso de vehículos en, al menos, estas circunstancias:

- *Emisión de ticket QR (rotación).*
- *Lectura de código QR Smartphone (reserva de plaza, código de descuento, etc)*
- *Lectura de Tarjeta Mifare (propietarios, abonados, etc).*
- *Lectura de ticket QR externo (descuento).*
- *Lectura de matrícula (ticketless).*
- *Tarjetas recargables en tiempo o dinero tipo Mifare.*
- *Tickets congreso.*
- *Posibilidad de Implementar Lector EMV.*
- *Tira Leds indicadora estado terminal.*

Además, contará con las siguientes prestaciones:

- *Impresión de matrícula en el ticket.*
- *Posibilidad de funcionamiento ticketless*

Cód. Validación: 4Q3K5E2J9QWWPFKWA72EPPJAK
Verificación: https://santaluciadetirajana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 33 de 114

- *Pulsador de tickets sin contacto.*
- *Iluminación exterior estado del terminal.*
- *Gestión de lista negra*
- *Control de cartel Libre Completo.*
- *Mueble de acero inoxidable AISI 430 de 2 mm, como mínimo.*

El equipo de entrada estará preparado para añadir en el futuro el acceso con tarjeta de crédito, así como la impresora correspondiente.

Funcionamiento on line y off line

Funcionamiento del equipo, incluso si existe una ruptura de la comunicación con el resto de los equipos de la red, con el sistema de gestión local o con el sistema de gestión central. El equipo de entrada en el caso de pérdida de comunicación con el sistema, de forma autónoma podrá emitir ticket de rotación, así como procesar otros títulos del sistema (abonados, tarjetas decrementales, códigos de descuento, acceso por matrícula. Etc). La unidad almacenará las transacciones, alarmas, etc. transmitiendo éstas a la unidad local al recuperar la comunicación. Capacidad de almacenamiento de mínimo 4.000 movimientos. El equipo será capaz de continuar funcionando de forma coordinada con el resto de los equipos del aparcamiento mientras persista la pérdida de comunicación.

El equipo de entrada deberá ser capaz de imprimir en cada tiket emitido lo establecido como obligatorio en la Ley 40/2002, de 14 de noviembre, reguladora del contrato de aparcamiento de vehículos.

El equipo de entrada deberá enviar al sistema central del aparcamiento las siguientes alarmas mínimas:

- *Indicación del estado de nivel de tickets,*
- *Indicación de presencia de vehículo.*
- *Indicación de avería, especificando el elemento.*
- *Indicación de aparcamiento completo.*
- *Indicación de puerta abierta.*

El equipo de entrada deberá permitir el acceso y mantenimiento remotos.

Modularidad

El equipo de entrada deberá tener un hardware modular de tal forma que las intervenciones de mantenimiento y reparación sean solucionadas por los operadores de aparcamiento sin formación técnica. Las partes sentibles del equipo estarán totalmente protegidas. Los conectores serán robustos que evitan su rotura y/o falso contacto.

El equipo contará con Sistema Poka-yoke: de tal forma que se eviten errores en las operaciones de instalación o reemplazo de los módulos. Mediante este sistema los módulos y conectores solamente pueden colocarse y conectarse en una determinada posición, evitando errores que puedan comprometer la seguridad de los equipos.

Cód. Validación: 4Q3K5E2J9QWWPFKWA72EPPJAK
Verificación: https://santaluciadetirajana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 34 de 114

Cada módulo contará con un identificador único con el fin de obtener la trazabilidad del mismo tanto en su circulación logística como en las operaciones realizadas por dicho módulo aportando información sobre la vida útil del mismo.

Cada módulo contará con una guía para su reemplazo en formato digital y específico por cada módulo.
Como mínimo el equipo de entrada contará con el siguiente hardware modularizado:

- *Módulo de control/CPU*
- *Módulo Climatización.*
- *Pantalla Gráfica*
- *Impresoras de tickets*
- *Lector QR*
- *Lector de Proximidad*
- *Interfonía.*

Sincronización

El equipo Reportará a la plataforma de control todos los datos de funcionamiento de tal forma que se tenga un repositorio de datos bien en local o en servidores externos.

El envío de datos será en tiempo real alimentando dicho repositorio con los datos de cada módulo incluyendo:

- *Operaciones*
- *Alarmas.*
- *Configuraciones.*

Ante la sustitución de un módulo, el equipo actualizará con la información existente en el repositorio el módulo sustituido de forma automática y auditando dicho proceso desde el inicio hasta el final del mismo.

E. EQUIPO DE SALIDA

Generalidades

El Equipo de salida deberá estar provisto de un Scanner para códigos de barras/QR capaz de procesar/leer códigos en smartphones, tickets térmicos o procedentes de plataformas externas. Será capaz de procesar/leer cualquier título válido que sea enviado al usuario en forma de código QR, ticket QR procedente de comercio, código de descuento en smartphone, abono o cualquier otro título emitido por el Ayuntamiento de Santa Lucía.

El scanner será capaz de procesar sin errores cualquier posicionamiento del ticket, código en smartphone o cualquier otro título de este formato. El emisor de entrada contará con un lector de tarjetas inteligentes sin contacto tecnología Mifare ISO/IEC 14443. Contará con comunicaciones TCP/IP. El equipo de entrada

Cód. Validación: 4Q3K5E2J9QWWPFKWA72EPPJAK
Verificación: https://santaluciadetirajana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 35 de 114

deberá estar provisto de botón sin contacto y claramente identificable para la emisión de tickets. El equipo de entrada debe tener integrada video interfonía bidireccional de forma que el usuario pueda ver al operador y éste pueda ver al usuario.

El equipo de salida deberá estar provisto de una pantalla gráfica de tamaño mínimo 5.5", iluminada para presentar las instrucciones al usuario.

El equipo de salida contará con un grado de protección mínimo de IP54, deberá estar provisto de puerta frontal y lateral para acceso a los componentes internos para las tareas de mantenimiento/operación.

El equipo de salida deberá poder procesar el acceso de vehículos en, al menos, estas circunstancias:

- *Lectura ticket QR (rotación).*
- *Lectura de código QR Smartphone (reserva de plaza, código de descuento, etc)*
- *Lectura de Tarjeta Mifare (propietarios, abonados, etc).*
- *Lectura de ticket QR externo (descuento).*
- *Lectura de matrícula (ticketless).*
- *Tarjetas recargables en tiempo o dinero tipo Mifare.*
- *Tickets congreso.*
- *Posibilidad de Implementar Lector EMV.*
- *Tira Leds indicadora estado terminal.*

Además, contará con las siguientes prestaciones:

- *Posibilidad de funcionamiento ticketless*
- *Iluminación exterior estado del terminal.*
- *Gestión de lista negra*
- *Mueble de acero inoxidable AISI 430 de 2 mm, como mínimo.*

El equipo de salida estará preparado para añadir en el futuro el acceso con tarjeta de crédito, así como la impresora correspondiente.

Funcionamiento on line y off line

Funcionamiento del equipo, incluso si existe una ruptura de la comunicación con el resto de los equipos de la red, con el sistema de gestión local o con el sistema de gestión central. El equipo de salida en el caso de pérdida de comunicación con el sistema, de forma autónoma podrá leer ticket de rotación, así como procesar otros títulos del sistema (abonados, tarjetas decrementales, códigos de descuento, acceso por matrícula. Etc). La unidad almacenará las transacciones, alarmas, etc. transmitiendo éstas a la unidad local al recuperar la comunicación. Capacidad de almacenamiento de mínimo 4.000 movimientos. El equipo será capaz de continuar funcionando de forma coordinada con el resto de los equipos del aparcamiento mientras persista la pérdida de comunicación.

El equipo de salida deberá enviar al sistema central del aparcamiento las siguientes alarmas mínimas:

Cód. Validación: 4Q3K5E2J9QWWPFKWA72EPPJAK
Verificación: https://santaluciadetirajana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 36 de 114

- *Indicación de presencia de vehículo.*
- *Indicación de avería, especificando el elemento.*

El equipo de salida deberá permitir el acceso y mantenimiento remotos.

Modularidad

El equipo de salida deberá tener un hardware modular de tal forma que las intervenciones de mantenimiento y reparación sean solucionadas por los operadores de aparcamiento sin formación técnica. Las partes sentibles del equipo estarán totalmente protegidas. Los conectores serán robustos que evitan su rotura y/o falso contacto.

El equipo contará con Sistema Poka-yoke: de tal forma que se eviten errores en las operaciones de instalación o reemplazo de los módulos. Mediante este sistema los módulos y conectores solamente pueden colocarse y conectarse en una determinada posición, evitando errores que puedan comprometer la seguridad de los equipos.

Cada módulo contará con un identificador único con el fin de obtener la trazabilidad del mismo tanto en su circulación logística como en las operaciones realizadas por dicho módulo aportando información sobre la vida útil del mismo.

Cada módulo contará con una guía para su reemplazo en formato digital y específica por cada módulo. Como mínimo el equipo de salida contará con el siguiente hardware modularizado:

- *Módulo de control/CPU*
- *Módulo Climatización.*
- *Pantalla Gráfica*
- *Impresoras de tickets*
- *Lector QR*
- *Lector de Proximidad*
- *Interfonía.*

Sincronización

El equipo Reportará a la plataforma de control todos los datos de funcionamiento de tal forma que se tenga un repositorio de datos bien en local o en servidores externos.

El envío de datos será en tiempo real alimentando dicho repositorio con los datos de cada módulo incluyendo:

- *Operaciones*
- *Alarmas.*
- *Configuraciones.*

Cód. Validación: 4Q3K5E2J9QWWPFKWA72EPPJAK
Verificación: https://santaluciadetirajana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 37 de 114

Ante la sustitución de un módulo, el equipo actualizará con la información existente en el repositorio el módulo sustituido de forma automática y auditando dicho proceso desde el inicio hasta el final del mismo.

F. CAJEROS AUTOMATICOS

Generalidades

En este apartado se desarrollarán las características y funcionalidades de los cajeros automáticos, sin perjuicio de lo descrito en el apartado de medios de pago.

El cajero deberá estar provisto de un Scanner para códigos de barras/QR capaz de procesar/leer códigos en smartphones, tickets térmicos o procedentes de plataformas externas. Será capaz de procesar/leer cualquier título válido que sea enviado al usuario en forma de código QR, ticket QR procedente de comercio, código de descuento en smartphone, abono o cualquier otro título emitido por el Ayuntamiento de Santa Lucía.

El scanner será capaz de procesar sin errores cualquier posicionamiento del ticket, código en smartphone o cualquier otro título de este formato. El emisor de entrada contará con un lector de tarjetas inteligentes sin contacto tecnología Mifare ISO/IEC 14443. Constará con comunicaciones TCP/IP. El equipo de entrada deberá estar provisto de botón sin contacto y claramente identificable para la emisión de tickets. El equipo de entrada debe tener integrada video interfonía bidireccional de forma que el usuario pueda ver al operador y éste pueda ver al usuario.

El cajero deberá estar provisto de una pantalla gráfica de tamaño mínimo 15", iluminada para presentar las instrucciones al usuario, además de:

- *Lector scanner QR*
- *Lector tarjetas Mifare*
- *Lector EMV Contacless*
- *Impresora de justificantes*
- *Interfonía*
- *Pago en monedas con devolución de monedas.*
- *Pago en billetes.*
- *Tolva para recarga de monedas masiva.*
- *Tira Leds indicadora estado terminal.*

Los cajeros deberán estar provistos de una carcasa antivandálica, con protección frente a la corrosión y excelente comportamiento frente a impactos.

Los cajeros deben presentar un alto grado de adaptación a todos los conceptos ergonómicos y de dimensiones para cumplir con la normativa del acceso a personas con movilidad reducida. Contará con comunicaciones TCP/IP.

El cajero debe estar provisto de lector EMV contactless con aceptación de pago con tarjeta bancaria con chip y contactless y verificación de PIN según estándar EMV totalmente homologado y certificado en cajeros automáticos. El sistema debe estar provisto de pago mediante tecnología contactless, así como por

Cód. Validación: 4Q3K5E2J9QWWPFKWA72EPPJAK
Verificación: https://santaluciadetirajana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 38 de 114

inserción. Contará con impresora de recibos y justificantes para el usuario, así como para el operador del aparcamiento.

El cajero contará con un sistema de control de accesos para operadores del aparcamiento para el registro de actuaciones, bien por tarjeta de proximidad o por código en la pantalla del propio cajero. La pantalla de interfaz con el usuario deberá ser táctil para que el usuario pueda introducir la matrícula para el funcionamiento en modo ticketless.

El cajero con monética deberá estar provisto de monedero electrónico con capacidad para validar todas las monedas de curso legal en España y deberá poder devolver un mínimo de 4 tipos de monedas, y al menos 6 tipos de billetes en cualquier posición.

El cajero deberá disponer de un cofre para recaudación, de al menos 5,5 litros de capacidad y sistema de alimentación ininterrumpida.

Los cajeros automáticos deberán ofrecer al usuario las siguientes funcionalidades:

- *Recarga de tarjetas en valor horario y monetario.*
- *Posibilidad de pago con vales de descuento.*
- *Suscripción de abonos, congresos o cualquier otro título de estas características.*
- *Renovación de abonos.*
- *Restitución de tickets extraviados o deteriorados.*
- *Pagos de excesos de fuera de franja horaria o de zona para abonados, congreso, o cualquier otro título de estas características.*
- *Pago del estacionamiento para usuarios de rotación mediante identificación con matrícula [ticketless).*
- *Posibilidad de contratación de productos prepago con emisión del título correspondiente.*

Funcionamiento on line y off line

Funcionamiento del equipo, incluso si existe una ruptura de la comunicación con el resto de los equipos de la red, con el sistema de gestión local o con el sistema de gestión central. El cajero en el caso de pérdida de comunicación con el sistema, de forma autónoma podrá leer ticket de rotación, así como procesar otros títulos del sistema (abonados, tarjetas decrementales, códigos de descuento, acceso por matrícula, etc) Realizar los cobros por mediación de monedas o billetes, venta de títulos. La unidad almacenará las transacciones, alarmas, etc. transmitiendo éstas a la unidad local al recuperar la comunicación. Capacidad de almacenamiento de mínimo 4.000 movimientos. El equipo será capaz de continuar funcionando de forma coordinada con el resto de los equipos del aparcamiento mientras persista la pérdida de comunicación.

Modularidad

Cód. Validación: 4Q3K5E2J9QWWPFKWA72EPPJAK
Verificación: https://santaluciadetirajana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 39 de 114

El cajero deberá tener un hardware modular de tal forma que las intervenciones de mantenimiento y reparación sean solucionadas por los operadores de aparcamiento sin formación técnica.

Las partes sentibles del equipo estarán totalmente protegidas. Los conectores serán robustos que evitan su rotura y/o falso contacto.

El equipo contará con Sistema Poka-yoke, de tal forma que se eviten errores en las operaciones de instalación o reemplazo de los módulos. Mediante este sistema los módulos y conectores solamente pueden colocarse y conectarse en una determinada posición, evitando errores que puedan comprometer la seguridad de los equipos.

Cada módulo contará con un identificador único con el fin de obtener la trazabilidad del mismo tanto en su circulación logística como en las operaciones realizadas por dicho módulo aportando información sobre la vida útil del mismo.

Cada módulo contará con una guía para su reemplazo en formato digital y específico por cada módulo. Como mínimo el cajero contará con el siguiente hardware modularizado:

- *Módulo de control/CPU*
- *Módulo Climatización*
- *Pantalla Gráfica*
- *Impresoras de tickets*
- *Lector QR*
- *Lector de Proximidad*
- *Interfonía.*
- *Hoppers*
- *Monedero*
- *impresora de recibos*
- *Emv NFC*
- *Pin-pad Lector*

Sincronización

El equipo Reportará a la plataforma de control todos los datos de funcionamiento de tal forma que se tenga un repositorio de datos bien en local o en servidores externos.

El envío de datos será en tiempo real alimentando dicho repositorio con los datos de cada módulo incluyendo:

- *Operaciones*
- *Alarmas.*
- *Configuraciones.*
- *Estado contable.*

Ante la sustitución de un módulo, el equipo actualizará con la información existente en el repositorio el módulo sustituido de forma automática y auditando dicho proceso desde el inicio hasta el final del mismo.

Cód. Validación: 4Q3K5E2J9QWWPFKWA72EPPJAK
Verificación: https://santaluciadetirajana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 40 de 114

G. BARRERA

El equipo de barrera actuará cómo control de paso de vehículos y estará integrada/asociada con los equipos de entrada y salida de rotación. La barrera será controlada por los equipos de entrada y salida. La apertura estará controlada por los equipos de entrada y salida asociados y el cierre será automático al paso del vehículo sobre el lazo inductivo.

Las características mínimas serán:

- *Barrera de control de paso de vehículos preparada para asociarse a equipo de terminal de paso.*
- *Apertura de Barrera controlada por el Terminal de Paso y cierre automático mediante accionamiento del lazo magnético.*
- *Control de Apertura, Cierre y Bloqueo de Barrera de forma remota desde la UCA mediante GPIO o Ethernet.*
- *Posibilidad de funcionamiento autónomo, con apertura y cierre mediante pulsadores externos y/o bucles de activación independientes al Sistema de Gestión.*
- *Tecnología Brushless que garantice la máxima eficiencia y precisión de movimiento. hasta 5 millones de maniobras en alta velocidad.*
- *Movimiento suave, constante y progresivo del brazo, sin rebotes al final de los recorridos evitando así ruidos (funcionamiento silencioso), desgaste prematuro o roturas.*
- *Carcasa metálica de acero galvanizado y acabado de pintura epoxi de secado al horno.*
- *Corona Superior y Brazo con indicación de estado mediante Iluminación LED Rojo / Verde.*
- *Instalación del brazo en cualquier posición, a izquierda o derecha, según la ubicación de la barrera respecto al carril a controlar.*
- *Alimentación de Barrera de 230 VAC – 50/60 Hz. Motor Eléctrico de 36 VDC. Potencia 220W.*
- *Placa de Control Electrónica y de Maniobras para control de movimiento y control de posición de brazo mediante enconder.*
- *Control y simulación de maniobras en local.*
- *Sistema de desbloqueo manual sin manipulación mecánica.*
- *Detector de lazo electromagnético.*
- *Brazo de Barrera de perfil tubular e iluminación LED, ya sea recto o articulado.*
- *Función parada de emergencia y apertura (retroceso) mediante banda de presión.*
- *Posibilidad de bloqueo manual o automático en posición de 0º a 90º.*
- *Alta velocidad de maniobra, con tiempo de apertura / cierre menor de 1 segundos*
- *Función Control Flujo Vehículos, que permite autorizar el paso de un determinado número de vehículos predisponiendo el cierre inmediato del*

Cód. Validación: 4Q3K5E2J9QWWPFKWA72EPPJAK
Verificación: https://santaluciadetirajana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 41 de 114

brazo después de que haya pasado el último vehículo previsto (configurable).

H. INTERFONIA

Todos los secundarios de interfonía constarán de pulsador y altavoz, totalmente integrados en el cuerpo del equipo.

El sistema de interfonía estará basado en protocolo SIP estándar. Ante cualquier avería del equipo primario (entrada, salida, cajero, etc) la interfonía debe seguir funcionando para poder contactar con el cliente

Desde los puestos de control se podrá identificar la llamada entrante. La solución ofertada permitirá el desvío a número móviles con objeto de que en ausencia de personal en cabina de control o en el centro de control se pueda aceptarla llamada desde un terminal móvil, La solución ofertada permitirá realizar algunas acciones desde el propio teclado de los puestos de control. Concretamente se podrá levantar barreras.

La solución de interfonía deberá estar totalmente integrada en la aplicación de control del aparcamiento tanto a nivel local como remoto, con identificación y trazabilidad de las llamadas, así como estado de disposición de cada interfono.

La aplicación podrá incorporar imágenes del entorno del usuario para mayor seguridad del mismo.

I. LECTURA DE MATRICULAS

El sistema de lectura de matrícula se encargará de realizar la fotografía de la placa de la matrícula aportando, por un lado, el dato de la matrícula, y, por otro, la fotografía del vehículo. El dato de la matrícula pasará a formar parte del sistema de gestión del aparcamiento. El sistema asociará la matrícula leída con el número del ticket o número de abonado, imprimiendo la matrícula en el ticket. Existirá una BBDD que recogerá las lecturas de las matrículas, foto de la matrícula o imagen perimetral del vehículo (en su caso), número de ticket o abonado, fecha y hora de entrada, y, en su caso, de salida del aparcamiento.

La fiabilidad de lectura mínima será, al menos, de un 98%. Dicha ratio deberá ser certificado por el fabricante del sistema de lectura de matrículas. Se aportará certificado del fabricante de las cámaras que acredite dicho punto.

Además, el sistema de lectura de matrículas contará con las siguientes características.

- *Unidad compacta de lectura de matrículas compuesta por cámara de alta definición, iluminación infrarroja, electrónica de control y unidad de procesamiento que realiza los algoritmos OCR.*
- *Alta tasa de reconocimiento de matrículas (<98%).*
- *Disponibles varios formatos, bullet, tótem, domo para adaptación a particularidades de la vía.*

Cód. Validación: 4Q3K5E2J9QWWPFKWA72EPPJAK
Verificación: https://santaluciadetirajana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 42 de 114

- *Reconocimiento automático de matrículas en entradas y salidas.*
- *Expedición de tickets de entrada personalizados con la matrícula.*
- *Monitorización en tiempo real de las vías de acceso.*
- *Resolución de incidencias en tiempo real, evitando intentos de fraude, prevención de robos, detección de vehículos conflictivos, etc.*
- *Accesos dinámicos o apertura dinámica de los accesos del aparcamiento al reconocer la presencia de determinadas matrículas previamente definidas.*
- *Herramientas de gestión de bases de datos para la auditoría de tickets o tarjetas de abonado por matrícula, fecha o código de abonado.*
- *Comunicaciones TCP/IP*
- *Grado de protección IP54.*
- *Pantalla de supervisión ante conflictos de salida.*
- *Salida dinámica para ticket, ticketless, vales, abonados etc.*

J. MEDIOS DE PAGO

EMV

Los lectores en los cajeros automáticos tendrán las siguientes prestaciones:

- *Lector de Tarjetas de bancaria de inserción y contactless (NFC)*
- *Teclado PIN (PINPAD)*
- *Homologado para Redsys, Unicaja.*
- *Tarjetas bancarias de crédito (Visa, MasterCard, American Express, 6000, 4B, etc.) o débito tradicional (Visa Electron, Maestro, etc.).*
- *Tarjetas bancarias chip con la prestación de monedero electrónico. Por ejemplo, Visa Cash, Moneo o Protón.*
- *Tarjetas contactless (NFC).*
- *Posibilidad de configuración del límite de solicitud de pin.*

Actualmente Lince es compatible con las dos versiones de Redsýs (V1 y V4), no obstante, la versión oficial que provee Ingenico a Parkare para Redsýs es la V4.

Incorpora posibilidad de configuración de límite de solicitud de PIN. La comunicación con el centro autorizador de Redsýs se podrá realizar a través del cajero automático o directamente desde el dispositivo EMV.

Operativa

Si en el cajero está configurado para uso exclusivo como dispositivo de pago, la operativa de cobro no exige el uso de un botón para la selección de pago con crédito. El dispositivo detecta el inicio de la transacción (inserción / presentación de tarjeta), y el cajero cancela los otros medios de pago.

En el caso en que el cajero esté configurado para uso como dispositivo de pago y como lector de proximidad, debido a limitaciones impuestas por las normativas

Cód. Validación: 4Q3K5E2J9QWWPFKWA72EPPJAK
Verificación: https://santaluciadetirajana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 43 de 114

EMV para el contactless, no se puede realizar la operativa normal con detección de inserción / presentación de tarjeta de crédito. Como resultado de esa característica del dispositivo, la operativa del cobro en los cajeros será como se explica a continuación:

Una vez iniciado un cobro, para realizar el pago con tarjeta de crédito, el usuario deberá pulsar el botón "Crédito". Una vez pulsado ese botón, se habilitará el dispositivo EMV para el pago.

K. APLICACIÓN DE PAGO POR MOVIL

El adjudicatario pondrá a disposición de los usuarios al menos una aplicación de pago por móvil que permita el uso de los aparcamientos.

La aplicación de pago por móvil permitirá al usuario:

- *Descarga para cualquier sistema operativo tanto en tablets como smartphones.*
- *Ayuda y guiado hasta la zona de aparcamiento.*
- *Información de estimación tiempo de espera para aparcamiento en la zona de referencia.*
- *Entrada y salida transparente en los aparcamientos subterráneos, solo con la lectura de matrícula.*

Respecto al funcionamiento en los aparcamientos subterráneos, estará integrada con la propia aplicación de control y gestión, es decir el software de la unidad central del aparcamiento, a nivel de:

- *Movimientos de entrada salida*
- *Control de carga de los vehículos*
- *Pagos por la aplicación*
- *Generación de informes.*
- *Identificación de operaciones por otros medios de pago.*

L. GESTION DEL CONSUMO ELECTRICO DEL PARKING

Será obligación del contratista la gestión y control del consumo total del parking, para ello deberán dotar un contador-Analizador en un equipo compacto con formato carril DIN para instalar en el cuadro eléctrico.

CONEXIÓN POR CABLE (RS485) O POR RADIO

La conexión del Compact Meter al datalogger puede ser por cable RS485, ethernet o por radio, ya sea con tecnología RFNet o LongNet o cualquier otra estándar para este caso, ofreciendo con ésta última largo alcance y alta penetrabilidad de obstáculos.

ALTA PRECISIÓN

El analizador eléctrico integrado con una precisión 1% en las medidas de energía y potencia, como máximo.

Cód. Validación: 4Q3K5E2J9QWWPFKWA72EPPJAK
Verificación: https://santaluciadetirajana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 44 de 114

TODOS LOS VALORES ELÉCTRICOS
Se podrán medir Intensidades, Voltajes, Potencias activa / reactiva / aparente, Energías activa / reactiva / aparente, Factores de Potencia, Frecuencia, etc. Para los voltajes, intensidades, potencias y factores de potencia se miden los valores por fase, y para las energías se miden por fase y valores totales.

Deberá poderse incluir precios de la compañía suministradora para valorar económicamente el consumo de la instalación completa y por sectores, concretamente los puntos de recarga para vehículos.

M. GESTION DE PUNTOS DE RECARGA

El sistema deberá como mínimo gestionar 60 cargadores y más de un millar de usuarios. Además, deberá permitir administrar dominios desde la figura de un súper dominio, deberá estar perfectamente integrado en el sistema principal y gestionado desde el mismo usuario/usuarios.

Estas son sus características principales:
***Puntos de recarga**: añadir y conectar cargadores de diferentes fabricantes.*
***Conexión:** en tiempo real con los cargadores a través de un mapa dinámico con indicador de estado.*
***Potencia y consumo:** configurar la potencia y precio de cada una de las tomas de corriente desde su centro de control.*
***Vehículos eléctricos:** gestión y control de los vehículos de los usuarios con sus tipologías de conector.*
***Usuarios:** gestión y control de todas las transacciones realizadas por el usuario.*
***RFID:** vinculación del consumo del punto de recarga con el usuario*

- ***PUNTOS DE RECARGA***

Como mínimo capacidad mínima de 11 kW simultáneamente por toma, tipo 2 Mennekes (IEC 62196-2)

Conexión WIFI y ethernet y con una tarjeta (RFID).

Aluminio reciclado, con la mayor resistencia contra agua y polvo.

Balanceo dinámico de carga, simplificando al máximo la instalación incluso para un grupo de cargadores.

Software: El software permite controlar todas las funciones de Charge Amps Aura y acceder a información histórica para elaborar informes o estadísticas.

N. TARIFAS

El sistema permitirá la configuración de la tarifa de forma autónoma y al menos, los siguientes tipos de tarifa, los cuales deben poder funcionar de forma simultánea:

Cód. Validación: 4Q3K5E2J9QWWPFKWA72EPPJAK
Verificación: https://santaluciadetirajana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 45 de 114

- ***Fracciones/Tiempo:*** *Este tipo de tarifa permitirá definir fracciones de tiempo de un minuto y el precio que se asigna a cada una de ellas. Cada minuto tendrá un precio desde el minuto 1 al 1.440, como mínimo.*
- ***Horarias:*** *Este tipo de tarifa permitirá definir diferentes franjas horarias (agrupación de minutos) con diferentes precios para cada uno de los días de la semana. Como mínimo deben poder integrarse las franjas horarias anteriormente descritas.*
- ***Multitarifa horaria:*** *Este tipo de tarifa permitirá definir semanalmente y para cada día de la semana, diferentes franjas horarias, y para cada franja horaria, se aplicará una de las tarifas por fracciones que se hayan definido en el sistema.*
- ***Recarga de vehículos:*** *Este tipo de tarifa permitirá definir fracciones de tiempo de un minuto y el precio que se asigna a cada una de ellas. Cada minuto tendrá un precio desde el minuto 1 al 1.440, como mínimo, podrá establecerse estas tarifas en franjas horarias y en tiempos de recarga.*

La solución ofertada permitirá definir tantos horarios como se necesiten y dentro de cada horario se podrán fijar franjas horarias por un lado y días especiales por otro, definiendo el funcionamiento de ciertos días del año para que se aplique un tipo de programación horaria distinta en estos días.

13. ASISTENCIA Y CONTROL REMOTO DEL APARCAMIENTO

13.1 Funcionamiento Autoatendido

El sistema deberá estar orientado al funcionamiento desatendido de las instalaciones, es decir, sin personal presente físicamente en el aparcamiento, por lo que el sistema deberá permitir a través de los cajeros automáticos las siguientes prestaciones:

- *Resolución de tickets extraviados o dañados al usuario, previa autorización desde caja manual o puesto de control remoto.*
- *El mismo usuario podrá renovar sus abonos o recargar tarjetas de valor horario en el cajero.*
- *Venta de productos, cambio o renovación de los disponibles en el sistema.*
- *Resolución de incidencias de rotación.*
- *Ordenar venta de productos a pagar por usuario al momento.*
- *Vender productos reservados al usuario pagando este en el momento.*
- *Emitir productos reservados ya pagados.*

13.2 Control de incidencias

<u>Generalidades</u>

El sistema de control de incidencias atenderá a los módulos de hardware en los equipos de control y gestión de los aparcamientos subterráneos.

Con el fin de garantizar un factor de disponibilidad cercano al 100% en los estacionamientos, particularmente en aquellos desatendidos, el hardware de los equipos estará diseñado en base a kits modulares, sin elementos sensibles y de fácil manipulación por parte de personal no especializado del estacionamiento.

Cód. Validación: 4Q3K5E2J9QWWPFKWA72EPPJAK
Verificación: https://santaluciadetirajana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 46 de 114

Todos los módulos estarán encapsulados en una robusta carcasa de plástico equipada con un único sistema de conexionado posible, a prueba de errores, fácilmente reemplazables y sin necesidad de utilizar herramientas profesionales.

Cada módulo contará con un identificador único con el fin de obtener la trazabilidad del mismo tanto en su circulación logística como en las operaciones realizadas por dicho módulo aportando información sobre la vida útil del mismo.

La plataforma de control del estado de los módulos auditará en tiempo real todos los módulos existentes en el aparcamiento de tal forma que informe y planifique intervenciones de:

- *Mantenimiento Correctivo.*
- *Mantenimiento Preventivo.*
- *Mantenimiento Predictivo.*

Ya no es necesario esperar la respuesta del servicio técnico externo: Servicio km Cero. El sistema deberá informar cuándo se requiere un mantenimiento preventivo y proporciona claras instrucciones a seguir.

El deberá de avisar antes del fin de vida útil de los módulos conectados a la plataforma, permitiendo su sustitución antes de que se produzcan averías.

En caso de fallo, notificará la unidad del kit modular que debe ser reemplazada.

El sistema guiará al personal no especializado del estacionamiento para asegurar un intercambio del módulo rápido, sencillo y sin posibilidad de error.

Sincronización automática

El sistema de control de incidencias contará con alojamiento en la nube y sincronización en tiempo real para evitar la pérdida de información ante cualquier incidencia con los equipamientos.

La configuración de los módulos sustituidos, así como la información del estado de todos los contadores de los mismos será un proceso automático de la plataforma.

Tras el reemplazo de un módulo, la plataforma a través de una aplicación específica restaurará toda la información almacenada en la Nube o Local para su re-configuración, en tiempo real, de forma automática y sin intervención humana.

Se notificará al técnico responsable del contrato todas las restauraciones que se realicen con las piezas repuestas, a fin de si procede realizar la inspección del sistema.

La plataforma proporcionará toda la información al personal del aparcamiento en formato de guía para la sustitución del módulo en cuestión.

Cód. Validación: 4Q3K5E2J9QWWPFKWA72EPPJAK
Verificación: https://santaluciadetirajana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 47 de 114

Logística

El adjudicatario proporcionará un stock de módulos en modalidad de depósito para las intervenciones derivadas del control de las incidencias del aparcamiento.

La plataforma de control de incidencias llevará asociado un módulo de gestión de logística para la circulación de los módulos, donde se podrá generar automáticamente órdenes de reposición para mantener el stock de módulos, así como gestionar todas las notificaciones.

El adjudicatario repondrá el stock de módulos incluyendo los costes de transporte de los mismos por otro módulo nuevo o restaurando.

Guías de remplazo

El licitador aportará la documentación o guías para la sustitución de cada uno de los módulos propuestos. Estas guías deberán ser específicas para cada uno de los módulos.

14. FINALIZACIÓN DEL CONTRATO

A la finalización del contrato, el adjudicatario deberá devolver el control de las instalaciones al Ayuntamiento de Santa Lucía, y las mismas en un estado de adecuado funcionamiento. Correrán a cargo del adjudicatario las reparaciones que sean necesarias para mantener operativas las instalaciones hasta el último día del contrato.

El adjudicatario llevará a cabo todas las actuaciones necesarias en el traspaso de la prestación del servicio al nuevo concesionario de tal forma que no quede interrumpido el servicio en ningún momento.

15. ACTUACIONES DE ACONDICIONAMIENTO DEL INMUEBLE

A continuación, se relaciona en la siguiente tabla las actuaciones mínimas a ejecutar, con una valoración estimada de su coste:

ACTUACIONES DE ACONDICIONAMIENTO DEL INMUEBLE-OBRA CIVIL	***IMPORTE***
1. ALBAÑILERÍA: actuaciones de adecuación de vestíbulos de emergencia, aislamiento de conductos con placas de yeso laminado cortafuegos, quicialeras bajo puertas de emergencia, y otras que se prevean en el proyecto de actividad del parking.	*20.000,00 €*
2. CARPINTERÍA: instalación de barras antipánico en puertas emergencia, colocación de tramex para separar zonas sin uso, instalación de puertas cortafuego, modificación puerta aseo PMR, y otras que se prevean en el proyecto de actividad del parking.	*15.000,00 €*

Cód. Validación: 4Q3K5E2J9QWWPFKWA72EPPJAK
Verificación: https://santaluciadetirajana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 48 de 114

3. INSTALACIÓN DE VENTILACIÓN: Acondicionamiento y reparación de sistema conductos de ventilación existentes adaptándolos a normativa y sustitución de elementos en mal estado.	*8.500,00 €*
4. INSTALACIÓN ELÉCTRICA: Acondicionamiento de instalación eléctrica a normativa, instalación de 12 puntos de recarga inteligente, instalación y puesta en marcha de contador inteligente para el control del consumo de energía eléctrica, modificación de cuadros eléctricos, reposición de luminarias averiadas, y demás actuaciones necesarias para su legalización y puesta en marcha.	*45.000,00 €*
5. INSTALACIÓN CONTRAINCENDIOS: Acondicionamiento de instalación contraincendios con reparación y/o sustitución de elementos en mal estado (BIES, extintores, grupo, detectores, sirenas, etc.), colocación de señalización conforme a normativa, y demás actuaciones necesarias para su legalización y puesta en marcha.	*6.000,00 €*
6. ASCENSORES: Actuaciones de revisión, reparación, conexión de línea de teléfono, pintado de puertas, instalación de rejillas, puesta en marcha completa, y demás actuaciones necesarias para su legalización y puesta en marcha.	*6.000,00 €*
7. INSTALACIÓN DE VIDEOVIGILANCIA: Instalación de cámaras y unidad de gestión y control, conexión y puesta en marcha.	*7.500,00 €*
8. INSTALACIÓN DE FONTANERÍA: Acondicionamiento, revisión, reparación de averías, puesta a punto del grupo de presión y demás actuaciones necesarias para su puesta en marcha.	*1.500,00 €*
9. GESTIÓN DE RESIDUOS: Tasas de gestión de residuos en gestor autorizado de todos los residuos generados como consecuencia de todas las obras realizadas.	*400,00 €*
10. SEGURIDAD Y SALUD: Partidas contempladas en el estudio de seguridad y salud de los proyectos a redactar y ejecutar.	*500,00 €*
TOTAL PRESUPUESTO EJECUCIÓN MATERIAL	***110.400,00 €***
13% de Gastos Generales	*14.352,00 €*
6% de Beneficio Industrial	*6.624,00 €*
TOTAL PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN POR CONTRATA	***131.376,00 €***
7% (I.G.I.C.)	*9.196,32 €*

Cód. Validación: 4Q3K5E2J9QWWPFKWA72EPPJAK
Verificación: https://santaluciadetirajana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 49 de 114

TOTAL PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN POR CONTRATA (I.G.I.C. INCLUIDO)	***140.572,32 €***

PROYECTOS, CERTIFICADOS Y ACTUACIONES ADMINISTRATIVAS- SERVICIOS	***IMPORTE***
1. CERTIFICADO DE INSTALACIÓN ELÉCTRICA de los puntos de recarga inteligente	*350,00 €*
2. INSPECCIÓN OCA (Organismo de Control Autorizado) de la instalación eléctrica modificada.	*550,00 €*
2. PROYECTO/TRAMITACIÓN DE LEGALIZACIÓN DE INSTALACIÓN ELÉCTRICA que contemple la ampliación de potencia para los 12 puntos de recarga inteligente.	*3.500,00 €*
3. PROYECTO DE ACTIVIDAD Y DIRECCIÓN DE OBRA	*24.000,00 €*
4.PROYECTO/TRAMITACIÓN DE LEGALIZACIÓN DE INSTALACIÓN CONTRAINCENDIOS	*450,00 €*
5. TRAMITACIÓN PUESTA EN SERVICIO DE ASCENSORES	*300,00 €*
PRESUPUESTO TOTAL	***29.150,00 €***
7% (I.G.I.C.)	*2.040,50 €*
PRESUPUESTO TOTAL (I.G.I.C. INCLUIDO)	***31.190,50 €***

EQUIPAMIENTO- SUMINISTROS	***IMPORTE***
1. MOBILIARIO SALA DE CONTROL (1 mesa-mostrador, 1 mesa operativa, 2 sillas operativas, 2 sillas confidente, 2-3 armarios, y demás necesario para confort de trabajadores y funcionamiento del servicio)	*3.500,00 €*
2. SISTEMA DE CONTROL Y GESTION DE APARCAMIENTO (Vías de entrada y salida, terminales expendedores, barreras de paso, punto de pago automático, punto de pago y control manual, unidades de lectura de matrícula automática, equipos informáticos, automatización de portón existente, instalación y conexionado del sistema de control y gestión, etc.)	*120.600,00 €*
PRESUPUESTO TOTAL	***124.100,00 €***
7% (I.G.I.C.)	*8.687,00 €*
PRESUPUESTO TOTAL (I.G.I.C. INCLUIDO)	***132.787,00 €***

Cód. Validación: 4Q3K5E2J9QWWPFKWA72EPPJAK
Verificación: https://santaluciadetirajana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 50 de 114

MANTENIMIENTO- SERVICIOS	***IMPORTE ANUAL***
1. MANTENIMIENTO INSTALACIÓN CONTRAINCENDIOS	*4.600,00 €*
2. MANTENIMIENTO INSTALACIÓN VENTILACIÓN	*1.300,00 €*
3. MANTENIMIENTO DE LOS 2 ASCENSORES	*3.300,00 €*
4. MANTENIMIENTO INSTALACIÓN BAJA TENSIÓN	*1.200,00 €*
PRESUPUESTO TOTAL	***10.400,00 €***
7% (I.G.I.C.)	*728,00 €*
PRESUPUESTO TOTAL (I.G.I.C. INCLUIDO)	***11.128,00 €***

Se establece un presupuesto de inversión inicial para la puesta en marcha y apertura de las instalaciones del parking de la Libertad de TRESCIENTOS CUATRO MIL QUINIENTOS CUARENTA Y NUEVE EUROS CON OCHENTA Y DOS CÉNTIMOS, ***304.549,82 € (I.G.I.C. incluido)*** *destinados a la ejecución de la obra civil, redacción de proyectos, obtención de certificados y equipamiento.*

Para el mantenimiento de las instalaciones, se estima un coste anual de ONCE MIL CIENTO VEINTIOCHO EUROS ***11.128,00 € (I.G.I.C. incluido).***

Se establece un plazo máximo de ***NUEVE (9) MESES*** *para la ejecución de las actuaciones previas y tramitación de documentación necesaria para la puesta en marcha del servicio.*

El presupuesto se considera suficiente para la puesta en marcha del edificio, cualquier actuación no contemplada expresamente en el mismo pero necesaria para la puesta en marcha se supone incluida en el mismo. Las empresas licitadoras deberán estudiar en profundidad el coste de estas actuaciones y presentar su oferta en función de este estudio, para la cual podrán concertar visitas al edificio durante el procedimiento de licitación y consultar los planos y documentación en el Ayuntamiento.

16. DOCUMENTACIÓN A ENTREGAR POR LAS LICITADORAS

Las licitadoras deberán presentar un Proyecto del Servicio ofertado, tanto en lo relativo a los mínimos exigidos en el presente Pliego, como en lo relativo a las características de los elementos y actividades que propongan y que serán descritas en el mismo.

Cód. Validación: 4Q3K5E2J9QWWPFKWA72EPPJAK
Verificación: https://santaluciadetirajana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 51 de 114

Las licitadoras especificarán un organigrama de personal, en el que quedarán perfectamente definidos el número de trabajadores, la categoría laboral, jornada expresada en número de horas, los puestos de trabajo cubiertos, los puestos de trabajo total en cómputo anual del servicio y funciones de cada uno de sus integrantes.

El licitador acreditará además el cumplimiento de las características técnicas, funcionalidades y arquitectura ofertadas incluyendo la descripción detallada y las especificaciones técnicas y funcionales de los equipos y sistemas ofertados a fin de que el Ayuntamiento de Santa Lucía pueda verificar de forma clara el cumplimiento de los mismos y las posibles mejoras propuestas.

Asimismo, se incluirá un planning y cronograma de actuaciones de acondicionamiento del inmueble a llevar a cabo para la puesta en marcha del servicio.

El licitador deberá presentar un presupuesto de todas las inversiones, acompañado de un cuadro de amortización de las mismas, que deberá ser lineal en su cuantía anual de amortización y a un máximo de 10 años desde la fecha de adjudicación.

Además, los licitadores podrán presentar una relación con otras inversiones a realizar, acompañadas de una memoria explicativa debidamente motivada, con el detalle del coste previsto y su cuadro de amortización, cuyo límite será de 10 años.

Los manuales de instalación y de usuario de toda la maquinaria y/o equipos e instalaciones suministradas bajo la cobertura del contrato deberán ser entregados al Responsable del contrato designado por el Ayuntamiento una vez finalice el contrato.

17. PLANOS

Se adjuntan como anexos los planos del Parking de La Libertad.
P00- PLANO DE SITUACIÓN
P01- PLANTA BAJA
P02- PLANTA SÓTANO -1
P03- PLANTA SÓTANO -2
P04- SECCIONES

Cód. Validación: 4Q3K5E2J9QWWPFKWA72EPPJAK
Verificación: https://santaluciadetirajana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 52 de 114

(…)

CUADRO RESUMEN

1.- OBJETO DEL CONTRATO

El contrato objeto del presente Pliego es un Contrato Reservado a Centros Especiales de Empleo de Iniciativa Social y Empresas de Inserción, según la Disposición Adicional Cuarta de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014 (en adelante, LCSP), que consiste, de acuerdo con lo dispuesto en el Art 15 y 284 de la LCSP en un contrato mixto de Concesión de Servicio de Explotación y Gestión del Aparcamiento Subterráneo "Parking de la Libertad", y adecuación del edificio, de titularidad de esta Entidad Local, que linda: al Norte, con las calles Parque de la Libertad y Rodríguez de la Fuente; al Sur, con C/ Parque La Libertad y Avda. La Unión; al Este, con las Calles Parque de la Libertad y Primero de Mayo; al Oeste, con las calles Parque La Libertad, Famara y Presidente Zárate.

2.- FINANCIACIÓN:

El presente contrato de concesión de servicio no afecta al presupuesto municipal, al tratarse de un contrato que encomienda a título oneroso la gestión del Aparcamiento subterráneo "Parking de la Libertad" y cuya contrapartida viene constituida por el derecho a explotar los servicios del parking por parte del adjudicatario, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 15 de la LCSP. Por otro lado, las obras necesarias para iniciar la actividad objeto del contrato se realizarán a cuenta y cargo del adjudicatario.

3.- CODIFICACIÓN CPV:

El código CPV para el presente servicio es el siguiente:

- ***98351000-8, "Servicio de Gestión de aparcamientos".***

El CPA de clasificación estadística por que corresponde con el objeto del contrato es: 52.21.24, "Servicios de Aparcamiento".

4.- PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN:

Se establece un canon anual del 50% del resultado anual, compuesto por un canon mínimo de 25.000,00.- € anuales, y un canon porcentual que se aplicará sobre el resultado final y real efectivamente obtenido en cada ejercicio, sin que la suma de ambos supere el 50% de dicho resultado final y real. A efectos de publicidad, el importe estimado del canon total en el tiempo de duración del contrato es de cuantía: 861.626,04.- €, siendo el canon mínimo de 250.000,00.- €. Dicho importe total está sujeto a variación dadas las situaciones reales del

Cód. Validación: 4Q3K5E2J9QWWPFKWA72EPPJAK
Verificación: https://santaluciadetirajana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 53 de 114

mercado, pudiendo diferir de las estimaciones realizadas en el Informe de Viabilidad Económico – Financiera.

Conforme a lo señalado en el artículo 100.1 de la LCSP, el Presupuesto Base de Licitación en el tiempo de duración del contrato es de cuantía: 2.706.797.76.- € (excluido I.G.I.C.), incluida la inversión inicial necesaria para el acondicionamiento del establecimiento de importe 304.549,82.- €.

5.- TRAMITACIÓN / PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN:

*Tramitación: **Ordinaria**.*

*Procedimiento de adjudicación: **Abierto**.*

*Sujeto a regulación armonizada: **No**.*

De conformidad con lo establecido en el artículo 116.4.a de la LCSP, se establece el reseñado procedimiento de licitación por razón de la cuantía.

6.- CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN:

Se establecen los siguientes criterios:

Criterios dependientes de un juicio de valor: Hasta 50 puntos.

- *Presentación de un Plan de Gestión del Parking o Proyecto de Explotación. Hasta 30 puntos.*
- *Mejora de la Inversión Mínima en Infraestructura y Equipamiento requerida en el Apartado 15 del PPTP. Hasta 20 puntos.*

Criterios evaluables de forma automática. Hasta 50 puntos.

- *Mayor canon mínimo ofertado a favor de la Administración. Hasta 25 puntos.*
- *Mejoras gratuitas. Hasta 25 puntos.*
    - *Bonificaciones respecto a la tarifa aprobada. 15 puntos.*
    - *Instalación de puntos de recarga de vehículos eléctricos. Hasta 10 puntos.*

7.- PLAZO DE EJECUCIÓN:

*De acuerdo con lo señalado en el apartado 7 del PPTP, la duración del contrato de Concesión de Servicios es de **DIEZ (10) AÑOS** desde la fecha de formalización del Acta de Inicio. En este contrato no se prevén prórrogas.*

Previo al inicio del servicio, se suscribirá un Acta de Recepción de la instalación por parte del Ayuntamiento y del Adjudicatario, que deberá ser firmada en el plazo máximo de UN (1) MES desde la finalización de las actuaciones de acondicionamiento del inmueble, a la que se adjuntará una relación de todas las instalaciones existentes, así como de la maquinaria en la que se detallará de forma expresa el estado de las mismas.

Cód. Validación: 4Q3K5E2J9QWWPFKWA72EPPJAK
Verificación: https://santaluciadetirajana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 54 de 114

Una vez firmada el acta de recepción favorable de las actuaciones previas, se procederá al inicio del contrato de Concesión de Servicios mediante la correspondiente suscripción del Acta de Inicio.

Asimismo, conforme señala el apartado 15 de PPTP, se establece el plazo parcial para la ejecución de las actuaciones de acondicionamiento del inmueble y para la puesta en marcha del servicio, que se fija en el plazo máximo de NUEVE (9) MESES, a contar desde la formalización del contrato.

No obstante, resulta de aplicación lo previsto en el art 288 a) de la LCSP, en virtud del cual el concesionario estará obligado a prestar el servicio con la continuidad convenida. En caso de extinción del contrato por cumplimiento del mismo, el concesionario deberá seguir prestando el servicio hasta que se formalice un nuevo contrato.

8.- GARANTÍAS:

8.1.- Garantía Provisional: *Considerando las circunstancias concurrentes en el contrato, NO se exigirá a los licitadores la constitución de garantía provisional que responda del mantenimiento de sus ofertas hasta la adjudicación del contrato.*

8.2.- Garantía Definitiva: *En los procedimientos de contratación en los que se aplique la reserva que establece la Disposición Adicional cuarta no procederá la exigencia de la garantía definitiva a que se refiere el artículo 107 de esta Ley, salvo en los casos en los que el órgano de contratación, por motivos excepcionales, lo considere necesario y así lo justifique motivadamente en el expediente.*

Si el licitador especifica en su oferta que subcontratará las obras accesorias de adecuación del inmueble, deberá depositar una garantía del 5 % del importe a subcontratar. Esta garantía responderá de las obras de adecuación necesarias para iniciar la prestación principal del contrato conforme con lo especificado en el art.243 de la Ley 9/2017

8.3.- Garantía Complementaria: *NO se exige garantía complementaria.*

9.- REVISIÓN DE PRECIOS:

El canon ofertado se actualizará en función de la variación del Índice de Precios al Consumo correspondiente a 31 de diciembre del año anterior, del año objeto de la revisión, publicado por el Instituto Nacional de Estadística u Organismo que en el futuro pudiera asumir sus competencias. En este caso, se actualizará sobre el canon del 50% establecido en los pliegos o sobre el mejor canon ofertado por el licitador, que a su vez se descompone en un canon fijo no variable y en un canon porcentual variable.

10.- CLASIFICACIÓN EXIGIDA:

No se exige clasificación, de conformidad con el artículo 77 de la LCSP.

11.- LOTES:

Cód. Validación: 4Q3K5E2J9QWWPFKWA72EPPJAK
Verificación: https://santaluciadetirajana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 55 de 114

De conformidad con lo establecido en el artículo 99.3 de LCSP, el presente contrato no se divide en lotes, ya que la realización independiente de las diversas prestaciones comprendidas en el objeto del mismo dificultaría su correcta ejecución.

12.- SUBCONTRATACIÓN:

De conformidad con lo señalado en el apartado 11.p) del PPTP, se autoriza la subcontratación parcial de las prestaciones accesorias, conforme se señala en el Art 296 de la LCSP, resultándole de aplicación la regulación establecida en los artículos 215, 216 y 217 de la LCSP.

No será objeto de subcontratación la parte de la prestación que se reserva para los centros especiales de empleo de iniciativa social y empresas de inserción, relativa al personal a contratar, que deberá estar incluido en el Convenio colectivo general de centros y servicios de atención a personas con discapacidad, publicado en el Boletín Oficial del Estado el 4 de julio de 2019 o el que le sustituya, teniendo en cuenta que se encuentra prorrogado.

En el supuesto de que el adjudicatario del contrato oferte la subcontratación de las obras accesorias de adecuación del inmueble, deberá garantizar las mismas conforme se ha establecido en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares y Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares, incluyendo la constitución de la garantía definitiva recogida en el presente Pliego.

13. CONDICIONES ESPECIALES DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO

De conformidad con el artículo 202 de la LCSP, en la ejecución de este contrato, la empresa adjudicataria estará obligada, con respecto al personal que emplee en la ejecución del contrato, al cumplimiento de las disposiciones legales vigentes, especialmente en materia de legislación fiscal, laboral, seguridad social y seguridad e higiene en el trabajo, así como al cumplimiento de las que puedan promulgarse durante la ejecución del mismo, quedando este Ayuntamiento exonerado de responsabilidad al respecto.

I. *CLÁUSULAS GENERALES*

1.- OBJETO DEL CONTRATO.

1.1.- Definición.

El contrato objeto del presente Pliego es un Contrato Reservado a Centros Especiales de Empleo de Iniciativa Social y Empresas de Inserción, según la Disposición Adicional Cuarta de la LCSP, que consiste, de acuerdo con lo dispuesto en el Art 15 y 284 de la LCSP en un contrato mixto de Concesión de Servicio de Explotación y Gestión del Aparcamiento Subterráneo "Parking de la Libertad", y Actuaciones de Acondicionamiento del inmueble, de titularidad de esta Entidad Local, que linda: al Norte, con las calles Parque de la Libertad y Rodríguez de la Fuente; al Sur, con C/ Parque La Libertad y Avda. La Unión; al Este, con las Calles Parque de la Libertad y Primero de Mayo; al Oeste, con las calles Parque La Libertad, Famara y Presidente Zárate.

El edificio, cuya descripción general se detalla en el apartado 3 del Pliego de Prescripciones Técnicas (PPTP) tiene un uso principal de aparcamiento, con una capacidad total de 492 plazas de aparcamiento, distribuidas en la planta sótano 1ª y planta sótano 2ª, para vehículos

Cód. Validación: 4Q3K5E2J9QWWPFKWA72EPPJAK
Verificación: https://santaluciadetirajana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 56 de 114

tipo turismo, motos y motocicletas con acceso desde el viario público, con las tipologías que se señalan en el apartado 6 del PPTP, que sucintamente se enumeran a continuación:

a) Plaza para abonados.
b) Plaza de carácter rotativo.
c) Plazas reservadas a personas con movilidad reducida.
d) Plazas con trastero.
e) Plazas con punto de recarga eléctrica abonado.
f) Plazas con punto de recarga eléctrica.

Tanto en el apartado 5.1 del Informe de Viabilidad Económico Financiero como en el apartado 15 del PPTP se contemplan las "Actuaciones de Acondicionamiento del inmueble", a ejecutar por el concesionario, estableciendo un presupuesto inicial para la puesta en marcha y apertura de las instalaciones del Parking de 304.549,82.- € (I.G.I.C. incluido) destinados a la ejecución de la obra civil, redacción de proyecto, obtención de certificados y equipamiento. Y, para el mantenimiento de las instalaciones, se estima un coste anual de 11.128,00.- € (I.G.I.C. incluido).

Se ha realizado un Estudio Económico Financiero de la Concesión del que se desprende que el adjudicatario estará obligado a pagar a la Administración contratante un canon anual del 50% del resultado anual, es decir, de la diferencia entre los ingresos y gastos de explotación, incluida la cuota anual del eventual préstamo, pagaderos por años vencidos y no sujeto a I.G.I.C.

El canon concesional se descompone en dos importes, una cantidad fija mínima de 25.000,00.- € anuales, y una cantidad que se obtendrá sobre el resultado final y real efectivamente obtenido en cada ejercicio, sin que la suma de ambos supere el 50% del resultado final y real. El ***canon porcentual*** *no será de aplicación cuando el resultado anual obtenido por la concesionaria sea negativo, manteniendo el carácter obligatorio del canon mínimo de 25.000,00.- €. Las restantes condiciones particulares referidas al canon están recogidas en el punto 24.4 del presente PCAP.*

La titularidad de las instalaciones, infraestructuras, bienes o elementos afectos o que en el futuro se afecten a ellos, tendrán en todo momento la calificación de bienes de dominio público con destino a servicio público, al amparo de lo previsto en el Art 91.4 de la Ley 33/2003, de 03 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas.

El referido objeto corresponde a los siguientes códigos de la nomenclatura Vocabulario Común de Contratos (CPV) de la Comisión Europea:

98351000-8, "Servicio de Gestión de aparcamientos".

<u>Necesidad e idoneidad del contrato y eficiencia en la contratación:</u>

En la documentación preparatoria del referido contrato, en concreto, en el Informe de necesidad de fecha 21 de enero 2022, así como en el Informe de Viabilidad Económico-Financiera de 3 de mayo de 2022, se justifican, conforme a lo señalado en el artículo 28 de la LCSP 2017, los fines institucionales, la naturaleza y extensión de las necesidades administrativas a satisfacer mediante el mismo, la idoneidad de su objeto y contenido para satisfacerlas, así como los factores de todo orden tenidos en cuenta.

Cód. Validación: 4Q3K5E2J9QWWPFKWA72EPPJAK
Verificación: https://santaluciadetirajana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 57 de 114

1.2.- División en lotes.

De conformidad con lo establecido en el artículo 99.3 de LCSP, el presente contrato no se divide en lotes, ya que la realización independiente de las diversas prestaciones comprendidas en el objeto del mismo dificultaría su correcta ejecución.

1.3.- Tipo y naturaleza del contrato.

De conformidad con lo establecido en el artículo 15, en relación con el artículo 25, ambos de la LCSP 2017, el contrato regido por este pliego se trata de un ***contrato de concesión de servicio****.*

1.4.- Tipo de tramitación y procedimiento.

En atención a las circunstancias que concurren en el presente caso, la tramitación y el procedimiento para la adjudicación del contrato objeto de este pliego son los siguientes:

- Tipo de tramitación: ***Ordinaria****.*

- Tipo de procedimiento de adjudicación: ***Abierto****.*

- Sujeto a regulación armonizada: ***No****.*

El contrato se adjudicará mediante procedimiento abierto, aplicando varios criterios de adjudicación, conforme a lo regulado en los Art. 131, 145, 146 y 156 de la LCSP; Y, se tramitará con carácter reservado para "Centros Especiales de Empleo e Iniciativa Social y Empresas de Inserción", según lo señalado en el Art. 15, Art 99.4 y Disposición Adicional Cuarta del referido Texto Legal.

1.5.- Número de expediente.

El expediente formado para la adjudicación del contrato de servicio objeto de este pliego se aprueba por acuerdo de la Junta de Gobierno Local, asignando el número 092/2022.

1.6.- Documentos con carácter contractual.

Tendrán carácter contractual el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares (en adelante PCAP), el Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares (en adelante PPTP), los cuadros de precios, en su caso, la oferta presentada por la adjudicataria, el documento de formalización del contrato, así como todas aquellas otras condiciones que sean ofrecidas por la licitadora que resulte adjudicataria y supongan mejoras para el Ayuntamiento respecto de las condiciones establecidas en los pliegos.

En caso de discordancia entre el presente pliego y cualquier otro de los documentos contractuales, prevalecerá lo dispuesto en este PCAP, en el que se contienen los derechos y obligaciones que asumirán las partes del contrato.

El desconocimiento del presente pliego, del PPTP, del contrato, de sus documentos anexos, o de las instrucciones o normas de toda índole aprobadas por la Administración, que sean de aplicación en la ejecución de lo contratado, no eximirá a la contratista de la obligación de su cumplimiento.

El PCAP y el PPTP deberán ser firmados, en prueba de conformidad, por la adjudicataria en el mismo acto de formalización del contrato.

Asimismo, resulta de aplicación la "Ordenanza Reguladora de la Prestación Patrimonial

Cód. Validación: 4Q3K5E2J9QWWPFKWA72EPPJAK
Verificación: https://santaluciadetirajana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 58 de 114

de Carácter Público no Tributario por los Servicios de Aparcamiento Público Subterráneo del Parking de la Libertad" aprobada por el Ayuntamiento de Santa Lucía de Tirajana y publicada en el Boletín Oficial de la Provincia de fecha 10 de diciembre de 2021. Y, el "Reglamento Regulador del Servicio de Aparcamiento Subterráneo, de titularidad de este Ayuntamiento, ubicado en el parque de la Libertad", también aprobado por el Ayuntamiento de Santa Lucía de Tirajana y publicado en el Boletín Oficial de la Provincia de fecha 10 de octubre de 2022.

2.- ÓRGANO DE CONTRATACIÓN Y PERFIL DEL CONTRATANTE.

El órgano de contratación, que actúa en nombre de la Entidad Local, es el Pleno Municipal, al tener el contrato un plazo de duración de 10 años; Si bien, en el presente caso, dicha competencia se encuentra delegada en la Junta de Gobierno Local, según acuerdo adoptado por el Ayuntamiento Pleno, en sesión extraordinaria, celebrada el día 5 de julio de 2019, publicado en el BOP de Las Palmas, n.º 86, miércoles 17 de julio de 2019; en virtud de las facultades que le confieren el artículo 61 y la Disposición Adicional Segunda de la LCSP. Dicho órgano tiene facultad para adjudicar el contrato y, en consecuencia, ostenta las prerrogativas de interpretarlo, resolver las dudas que ofrezca su cumplimiento, modificarlo por razones de interés público, acordar su resolución y determinar los efectos de ésta, con sujeción a la normativa aplicable. Los acuerdos que a este respecto dicten serán inmediatamente ejecutivos, sin perjuicio del derecho del contratista a su impugnación ante la jurisdicción competente.

La Mesa de Contratación será el órgano competente para efectuar la valoración de las ofertas y calificar la documentación administrativa, y actuará conforme a lo previsto en el Art. 326 de la LCSP, publicada su composición en el Perfil de Contratación del Ayuntamiento de Santa Lucía de Tirajana.

De conformidad con lo establecido en el artículo 63 de la LCSP, el órgano de contratación dará la información relativa a las contrataciones en el Perfil del Contratante del Ayuntamiento de Santa Lucía alojado en la Plataforma de Contratación del Sector Público:

https://contrataciondelestado.es/wps/portal/plataforma

3.- RÉGIMEN JURÍDICO Y JURISDICCIÓN.

3.1.- Normativa aplicable.

El contrato que regula el presente pliego tiene carácter administrativo y se califica como Contrato de Concesión de Servicio Público conforme a lo señalado en los Art 15 y 25 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014, (en adelante LCSP), y se regirá, en cuanto a su preparación, adjudicación, efectos y extinción, en lo no previsto en el mismo, por la legislación básica del Estado en materia de contratación. En concreto: La LCSP, y, en cuanto no se encuentre derogado por está, por el Real Decreto 817/2009, de 8 de mayo, por el que se desarrolla parcialmente la Ley 30/2007, de Contratos del Sector Público y por el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, aprobado por el Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre (en adelante RGLCAP); con carácter supletorio se aplicarán las restantes normas de derecho administrativo y, en su defecto, las normas de derecho privado.

Cód. Validación: 4Q3K5E2J9QWWPFKWA72EPPJAK
Verificación: https://santaluciadetirajana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 59 de 114

Las partes quedan sometidas expresamente a lo establecido en el presente pliego y sus anexos, al pliego de prescripciones técnicas particulares y al estudio de Viabilidad Económico-Financiera, redactado conforme al artículo 285 de la LCSP 2017. En caso de discrepancia entre las Cláusulas Administrativas (PCAP) y las Prescripciones Técnicas (PPTP) y cualquiera del resto de los documentos contractuales, prevalecerá lo establecido en el Pliego de Cláusulas Administrativas, en el que se contienen los derechos y obligaciones que asumirán las partes del contrato.

Asimismo, resulta de aplicación la "Ordenanza Reguladora de la Prestación Patrimonial de Carácter Público no Tributario por los Servicios de Aparcamiento Público Subterráneo del Parking de la Libertad" aprobada por el Ayuntamiento de Santa Lucía de Tirajana y publicada en el Boletín Oficial de la Provincia de fecha 10 de diciembre de 2021. Y, el "Reglamento Regulador del Servicio de Aparcamiento Subterráneo, de titularidad de este Ayuntamiento, ubicado en el parque de la Libertad", también aprobado por el Ayuntamiento de Santa Lucía de Tirajana y publicado en el Boletín Oficial de la Provincia de fecha 10 de octubre de 2022.

Igualmente, en lo no establecido en la legislación de Contratos del Sector Público, se rige por la Ley 7/1985, de 02 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de las Disposiciones Legales Vigentes en materia de Régimen Local y demás normativa que resulte de aplicación; y, en especial, el Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales de 17 de junio de 1955 y el Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio de 1986, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales.

3.2.- Régimen de recursos y jurisdicción competente.

El orden jurisdiccional contencioso administrativo será competente para resolver las controversias que se susciten, en su caso, en relación con la preparación, adjudicación, efectos, modificación y extinción de los contratos regulados por este pliego, por tratarse de contratos administrativos, de conformidad con lo establecido en el art. 27.1 de la LCSP.

Las cuestiones litigiosas que pudieran suscitarse en relación con los actos que se dicten en la contratación a realizar podrán ser objeto de recurso de conformidad con lo dispuesto en la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, así como en la Ley 29/1998, de 13 de julio, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-administrativa.

No obstante, los acuerdos que adopte el órgano de contratación en los procedimientos relativos a las prerrogativas establecidas en el artículo 190 de la LCSP, pondrán fin a la vía administrativa, y serán inmediatamente ejecutivos, pudiendo ser recurridos potestativamente en reposición ante el mismo órgano que los dictó, o ser impugnado mediante recurso contencioso-administrativo, conforme a lo dispuesto en la Ley reguladora de dicha Jurisdicción.

Asimismo, las licitadoras se deberán someter a la Jurisdicción de los Juzgados y Tribunales españoles correspondiente al domicilio donde se realiza el objeto del contrato, de cualquier orden para las incidencias y cualquier controversia que, de modo directo o indirecto pudieran surgir del contrato renunciando, en su caso, al fuero jurisdiccional extranjero que pudiera corresponder al licitante.

En cuanto al régimen de invalidez y de recursos especiales se tendrá en cuenta lo dispuesto en el Capítulo IV del Título I del Libro Primero de la LCSP. Por su importe, es un contrato

Cód. Validación: 4Q3K5E2J9QWWPFKWA72EPPJAK
Verificación: https://santaluciadetirajana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 60 de 114

susceptible de recurso especial en materia de contratación previo a la interposición del recurso contencioso administrativo.

3.3.- Cómputo de plazos.

Con respecto al cómputo de plazos, resulta de aplicación la Disposición Adicional Duodécima de la LCSP en relación con el art. 30 de la Ley 39/2015 de 1 de octubre del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

4.- CAPACIDAD, HABILITACIÓN EMPRESARIAL O PROFESIONAL, SOLVENCIA, REPRESENTACIÓN Y ADSCRIPCIÓN DE MEDIOS

4.1.- Capacidad de obrar y medios para acreditarla

Podrán presentar proposiciones las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras, individuales o agrupadas en uniones temporales (Art 69 LCSP) que, tengan plena capacidad de obrar, no estén incursas en alguna prohibición de contratar de las señaladas en al artículo 71 LCSP, y acrediten su solvencia económica y financiera y técnica o profesional, o en su caso, que estén debidamente clasificadas.

Cuando los licitadores sean personas jurídicas, las prestaciones del contrato objeto del presente Pliego han de estar comprendidas dentro de los fines, objeto o ámbito que, conforme a sus estatutos o normas fundacionales, les sean propios y dispongan de la adecuada infraestructura para la correcta ejecución del contrato.

Los contratistas deberán contar con la habilitación empresarial o profesional que, en su caso, sea exigible para la realización de las prestaciones que contribuyan al objeto del contrato. ***Además, las empresas deberán aportar documento acreditativo de la inscripción como Centro Especial de Empleo de Iniciativa Social y Empresas de Inserción en el Registro correspondiente de la Comunidad Autónoma****.*

En lo que respecta a las empresas comunitarias o de Estados signatarios del Acuerdo sobre el Espacio Económico Europeo y las empresas no comunitarias se estará a lo dispuesto en los artículos 68 de la LCSP 2017.

Podrán contratar con el sector público las uniones de empresarios que se constituyan temporalmente al efecto, sin perjuicio de las facultades de la Mesa de Contratación cuando existan indicios de colusión, conforme al artículo 69 LCSP 2017, sin que sea necesaria la formalización de las mismas en escritura pública hasta que se haya efectuado la adjudicación del contrato a su favor.

Los empresarios que concurran agrupados en uniones temporales quedarán obligados solidariamente y deberán nombrar un representante o apoderado único de la unión con poderes bastantes para ejercitar los derechos y cumplir las obligaciones que del contrato se deriven hasta la extinción del mismo, sin perjuicio de la existencia de poderes mancomunados que puedan otorgar para cobros y pagos de cuantía significativa.

Los empresarios que deseen concurrir integrados en una unión temporal deberán indicar los nombres y circunstancias de los que la constituyan y la participación de cada uno, así como que asumen el compromiso de constituirse formalmente en unión temporal en caso de resultar adjudicatarios del contrato. La duración de las uniones temporales de empresarios será coincidente, al menos, con la del contrato hasta su extinción.

Cód. Validación: 4Q3K5E2J9QWWPFKWA72EPPJAK
Verificación: https://santaluciadetirajana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 61 de 114

En el supuesto de que a la licitación se presente una Unión Temporal de Empresas se tendrá en cuenta que el carácter de centro especial de empleo de iniciativa social o de empresa de inserción, que se exige para ser contratista en un contrato reservado, debe concurrir en todos y cada uno de los eventuales integrantes de la Unión, no pudiendo ser de aplicación las reglas de acumulación previstas en la norma, dado que la concurrencia de tal carácter es condición legal de aptitud de licitación y no requisito de solvencia.

El órgano de contratación competente de la Entidad Local adoptará las medidas adecuadas para garantizar que la participación en la licitación de las empresas que hubieran participado previamente en la elaboración de las especificaciones técnicas o de los documentos preparatorios del contrato o hubieran asesorado al órgano de contratación durante la preparación del procedimiento de contratación, no falsee la competencia. Entre tales medidas podrá llegar a establecerse que las citadas empresas, y las empresas a ellas vinculadas, puedan ser excluidas, cuando no haya otro medio de garantizar el cumplimiento del principio de igualdad de trato.

La prueba, por parte de los empresarios, de la no concurrencia de alguna de las prohibiciones para contratar, podrá realizarse mediante testimonio judicial o certificación administrativa, según los casos. Cuando dicho documento no pueda ser expedido por la autoridad competente, podrá ser sustituido por una declaración responsable otorgada ante una autoridad administrativa, notario público u organismo profesional cualificado.

4.2.- Habilitación empresarial

*De conformidad con lo dispuesto en el artículo 77 de la LCSP, en atención al tipo del contrato, para concurrir a la licitación objeto de este PCAP, **NO** se requiere que las candidatas se encuentren clasificadas.*

Para ser adjudicatario del contrato no es necesario estar en posesión de clasificación empresarial alguna, sin perjuicio de acreditar la correspondiente solvencia económica, financiera y técnica por los siguientes medios:

4.3.- Solvencia mínima requerida y medios para acreditarla.

Para concurrir a la licitación propuesta y, en su caso, resultar adjudicataria del contrato, las licitadoras deberán contar, como mínimo con la solvencia económica y financiera y profesional o técnica que se determina a continuación, de acuerdo con las características del objeto del contrato, que se acreditará por los medios que se indica.

4.3.1.- Solvencia económica y financiera requerida:

*La solvencia económica mínima que se exigirá a las candidatas será contar con un volumen anual de negocio, o volumen anual de negocio en el ámbito del objeto del contrato, igual a una vez y media el valor anual medio estimado del contrato, referido al mejor ejercicio dentro de los tres últimos disponibles en función de la fecha de constitución o de inicio de actividades del empresario y de presentación de las ofertas, que asciende, sin incluir el I.G.I.C., a **1.031.375,01.- €**.*

Se entiende ámbito al que se refiere el contrato la explotación de aparcamiento en rotación y/o por abono mensual de uso o dominio público.

Se acreditará por medio de sus cuentas anuales aprobadas y depositadas en el Registro Mercantil, si el empresario estuviera inscrito en dicho registro y en caso contrario, por las depositadas en el registro oficial en que deba estar inscrito. Los empresarios individuales no

Cód. Validación: 4Q3K5E2J9QWWPFKWA72EPPJAK
Verificación: https://santaluciadetirajana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 62 de 114

inscritos en el Registro Mercantil acreditarán su volumen anual de negocios mediante sus libros de inventarios y cuentas anuales legalizados por el Registro Mercantil.

4.3.2.- Solvencia profesional o técnica exigida:

*Contar con experiencia en la realización de servicios del mismo tipo o naturaleza al que corresponde el objeto del contrato, en el curso de los tres últimos años cuyo importe anual acumulado en el año de mayor ejecución sea igual o superior al 70% de la anualidad media del contrato, que, sin I.G.I.C., asciende a **721.962,50.- €**.*

Se acreditarán mediante una relación de los principales servicios o trabajos realizados de igual o similar naturaleza que los que constituyen el objeto del contrato en el curso de, como máximo los tres últimos años, en la que se indique el importe, la fecha y el destinatario, público o privado de los mismos, a la que se acompañarán los certificados expedidos o visados por el órgano competente, cuando el destinatario sea una entidad del sector público; cuando el destinatario sea un sujeto privado, mediante un certificado expedido por este o, a falta de este certificado, mediante una declaración del empresario acompañado de los documentos obrantes en poder del mismo que acrediten la realización de la prestación.

4.4.- Actuación mediante representante.

Los que contraten con la Administración, podrán hacerlo por sí, o mediante la representación de personas debidamente facultadas para ello y que así lo acredite.

La persona representante de la empresa deberá solicitar de la Secretaría General del Ayuntamiento de Santa Lucía de Tirajana, acto expreso y formal de bastanteo de la documentación acreditativa su representación, con carácter previo a la presentación de la misma; de tal orden que en el plazo concedido para aportar la documentación deberá haber obtenido el correspondiente bastanteo.

4.5.- Adscripción de medios personales o materiales específicos.

Respecto al personal adscrito al servicio el adjudicatario debe cumplir con lo señalado en el apartado 10 de PPTP y, en consecuencia, debe fijar un equipo de trabajo mínimo de CUATRO (4) personas a tiempo completo y estará compuesto como mínimo por DOS (2) agentes de aparcamiento (Grupo III. Personal Técnico. Técnico Auxiliar) y DOS (2) auxiliares de aparcamiento (Grupo IV. Operario. Operario/Auxiliar). Asimismo, se incluye UN (1) limpiador a media jornada. El personal que los licitadores indiquen en sus propuestas se considerará mínimo y la empresa adjudicataria estará obligada a aumentarlo, si fuere necesario, para la buena prestación del servicio. Será obligación del contratista uniformar por su cuenta a todo el personal durante las horas en que se realice el trabajo.

Por otra parte, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 130 de la LCSP, cuando una norma legal un convenio colectivo o un acuerdo de negociación colectiva de eficacia general, imponga al adjudicatario la obligación de subrogarse como empleador en determinadas relaciones laborales, los servicios dependientes del órgano de contratación deberán facilitar a los licitadores, en el propio pliego, la información sobre las condiciones de los contratos de los trabajadores a los que afecte la subrogación que resulte necesaria para permitir una exacta evaluación de los costes laborales que implicará tal medida, debiendo hacer constar igualmente que tal información se facilita en cumplimiento de lo previsto en el presente artículo.

Cód. Validación: 4Q3K5E2J9QWWPFKWA72EPPJAK
Verificación: https://santaluciadetirajana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 63 de 114

A estos efectos, la empresa que viniese efectuando la prestación objeto del contrato a adjudicar y que tenga la condición de empleadora de los trabajadores afectados estará obligada a proporcionar la referida información al órgano de contratación, a requerimiento de este. Como parte de esta información en todo caso se deberán aportar los listados del personal objeto de subrogación, indicándose: el convenio colectivo de aplicación y los detalles de categoría, tipo de contrato, jornada, fecha de antigüedad, vencimiento del contrato, salario bruto anual de cada trabajador, así como todos los pactos en vigor aplicables a los trabajadores a los que afecte la subrogación. La Administración comunicará al nuevo empresario la información que le hubiere sido facilitada por el anterior contratista.

Es por ello, que se indica que actualmente no hay personal a subrogar.

Asimismo, y sin perjuicio de la aplicación, en su caso, de lo establecido en el artículo 44 del texto refundido de la Ley del Estatuto de los Trabajadores, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2015, de 23 de octubre, el pliego de cláusulas administrativas particulares siempre contemplará la obligación del contratista de responder de los salarios impagados a los trabajadores afectados por subrogación, así como de las cotizaciones a la Seguridad social devengadas, aún en el supuesto de que se resuelva el contrato y aquellos sean subrogados por el nuevo contratista, sin que en ningún caso dicha obligación corresponda a este último. En este caso, la Administración, una vez acreditada la falta de pago de los citados salarios, procederá a la retención de las cantidades debidas al contratista para garantizar el pago de los citados salarios, y a la no devolución de la garantía definitiva en tanto no se acredite el abono de éstos.

5.- CLASIFICACIÓN DE LOS LICITADORES.

De conformidad con lo establecido en el artículo 77.1 de la LCSP no se exige clasificación.

6.- PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN Y PRECIO DEL CONTRATO.

*Se establece un **canon anual del 50% del resultado anual**, compuesto por un canon mínimo de 25.000,00.- € anuales, y un canon porcentual que se aplicará sobre el resultado final y real efectivamente obtenido en cada ejercicio, sin que la suma de ambos supere el 50% de dicho resultado final y real. El importe total del canon está sujeto a variación dadas las situaciones reales del mercado, pudiendo diferir de las estimaciones realizadas en el Informe de Viabilidad Económico – Financiera.*

*Conforme a lo señalado en el artículo 100.1 de la LCSP 2017, el Presupuesto Base de Licitación en el tiempo de duración del contrato es de cuantía: **2.706.797.76.- € (excluido I.G.I.C.)**, incluida la inversión inicial necesaria de importe **304.549,82.- €**.*

El desglose del presupuesto base de licitación de la concesión de servicio, referida a los gastos que se estima que asumirá el adjudicatario en el tiempo de duración de la concesión, se ha determinado teniendo en cuenta los precios de mercado, incluidos los gastos derivados de la inversión inicial necesaria para la realización de las prestaciones objeto del contrato, y que se desglosa de la siguiente forma:

Costes directos

Los costes directos serán aquellos que se identifican plenamente con el servicio objeto de contratación. Entre los costes directos más comunes se encontrarán:

- *Costes relacionados con el personal.*
- *Costes relacionados con el material necesario para prestar el servicio.*

Cód. Validación: 4Q3K5E2J9QWWPFKWA72EPPJAK
Verificación: https://santaluciadetirajana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 64 de 114

Para el presente contrato, los costes directos son los siguientes:

Costes directos	
Concepto	***Cuantía (en euros)***
Gastos de personal	*915.977,12.- €*
Gastos de suministros	*546.833,99.- €*

Para los gastos de personal y de conformidad con el carácter reservado para Centros Especiales de Empleo de Iniciativa Social y Empresas de Inserción del presente contrato, se tendrá en consideración el XV Convenio colectivo general de centros y servicios de atención a personas con discapacidad, publicado en el Boletín Oficial del Estado el 4 de julio de 2019, por Resolución de 27 de junio de 2019, de la Dirección General de Trabajo, teniendo en cuenta que ha terminado su plazo de vigencia el 31 de diciembre de 2021 y se encuentra prorrogado automáticamente.

En la citada Resolución se adjunta como anexo las tablas salariales de los Centros Especiales de Empleo y de los Centros Asistenciales para los años 2019, 2020 y 2021. Considerando los datos para el año 2021 y sin otra información sobre las bonificaciones y cotizaciones a la Seguridad Social sujetas a las condiciones particulares de los trabajadores, los gastos de personal son los siguientes:

Categoría	***Nº de personas***	***Salario bruto***	***Seguridad Social empresa***	***Coste***	***Coste total***
Grupo III Agentes de aparcamiento	*2*	*14.712,60 €*	*4.413,78 €*	*19.126,38 €*	*38.252,76 €*
Grupo IV Auxiliar de aparcamiento	*2*	*14.000,00 € **	*4.200,00 €*	*18.200,00 €*	*36.400,00 €*
Grupo IV Limpieza (media jornada)	*0,5*	*7.000,00 € **	*2.100,00 €*	*9.100,00 €*	*9.100,00 €*

**Dado que el Convenio aplicado especifica salarios por debajo del SMI para determinados puestos de trabajo, será de aplicación el Real Decreto 152/2022, de 22 de febrero, por el que se fija el salario mínimo interprofesional para 2022 en la cuantía de 1.000,00€ mensuales brutos para la jornada completa, indistintamente del sector de actividad.*

<u>Costes indirectos</u>

Los costes indirectos serán aquellos que no se pueden identificar directamente con el servicio objeto de contratación. Entre los costes indirectos más comunes se encontrarán:

- *Amortización.*
- *Costes financieros.*
- *Costes asociados a gastos estructurales o generales.*
- *Inversión requerida para poner en funcionamiento el servicio (prevista únicamente en el inicio del contrato)*

Para el presente contrato, los costes indirectos son los siguientes:

Cód. Validación: 4Q3K5E2J9QWWPFKWA72EPPJAK
Verificación: https://santaluciadetirajana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 65 de 114

Costes indirectos	
Concepto	**Cuantía (en euros)**
Gastos de financiación	48.803,23.- €
Gastos de mantenimiento	121.703,37.- €
Gastos de seguros (precio orientativo)	65.620,08.- €
Gastos generales	276.364,81.- €
Inversión requerida para poner en funcionamiento el servicio	304.549,82.- €

Para los costes adicionales o no eventuales, el Informe de Viabilidad Económico-Financiera contempla un incremento del 3% de los costes directos e indirectos para las anualidades previstas, de forma que pueda acometerse cualquier coste de esa naturaleza.

Los datos han sido calculados en base a los datos anuales consignados en el Informe de Viabilidad Económico-Financiero que consta en el expediente de referencia.

7.- VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO A EFECTOS DE PUBLICIDAD.

*El valor estimado del contrato, calculado conforme a las previsiones del Informe de Viabilidad Económico Financiero, en cumplimiento de lo exigido en el artículo 101.1 b) de la LCSP para las Concesiones de Servicios, asciende a la cuantía de **4.125.500,03.- € (I.G.I.C. excluido)**.*

Para el cálculo del valor estimado se ha utilizado el importe neto de la cifra de negocios, sin incluir I.G.I.C., que, según las estimaciones realizadas en el Informe de Viabilidad Económico-Financiera que se incorpora al expediente, generará la empresa concesionaria durante la ejecución del contrato.

Por tanto, al ser el valor estimado del contrato inferior a 5.382.000.- €, el mismo no estará sujeto a regulación armonizada, de conformidad con lo señalado en los artículos 19 y 20 de la LCSP 2017.

Igualmente, al ser el valor estimado del contrato superior a tres millones de euros, y de conformidad con lo dispuesto en el Art 44.1 c) de la LCSP, será susceptible de recurso especial en materia de contratación previo a la interposición del recurso contencioso administrativos, los anuncios de licitación, los pliegos, los actos de trámite adoptados en el procedimiento de adjudicación, siempre que éstos decidan directa o indirectamente sobre la adjudicación, determinen la imposibilidad de continuar el procedimiento o produzcan indefensión o perjuicio irreparable a derechos o intereses legítimos, los acuerdos de adjudicación, las modificaciones basadas en el incumplimiento de lo establecido en los art 204 y 205 de la LCSP y los acuerdos de rescate.

8.- EXISTENCIA DE CRÉDITO PRESUPUESTARIO.

El presente contrato de concesión de servicio no afecta al presupuesto municipal, al tratarse de un contrato que encomienda a título oneroso la gestión del Aparcamiento subterráneo "Parking de la Libertad" y cuya contrapartida viene constituida por el derecho a explotar los servicios del parking por parte del adjudicatario, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 15 de la LCSP. Por otro lado, las obras accesorias necesarias para iniciar la actividad objeto del contrato se realizarán a cuenta y cargo del adjudicatario, o de la entidad en la que subcontrate dichas prestaciones accesorias.

Cód. Validación: 4Q3K5E2J9QWWPFKWA72EPPJAK
Verificación: https://santaluciadetirajana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 66 de 114

9.- REVISIÓN DE PRECIOS.

El canon ofertado se actualizará en función de la variación del Índice de Precios al Consumo correspondiente a 31 de diciembre del año anterior, del año objeto de la revisión, publicado por el Instituto Nacional de Estadística u Organismo que en el futuro pudiera asumir sus competencias. En este caso, se actualizará sobre el canon del 50% establecido en los pliegos o sobre el mejor canon ofertado por el licitador, que a su vez se descompone en un canon fijo y en un canon porcentual variable.

10.- DURACIÓN, AMPLIACIÓN DEL PLAZO, PRÓRROGAS Y LUGAR DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO.

10.1.- Duración del contrato.

*De acuerdo con lo señalado en el apartado 7 del PPTP, la duración del contrato de Concesión de Servicios es de **DIEZ (10) AÑOS** desde la fecha de formalización del Acta de Inicio y puesta en marcha En este contrato no se prevén prórrogas.*

Previo al inicio del servicio, se suscribirá un Acta de Recepción de la instalación por parte del Ayuntamiento y del Adjudicatario, que deberá ser firmada en el plazo máximo de UN (1) MES desde la firma del contrato, a la que se adjuntará una relación de todas las instalaciones existentes, así como de la maquinaria en la que se detallará de forma expresa el estado de las mismas.

Una vez firmada el acta de recepción favorable de las instalaciones, se procederá al inicio de las obras necesarias para el desarrollo de la actividad, previstas en el PPTP, previa obtención de los títulos habilitantes. Una vez terminadas las obras, se dará inicio al contrato de Concesión de Servicios mediante la correspondiente suscripción del Acta de Inicio y puesta en marcha.

Asimismo, conforme señala el apartado 15 de PPTP, se establece el plazo parcial para la ejecución de las actuaciones de acondicionamiento del inmueble y para la puesta en marcha del servicio, que se fija en el plazo máximo de NUEVE (9) MESES, a contar desde EL ACTA DE INICIO la formalización del contrato.

No obstante, resulta de aplicación lo previsto en el art 288 a) de la LCSP, en virtud del cual el concesionario estará obligado a prestar el servicio con la continuidad convenida. En caso de extinción del contrato por cumplimiento del mismo, el concesionario deberá seguir prestando el servicio hasta que se formalice un nuevo contrato.

De conformidad con lo establecido en el Artículo 29 de la LCSP 2017, se establece dicha duración del contrato de acuerdo con el valor actual neto de todas las inversiones, costes e ingresos de la empresa adjudicataria, y por considerar que el plazo es suficiente para generar una fuente de ingresos públicos para esta Administración.

10.2.- Ampliación del plazo de ejecución.

En virtud del artículo 195.2 de la LCSP cuando el contratista no pudiere cumplir el plazo de ejecución de la prestación por causas debidamente justificadas que no le sean imputables, el órgano de contratación le podrá conceder una ampliación de dicho plazo que será, por lo menos, igual al tiempo perdido, a no ser que el contratista pidiese otro menor. La persona responsable del contrato emitirá un informe donde se determine si el retraso fue producido por motivos imputables al contratista.

Cód. Validación: 4Q3K5E2J9QWWPFKWA72EPPJAK
Verificación: https://santaluciadetirajana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 67 de 114

10.3.- Prórrogas.

En este contrato no se prevén prórrogas.

10.4.- Lugar de entrega o realización del servicio.

Los servicios serán realizados en el aparcamiento subterráneo público del Parque de la Libertad, cuya titularidad pertenece al Ilustre Ayuntamiento de Santa Lucía de Tirajana, que se emplaza entre las calles Avda. La Unión, C/ Parque La Libertad, C/ Famara, C/ Primero de Mayo, C/ Presidente Zárate y C/ Rodríguez de La Fuente. Linda: Al Norte, con las Calles Parque La Libertad y Rodríguez de La Fuente; al Sur, con C/ Parque La Libertad y Avda. La Unión; Al Este, con las Calles Parque La Libertad y Primero de Mayo; Al Oeste, con las Calles Parque La Libertad, Famara y Presidente Zárate., todo ello en el término municipal de Santa Lucía de Tirajana (Vecindario).

Para consultar el resto de la información y características del mencionado inmueble, se invita a los interesados que consulten el Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares, aprobado por el Ingeniero Técnico del Servicio de Infraestructuras, Proyectos y Obras del Ilustre Ayuntamiento de Santa Lucía de Tirajana.

II. ***ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO***

11.- PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN, CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN, CRITERIOS DE DESEMPATE Y DETERMINACIÓN DE OFERTAS ANORMALMENTE BAJAS.

11.1.- Procedimiento de adjudicación

*El contrato se adjudicará mediante procedimiento **abierto**, aplicando varios criterios de adjudicación, conforme a lo regulado en los Art 131, 145, 146 y 156 de la LCSP; Y, se tramitará con **carácter reservado** para "Centros Especiales de Empleo e Iniciativa Social y Empresas de Inserción", según lo señalado en el Art 15, Art 99.4 y Disposición Adicional Cuarta del referido Texto Legal.*

11.2.- Características Especiales de la Sociedad Concesionaria

El empresario debe ostentar la condición de Centros Especial de Empleo de Iniciativa Social y Empresas de Inserción, en virtud de la Disposición Adicional Cuarta de la LCSP.

11.3.- Criterios de adjudicación

De conformidad con lo establecido en el artículo 145 de la LCSP, la adjudicación del contrato se realizará por aplicación de los criterios de adjudicación que a continuación se relacionan por considerarlos adecuados.

A) Criterios dependientes de un juicio de valor. Hasta 50 puntos.

A.1.- Presentación de un Plan de Gestión del Parking o Proyecto de Explotación. Hasta 30 puntos.

Cód. Validación: 4Q3K5E2J9QWWPFKWA72EPPJAK
Verificación: https://santaluciadetirajana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 68 de 114

El licitador deberá presentar un Plan de Gestión del Parking o Proyecto de Explotación, de acuerdo con la cláusula 16 del PPTP, y con el contenido mínimo siguiente:

a)Memoria general con detalle de los servicios que se han de prestar, medios materiales, instalaciones fijas, sistemas de gestión y control.
b)Estudio Económico, detallando entre otros datos, inversiones a realizar, periodos de amortización cuyo límite será de 10 años, costes de explotación, así como una estimación de los ingresos previstos.
c)Organigrama de personal, en el que quedarán perfectamente definidos el número de trabajadores, la categoría profesional, jornada expresada en número de horas, los puestos de trabajo cubiertos, los puestos de trabajo total en cómputo anual del servicio y funciones de cada uno de sus integrantes.
d)Organización detallada del servicio, especificando el sistema de control de la entrada y salida de vehículos, especialmente en las horas en las que el aparcamiento permanezca cerrado.
e)Operaciones de mantenimiento de las instalaciones.
f) Libros de registros.

La puntuación a asignar será ***entre 0 y 30 puntos****.*

A.2.- Mejora de la Inversión Mínima en Infraestructura y Equipamiento requerida en el Apartado 15 del PPTP. Hasta 20 puntos.

El PPTP contempla en el apartado 15 "Actuaciones de Acondicionamiento del inmueble", las actuaciones mínimas a ejecutar por el concesionario, estableciendo un presupuesto inicial para la puesta en marcha y apertura de las instalaciones del Parking de 304.549,82.- € (I.G.I.C. incluido) destinados a la ejecución de la obra civil, redacción del proyecto, obtención de certificados y equipamiento. Y, para el mantenimiento de las instalaciones, se estima un coste anual de 11.128,00.- € (I.G.I.C. incluido).

La puntuación a asignar será ***entre 0 y 20 puntos****.*

B) <u>Criterios evaluables de forma automática. Hasta 50 puntos.</u>

B.1.- Mayor canon ofertado a favor de la Administración. Hasta 25 puntos.

Se valorará cualquier mejora al alza del canon mínimo del 50% (incluyendo la parte fija y variable) establecido en los pliegos, no admitiéndose ofertas a la baja.

La valoración de las ofertas económicas se efectuará otorgando 25 puntos a la mejor oferta, 0 puntos a la que se ajuste al tipo de licitación, valorándose el resto de las ofertas de acuerdo con la siguiente fórmula matemática:

$$P = \frac{P\ máx. * O\ valorar}{O\ máx.}$$

Donde,

Cód. Validación: 4Q3K5E2J9QWWPFKWA72EPPJAK
Verificación: https://santaluciadetirajana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 69 de 114

P = puntuación obtenida.

P máx = puntuación máxima (25 puntos)

O máx = oferta más alta.

O valorar = oferta a valorar.

En cumplimiento del Art 146.2 de la LCSP, la elección de la anterior fórmula se justifica en el reparto proporcional de los puntos al tratarse de una función polinómica de primer grado.

B.2.- Mejoras. Hasta 25 puntos.

B.2.1.) Bonificaciones respecto a la tarifa aprobada. 15 puntos.

Las bonificaciones consistirán en un descuento del 15% para las personas con título habilitante de movilidad reducida y usuarios de vehículos eléctricos o híbridos enchufables para la modalidad de abono mensual. Se valorará con 15 puntos al licitador que ofrezca esta bonificación en las tarifas de abono mensual aprobadas por ordenanza municipal (Ordenanza Reguladora de la Prestación Patrimonial de Carácter Público no Tributario por los servicios del aparcamiento público subterráneo del Parking de La Libertad, aprobada por el Ayuntamiento de Santa Lucía de Tirajana y publicada en el Boletín Oficial de la Provincia n.º 148 y de fecha 10 de diciembre de 2021). No se admitirá ninguna oferta diferente a la establecida en este apartado.

El coste estimado de esta mejora es de 2.000,00.- € anuales. El coste derivado de la aplicación de esta mejora será asumido íntegramente por el adjudicatario.

B.2.2.) Instalación de puntos de recarga adicionales. 10 puntos.

Se valorará con hasta 10 puntos la instalación de puntos de recarga de vehículos eléctricos adicionales al mínimo de 12 puntos de recarga inteligente establecido en los pliegos, con arreglo a la siguiente escala:

- *Instalación de un (1) punto de recarga adicional: 2,5 puntos.*
- *Instalación de dos (2) puntos de recarga adicionales: 5 puntos.*
- *Instalación de tres (3) puntos de recarga adicionales: 7,5 puntos.*
- *Instalación de cuatro (4) puntos de recarga adicionales: 10 puntos.*

Quien no oferte la instalación de cargador adicional recibirá, en este apartado, una valoración de 0 puntos. En caso de que el licitador ofrezca la instalación de puntos de recarga inteligentes adicionales, la implantación de este sistema correrá a cargo del adjudicatario, el cual deberá ajustarse a las especificaciones establecidas en el PPTP. El mobiliario, mantenimiento y correcto funcionamiento, gastos e ingresos generados por esta actividad será responsabilidad del adjudicatario.

El coste máximo estimado de esta mejora es de 2.200,00.- € por unidad de punto de recarga. El coste derivado de la aplicación de esta mejora será asumido íntegramente por el adjudicatario.

La suma de todos los conceptos puntuables no podrá exceder los 100 puntos.

Todas las ofertas serán clasificadas por orden de mejor a peor, respecto de cada uno de los criterios a valorar.

Cód. Validación: 4Q3K5E2J9QWWPFKWA72EPPJAK
Verificación: https://santaluciadetirajana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 70 de 114

Obtenida la puntuación de todas las ofertas respecto a cada uno de los criterios, se sumará la puntuación total de cada una de ellas, resultando seleccionada la que obtenga mayor puntuación.

11.4.- Criterios de desempate

De conformidad con lo establecido en el artículo 147 de la LCSP, se establecen los siguientes criterios, vinculados con el objeto del contrato, aplicables en el caso de que, tras la aplicación de los criterios de adjudicación, se produzca un empate entre dos o más ofertas. Los criterios de desempate se aplicarán sucesivamente si la igualdad persiste, y por el orden que se indica:

a) Menor porcentaje de contratos temporales en la plantilla de cada una de las empresas.

b) Proposiciones presentadas por las empresas que al vencimiento del plazo de presentación de ofertas incluyan medidas de carácter social y laboral que favorezcan la igualdad de oportunidades entre mujeres y hombres.

c) El sorteo, en caso de que la aplicación de los anteriores criterios no hubiera dado lugar a desempate.

Para mayor detalle sobre la documentación exigida:

Criterio de desempate número 1: Contar con un menor porcentaje de contratos temporales en la plantilla en cada una de las empresas.

Se valorará que la plantilla de las licitadoras esté integrada por un mayor número de empleados fijos o no temporales. La puntuación máxima será de 100 puntos

Se asignará a cada licitadora una puntuación en atención al porcentaje de contratos temporales integrados en su plantilla, de tal manera que la licitadora que tenga la plantilla menor porcentaje obtendrá la mayor puntuación y aquella cuya plantilla esté más desequilibrada – mayor diferencia entre el porcentaje de hombres y de mujeres contratados- obtendrá la menor puntuación.

La puntuación se calculará por aplicación de la siguiente fórmula:

*P= (Pm * mo) / O*

Donde,

P es la puntuación;

Pm es la puntuación máxima;

mo la menor diferencia entre el porcentaje de hombres y de mujeres contratados de entre las licitadoras empatadas; y

O es la diferencia entre el porcentaje de hombres y de mujeres contratados de la licitadora que se valora.

Cód. Validación: 4Q3K5E2J9QWWPFKWA72EPPJAK
Verificación: https://santaluciadetirajana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 71 de 114

A estos efectos, las licitadoras aportarán, en el plazo de TRES (3) DÍAS hábiles, a contar desde el siguiente al requerimiento, la siguiente documentación:

a) Declaración responsable con el porcentaje de contratos temporales en la plantilla.

En el caso de una Unión Temporal de Empresas, cada una de las empresas que la integran deberá acreditar individualmente sus circunstancias. A estos efectos se asignará a cada una de las empresas el porcentaje que le corresponda, según lo establecido anteriormente y se hallará la media.

La no concordancia de los datos de la vida laboral con el porcentaje de hombres y de mujeres contratados supondrá la asignación de cero puntos en este criterio de desempate de la empresa.

Toda la documentación para la aplicación de los anteriores criterios de desempate será referida a la fecha de finalización de la presentación de ofertas y se solicitará a las empresas empatadas, una vez abiertas y puntuadas las ofertas presentadas. No se admitirá, y por tanto no será tenida en cuenta bajo ningún concepto, documentación de tipo alguno con fecha posterior a la indicada, ni las empresas podrán, bajo ningún concepto, alegar motivo o documentación de tipo alguno para solicitar su posterior inclusión y variar, aumentando o disminuyendo, los datos que afecten a los criterios de desempate.

Criterio de desempate número 2: Contar con medidas de carácter social y laboral que favorezcan la igualdad de oportunidades entre mujeres y hombres.

Este segundo criterio de desempate se aplicará solo si, una vez aplicado el anterior criterio, persiste el empate.

Se valorará que la plantilla de las licitadoras esté integrada tanto por hombres como por mujeres en porcentajes semejantes. La puntuación máxima será de 100 puntos.

Se asignará a cada licitadora una puntuación en atención a la diferencia existente entre el porcentaje de hombres y mujeres integrados en su plantilla, de tal manera que la licitadora que tenga la plantilla más equilibrada – menor diferencia entre el porcentaje de hombres y de mujeres contratados- obtendrá la mayor puntuación y aquella cuya plantilla esté más desequilibrada – mayor diferencia entre el porcentaje de hombres y de mujeres contratados- obtendrá la menor puntuación.

La puntuación se calculará por aplicación de la siguiente fórmula:

*P= (Pm * mo) / O*

Donde:

P es la puntuación;

Pm es la puntuación máxima;

mo la menor diferencia entre el porcentaje de hombres y de mujeres contratados de entre las licitadoras empatadas; y

O es la diferencia entre el porcentaje de hombres y de mujeres contratados de la licitadora que se valora.

Cód. Validación: 4Q3K5E2J9QWWPFKWA72EPPJAK
Verificación: https://santaluciadetirajana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 72 de 114

A estos efectos, las licitadoras aportarán, en el plazo de TRES (3) DÍAS hábiles, a contar desde el siguiente al requerimiento, la siguiente documentación:

a) Vida laboral actualizada de la empresa en la que se indicará el número total de personas contratadas; y

b) Declaración responsable en relación con el porcentaje de hombres y de mujeres contratadas, respecto del total de la plantilla.

En el caso de una Unión Temporal de Empresas, cada una de las empresas que la integran deberá acreditar individualmente sus circunstancias. A estos efectos se asignará a cada una de las empresas el porcentaje que le corresponda, según lo establecido anteriormente y se hallará la media.

La no concordancia de los datos de la vida laboral con el porcentaje de hombres y de mujeres contratados supondrá la asignación de cero puntos en este criterio de desempate de la empresa.

Toda la documentación para la aplicación de los anteriores criterios de desempate será referida a la fecha de finalización de la presentación de ofertas y se solicitará a las empresas empatadas, una vez abiertas y puntuadas las ofertas presentadas. No se admitirá, y por tanto no será tenida en cuenta bajo ningún concepto, documentación de tipo alguno con fecha posterior a la indicada, ni las empresas podrán, bajo ningún concepto, alegar motivo o documentación de tipo alguno para solicitar su posterior inclusión y variar, aumentando o disminuyendo, los datos que afecten a los criterios de desempate.

11.5.- Ofertas anormalmente bajas

Para determinar si una oferta es anormalmente baja, se estará a lo dispuesto en el artículo 85 y siguientes del RGLCAP, en cuanto al criterio precio.

A estos efectos, las empresas del mismo grupo que concurran a una misma licitación deberán presentar declaración a que se refiere el artículo 86 del RGLCAP.

Cuando existan ofertas incursas en presunción de anormalidad, se requerirá a la licitadora o licitadoras que las hubieren presentado dándoles un plazo no superior a ***CINCO (5) DÍAS HÁBILES****, a contar desde el envío de la correspondiente comunicación, para que justifiquen y desglosen razonada y detalladamente el bajo nivel de los precios, o de costes, o cualquier otro parámetro en base al cual se haya definido la anormalidad de la oferta, mediante la presentación de aquella información y documentos que resulten pertinentes a estos efectos.*

El carácter anormal de las ofertas se apreciará en función de los siguientes parámetros:

- *Canon Anual:* ***Superar el 50% de la media de las ofertas****.*

En todo caso, el órgano de contratación rechazará las ofertas si comprueba que son anormalmente bajas porque vulneran la normativa sobre subcontratación o no cumplen las obligaciones aplicables en materia medioambiental, social o laboral, nacional o internacional, incluyendo el incumplimiento de los convenios colectivos sectoriales vigentes.

Cód. Validación: 4Q3K5E2J9QWWPFKWA72EPPJAK
Verificación: https://santaluciadetirajana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 73 de 114

En todo caso, el órgano de contratación rechazará las ofertas si comprueban que son anormalmente bajas porque vulneran la normativa sobre subcontratación o no cumplen las obligaciones aplicables en materia medioambiental, social o laboral, nacional o internacional, incluyendo el incumplimiento de los convenios colectivos sectoriales vigentes, en aplicación de lo establecido en el artículo 201 de la LCSP.

La mesa de contratación podrá pedir justificación a estas licitadoras sobre aquellas condiciones de la oferta que sean susceptibles de determinar el bajo nivel del precio o costes de la misma.

Si el órgano de contratación, considerando la justificación efectuada por la licitadora y los informes del servicio correspondiente, estimase que la información recabada no explica satisfactoriamente el bajo nivel de los precios o costes propuestos por la licitadora y que, por lo tanto, la oferta no puede ser cumplida como consecuencia de la inclusión de valores anormales, la excluirá de la clasificación y acordará la adjudicación a favor de la siguiente mejor oferta, de acuerdo con el orden en que hayan sido clasificadas y que se estime puede ser cumplida a satisfacción del Ayuntamiento de Santa Lucía de Tirajana.

11.6.- Garantía Provisional.

Considerando las circunstancias concurrentes en el contrato, no se exigirá a los licitadores la constitución de garantía provisional que responda del mantenimiento de sus ofertas hasta la adjudicación del contrato.

12.- FORMA Y PLAZO DE PRESENTACIÓN DE PROPOSICIONES Y OTRAS DETERMINACIONES.

12.1.- Forma de presentación.

La presente licitación tendrá carácter electrónico. Las proposiciones y la documentación complementaria se presentarán obligatoriamente de forma electrónica a través de la Herramienta de Preparación y Presentación de Ofertas que la Plataforma de Contratación del Sector Público (en adelante PLACSP) pone a disposición de los licitadores para tal fin, en la forma indicada en los apartados siguientes y en el plazo señalado en el anuncio de licitación publicado en dicha Plataforma (https://contrataciondelestado.es/wps/portal/plataforma).

Ver Guía de Servicios de Licitación Electrónica para empresas: Preparación y presentación de ofertas que tienen a su disposición en la web de la PLACSP en la siguiente dirección: http://contrataciondelestado.es/.

Por este motivo, para participar en esta licitación, es importante que las licitadoras interesadas se registren, en el supuesto de que no lo estén, en la PLACSP. En lo que se refiere al empleo de estos servicios por la licitadora es requisito inexcusable ser un usuario "operador económico" registrado de la PLACSP y rellenar no sólo los datos básicos del alta sino también los adicionales (Ver "Guía del Operador Económico).

En cuanto a los requisitos técnicos para su uso, son muy simples: conexión a Internet, navegador con una versión de Java actualizada (preferentemente a partir de la v1.8) y certificado electrónico reconocido por la Administración General del Estado (@firma). El certificado electrónico puede ser solicitado en el siguiente enlace: http://www.cert.fnmt.es/certificados y posteriormente validado en el propio Ayuntamiento en la Oficina de Atención Ciudadana sita en las Oficinas Municipales, Avenida de las Tirajanas, número 151, C.P. 35110, Santa Lucía de Tirajana, en horario, de 09:00 a 14:00 horas los lunes, miércoles y viernes, y de 09:00 a 19:00 horas los martes y jueves,

Cód. Validación: 4Q3K5E2J9QWWPFKWA72EPPJAK
Verificación: https://santaluciadetirajana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 74 de 114

(excepto en el mes de agosto, en el que el horario será de 09:00 a 14:00 horas, de lunes a viernes), PREVIA SOLICITUD DE CITA, mientras permanezcan vigentes las reglas implantadas con motivo de la pandemia de Covid19.

Asimismo, todas las comunicaciones que se produzcan en este procedimiento de licitación se practicarán a través de la mencionada PLACSP.

Se deberá tener en cuenta que el horario de la PLACSP es el horario peninsular, a efectos de presentación de proposiciones y documentación complementaria.

La entidad licitadora deberá firmar las proposiciones y archivos que las incluyen en su presentación, utilizando la firma electrónica que le proporcionará la propia Plataforma. Igualmente, la documentación anterior y adjuntada en formato Portable Document Format (PDF, ISO 32000-1) o en formato Open Document Format (ISO/IEC 26300:2006).

En el supuesto caso de que haciendo uso de los servicios de la PLACSP se produzca alguna incidencia en la preparación o envío de la oferta, deberá contactar con el servicio de soporte de la plataforma, con la debida antelación, en la siguiente dirección de correo electrónico: licitacionE@hacienda.gob.es indicando el número de expediente, órgano de contratación y detalle del error, adjuntando captura de pantalla si es posible; o llamando al siguiente número de Teléfono: 91 524 1242 en horario peninsular de 9 a 19 horas de Lunes a Jueves y Viernes de 9 a 15 horas.

Se recomienda que una vez presentadas las ofertas y generado el correspondiente justificante de presentación de las mismas en la PLACSP, dicho justificante sea remitido a la siguiente dirección de correo electrónico: contratación@santaluciagc.com.

No se admitirán las proposiciones que no sean presentadas de esta manera.

La utilización de estos servicios supone:

- *La preparación y presentación de ofertas de forma telemática por la licitadora.*
- *La custodia electrónica de las ofertas por el sistema.*
- *La apertura y evaluación de la documentación a través de la PLACSP.*

Para garantizar la confidencialidad del contenido de las proposiciones hasta el momento de su apertura, la Herramienta las cifrará en el momento del envío. Una vez realizada la presentación, la Herramienta proporcionará a la entidad licitadora un justificante de envío, susceptible de almacenamiento e impresión, con el sello de tiempo de la PLACSP.

12.2.- Plazo de presentación.

Las proposiciones, junto con la documentación preceptiva, se presentarán dentro del plazo indicado en el anuncio de convocatoria de licitación publicado al efecto en la PLACSP.

Cód. Validación: 4Q3K5E2J9QWWPFKWA72EPPJAK
Verificación: https://santaluciadetirajana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 75 de 114

12.3.- Examen de los pliegos y documentación complementaria.

El órgano de contratación ofrecerá acceso tanto al Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares como al Pliego de Prescripción Técnicas y demás documentación complementaria por medios electrónicos a través de la PLACSP, acceso que será libre, directo, completo y gratuito, y que se efectuará desde la fecha de la publicación del anuncio de licitación. No obstante, los licitadores también podrán examinar físicamente los pliegos y documentación complementaria en el Servicio de Contratación Administrativa (Sección Contratación Administrativa), en las Oficinas Municipales del Ayuntamiento de Santa Lucía de Tirajana, Avenida de las Tirajanas, número 151, C.P. 35110, Vecindario, Santa Lucía de Tirajana, en horario de atención al público, PREVIA SOLICITUD DE CITA, mientras permanezcan vigentes las reglas implantadas con motivo de la pandemia de Covid19.

El órgano de contratación proporcionará a todos los interesados en el procedimiento de licitación, a más tardar 3 días antes de que finalice el plazo fijado para la presentación de ofertas, aquella información adicional sobre los pliegos y demás documentación complementaria que éstos soliciten, a condición de que la hubieren pedido al menos 6 días antes del transcurso del plazo de presentación de las proposiciones o de las solicitudes de participación y mediante la PLACSP, en el apartado de "Licitaciones" seleccionando el número de expediente y con la siguiente ruta: Detalle/Solicitar información/Nueva pregunta, siendo contestadas a su vez a través de la plataforma. No se responderán aquellas consultas realizadas por correo electrónico y/o cualquier otro medio distinto al medio señalado en el PLACSP.

12.4.- Aceptación de los pliegos y condiciones y efectos de la presentación de candidaturas.

La presentación de una proposición supone la aceptación incondicional de la licitadora de la totalidad del PCAP y del PPTP que rigen la presente licitación, sin salvedad o reserva alguna, así como la autorización expresa a la mesa y al órgano de contratación para consultar y/o comprobar los datos recogidos en el Registro Oficial de Licitadores y Empresas Clasificadas del Sector Público, en adelante ROLECE, o en las listas oficiales de operadores económicos de un Estado miembro de la Unión Europea, así como que reúne todas y cada una de las condiciones legalmente establecidas para contratar con la Administración.

Las licitadoras, por el mero hecho de concurrir a la licitación, quedan expresamente informadas y consienten en la incorporación de sus datos, incluidos los considerados de carácter personal, en ficheros de los que es responsable el Ayuntamiento de Santa Lucía de Tirajana, con N.I.F. P-3502300-A, así como su tratamiento informatizado o no con la finalidad de su constancia y efectos oportunos en el procedimiento de licitación al que se concurre. El Ayuntamiento de Santa Lucía de Tirajana, conservará los datos con el nivel de seguridad exigido en la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales.

Además, por el mero hecho de concurrir a la licitación regulada por este PCAP, autorizan expresamente al Ayuntamiento de Santa Lucía de Tirajana para la utilización, divulgación y aportación a otros Departamentos del Ayuntamiento o a otros organismos o entidades externas, tanto de naturaleza privada como pública, de todos aquellos datos que aporten en su documentación, salvo aquellos que por Ley estén expresamente prohibidos.

Las empresas podrán ejercitar su derecho de oposición, acceso, así como los de rectificación y cancelación, presentando el correspondiente escrito en la Oficina de Atención Ciudadana, sita

Cód. Validación: 4Q3K5E2J9QWWPFKWA72EPPJAK
Verificación: https://santaluciadetirajana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 76 de 114

en las Oficinas Municipales del Ayuntamiento de Santa Lucía de Tirajana, Avenida de las Tirajanas, número 151, C.P. 35110, Santa Lucía de Tirajana, Gran Canaria, Las Palmas.

12.5.- Características de las ofertas.

Las proposiciones deberán ajustarse al modelo y a lo previsto en el PCAP y en el PPTP que rigen la presente licitación. Las candidatas deberán formular oferta a la totalidad del objeto del contrato, o a la totalidad establecido para cada Lote en el que se desee participar, cuando así lo prevea el contrato.

Serán rechazadas *las proposiciones de las entidades que, incumpliendo la anterior determinación**,** no formulen oferta a la totalidad del objeto del contrato o de cada Lote establecido.*

12.6.- Variantes o alternativas.

*Cada interesado podrá presentar sólo **una oferta** en relación con el objeto del contrato, sin que se admita presentar variantes o alternativas (art. 139.3 de la LCSP). El incumplimiento de esta prohibición dará lugar a la no admisión de todas las proposiciones por él suscritas.*

La empresa que haya presentado oferta en Unión Temporal de Empresas con otras empresas no podrá, a su vez, presentar oferta individualmente, ni figurar en más de una Unión Temporal de Empresas participante en la licitación. El incumplimiento de esta prohibición dará lugar a la inadmisión de todas las ofertas por ella suscritas.

12.7.- Confidencialidad del contenido de las proposiciones.

En virtud del principio de transparencia que rige todo procedimiento de licitación, según lo establecido en el artículo 1 de la LCSP, y de acuerdo con lo señalado respecto a la confidencialidad en el artículo 133 de la LCSP, las licitadoras podrán presentar una declaración complementaria en la que indiquen qué documentos administrativos, técnicos y datos tienen, a su juicio, carácter confidencial. Esta circunstancia deberá, además, reflejarse claramente (sobreimpresa, al margen o de cualquier otra forma) en el propio documento señalado como tal.

Los documentos y datos presentados por las licitadoras pueden ser considerados de carácter confidencial cuando su difusión a terceros pueda ser contraria a sus intereses comerciales legítimos, perjudicar la leal competencia entre las empresas del sector o bien estén comprendidas en las prohibiciones establecidas en la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales.

De no aportarse esta declaración se considerará que ningún documento o dato posee dicho carácter.

Cód. Validación: 4Q3K5E2J9QWWPFKWA72EPPJAK
Verificación: https://santaluciadetirajana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 77 de 114

13.- CONTENIDO DE LAS PROPOSICIONES.

*Las proposiciones constarán de **TRES (3) ARCHIVOS EN EL QUE SE INCLUIRÁN LA SIGUIENTE DOCUMENTACIÓN,** firmados electrónicamente por el licitador o persona que lo represente.*

CONTENIDO DEL ARCHIVO N.º 1:

*Documentación Administrativa de la PLCASP para la licitación objeto de este Pliego, a aportar a través del apartado de la PLACSP denominado "**Sobre 1 Documentación Administrativa**" de la PLACSP para la licitación objeto de este Pliego, deberá incluir:*

***A) Documento Europeo Único de Contratación (DEUC),** debidamente cumplimentado, firmado y con la correspondiente identificación de la persona licitadora y de quién, en su caso, ostente su representación, cuyo modelo puede obtenerse, bien en la PLACSP, en el apartado correspondiente a esta licitación, junto al resto de documentación, en formato pdf, o bien para cumplimentar online, en la siguiente dirección:*

https://visor.registrodelicitadores.gob.es/espd-web/filter?lang=es

Las instrucciones para cumplimentar el DEUC se encuentran en el Reglamento de Ejecución (UE) 2016/7 de la Comisión, de 5 de Enero de 2016, por la que se establece el formulario normalizado del Documento Europeo Único de Contratación (DEUC), publicado en el Diario Oficial de la Unión Europea, de 6 de enero de 2016, y en la Recomendación de la Junta Consultiva de Contratación Administrativa sobre utilización del DEUC, aprobada por Resolución de 6 de abril de 2016 (BOE n.º 85, de 8 de abril de 2016), pudiendo ser consultadas en las páginas web siguientes:

https://www.boe.es/doue/2016/003/L00016-00034.pdf y

https://www.boe.es/buscar/pdf/2016/BOE-A-2016-3392-consolidado.pdf

Los pasos a seguir para cumplimentar el Documento Europeo Único de Contratación a través del servicio DEUC electrónico son los siguientes:

Descargar el documento que está en el perfil de contratante en formato xml, identificado como DEUC de esta licitación.

Ir al siguiente link: https://visor.registrodelicitadores.gob.es/espd-web/filter?lang=es

Elegir la casilla "Soy un operador económico".

Elegir la casilla "Importar DEUC".

En "examinar" elegir el documento que nos hemos descargado en el paso 1, en formato xml.

Ya aparece el DEUC correspondiente a este expediente, con lo que se cumplimenta, imprime en pdf y firma para su presentación en formato digital en el "Archivo electrónico 1".

La dirección de correo electrónico que figure en el DEUC debe ser habilitada de conformidad con lo dispuesto en la Disposición adicional decimoquinta de la LCSP.

Cód. Validación: 4Q3K5E2J9QWWPFKWA72EPPJAK
Verificación: https://santaluciadetirajana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 78 de 114

En los casos en que el empresario recurra a la solvencia y medios de otras empresas, de conformidad con lo establecido en el artículo 75 de la LCSP, cada una de ellas también deberá presentar también una declaración responsable en la que figure la información pertinente para estos casos con arreglo al formulario normalizado del documento europeo único de contratación referido.

B) Declaración responsable, según modelo Anexo II*, haciendo constar que son empresas vinculadas con la empresa oferente, por encontrarse en alguno de los supuestos del artículo 42 del Código de Comercio, las que a continuación se reseñan, sin que exista ninguna otra empresa en la que concurra los requisitos señalados en el citado precepto.*

Relación de empresas vinculadas con la empresa oferente:

1.- Nombre o razón social: …….. N.I.F. / C.I.F.: ……..

2.- Nombre o razón social: …….. N.I.F. / C.I.F.: ……..

3.- Nombre o razón social: …….. N.I.F. / C.I.F.: ……..

Únicamente deberán presentar esta declaración las empresas pertenecientes a un mismo grupo, entendiéndose por tales las que se encuentren en alguno de los supuestos del artículo 42 del Código de Comercio y que presenten distintas proposiciones para concurrir individualmente a la adjudicación. Si no se presenta se entenderán que no concurre con otras empresas vinculadas a la presente licitación.

C) En caso de unión temporal de empresas*, además de tener que presentar cada una de las empresas integradas en la unión los documentos relacionados en los anteriores apartados A y B, deberán presentar un documento de* ***compromiso de constituirse formalmente en unión temporal de empresas****, en caso de resultar adjudicatarias del contrato, en el que se indicarán los siguientes datos obligatorios:*

- *Nombres y circunstancias de los empresarios que suscriban la unión.*
- *El porcentaje de participación de cada uno de ellos en la unión temporal.*
- *Designación de un representante o apoderado único de la unión temporal, con poderes bastantes para ejercitar los derechos y cumplir las obligaciones que del contrato se deriven hasta la extinción del mismo, sin perjuicio de la existencia de poderes mancomunados que puedan otorgar las empresas para cobros y pagos de cuantía significativa.*

Las empresas que concurran en unión temporal deberán presentar su oferta en un solo documento suscrito conjuntamente a través de la Plataforma marcando la correspondiente pestaña de UTE.

Cód. Validación: 4Q3K5E2J9QWWPFKWA72EPPJAK
Verificación: https://santaluciadetirajana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 79 de 114

CONTENIDO DEL ARCHIVO N.º 2:

En el sobre o archivo electrónico n.º 2 los licitadores deberán incluir en su oferta un ***Plan de Gestión del Parking o Proyecto de explotación****, conforme a lo señalado en el apartado 16 del PPTP, el cual deberá contener como mínimo:*

g) Memoria general con detalle de los servicios que se han de prestar, medios materiales, instalaciones fijas, sistemas de gestión y control.
h) Estudio Económico, detallando entre otros datos, inversiones a realizar, periodos de amortización cuyo límite será de 10 años, costes de explotación, así como una estimación de los ingresos previstos.
i) Organigrama de personal, en el que quedarán perfectamente definidos el número de trabajadores, la categoría profesional, jornada expresada en número de horas, los puestos de trabajo cubiertos, los puestos de trabajo total en cómputo anual del servicio y funciones de cada uno de sus integrantes.
j) Organización detallada del servicio, especificando el sistema de control de la entrada y salida de vehículos, especialmente en las horas en las que el aparcamiento permanezca cerrado.
k) Operaciones de mantenimiento de las instalaciones.
l) Mantenimiento de Libros de registros.

Quedarán excluidas del procedimiento aquellas proposiciones que no presenten el Plan de Gestión del Parking o Proyecto de explotación según el presente Pliego.

Para la realización del referido Plan de Gestión del Parking, los licitadores podrán solicitar la visita a las instalaciones objeto de concesión mediante correo electrónico dirigido a la Sección del Contratación del Ayuntamiento de Santa Lucía de Tirajana.

El aparcamiento no se podrá dedicar a otros usos que los autorizados.

CONTENIDO DEL ARCHIVO N.º 3:

Oferta o Proposición Económica de la PLCASP para la licitación objeto de este Pliego, en el que deberá incluir:

La oferta económica, evaluable mediante la utilización de fórmulas, *que será redactada según el modelo* ***Anexo I*** *del presente pliego, sin omisiones, errores o tachaduras que dificulten conocer claramente lo que el órgano de contratación estime fundamental para considerar las ofertas, y que, de producirse, provocarán que la proposición sea rechazada.*

En caso de discrepancia entre la oferta expresada en letras y la expresada en números, prevalecerá la cantidad que se consigne en letras, salvo que, utilizando criterios racionales derivados del examen de la documentación, la Mesa de Contratación adopte otra postura. Asimismo, se tendrá en cuenta lo dispuesto en el art. 84 del R.G.L.C.A.P.

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

Para ser tenida en cuenta la proposición, los archivos deberán estar suscritos por la licitadora. El archivo que contendrá la oferta presentada por una unión temporal de empresas deberá

Cód. Validación: 4Q3K5E2J9QWWPFKWA72EPPJAK
Verificación: https://santaluciadetirajana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 80 de 114

estar firmado por todas las personas que representan a cada una de las empresas que componen dicha unión, rechazándose la misma en caso contrario.

Las licitadoras se abstendrán de utilizar en sus ofertas el escudo del Ayuntamiento de Santa Lucía de Tirajana, así como cualquier otro distintivo indicativo de la Corporación.

En las ofertas económicas presentadas por las licitadoras se entienden comprendidos todas las tasas e impuestos, directos e indirectos, y arbitrios municipales que graven la ejecución del contrato, que correrán por cuenta de la contratista, salvo el Impuesto General Indirecto Canario (I.G.I.C.) que deba ser soportado por la Administración.

14.- MESA DE CONTRATACIÓN.

La Mesa de Contratación estará compuesta conforme lo previsto en el Decreto núm. 4120, de 2 de julio de 2019, sobre la composición de la nueva mesa, publicado en el BOP número 83 de fecha 10 de julio de 2019, composición que ha sido parcialmente modificada en virtud de los acuerdos adoptados en el Decreto 4327/2020, de 7 de julio.

15.- CALIFICACIÓN DE LA DOCUMENTACIÓN GENERAL

Concluido el plazo de presentación de proposiciones, la Mesa de contratación procederá a la apertura y a la calificación de la documentación general contenida en los archivos electrónicos 1 presentados por las licitadoras. Si observase defectos u omisiones subsanables en el archivo presentado lo notificará a la licitadora correspondiente, dejando constancia de dicha notificación en el expediente, concediéndole un plazo, no superior a TRES (3) DÍAS hábiles, para que los corrija o subsane. Asimismo, se podrá recabar de la empresa aclaraciones sobre la documentación presentada o requerirla para la presentación de otros complementarios, debiendo cumplimentarlo en el plazo anteriormente indicado, sin que puedan presentarse después de declaradas admitidas las licitadoras.

Toda vez que los requerimientos se realizarán a través de la PLACSP, el plazo de tres días empezará a contar desde el día siguiente a la fecha de publicación, en dicha plataforma, del Acta de la Mesa y del envío del requerimiento a la licitadora correspondiente, de tal orden que se dará por notificado el mismo desde que se envíe el requerimiento y se publique dicha Acta, comenzando a contar el plazo a partir del día siguiente.

En el caso de que la documentación de una licitadora contuviese defectos sustanciales o deficiencias materiales no subsanables o, de serlo, no fueran subsanadas en el plazo otorgado para ello, la licitadora será excluida de la licitación.

La empresa que haya participado en la preparación del contrato o ha elaborado el pliego de prescripciones técnicas, será excluida de la licitación si, de conformidad con lo establecido en el artículo 70.1 de la LCSP, no puede acreditarse que su intervención no va a afectar a la competencia y a la igualdad de trato de todas las personas licitadoras. Antes de proceder a la exclusión se le dará audiencia en los términos establecidos en el citado artículo.

La Mesa de Contratación podrá solicitar, previa autorización del órgano de contratación, el asesoramiento de personal técnico o de personas expertas independientes, con

Cód. Validación: 4Q3K5E2J9QWWPFKWA72EPPJAK
Verificación: https://santaluciadetirajana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 81 de 114

conocimientos acreditados en las materias relacionadas con el objeto del contrato, así como los informes que estime conveniente.

16.-APERTURA DE PROPOSICIONES Y PROPUESTA DE ADJUDICACIÓN.

16.1. Apertura de proposiciones

La Mesa de Contratación, una vez calificada la documentación del sobre nº1 y realizadas, en su caso, las subsanaciones o las aclaraciones que procedan, o transcurrido el plazo que se hubiere conferido al efecto, y acordado lo procedente respecto a la admisión o inadmisión de las candidatas a la licitación, realizará, en acto público, a través de la PLACSP, en los días previamente señalados al efecto, la apertura de los sobres n.º 2 y 3, relativo a los criterios de adjudicación evaluables mediante juicios de valor y, posteriormente, los criterios evaluables mediante fórmulas o cifras, de las licitadoras admitidas.

Una vez calificada la documentación del (sobre/archivo electrónico) << A>> y solventado, en su caso, el trámite de subsanación de errores o aclaraciones, la Mesa de Contratación procederá a la apertura del [sobre/archivo electrónico] «B», de los licitadores admitidos, dando traslado al técnico municipal correspondiente para la evaluación de los criterios sometidos a juicio de valor.

Tras la evaluación de los criterios cualitativos sometidos a juicio de valor, la Mesa de contratación se constituirá en el plazo máximo de veinte días contados desde la apertura del [sobre/archivo electrónico] «B», para comunicar cual es la puntuación obtenida por cada licitados, así como los licitadores que hubieran sido excluidos y las causas de exclusión. Seguidamente, en la misma sesión, la Mesa de Contratación procederá a la apertura y lectura de la proposición económica contenida en el sobre/archivo electrónico] «C», de los licitadores que continúen en el procedimiento de adjudicación.

Concluida la apertura de las proposiciones incluidas en los sobres n.º 2 y 3, la Mesa de Contratación dará traslado del expediente al técnico municipal a los efectos de que emita, si procede, informe de valoración - ponderación de las mismas según los criterios establecidos.

La Mesa podrá solicitar precisiones o aclaraciones sobre las ofertas presentadas o información complementaria relativa a ellas, siempre que ello no suponga una modificación de los elementos fundamentales de la oferta o de la licitación pública, en particular de las necesidades y de los requisitos establecidos en el anuncio de licitación o en el documento descriptivo, cuando implique una variación que pueda falsear la competencia o tener un efecto discriminatorio. Dichas aclaraciones o precisiones se requerirán y se presentarán a través del PLASCP.

16.2. Propuesta de adjudicación

En atención a los informes que se estime oportuno, emitido, en su caso, por el técnico municipal, una vez realizados, en su caso, los trámites relativos a las ofertas que contengan valores anormales, la Mesa de contratación realizará de forma razonada, por aplicación de los criterios de adjudicación y, cuando proceda, los de desempate, ***la propuesta de adjudicación y la clasificación por orden decreciente de las ofertas válidamente formuladas****. La propuesta de adjudicación no crea derecho alguno a favor de la licitadora propuesta frente a la Administración (art. 157.6 LCSP).*

Cód. Validación: 4Q3K5E2J9QWWPFKWA72EPPJAK
Verificación: https://santaluciadetirajana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 82 de 114

La propuesta de adjudicación y de clasificación de las licitadoras será elevada por la mesa al órgano de contratación, acompañada de los informes y documentos que hayan servido de base, así como de copia de las actas de las sesiones que al efecto se hayan celebrado.

17.- ACEPTACIÓN DE LA PROPUESTA Y REQUERIMIENTO DE DOCUMENTACIÓN.

17.1. Aceptación de la propuesta de la mesa y requerimiento de documentación

*Aceptada la propuesta de adjudicación por el órgano de contratación, los servicios correspondientes requerirán a la licitadora que haya presentado la mejor oferta para que, en el plazo de **DIEZ (10) DÍAS HÁBILES** proceda a presentar la documentación que se relaciona en las siguientes cláusulas 18 y 19 de este pliego.*

17.2. Cumplimiento defectuoso e incumplimiento del requerimiento

*En caso de cumplirse defectuosamente el requerimiento, el órgano de contratación podrá otorgar a la candidata seleccionada un plazo máximo de **TRES (3) DÍAS** hábiles para que subsane los defectos detectados. Sin embargo, transcurrido este plazo de tres días, no se admitirá la subsanación de ningún defecto, ni la aportación de documentación alguna, con los mismos efectos referidos en el párrafo siguiente.*

Si la licitadora requerida no cumpliera en absoluto con el requerimiento, no se efectuará nuevo requerimiento y se entenderá que ha retirado su oferta, procediendo exigirle el importe del 3 por ciento del presupuesto base de licitación, I.G.I.C. excluido, en concepto de penalidad, que se hará efectivo en primer lugar contra la garantía provisional, si se hubiera constituido, sin perjuicio de lo establecido en la letra a) del apartado 2 del artículo 71 de la LCSP y sin que, en tal caso, resulte de aplicación lo dispuesto en el art. 73.3 de la Ley 39/2015 de 1 de octubre.

Además, se realizará la propuesta de adjudicación a favor de la siguiente candidata en puntuación, otorgándole el correspondiente plazo para constituir la garantía definitiva, si procede, así como para presentar el resto de la documentación procedente.

18. CONSTITUCIÓN DE GARANTÍAS.

***Garantía Provisional**: De conformidad con lo establecido en el artículo 106 de la LCSP 2017, **NO** se exige garantía provisional.*

***Garantía Definitiva**: En los procedimientos de contratación en los que se aplique la reserva que establece la Disposición Adicional cuarta no procederá la exigencia de la garantía definitiva a que se refiere el artículo 107 de esta Ley, salvo en los casos en los que el órgano de contratación, por motivos excepcionales, lo considere necesario y así lo justifique motivadamente en el expediente.*

Si el licitador especifica en su oferta que subcontratará las obras de adecuación del inmueble, deberá depositar una garantía del 5 % del importe a subcontratar. Esta garantía

Cód. Validación: 4Q3K5E2J9QWWPFKWA72EPPJAK
Verificación: https://santaluciadetirajana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 83 de 114

responderá de las obras de adecuación necesarias para iniciar la prestación principal del contrato conforme con lo especificado en el art.243 de la LCSP.

***Garantía Complementaria**: **NO** se exige garantía complementaria.*

19.- PLAZO Y DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR POR LA LICITADORA PROPUESTA PARA LA ADJUDICACIÓN.

*La Mesa de Contratación o, en su caso, el órgano de contratación requerirá a la licitadora que haya presentado la oferta económicamente más ventajosa para que, dentro del plazo de **DIEZ (10) DÍAS HÁBILES**, a contar desde el siguiente a aquél en que hubiera recibido el requerimiento, presente la documentación justificativa siguiente:*

***a. Documentación** acreditativa de hallarse al corriente en el cumplimiento de sus **obligaciones tributarias**. La acreditación de estar al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias se realizará presentando la siguiente documentación, de acuerdo con los artículos 13 y 15 del RGLCAP:*

- Certificación administrativa expedida por el órgano competente de la Administración del Estado, por lo que respecta a las obligaciones tributarias con este último.

- Certificación administrativa expedida por el órgano competente de la Administración de la Comunidad Autónoma de Canarias, por lo que respecta a las obligaciones tributarias con la misma.

- Certificación administrativa expedida por el Departamento de Recaudación del Ayuntamiento de Santa Lucía de Tirajana, por lo que respecta a las obligaciones tributarias con la entidad local. A tales efectos las licitadoras por el mero hecho de concurrir a la presente licitación autorizan expresamente al Ayuntamiento de Santa Lucía a, en caso de ser procedente, acceder y consultar los datos, acreditativos de estar al corriente en el cumplimiento de las Obligaciones Tributarias con esta Entidad Local impuestas por las disposiciones vigentes.

- Último recibo del Impuesto sobre Actividades Económicas o el documento de alta en el mismo, cuando ésta sea reciente y no haya surgido aún la obligación de pago. El alta deberá adjuntarse en todo caso cuando en el recibo aportado no conste el epígrafe de la actividad. Esta documentación deberá estar referida al epígrafe correspondiente al objeto del contrato que les faculte para su ejercicio en el ámbito territorial en que las ejercen, debiendo complementarse con una declaración responsable de la licitadora de no haberse dado de baja en la matrícula del citado Impuesto.

En caso de estar exento de abonar este impuesto presentará la siguiente documentación:

- *Documento de alta en el mismo.*
- *Declaración responsable de no estar obligado al pago del Impuesto sobre Actividades Económicas, por encontrarse exento del mismo, de conformidad con lo dispuesto en el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.*
- *Declaración responsable de la licitadora de no haberse dado de baja en la matrícula del citado Impuesto.*

La licitadora que no esté obligada a presentar todas o alguna de las declaraciones o documentos correspondientes a las obligaciones tributarias, que se relacionan en el artículo 13 del RGLCAP, habrá de acreditar tal circunstancia mediante declaración responsable.

Cód. Validación: 4Q3K5E2J9QWWPFKWA72EPPJAK
Verificación: https://santaluciadetirajana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 84 de 114

b. ***Documentación*** *acreditativa de hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones con la* ***Seguridad Social****. La acreditación de estar al corriente en el cumplimiento de las obligaciones con la Seguridad Social se realizará mediante certificación expedida por la autoridad administrativa competente. En el supuesto que haya de tenerse en cuenta alguna exención, se habrá de acreditar tal circunstancia mediante declaración responsable.*

Los correspondientes certificados podrán ser expedidos por medios electrónicos, informáticos o telemáticos.

La documentación acreditativa de estar al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social deberá tener fecha posterior o inmediata anterior a la notificación del requerimiento y siempre posterior al plazo de presentación de proposiciones y deberán ser expedidas de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 15 del RGLCAP.

c. *Los documentos acreditativos de la* ***solvencia mínima económica y financiera, profesional o técnica*** *relativo a lo dispuesto en la cláusula 4.3 del presente PCAP.*

d. *Además, presentará testimonio judicial, certificación administrativa o declaración responsable de la licitadora otorgada ante una autoridad administrativa u organismo profesional cualificado, o mediante acta de manifestaciones ante notario público, de* ***no estar incurso en las PROHIBICIONES para contratar con el Sector Público conforme al artículo 71 de la LCSP.***

e. *Declaración responsable redactada conforme al modelo* ***Anexo III del PCAP****.*

LA CANDIDATA QUE NO SE ENCUENTRE AÚN INSCRITA EN EL ROLECE, *es decir, que ha solicitado en tiempo la referida inscripción, estando en tramitación y pendiente de resolución por el órgano competente, además, deberá presentar la siguiente documentación:*

a. *Documentación acreditativa de la personalidad jurídica, en la forma indicada en la cláusula 4 de este PCAP.*

b. *Documentación acreditativa de la representación, del modo establecido en la cláusula 4 de este PCAP.*

c. *Certificado justificativo de haber solicitado la inscripción en el ROLECE.*

La anterior documentación podrá sustituirse por certificado vigente de estar inscrita en el Registro de Contratistas de la Comunidad Autónoma de Canarias, que, si en ella consta, acreditará frente a todos los órganos de contratación del sector público, a tenor de lo en él reflejado y salvo prueba en contrario, las condiciones de aptitud del empresario en cuanto a su personalidad y capacidad de obrar, representación, habilitación profesional o empresarial, solvencia económica y financiera, y clasificación, así como la concurrencia o no concurrencia de las prohibiciones de contratar que deban constar en el mismo, conforme a los requisitos establecidos en la cláusula 4.2 del presente pliego y en virtud del art. 97 de la LCSP.

Cód. Validación: 4Q3K5E2J9QWWPFKWA72EPPJAK
Verificación: https://santaluciadetirajana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 85 de 114

LA CANDIDATA EXTRANJERA, SEA PERSONA FÍSICA O JURÍDICA, PERTENECIENTE O NO A ESTADOS MIEMBROS DE LA UNIÓN EUROPEA QUE NO TENGA DOMICILIO FISCAL EN ESPAÑA*, junto con la documentación referida en el apartado c y d, deberá presentar:*

a. *Certificación expedida por autoridad competente en el país de procedencia, acreditativa de hallarse al corriente en el cumplimiento de las correspondientes obligaciones tributarias. Así mismo, habrán de presentar certificación, también expedida por autoridad competente, en la que se acredite que se hallan al corriente en el cumplimiento de las obligaciones sociales que se exijan en el país de su nacionalidad. Toda la documentación relacionada en este apartado habrá de referirse a los doce últimos meses.*

b. *Documentación acreditativa de la personalidad jurídica, en la forma indicada en la cláusula 4 de este PCAP.*

c. *Documentación acreditativa de la representación, del modo establecido en la cláusula 4 de este PCAP*

Otros documentos:

- *Los establecidos en el Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares, respecto al cumplimiento de los requisitos establecidos para el personal que debe quedar adscrito al servicio objeto del contrato, de conformidad con la cláusula 4.1 del Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares.*

- *Copia de la Póliza de Seguro que cubra la Responsabilidad Civil con el contenido mínimo legal y del documento que acredite que la misma se encuentra al corriente de pago y por consiguiente en vigor, de conformidad con la cláusula 28.3 del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares.*

- *Cualquier otro documento o acreditación que se establezca en el presente PCAP y PPTP.*

Si la propuesta de adjudicación recayera en una ***UNIÓN TEMPORAL DE EMPRESAS****, cada una de las empresas que constituyan la unión temporal está obligada a presentar toda la documentación requerida como si se hubiesen presentado individualmente.*

Toda la documentación deberá presentarse a través de la PLACSP en archivo debidamente firmado electrónicamente y redactado en castellano.

En caso de que, por la licitadora que haya presentado la oferta económicamente más ventajosa, no se presente en el plazo, forma y medios señalados ninguna de la documentación requerida, implicará, de forma automática y sin necesidad de resolución expresa, que dicha licitadora ha retirado su oferta con las consecuencias previstas en el art. 150.2 de la LCSP y sin que, en tal caso, resulte de aplicación lo dispuesto en el art. 73.3 de la Ley 39/2015 de 1 de octubre.

Cód. Validación: 4Q3K5E2J9QWWPFKWA72EPPJAK
Verificación: https://santaluciadetirajana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 86 de 114

20.- ADJUDICACIÓN.

Presentada adecuadamente y dentro de plazo la documentación requerida, el órgano de contratación, dentro de los cinco días hábiles siguientes a su recepción, procederá a la adjudicación del contrato por resolución motivada.

*La adjudicación deberá realizarse en el plazo máximo de **DOS (2) MESES**, a contar desde el día siguiente al de la apertura de las proposiciones, de conformidad con el artículo 158 de la LCSP.*

Este plazo se ampliará en QUINCE (15) DÍAS hábiles si alguna de las proposiciones presentadas hubiera estado incursa en presunción de anormalidad, de conformidad con el artículo 149.4 de la LCSP.

Transcurrido el plazo correspondiente sin que se haya dictado acuerdo sobre la adjudicación, las licitadoras podrán retirar sus ofertas.

La adjudicación que acuerde el órgano de contratación deberá acomodarse a la propuesta de la Mesa de contratación, salvo que expresamente se justifiquen los motivos para apartarse de tal propuesta, o que ésta se haya efectuado con infracción del ordenamiento jurídico.

La resolución de adjudicación deberá ser motivada y se notificará a las candidatas y licitadoras debiendo ser publicada en el perfil de contratante del órgano de contratación, alojado en la PLACSP, en el plazo de quince (15) días.

La notificación y la publicidad, a que se refiere el apartado anterior, deberán contener la información necesaria que permita a las personas interesadas en el procedimiento de adjudicación interponer recurso suficientemente fundado contra la decisión de adjudicación y en ella, en todo caso, deberá figurar la recogida en el apartado 2 del art. 151 de la LCSP.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 150 de la LCSP, no podrá declararse desierta la licitación cuando exista alguna oferta o proposición que sea admisible de acuerdo con los criterios que figuren en el pliego.

En virtud del artículo 152 de la LCSP, la decisión de no adjudicar o celebrar el contrato o el desistimiento del procedimiento podrán acordarse por el órgano de contratación antes de la formalización. En estos casos se compensará a las candidatas aptas para participar en la licitación o licitadoras por los gastos en que hubiesen incurrido, en la forma prevista en el anuncio o en el pliego, o en su defecto, de acuerdo con los criterios de valoración empleados para el cálculo de la responsabilidad patrimonial de la Administración a través de los trámites del procedimiento administrativo común. No se indemnizará por los gastos de preparación de la oferta u otros que se hayan generado a las licitadoras, que se entienden asumidos por el mero hecho de participar en la presente licitación.

Sólo podrá adoptarse la decisión de no adjudicar o celebrar el contrato por razones de interés público debidamente justificadas en el expediente. En este caso, no podrá promoverse una nueva licitación de su objeto en tanto subsistan las razones alegadas para fundamentar la decisión.

El desistimiento del procedimiento deberá estar fundado en una infracción no subsanable de las normas de preparación del contrato o de las reguladoras del procedimiento de

Cód. Validación: 4Q3K5E2J9QWWPFKWA72EPPJAK
Verificación: https://santaluciadetirajana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 87 de 114

adjudicación, debiendo justificarse en el expediente la concurrencia de la causa. El desistimiento no impedirá la iniciación inmediata de un nuevo procedimiento de licitación.

III. ***FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO***

21.- FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO.

Por ser el contrato susceptible de recurso especial en materia de contratación, de conformidad con el artículo 44 de la LSCP, la formalización no podrá efectuarse antes de que transcurran ***QUINCE (15) DÍAS HÁBILES*** *desde que se remita la notificación de la adjudicación a los licitadores y candidatos.*

Una vez transcurrido el plazo previsto en el párrafo anterior sin que se hubiera interpuesto recursos que lleve aparejada la suspensión de la formación del contrato, se requerirá al adjudicatario para que formalice el contrato en el plazo no superior a cinco (5) días a contar desde el siguiente a aquel en que hubiera recibido el requerimiento.

De igual forma se procederá cuando el órgano competente para la resolución del recurso hubiera levantado la suspensión.

Formando parte del contrato, se unirá la oferta del adjudicatario y un ejemplar del pliego de cláusulas administrativas particulares y de prescripciones técnicas particulares.

Cuando el adjudicatario sea una unión temporal de empresarios, dentro del mismo plazo y con anterioridad a la firma del contrato, deberá aportar escritura pública de constitución como tal.

No podrá iniciarse la ejecución del contrato sin su previa formalización, excepto en los casos previstos en el artículo 120 de la LCSP.

Los contratos que celebren las Administraciones Públicas deberán formalizarse en documento administrativo que se ajuste con exactitud a las condiciones de la licitación, constituyendo dicho documento título suficiente para acceder a cualquier registro público. No obstante, el contratista podrá solicitar que el contrato se eleve a escritura pública, corriendo de su cargo los correspondientes gastos. En ningún caso se podrán incluir en el documento en que se formalice el contrato cláusulas que impliquen alteración de los términos de la adjudicación.

Cuando por causas imputables al adjudicatario no se hubiese formalizado el contrato dentro del plazo indicado, se le exigirá el importe del tres por ciento (3%) del presupuesto base de licitación, I.G.I.C. excluido, en concepto de penalidad, que se hará efectivo en primer lugar contra la garantía definitiva, si se hubiera constituido, sin perjuicio de lo establecido en la letra b) del apartado 2 del artículo 71 de la LCSP. En este caso, el contrato se adjudicará a la siguiente licitadora por el orden en que hubieran quedado clasificadas las ofertas, previa presentación de la documentación relacionada en la cláusula 19 de este PCAP.

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.

La formalización de los contratos se publicará en la forma establecida en el artículo 154 y 155 de la LCSP.

En el supuesto de que el contrato se adjudique a una unión temporal de empresarios deberán aportar, con carácter previo a la formalización del contrato, escritura pública de constitución como tal.

Cód. Validación: 4Q3K5E2J9QWWPFKWA72EPPJAK
Verificación: https://santaluciadetirajana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 88 de 114

IV. *EJECUCIÓN DEL CONTRATO*

Toda la documentación que la contratista deba aportar durante la ejecución del contrato, (informes, documentación justificativa, documentación requerida, etc.), se presentará a través de la Sede electrónica del Ayuntamiento de Santa Lucía de Tirajana. Asimismo, se indica que el registro de la Atención Ciudadana de esta Administración está situado en la Avenida de las Tirajanas, número 151, C.P. 35110, Santa Lucía de Tirajana, en horario de 09:00 a 14:00 horas los lunes, miércoles y viernes, y de 09:00 a 19:00 horas los martes y jueves, PREVIA SOLICITUD DE CITA.

22.- EQUILIBRIO ECONÓMICO.

El equilibrio económico inicial de la concesión será el contenido en el acuerdo de adjudicación del contrato, de acuerdo con lo dispuesto en el presente pliego y en la oferta del adjudicatario. Se entiende, a dicho efecto, que las tarifas vigentes en el servicio y la oferta de los licitadores, con expresa inclusión del canon a pagar al ayuntamiento, les permite, mediante una buena y ordenada administración, cubrir los gastos de explotación y un margen normal de beneficio industrial, no precisando de equilibrar esa relación, salvo causas excepcionales debidamente justificadas.

23.- CONTRAPRESTACIÓN: PRECIOS ABONADOS POR LOS USUARIOS.

De conformidad con el artículo 289 de la LCSP, el concesionario tiene derecho a las contraprestaciones económicas previstas en el contrato para hacer efectivo su derecho a la explotación del servicio, consistente en una retribución fijada en función de su utilización, que se percibirá directamente de los usuarios.

Las contraprestaciones económicas pactadas, que se denominarán tarifas y tendrán la naturaleza de prestación patrimonial de carácter público no tributario.

*Tal y como se indica en el apartado 9 de PPTP, la naturaleza jurídica de las tarifas por utilización del servicio de estacionamiento limitado será la que se determine en la **'Ordenanza Reguladora de la Prestación Patrimonial de Carácter Público no Tributario por los servicios del aparcamiento público subterráneo del Parking de La Libertad'**, aprobada por el Ayuntamiento de Santa Lucía de Tirajana y publicada en el Boletín Oficial de la Provincia de fecha 10 de diciembre de 2021.*

En cuanto a los puntos de recarga eléctrica de vehículos, la empresa adjudicataria deberá instalar equipos de medición y control de consumo de los mismos.

La adjudicataria vendrá obligada a aplicar la Tafira aprobada por el Ayuntamiento de Santa Lucía de Tirajana, no pudiendo aplicar otros conceptos sin la aprobación previa del Ayuntamiento.

Cód. Validación: 4Q3K5E2J9QWWPFKWA72EPPJAK
Verificación: https://santaluciadetirajana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 89 de 114

24.- CANON.

Se ha realizado un Estudio Económico Financiero de la Concesión del que se desprende que el adjudicatario estará obligado a pagar a la Administración contratante un canon anual del 50% del resultado anual, es decir, de la diferencia entre los ingresos y gastos de explotación, incluida la cuota anual del préstamo, pagaderos por años vencidos y no sujeto a I.G.I.C.

El canon anual del 50% del resultado anual está compuesto por un ***canon mínimo de 25.000,00.- € anuales****, y un* ***canon variable en tanto por ciento*** *sobre el resultado anual y real efectivamente obtenido en cada ejercicio, sin que la suma de ambos supere el 50% de dicho resultado anual y real. Dicho importe total está sujeto a variación dadas las situaciones reales del mercado, pudiendo diferir de las estimaciones realizadas en el Informe de Viabilidad Económico – Financiera.*

El concesionario autoliquidará el canon dentro del primer trimestre de cada anualidad de la concesión y deberá ingresarlo en dicho plazo mediante transferencia bancaria a favor del Ayuntamiento de Santa Lucía de Tirajana en la Tesorería Municipal, en el número de cuenta que se indique en el acuerdo de adjudicación, aportando el correspondiente justificante de ingreso al Responsable del contrato.

El canon inicial prorrateado se hará efectivo dentro del mes siguiente a la fecha de inicio del Servicio.

El canon ofertado se actualizará en función de la variación del Índice de Precios al Consumo correspondiente a 31 de Diciembre del año anterior del año objeto de la revisión, publicado por el Instituto Nacional de Estadística u Organismo que en el futuro pudiera asumir sus competencias.

La falta de ingreso en los plazos señalados, y sin perjuicio de las consecuencias contractuales previstas, llevará consigo la exigencia de recargos de apremio previstos en el Reglamento General de Recaudación, pudiendo ocasionar la extinción del contrato.

En cualquier caso, el canon establecido podrá ser mejorado al alza por los licitadores, no admitiéndose ofertas a la baja.

25.- GESTIÓN DEL CONSUMO ELÉCTRICO.

Los pagos del consumo eléctrico efectivo de las instalaciones objeto del presente contrato se devengarán mensualmente. El formato de pago se inicia mediante la elaboración de un informe técnico mensual por el responsable del contrato, que recogerá el consumo mensual efectivo y que se emitirá en los primeros diez días del mes siguiente al consumo efectivo. La empresa adjudicataria será la responsable del pago del consumo eléctrico efectivo y justificado en el informe del técnico, procediendo a su pago en la primera quincena del mes siguiente a la elaboración de dicho informe técnico.

El método de comunicación entre el representante de la empresa adjudicataria y el responsable del contrato será a través de correo electrónico y deberá ser remitido al responsable firmado electrónicamente.

El incumplimiento por parte de la empresa adjudicataria de la correcta recepción del informe técnico, así como de la obligación del pago correspondiente, conllevará la aplicación de posibles penalidades y/o sanciones de conformidad con la normativa legal aplicable, así

Cód. Validación: 4Q3K5E2J9QWWPFKWA72EPPJAK
Verificación: https://santaluciadetirajana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 90 de 114

como el rescate de la concesión por parte del Ayuntamiento en el caso de que el incumplimiento persista en el tiempo.

26.- RESPONSABLE DEL CONTRATO.

De conformidad con lo dispuesto en el Art 62.1 de la LCSP el órgano de contratación deberá designar en el acuerdo de adjudicación un responsable del contrato, que tendrá libre acceso a las instalaciones destinadas a la prestación del servicio para su previo reconocimiento, al que corresponderá:

a) Realizar el seguimiento material de la ejecución del contrato para constatar que el adjudicatario cumple sus obligaciones de ejecución en los términos acordados en el contrato, lo que incluye, tener acceso al software de gestión para supervisar la gestión del servicio.
b) Verificar el cumplimiento de las obligaciones del contratista en materia social y medioambiental, que se puedan constatar materialmente.
c) Promover las reuniones que resulten necesarias al objeto de solucionar cualquier incidente que surja en la ejecución del contrato, sustanciándose a falta de acuerdo inmediato en dichas reuniones por el procedimiento contradictorio que establece el art 97 del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.
d) Dar al contratista las instrucciones oportunas para asegurar el efectivo cumplimiento de los términos del contrato, que serán inmediatamente ejecutivas en cuanto puedan afectar a la seguridad de las personas o cuando la demora en su aplicación pueda implicar que devengan inútiles posteriormente en función del desarrollo de la ejecución del contrato; en los demás casos, y en caso de mostrar su disconformidad el adjudicatario, resolverá sobre la medida a adoptar el órgano de contratación, sin perjuicio de las posibles indemnizaciones que puedan proceder.
e) Proponer la imposición de penalidades por incumplimiento parcial, cumplimiento defectuoso y demora en la ejecución del contrato (194.2 de la LCSP)
f) Informar los expedientes de reclamación de daños y perjuicios que haya suscitado la ejecución del contrato.
g) Informar los expedientes de devolución o cancelación de garantías.
h) Informar los expedientes de ejercicio de las prerrogativas previstas en el Art 190 de la LCSP, así como la revisión de precios y revisión y liquidación de cánones.
i) En el momento de reversión del servicio asistir a los actos de recepción y suscribir el acta de reversión y, de ser el caso, dar o no la conformidad a las facturas presentadas.

Asimismo, al tratarse de una Concesión de Servicios, el Art 62.3 de la LCSP obliga a la designación de una persona que actúe en defensa del interés general, para obtener y para verificar el cumplimiento de las obligaciones del concesionario, especialmente en lo que se refiere a la calidad en la prestación del servicio.

***El concesionario aportará cuanta documentación y precisiones le sean requeridas por el Responsable del Contrato durante la prestación del Servicio**. Cuando el concesionario, o personas de él dependientes, incurran en actos u omisiones que*

Cód. Validación: 4Q3K5E2J9QWWPFKWA72EPPJAK
Verificación: https://santaluciadetirajana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 91 de 114

comprometan o perturben la buena marcha del contrato, el órgano de contratación podrá exigir la adopción de medidas concretas para conseguir o restablecer el buen orden en la ejecución de lo pactado.

27.- REPRESENTANTE DEL CONTRATISTA.

El concesionario nombrará un representante de la empresa para todas las cuestiones que afecten al Contrato de Concesión de Servicios, debiendo especificar, nombre y apellidos; D.N.I., y los datos de contacto, teléfono móvil, correo electrónico y dirección postal.

28.- OBLIGACIONES DE LA CONTRATISTA.

Sin perjuicio de otras obligaciones derivadas del contrato, de la normativa de general aplicación al tipo de contrato y a la actividad realizada, así como de otras determinaciones establecidas en los pliegos que rigen el contrato, la contratista viene obligada al cumplimiento de las obligaciones que se relacionan a continuación, que tienen carácter de esenciales a efectos de resolución del contrato.

Si el contrato se ejecutara de forma compartida con más de una empresa o profesional, todos responderán solidariamente de las responsabilidades a que se refiere esta cláusula.

En este contrato no se imponen otras obligaciones al contratista.

28.1. Obligaciones generales

*La contratista está obligada a la ejecución del contrato con estricta sujeción a las cláusulas del presente PCAP y del PPTP, mediante la realización de todas las tareas que integran su objeto, con la frecuencia y en los plazos determinados, empleando y aportando los medios humanos y materiales establecidos, así como los que se requieran habitualmente para su adecuado cumplimiento, **aún en el caso de no estar expresamente contemplados**, cumpliendo con las instrucciones que de la Administración a través de la persona responsable del contrato. Cuando las instrucciones sean de carácter verbal deberán ser ratificadas por escrito en el más breve plazo posible.*

La contratista, sin coste adicional alguno, facilitará a la Administración asistencia profesional en las reuniones explicativas o de información que ésta estime necesarias para el mejor aprovechamiento de la prestación contratada.

Durante la ejecución del contrato y hasta que se cumpla el plazo de garantía, la contratista es responsable de los defectos que puedan advertirse.

Si a juicio de la persona responsable del contrato, hubiera alguna parte del contrato ejecutada deficientemente, la contratista deberá rehacerla sin derecho a indemnización de ningún género, aunque se hubiere apreciado después de la recepción.

De conformidad con lo que establece el artículo 197 de la LCSP, la ejecución del contrato se realizará a riesgo y ventura de la contratista.

28.2. Obligaciones en materia social, laboral y de seguridad y salud laboral

La contratista deberá cumplir las disposiciones vigentes en materia social y laboral y cualquier otra materia que afecte al objeto de este contrato, establecidas en el derecho de la Unión Europea que resulten de aplicación, el derecho nacional, los convenios colectivos o

Cód. Validación: 4Q3K5E2J9QWWPFKWA72EPPJAK
Verificación: https://santaluciadetirajana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 92 de 114

las disposiciones de derecho internacional medioambiental, social y laboral aplicables en España.

Del mismo modo, deberá cumplir las disposiciones vigentes en materia de Seguridad Social y de seguridad e higiene en el trabajo, debiendo tener a su cargo el personal necesario para la realización del objeto del contrato, respecto del que ostentará, a todos los efectos, la condición de empresaria.

En cuanto a las obligaciones laborales y sociales, la contratista dará cumplimiento a lo siguiente:

- Tendrá el porcentaje que la legislación vigente establezca de trabajadores/as con discapacidad, durante la vigencia del contrato, si la plantilla de la empresa alcanza un número de 50 o más trabajadores/as, o, en su caso, la obligación de adoptar las medidas alternativas determinadas reglamentariamente, en virtud del artículo 42.1 del Real Decreto Legislativo 1/2013, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley General de derechos de las personas con discapacidad y de su inclusión social, lo cual asume con la presentación de la declaración responsable aportada. Esto sin perjuicio de las obligaciones que se derivan de la obtención del contrato por aplicación de los criterios de desempate.

- Dará exacto cumplimiento a cuanto previene la legislación social vigente y de prevención de riesgos laborales, corriendo de su cuenta y riesgo toda clase de seguros sociales, subsidios, indemnizaciones, remuneraciones, y, en general, cualquier otra obligación de tipo laboral.

- Elaborará y aplicará un plan de igualdad, tal y como se establece en el artículo 45 de la Ley Orgánica 3/2007, de 22 de marzo, para la igualdad efectiva de mujeres y hombres, lo cual asume con la presentación de la declaración responsable aportada, y siempre que se halle en alguna de las circunstancias siguientes:

- Disponer de entre 101 y 150 personas trabajadoras trabajadores/as.
- Cuando así lo establezca el convenio colectivo que sea aplicable.
- Cuando la autoridad laboral hubiera acordado en un procedimiento sancionador la sustitución de las sanciones accesorias por la elaboración y aplicación de dicho plan, previa negociación o consulta, en su caso, con la representación legal de los trabajadores y trabajadoras.

- Asimismo, la contratista está obligada a cumplir durante todo el periodo de ejecución del contrato las normas y condiciones, en especial las salariales, fijadas en el convenio colectivo de aplicación.

- Responderá de cuantas obligaciones le vienen impuestas por su carácter de empleadora, así como del cumplimiento de cuantas normas regulan y desarrollan la relación laboral o de otro tipo, existentes entre aquella, o entre sus subcontratistas y los trabajadores de uno y otro, sin que pueda repercutir contra la Administración ninguna multa, sanción o cualquier tipo de responsabilidad que, por incumplimiento de alguna de ellas, pudieran imponerles los organismos competentes.

- Establecerá los controles del cumplimiento de las disposiciones legales que afecten a los subcontratistas y trabajadores autónomos, en especial, las señaladas en el artículo 42 del Real Decreto Legislativo 2/2015, de 23 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Estatuto de los Trabajadores. Además, cuando contraten o subcontraten con otros la

Cód. Validación: 4Q3K5E2J9QWWPFKWA72EPPJAK
Verificación: https://santaluciadetirajana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 93 de 114

realización de obras o servicios correspondientes a la propia actividad de aquéllos o que se presten de forma continuada en sus centros de trabajo, deberán comprobar, con carácter previo al inicio de la prestación de la actividad contratada o subcontratada, la afiliación y alta en la Seguridad Social de los trabajadores.

Además, conformidad con las reglas especiales respecto del personal de la empresa contratista, se establece que:

- Corresponde exclusivamente a la empresa contratista la selección del personal que, reuniendo, en su caso, los requisitos de titulación y experiencia exigidos, formará parte del equipo de trabajo adscrito a la ejecución del contrato, sin perjuicio de la verificación por parte del Ayuntamiento del cumplimiento de aquellos requisitos. El personal nuevo no formará parte, ni tendrá la consideración de unidad económica susceptible de transmisión. Es por ello que a la extinción del contrato no podrá producirse en ningún caso la consolidación de las personas que hayan realizado los trabajos objeto del contrato como personal de la Administración contratante.

- La empresa contratista procurará que exista estabilidad en el equipo de trabajo y que las variaciones en su composición sean puntuales y obedezcan a razones justificadas, en orden a no alterar el buen funcionamiento del servicio, informando en todo momento al Ayuntamiento.

- La contratista asume la obligación de ejercer de modo real, efectivo y continuo, sobre el personal integrante del equipo de trabajo encargado de la ejecución del contrato, el poder de dirección inherente a toda empresa. En particular, asumirá la negociación y pago de los salarios, la concesión de permisos, licencias y vacaciones, las sustituciones del personal en casos de baja o ausencia, las obligaciones legales en materia de Seguridad Social, incluido el abono de cotizaciones y el pago de prestaciones cuando proceda, las obligaciones legales en materia de prevención de riesgos laborales, el ejercicio de la potestad disciplinaria, así como cuantos derechos y obligaciones se deriven de la relación contractual entre la empresa y su personal.

- La contratista velará especialmente por que el personal adscrito a la ejecución del contrato desarrolle su actividad sin extralimitarse en las funciones desempeñadas respecto de la actividad delimitada en los pliegos como objeto del contrato.

- La empresa contratista y su personal permanecerán en las dependencias que alojan los equipos e instalaciones a mantener el tiempo indispensable para la adecuada prestación del servicio, debiendo organizar con la persona responsable del contrato los horarios, de tal modo que no se perturbe el normal funcionamiento de los servicios municipales, realizando el resto de las tareas en sus propias dependencias o instalaciones. En todo caso, el personal de la empresa contratista deberá estar debidamente identificado como personal de la empresa (placa identificativa de la contratista, uniforme de la empresa adjudicataria, etc.) y sin que bajo ningún concepto se utilice material, equipos, herramientas, etc., de la Administración. Corresponde a la persona responsable del contrato, así como a la empresa contratista, velar por el cumplimiento de esta obligación.

- La concesionaria deberá justificar al Ayuntamiento de Santa Lucía de Tirajana la jornada efectiva realizada por los trabajadores adscritos al servicio objeto del presente contrato. De conformidad con el PPTP, el responsable de este contrato, en representación del Ayuntamiento, podrá solicitar dicha información en cualquier momento que le sea requerido.

Cód. Validación: 4Q3K5E2J9QWWPFKWA72EPPJAK
Verificación: https://santaluciadetirajana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 94 de 114

En el caso de que la contratista incumpla las obligaciones asumidas en relación con su personal, dando lugar a que el Ayuntamiento resulte sancionado o condenado, deberá indemnizar a éste de todos los daños y perjuicios que se deriven de tal incumplimiento y de las actuaciones de su personal.

En el supuesto de que por parte del órgano judicial se condenare al Ayuntamiento de Santa Lucía de Tirajana por sentencia firme a asumir al personal de la empresa adjudicataria, así como el pago de la correspondiente indemnización, el Ayuntamiento de Santa Lucía de Tirajana repetirá contra de la empresa contratista por dichas cuantías de tipo indemnizatorio, así como otras que deriven de tal concepto, debiendo la contratista, además, indemnizar a la Administración, cuando proceda. En dicho caso de condena judicial al Ayuntamiento por incurrir en cesión ilegal de trabajadores no se considerará en ningún caso una adscripción definitiva al puesto de trabajo del personal afectado por la sentencia, que tendrá la consideración de "indefinido no fijo". La condena ha de desembocar, en función de las necesidades y posibilidades reales del Ayuntamiento en ese momento, en la amortización de la plaza o en la provisión con arreglo a los principios de igualdad, mérito, capacidad y publicidad. Ello sin perjuicio de la aplicación de las penalizaciones e indemnizaciones contempladas en los pliegos contra el contratista por incumplimiento de sus obligaciones contractuales, y de las responsabilidades de cualquier tipo a que pudiera haber lugar.

Igual tipificación, penalización e indemnización se impondrá a la contratista si por cualquier otro motivo se impone la subrogación del nuevo personal contratado por la empresa ante una nueva adjudicación o ejecución directa por parte del Ayuntamiento de las prestaciones objeto del contrato.

La contratista ostenta la condición de Empresario - Patrono para todos los casos previstos en relación con los accidentes de trabajo, dando estricto cumplimiento a la legislación reguladora de la Prevención de Riesgos Laborales.

La empresa adjudicataria y su personal son responsables de la adopción y cumplimiento de todas las disposiciones legales vigentes, en materia de prevención de riesgos laborales. Durante el tiempo que dure la contrata, la Dirección de la empresa contratista se responsabilizará de la puesta en práctica de las mismas, así como de las consecuencias que se deriven de su incumplimiento, tanto en lo que se refiere a la actividad por ella contratada como a las que, en su caso, pudiera subcontratar con terceros.

En el caso de que al Ayuntamiento de Santa Lucía de Tirajana le fuera impuesta alguna sanción por parte de la autoridad laboral, como consecuencia del incumplimiento de medidas preventivas por parte del personal de la empresa adjudicataria o del de alguna de sus subcontratas, en su caso, el Ayuntamiento repercutirá y deducirá, en primer lugar, dichas cantidades de las facturas que deba abonar a la empresa.

Independientemente de lo establecido en el párrafo anterior, en el caso de incumplimiento de medidas de prevención por parte de la empresa adjudicataria o de alguna de sus subcontratas, en su caso, el Ayuntamiento de Santa Lucía de Tirajana podrá imponer a la empresa adjudicataria las penalizaciones económicas que correspondan. En el caso de reiteración en el incumplimiento de las medidas de prevención por parte de la empresa adjudicataria, el Ayuntamiento de Santa Lucía de Tirajana quedará facultado para retener los pagos y las certificaciones en curso, así como para resolver el contrato sin que la empresa adjudicataria tenga derecho a indemnización alguna. Además, el Ayuntamiento

Cód. Validación: 4Q3K5E2J9QWWPFKWA72EPPJAK
Verificación: https://santaluciadetirajana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 95 de 114

podrá reclamar a la empresa adjudicataria los daños y perjuicios que por tal incumplimiento puedan derivarse.

Cuando el contrato se adjudique a una empresa en virtud del criterio de desempate previsto en la cláusula 11 del presente pliego, la adjudicataria estará obligada a mantener el porcentaje de trabajadores fijos con discapacidad durante el tiempo que dure la ejecución de la prestación objeto del contrato. El incumplimiento de tal condición será causa de resolución del contrato adjudicado.

Cuando una norma legal, un convenio colectivo o un acuerdo de negociación colectiva de eficacia general, imponga al adjudicatario la obligación de subrogarse como empleador en determinadas relaciones laborales, se dará cumplimiento a lo establecido en el artículo 130 de la LCSP.

- *La contratista está obligada a proporcionar a la Administración contratante, cuando sea requerida, la información sobre las condiciones de los contratos de los trabajadores a los que pueda afectar la subrogación una vez concluido el contrato.*

- *A estos efectos, deberá proporcionar un listado de trabajadores afectados, con indicación del convenio colectivo aplicable y los detalles de categoría, tipo de contrato, jornada, fecha de antigüedad, vencimiento del contrato, salario bruto anual de cada trabajador, así como todos los pactos en vigor aplicables.*

- *También estará obligada a responder de los salarios impagados a los trabajadores y trabajadoras afectados por la subrogación, así como de las cotizaciones a la Seguridad Social devengadas, aún en el supuesto de que se resuelva el contrato y aquellos sean subrogados por la nueva contratista, sin que en ningún caso esa obligación corresponda a este último.*

- *En este caso, la Administración contratante, una vez acreditada la falta de pago de los citados salarios, procederá a la retención de las cantidades debidas a la contratista para garantizar dicho pago, y a la no devolución de la garantía definitiva en tanto no se acredite el abono de éstos.*

28.3. Obligaciones relativas a la suscripción de seguros

Sin perjuicio de los seguros que la contratista deba tener suscritos y vigentes, en cumplimiento de la legislación que sea aplicable por razón de su actividad, durante la vigencia del contrato y del periodo de garantía, deberá tener suscrito y vigente, además y sin coste adicional para el Ayuntamiento de Santa Lucía de Tirajana, a una póliza de seguro de responsabilidad civil por daños y perjuicios materiales, personales y consecuenciales, causados a terceros en el ejercicio de la actividad descrita en el objeto de este pliego, con coberturas adecuadas al objeto del contrato.

El seguro cubrirá todos los daños que de su ejecución se deriven, incluso los que se produzcan o conozcan durante el periodo de garantía.

Los beneficiarios del seguro serán cualquier tercero perjudicado incluido el propio Ayuntamiento, en el caso de daños directos a éste.

Cód. Validación: 4Q3K5E2J9QWWPFKWA72EPPJAK
Verificación: https://santaluciadetirajana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 96 de 114

Antes de la adjudicación del contrato, el contratista deberá presentar al Servicio de Contratación Administrativa, ***copia de la Póliza de Seguro que cubra la Responsabilidad Civil con el contenido mínimo legal y del documento que acredite que la misma se encuentra al corriente de pago y por consiguiente en vigor****. La vigencia de la póliza debe mantenerse mientras dure el contrato, de forma que, a su vencimiento anual, el concesionario aportará al Servicio de Patrimonio, copia del recibo acreditativo del pago de la prima que corresponda.*

28.4. Obligaciones en materia tributaria y Seguridad Social

El contratista deberá estar al corriente de sus obligaciones tributarias y de seguridad social durante toda la vigencia del contrato, y acreditarlo ante el Ayuntamiento, cuando se requiera para ello.

La contratista deberá estar dada de alta y al corriente en el pago del Impuesto sobre Actividades Económicas, en el epígrafe correspondiente al objeto del contrato, de conformidad con lo establecido en el artículo 13.1.a) del RGLCAP.

28.5. Obligaciones en materia medioambiental

El contratista deberá cumplir las obligaciones medioambientales previstas en este PCAP, en el PPTP, así como en las disposiciones en materia medioambiental establecidas tanto por la Comunidad Autónoma, por el Estado o por las directivas comunitarias.

En aras de la protección medioambiental, se fomentará el uso de productos reciclados o reutilizados a través de la política de compras, es por ello que el contratista que se le adjudique el servicio en relación a los materiales que sean objeto de reciclaje y documentos a entregar, deberá usar productos que utilicen materiales reciclados.

28.6. Obligaciones en materia medioambiental

En concordancia con lo señalado en el apartado 4.A del PPT, el adjudicatario será responsable de solicitar los permisos, licencias y autorizaciones para la gestión y explotación del aparcamiento.

La titularidad de los permisos y licencias pasarán a propiedad del Ayuntamiento de Santa Lucía de Tirajana una vez finalizado el contrato, el contratista se hará cargo del pago de las tasas autonómicas y municipales que fuesen necesarias para la obtención de estas licencias.

Si, por el contrario, la titularidad de los permisos y licencias correspondieran al adjudicatario, y el final del contrato supusiera la pérdida de estas licencias, será el adjudicatario responsable de afrontar estos costes.

En todo caso, la realización de las gestiones será responsabilidad del adjudicatario.

Los impuestos correspondientes al ejercicio de la actividad correrán por cuenta del adjudicatario.

Cód. Validación: 4Q3K5E2J9QWWPFKWA72EPPJAK
Verificación: https://santaluciadetirajana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 97 de 114

- *El impuesto sobre bienes inmuebles será a cuenta de la empresa adjudicataria.*
- *La tasa de recogida de basuras será a cuenta de la empresa adjudicataria.*
- *Las tasas correspondientes a los vados serán por cuenta de la empresa adjudicataria.*

El adjudicatario deberá tener en cuenta estas condiciones de costes a la hora de realizar su oferta económica sobre el canon de explotación del aparcamiento.

28.7. Otras obligaciones

a) El contrato se ejecutará con estricta sujeción a las estipulaciones contenidas en el presente pliego de cláusulas administrativas particulares, observando fielmente lo establecido en el pliego de prescripciones técnicas, así como las instrucciones que, en su caso, le diere el/la responsable del contrato designado por el órgano de contratación.

b) La ejecución del contrato implica la transferencia al concesionario del riesgo operacional en los términos establecidos en el Art 14 de la LCSP.

c) Será obligación del contratista indemnizar todos los daños y perjuicios que se causen a terceros, por sí o por personal o medios dependientes del mismo, como consecuencia de las operaciones que requiera la ejecución del contrato

d) El contratista deberá cumplir las condiciones salariales de los trabajadores conforme al Convenio Colectivo Sectorial que le es aplicable, así como, cumplir con las disposiciones vigentes en materia laboral, de seguridad social y de seguridad e higiene en el trabajo, debiendo tener a su cargo el personal necesario para la realización del objeto del contrato, respecto del que ostentará, a todos los efectos, la condición de empresario.

Asimismo, el contratista responderá de cuantas obligaciones le vienen impuestas en su carácter de empleador, así como de cuantas normas regulen y desarrollan la relación laboral o de otro tipo, existente entre aquel, y los trabajadores, sin que pueda repercutir contra el Ayuntamiento ninguna multa, sanción o cualquier tipo de responsabilidad que, por incumplimiento de alguna de ellas, pudiera imponerle los organismos competentes. En cualquier caso, el contratista indemnizará al Ayuntamiento de toda cantidad que se viese obligado a pagar por incumplimiento de las obligaciones establecidas en este Pliego, aunque ello le venga impuesto por resolución judicial o administrativa.

e) En los casos de fusión o cesión de empresas en los que participe la sociedad del contratista, continuará el contrato vigente con la entidad absorbente o con la resultante de la fusión, que quedará subrogada en los derechos y obligaciones dimanantes del mismo, siempre que reúna las condiciones de capacidad, ausencia de prohibición de contratar, y la solvencia, correspondientes (Art. 98 ley 9/2017)

f) El personal que se establece en este pliego y en el PPTP, tiene la consideración de mínimo, y la adjudicataria estará obligada a aumentarlo, si fuera necesario, para la buena prestación del servicio.

g) El personal destinado al servicio deberá tener una cualificación y categoría profesional suficiente y acorde al tipo de trabajo a realizar, teniendo en cuenta los mínimos indicados en el PPTP. El personal estará debidamente identificado y contará con un uniforme normalizado facilitado por la empresa adjudicataria.

h) Serán de cuenta del adjudicatario de los impuestos, contribuciones o tasas que dé lugar la prestación del servicio, así como los recargos establecidos sobre los mismos.

Cód. Validación: 4Q3K5E2J9QWWPFKWA72EPPJAK
Verificación: https://santaluciadetirajana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 98 de 114

i) Serán de cuanta del adjudicatario el pago de los servicios de suministro de energía eléctrica, agua y demás servicios necesarios para el funcionamiento del Parking.

j) El sometimiento a las inspecciones y control por parte del Responsable del contrato designado por la Administración.

k) El concesionario no podrá utilizar el nombre y la imagen interna o externa de la instalación como motivos publicitarios o de cualquier otro interés exclusivo del adjudicatario, sin que lo autorice previa y fehacientemente el Ayuntamiento.

28.8. Otras obligaciones esenciales

Tendrán carácter de obligaciones esenciales a los efectos de lo establecido en el Art 211.1 f) de la LCSP:

a) Las relativas al acondicionamiento de los aparcamientos previstas en el PPTP, a ejecutar por el concesionario.

b) La redacción e implantación del correspondiente ***PLAN DE SEGURIDAD/AUTOPROTECCIÓN*** *para el edificio en cuestión.*

c) La obtención previa de las licencias y autorizaciones administrativas que sean necesarias para el ejercicio de la actividad y para las realizaciones de las instalaciones/obras que el concesionario se comprometa a ejecutar.

d) El abono del canon anual comprometido en la oferta, tanto la parte fija mínima como la porcentual variable, cuando se ajuste a las condiciones establecidas en el presente Pliego.

e) El sometimiento a la normativa de protección de datos.

f) El cumplimiento de los horarios previstos en el apartado 8 del PPTP, según el cual, el aparcamiento funcionará ininterrumpidamente las 24 horas del día todos los días del año, incluidos los días festivos, debiendo la empresa adjudicataria mantener los servicios oportunos durante dicho horario.

g) El cumplimiento de todo lo relativo a la gestión del consumo eléctrico expuesto en el apartado 25 del presente Pliego.

29.- CONDICIONES ESPECIALES DE EJECUCIÓN

De conformidad con el artículo 202 de la LCSP, en la ejecución de este contrato, la empresa adjudicataria estará obligada, con respecto al personal que emplee en la ejecución del contrato, al cumplimiento de las disposiciones legales vigentes, especialmente en materia de legislación fiscal, laboral, seguridad social y seguridad e higiene en el trabajo, así como al cumplimiento de las que puedan promulgarse durante la ejecución del mismo, quedando este Ayuntamiento exonerado de responsabilidad al respecto.

Cód. Validación: 4Q3K5E2J9QWWPFKWA72EPPJAK
Verificación: https://santaluciadetirajana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 99 de 114

30.- DERECHOS DEL CONCESIONARIO.

a) A la explotación del objeto de la concesión en los términos previstos en el presente pliego y obtener de la administración la adecuada protección para ello.

b) Percibir la retribución correspondiente de los usuarios por la prestación del Servicio y obtener la revisión de esta, en los términos establecidos en el presente pliego.

c) Utilizar los bienes de dominio público-infraestructuras, instalaciones y terrenos- necesarios para la prestación del servicio.

d) Cualesquiera otros derechos previstos en la normativa la aplicable al contrato de Concesión de Servicio.

31.- OBLIGACIONES DEL AYUNTAMIENTO.

a) Otorgar al concesionario la protección adecuada para que pueda prestar el servicio debidamente.

b) Otorgar al concesionario las facultades necesarias para prestar el servicio.

c) Mantener el equilibrio financiero de la concesión, en la forma y condiciones establecidas en el pliego.

d) Indemnizará al concesionario por los daños y perjuicios que le ocasionare la asunción directa de la gestión del servicio, si esta se produjere por motivos de interés público independientes de culpa del concesionario.

e)- Indemnizará al concesionario por el rescate de la concesión o en caso de supresión del servicio.

f)- Cualesquiera otras que se deriven de la aplicación del presente pliego, contrato que se formalice, reglamento del servicio y órdenes.

32.- DERECHOS O PRERROGATIVAS DEL AYUNTAMIENTO.

a) Conservará los poderes de policía necesarios para asegurar la buena marcha del servicio y podrá ordenar discrecionalmente las modificaciones en el funcionamiento del mismo que aconsejare el interés público.

b) Interpretar el pliego, el contrato que se formalice, reglamento del servicio y órdenes del servicio.

c) Fiscalizar la gestión del concesionario, inspeccionar el servicio, sus obras, instalaciones y locales y toda la documentación relacionada con el objeto de la concesión, en el lugar que decida, y dictar las órdenes necesarias para mantener o establecer la debida prestación.

d) Asumir temporalmente la gestión directa del servicio en los casos en que no lo prestare o no lo pudiere prestar el concesionario, por circunstancias imputables al mismo.

e) Aplicar el régimen sancionador, así como imponer al concesionario las correcciones pertinentes por razón de las infracciones que cometiere.

Cód. Validación: 4Q3K5E2J9QWWPFKWA72EPPJAK
Verificación: https://santaluciadetirajana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 100 de 114

f) Rescatar la concesión.

g) El órgano municipal competente podrá delegar en el concesionario facultades de policía, sin que ello perjudique los poderes generales de inspección y vigilancia que incumban a aquél.

Los actos del concesionario realizados en el ejercicio de las funciones delegadas serán recurribles ante el órgano competente del ayuntamiento, frente a cuya resolución se admitirán los recursos previstos en la Ley.

h) Cualesquiera otros que se deriven del presente Pliego o del PPTP.

33.- GASTOS E IMPUESTOS POR CUENTA DE LA CONTRATISTA.

El precio del contrato, establecido de acuerdo con la oferta de la adjudicataria, comprende todas las tasas e impuestos, directos e indirectos, y arbitrios municipales que graven la ejecución del contrato, que serán de cuenta de la contratista, salvo el I.G.I.C. que deba ser soportado por la Administración, que se indicará como partida independiente.

Están también incluidos en la proposición de la adjudicataria y en el precio del contrato todos los gastos que deriven del presente procedimiento, los que resultaren necesarios para la ejecución del contrato, los que se originen para la contratista como consecuencia del cumplimiento de las obligaciones recogidas en el presente pliego, en el PPTP y demás disposiciones de aplicación, incluidos desplazamientos, transportes e instalación.

En especial, la contratista asume:

- *Los gastos de formalización del contrato, si éste se elevase a escritura pública.*

- *Los gastos que deriven del acto licitatorio, tales como garantías, tasas e impuestos, directos e indirectos, derechos, compensaciones y demás gravámenes o gastos que graven la ejecución del contrato y que resulten de aplicación según las disposiciones vigentes, en la forma y cuantía que éstas señalen.*

- *El pago, en su condición de empleador, de salarios, seguros sociales, subsidios, indemnizaciones, remuneraciones, y, en general, cualesquiera obligaciones que respecto de los trabajadores vengan impuestas por la legislación laboral vigente.*

La adjudicataria responderá, durante el plazo de ejecución del contrato y durante el año siguiente a la terminación del mismo, de las obligaciones de naturaleza salarial contraídas con sus trabajadores, así como de las referidas a la Seguridad Social durante el período de vigencia de la contrata. Igualmente, en su caso, responderá solidariamente de las obligaciones de naturaleza salarial contraídas por los subcontratistas con sus trabajadores, así como de las referidas a la Seguridad Social durante el período de vigencia de la subcontrata. A tales efectos acepta y se compromete a asumir, sin límite alguno, la totalidad de las deudas o gastos que, por razón del contrato adjudicado, le sean reclamadas, en su caso, por entidades públicas o privadas al Ayuntamiento de Santa Lucía de Tirajana por conceptos de naturaleza salarial, por la Seguridad Social o por cualquier otro motivo, eximiendo expresamente a dicha entidad local de las mismas.

- *El pago de sus obligaciones tributarias y de Seguridad Social.*

Cód. Validación: 4Q3K5E2J9QWWPFKWA72EPPJAK
Verificación: https://santaluciadetirajana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 101 de 114

- *Los gastos correspondientes a la obtención de autorizaciones, licencias, documentos o de cualquier información de organismos oficiales o particulares que se requieran para la ejecución del contrato.*

- *Los gastos de comprobación de materiales, vigilancia del proceso de fabricación, si procede, y los de materiales, personal, transporte, entrega y retirada de los bienes hasta el lugar y destino convenido, montaje, puesta en funcionamiento o uso y posterior asistencia técnica de los bienes que en su caso se suministren durante el respectivo plazo de garantía, así como cualesquiera otros gastos a que hubiera lugar para la realización del objeto del contrato, incluidos los fiscales.*

- *El pago de las pruebas, ensayos o informes necesarios para verificar la correcta ejecución del servicio contratado, con el límite del 1% del precio total del contrato.*

- *La indemnización de los daños que se causen tanto a la Administración como a terceros como consecuencia de las operaciones que requiera la ejecución del contrato, salvo cuando tales perjuicios hayan sido ocasionados por una orden inmediata y directa de la Administración.*

- *Los gastos derivados de toda reclamación relativa a la propiedad industrial, intelectual o comercial de los materiales, procedimientos y equipos utilizados en la realización del servicio, debiendo indemnizar a la Administración todos los daños y perjuicios que para ésta pudieran derivarse de la interposición de reclamaciones, incluidos los gastos derivados de los que eventualmente pudieran dirigirse contra la misma.*

- *El abono de las primas de seguros que, con carácter obligatorio, de conformidad con la normativa general deba tener suscritos, así como un seguro que cubra las responsabilidades que se deriven de la ejecución del contrato y el seguro de responsabilidad civil referido en la cláusula anterior.*

- *Cualquier otro gasto a que hubiera lugar por la realización del contrato.*

34.- RESCATE DEL SERVICIO.

El Ayuntamiento podrá rescatar el servicio antes de la conclusión del contrato, por razones de interés público independientes de la culpa del concesionario, y todo ello, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 294.c) y 295.4LCSP 9/2017, en relación con lo dispuesto en el artículo 127.5 RSCL.

35.- SECUESTRO DEL SERVICIO.

De conformidad con el artículo 293.1 de la LCSP, cuando el contrato recaiga sobre un servicio público, si por causas ajenas al concesionario o bien del incumplimiento por parte de este se derivase perturbación grave y no reparable por otros medios en el servicio, la Administración podrá acordar el secuestro o intervención del mismo en los términos establecidos en el artículo 263. En todo caso, el concesionario deberá abonar a la Administración los daños y perjuicios que efectivamente le haya ocasionado.

Cód. Validación: 4Q3K5E2J9QWWPFKWA72EPPJAK
Verificación: https://santaluciadetirajana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 102 de 114

36.- CUMPLIMIENTO DE LOS PLAZOS Y EFECTOS DE SU INCUMPLIMIENTO.

El Ayuntamiento de Santa Lucía de Tirajana podrá penalizar a la empresa por los incumplimientos del contrato según lo estipulado en la presente cláusula, entendiéndose por incumplimiento lo siguiente:

a) No asistencia a las reuniones establecidas o no acudir el mismo interlocutor sin causa debidamente justificada.

b) No realizar la entrega de los trabajos en el plazo establecido.

c) No presentar las facturas del adjudicatario con los medios en el plazo establecido en el PPPT.

En caso de producirse alguno de los incumplimientos mencionados por causas imputables a la adjudicataria, el Ayuntamiento requerirá a la empresa para que en el plazo de tres días presente las alegaciones que estime oportunas para justificar la falta cometida. Si las alegaciones fueran desestimadas por el Ayuntamiento, se aplicarán las siguientes penalidades:

- *Cada incumplimiento de los señalados en los apartados a), b) y c) se podrá penalizar como máximo novecientos cincuenta euros (950,00€).*
- *La reiteración en el incumpliendo de las obligaciones contractuales podrán ser causa de resolución del contrato, sin derecho a compensación o indemnización de clase alguna y en su caso, el Ayuntamiento de Santa Lucía de Tirajana podrá exigir los daños y perjuicios ocasionadas.*

Las penalidades se impondrán de acuerdo del órgano de contratación y será inmediatamente ejecutivo, haciéndose efectivas mediante deducción de las cantidades que, en concepto de pago parcial, deben abonarse al contratista o sobre la garantía que, en su caso, se haya constituido.

37.- PENALIDADES.

El concesionario está obligado a cumplir el contrato dentro del plazo total fijado para la realización del mismo, así como del plazo parcial señalado para el acondicionamiento del inmueble, en los términos previstos en las cláusulas del presente pliego y del pliego de prescripciones técnicas.

Si el concesionario se retrasa en la prestación del Servicio, ya sea en el cumplimiento del plazo parcial o del plazo total, y el retraso fuese debido a fuerza mayor o a causa imputable a la Administración concedente, aquél tendrá derecho a un prórroga en el plazo de prestación del servicio y correlativa y acumulativamente en el plazo de concesión, la cual será, por lo menos, igual al retraso habido, a no ser que pidiera una menor, regulándose su petición conforme a lo establecido en el Art 100 del RGLCAP.

Cuando el concesionario, por causas imputables al mismo, hubiese incurrido en demora respecto al cumplimiento del plazo total o parcial, se estará a lo dispuesto en el régimen de penalidades establecido en el Art 192 de la LCSP.

Cód. Validación: 4Q3K5E2J9QWWPFKWA72EPPJAK
Verificación: https://santaluciadetirajana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 103 de 114

La aplicación y el pago de las penalidades no excluyen la indemnización a que la Administración pueda tener derecho por daños y perjuicios ocasionados con motivo del retraso imputable al contratista.

La Administración, en caso de incumplimiento de la ejecución parcial de las prestaciones definidas en el contrato por parte del concesionario, podrá optar por la resolución del contrato por la imposición de penalidades.

Por tanto, conforme a lo dispuesto en los Arts. 264 y 293 de la LCSP, el órgano de contratación podrá imponer penalidades leves y graves por los siguientes incumplimientos:

a) Incumplimientos Leves:

1 La falta de atención y consideración al usuario por el personal al Servicio de la empresa adjudicataria, así como la no puesta a disposición del público del Libro de Reclamaciones.

2 La interrupción del servicio sin causa que lo justifique durante más de doce horas.

3 El incumplimiento aislado u ocasional de las órdenes o prohibiciones dictadas por el responsable del Contrato o el órgano de contratación cuando no constituya falta grave.

4 La omisión de los datos o la tardanza en su entrega, cuando le sean requeridos.

5 La realización ocasional de prestaciones abusivas o insuficientes.

6 El retraso o tardanza en ejecutar órdenes del responsable del contrato, inspectores o autoridades del Ayuntamiento.

7 Actuar con negligencia en el cumplimiento del ejercicio de los deberes de uso, policía y conservación del aparcamiento cuando no constituyan un incumplimiento grave.

8 Se consideran incumplimientos leves todos los demás no previstos anteriormente y que de algún modo signifiquen detrimento de las condiciones establecidas en el PPTP, con perjuicio no grave de los servicios.

b) Incumplimientos Graves:

1 Los actos u omisiones que puedan ser motivo de peligro para la salud pública, así como la tardanza o negligencia en corregir defectos o situaciones que determine peligro para las personas o cosas.

2 La contumacia comprobada en incumplir las instrucciones u órdenes del Ayuntamiento.

3 Cualquier práctica defraudatoria o irregularidad grave en la forma de prestación del servicio, que suponga discriminación para los usuarios o enriquecimiento injusto.

4 La falta de limpieza y de conservación del aparcamiento, así como cualquier otra conducta que suponga abandono o deterioro culposo o negligente de las instalaciones que integran el servicio.

5 No realizar los controles de gastos y costes, de forma que el Ayuntamiento pueda conocer, en cualquier momento, el estado financiero del concesionario.

Cód. Validación: 4Q3K5E2J9QWWPFKWA72EPPJAK
Verificación: https://santaluciadetirajana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 104 de 114

6 La renuncia unilateral a la ejecución de la concesión.

7 La ocultación, omisión, deformación o negación de datos e informes que se soliciten por el responsable del Contrato o por los servicios técnicos del Ayuntamiento, salvo que estas conductas estén legitimadas por alguna norma legal o reglamentaria.

8 La reclamación o percepción de cualquier tipo de retribución por los usuarios que no sea de las expresamente autorizadas.

9 Los impedimentos reiterados en el uso del aparcamiento a quienes tengan derecho a su utilización.

10 La interrupción total o parcial del servicio de aparcamiento, cuando no constituya incumplimiento leve.

11 La desatención o el incumplimiento de los acuerdos adoptados por el Ayuntamiento que impliquen la modificación del servicio.

12 La realización de actividades no autorizadas o contrarias a la finalidad para la que se otorgó la concesión.

13 El incumplimiento de las obligaciones y prohibiciones contenidas en este pliego, el PPT, la LCSP, las ordenanzas municipales reguladoras del régimen de uso y tarifas y demás legislación que resulte aplicable, siempre que las consecuencias de tal incumplimiento originen daños que perturben gravemente la prestación del servicio de aparcamiento.

14 La reiteración de dos incumplimientos leves en un año.

15 El incumplimiento del plazo total y parcial para la ejecución del contrato.

Los incumplimientos graves definidos anteriormente darán lugar, además, a la resolución de la concesión cuando se trate de los apartados 3,4,6,8,9,10,11,13y 15. Asimismo, podrán fundamentar el secuestro temporal de la concesión al amparo del art 293 de la LCSP, con independencia de las penalidades que en cada caso procedan por razón del incumplimiento.

Por la comisión de los incumplimientos previstos en esta cláusula, se impondrán las siguientes penalidades:

a) Hasta 6.000 € en caso de incumplimiento leve.

b) Entre 6.001 euros y 20.000 €, en caso de incumplimiento grave.

Los límites establecidos para las penalizaciones serán los fijados en el párrafo anterior siempre que el daño causado no supere la cuantía máxima fijada en los mismos. Si la cuantía del daño causado es superior a la penalización máxima establecida en esta cláusula, se ampliará el límite hasta el valor del daño causado.

Las penalidades se graduarán teniendo en cuenta los siguientes criterios, que podrán ser valorados separada o conjuntamente:

a)Afectación a la salud o seguridad de las personas.
b)Beneficio Económico derivado del incumplimiento contractual.

Cód. Validación: 4Q3K5E2J9QWWPFKWA72EPPJAK
Verificación: https://santaluciadetirajana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 105 de 114

c) Intencionalidad.
d) Posibilidad de reparación.
e) Naturaleza de los perjuicios causados.

Las penalidades se impondrán por acuerdo del órgano de contratación, adoptado a propuesta del responsable del contrato, y previa concesión de trámite de audiencia por plazo de diez días hábiles, que será inmediatamente ejecutivo. U

38.- MULTAS COERCITIVAS.

Con independencia del régimen de penalidades indicado anteriormente, la Administración podrá imponer al concesionario multas coercitivas cuando persista en el incumplimiento de sus obligaciones, siempre que hubiera sido requerido previamente y no las haya cumplido en el plazo fijado. A falta de determinación por la legislación específica, el importe diario de la multa será de 3.000 euros.

V. ***SUBCONTRATACIÓN, CESIÓN Y SUCESIÓN DEL CONTRATISTA***

39.- SUBCONTRATACIÓN.

De conformidad con lo señalado en el apartado 11.p) del PPTP, se autoriza la subcontratación parcial de las prestaciones accesorias, conforme se señala en el Art 296 de la LCSP, resultándole de aplicación la regulación establecida en los artículos 215, 216 y 217 de la LCSP.

No será objeto de subcontratación la parte de la prestación que se reserva para los centros especiales de empleo de iniciativa social y empresas de inserción, relativa al personal a contratar, que deberá estar incluido en el Convenio colectivo general de centros y servicios de atención a personas con discapacidad, publicado en el Boletín Oficial del Estado el 4 de julio de 2019 o el que le sustituya, teniendo en cuenta que se encuentra prorrogado.

En el supuesto de que el adjudicatario del contrato oferte la subcontratación de las obras accesorias de adecuación del inmueble, deberá garantizar las mismas conforme se ha establecido en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares y Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares, incluyendo la constitución de la garantía definitiva recogida en el presente Pliego.

40.- SUCESIÓN EN LA PERSONA DE LA CONTRATISTA

En los casos de fusión, escisión, aportación o transmisión de empresas o ramas de actividad de estas, continuará el contrato vigente con la entidad resultante que quedará subrogada en todos los derechos y obligaciones dimanantes del mismo, siempre que la entidad a la que se atribuya el contrato cumpla con la aptitud requerida, los requisitos de capacidad, ausencia de prohibición y solvencia exigida al acordarse la adjudicación, en los términos establecidos por el artículo 98 de la LCSP.

Si no pudiese producirse la subrogación por no reunir la entidad a la que se atribuya el contrato las condiciones de solvencia necesarias se resolverá el contrato, considerándose a todos los efectos como un supuesto de resolución por culpa de la adjudicataria.

Cuando como consecuencia de las operaciones mercantiles, a que se refiere el párrafo primero de esta cláusula, se le atribuyera el contrato a una entidad distinta, la garantía definitiva podrá ser, a criterio de la entidad otorgante de la misma, renovada o reemplazada por una nueva garantía que se suscriba por la nueva entidad teniéndose en cuenta las

Cód. Validación: 4Q3K5E2J9QWWPFKWA72EPPJAK
Verificación: https://santaluciadetirajana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 106 de 114

especiales características del riesgo que constituya esta última entidad. En este caso, la antigua garantía definitiva conservará su vigencia hasta que esté constituida la nueva garantía. Cuando el contratista inicial sea una unión temporal de empresas, se estará a lo establecido en el artículo 69 de la LCSP.

Es obligación de la contratista comunicar a la Administración cualquier cambio que afecte a su personalidad jurídica, suspendiéndose el cómputo de los plazos legalmente previstos para el abono de las facturas correspondientes hasta que se verifique el cumplimiento de las condiciones de la subrogación.

41.- CESIÓN DEL CONTRATO

Los derechos y obligaciones dimanantes del presente contrato podrán ser cedidos por el adjudicatario a un tercero siempre que las cualidades técnicas o personales del cedente no hayan sido razón determinante de la adjudicación del contrato y se cumplan los requisitos establecidos en el Art 214 de la LCSP. El Cesionario quedará subrogado en todos los derechos y obligaciones que correspondería al cedente.

Si la contratista declarada en concurso solicitara la cesión del contrato, esta podrá autorizarse por el órgano de contratación, cuando la persona propuesta como cesionaria reúna los requisitos de solvencia y de no concurrencia de causas de prohibición exigidos a la contratista en la adjudicación.

La cesión, en su caso, deberá autorizarse de forma previa y expresa por el órgano de contratación, a solicitud de la contratista, en el plazo de dos meses.

Una vez autorizada, la cesión deberá formalizarse en escritura pública y comunicarse a esta Administración, en el plazo máximo de DIEZ (10) DÍAS naturales, a contar desde el día siguiente a la notificación de la resolución por la que se autorice la cesión del contrato.

La cesionaria quedará subrogada en todos los derechos y obligaciones que correspondían a la contratista cedente.

La solicitud de cesión del contrato en los términos aquí previstos no impedirá el inicio de procedimiento, ni suspenderá la tramitación del que se haya incoado o pueda incoarse para la resolución del contrato, en aplicación de lo previsto en el artículo 211 y siguientes de la LCSP.

VI. *MODIFICACIÓN Y SUSPENSIÓN DE CONTRATO*

42.- MODIFICACIÓN DEL CONTRATO.

Conforme al Art 290 de la LCSP, la Administración podrá modificar las características del servicio contratado y las tarifas que han de ser abonadas por los usuarios, únicamente por razones de interés público y si concurren las circunstancias previstas en la Subsección 4.ª de la Sección 3.ª del Capítulo I del Título I del Libro Segundo de la LCSP.

Cuando las modificaciones afecten al régimen financiero del contrato, se deberá compensar a la parte correspondiente de manera que se mantenga el equilibrio de los supuestos económicos que fueron considerados como básicos en la adjudicación del contrato.

Cód. Validación: 4Q3K5E2J9QWWPFKWA72EPPJAK
Verificación: https://santaluciadetirajana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 107 de 114

En el caso de que los acuerdos que dicte la Administración respecto al desarrollo del servicio carezcan de trascendencia económica, el concesionario no tendrá derecho a indemnización por razón de los mismos.

Se deberá restablecer el equilibrio económico del contrato, en beneficio de la parte que corresponda, en los siguientes supuestos:

a) Cuando la Administración realice una modificación de las señaladas en el apartado 1 del presente artículo concurriendo las circunstancias allí establecidas.

b) Cuando actuaciones de la Administración Pública concedente, por su carácter obligatorio para el concesionario determinaran de forma directa la ruptura sustancial de la economía del contrato.

Fuera de los casos previstos en las letras anteriores, únicamente procederá el restablecimiento del equilibrio económico del contrato cuando causas de fuerza mayor determinaran de forma directa la ruptura sustancial de la economía del contrato. A estos efectos, se entenderá por causas de fuerza mayor las enumeradas en el artículo 239 de la presente Ley.

En todo caso, NO existirá derecho al restablecimiento del equilibrio económico financiero por incumplimiento de las previsiones de la demanda recogidas en el estudio de la Administración o en el estudio que haya podido realizar el concesionario.

En los supuestos previstos en el apartado anterior, el restablecimiento del equilibrio económico del contrato se realizará mediante la adopción de las medidas que en cada caso procedan. Estas medidas podrán consistir en la reducción del plazo de la concesión y, en general, en cualquier modificación de las cláusulas de contenido económico incluidas en el contrato.

43.- SUSPENSIÓN DEL CONTRATO.

La Administración podrá acordar la suspensión del contrato, de forma justificada, o esta podrá tener lugar por aplicación de lo establecido en el artículo 198.5 de la LCSP, con los efectos previstos en el artículo 208 de la misma norma.

Acordada la suspensión, se extenderá acta, de oficio o a solicitud de la contratista, en la que se consignaran las circunstancias que la motivaron y la situación de hecho en la ejecución del contrato.

VII. *FINALIZACIÓN DEL CONTRATO*

44.- CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO.

El contrato se entenderá cumplido por el contratista cuando éste haya realizado, de acuerdo con los términos del mismo, con lo previsto en los pliegos y a satisfacción de la Administración, la totalidad de la prestación, en virtud del artículo 210.1 de la LCSP.

Ejecutada la prestación en su totalidad, si la persona responsable del contrato estimase cumplidas todas las obligaciones derivadas del contrato, propondrá que se lleve a cabo la recepción, levantándose al efecto el acta correspondiente, de conformidad con el artículo 204.1 del RGLCAP.

Cód. Validación: 4Q3K5E2J9QWWPFKWA72EPPJAK
Verificación: https://santaluciadetirajana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 108 de 114

Si la prestación del contratista no reuniere las condiciones necesarias para proceder a su recepción, se dictarán por escrito las instrucciones oportunas para que subsane los defectos observados y cumpla sus obligaciones en el plazo que para ello se fije, no procediendo la recepción hasta que dichas instrucciones hayan sido cumplimentadas, levantándose entonces el acta correspondiente.

La Administración determinará si la prestación realizada por el contratista se ajusta a las prescripciones establecidas para su ejecución y cumplimiento, requiriendo, en su caso, la realización de las prestaciones contratadas y la subsanación de los defectos observados con ocasión de su recepción. Si los trabajos efectuados no se adecuan a la prestación contratada, como consecuencia de vicios o defectos imputables al contratista, podrá rechazar la misma quedando exento de la obligación de pago o teniendo derecho, en su caso, a la recuperación del precio satisfecho.

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

Concluida la vigencia del contrato, y cumplidas por el contratista las obligaciones derivadas del contrato, este se considerará extinguido a todos los efectos.

Quedarán en propiedad del Ayuntamiento de Santa Lucía de Tirajana tanto el servicio recibido como los derechos inherentes a los trabajos realizados, su propiedad industrial y comercial, reservándose la Administración su utilización, no pudiendo ser objeto de comercialización, reproducción u otro uso no autorizado expresamente por el Ayuntamiento de Santa Lucía de Tirajana, y éste, en consecuencia, podrá recabar en cualquier momento la entrega de los documentos o materiales que la integren, con todos sus antecedentes, datos o procedimientos.

45.- RESOLUCIÓN Y EXTINCIÓN DEL CONTRATO.

Son causas de resolución del contrato de concesión de servicios, además de las señaladas en el Art 211 de la LCSP, con la excepción de las contempladas en sus letras d) y e), las previstas en el Art 294 de la LCSP.

Los efectos de la resolución se ajustarán a lo previsto en el Art 295 de la LCSP.

46.- ACTA DE CONFORMIDAD DEL SERVICIO.

En virtud de lo establecido en el artículo 210 de la LCSP, relativo al cumplimiento de los contratos y recepción de la prestación, y del artículo 204 del R.G.L.C.A.P. relativo a la recepción de los trabajos y servicios, el contrato se entenderá cumplido por el contratista cuando éste haya realizado, de acuerdo con los términos del mismo y a satisfacción de la Administración, la totalidad de la prestación.

En todo caso, su constatación exigirá por parte de la Administración un acto formal y positivo de recepción o conformidad, celebrado dentro del mes siguiente a la entrega o realización del objeto del contrato. A la Intervención Municipal de la Administración correspondiente le será comunicado la fecha y lugar del acto, para su eventual asistencia en ejercicio de sus funciones de comprobación de la inversión.

Cód. Validación: 4Q3K5E2J9QWWPFKWA72EPPJAK
Verificación: https://santaluciadetirajana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 109 de 114

El acta de conformidad deberá ser firmada por el adjudicatario, el responsable del contrato o técnico municipal designado y, eventualmente, por la Intervención.

47.- REVERSIÓN.

En cumplimiento del Art 291 de la LCSP, finalizado el plazo de la concesión, el servicio revertirá a la Administración, debiendo el contratista entregar las obras e instalaciones a que esté obligado en los términos previstos en el PPTP y en el estado de conservación y funcionamiento adecuados.

Los bienes afectados a la concesión que vayan a revertir a la Administración en virtud de lo establecido en el presente artículo, no podrán ser objeto de embargo.

48.- PLAZO DE GARANTÍA.

De conformidad con lo establecido en el artículo 210.3 de la LCSP 2017, no se establece plazo de garantía del servicio una vez ejecutado el plazo de ejecución dado la naturaleza y características objeto del contrato, y que se cumple lo establecido en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares y el de Prescripciones Técnicas Particulares en el momento de realizada la prestación.

VIII. *CONFIDENCIALIDAD Y TRATAMIENTO DE DATOS*

49.- CONFIDENCIALIDAD.

En relación con la confidencialidad será de aplicación lo dispuesto en el Art 133 de la LCSP. 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.

50.- SOMETIMIENTO A LA NORMATIVA DE PROTECCIÓN DE DATOS.

Asimismo, por imperativo del Art 122.2 de la LCSP, se establece de manera expresa la obligación del futuro contratista de respetar la normativa en materia de protección de datos.

En consideración a las obligaciones relativas a la gestión de abonos y control de acceso de los aparcamientos y en aplicación de lo establecido en el Art 122 de la LCSP, la finalidad para la cual los usuarios cederán datos personales al concesionario será la tramitación de los expedientes relativos a las altas y bajas, y demás trámites necesarios para la correcta prestación del servicio público relativo al objeto del presente contrato.

Asimismo, la empresa concesionaria quedará obligada a:

Cód. Validación: 4Q3K5E2J9QWWPFKWA72EPPJAK
Verificación: https://santaluciadetirajana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 110 de 114

a)Presentar, antes de la formalización del contrato, una declaración en la que ponga de manifiesto dónde van a estar ubicados los servidores y desde dónde se van a prestar los servicios asociados a los mismos.

b)Comunicar cualquier cambio que se produzca, a lo largo de la vida del contrato, de la información facilitada en la declaración anterior.

c)En todo caso, el futuro contratista se someterá a la normativa nacional y de la Unión Europea en materia de protección de datos, sin perjuicio de lo establecido en el último párrafo del apartado 1 del Art 202 de la LCSP.

d)Las anteriores obligaciones se califican como esenciales a los efectos de lo previsto en la letra f) del apartado 1 del Art 202 de la LCSP.

En Santa Lucía de Tirajana, a fecha de la firma electrónica

ANEXOS

El contenido de los modelos Anexos I, II y III es a título orientativo y, en todo caso, se considera como mínimo. Podrán ser presentados mediante declaración responsable de la licitadora o bien mediante acta de manifestaciones suscrita ante notario.

Los modelos se pueden descargar, en formato Word, en la página web del Ayuntamiento: www.santaluciagc.com / perfil del contratante / modelos.

ANEXO I

MODELO DE OFERTA/PROPOSICIÓN ECONÓMICA

*Don/Doña ....., con D.N.I. número ....., mayor de edad, con domicilio en ....., actuando en su propio nombre y derecho o en representación de la empresa ……....., con C.I.F. número ....…., en su calidad de ……(apoderado, representante), enterado de la convocatoria de licitación del contrato de servicio denominado "**CONTRATO DE CONCESIÓN DE SERVICIOS DE CARÁCTER RESERVADO PARA CENTROS ESPECIALES DE EMPLEO DE INICIATIVA SOCIAL Y EMPRESAS DE INSERCIÓN, DE CONFORMIDAD CON LA DISPOSICIÓN ADICIONAL CUARTA DE LA LCSP, PARA LA EXPLOTACIÓN DEL APARCAMIENTO SUBTERRÁNEO DENOMINADO PARKING DE LA LIBERTAD" (EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO 092/2022),** tramitado por procedimiento abierto, no sujeto a regulación armonizada, conociendo y aceptando íntegramente los Pliegos de Cláusulas Administrativas Particulares y de Prescripciones Técnicas Particulares que rigen la adjudicación y la ejecución del contrato, me comprometo a ejecución, formulando la siguiente oferta:*

CRITERIOS CUANTITATIVOS. Hasta 25 puntos.

CANON.

Mayor canon ofertado a favor de la Administración.

Cód. Validación: 4Q3K5E2J9QWWPFKWA72EPPJAK
Verificación: https://santaluciadetirajana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 111 de 114

- ***Porcentaje (%) de canon total (parte fija + variable)**: ……..%……... (se especificará en números y letras, con un máximo de dos decimales)*

MEJORAS. De 0 a 25 puntos de acuerdo con lo siguiente:

Bonificaciones respecto a la tarifa aprobada. 15 puntos

- ***Se ofrece una bonificación respecto a la tarifa aprobada de 15% para usuarios PMR:**…… (contestar con un SI o NO)*

Instalación de puntos de recarga adicionales de vehículos eléctricos. Hasta 10 puntos.

- ***Se ofrece la instalación de**: …… **puntos de recargas adicionales al máximo de 12 establecido en los Pliegos** (se especificará en números y letras, con un máximo cuatro plazas adicionales)*

Lugar, fecha y firma de la empresa.

ANEXO II

*Don/Doña ....., con D.N.I. número ....., mayor de edad, con domicilio en ....., actuando en su propio nombre y derecho o en representación de la empresa ……..., con C.I.F. número ……..…., en su calidad de ……..….. (apoderado, representante), para que conste en el procedimiento que se tramita para la adjudicación del servicio de "**CONTRATO DE CONCESIÓN DE SERVICIOS DE CARÁCTER RESERVADO PARA CENTROS ESPECIALES DE EMPLEO DE INICIATIVA SOCIAL Y EMPRESAS DE INSERCIÓN, DE CONFORMIDAD CON LA DISPOSICIÓN ADICIONAL CUARTA DE LA LCSP, PARA LA EXPLOTACIÓN DEL APARCAMIENTO SUBTERRÁNEO DENOMINADO PARKING DE LA LIBERTAD" (EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO 092/2022)**, **DECLARO BAJO MI RESPONSABILIDAD:***

[Indicar lo que proceda, marcando una X)]

☐ *Que NO existen empresas vinculadas con la empresa oferente.*

☐ *Que son empresas vinculadas con la empresa oferente las que a continuación se reseñan, sin que exista ninguna otra empresa en la que concurran los requisitos señalados en el citado precepto.*

Relación de empresas vinculadas con la empresa oferente:

1.- Nombre o razón social: …….. N.I.F. / C.I.F.: ……..

2.- Nombre o razón social: …….. N.I.F. / C.I.F.: ……..

Cód. Validación: 4Q3K5E2J9QWWPFKWA72EPPJAK
Verificación: https://santaluciadetirajana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 112 de 114

3.- Nombre o razón social: …….. N.I.F. / C.I.F.: ……..

Y para que así conste y surta efectos ante el Ilustre Ayuntamiento de Santa Lucía de Tirajana para concurrir a la licitación y teniendo conocimiento de que cualquier inexactitud en la presente declaración responsable supondrá la exclusión definitiva del proceso, así como incurrir en causa de falsedad en documento público, extiendo y firmo la presente ***DECLARACIÓN RESPONSABLE****, en ……, a…..…...de …….. de …...*

Lugar, fecha y firma de la empresa.

ANEXO III

DECLARACIÓN RESPONSABLE

*Don/Doña ....., con D.N.I. número ....., mayor de edad, con domicilio en ....., actuando en su propio nombre y derecho o en representación de la empresa ……..., con C.I.F. núm. ……, en su calidad de …….. (apoderado, representante), para la contratación del expediente de servicios de "****CONTRATO DE CONCESIÓN DE SERVICIOS DE CARÁCTER RESERVADO PARA CENTROS ESPECIALES DE EMPLEO DE INICIATIVA SOCIAL Y EMPRESAS DE INSERCIÓN, DE CONFORMIDAD CON LA DISPOSICIÓN ADICIONAL CUARTA DE LA LCSP, PARA LA EXPLOTACIÓN DEL APARCAMIENTO SUBTERRÁNEO DENOMINADO PARKING DE LA LIBERTAD" (EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO 092/2022)****, DECLARO BAJO MI RESPONSABILIDAD:*

- *Que las circunstancias reflejadas en el certificado expedido por el Registro Oficial de Licitadores y Empresas Clasificadas del Estado (ROLECE) no han experimentado variación.*
- *Que las circunstancias reflejadas en el bastanteo de poderes que, en su caso, obra en este Ayuntamiento no han experimentado variación.*
- *Que la empresa que represento no se ha dado de baja del Impuesto sobre Actividades Económicas.*
- *Que autoriza expresamente al Ayuntamiento de Santa Lucía, para que pueda, solicitar y obtener, cuando ésta entidad disponga de los medios adecuados, la cesión de la información, por medios informáticos o telemáticos, sobre la circunstancia de estar o no al corriente de sus obligaciones, obteniendo los correspondientes certificados de estar al corriente con las obligaciones tributarias, Hacienda Estatal, Gobierno de Canarias y Ayuntamiento de Santa Lucía, con la Seguridad Social, así como el certificado del Registro Oficial de Licitadores y Empresas Clasificadas del Estado (ROLECE), todo ello a los efectos del procedimiento de contratación del presente expediente y de conformidad con lo establecido en la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales, disposición adicional cuarta de la Ley 40/1998, de 9 de diciembre, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas y otras Normas Tributarias, y demás disposiciones de aplicación.*

Cód. Validación: 4Q3K5E2J9QWWPFKWA72EPPJAK
Verificación: https://santaluciadetirajana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 113 de 114

- *Que dispone efectivamente de los **medios** que, en su caso, se hubiese comprometido a dedicar o adscribir a la ejecución del contrato conforme al artículo 76.2 de la LCSP.*
- *Que todos los datos aportados son ciertos.*

Lugar, fecha y firma de la empresa".

II.- PARTE DECLARATIVA

3.- COMUNICACIONES DE LA PRESIDENCIA.-

No hubo.

- BOLETINES OFICIALES Y CORRESPONDENCIA

No hubo.

III.- PARTE DE CONTROL Y FISCALIZACIÓN

4.- FUNCIONES FISCALIZADORAS A LAS QUE SE REFIERE EL ART. 46.2 DE LA LEY 7/85.:

- MOCIONES, RUEGOS Y PREGUNTAS.

No hubo.

FIN DE LA SESIÓN.- Y no habiendo más asuntos que tratar, por la Presidencia se levanta la sesión, siendo las 9 horas y 16 minutos, de todo lo cual como Secretaria General Accidental, doy fe.

En Santa Lucía de Tirajana, a fecha de firma electrónica

VºB

El Alcalde Presidente	**La Secretaria General Accidental**
Fdo. Francisco José García López	**Fdo. Raquel Alvarado Castellano**

Cód. Validación: 4Q3K5E2J9QWWPFKWA72EPPJAK
Verificación: https://santaluciadetirajana.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 114 de 114