



AJUNTAMENT DE RUBÍ

CONTRACTE DE CONCESSIÓ D'OBRA PÚBLICA PER A LA REDACCIÓ DEL PROJECTE, CONSTRUCCIÓ I EXPLOTACIÓ D'UN APARCAMENT PÚBLIC SITUAT AL SUBSÒL DEL MERCAT MUNICIPAL I DE L'ESCOLA BRESSOL

REUNITS:

D'una banda, la senyora Carme García Lores, alcaldessa-presidenta de l'Ajuntament de Rubí, assistida del vicesecretari de la corporació senyor Pere Baños i González que dona fe de l'acte.

I d'altra, el senyor Gregorio Zotes Calabozo, amb NIF. Núm. 01389299 F, en qualitat de representant de l'empresa ACCIONA APARCAMIENTOS, SL amb CIF núm. B- 80392731, domiciliada en 28108 Alcobendas - Madrid, "Parque Empresarial de la Moraleja", Avinguda Europa, 18.

Ambdues parts es reconeixen recíprocament la capacitat legal necessària per a subscriure aquest contracte i obligar-se en la representació que exerceixen i,

EXPOSEN

Que per acord del Ple de la Corporació, de 3 d'abril de 2006, s'adjudicà el contracte per a la Concessió d'obra pública de la redacció del projecte, construcció i explotació d'un aparcament públic al subsòl del Mercat Municipal i de l'Escola Bressol el qual contempla la millora dels esmentats equipaments a l'empresa ACCIONA APARCAMIENTOS, S. L.

PACTEN

1. El senyor Gregorio Zotes Calabozo, en nom i representació de l'empresa ACCIONA APARCAMIENTOS, S. L. es compromet al fidel i exacte compliment del contracte de referència, d'acord amb la seva oferta i els Plecs de clàusules administratives i tècniques particulars que declara conèixer i acceptar i del quals se li fa entrega d'una còpia en aquest acte i servint d'aquest document de rebut dels mateixos.
2. El cànon inicial de la concessió de l'aparcament a satisfer pel concessionari a l'Ajuntament de Rubí és de 825.000 €, quantitat que ha estat ingressada a la Caixa de l'Ajuntament, segons s'acredita en aquest acte amb la presentació del corresponent resguard.

El cànon addicional anual serà l'equivalent a l'1% dels ingressos d'explotació.
3. La concessió tindrà una durada màxima de 50 anys a comptar d'acord amb l'establert en l'article 4 dels plecs de clàusules administratives particulars.
4. La baixa sobre el pressupost de les obres a executar és del 5,52% que equival a un import de 4.065.719'98 €.
5. Per respondre de l'acompliment d'aquest contracte, ha estat dipositada a la Caixa de l'Ajuntament, en forma de garantia definitiva una fiança de 172.132'93 € segons s'acredita en aquest acte amb la presentació del corresponent resguard.

Amb caràcter previ a la devolució de la garantia definitiva inicial, l'adjudicatari haurà d'haver constituït una garantia definitiva relativa a la prestació del servei, per un import equivalent al 4% del pressupost anual d'explotació del servei objecte de concessió.

6. En compliment de la clàusula 36.4) del Plec de clàusules administratives generals, i segons s'acredita en aquest acte mitjançant carta de pagament, el contractista ha ingressat a la Caixa municipal, la quantitat de 836'04 €, corresponents al pagament dels anuncis de la convocatòria de concurs amb el detall següent:

DOGC: 672'29 €
BOPB: 163'75 €

7. Per allò que no es preveu en aquest contracte, cal recórrer a:

- Plec de clàusules administratives generals aplicables a aquesta contractació, aprovats per aquesta Corporació.
- Text Refós de la Llei de Contractes de les Administracions Públiques, aprovat per Reial Decret Legislatiu 2/2000, de 16 de juny.
- La regulació de la Generalitat de Catalunya aplicable als ens locals.
- Les ordenances, els reglaments i les bases d'execució del pressupost municipal.
- La resta de normes del dret administratiu.
- Les Normes de dret privat.


I perquè consti, signen aquest contracte per triplicat, davant meu, el secretari, que en dono fe.

Rubí, 10 de maig de 2006

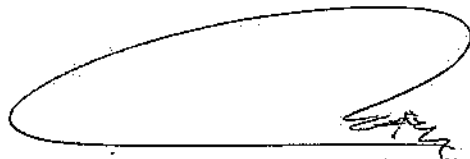


AJUNTAMENT DE RUBÍ
Alcaldia

Carme Garcia Lores
ALCALDESSA-PRESIDENTA
DE L'AJUNTAMENT DE RUBÍ



Gregorio Zotes Calabozo
ACCIONA APARCAMIENTOS, SL



Pere Baños i González
Vicesecretari

PLEC DE CLÀUSULES ADMINISTRATIVES PARTICULARS QUE HAURAN DE REGIR LA CONTRACTACIÓ PER A LA CONCESSIÓ ADMINISTRATIVA DE L'EXPLOTACIÓ D'UN APARCAMENT PÚBLIC SITUAT AL SUBSÒL DEL MERCAT MUNICIPAL I DE L'ESCOLA BRESSOL PER A LA MILLORA DELS ESMENTATS EQUIPAMENTS.

Article 1. Naturalesa.

Aquesta concessió administrativa de gestió de servei públic municipal de forma indirecta, s'enquadra legalment en l'article 156 a) i articles 227 i següents del Text Refós de la Llei de Contractes de les Administracions Públiques (TRLCAP), aprovat per Reial Decret legislatiu 2/2000 de 16 de juny, l'article 258 del Text Refós de la Llei municipal i de Regim Local de Catalunya (TRMRLC), aprovat per decret legislatiu 2/2003 de 28 d'abril, i en l'article 243 del decret 179/1995 de 13 de juny, pel qual s'aprova el Reglament d'obres, activitats i serveis dels ens locals (ROAS).

El servei concedit continuarà ostentant en tot moment la qualificació de servei públic, la titularitat del qual és de l'Ajuntament de Rubí, que podrà modificar lliurement les seves característiques per motius d'interès públic.

Article 2. Llei del contracte.

1. Constitueix Llei del contracte:

- a) Aquest Plec de Condicions Administratives.
- b) El Plec de Condicions Tècniques Particulars.

2. Per allò no previst en els esmentats Plecs, serà d'aplicació:

- Llei 7/85, de 2 d'abril, Reguladora de Bases de Règim Local.
- Text Refós de la Llei municipal i de Regim Local de Catalunya (TRMRLC), aprovat per decret legislatiu 2/2003 de 28 d'abril.
- Reial Decret Legislatiu 2/2000, de 16 de juny, pel que s'aprova el Text Refós de la Llei de Contractes de les Administracions Públiques.
- Reglament de Patrimoni dels Ens Locals.
- Reglament General de Contractació, la Llei 38/1999, de 5 de novembre d'Ordenació de l'Edificació, les normes administratives complementàries.
- Normes administratives complementàries.
- Normes de dret privat.

Article 3. Interpretació del contracte.

La interpretació del contracte correspondrà a l'Ajuntament i els acords que els seus Òrgans adoptin seran executius, sense perjudici dels recursos procedents.

Article 4. Durada de la concessió.

El termini de la concessió serà com màxim de cinquanta anys, a comptar des de l'acabament de les obres de remodelació de l'actual aparcament, construcció del nou (ampliació) i execució de la urbanització de la plaça, és a dir des de la recepció de les obres per part de l'Ajuntament.

Article 5. Emplaçament.

L'aparcament i l'obra d'urbanització afectarà només als actuals terrenys ocupats pels equipaments del Mercat Municipal i per l'Escola Bressol.

LICITACIÓ

Article 6. Procediment.

El procediment de selecció del contractista serà l'obert, de conformitat amb el que s'estableix als articles 73 i 235 del text refós de la llei de Contractes de les Administracions Públiques.

La forma d'adjudicació serà el concurs públic, de conformitat amb l'article 74 i 235 del text refós de la llei de Contractes de les Administracions Públiques.

Article 7. Garantia provisional i d'execució

Per a concursar s'haurà de constituir una garantia provisional per un import de vuitanta –sis mil seixanta-sis euros amb quaranta-set cèntims (86.066,47 €) equivalents al dos per cent (2%), del pressupost de la inversió prevista a l'execució de les obres de 4.303.323,31€, que assegurarà la constitució de la garantia definitiva i la formalització del contracte.

GARANTIA DE L'EXPLOTACIÓ.

Amb caràcter previ a la devolució de la garantia definitiva inicial, l'adjudicatari haurà d'haver constituït una garantia definitiva relativa a la prestació del servei, per un import equivalent al quatre per cent (4%) del pressupost anual d'exploració del servei objecte de concessió.

Durant tota la vigència del contracte i fins a la seva devolució, la garantia definitiva relativa a la prestació del servei, haurà d'equivaler al quatre per cent 4% del pressupost anual d'exploració a origen del servei objecte de concessió, de forma que l'increment d'aquest import a causa d'ampliacions de les prestacions del servei o la incautació parcial o total de la garantia per incompliment, obligaran al contractista a constituir una garantia complementària.

Les garanties esmentades en el present article es dipositaran en la Tresoreria Municipal en diner efectiu o en qualsevol de les formes previstes als articles 35 i 36 del Text Refós de la Llei de Contractes de les Administracions Públiques.

Article 8.- Altres despeses.

Aniran a càrrec del concessionari les despeses de la cartografia, topografia, honoraris tècnics o similars, per a la redacció dels projectes executius i el normal desenvolupament de les obres.

Igualment aniran a càrrec de l'adjudicatari les despeses derivades de les publicacions de la present convocatòria i adjudicació de concurs.

Article 9.- Anuncis de licitació.

L'anunci de licitació es publicarà en el Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya i en el Butlletí Oficial de la Província de Barcelona, de conformitat amb l'article 78 del text refós de la Llei de Contractes de les Administracions Públiques.

També es procedirà a la publicació de l'anunci en un mitja de la premsa diària. Les despeses derivades d'aquestes publicacions son a càrrec de l'adjudicatari del contracte. L'import màxim a abonar per aquest serà de cinc-cents euros.

Article 10. Presentació pliques.

El termini de presentació de les ofertes serà de trenta dies hàbils, des del dia següent al

**Àrea del Territori
Serveis Jurídics i Administratius
Contractació**

Data: 22/12/2005
Ref. Exp.: 000062/2005-CONT

de la publicació de l'anunci de licitació en l'últim Diari o Butlletí oficial que es publicui aquest.

Les pliques es presentaran al Departament Servei de Contractació de l'Àrea de Serveis Centrals en hores d'oficina. L'últim dia de presentació de pliques, el termini finalitzarà a les dotze hores. Cas que aquest coincideixi en dissabte es traslladarà al dia hàbil següent.

Article 11. Capacitat per a contractar.

Podran contractar amb l'Ajuntament totes les persones naturals o jurídiques, espanyoles o estrangeres, que tinguin capacitat plena d'obrar i no es trobin en cap de les prohibicions de contractar que s'assenyalen a l'article 20 del Real Decreto Legislatiu 2/2000, de 16 de juny, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei de Contractes de les Administracions Públiques.

La capacitat d'obrar dels empresaris que siguin persones jurídiques s'acreditarà mitjançant l'escriptura de constitució o modificació, si s'escau inscrita en el Registre mercantil, quan aquest requisit sigui exigible d'acord amb la legislació mercantil que li sigui aplicable. Si no ho és, l'acreditació de la capacitat d'obrar s'ha de fer mitjançant l'escriptura o el document de constitució, els estatuts o l'acte fundacional, en què constin les normes per les quals es regula la seva activitat, inscrits, si s'escau, en el registre oficial corresponent.

Quan es tracti d'empresaris no espanyols d'estats membres de la Comunitat Europea, cal acreditar-ne la inscripció en un registre professional o comercial quan aquest registre sigui exigint per la legislació de l'Estat respectiu.

Els altres empresaris estrangers han d'acreditar que tenen capacitat d'obrar amb un certificat expedit per l'ambaixada d'Espanya en l'Estat corresponent. Tanmateix, hauran d'acreditar que tenen oberta una sucursal en territori espanyol, amb designació d'apoderats o representats per les seves operacions i que estiguin inscrits en el Registre Mercantil.

Per l'execució de les obres, tant si les mateixes s'executen pel licitador com per un tercer, és requisit indispensable que l'empresari hagi obtingut prèviament la classificació corresponent al:

- Grup C, Subgrup 2,4,6 i 7, Categoria e.

Article 12.- Unions d'empresaris.

Podran contractar les unions d'empresaris que es constitueixin temporalment a aquest

efecte, i no és necessari formalitzar-les en una escriptura pública fins que s'hagi fet l'adjudicació al seu favor.

Aquests empresaris queden obligats solidàriament davant l'Ajuntament i han de nomenar un representant o un apoderat únic de la unió amb poders suficients per exercir els drets i complir les obligacions que derivin del contracte fins que aquest s'extingeixi. La unió d'empresaris serà plenament vigent fins la total extinció del contracte.

Tots els empresaris que formin la unió hauran d'acreditar la seva capacitat d'obrar de conformitat amb la clàusula anterior.

Article 13. Documentació a presentar.

1. Les pliques es presentaran en tres sobres tancats, els quals podran ser també lacrats i precintats a satisfacció de qui les presenti i del funcionari receptor, que hauran d'incloure la documentació relacionada en l'apartat 2, i figurar les inscripcions identificatives que s'indiquen en el dit apartat.

Tota la documentació continguda a la plica serà original o còpia autenticada d'acord amb la Legislació vigent.

El fet de presentar la plica implica estar perfectament assabentat de les condicions del concurs i l'absoluta acceptació de les mateixes. Lliurada i admesa una plica el licitador no podrà retirar-la.

Cada licitador no podrà presentar més d'una proposició.

Tampoc podrà subscriure cap proposta d'agrupació temporal amb altres empreses si ho ha fet individualment o figurar en més d'una unió temporal, tal i com disposa l'article 80 del text refós de la Llei de Contractes de les Administracions Públiques.

2. En l'anvers de tots els sobres, a més de la pròpia inscripció identificativa, es farà constar literalment :

"Proposició per a prendre part en el concurs públic per a la concessió administrativa per a l'exploració d'un aparcament públic situat a la planta -2 del mercat municipal així com la construcció i explotació de dues plantes d'aparcament en els actuals terrenys de l'escola Bressol del carrer Magí Ramentol en Rubí (Barcelona).

Sobre número 1: amb la inscripció "DOCUMENTACIÓ GENERAL", contindrà la següent documentació:

- 1.- Resguard acreditatiu d'haver constituït la garantia provisional de conformitat amb l'article 9

**Àrea del Territori
Serveis Jurídics i Administratius
Contractació**

Data: 22/12/2005
Ref. Exp.: 000062/2005-CONT

2.- DNI del signant de la proposició.

3.- Si el licitador actua en representació d'un tercer, Poder Notarial validat pel Secretari General de la Corporació o el funcionari Llicenciat en Dret en qui delegui, i s'aportarà el DNI del ponderant.

4.- Si el licitador actua en representació d'una persona jurídica, Escripura de Constitució de la Societat o de la seva posterior modificació, degudament inscrita en el Registre Mercantil, i Poder Notarial o justificació documental necessària per representar-la d'acord amb els seus Estatuts, pel càrrec que ocupa, degudament validats.

5.- Declaració expressa i responsable de no trobar-se incurs en cap de les circumstàncies de l'article 20 del text refós de la llei de Contractes de les Administracions Públiques.

6.- El licitador farà declaració expressa dels següents extrems:

a) de trobar-se al corrent de les seves obligacions tributàries amb l'Hisenda Pública.

b) de trobar-se al corrent en l'acompliment de les seves obligacions amb la Seguretat Social.

c) de no tenir deutes de naturalesa tributària amb aquest Ajuntament.

7.- Còpia autèntica de l'Alta o l'últim rebut de l'Impost d'Activitats Econòmiques corresponent.

8.- Classificació del contractista que executarà les obres, tant si és el propi licitador com per un tercer: Grup C, Subgrups 2,4,6 i 7. Categoria e.

La declaració responsable a què es refereix el paràgraf 5 comprèn expressament la circumstància d'estar al corrent del compliment de les obligacions tributàries, amb la Seguretat Social i amb l'Ajuntament de Rubí imposades per les disposicions vigents, sens perjudici que la justificació acreditativa d'aquest requisit s'hagi d'exigir abans de l'adjudicació als que hagin de resultar adjudicataris del contracte; a aquest efecte se'ls concedirà un termini màxim de cinc dies hàbils.

9.- Solvència econòmica i financera: (segons article 16 del text refós de la llei de Contractes de les Administracions Públiques).

1.- la justificació de la solvència econòmica i financera de l'empresari podrà acreditar-se per un o varis dels següents mitjans:

Àrea del Territori
Serveis Jurídics i Administratius
Contractació

Data: 22/12/2005
Ref. Exp.: 000062/2005-CCNT

- a) Informe d'institucions financeres o, en el seu cas, justificant de l'existència d'una assegurança d'indemnització per a riscos professionals.
- b) En tractar-se de societats, presentació de balanços o extractes dels mateixos, en el supòsit de que la seva publicació sigui obligatòria en els Estats on estiguin establertes.
- c) declaració relativa a la xifra de negocis global i de les obres, subministraments, serveis o treballs realitzats per l'empresa en el decurs dels tres darrers exercicis.

2.- Si per raons justificades un empresari no pot facilitar les referències sol·licitades podrà acreditar la seva solvència econòmica i financera mitjançant qualsevulla altra documentació considerada com a suficient per l'Administració.

(En relació a l'apartat b), s'aportaran els comptes anuals degudament auditats corresponents als exercicis 2003 i 2004).

Solvència tècnica i professional: Els licitadors acreditaran la seva solvència tècnica i professional pels mitjans següents:

- a) Relació dels treballs de característiques similars al que és objecte de licitació (consistents, per tant, en la construcció i gestió d'aparcaments que tinguin identitat substancial, tant econòmica, com material) efectuats durant els darrers tres (3) anys, indicant el seu import, dates i destinatari públic o privat. Aquesta relació haurà d'anar acompanyada d'un certificat o escrit de l'empresa o administració a la qual s'ha efectuat la prestació que acrediti el caràcter satisfactori dels treballs realitzats pel licitador. L'Ajuntament no tindrà en compte aquells treballs que figurin a la relació que no estigui correctament acreditats a través de d'oportú escrit o certificat.
- b) Nombre i qualificació del personal laboral a disposició del licitador. Per tal d'acreditar la solvència d'aquest personal, s'haurà d'adjuntar una relació del personal que integri la plantilla de l'adjudicatari, amb aportació del seu currículum professional, en el qual hauran de quedar reflectides les seves titulacions acadèmiques.
- c) Declaració dels materials, instal·lacions i equipaments tècnics a disposició del licitador.
- d) Si s'escau, justificació de tenir en plantilla un nombre de treballadors minusvàlids no inferior al dos per cent (2%), del nombre total de treballadors.

Sobre número 2: amb la inscripció "REFERÈNCIES", contindrà la següent documentació:

- Proposta de remodelació de l'actual aparcament del Mercat municipal situat en la planta soterrani -2, a l'efecte de la seva integració en l'ampliació prevista i per tant homogeni en acabats, paviments, instal·lacions, etc. Es justificarà la solució adoptada mitjançant plànols, una memòria descriptiva de les actuacions, un pressupost per partides i un calendari d'execució.

Àrea del Territori
Serveis Jurídics i Administratius
Contractació

Data: 22/12/2005
Ref. Exp.: 000062/2005-CONT

- Calendari per a la redacció del projecte executiu i posterior construcció de la nova escola Bressol municipal per a una capacitat de 220 places, segons l'avantprojecte que s'adjunta al present Plec de condicions. Millores aportades.
- Calendari per a la redacció del projecte executiu i posterior construcció de 2 plantes d'aparcament (soterrani -1 i soterrani -2) a l'actual solar de l'escola Bressol, amb una capacitat aproximada de 192 places, segons l'avantprojecte que s'adjunta al present Plec de Condicions. Millores aportades.
- Calendari per a la redacció del projecte executiu i posterior construcció de la urbanització de la plaça resultant com a coberta de les 2 plantes d'aparcaments esmentades, segons l'avantprojecte que s'adjunta al present Plec de Condicions. Millores aportades.
- Projecte de gestió i explotació del servei d'aparcament resultant delimitat pels carrers Cal Gerrer, Magí Ramentol, Ptge. Llobateres i carrer Llobateres, d'un total de 317 places, aproximadament, amb el següent contingut mínim:
 - Memòria descriptiva de funcionament: places de rotació, places de pupil·latge (nocturn i 24 hores), i places en concessió. Sistema de vigilància i control, automatisme de pagament i reserva de zones específiques per afavorir el funcionament del Mercat i l'escola Bressol.
 - Organització del servei, personal necessari, i càlcul del pressupost anual de conservació, manteniment i vigilància de l'aparcament, consums, subministres, reparacions, etc. Compte d'explotació.
 - Preus de les concessions de places a 50 anys i contribució d'aquests al manteniment i conservació general.
 - Tarifes per l'explotació de les places en règim de rotació horària o pupil·latge i proposta de millora del règim horari d'obertura al públic de l'aparcament. Proposta de tarifes bonificades per a usuaris o adjudicataris del Mercat.
 - Qualsevol altre document ressenyat el Plec de Condicions Tècniques particulars de l'aparcament.
- Cronograma general del projecte en el seu conjunt, conforme al pla d'etapes definides a l'article 13.
- Memòria descriptiva de l'experiència i qualificació de l'equip tècnic proposat per a la redacció del projecte executiu i la direcció facultativa de les obres.
- Justificació de l'experiència en l'execució d'obres similars en els darrers 5 anys.
- Justificació de l'experiència en la gestió d'aparcaments en els darrers 5 anys.

Sobre número 3: amb la inscripció "**PROPOSICIÓ ECONÒMICA**", contindrà:

- OFERTA del cànon inicial, essent com a mínim la quantitat de 825.000 €.
- DIFERENCIAL a afegir a l'EURIBOR anual de referència pel càlcul de les despeses anuals d'amortització.
- BAIXA en % ofertada sobre el pressupost de les obres a executar.
- IMPORT del compte d'explotació previsional de la gestió de l'aparcament.

Article 14. Mesa de contractació.

La Mesa de contractació estarà constituïda per:

President: Regidor de Serveis territorials
Vocal: Regidor de serveis centrals
Vocal: Regidor de Serveis urbans i seguretat
Vocal: Cap de serveis de projectes singulars
Vocal: Secretari de la corporació
Vocal: Interventor municipal
Secretari: Cap de contractació.

Article 15. Obertura de Proposicions.

- 1) L'obertura de les proposicions tindrà lloc en l'edifici Consistorial- Plaça Ajuntament - en un acte públic, el tercer dia hàbil següent després del últim dia de presentació d'ofertes.
- 2) La Mesa de contractació procedirà a l'obertura del sobre número 1 "Documentació General" i examinarà i qualificarà la mateixa. Si observes defectes materials podrà atorgar, si ho estima convenient, un termini no superior a tres dies per a subsanacions.
- 3) A continuació la Mesa procedirà a l'obertura del sobre número 2 "Referències" i número 3 "Proposició Econòmica", d'aquelles proposicions que hagin estat admeses, i estendrà la corresponent Acta amb les observacions pertinents.

Àrea del Territori
Serveis Jurídics i Administratius
Contractació

Data: 22/12/2005
Ref. Exp.: 000062/2005-CONT

- 4) L'acte es clourà sense efectuar l'adjudicació, passant-se les ofertes als serveis tècnics per la seva valoració, de conformitat amb els criteris de valoració establerts en aquest plec de condicions.

Article 16.- Criteris de valoració

Els que consten a la taula següent:

	PUNTS	CRITERI	OBSERVACIONS
1 PROPOSICIÓ ECONÒMICA:	45		
1.1 Oferta del cànon inicial (mínim 825.000 €)	5	1 punt per cada 12.000 € o fracció que superi el cànon inicial mínim, amb un màxim de 5 punts.	
1.2 Diferencial a atorgar a l'EURIBOR anual de referència pel càlcul de les despeses anuals d'amortització.	15	Oferta [MAX valor] --> 0 punts; cada ¼ de punt inferior --> 1 punt, amb un màxim de 15 punts.	
1.3 Balxa ofertada sobre el pressupost inicial de les obres a executar.	15	Oferta [MAX valor] --> 0 punts; cada ¼ de punt inferior --> 1 punt, amb un màxim de 15 punts.	Ofertes homogenitzades.
1.4 Import del compte d'exploració provisional de l'aparcament.	10	Oferta [MIN valor] --> 10 punts; cada punt percentual o fracció d'increment sobre aquesta --> -1 punt.	Comptes d'exploració homogenitzades.
2 OFERTA TÈCNICA:	65		
2.1 Experiència i qualificació de l'equip redactor proposat per redactar el projecte executiu.	10	Anàlisi qualitatiu	
2.2 Experiència en l'execució d'obres similars en els darrers 5 anys.	5	Anàlisi qualitatiu	
2.3 Experiència en la gestió d'aparcaments dels darrers 5 anys.	5	Anàlisi qualitatiu	
2.4 Sistema de gestió i control de l'aparcament.	10	Anàlisi qualitatiu	Grau d'automatització, seguretat, plans d'emergència i assistència, etc.
2.5 Acompliment i millora del calendari d'execució de les obres i treballs en general.	10	Grau d'acompliment i millora.	Justificació dels temps d'execució, solapament d'obres, mesures de seguretat en el desenvolupament d'obres amb els serveis existents, etc.
2.6 Memòria tècnica de qualitat dels materials i acabats exteriors i interiors.	25	Anàlisi qualitatiu	Grau de definició, millores sobre l'imatge global de l'avantprojecte, singularitat de l'edificació, etc.
TOTAL DE PUNTS:		110	

Article 17.- Adjudicació del concurs

La mesa elevarà a l'Òrgan de Contractació la proposta d'adjudicació amb l'informe dels corresponents Serveis municipals.

L'Ajuntament escollirà la proposta que, en el seu conjunt consideri més convenient, valorant-ne d'acord amb els criteris de valoració.

L'Ajuntament podrà rebutjar totes les presentades per considerar que no

corresponen a les necessitats i objectius que es pretenen cobrir i declarar el concurs desert.

Article 18.- Formalització del contracte

La concessió es formalitzarà en document administratiu o en escriptura pública davant notari, a elecció de qualsevol de les parts, dins dels trenta dies següents a la notificació de l'acord d'adjudicació.

Article 19. Drets del concessionari.

A més dels que es deriven del que s'estableix a les altres clàusules d'aquest Plec de Condicions i que estiguin reconeguts a les lleis i reglaments, l'adjudicatari tindrà els següents drets:

- a) Disposar per a la construcció del aparcament i l'escola Bressol, dels terrenys objecte de la concessió.
- b) Construir l'aparcament i explotar-lo.
- c) Transmetre, en el cas de cessió d'ús a 50 anys de les places d'aparcament, el dret d'ús a tercers i percebre l'import de les transmissions.
- d) Explotar en règim de rotació horària o pupil·latge les places d'estacionament.
- e) Proposar a l'Ajuntament totes les modificacions que consideri indispensables, com ara millores en la prestació del servei o d'altres no previstes.
- f) Utilitzar les superfícies dels espais públics necessàries per a la realització del projecte.
- g) Repercutir als titulars del dret d'ús les despeses de manteniment, conservació, reparacions, higiene i neteja de les construccions i instal·lacions, establint les quotes corresponents.

Article 20.- Obligacions del concessionari.

Seràn obligacions que contraurà el concessionari, a més de les de caràcter general previstes a les lleis i reglaments aplicables, les següents:

**Àrea del Territori
Serveis Jurídics i Administratius
Contractació**

Data: 22/12/2005
Ref. Exp.: 000062/2005-CONT

- a) Abonament del cànon inicial i anual en la forma establerta.
- b) Enderrocar i construir o fer construir el aparcament i l'escola Bressol, d'acord amb els projectes aprovats i sense més modificacions que les que s'autoritzin degudament.
- c) Acomplir les funcions de control del bon ús que en facin els usuaris de cada plaça d'aparcament i que les transmissions a tercers compleixin allò que s'ordena en aquest Plec de Clàusules.
- d) Enderrocar i realitzar de nou per compte seu la part d'obra executada que no s'ajusti a les condicions establertes.
- e) Acomplir les disposicions de les Ordenances Municipals, i suportar totes les servituds que imposi l'Administració municipal amb caràcter de servei públic.
- f) Permetre que, en qualsevol moment l'Ajuntament, i els funcionaris administratius o tècnics competents puguin inspeccionar l'estat de conservació de l'aparcament i totes les seves instal·lacions, així com qualsevulla documentació pública o privada referent a l'explotació del mateix; i verificar les dades d'ocupació de l'aparcament (nombre de vehicles, temps de permanència, nombre de places d'abonament i similars).
- g) Adoptar les mesures que calgui, especialment durant l'execució de les obres, per tal d'evitar danys a les persones o coses. Seran per compte de l'adjudicatari les indemnitzacions que els particulars puguin reclamar per danys i perjudicis de les obres, així com les indemnitzacions a tercers pels danys que es puguin produir pel funcionament del servei per causa imputable a l'adjudicatari o al personal al seu servei, amb total indemnitat de l'Ajuntament, llevat del cas en que s'hagués realitzat en compliment d'una ordre forçosa acordada per la Corporació.
- h) Mantenir en perfecte estat de conservació, higiene i neteja les construccions, serveis i instal·lacions, prenent cura del seu exterior i interior, efectuant les reparacions que foren necessàries.
- i) El concessionari concertarà i lliurarà a l'Ajuntament abans de l'inici de les obres, una pòlissa d'assegurança per a la responsabilitat civil per l'import que es determinarà pels Serveis Tècnics municipals, per tal d'assolir el risc de les esmentades obres en la qual aquest Ajuntament participi amb la mateixa qualitat que l'assegurat. No podrà ésser cancel·lada sense l'expressa autorització de l'Ajuntament i fins l'acabament de les obres.

El concessionari ve obligat a concertar i lliurar a l'Ajuntament, una vegada efectuada la recepció de les obres i abans de la posta en funcionament de l'aparcament, d'una pòlissa d'assegurança a tot risc que cobreixi en tot moment el valor de mercat de les construccions i instal·lacions, durant tot el termini de la concessió.

**Àrea del Territori
Serveis Jurídics i Administratius
Contractació**

Data: 22/12/2005
Ref. Exp.: 000062/2005-CONT

L'Ajuntament fixarà lliurement el capital assegurat i podrà obligar al concessionari en qualsevol moment, a incrementar-lo o millorar les prestacions de l'entitat asseguradora, mentre que el concessionari haurà de promoure les oportunes modificacions de la pòlissa i assumir-ne el cost corresponent.

- j) Satisfer els pagaments dels materials i instal·lacions, subministrament d'aigua, energia elèctrica, telèfon, i qualsevol altre necessari per les prestacions a que s'obliga, així com els imports i taxes de tot tipus, a excepció de les derivades de l'atorgament de les llicències municipals d'obres i activitats.
- k) Acomplir allò disposat per la legislació laboral, en tots els seus aspectes, inclosos els de previsió i seguretat social en vigència, sense que el personal contractat tingui cap relació laboral amb l'Ajuntament, fent-se càrrec del mateix al finalitzar la concessió.
- l) Acomplir les altres obligacions al seu càrrec dimanants d'aquest Plec o d'altres condicions que siguin d'aplicació.
- m) Acomplir les obligacions al seu càrrec que figuren al Plec de Condicions Tècniques particulars de cadascun dels projectes.

Article 21.- Cànon i aportació econòmica

El cànon de la concessió de l'aparcament a satisfer pel concessionari a l'Ajuntament es determinarà en l'oferta de l'adjudicatari, essent com a mínim el de 825.000 € (VUIT-CENTS VINT-I-CINC MIL euros), com cànon inicial a ingressar en el moment de l'adjudicació, i el cànon anual que proposi el licitador en relació als resultats del seu compte anual d'explotació.

Article 22. Extinció - Reversió.

La concessió s'extingirà per les causes enumerades a l'article 70 del Reglament de Patrimoni dels Ens Locals.

L'extinció pel transcurs del termini donarà lloc a la reversió a l'Ajuntament dels terrenys, obres i instal·lacions objecte de la concessió, sense cap dret a indemnització.

De la recepció de la reversió s'aixecarà l'oportuna acta en la qual s'especificarà l'estat de conservació dels bens.

Durant els cinc anys anteriors a la reversió, l'Ajuntament podrà adoptar les disposicions necessàries per tal que la reversió es faci en les condicions previstes.

En el cas de que hi hagués desperfectes imputables al concessionari, aquest realitzarà al seu càrrec les reparacions pertinents; i en cas d'incompliment d'aquesta obligació les executarà l'Ajuntament amb càrrec de la fiança d'explotació.

Article 23. Resolució.

Són causes de resolució de la concessió les següents:

- a) L'incompliment de les clàusules del present Plec de Condicions, del Plec de Condicions Tècniques i especialment l'incompliment dels terminis d'execució i les normes de cessió del dret d'ús a tercers, llevat que siguin sancionables com a faltes d'acord amb el que s'estableix a l'article següent.
- b) La suspensió definitiva de les obres de construcció acordada per l'Ajuntament, així com la suspensió temporal de les mateixes, per un termini superior a un any, igualment acordada per aquest.
- c) L'abandonament de l'obra per part de l'adjudicatari.
- d) L'extinció de la personalitat jurídica de l'adjudicatari.
- e) La fallida o suspensió de pagaments de l'adjudicatari.
- f) De mutu acord o qualsevulla altra legalment establerta. S'entén que es produeix una rescissió de mutu acord en el cas que en el període de comercialització prèvia no s'hagi arribat al mínim de reserves, segons l'estipulat a aquest Plec, sense poder-se reclamar res cap de les parts. Expressament s'entén que totes les despeses que hagi incorporat l'adjudicatari seran exclusivament pel seu compte.

Article 24. Sancions.

Les faltes en que pugui incórrer el concessionari en el desenvolupament de la concessió es classifiquen en lleus, greus i molt greus:

- a) Són faltes lleus: les que suposin un acompliment deficient de les obligacions del concessionari, per culpa o negligència. Es sancionaran amb multa fins a 3.005,06 Euros.
- b) Són faltes greus: les que impliquin l'incompliment d'alguna de les obligacions del concessionari o la reincidència en una falta lleu.

Entre d'altres, tindran la consideració de faltes greus oposar-se o dificultar les inspeccions que l'Ajuntament estimi convenient realitzar per a comprovar el control del grau de manteniment i conservació de l'aparcament i instal·lacions així com la no actualització de la pòlissa d'assegurances.

Les faltes greus es sancionaran amb multa de fins 60.101,21 Euros.

- c) Són faltes molt greus: la reincidència en la comissió de faltes greus ja sancionades i l'incompliment total de l'objecte de la concessió, així com l'incompliment de les obligacions esmentades en l'article 35 apartats a i b d'aquest Plec, les quals podran donar lloc a la resolució de la concessió.

La quantia de les sancions s'acomodarà a les variacions de l'Índex de Preu del Consum, o índex que el substitueixi.

En cas de falta molt greu per reincidència en una falta greu, si l'Ajuntament no opta per resoldre la concessió, la sanció aplicable serà de fins el 25% de l'import del valor de les construccions i instal·lacions ateses les quotes d'amortització ja vençudes.

Article 25. Jurisdicció competent.

D'acord amb els preceptes legals aplicables és competent la Jurisdicció Contenciosa Administrativa per a conèixer de les qüestions que plantegi l'acompliment i execució de la concessió.

L'adjudicatari renuncia a qualsevol privilegi i es sotmet a les Lleis i Tribunals Espanyols i concretament al Tribunal Superior de Justícia de Catalunya, Sala de lo Contencions Administratiu i als Jutjats del Contencions Administratiu que d'acord amb la Llei Orgànica del Poder Judicial en el seu dia es creïn i corresponguin per a la seva competència territorial al municipi de Rubí.

Article 26.- Assegurances.

El concessionari estarà obligat a contractar unes pòlisses d'assegurança que cobreixin els següents aspectes:

- a) Pòlissa a tot risc construcció i responsabilitat civil, amb les característiques següents:
- a) Prenedor de l'assegurança: l'empresa concessionària.
 - b) Assegurats: Ajuntament de Rubí, tècnics municipals, contractistes, subcontractistes i demés personal que intervingui.
 - c) Garanties cobertes :
 - 1. Tot risc de construcció amb una suma assegurada del cent per cent (100%) del valor de l'obra segons l'import que figuri al pressupost d'execució material del projecte constructiu i d'exploració d'un aparcament públic situat al subsòl del Mercat Municipal i de l'escola

Àrea del Territori
Serveis Jurídics i Administratius
Contractació

Data: 22/12/2005
Ref. Exp.: 000062/2005-CONT

- Bressol el qual contempla la millora dels esmentats equipaments aprovat per l'Ajuntament.
2. Descombrament, amb un límit d'indemnització de 300.000'00 €.
 3. Despeses extraordinàries, amb un límit d'indemnització de 300.000'00 €.
 4. Responsabilitat civil: general, patronal, creuada, post-treballs i subsidiària de subcontractistes, amb un límit de 300.000'00 €, amb un sublímit mínim per víctima de 300.000'00 €.
- d) Termini de vigència de la cobertura : la cobertura haurà de tenir efectivitat des del moment d'inici de les obres d'explotació d'un aparcament públic situat al subsòl del Mercat Municipal i de l'escola Bressol el qual contempla la millora dels esmentats equipaments aprovat per l'Ajuntament i es mantindrà fins passats 12 mesos de la comprovació d'aquestes obres per part de l'Ajuntament.
- b) Pòlissa de garantia desenjal, amb les característiques següents:
- a) Prenedor: l'empresa adjudicatària.
 - b) Assegurats: Ajuntament de Rubí, tècnics municipals, contractistes/concessionari.
 - c) Beneficiari : Ajuntament de Rubí (com a propietari).
 - d) Les garanties cobertes hauran de ser les que per aquest tipus d'assegurança estableix com a bàsiques la Llei 38/1999, de 5 de novembre, d'ordenació de l'edificació, inclosa la impermeabilització de cobertes.
 - e) La cobertura haurà de ser efectiva abans de l'inici de les obres d'explotació d'un aparcament públic situat al subsòl del Mercat Municipal i de l'escola Bressol i haurà de mantenir la seva vigència d'acord amb el règim de responsabilitat desenjal que fixa la Llei 38/1999.
- c) Pòlissa de tot risc per danys materials, amb les característiques següents :
- a) Prenedor : la concessionària.
 - b) Beneficiari : l'Ajuntament de Rubí.
 - c) La cobertura de garanties haurà de ser a tot risc, inclosos els danys, robatori, furt i incendi dels vehicles aparcats.
 - d) La cobertura haurà de ser efectiva en el moment d'inici de la concessió i tindrà una vigència que haurà d'abastar la durada total d'explotació de la concessió.

**Àrea del Territori
Serveis Jurídics i Administratius
Contractació**

Data: 22/12/2005
Ref. Exp.: 000062/2005-CONT

- d) Pòlissa de Responsabilitat civil derivada de l'explotació del servei propi de l'obra, complementaris i accessoris de d'explotació d'un aparcament públic situat al subsòl del Mercat Municipal i de l'Escola Bressol el qual contempla la millora dels esmentats equipaments aprovat per l'Ajuntament, amb les característiques següents:
- a) Prenedor : la concessionària.
 - b) Beneficiari : l'Ajuntament de Rubí.
 - c) Garanties cobertes : responsabilitat civil general i patronal, amb un límit d'indemnització d'1.500.000'00 € i un sublímit per sinistre i víctima de 150.000'00 €.
 - d) La cobertura haurà de ser efectiva en el moment d'entrada en funcionament dels serveis concedits i tindrà una vigència que haurà d'abastar la durada total d'explotació de la concessió.

Donat el cas que durant la vigència de la concessió es realitzin noves construccions i instal·lacions o es modifiquin les existents, el concessionari contractarà les pòlisses necessàries i adequades al risc. Així mateix, cada cinc (5) anys de vigència de la concessió, els imports de les cobertures existents en cada moment s'adequaran mitjançant l'aplicació sobre els mateixos del percentatge de variació que hagi experimentat l'IPC (conjunt nacional) o índex substitutiu, durant el període de cinc (5) anys immediatament anterior.

El concessionari haurà de mantenir en vigor les pòlisses abans esmentades durant el temps especificat per a cada supòsit, assumint el pagament de les primes, i lliurant còpia dels rebuts anualment a l'Ajuntament de Rubí.

Article 27. Personal a subrogar

El personal a subrogar serà el següent:

CATEGORIA	NIVELL	ANTIGUITAT	COST D'EMPRESA
Operari mercat	E 11 22	14/04/2004	23.091,60 €/any
Operari mercat	E 11 22	4/09/2004	24.794'80 €/any

Article 28. Finançament

El finançament d'aquest projecte, pel que fa a l'execució de les obres de la nova escola bressol, anirà a càrrec del pressupost de l'any 2006.



AJUNTAMENT DE RUBÍ

PLEC DE CLÀUSULES TÈCNiques QUE HAURAN DE REGIR LA CONTRACTACIÓ PER A LA CONCESSIÓ ADMINISTRATIVA DE L'EXPLOTACIÓ D'UN APARCAMENT PÚBLIC SITUAT AL SUBSÒL DEL MERCAT MUNICIPAL I DE L'ESCOLA BRESSOL PER A LA MILLORA DELS ESMENTATS EQUIPAMENTS.

CAPÍTOL I.- DE LES OBRES

Article 1. Obres i treballs inclosos

Queden incloses dintre del present Plec de Condicions l'execució de les obres i treballs que a continuació es detallen:

- ⇒ La redacció del projecte de remodelació de l'actual aparcament del Mercat municipal situat en la planta soterrani -2, i posterior execució. Aquesta remodelació ha de permetre la seva integració com una única unitat d'exploració, amb l'ampliació de dos plantes d'aparcament que es defineixen al solar de l'actual escola Bressol.
- ⇒ La redacció del projecte executiu i posterior construcció de la nova escola Bressol municipal per a una capacitat aproximada de 220 places, segons l'avantprojecte que s'adjunta al present Plec de condicions. Inclou la remodelació de la coberta del Mercat per fer-la servir com a pati de l'escola bressol.
- ⇒ La redacció del projecte executiu i posterior construcció de 2 plantes d'aparcament (soterrani -1 i soterrani -2) a l'actual solar de l'escola Bressol, amb una capacitat aproximada de 192 places, segons l'avantprojecte que s'adjunta al present Plec de Condicions.
- ⇒ La urbanització de la plaça resultant com a coberta de les 2 plantes d'aparcaments esmentades, segons l'avantprojecte que s'adjunta al present Plec de Condicions.
- ⇒ La gestió i explotació del servei d'aparcament resultant delimitat pels carrers Cal Gerrer, Magi Ramentol, Ptge Llobateres i carrer Llobateres, d'un total de 317 places, aproximadament, i per un període de 50 anys i en la forma que es determina a continuació.

L'import de cadascuna de les obres figura en l'annex 4: Relació d'inversions segons l'avantprojecte de l'ESTUDI DE VIABILITAT ECONOMICOFINANCER.

L'oferta econòmica dels licitadors s'ajustarà al pressupost que figura en l'avantprojecte, oferint sobre aquest la baixa d'execució que considerin oportuna. El projecte executiu que es redactarà a posteriori, no tindrà un import superior a l'adjudicat. No obstant, si per introducció de millores tècniques o de materials, o per qüestions sobrevingudes, o en el transcurs de l'execució de l'obra, o amb posteriors reformes d'entitat, fos necessari introduir modificacions, els preus no seran mai superiors als Quadres de Preus de referència de l'ITEC amb l'aplicació de la baixa corresponent.



AJUNTAMENT DE RUBÍ

Article 2. Obres de remodelació de l'actual aparcament del Mercat municipal.

Les obres de remodelació de l'actual aparcament situat a la planta -2 del Mercat municipal, han de permetre la seva integració com una única unitat d'explotació, amb l'ampliació de dos plantes d'aparcament a construir al solar de l'actual escola Bressol. Els licitadors presentaran una proposta d'actuació, degudament valorada, referent a:

- o Pavimentació i senyalització horitzontal
- o Pintura general de sostres i parets
- o Adequació de les instal·lacions a la normativa vigent
- o Reforma dels sistemes de control i senyalització vertical, i
- o Accessos, escales, sistemes de pagament, etc.

Així mateix, el concessionari haurà d'assumir el control d'entrades i sortides de la planta de molls del Mercat (P-1), però sense incloure obres de reforma, només les estrictament necessàries per assegurar un sistema únic de gestió.

Les despeses de redacció del projecte de remodelació i execució de les obres seran assumides pel concessionari, el qual repercutirà els costos d'amortització, durant la vida de la concessió, en el compte d'explotació del servei segons l'interès de referència (EURIBOR A 1 ANY + DIFERENCIAL de l'oferta).

Perls conceptes de finançament, amortització o recuperació de les inversions, l'euribor de referència serà la mitjana dels darrers 12 mesos, del EURIBOR a 1 any publicat pel Banc d'Espanya con index de referència dels préstecs hipotecaris.

Article 3. Obres de construcció de la nova escola Bressol municipal.

En base a l'avantprojecte de l'annex 1, l'adjudicatari redactarà el projecte executiu per a la construcció de la nova escola Bressol municipal per a una capacitat aproximada de 220 places, incloent la reforma adient per utilitzar la coberta del Mercat municipal com pati de l'esmentada escola.

El projecte serà aprovat per l'Ajuntament, una vegada informat favorablement per un equip tècnic municipal, el qual també supervisarà l'execució del mateix.

L'abonament dels treballs es farà per certificacions d'obra de caràcter mensual que seran preparades per la Direcció facultativa amb el vist i plau dels tècnics municipals que es designin.

Termini per a la redacció del projecte executiu, 3 mesos, a comptar des de la signatura del contracte.

Termini d'execució d'obres, 12 mesos des de l'aprovació definitiva del projecte per part de l'Ajuntament.

L'equip redactor del projecte tindrà caràcter pluridisciplinar, sota la direcció d'un Arquitecte i es valorarà positivament assumeixi també, la Direcció d'obres.



AJUNTAMENT DE RUBÍ

L'excedent de superfície construïda en la façana nord, es destinarà a oficines o dependències vinculades i s'inclouran en la redacció del projecte i execució d'obres de l'escola Bressol.

Article 4. Obres de construcció de 2 plantes d'aparcament i d'urbanització de la plaça.

Configurant una ampliació de l'aparcament existent en la planta -2 del Mercat, se projectarà i construirà en plantes soterrani -1 i soterrani -2, a l'actual solar de l'escola Bressol, amb una capacitat aproximada de 192 places.

La cota del terra de la planta -2 d'aquesta ampliació, haurà de configurar una única planta amb la planta -2 del Mercat.

Els criteris i distribució seran els recollits en l'avantprojecte.

El projecte executiu haurà d'estar redactat en un termini màxim de 3 mesos, a comptar des de la signatura del contracte.

El termini d'execució de les obres serà d'un any, com a màxim, a comptar des del trasllats efectiu de l'escola bressol existent a la de nova construcció.

Les despeses de redacció del projecte i execució de les obres seran assumides pel concessionari, el qual repercutirà els costos d'amortització, durant la vida de la concessió, en el compte d'explotació del servei segons l'interès de referència (EURIBOR A 1 ANY + DIFERENCIAL de l'oferta).

Article 5. Procés participatiu en la redacció dels projectes executius.

L'Adjudicatari, a través de l'equip redactor dels projectes executives abans esmentats, establirà un procés de participació amb els departaments implicats de l'Ajuntament (Territori, Serveis Personals, principalment), així com amb els agents socials representants dels equipaments afectats, veïnals i comercials, a fi de garantir el màxim consens en el contingut dels projectes objecte del present Plec.

Article 6. Comercialització prèvia dels aparcaments destinats a residents de la zona.

Per tal de garantir la viabilitat econòmica de l'explotació de l'aparcament, el concessionari podrà realitzar una comercialització prèvia i rebre anticipadament fins a un 20% del preu total de cada plaça, pel cas de cessió d'ús sotà concessió de 50 anys.

A tal efecte presentarà a l'Ajuntament, en un termini d'un mes des de l'adjudicació del concurs, una proposta de comercialització prèvia, el contracte tipus de cessió d'ús de les places, les bestretes que sol·licitarà i una garantia complementària que cobreixi la

RUBÍ

totalitat dels imports que pot rebre anticipadament.

Les quantitats anticipades en concepte de reserva de plaça, han d'ésser dipositades en una entitat bancària o caixa d'estalvis en un compte especial, separades de qualsevol altra classe de fons de l'adjudicatari i afectada al lliurament de la plaça d'aparcament, d'acord amb allò que disposa la Llei 57/1968, de 27 de juliol sobre "percepció de cantidades anticipadas" i d'acord amb la disposició Addicional primera de la Llei 38/1999, de 5 de novembre d'ordenació de l'edificació.

Art. 7. Tarifes de referència.

Les tarifes de referència de l'exercici 2.006 són les següents:

• Rotació: per cada ½ hora o fracció	0,70 €	→
• Pupil·latge 24 h	65 €/mes	→
• Pupil·latge nit i festius	45 €/mes	→
• Cessió d'ús a 50 anys	12.000 €/plaça.	→

Pels següents exercicis, el concessionari presentarà la corresponent sol·licitud de revisió de tarifes, justificada econòmicament mitjançant el corresponent estudi detallat. L'Ajuntament, previ l'informe tècnic corresponent, aprovarà les tarifes sol·licitades o les que consideri justificades, vinculant al concessionari en la seva implantació.

Si per imperatiu legal s'hagués de canviar l'estructura tarifària, el conjunt dels ingressos seran només els necessaris per mantenir l'equilibri econòmic de la concessió.



Art. 8. Redacció i aprovació dels projectes. Exempció de taxes i impostos municipals.

El concessionari haurà de presentar a l'Ajuntament els projectes executius de les obres de construcció esmentades a l'article 1 i formularà la sol·licitud de les preceptives llicències urbanístiques i mediambientals.

L'Ajuntament revisarà els projectes presentats pel concessionari i atorgarà, si s'escau la preceptiva llicència municipal. Un cop notificada aquesta i constituïda la garantia d'execució corresponent, el concessionari podrà iniciar les obres de construcció esmentades a l'article 1, les quals seran realitzades totalment amb càrrec al concessionari, (a excepció de la construcció de la nova escola Bréssol) d'acord amb el projecte aprovat i en els terminis oferts, sota la supervisió dels Tècnics que designi l'Ajuntament.

Al tractar-se d'equipaments de caràcter municipal, cedits en ús al concessionari (a excepció de l'escola bréssol) pel termini de 50 anys, es declara l'exempció de taxes i impostos locals tant pel tràmit de llicències com per la futura explotació. Només li seran d'aplicació els derivats de la prestació de serveis públics directes: residus, guals, cicle de l'aigua, i similars.



AJUNTAMENT DE RUBÍ

Article 9. Altres obres:

Seràn a càrrec del concessionari a més de les obres d'enderroc, de construcció i instal·lacions indicades, les de les modificacions i desviacions que s'hagin d'introduir en els serveis públics, gestionats o no per l'Ajuntament, existents en el sòl i subsòl, com conduccions elèctriques, telefòniques, enllumenat públic, clavegueram i altres canalitzacions i serveis afectats per les obres, els desviaments provisionals del trànsit i les seves senyalitzacions; així com les dels elements urbans a instal·lar.

Article 10. Execució d'obres i instal·lacions.

Les obres i instal·lacions, inclosa la possible urbanització, amb càrrec del concessionari s'executaran en els terminis màxims establerts o inferiors si són oferts per l'adjudicatari.

Les obres s'executaran amb estricta subjecció al projecte tècnic aprovat per l'Ajuntament, que es correspondrà amb la documentació del projecte acceptada per aquest, amb les possibles modificacions tècniques proposades pels seus Tècnics, així com a les condicions i clàusules contingudes en aquest Plec, al de Condicions Tècniques Particulars i al programa de desenvolupament de les obres.

Qualsevol modificació del projecte, que es limitarà a les estrictament necessàries, per circumstàncies no previstes en aquell, haurà de ser aprovada per l'Ajuntament.

Abans de l'inici de les obres i instal·lacions, l'adjudicatari haurà d'acreditar davant l'Ajuntament que les empreses que realitzin les mateixes estan en possessió de la corresponent qualificació empresarial, d'acord amb la legislació vigent, i haurà d'acreditar el dipòsit de la perceptiva fiança de construcció.

Article 11. Altres autoritzacions.

El concessionari sol·licitarà les preceptives llicències urbanístiques i d'activitats i totes aquelles autoritzacions o legalitzacions necessàries o preceptives per a la posta en funcionament dels serveis inclosos. La redacció dels projectes específics que siguin necessaris o la participació de tècnics especialistes, i les seves tramitacions, aniran a càrrec del concessionari en el concepte d'inversions d'implantació inicial i motiu de posterior amortització.

Article 13. Cronograma inicial de les obres.

El cronograma inicial del desenvolupament de les obres és el següent:

TIPUS	INICI	FINAL	DURADA
Obres escola Bressol	01/05/06	01/05/07	12 mesos
Remodelació coberta Mercat	01/05/06	01/05/07	12 mesos
Remodelació P-2 Mercat	01/05/06	15/08/06	3,5mesos
Trasllat actual escola Bressol	01/05/07	31/08/07	4 mesos



AJUNTAMENT DE RUBÍ

Obres nou aparcament	01/09/07	01/09/08	12 mesos
Obres urbanització Plaça	01/09/08	28/02/09	6 mesos

L'adjudicatari podrà millorar els terminis d'execució de les obres de forma argumentada, en funció de la seva capacitat tècnica, recursos i estructura.

Article 14. Començament de les obres.

Les obres hauran de començar dins dels 10 dies hàbils següents a la comprovació del replanteig del projecte aprovat, corresponent als serveis tècnics municipals l'aixecament de l'acta i la inspecció de les obres i instal·lacions.

Amb la condició de funcionament dels dos equipaments en el transcurs de les obres, l'adjudicatari adoptarà especials mesures de seguretat en el seu desenvolupament. A tal efecte, el Pla de Seguretat i Salut contindrà un apartat específic sobre mesures i protocols d'actuació que garanteixin que l'actual escola bressol i el mercat no pateixin cap interrupció o incidència no programada. La posada en marxa d'aquestes mesures es farà en període no lectiu de l'escola bressol i amb la mínima influència possible sobre l'activitat del mercat.

Article 15. Garantia i prestació dels serveis públics.

1. Durant la realització de les obres, no es permetran altres interrupcions, restriccions o molèsties al trànsit de vianants i de vehicles, i als accessos d'edificis, que els estrictament indispensables, els quals hauran de consignar-se prèviament amb tota precisió i claredat, en tot allò que afecti a la seva classe, abast i durada, i en tot moment, acompliran les indicacions i instruccions que dictin els Serveis Tècnics municipals.
2. L'adjudicatari està obligat a garantir en qualsevol moment i circumstància, el normal funcionament dels serveis públics afectats per les obres. Quan sigui imprescindible alguna interrupció per a dur a terme les obligacions consignades en aquest Plec, l'adjudicatari sol·licitarà prèviament l'autorització a l'Ajuntament, la qual fixarà l'abast i durada d'aquella.

Article 16. Sondeigs i prospeccions.

L'adjudicatari de les obres haurà de realitzar els sondeigs, prospeccions i comprovacions dels serveis existents encaminades a l'estudi de totes les circumstàncies que pugin influir en la redacció del projecte i en la formulació del cronograma de les obres.

A l'efecte, s'entén que tota la informació facilitada per l'Ajuntament sobre serveis afectats té caràcter merament informatiu, per la qual cosa l'adjudicatari assumeix l'obligació de procedir a la seva comprovació i verificació "in situ".



AJUNTAMENT DE RUBÍ

Article 17. Abandonament de l'obra.

Si durant el període de construcció s'abandonés l'execució del projecte per qualsevol causa, el concessionari vindrà obligat a deixar la superfície i els serveis afectats en les mateixes condicions en què es trobaven abans de l'inici de les obres, sense perjudici de les sancions i responsabilitats corresponents per l'incompliment del contracte.

Article 18. Recepció de les obres i instal·lacions.

1. Les obres i instal·lacions descrites a l'article 1, un cop acabades, quedaran subjectes als tràmits de recepció que preveu l'article 147 de la Llei de Contractes de les Administracions Públiques, així com a l'obtenció de l'acta de posta en marxa de l'activitat.

El termini de garantia de les obres i instal·lacions indicades s'estableix en un any, a comptar des de l'acta de recepció.

2. Aquestes actes s'estendran d'acord amb el que disposen els articles 111 i 147 del Text Refós de Llei de Contractes de les Administracions Públiques i s'acompanyaran de les relacions valorades dels treballs efectuats mensualment, i s'incorporaran a l'expedient de la concessió.

Durant el termini de garantia l'adjudicatari resta obligat a efectuar les reparacions i esmenar els desperfectes produïts per assentaments de terres, defectes constructius, funcionament de les instal·lacions o similars.

L'esmentat termini s'entén sens perjudici de les actuacions civils procedents si es produeixen vicis ocults.

3. El concessionari queda obligat, com a finalització de les obres, a presentar un projecte de liquidació amb els corresponents plànols que reflexin l'obra realment executada incloent: estructura, tancaments, detalls, i tot tipus d'instal·lacions amb les connexions a les xarxes de distribució, telecomunicacions, o sanejament. A més de tres còpies en paper, farà arribar els arxius de plànols en format dxf, dwg o dgn, els arxius de text en format doc i en format pdf una còpia íntegra de l'esmentat projecte de liquidació.

Article 19. Inspecció.

Els tècnics que designi l'Ajuntament duran a terme la supervisió de les obres de l'aparcament, de l'escola Bréssol i de la urbanització de la plaça, sens perjudici de les funcions de la direcció facultativa que designi el concessionari. L'empresa concessionària comunicarà a l'Ajuntament, amb suficient antelació, la data d'inici de les obres.

Aniran a càrrec de l'empresa concessionària els assaigs i proves de control de qualitat dels materials i treballs realitzats que puguin sol·licitar els tècnics designats per l'Ajuntament fins a l'1'5 % del pressupost d'execució material del projecte aprovat, no comptabilitzant-se aquells que provin la qualitat dolenta o defectuosa dels mateixos.



AJUNTAMENT DE RUBÍ

Article 20. Responsabilitats.

El concessionari assumirà la plena responsabilitat del bon fi de la totalitat de les obres de l'aparcament, de l'escola Bressol, així com de la urbanització dels espais públics en superfície, i serà l'únic responsable, tant davant l'Ajuntament com de tercers, dels danys, perjudicis i accidents que puguin ocasionar-se durant la realització d'aquelles, amb total indemnitat cap a l'Ajuntament, que es reserva el dret de comprovar les pòlisses d'assegurances que garanteixin les possibles responsabilitats davant seu o de tercers.

Article 21. Senyalització.

Es disposarà de la senyalització de les obres adequada per tal d'orientar degudament sobre l'ocupació de la via pública i els canvis en la circulació de vehicles i vianants, accessos als equipaments existents i zones adjacents.

Article 22. Conservació i manteniment.

La conservació i manteniment de les construccions i instal·lacions de l'aparcament, així com el seu funcionament, neteja i higiene, mentrestant duri la concessió, aniran amb càrrec al concessionari, el qual haurà d'efectuar a les seves expenses les reparacions i treballs d'entreteniment necessaris, qualsevulla que sigui la causa del seu desgast o deteriorament.

Seràn per tant, per compte del concessionari, les següents despeses:

- a) conservació o substitució dels materials i instal·lacions.
- b) reparació o substitució dels materials i instal·lacions.
- c) subministrament d'aigua, energia elèctrica i altres serveis públics.
- d) evacuació d'escombraries, deixalles i aigües residuals.

CAPÍTOL II.- DE LA EXPLOTACIÓ

Article 23. Característiques de la concessió

El aparcament es destinarà única i exclusivament a l'estacionament de vehicles tipus



AJUNTAMENT DE RUBÍ

turisme, motocicletes i ciclomotors, amb la limitació d'alçada de 2,20 m.

No podrà habilitar-se l'interior de l'aparcament per a altres serveis, encara que siguin complementaris per a l'usuari, i destinar-lo a altres finalitats.

Es destinarà, preferentment, a cobrir les necessitats d'aparcament dels residents a la zona i dels usuaris del mercat municipal i de l'escola Bressol, en el seu respectiu horaris de funcionament.

Article 24. Modalitats d'explotació de l'aparcament

L'explotació de l'aparcament es realitzarà en les següents modalitats i percentatge de places destinades:

- a) En règim obert o de rotació (50% de les places).
- b) En règim de pupil·latge complet les 24 h del dia (25% de les places).
- c) En règim de pupil·latge nocturn, de les 20-21 h a les 7-8 hores del dia següent i festius (50% de les places).
- d) En règim de cessió d'ús per un termini de 50 anys (25% de les places).

Es podran introduir variacions horàries o dels productes oferts, en funció de la natural evolució de l'oferta i de la demanda, sempre degudament justificats i amb els ajustaments que calgui en el compte d'explotació.

Els preus de referència de l'exercici 2.006 figuren a l'article 7 del present Plec.

L'estructura del compte d'explotació: previsió d'ingressos i despeses, també de referència, figura a l'annexes 1, 2 i 3 de l'ESTUDI DE VIABILITAT ECONOMICOFINANCIERA.

Article 25. Règim obert o de rotació.

El règim obert o de rotació horària s'aplicarà amb caràcter general dins dels horaris següents:

- o Dilluns de les 8 h fins a les 20 h
- o Dimarts, dimecres, dijous i divendres: de les 7 h fins a les 20 h.
- o Dissabte de les 7h fins a les 15 h
- o Diumenges i festius tancats sempre que no existeixi activitat al Mercat.

Inicialment, es reservarà obligatòriament el 50% de les places existents per a la seva explotació en aquest règim. Aquestes places s'assignaran als vehicles per rigorós ordre



AJUNTAMENT DE RUBÍ

d'arribada, sense reserves ni preferències de cap tipus i sense que es pugui rebutjar cap vehicle mentre hi hagin places disponibles.

Es facilitarà als usuaris del Mercat l'ocupació de places properes a les seves vies de comunicació: escales o ascensors, així com per la proximitat dels punts de recollida i devolució dels carros de la compra.

Transcorreguts 12 mesos de servei efectiu, el Concessionari podrà proposar una distribució diferent de places i usos, a l'objecte de oferir més i millor servei als usuaris.

Els usuaris s'hauran de proveir a l'entrada, d'un tiquet d'accés on hi constarà amb exactitud l'hora d'accés a l'aparcament. Aquest s'haurà de lliurar a la sortida en el moment de fer efectiu el pagament de la tarifa en funció del temps de permanència.

La pèrdua del tiquet d'accés facultarà als responsables del servei per exigir com si l'accés s'hagués produït a l'inici de l'horari d'admissió de vehicles en règim obert.

Article 26. Règim de pupil·latge complet.

El règim de pupil·latge complet atorgarà el dret a aparcar permanentment el vehicle les 24 hores del dia, al lloc que assigni la direcció de l'aparcament.

Inicialment es reservarà el 25% de les places totals a aquesta modalitat. Tindran preferència en l'assignació de places els residents a la zona delimitada (radi de 200 m, aproximadament al voltant de l'aparcament) i que no disposin d'altra plaça d'aparcament.

La pèrdua de la domiciliació o l'adquisició d'una plaça d'aparcament a la zona delimitada com a preferent, causarà la caducitat automàtica de l'adjudicació de la plaça assignada.

Els titulars del dret de pupil·latge sobre una plaça d'aparcament podran desistir voluntàriament del mateix, comunicant-ho amb una antelació mínima de 2 mesos. L'incompliment d'aquest termini de preavis, facultarà al concessionari de l'explotació a exigir el pagament de la tarifa del pupil·latge per al període de preavis incomplet, responnent a aquest efectes el dipòsit que s'hagi realitzat.

El titular del dret de pupil·latge complet només estarà autoritzat a utilitzar la plaça adjudicada per aparcar-hi els vehicles de la seva propietat.

S'autoritza la transmissió mortis-causa de les places de pupil·latge complet, a favor del cònjuge i dels ascendents o descendents fins el segon grau, sempre que el beneficiari acrediti el compliment de les condicions establertes en aquesta clàusula.

Article 27. Règim de pupil·latge nocturn i festius.

El règim de pupil·latge nocturn atorgarà el dret a aparcar el vehicle fora de l'horari de rotació, incloent dissabtes a la tarda, diumenges i festius. Si el Mercat funcionés en aquesta franja horària, s'aplicaria el sistema de rotació amb caràcter preferent, sense possibles reclamacions de drets per part dels usuaris del règim de pupil·latge nocturn.



AJUNTAMENT DE RUBÍ

L'adjudicació de les places en règim de pupil·latge nocturn es farà lliurement per part del concessionari de l'explotació, per rigorós ordre de sol·licitud, si bé tindran preferència les persones que resideixin a la zona delimitada com preferent.

El titular del dret de pupil·latge nocturn només estarà autoritzat a utilitzar la plaça adjudicada per aparcar-hi vehicles de la seva propietat.

Article 28. Funcionament del règim de pupil·latge nocturn o complet i de les cessions d'ús per 50 anys.

A cada titular d'una plaça d'aparcament en règim de pupil·latge nocturn o complet i de les cessions d'ús a 50 anys, se'ls donarà una targeta o document identificatiu del número de la plaça adjudicada i/o la matrícula del vehicle autoritzat a estacionar.

Aquesta targeta s'ha d'exhibir al personal de l'aparcament en el moment d'accés al recinte i col·locar-la en lloc visible del vehicle durant el temps de permanència.

Els titulars de places en aquest règim, disposaran de clau, targeta magnètica o altre dispositiu mecànic o electrònic que permeti l'accés a l'aparcament durant les hores en que aquest romangui tancat i sense servei de personal presencial.

Article 29. Règim de cessió d'ús per 50 anys.

El règim de cessió d'ús per un període de 50 anys, és una transmissió del dret adquirit pel concessionari de l'aparcament en favor de tercers i atorgarà aquest el dret d'aparcar exclusiva i permanentment el vehicle les 24 hores del dia, a la plaça d'aparcament compromesa entre ambdues parts. Els drets transmesos ho seran pel temps que duri el dret originari del concessionari. En finalitzar el termini esmentat, la totalitat dels drets transmesos s'extingiran, revertint aquests a l'Ajuntament.

Inicialment es reservarà el 25% de les places totals a aquesta modalitat. Tindran preferència en l'assignació de places els residents a la zona delimitada, i que no disposin d'altra plaça d'aparcament.

L'ordre de prioritat en l'adquisició del dret a l'ús a 50 anys, de les places d'aparcament, tan en la fase inicial com posteriorment, serà per rigorós ordre de reserva.

Qualsevulla ulterior transmissió del dret d'ús de la plaça d'aparcament es posarà en coneixement de l'Ajuntament; reservant-se aquest el dret de tempteig sobre aquella, pel termini de quinze dies hàbils a comptar des d'aquell en el qual se li notifiqui per escrit la transmissió projectada, les circumstàncies de l'adquiridor i el preu convingut.

Un cop formalitzada documentalment la transmissió del dret a l'ús de la plaça d'aparcament es donarà compte d'aquesta a l'Ajuntament pel seu registre o, si s'escau, per a l'exercici del dret de retracte en el termini d'un mes. Cas de no exercir el dret de retracte en el termini assenyalat es comunicarà el canvi produït.



AJUNTAMENT DE RUBÍ

Article 30. Comunitat d'usuaris.

El concessionari proposarà a l'Ajuntament per a la seva aprovació, els estatuts de la Comunitat d'usuaris, en els quals es regularan les relacions entre concessionari - administració i concessionari - usuari, essent obligada l'adhesió als estatuts per part de qualsevol usuari.

Els estatuts determinaran, així mateix, les quotes mensuals de manteniment, conservació i consums que han de sufragar cada tipus d'usuari com a aportació individual a les despeses generals.

Article 31. Obertura de l'aparcament.

L'aparcament romandrà obert i amb la dotació de personal que calgui, en règim de rotació horària, en l'horari indicat a l'article 25.

Fora d'aquest horari, es podrà procedir al seu tancament, sempre que es garanteixi l'accés als titulars de places en règim de pupil·latge complet, nocturn o cessió d'ús de places a 50 anys.

L'aparcament disposarà de intercomunicadors i de càmeres de tv-vídeo en els accessos i en el recinte, com sistema de control d'entrades i sortides i seguretat en general. Aquest sistema serà gestionat des de la unitat de control del propi aparcament i serà derivat a un altre centre de control que proposi el Concessionari, fora del horari d'obertura.

El Concessionari haurà de garantir la presència de personal format o especialitzat en l'aparcament, quan es produeixi una emergència o sigui requerit per qualsevol usuari en situació de no funcionament dels sistemes automàtics o d'urgència personal.

El Concessionari elaborarà una Pla d'Emergències per preveure els riscos que es poden donar per l'activitat d'aparcament i protocolitzar les seves actuacions, així com realitzar la formació adequada al personal mitjançant documentació i simulacres. Aquest Pla serà elaborat i comunicat a l'Ajuntament abans de la posada en marxa del servei.

Article 32. Personal.

El concessionari haurà de disposar, en tot moment, d'una plantilla de personal suficient per atendre el servei conforme al present Plec de Condicions i al projecte presentat o evolucionat durant el període de la concessió.

Així mateix estarà obligat a la subrogació del personal que actualment presta el seu servei a l'aparcament del Mercat municipal i que figura a l'annex 2. Aquest personal i només aquest, mantindrà els seus drets en relació que l'és d'aplicació el Conveni del personal laboral de l'Ajuntament de Rubí. No obstant, si els resultes més beneficiós el Conveni col·lectiu de treball del sector d'aparcaments, estacionaments regulats de superfície, garatges, serveis de rentat i greixatge de vehicles pels anys 2003-2007 (DOGC de 2 d'abril de 2004), podran voluntàriament acollir-se a aquest.



AJUNTAMENT DE RUBÍ

Tot el personal, subrogat o no, treballarà per compte del concessionari i haurà d'estar afiliat al règim general de la Seguretat Social, essent aquell l'únic responsable de l'organització del servei i davant les administracions públiques.

El Concessionari presentarà els TC1 i TC2 o qualsevol documentació acreditativa d'estar al corrent de les seves obligacions tributàries o socials.

Article 33. Ingressos d'explotació.

El concessionari tindrà dret a percebre la tarifa corresponent establerta per hores o fraccions, i en general pels règims d'explotació abans esmentats.

Inicialment, les tarifes existents per l'explotació de l'aparcament de la P-2 del Mercat municipal són les aprovades en l'ordenança fiscal corresponent; les quals hauran de substituir-se per les de l'article 7 o equivalents, una vegada assumeixi el concessionari la gestió de l'aparcament de la P-2 del Mercat municipal.

El concessionari formularà anyalment a l'Ajuntament per a la seva aprovació, una proposta de tarifes abans del dia 30 de setembre de cada exercici.

Per a efectuar aquesta proposta el concessionari adoptarà com a base el compte d'explotació de la seva oferta, justificarà les variacions produïdes per causes alienes i proposarà els canvis i millores que mantingui en contínua actualització el servei concessionat.

Com a criteris generals, s'aplicarà a les revisions:

- Pel conceptes de personal, la variació del conveni que geogràficament li sigui d'aplicació.
- Per la resta de conceptes l'IPC de Catalunya del període anual últim publicat pel Institut Nacional d'Estadística.
- Pels conceptes de finançament, amortització o recuperació de les inversions, la mitjana dels darrers 12 mesos, del EURIBOR a 1 any publicat pel Banc d'Espanya con índex de referència dels préstecs hipotecaris.

Paral·lelament a la petició de modificació tarifària, el Concessionari haurà de presentar una Memòria de l'exercici amb les dades més rellevants de funcionament del servei i ocupació de cada règim d'ús, i el conjunt de propostes de millora que consideri pertinents.