



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALMENDRALEJO

**PLIEGO DE CLÁUSULAS
ADMINISTRATIVAS PARTICULARES QUE
HA DE REGIR EN EL CONTRATO DE
CONCESIÓN DE OBRA PÚBLICA PARA LA
REDACCIÓN DE PROYECTO,
CONSTRUCCIÓN Y EXPLOTACIÓN DE
CENTRO COMERCIAL Y APARCAMIENTO
SUBTERRÁNEO EN LA PLAZA DEL
MERCADO DE ALMENDRALEJO**

**A ADJUDICAR POR PROCEDIMIENTO ABIERTO, OFERTA
ECONÓMICAMENTE MÁS VENTAJOSA, VARIOS CRITERIOS DE
ADJUDICACIÓN (2014/CONC.OBRA PUBLICA/01)**

ÍNDICE

	Pág.
CUADRO RESUMEN DE LAS CARACTERÍSTICAS DEL CONTRATO	5
CAPÍTULO I - DISPOSICIONES GENERALES	7
Cláusula 1. Objeto del contrato.	7
Cláusula 2. Zonas complementarias de explotación comercial.	7
Cláusula 3. Régimen jurídico.	7
Cláusula 4. Codificación del objeto del contrato.....	8
Cláusula 5. Órgano de contratación.....	9
Cláusula 6. Titular de la concesión.	9
Cláusula 7. Características de la sociedad concesionaria.....	9
Cláusula 8. Perfil de contratante.....	12
CAPÍTULO II - LICITACIÓN.	13
Cláusula 9. Capacidad para contratar.	13
Cláusula 10. Procedimiento de adjudicación y tipo de tramitación.....	13
Cláusula 11. Publicidad	13
Cláusula 12. Mesa de contratación.....	14
Cláusula 13. Presentación de proposiciones.	14
Cláusula 14. Garantía provisional.	15
Cláusula 15. Contenido de la proposición.....	16
Cláusula 16. Criterios de valoración de las ofertas.	21
Cláusula 17. Calificación de la documentación general (sobre A).....	24
Cláusula 18. Apertura de las proposiciones e informe de valoración de "Documentación referente a criterios de adjudicación ponderables en función de un juicio de valor" (Sobre B).....	24
Cláusula 19. Apertura de las proposiciones e informe de valoración de "Documentación referente a criterios evaluables de forma automática" (Sobre C).....	25
Cláusula 20. Ofertas anormalmente bajas	25
Cláusula 21. Efectos de la propuesta de adjudicación. Renuncia o desistimiento.	26
CAPÍTULO III - ADJUDICACIÓN Y FORMALIZACIÓN	27
Cláusula 22. Clasificación de las ofertas	27
Cláusula 23. Requerimientos al licitador con oferta económicamente más ventajosa	27
Cláusula 24. Garantía definitiva	28
Cláusula 25. Adjudicación del contrato. Notificación	30
Cláusula 26. Creación de empresa concesional.	31
Cláusula 27. Perfección y formalización del contrato.	31
Cláusula 28 Valor estimado del contrato.....	32
Cláusula 29. Duración y prórroga de la concesión.....	32
CAPÍTULO IV - EJECUCIÓN DE LAS OBRAS	33
Cláusula 30. Riesgo y ventura.....	33

**PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES
CONTRATO DE CONCESIÓN DE OBRA PÚBLICA
REDACCIÓN DE PROYECTO, CONSTRUCCIÓN Y EXPLOTACIÓN
DE CENTRO COMERCIAL Y APARCAMIENTO SUBTERRÁNEO
EN LA PLAZA DEL MERCADO DE ALMENDRALEJO
(2014/CONC. OBRA PUBLICA/01)**

Cláusula 31. Presentación del proyecto básico y de ejecución para su aprobación.....	33
Cláusula 32. Modalidad y plazo de ejecución de las obras.....	33
Cláusula 33. Plan de Seguridad y Salud y comunicación apertura centro de trabajo	34
Cláusula 34. Comprobación del replanteo e inicio de las obras.	34
Cláusula 35. Programa de trabajo o plan de obra.....	35
Cláusula 36. Interpretación del proyecto.....	36
Cláusula 37. Responsable del contrato, Dirección de obra y Delegado de obra	36
Cláusula 38. Jefe de obra.	38
Cláusula 39 Respeto a la documentación técnica y la normativa en la ejecución de la obra	38
Cláusula 40. Coordinación de seguridad y salud	39
Cláusula 41. Gestión medioambiental de la obra	39
Cláusula 42. Proyectos complementarios al de edificación.....	39
Cláusula 43. Plazo de ejecución de las obras.	40
Cláusula 44. Incumplimientos durante la ejecución de la obra no imputables al concesionario.	40
Cláusula 45. Penalidades por incumplimiento de obligaciones contractuales durante la ejecución de la obra.	41
Cláusula 46. Modificación del proyecto.	43
Cláusula 47. Suspensión de las obras.	44
Cláusula 48. Ejecución de las obras por terceros.	44
Cláusula 49. Relaciones valoradas.....	45
Cláusula 50. Terminación de las obras.	46
Cláusula 51. Recepción de las obras de urbanización de la plaza del mercado .	47
CAPÍTULO V.- GESTIONES PREVIAS A LA EXPLOTACIÓN DE LA OBRA ...	48
Cláusula 52. Presentación del Plan de Negocio para su aprobación	48
Cláusula 53. Comercialización del Centro Comercial	48
Cláusula 54. Firma de los contratos de arrendamiento y entrega de los locales	49
Cláusula 55. Coordinación de obras privativas del Centro Comercial	49
Cláusula 56. Implantación comercial del Centro Comercial	49
Cláusula 57. Apertura del centro de trabajo en la obra terminada	49
Cláusula 58. Alta de las instalaciones.....	50
Cláusula 59. Hojas de reclamaciones.....	50
Cláusula 60. Licencias de apertura y actividad para los locales.....	50
Cláusula 61. Licencia de apertura de aparcamiento.....	51
CAPÍTULO VI - DERECHOS Y OBLIGACIONES DEL CONCESIONARIO.....	52
Cláusula 62. Derechos del concesionario.	52
Cláusula 63. Financiación de las obras.	52
Cláusula 64. Financiación privada.	52
Cláusula 65. Obligaciones, gastos e impuestos exigibles al concesionario.	53
Cláusula 66. Canon concesional	55
Cláusula 67. Seguros.	56
Cláusula 68. Retribución del concesionario.....	58
Cláusula 69. Revisión de los costes de explotación.	58

**PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES
CONTRATO DE CONCESIÓN DE OBRA PÚBLICA
REDACCIÓN DE PROYECTO, CONSTRUCCIÓN Y EXPLOTACIÓN
DE CENTRO COMERCIAL Y APARCAMIENTO SUBTERRÁNEO
EN LA PLAZA DEL MERCADO DE ALMENDRALEJO
(2014/CONC. OBRA PUBLICA/01)**

Cláusula 70. Actualización de tarifas durante la explotación	58
Cláusula 71. Repercusión de la demanda de utilización de la obra en las tarifas del aparcamiento	59
Cláusula 72. Mantenimiento del equilibrio económico del contrato.	59
Cláusula 73. Uso y conservación de la obra pública.	60
Cláusula 74. Subcontratación.....	61
Cláusula 75. Obligaciones laborales y sociales.	62
Cláusula 76. Medidas de contratación a trabajadores con discapacidad.	62
Cláusula 77. Supresión de barreras arquitectónicas.....	63
Cláusula 78. Deber de confidencialidad y protección de datos de carácter personal	63
Cláusula 79. Cesión de la concesión.	64
Cláusula 80. Responsabilidad del concesionario por daños y perjuicios.....	64
CAPÍTULO VII. PRERROGATIVAS Y DERECHOS DE LA ADMINISTRACIÓN	65
Cláusula 81. Prerrogativas y derechos de la Administración.	65
Cláusula 82. Modificación del contrato.	65
Cláusula 83. Secuestro de la concesión.	66
Cláusula 84. Penalidades por incumplimiento del concesionario durante la explotación.	67
Cláusula 85. Procedimiento de imposición de penalidades.	70
CAPÍTULO VIII - EXTINCIÓN DEL CONTRATO.....	72
Cláusula 86. Cumplimiento de la concesión y reversión de la obra pública.....	72
Cláusula 87. Devolución y cancelación de la garantía definitiva correspondiente a la fase de explotación.	73
Cláusula 88. Resolución de contrato.....	73
CAPÍTULO IX.-JURISDICCIÓN	75
Cláusula 89. Revisión de decisiones y Tribunales competentes.....	75
ANEXO I. Modelo de solicitud de licitación.....	76
ANEXO II. Modelo de proposición económica.....	77
ANEXO III. Modelo de garantía mediante valores anotados(con inscripción)	78
ANEXO IV. Modelo de aval	79
ANEXO V. Modelo de certificado de seguro de caución	80
ANEXO VI. Modelo de declaración responsable relativa a no estar incurso en prohibiciones e incompatibilidades para contratar con la Administración y de estar al corriente en el cumplimiento de obligaciones tributarias y con la Seguridad Social	81
ANEXO VII. Modelo de declaración responsable relativa al compromiso de tener contratados trabajadores con discapacidad.....	82
ANEXO VIII. Modelo de declaración responsable de vigencia de los datos anotados en el Registro de Licitadores	83

**PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES
CONTRATO DE CONCESIÓN DE OBRA PÚBLICA
REDACCIÓN DE PROYECTO, CONSTRUCCIÓN Y EXPLOTACIÓN
DE CENTRO COMERCIAL Y APARCAMIENTO SUBTERRÁNEO
EN LA PLAZA DEL MERCADO DE ALMENDRALEJO
(2014/CONC. OBRA PUBLICA/01)**

CUADRO RESUMEN DE LAS CARACTERÍSTICAS DEL CONTRATO

Número de expediente	2014/CONC.OBRA PUBLICA/01
Objeto del contrato	Redacción de proyecto, construcción y explotación de Centro Comercial en el antiguo edificio destinado a Mercado y Aparcamiento Subterráneo en la plaza del Mercado de Almedralejo
Código de clasificación	45223310-2 Trabajos de construcción de estacionamientos subterráneos 98351000-8 Servicios de gestión de aparcamientos 45213111-4 Trabajos de construcción de centros comerciales 70332200-9 Servicios de administración de propiedades comerciales
Tramitación del expediente	Ordinaria
Procedimiento de adjudicación	Abierto Oferta económica más ventajosa Varios criterios de adjudicación
Precio estimado del contrato	7.981.026,60 €.
Características de la sociedad titular de la concesión.	[Cláusula 7]
Contrato sujeto a regulación armonizada:	Sí
Clasificación del contratista	No se exige
Solvencia económica, financiera y técnica.	[Cláusula 15 - "Sobre A"]
Plazo y horario de presentación de proposiciones	Plazo: Cuarenta (40) días naturales, contados desde la fecha del envío del anuncio del contrato a la Comisión Europea. Horario: lunes a viernes de 9 a 13:30 horas y sábados de 10:00 a 13:00 horas.
Presentación de ofertas por medios electrónicos	No se admite
Criterios de adjudicación	CRITERIOS SUBJETIVOS (Sobre B): 1) Proyecto básico construcción: 30 puntos 2) Proyecto de explotación: 15 puntos CRITERIOS OBJETIVOS (Sobre C): 1) Canon anual ofertado: 30 puntos 2) Menores tarifas aparcamiento: 15 puntos 3) Plazo de ejecución: 10 puntos

**PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES
CONTRATO DE CONCESIÓN DE OBRA PÚBLICA
REDACCIÓN DE PROYECTO, CONSTRUCCIÓN Y EXPLOTACIÓN
DE CENTRO COMERCIAL Y APARCAMIENTO SUBTERRÁNEO
EN LA PLAZA DEL MERCADO DE ALMENDRALEJO
(2014/CONC. OBRA PUBLICA/01)**

Garantía provisional	2 % del Precio estimado del contrato
Garantía definitiva	5 % del Precio estimado del contrato
Financiación de las obras.	Por el concesionario [Cláusula 63]
Pólizas de seguros.	Sí se exigen
Tipos de pólizas	[Cláusula 67]
Forma de presentación del proyecto básico y de ejecución.	Número de ejemplares: 2 Formato: Encuadernados en formato A-4 y planos A-1
Penalidades por incumplimiento de las obligaciones del concesionario durante la ejecución de la obra	[Cláusula 45]
Supuestos de modificaciones del proyecto:	[Cláusula 46]
Ejecución de la obra por terceros.	Sí se admite.
Porcentaje mínimo del valor total de las obras a subcontratar	30 %
Penalidades por incumplimiento de las obligaciones del concesionario durante la explotación de la obra	[Cláusula 84]
Plazo máximo de ejecución de la obra	24 meses
Duración de la concesión	40 años
Modificaciones de contrato	[Cláusula 82]
Retribución del concesionario.	[Cláusula 68]
Revisión de los costes de explotación.	[Cláusula 69]
Subcontratación.	Sí se permite
Condiciones de subcontratación	[Cláusula 74]
Indicación en la oferta de la parte del contrato que se pretenda subcontratar.	Sí se exige
Importe máximo de los gastos de publicidad de la licitación.	1.200,00 €

CAPÍTULO I DISPOSICIONES GENERALES

Cláusula 1. OBJETO DEL CONTRATO

El objeto del contrato al que se refiere el presente pliego es la **Redacción de proyecto, construcción y explotación de Centro Comercial en el antiguo edificio destinado a Mercado y Aparcamiento Subterráneo en la plaza del Mercado** y definido en el presente pliego, en el pliego de prescripciones técnicas y en el Anteproyecto de construcción, redactado por el Arquitecto Municipal D. Jorge Jiménez Retamal, en los que se especifican las necesidades administrativas a satisfacer mediante el contrato y los factores de todo orden a tener en cuenta. El adjudicatario está obligado a proyectar, ejecutar, conservar, reparar y reponer las obras accesorias o vinculadas a la principal que sean necesarias para que ésta cumpla su finalidad y que permitan su mejor funcionamiento y explotación.

La Memoria, los planos, el presupuesto, el estudio relativo al régimen de utilización y explotación de la obra del anteproyecto y el pliego de cláusulas administrativas particulares revestirán carácter contractual, por lo que deberán ser firmados, en prueba de conformidad por el adjudicatario, en el mismo acto de formalización del contrato.

Cláusula 2. ZONA COMPLEMENTARIA DE EXPLOTACIÓN COMERCIAL

- El aparcamiento de la Plaza del Mercado será considerado respecto al Centro Comercial zona para la ejecución de actividades complementarias comerciales de aprovechamiento económico diferenciado, quedando sujeto al principio de unidad de gestión y control de la Administración concedente, y será explotado por el Concesionario conjuntamente con el Centro Comercial.
- Estas actividades complementarias se implantarán de conformidad con lo determinado en la legislación y el planeamiento urbanístico de Almendralejo.
- Los bienes e instalaciones incluidos en las zonas de actividades complementarias se entregarán al órgano de contratación al término de la concesión en la forma establecida en la cláusula 86 del presente pliego.

Cláusula 3. RÉGIMEN JURÍDICO

El presente contrato tiene carácter administrativo. Las partes quedan sometidas expresamente a lo establecido en este pliego y en su correspondiente pliego de prescripciones técnicas particulares.

Para lo no previsto en los pliegos, el contrato se regirá por:

- TRLCSP. Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público Rev.- 14 (16/07/14).

**PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES
CONTRATO DE CONCESIÓN DE OBRA PÚBLICA
REDACCIÓN DE PROYECTO, CONSTRUCCIÓN Y EXPLOTACIÓN
DE CENTRO COMERCIAL Y APARCAMIENTO SUBTERRÁNEO
EN LA PLAZA DEL MERCADO DE ALMENDRALEJO
(2014/CONC. OBRA PUBLICA/01)**

- RGLCAP. Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, por el que se aprueba el /Reglamento general de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.
 - RD 817/2009 Real Decreto 817/2009, de 8 de mayo, por el que se desarrolla parcialmente la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público.
 - Tabla de correspondencias y concordancias entre el texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público -TRLCS- y la LCSP. (25/01/14).
 - Pliego de Cláusulas Administrativas Generales para la Contratación de Obras del Estado, aprobado por Decreto 3854/1970, de 31 de diciembre.
 - Proyecto de Real Decreto por el que se aprueba el Reglamento de procedimientos de revisión en materia contractual. (Febrero 2014. Norma en tramitación). En caso de que el Real Decreto entre en vigor antes de la aprobación del expediente de contratación, será dicho RD el que se aplique al contrato, en sustitución del citado documento en tramitación.
- Supletoriamente, se aplicarán las restantes normas de derecho administrativo y, en su defecto, las de derecho privado.

Tendrán carácter contractual los siguientes documentos:

- El Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares.
- El Pliego de Prescripciones Técnicas.
- El documento de formalización del contrato.
- La oferta presentada por el adjudicatario.
- El Plan Económico-financiero.
- La Memoria, Planos y Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares de los proyectos de construcción aprobados.
- El Plan de realización de las obras.
- El Plan de explotación y mantenimiento.

Los documentos relacionados se interpretarán, en el supuesto de existir cualquier contradicción en sus términos, teniendo en consideración el orden de prelación por el que se enumeran en esta cláusula.

Cláusula 4. CODIFICACION DEL OBJETO DEL CONTRATO

Conforme el Reglamento (CE) 213/2008 de la Comisión de 28 de noviembre de 2007, que modifica el Reglamento (CE) no 2195/2002 del Parlamento Europeo y del Consejo, por el que se aprueba el Vocabulario común de contratos públicos (CPV), y las Directivas 2004/17/CE y 2004/18/CE del Parlamento Europeo y del Consejo sobre los procedimientos de los contratos públicos, en lo referente a la revisión del CPV, el contrato objeto del presente expediente está clasificado con los códigos

45223310-2 Trabajos de construcción de estacionamientos subterráneos

98351000-8 Servicios de gestión de aparcamientos

45213111-4 Trabajos de construcción de centros comerciales

70332200-9 Servicios de administración de propiedades comerciales

Cláusula 5.- ORGANISMO DE CONTRATACION

La competencia como órgano de contratación para la presente licitación, de conformidad con la disposición adicional segunda del TRLCSP corresponde al Pleno del Ayuntamiento de Almendralejo.

Cláusula 6. TITULAR DE LA CONCESIÓN

El titular de la concesión podrá ser una sociedad concesionaria a constituir por el adjudicatario de la licitación, con las características indicadas en la cláusula siguiente.

Cláusula 7. CARACTERÍSTICAS DE LA SOCIEDAD CONCESIONARIA

Constitución y estatutos de la sociedad concesionaria

La sociedad concesionaria que, en su caso, se cree, se constituirá con los requisitos y condiciones establecidos en este Pliego y en la normativa de aplicación, así como cumpliendo todo lo indicado por el adjudicatario en su oferta. La sociedad concesionaria deberá ajustarse a las siguientes determinaciones:

- El domicilio social deberá fijarse en la Comunidad Autónoma de Extremadura.
- El objeto social consistirá exclusivamente en el objeto del presente Pliego.
- Las acciones de la sociedad serán nominativas, sin que pueda modificarse la naturaleza de dichos títulos durante el periodo concesional. Sin perjuicio del registro de acciones, los órganos rectores de la sociedad deberán comunicar a la Administración, con carácter previo, la titularidad inicial de las acciones y las alteraciones que en ella se experimenten, siendo necesario que la Administración autorice tales cambios de titularidad. Asimismo, deberá ser comunicada previamente a la Administración cualquier modificación de los Estatutos, así como las operaciones de fusión y absorción, que deberán igualmente ser objeto de autorización por el órgano de contratación.
- El adjudicatario deberá ostentar siempre el control de la sociedad, para lo que deberá mantener en todo momento una participación en el capital social igual o superior al 51 por ciento, salvo autorización expresa del Ayuntamiento.
- El órgano de administración estará constituido por un Consejo de Administración, integrado por un mínimo de tres miembros. Los administradores ejercerán su cargo por un plazo de cinco años.
- El Ayuntamiento nombrará un representante ante la empresa concesionaria.
- En general al referido representante le corresponden las funciones de vigilancia del cumplimiento de las obligaciones del concesionario y cuantas funciones de certificación e informe sean necesarias. En particular, examinará y comprobará los libros y cuentas de la citada sociedad e inspeccionará, en su caso, todas las instalaciones y servicios.
- La normativa de aplicación a las sociedades anónimas se complementará con los requisitos contenidos en el presente Pliego, de forma que no podrán

**PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES
CONTRATO DE CONCESIÓN DE OBRA PÚBLICA
REDACCIÓN DE PROYECTO, CONSTRUCCIÓN Y EXPLOTACIÓN
DE CENTRO COMERCIAL Y APARCAMIENTO SUBTERRÁNEO
EN LA PLAZA DEL MERCADO DE ALMENDRALEJO
(2014/CONC. OBRA PUBLICA/01)**

incorporarse en los estatutos sociales de la compañía concesionaria prescripciones que contravengan lo establecido en el presente Pliego.

- El adjudicatario, en su condición de accionista de la sociedad concesionaria, se obliga a mantener a la misma en una situación patrimonial saneada, evitando incurrir en los supuestos de desequilibrio patrimonial regulados en la Ley de Sociedades Anónimas. En este sentido, cuando la situación patrimonial de la sociedad concesionaria lo requiera, los accionistas deberán adoptar las medidas contempladas por la normativa mercantil de aplicación que se estimen convenientes, tendentes a sanear el patrimonio social sin perjuicio de las obligaciones contraídas en relación con el capital social mínimo de la sociedad concesionaria, que se regula posteriormente. En todo caso, cuando las medidas adoptadas conlleven una alteración en la composición accionarial de la sociedad concesionaria, las mismas deberán ser objeto del procedimiento de autorización por la Administración previsto en el presente Pliego.
- La sociedad concesionaria no podrá disolverse hasta que se produzca la cesión del contrato.
- El ejercicio social será coincidente con el año natural.
- Los socios fundadores, que deberán haber participado como licitadores en el concurso, no se reservarán ninguna ventaja o derecho especial. Los accionistas de la sociedad concesionaria responderán, subsidiariamente respecto de ésta, y solidariamente entre sí, del adecuado cumplimiento de todas las obligaciones que se deriven de este contrato.
- La sociedad concesionaria llevará su contabilidad de conformidad con los principios y normas de contabilidad generalmente aceptados y por la normativa fiscal vigente. Se consideran principios y normas de contabilidad generalmente aceptados los establecidos en:
 - a) El Código de Comercio, Ley de Sociedades Anónimas y la restante legislación mercantil.
 - b) El Plan General de Contabilidad aplicable a la empresa española y sus adaptaciones sectoriales, en su caso.
 - e) La restante legislación que le sea específicamente aplicable.

Capital social de la sociedad concesionaria

1. En el caso de que el adjudicatario constituya una sociedad concesionaria, ésta tendrá un capital social inicial mínimo del 10% del importe del contrato (IVA excluido) que deberá ser íntegramente suscrito y desembolsado en el momento de la constitución, y que no podrá reducirse sin la correspondiente autorización de la Administración.
2. Una vez concluidas las obras, el capital social deberá ser objeto de adaptación para mantener siempre como mínimo el porcentaje citado (10%) sobre el Presupuesto de las obras.

Recursos ajenos

1. La financiación complementaria que resulte necesaria para hacer frente a la inversión real y, en su caso, a los gastos financieros previstos, se sujetará a

**PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES
CONTRATO DE CONCESIÓN DE OBRA PÚBLICA
REDACCIÓN DE PROYECTO, CONSTRUCCIÓN Y EXPLOTACIÓN
DE CENTRO COMERCIAL Y APARCAMIENTO SUBTERRÁNEO
EN LA PLAZA DEL MERCADO DE ALMENDRALEJO
(2014/CONC. OBRA PUBLICA/01)**

lo dispuesto en los artículos 253 y siguientes del TRLCAP, y será obtenida por el concesionario sin establecerse limitación alguna en cuanto a su naturaleza.

2. Para ello, el concesionario podrá recurrir a la financiación ajena, apelando al crédito en el mercado de capitales, hasta completar el 90% restante de la financiación requerida que complementa los fondos propios.
3. No podrán emitirse obligaciones cuyo plazo de reembolso total o parcial finalice en fecha posterior al plazo de extinción de la concesión.
4. La contratación de cualquier operación financiera de captación de recursos financieros ajenos por parte del concesionario deberá ser autorizada por escrito al órgano contratante, sin perjuicio de las competencias atribuidas a otros organismos.

Transmisión de acciones y alteración de la composición del accionariado de la sociedad

1. La transmisión de las acciones de la sociedad o la alteración de la composición del accionariado requerirán comunicación y autorización previa de la Administración, en cuanto a los elementos esenciales de la operación, siendo necesario, como mínimo, la identificación de las acciones (serie y número) que se transmiten o varían, el negocio jurídico por el que se articula e identificación del adquirente, a fin de que la Administración se pronuncie en los términos previstos en los párrafos siguientes:
 - En el caso de que la naturaleza y característica de la operación impliquen que se produce una cesión del contrato, la Administración podrá requerir al accionista, en el plazo de treinta (30) días desde la recepción de la comunicación previa, con el fin de que aporte la documentación que estime necesaria para obtener la autorización pertinente conforme al artículo 226 del TRLCSP y las previsiones de este Pliego relativas a la cesión del contrato.
 - En cualquier otro caso, transcurrido dicho plazo sin que la Administración haya realizado reparos en los términos con anterioridad expuestos, se entenderá producida la conformidad de la Administración.
2. Cualquier otra alteración, tanto cualitativa como cuantitativa, de la composición del accionariado de la sociedad que no implique o se derive de la transmisión de acciones se registrará igualmente por lo previsto en los párrafos anteriores.
3. Las operaciones de fusión, escisión, aportación o transmisión de empresas que afecten a la sociedad concesionaria, requerirán igualmente de la correspondiente autorización del órgano de contratación.

Pignoración de acciones en garantía de acreedores

1. Las acciones de la sociedad concesionaria podrán otorgarse en prenda a los acreedores de ésta en garantía del cumplimiento de las obligaciones de la misma, requiriendo, en todo caso, autorización previa de la Administración.

**PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES
CONTRATO DE CONCESIÓN DE OBRA PÚBLICA
REDACCIÓN DE PROYECTO, CONSTRUCCIÓN Y EXPLOTACIÓN
DE CENTRO COMERCIAL Y APARCAMIENTO SUBTERRÁNEO
EN LA PLAZA DEL MERCADO DE ALMENDRALEJO
(2014/CONC. OBRA PUBLICA/01)**

2. No se admitirá la constitución en prenda sobre las acciones de la sociedad concesionaria en garantía de deudas que no guarden relación con la concesión.
3. Los acreedores pignoratícios tendrán, en caso de incumplimiento de las obligaciones de la sociedad concesionaria que pudiera dar lugar a la resolución del contrato, derecho a solicitar a la Administración información sobre el referido incumplimiento, y podrán gozar de la condición de interesados a los efectos previstos en la legislación administrativa.

Realización de auditorías

1. La sociedad concesionaria estará obligada a la realización de las siguientes auditorías, sin perjuicio de lo prevenido en otras cláusulas de este pliego:
 - auditorías financieras al cierre de cada ejercicio anual: en el marco de dicha auditorio deberá certificarse un resumen de datos reales, correspondientes al ejercicio, de los parámetros establecidos en el modelo financiero, a los efectos del eventual restablecimiento del equilibrio económico-financiero conforme a lo dispuesto en este pliego y demás cláusulas del resto de documentos contractuales que fueran de aplicación.
2. El coste de estas auditorías será íntegramente asumido por el adjudicatario, siendo necesario, para la elección de las firmas de auditorías, autorización administrativa previa.

Cláusula 8. PERFIL DE CONTRATANTE

El acceso al perfil de contratante del órgano de contratación se efectuará a través del sitio web institucional del Ayuntamiento de Almendralejo:

<http://www.almendralejo.es/perfilcontratante.php>

CAPÍTULO II LICITACIÓN

Cláusula 9. CAPACIDAD PARA CONTRATAR

- Podrán optar a la adjudicación del presente contrato las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras, a título individual o en unión temporal de empresarios, que, como se recoge en el Artículo 54 del TRLCSP, tengan plena capacidad de obrar, que no se encuentren incurso en las prohibiciones e incompatibilidades para contratar con la Administración establecidas en el artículo 60 del TRLCSP, y que acrediten su solvencia económica, financiera y técnica, requisito éste último que será sustituido por la correspondiente clasificación en los casos en los que con arreglo a lo establecido en el TRLCSP sea exigible.
- Además, las empresas adjudicatarias deberán ser personas físicas o jurídicas cuya finalidad o actividad tenga relación directa con el objeto del contrato y disponer de una organización con elementos personales y materiales suficientes para la debida ejecución del contrato.
- Los empresarios deberán contar asimismo con la habilitación empresarial o profesional que, en su caso, sea exigible para la realización de la actividad o prestación que constituya el objeto del contrato.
- Las empresas extranjeras no comunitarias, deberán reunir además, los requisitos establecidos en el artículo 55 del TRLCSP.
- Las uniones de empresarios se regirán por lo dispuesto en el artículo 59 TRLCSP.
- No podrán contratar con el Excmo. Ayuntamiento de Almendralejo las personas en quienes concurra alguna de las circunstancias del artículo 60 del TRLCSP.

Cláusula 10. PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN Y TIPO DE TRAMITACIÓN

- El contrato se adjudicará por procedimiento abierto mediante pluralidad de criterios, en aplicación de los artículos 138.2, 157 y 150.3 TRLCSP, conforme a los términos y requisitos establecidos en dicho texto legal.
- La tramitación del presente expediente será de carácter ordinario.

Cláusula 11. PUBLICIDAD

De conformidad con el artículo 142 del TRLCSP, al encontrarse el contrato objeto del presente Pliego sujeto a regulación armonizada, el Anuncio de Licitación se publicará en el *Diario Oficial de la Unión Europea* y en el *Boletín Oficial del Estado*, así como en el Boletín Oficial de la Provincia de Badajoz.

Asimismo, se insertará en la página web del Ayuntamiento de Almendralejo (www.almendralejo.es), en el "Perfil del Contratante", tanto el propio Anuncio de Licitación como el presente Pliego y los demás documentos relativos a la licitación.

Cláusula 12. MESA DE CONTRATACIÓN

La mesa de Contratación estará integrada del siguiente modo:

- Presidente: El Alcalde o miembro de la Corporación en quien delegue.
- Vocales: Un representante de cada uno de los grupos políticos existente en la Corporación.
- El Interventor de Fondos de lo Corporación o persona en quien delegue.
- El Secretario de la Corporación o persona en quien delegue.
- Dos Técnicos municipales.
- Actuará como Secretario de la Mesa un funcionario designado por el órgano de contratación.

Cláusula 13. PRESENTACIÓN DE PROPOSICIONES

13.1 Vías de presentación

- Las proposiciones se presentarán en el Registro de Entrada del Ayuntamiento de Almendralejo en mano, en horas de oficina (lunes a viernes de 9 a 13:30 horas y sábados de 10:00 a 13:00 horas).
- Podrán presentarse proposiciones por correo, en cuyo caso el interesado deberá acreditar con el resguardo correspondiente la fecha y la hora de imposición del envío en la oficina de Correos y anunciar el mismo día al órgano de contratación por fax (al número 924- 677 690) o telegrama la remisión de la proposición en el que se consigne el número de expediente, título completo del contrato y nombre del licitador.
- Sin tales requisitos, no será admitida la proposición en el caso en que se recibiera fuera del plazo fijado en el apartado anterior. No obstante, transcurridos diez días naturales desde la terminación del plazo de presentación, no será admitida ninguna proposición enviada por correo.

13.2 Plazo de presentación de las proposiciones

- El plazo de presentación de proposiciones será de **cuarenta (40) días, contados desde la fecha del envío del anuncio del contrato a la Comisión Europea.**

Al encontrarse el Contrato sujeto a regulación armonizada, el plazo mínimo es de 52 días desde la fecha del envío del anuncio del contrato a la Comisión Europea, que ha sido reducido, de conformidad con lo establecido en el artículo 159 del TRLCSP, en doce días, cinco de ellos porque el Ayuntamiento de Almendralejo ofrecerá acceso por medios electrónicos a los pliegos y a la documentación complementaria, y otros siete días porque los anuncios se prepararán y enviarán por medios electrónicos.

- Durante ese plazo de 40 días naturales los licitadores podrán solicitar las aclaraciones que estimen pertinentes sobre la documentación del expediente.

**PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES
CONTRATO DE CONCESIÓN DE OBRA PÚBLICA
REDACCIÓN DE PROYECTO, CONSTRUCCIÓN Y EXPLOTACIÓN
DE CENTRO COMERCIAL Y APARCAMIENTO SUBTERRÁNEO
EN LA PLAZA DEL MERCADO DE ALMENDRALEJO
(2014/CONC. OBRA PUBLICA/01)**

- Dicho plazo deberá constar en el anuncio de licitación publicado al efecto.
- Dicho plazo de 40 días naturales podrá ampliarse, si así lo acuerda el órgano de contratación motivadamente, dependiendo del volumen de aclaraciones solicitadas por los candidatos.
- De coincidir el último día de presentación de ofertas en sábado, domingo o festivo, el plazo de presentación quedará prorrogado al primer día hábil siguiente.

13.3 Condiciones de la presentación

- Cada empresario no podrá presentar más de una proposición. Tampoco podrá suscribir ninguna proposición en unión temporal con otros empresarios si lo ha hecho individualmente o figurar en más de una unión temporal. La contravención de estas prohibiciones dará lugar a la inadmisión de todas las proposiciones por él suscritas.
- Las empresas que ejerzan o estén sometidas a influencia dominante respecto a otras en los términos establecidos en el artículo 274 del TRLCSP deberán acompañar a sus ofertas una lista exhaustiva de las empresas vinculadas. La presentación de proposiciones diferentes por empresas vinculadas supondrá la exclusión del procedimiento de adjudicación, a todos los efectos, de las ofertas formuladas. No obstante, si sobreviniera la vinculación antes de que concluya el plazo de presentación de ofertas, podrá subsistir la oferta que determinen de común acuerdo las citadas empresas.
- La presentación de proposiciones supone, por parte del empresario, la aceptación incondicional del clausulado de este pliego y del de prescripciones técnicas que rigen el presente contrato, sin salvedad alguna.
- Una vez presentada la proposición no podrá ser retirada bajo ningún pretexto.
- Al finalizar el plazo de recepción de proposiciones se emitirá informe por el Registro Municipal en el que conste la totalidad de las proposiciones presentadas.
- Si los documentos presentados no reúnen los requisitos exigidos en el presente Pliego se podrá requerir a los licitadores para que subsanen las faltas o acompañen los documentos preceptivos en un plazo no superior a tres días hábiles con indicación de que, si así no lo hicieran, se les tendrá por desistidos de su oferta.

Cláusula 14. GARANTÍA PROVISIONAL.

- Para tomar parte en la licitación, los licitadores deberán constituir previamente, a disposición del órgano de contratación, una garantía provisional por el importe del 2% del valor estimado del contrato.
- Cuando el licitador presente su proposición bajo la forma de unión temporal de empresarios, la garantía provisional podrá constituirse por una o varias de las empresas participantes, siempre que en su conjunto se alcance la cuantía exigida y garantice solidariamente a todos los integrantes de la unión.

**PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES
CONTRATO DE CONCESIÓN DE OBRA PÚBLICA
REDACCIÓN DE PROYECTO, CONSTRUCCIÓN Y EXPLOTACIÓN
DE CENTRO COMERCIAL Y APARCAMIENTO SUBTERRÁNEO
EN LA PLAZA DEL MERCADO DE ALMENDRALEJO
(2014/CONC. OBRA PUBLICA/01)**

- En cuanto a la forma y requisitos de la garantía, se estará a lo previsto en el artículo 103 del TRLCSP, así como a lo dispuesto en los artículos 55, 56 y 57 del RGLCAP, en cuanto no se oponga a lo previsto en dicha Ley.
- La constitución de la garantía se ajustará, en cada caso, a los modelos que se indican en los **anexos III, IV, y V** al presente pliego, y en el caso de inmovilización de deuda pública, al certificado que corresponda conforme a su normativa específica.
- La garantía provisional permanecerá vigente hasta la adjudicación del contrato, extinguiéndose automáticamente y siendo devuelta a los licitadores no propuestos adjudicatarios inmediatamente después. Al licitador cuya proposición hubiera sido seleccionada para la adjudicación se le retendrá la garantía provisional hasta que proceda a la constitución de la definitiva.
- Será incautada de las empresas que retiren injustificadamente su proposición antes de la adjudicación, siendo de aplicación lo establecido en el artículo 62 del RGLCAP.
- El adjudicatario podrá optar, en su caso, por aplicar el importe de la garantía provisional a la definitiva.
- En todo caso, la garantía provisional responderá del mantenimiento de las proposiciones presentadas por los licitadores hasta la adjudicación. Para el que resulte adjudicatario responderá también del cumplimiento de las obligaciones impuestas en el artículo 151.2 del TRLCSP.

Cláusula 15. CONTENIDO DE LA PROPOSICIÓN

Cada licitador presentará un modelo de solicitud (Anexo I de este pliego) acompañado de tres sobres cerrados, denominados A B y C que pueden ir lacrados. En cada uno de los cuales se hará constar el contenido, en la forma que se indicará a continuación, figurando al dorso el nombre, domicilio, dirección de correo electrónico y número de teléfono y fax del licitador.

Sobre A "Documentación General para tomar parte en el procedimiento de licitación para la adjudicación del contrato de concesión de obra pública para la redacción de proyecto, construcción y explotación de centro comercial y aparcamiento subterráneo en la Plaza del Mercado de Almendralejo (Expte. 2014/CONC.OBRA PUBLICA/01)".

Dentro de este sobre se incluirá, preceptivamente, la siguiente documentación:

A.1 Índice de todos los documentos incluidos en este sobre.

El sobre A deberá contener un índice indicando todos los documentos contenidos en él y su referencia a página. Los documentos podrán presentarse originales o mediante copias autenticadas o compulsadas, conforme a la legislación vigente.

A.2. Documentos acreditativos de la personalidad jurídica del empresario

- Personas físicas: Documento Nacional de Identidad o del que, en su caso, le sustituya legalmente, y Número de Identificación Fiscal.
- Personas jurídicas: Escritura de constitución o, en su caso, de modificación, inscrita en Registro Mercantil o Registro Oficial correspondiente, Código de Identificación Fiscal y Documento Nacional de Identidad de la persona legitimada para suscribir la oferta.
- Empresas no españolas pertenecientes a Estados miembros de la Unión Europea: Acreditación de inscripción en el registro profesional o comercial correspondiente, y declaración de someterse a la jurisdicción de los juzgados y tribunales españoles de cualquier orden, con renuncia al fuero jurisdiccional extranjero que pudiera corresponder.
- Empresas no españolas pertenecientes a Estados no miembros de la Unión Europea: Informe de la Misión Diplomática Permanente de España en el Estado correspondiente o de la Oficina Consular en cuyo ámbito territorial radique el domicilio de la empresa.

A.3 Bastanteo de Poderes.

Los que comparezcan o presenten ofertas en nombre de otros o de personas jurídicas, deberán presentar como documento acreditativo de la representación el original o la copia autenticada, en su caso, del poder de representación debidamente bastanteo por la Secretaría General del Excmo. Ayuntamiento de Almendralejo. No obstante, podrán aceptarse poderes bastanteos por otras Administraciones Públicas así como por Letrados en ejercicio, siempre que quede acreditada la vigencia de aquellos.

A.4 Inexistencia de prohibición para contratar y cumplimiento de obligaciones tributarias y de Seguridad Social

- Declaración responsable de que el licitador posee plena capacidad de obrar y no está incurso en las prohibiciones para contratar conforme a el artículo 60 del TRLCSP, y de estar al corriente de las obligaciones tributarias y de Seguridad Social comprometiéndose a aportar los certificados correspondientes en caso de resultar adjudicatario. (Modelo en ANEXO VI del presente Pliego).
- Las empresas de Estado no Miembros de la Unión Europea podrán realizarlo mediante informe de la respectiva representación diplomática española, la cual se adjuntará con el resto de la documentación.
- La empresa que resulte adjudicataria provisionalmente deberá presentar las citadas certificaciones acreditativas del cumplimiento de obligaciones tributarias y de Seguridad Social, en el plazo de diez (10) días hábiles, a contar desde el día siguiente a la publicación del acuerdo de adjudicación provisional en el Perfil del Contratante. En caso de no aportar estos certificados en el plazo señalado o, resultando negativo alguno de ellos, no se producirá la adjudicación definitiva, y podrá efectuarse nueva adjudicación provisional sobre el siguiente licitador que hubiere obtenido mayor puntuación.

A.5 Declaración relativa a las empresas que estén obligadas a tener en su plantilla trabajadores con discapacidad.

Declaración responsable, conforme al modelo fijado en el **anexo VI** al presente Pliego, por la que, de resultar adjudicatario, asume, conforme con lo señalado en la cláusula 50 del presente pliego “Medidas de contratación con empresas que estén obligadas a tener en su plantilla trabajadores con discapacidad”, la obligación de tener empleados, durante la vigencia del contrato, trabajadores con discapacidad en un 2 por 100, al menos, de la plantilla de la empresa, si esta alcanza un número de 50 o más trabajadores y el contratista está sujeto a tal obligación, de acuerdo con el artículo 42 del Texto Refundido de la Ley General de derechos de las personas con discapacidad y su inclusión social, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2013, de 29 de noviembre, o la de adoptar las medidas alternativas desarrolladas reglamentariamente por el R.D. 364/2005, de 8 de abril. En esta declaración se hará constar, además, que asume igualmente la obligación de acreditar ante el órgano de contratación cuando le fuese requerido durante la vigencia del contrato o, en todo caso, antes de la devolución de la garantía definitiva, el cumplimiento de la obligación anteriormente referida.

A.6 Solvencia Económica y Financiera: Medios de Acreditación.

La solvencia económica y financiera deberá acreditarse a través de los siguientes medios:

- a) Las cuentas anuales presentadas en el Registro Mercantil o en el Registro oficial que corresponda. Los empresarios no obligados a presentar las cuentas en Registros oficiales podrán aportar, como medio alternativo de acreditación, los libros de contabilidad debidamente legalizados.
- b) Declaración sobre el volumen global de negocios y, en su caso, sobre el volumen de negocios en el ámbito de actividades correspondiente al objeto del contrato, referido como máximo a los tres últimos ejercicios disponibles en función de la fecha de creación o de inicio de las actividades del empresario, en la medida en que se disponga de las referencias de dicho volumen de negocios.

Si, por una razón justificada, el empresario no está en condiciones de presentar las referencias solicitadas, se le autorizará a acreditar su solvencia económica y financiera por medio de cualquier otro documento siempre que se considere apropiado por el órgano de contratación.

En el supuesto de que liciten personas jurídicas dominantes de un grupo de sociedades, se tendrá en cuenta a las sociedades pertenecientes al grupo, siempre y cuando aquéllas acrediten que tienen efectivamente la libre y plena disponibilidad de los medios necesarios de las sociedades del grupo para la ejecución del contrato, de conformidad con lo previsto en el artículo 67.3 del TRLCSP.

El órgano de contratación respetará en todo caso el carácter confidencial de los datos facilitados por los empresarios.

A.7 Solvencia Técnica o Profesional: Medios de Acreditación .

La solvencia técnica y profesional se deberá acreditar con los siguientes medios:

- Una relación de los principales servicios o trabajos realizados en los últimos tres años que incluya importe, fechas y el destinatario, público o privado, de los mismos.
- Los servicios o trabajos efectuados se acreditarán mediante certificados expedidos o visados por el órgano competente, cuando el destinatario sea una entidad del sector público o, cuando el destinatario sea un sujeto privado, mediante un certificado expedido por éste o, a falta de este certificado, mediante una declaración del empresario; en su caso, estos certificados serán comunicados directamente al órgano de contratación por la autoridad competente.
- El certificado de inscripción en el Registro de Empresas Acreditadas en el sector de la construcción dependiente de la autoridad laboral donde esté ubicado el domicilio social de la empresa.

A.8 Compromiso de constitución de Unión Temporal de Empresas.

En los casos en que varios empresarios concurren agrupados en unión temporal aportarán además un documento, que podrá ser privado, en el que, para el caso de resultar adjudicatarios, se comprometan a constituirla. Este documento deberá ir firmado por el representante de cada una de las empresas y en él se expresará la persona a quien designan representante de la U.T.E. ante la Administración para todos los efectos relativos al contrato, así como la participación que a cada uno de ellos corresponda en la U.T.E.

Respecto a la determinación de la solvencia económica y financiera y técnica de la unión temporal y a sus efectos, se acumularán las características acreditadas para cada uno de los integrantes de la misma.

A.9 Jurisdicción de empresas extranjeras.

Las empresas extranjeras deberán presentar declaración de someterse a la jurisdicción de los Juzgados y Tribunales españoles de cualquier orden, para todas las incidencias que de modo directo o indirecto pudieran surgir del contrato, con renuncia, en su caso, al fuero jurisdiccional extranjero que pudiera corresponderles.

A.10 Registro de Licitadores.

El certificado de inscripción en el *Registro Oficial de Licitadores de la Comunidad Autónoma de Extremadura* eximirá a los licitadores inscritos con certificado en vigor de la presentación en la convocatoria de contratación de la documentación relativa a la capacidad de obrar, representación, de las declaraciones de no encontrarse incurso en prohibiciones e incompatibilidades para contratar con la Administración, de hallarse al corriente en el cumplimiento de obligaciones tributarias y con la Seguridad Social y, en su caso, de la declaración relativa al compromiso de tener contratados trabajadores con

discapacidad y de la declaración de someterse a la jurisdicción de los Juzgados y Tribunales españoles de cualquier orden por parte de las empresas extranjeras.

La prueba del contenido del Registro Oficial de Licitadores se efectuará mediante certificación del órgano encargado del mismo, que podrá expedirse por medios electrónicos, informáticos o telemáticos.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 83 del TRLCSP, el certificado de inscripción en el Registro Oficial de Licitadores y Empresas Clasificadas del Estado eximirá a los licitadores inscritos con certificado en vigor de la presentación en las convocatorias de contratación de la documentación correspondiente a los datos que figuren en él. No obstante, el empresario deberá aportar el resto de la documentación requerida en esta cláusula que no figure en el citado certificado.

El empresario deberá presentar en la licitación una declaración responsable sobre la vigencia de los datos anotados en el Registro de Licitadores, según el modelo que figura como **anexo VII** al presente pliego. Los licitadores inscritos en el Registro Oficial de Licitadores y Empresas Clasificadas del Estado están igualmente obligados a presentar la citada declaración responsable. Si se hubiese producido variación en las circunstancias reflejadas en el correspondiente certificado se hará mención expresa en la citada declaración, uniéndola a la documentación correspondiente.

A.11 Empresas que tengan en su plantilla personas con discapacidad o en situación de exclusión social

Los licitadores que pretendan contar para la adjudicación con la preferencia regulada en la Disposición Adicional 4ª del TRLCSP deberán aportar los documentos que acrediten que, al tiempo de presentar su proposición, tiene en su plantilla un número de trabajadores con discapacidad superior al 2% o que la empresa licitadora está dedicada específicamente a la promoción e inserción laboral de personas en situación de exclusión social, junto con el compromiso formal de contratación a que se refiere la DA 4ª

Sobre B "Documentación referente a criterios de adjudicación ponderables en función de un juicio de valor, para tomar parte en el procedimiento de licitación para la adjudicación del contrato de concesión de obra pública para la redacción de proyecto, construcción y explotación de centro comercial y aparcamiento subterráneo en la Plaza del Mercado de Almedralejo (Expte. 2014/CONC.OBRA PUBLICA/01)".

Dentro de este sobre se incluirá, preceptivamente, la siguiente documentación:

B1 Proyecto básico de construcción

(a excepción de aquella parte correspondiente al plazo de ejecución)

B2 Proyecto de explotación del servicio.

Incluirá:

- **Plan de gestión del servicio**
- **Estudio económico-financiero**

Toda la documentación técnica a presentar por los licitadores deberá redactarse acorde con el Pliego de Prescripciones Técnicas y el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares aprobados.

No obstante, en ambos documentos, los licitadores podrán introducir un capítulo con las mejoras que consideren convenientes. Estas mejoras deberán ser compatibles con lo establecido en el Anteproyecto y en la normativa vigente. Estas mejoras podrán referirse a características estructurales de la obra, a su régimen de explotación, a las medidas tendentes a evitar los daños al medio ambiente y los recursos naturales, o a mejoras sustanciales, pero no a su ubicación.

Sobre C "Documentación referente a criterios evaluables de forma automática, para tomar parte en el procedimiento de licitación para la adjudicación del contrato de concesión de obra pública para la redacción de proyecto, construcción y explotación de centro comercial y aparcamiento subterráneo en la Plaza del Mercado de Almendralejo (Expte. 2014/CONC.OBRA PUBLICA/01)".

Dentro de este sobre se incluirá la proposición económica y de plazos. Ésta se presentará redactada conforme al modelo fijado en el anexo II al presente pliego, no aceptándose aquellas que contengan omisiones, errores o tachaduras que impidan conocer claramente lo que la Administración estime fundamental para considerar la oferta. Si alguna proposición no guardase concordancia con la documentación examinada y admitida, variase sustancialmente el modelo establecido, comportase error manifiesto en el importe de la proposición, o existiese reconocimiento por parte del licitador de que adolece de error o inconsistencia que le hagan inviable, será desechada por la Mesa de contratación, sin que sea causa bastante para el rechazo el cambio u omisión de algunas palabras del modelo si ello no altera su sentido.

En este modelo, por tanto, se incluirá la propuesta económica, así como el plazo de redacción del proyecto de ejecución y al plazo de ejecución de la obra.

La inclusión en los respectivos sobres de documentación no pertinente según lo indicado en la presente cláusula será motivo de exclusión.

Cláusula 16. CRITERIOS DE VALORACIÓN DE LAS OFERTAS

Para la valoración de las proposiciones y la determinación de la oferta económicamente más ventajosa, conforme a lo establecido en el artículo 150 del TRLCSP, se atenderá a varios criterios de adjudicación que se puntuarán de la siguiente manera:

A.- Criterios de adjudicación ponderables en función de un juicio de valor

Los criterios cuya cuantificación depende de un juicio de valor tendrán atribuida una ponderación total de 45 sobre el 100 total de puntuación posible. En concreto, se considerarán los siguientes criterios con su respectiva valoración:

1.- Proyecto básico de construcción (total 30 puntos)

- **Solución arquitectónica del edificio del Centro Comercial y el aparcamiento:** Se puntuará con un máximo de **20 puntos** a la solución arquitectónica de más calidad en la edificación, en el ahorro energético, la restauración de los elementos conservados del edificio del Mercado, el uso de los espacios y la calidad de los materiales empleados.
- **Solución arquitectónica de la explanada de la Plaza del Mercado:** Se puntuará con un máximo de **10 puntos** a la solución arquitectónica de más calidad en el tratamiento del espacio urbano de la explanada de la Plaza del Mercado y a la conexión con el edificio del Mercado Municipal que resulte más funcional.

2.- Proyecto de explotación del servicio.

Se puntuará con un máximo de **15 puntos** a la eficiencia y sujeción a los criterios establecidos en el proyecto de explotación del servicio.

B.- Criterios evaluables de forma automática

Los criterios objetivos que han de servir de base para la adjudicación del contrato, que supondrán 55 sobre el 100 de la valoración, son los establecidos a continuación, con su correspondiente ponderación:

1.- Mayor canon ofertado a la Administración (Total 30 puntos):

Se puntuará con **10 puntos** a la oferta que establezca el mayor incremento sobre la parte fija del canon base establecido (**10.000 euros anuales**) El resto de ofertas se puntuará mediante la fórmula:

$$PI = \frac{10 \times Cfo}{CfM}$$

Siendo,

PI: puntuación correspondiente al licitador

Cfo: parte fija canon ofertada por el licitador para el que se calcula la puntuación

CfM: parte fija canon mayor ofertada

Se puntuará con 20 puntos totales a la oferta que establezca el mayor incremento sobre la **parte variable del canon base** establecido con la siguiente proporción:

- **10 puntos** para el máximo porcentaje de la facturación anual por cesión de locales del centro comercial destinada al pago de canon variable (mínimo 2%). El resto, por la fórmula:

$$PI = \frac{10 \times Cvo}{CvM}$$

- **10 puntos** para el máximo porcentaje de la facturación anual del aparcamiento destinada al pago de canon variable (mínimo 2%). El resto, por la fórmula:

$$PI = \frac{10 \times Cvo}{CvM}$$

Siendo,

PI: puntuación correspondiente al licitador

Cvo: parte variable canon ofertada por el licitador para el que se calcula la puntuación (porcentaje sobre facturación anual).

CvM: parte variable canon ofertada de mayor valor (porcentaje sobre facturación anual).

2.- Menores tarifas para aparcamiento de rotación (Total 15 puntos):

2.1- Aparcamientos de rotación para clientes del Centro Comercial:

Se puntuará con un máximo de **8 puntos** la oferta especial de aparcamiento a los clientes del Centro Comercial, de la siguiente manera:

- Se puntuará con 1 punto por cada 30 minutos de estancia gratuita ofertada para clientes del centro comercial.
- Se deducirá a la puntuación obtenida 0,50 punto por cada 10 euros de compra mínima exigida para la gratuidad de la estancia a clientes.

2.2- Aparcamientos de rotación de uso estándar y por cuotas fijas periódicas (abonos):

Se puntuará con un máximo de **7 puntos** a la oferta que en promedio dé la mayor rebaja porcentual a las siguientes tarifas:

Billetes aparcamiento rotación:

De lunes a sábado:

- Del minuto 0 al 15: 0.05 €/min.
- Del minuto 16 al 20: 0.03 €/min.
- Resto de minutos: 0.02 €/min.

Domingos:

- Del minuto 0 al 5: 0.03 €/min.
- Resto de minutos: 0.02 €/min.

Abono nocturno: 30,00 euros/mes

El resto de puntuaciones se obtendrán por la fórmula:

$$PI = \frac{7 \times (\%Ro)}{(\%RM)}$$

Siendo,

PI: puntuación correspondiente al licitador

(%Ro): porcentaje medio de rebaja de tarifas ofertado por el licitador para el que se calcula la puntuación

(%RM): porcentaje medio de rebaja de tarifas mayor ofertado

3.- Plazo de ejecución (Total 10 puntos):

Se puntuará con un máximo de **10 puntos** la reducción del plazo de presentación del proyecto básico y de ejecución de las obras, y del plan de negocio, de la siguiente manera:

- Se puntuará con **2 puntos** la reducción al 50% en el plazo de presentación del proyecto básico y de ejecución respecto al máximo fijado (6 meses).
- Se puntuará con **2 puntos** la reducción al 50% en el plazo de presentación del plan de negocio respecto al máximo fijado (10 meses).
- Se puntuará con un máximo de **6 puntos** a razón de punto por cada mes, la reducción del periodo de ejecución de las obras máximo (24 meses).

Cláusula 17. CALIFICACIÓN DE LA DOCUMENTACION GENERAL (sobre A)

- A los efectos de la calificación de la documentación presentada, previa la constitución de la Mesa de Contratación, el Presidente ordenará la apertura de los sobres que contengan la documentación general (sobre A), certificando el Secretario la relación de documentos que figuren en cada uno de ellos.
- La Mesa procederá a calificar, en acto interno, la documentación presentada en tiempo y forma y si observase defectos u omisiones subsanables en la misma, lo comunicará verbalmente a los interesados. Sin perjuicio de lo anterior, las circunstancias reseñadas se harán públicas en el Tablón de Anuncios del Ayuntamiento concediéndose un plazo no superior a tres días hábiles a partir del siguiente a dicha publicación, para que los licitadores los corrijan o subsanen ante la propia Mesa de Contratación.
- De lo actuado, se dejara constancia en el acta que necesariamente deberá extenderse.
- La Mesa, una vez calificada la documentación general y subsanados, en su caso, los defectos u omisiones de la documentación presentada, procederá a determinar las empresas que se ajustan a los criterios de selección, con pronunciamiento expreso sobre los admitidos a la licitación, los rechazados y las causas de su rechazo.

Cláusula 18. APERTURA DE LAS PROPOSICIONES E INFORME DE VALORACIÓN DE "Documentación referente a criterios de adjudicación ponderables en función de un juicio de valor" (Sobre B)

- Una vez realizadas las actuaciones previstas en la cláusula anterior, se procederá a la apertura pública del sobre que contiene la documentación referente a criterios de adjudicación ponderables en función de un juicio de valor (sobre "B") que se celebrará en el lugar y horas que determine el Presidente de la Mesa de Contratación. Dicha convocatoria se anunciará con una antelación mínima de 48 horas en el Perfil del Contratante y en el Tablón de Anuncios Municipal.
- Comenzará el acto dándose lectura el anuncio del contrato, procediéndose seguidamente al recuento de las proposiciones presentadas y a su

**PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES
CONTRATO DE CONCESIÓN DE OBRA PÚBLICA
REDACCIÓN DE PROYECTO, CONSTRUCCIÓN Y EXPLOTACIÓN
DE CENTRO COMERCIAL Y APARCAMIENTO SUBTERRÁNEO
EN LA PLAZA DEL MERCADO DE ALMENDRALEJO
(2014/CONC. OBRA PUBLICA/01)**

confrontación con los datos que figuren en los certificados extendidos, hecho lo cual se dará conocimiento al público del número de proposiciones recibidas y nombre de los interesados dando posibilidad a los interesados para que puedan comprobar que los sobres contienen las ofertas que se encuentran en la mesa y en idénticas condiciones en que fueron entregados.

- El Presidente manifestará el resultado de la calificación de los documentos presentados, con expresión de las proposiciones admitidas, de las rechazadas y causa o causas de inadmisión de estas últimas.
- Antes de la apertura de la primera oferta se invitará a los licitadores interesados a que manifiesten las dudas que se les ofrezcan o pidan las explicaciones que se estimen necesarias, pero sin que en este momento la Mesa pueda hacerse cargo de documentos que no hubiesen sido entregados durante el plazo de admisión de ofertas o el plazo de corrección o de subsanación de defectos u omisiones.
- A continuación, la Mesa de Contratación realizará la apertura del sobre B.
- La documentación contenida en el sobre B se remitirá, por el Secretario de la Mesa, a la Oficina Técnica del Ayuntamiento, para la elaboración del informe correspondiente sobre las distintas ofertas, en el cual contendrá la valoración de las proposiciones presentadas por los licitadores admitidos.

Cláusula 19. APERTURA DE LAS PROPOSICIONES Y VALORACIÓN DE "Documentación referente a criterios evaluables de forma automática" (Sobre C)

- Una vez realizado el informe y realizada la valoración por parte de la Mesa de Contratación en base al mismo se procederá en el lugar y horas que determine el Presidente de la Mesa de Contratación previa convocatoria que se anunciará con una antelación mínima de 48 horas en el Perfil del Contratante y en el Tablón de Anuncios Municipal, a la apertura del sobre que contiene la documentación referente a criterios de adjudicación cuantificables de forma automática (sobre "C").
- La ponderación asignada a los criterios dependientes de un juicio de valor se dará a conocer en el acto público de apertura del resto de la documentación que integre la proposición.
- A la vista de las proposiciones presentadas y de los informes técnicos emitidos, la Mesa de Contratación elevará toda la documentación junto con el acta y las observaciones o propuestas que estime convenientes al órgano de contratación que haya de efectuar la adjudicación del contrato.
- Del acto de la apertura de proposiciones y sus incidentes, se levantará el acta recogiendo la propuesta de adjudicación.

Cláusula 20. OFERTAS ANORMALMENTE BAJAS

- La adjudicación al licitador que presente la oferta económicamente más ventajosa no procederá cuando el órgano de contratación presuma

fundadamente que la proposición no pueda ser cumplida como consecuencia de la inclusión en la misma de valores anormales o desproporcionados.

- Cuando se identifique una proposición que pueda ser considerada desproporcionada o anormal deberá darse audiencia al licitador para que justifique la valoración de la oferta y precise las condiciones de la misma, en particular en lo que se refiere al ahorro que permita el procedimiento de ejecución del contrato, las soluciones técnicas adoptadas y las condiciones excepcionalmente favorables de que disponga para ejecutar la prestación, la originalidad de las prestaciones propuestas, el respeto de las disposiciones relativas a la protección del empleo y las condiciones de trabajo vigentes en Almedralejo, o la posible obtención de una ayuda del Estado.
- El plazo que tendrá el licitador para justificar su propuesta en situación de baja temeraria será de tres días hábiles, como máximo.
- Si el órgano de contratación, considerando la justificación efectuada por el licitador y el o los informes mencionados en el apartado anterior, estimase que la oferta no puede ser cumplida como consecuencia de la inclusión de valores anormales o desproporcionados, requerirá la documentación indicada en el artículo 135 de la LCSP al licitador que haya presentado la siguiente proposición económicamente más ventajosa, de acuerdo con el orden en que hayan sido clasificadas, y así sucesivamente hasta dar con la que estime que pueda ser cumplida a satisfacción de la Administración y que no sea considerada anormal o desproporcionada.
- Si el órgano de contratación optase por adjudicar el contrato a una empresa que su proposición esté en baja temeraria, ésta deberá presentar una garantía complementaria a la definitiva relativa a la ejecución de las obras del 5% del importe del presupuesto de las obras, sin incluir el IVA, alcanzando la garantía total un 10% del presupuesto de las obras, IVA excluido.

Cláusula 21. EFECTOS DE LA PROPUESTA DE ADJUDICACIÓN. RENUNCIA O DESISTIMIENTO.

- La propuesta de adjudicación que formule la Mesa de Contratación, no creará derecho alguno en favor del licitador propuesto frente a la Administración, mientras no se haya formalizado el contrato.
- Corresponde al órgano de contratación, por razones de interés público debidamente justificadas, renunciar a celebrar un contrato antes de la adjudicación.
- También podrá desistir antes de la adjudicación cuando se aprecie una infracción no subsanable de las normas de preparación del contrato o de las reguladoras del procedimiento de adjudicación.
- Si, antes de la adjudicación, el órgano de contratación renunciase a la celebración del contrato o desistiese del procedimiento, deberá compensar a los licitadores por los gastos efectivos en que hubieran incurrido, debidamente justificados, hasta un máximo de 1000 €.

CAPÍTULO III ADJUDICACIÓN Y FORMALIZACIÓN

Cláusula 22.- CLASIFICACIÓN DE LAS OFERTAS

Una vez realizada la valoración de las ofertas por la Mesa de Contratación, a propuesta de la misma el Órgano de Contratación clasificará, por orden decreciente, las proposiciones presentadas y que no hayan sido declaradas desproporcionadas o anormales conforme a lo señalado en el artículo siguiente. Para realizar dicha clasificación, atenderá a los criterios de adjudicación señalados en el presente pliego, pudiendo solicitar para ello cuantos informes técnicos estime pertinentes.

Cláusula 23. REQUERIMIENTOS AL LICITADOR CON OFERTA ECONÓMICAMENTE MÁS VENTAJOSA

El órgano de contratación requerirá al licitador 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 de hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social o autorice al órgano de contratación para obtener de forma directa la acreditación de ello, de disponer efectivamente de los medios que se hubiese comprometido a dedicar o adscribir a la ejecución del contrato conforme al artículo 64.2 del TRLCSP, y de haber constituido la garantía definitiva que sea procedente. Los correspondientes certificados podrán ser expedidos por medios electrónicos. Entre la documentación justificativa a presentar se encuentra la indicada a continuación:

a. Acreditación cumplimiento obligaciones tributarias:

1. Original o copia compulsada del alta en el Impuesto sobre Actividades Económicas en el epígrafe correspondiente al objeto del contrato, siempre que ejerza actividades sujetas a dicho impuesto, en relación con las que venga realizando a la fecha de presentación de su proposición, referida al ejercicio corriente, o el último recibo, completado con una declaración responsable de no haberse dado de baja en la matrícula del citado impuesto.

Los sujetos pasivos que estén exentos del impuesto deberán presentar declaración responsable indicando la causa de exención. En el supuesto de encontrarse en alguna de las exenciones establecidas en el artículo 82.1 apartados e) y f) de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, texto refundido aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo,

**PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES
CONTRATO DE CONCESIÓN DE OBRA PÚBLICA
REDACCIÓN DE PROYECTO, CONSTRUCCIÓN Y EXPLOTACIÓN
DE CENTRO COMERCIAL Y APARCAMIENTO SUBTERRÁNEO
EN LA PLAZA DEL MERCADO DE ALMENDRALEJO
(2014/CONC. OBRA PUBLICA/01)**

deberán presentar asimismo resolución expresa de la concesión de la exención de la Agencia Estatal de Administración Tributaria.

Las agrupaciones y uniones temporales de empresas deberán acreditar el alta en el impuesto, sin perjuicio de la tributación que corresponda a las empresas integrantes de la misma.

2. Certificación positiva expedida por la Agencia Estatal de la Administración Tributaria, en la que se contenga genéricamente el cumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo 13 del RGLCAP.

b. Acreditación cumplimiento obligaciones con la Seguridad Social:

Certificación positiva expedida por la Tesorería de la Seguridad Social, en la que se contenga genéricamente el cumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo 14 del RGLCAP.

c. Otras acreditaciones:

- Asimismo se presentarán los justificantes correspondientes al pago de los anuncios de licitación y, en su caso, la documentación acreditativa de la efectiva disposición de los medios que se hubiese comprometido a dedicar o adscribir a la ejecución del contrato, y, si procede, los documentos originales que se requieran para el supuesto de licitación electrónica.

- Si el licitador que haya presentado la oferta económicamente más ventajosa se comprometió a la contratación de personas en situación de exclusión social, deberá presentar igualmente en el citado plazo: informes de los servicios sociales públicos competentes acreditativos de dicha situación, contratos de trabajo y documentos de cotización a la Seguridad Social.

d. Documentación acreditativa de la constitución de la garantía definitiva.

- No obstante, cuando el posible adjudicatario no esté obligado a presentar las declaraciones o documentos a que se refieren los artículos 13 y 14 del RGLCAP, se acreditará esta circunstancia mediante declaración responsable.
- Las certificaciones señaladas se expedirán a los efectos de contratar con las Administraciones Públicas y podrán ser positivas o negativas, conforme a lo establecido en el artículo 15.2. a) y b) del RGLCAP. La certificación se expedirá a los efectos exclusivos que en la misma se haga constar y tendrá validez durante el plazo de seis meses contados desde la fecha de su expedición.
- De no cumplimentarse adecuadamente el requerimiento en el plazo señalado, se entenderá que el licitador ha retirado su oferta, procediéndose en ese caso a recabar la misma documentación al licitador siguiente, por el orden en que hayan quedado clasificadas las ofertas.

Cláusula 24. GARANTIA DEFINITIVA

- Según el artículo 95.4 del TRLCSP, el licitador que haya presentado la oferta económicamente más ventajosa estará obligado a constituir una garantía definitiva por el importe del 5 por 100 del valor estimado del contrato, a disposición del órgano de contratación.

**PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES
CONTRATO DE CONCESIÓN DE OBRA PÚBLICA
REDACCIÓN DE PROYECTO, CONSTRUCCIÓN Y EXPLOTACIÓN
DE CENTRO COMERCIAL Y APARCAMIENTO SUBTERRÁNEO
EN LA PLAZA DEL MERCADO DE ALMENDRALEJO
(2014/CONC. OBRA PUBLICA/01)**

- (Art. 99 TRLCSP) El órgano de contratación requerirá al licitador que haya presentado la oferta económicamente más ventajosa para que, dentro del plazo de diez días hábiles, a contar desde el siguiente a aquél en que hubiera recibido el requerimiento, la constitución de la garantía definitiva. De no cumplirse este requisito por causas imputables al adjudicatario, el órgano de contratación declarará decaída la adjudicación provisional a su favor, siendo de aplicación lo previsto en el artículo 151.2 del TRLCSP.
- La garantía definitiva responderá de los conceptos a que se refiere el artículo 100 del TRLCSP.
- La garantía definitiva se constituirá de conformidad con lo preceptuado en los artículos 96 a 99 del TRLCSP, en la forma y requisitos previstos en el artículo 103 del TRLCSP, y en los artículos 55, 56 y 57 del RGLCAP, en cuanto no se oponga a lo previsto en el TRLCSP. La constitución de la garantía se ajustará, de acuerdo con la forma escogida, a los modelos que se establecen en los **anexos Ili, IV, y V** al presente pliego, debiendo consignarse en la Tesorería del Ayuntamiento de Almendralejo.

Supuestos de modificación de Garantía:

- En el caso de amortización o sustitución de los valores que integran la garantía, el adjudicatario viene obligado a reponer la garantía en igual cuantía, siendo a su costa el otorgamiento de los documentos necesarios a tal fin.
- En caso de que se hagan efectivas sobre la garantía las penalidades o indemnizaciones exigibles al adjudicatario, éste deberá reponer o ampliar aquélla, en la cuantía que corresponda, en el plazo de quince días desde la ejecución, incurriendo en caso contrario en causa de resolución.
- Cuando como consecuencia de la modificación del contrato, experimente variación el precio el mismo, se reajustará la garantía en el plazo de 15 días naturales, contados desde la fecha en que se notifique al empresario el acuerdo de modificación, a efectos de que guarde la debida proporción con el precio del contrato resultante de la modificación. En el mismo plazo contado desde la fecha en que se hagan efectivas las penalidades o indemnizaciones el adjudicatario deberá reponer o ampliar la garantía en la cuantía que corresponda, incurriendo, en caso contrario, en causa de resolución.

Plazo de Garantía:

- La garantía definitiva quedará afecta hasta que termine el plazo de garantía señalado en el párrafo siguiente pero será objeto de actualización anual en base al Índice de Precios al Consumo (IPC). A esto efectos, se entiende como IPC el índice general nacional de evolución de precios que publique el Instituto Nacional de Estadística u organismo que lo sustituya.
- El plazo de garantía de la concesión se prorrogará hasta un año después de la finalización del periodo concesional y la consiguiente reversión de los bienes al Ayuntamiento de Almendralejo. Si no resultasen responsabilidades que hayan de ejercitarse sobre la garantía definitiva, se dictará acuerdo de devolución de la misma.

Cláusula 25. ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO. NOTIFICACIÓN.

- El órgano de contratación deberá adjudicar el contrato dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la recepción de la documentación indicada en las dos cláusulas anteriores.
 - No podrá declararse desierta una licitación cuando exista alguna oferta o proposición que sea admisible de acuerdo con los criterios que figuren en el pliego.
 - La adjudicación deberá ser motivada, se notificará a los candidatos o licitadores y, simultáneamente, se publicará en el perfil de contratante.
 - La notificación deberá contener, en todo caso, la información necesaria que permita al licitador excluido o candidato descartado interponer, conforme al artículo 40 del TRLCSP, recurso suficientemente fundado contra la decisión de adjudicación.
 - En particular expresará los siguientes extremos:
 - a) En relación con los candidatos descartados, la exposición resumida de las razones por las que se haya desestimado su candidatura.
 - b) Con respecto de los licitadores excluidos del procedimiento de adjudicación, también en forma resumida, las razones por las que no se haya admitido su oferta.
 - c) En todo caso, el nombre del adjudicatario, las características y ventajas de la proposición del adjudicatario determinantes de que haya sido seleccionada la oferta de éste con preferencia a las que hayan presentado los restantes licitadores cuyas ofertas hayan sido admitidas.
Será de aplicación a la motivación de la adjudicación la excepción de confidencialidad contenida en el artículo 153 del TRLCSP.
- En todo caso, en la notificación y en el perfil de contratante se indicará el plazo en que deberá procederse a su formalización conforme al artículo 156.3 del TRLCSP.
- La notificación se hará por cualquiera de los medios que permiten dejar constancia de su recepción por el destinatario. En particular, podrá efectuarse por correo electrónico a la dirección que los licitadores o candidatos hubiesen designado al presentar sus proposiciones, en los términos establecidos en el artículo 28 de la Ley 11/2007, de 22 de junio, de Acceso Electrónico de los Ciudadanos a los Servicios Públicos. Sin embargo, el plazo para considerar rechazada la notificación, con los efectos previstos en el artículo 59.4 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, será de cinco días.
 - Las proposiciones presentadas, tanto las declaradas admitidas como las rechazadas sin abrir o las desestimadas una vez abiertas, serán archivadas en su expediente. Adjudicado el contrato y transcurridos los plazos para la interposición de recursos sin que se hayan interpuesto, la documentación que acompaña a las proposiciones quedará a disposición de los interesados.
 - El órgano de contratación conservará durante, al menos, tres meses, contados desde la adjudicación, la citada documentación, transcurridos los cuales sin que haya sido requerida por las empresas, se procederá a su destrucción.

Cláusula 26. CREACIÓN DE EMPRESA CONCESIONAL

El adjudicatario, en el caso de haberse comprometido en su oferta a constituir una sociedad concesionaria para la ejecución del contrato, deberá hacerlo, en un plazo máximo de 30 días naturales, contados desde la fecha en que le sea notificada la adjudicación. La sociedad de nueva creación será la titular de la concesión, sin perjuicio de las obligaciones y responsabilidades que correspondan al adjudicatario.

Cláusula 27. PERFECCIÓN Y FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO

- La adjudicación definitiva se formalizará en un documento administrativo, debiendo para ello el adjudicatario acreditar ante el órgano de contratación previamente la suscripción de las pólizas de seguros necesarias y, en su caso, la constitución de la sociedad titular de la concesión.
- El documento administrativo de adjudicación se ajustará 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 este caso, el concesionario deberá entregar a la Administración una copia legitimada y una simple del citado documento en el plazo máximo de un mes desde su formalización.
- En el caso de que el contrato fuera adjudicado a una Agrupación Temporal de Empresas deberán éstas acreditar la constitución de la misma en escritura pública dentro del plazo otorgado para la formalización del Contrato, acompañando el NIF asignado a la Agrupación.
- La formalización no podrá efectuarse antes de que transcurran quince días hábiles desde que se remita la notificación de la adjudicación a los licitadores y candidatos.
- El órgano de contratación requerirá al adjudicatario para que formalice el contrato en plazo no superior a cinco días a contar desde el siguiente a aquel en que hubiera recibido el requerimiento, una vez transcurrido el plazo previsto en el párrafo anterior sin que se hubiera interpuesto recurso que lleve aparejada la suspensión de la formalización del contrato. De igual forma procederá cuando el órgano competente para la resolución del recurso hubiera levantado la suspensión.
- En los restantes casos, la formalización del contrato deberá efectuarse no más tarde de los quince días hábiles siguientes a aquél en que se reciba la notificación de la adjudicación a los licitadores y candidatos en la forma prevista en el artículo 151.4 del TRLCSP.
- Si las causas de la no formalización fueren imputables a la Administración, se indemnizará al contratista de los daños y perjuicios que la demora le pudiera ocasionar.
- No podrá iniciarse la ejecución del contrato sin su previa formalización, excepto en los casos previstos en el artículo 113 del TRLCSP.

**PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES
CONTRATO DE CONCESIÓN DE OBRA PÚBLICA
REDACCIÓN DE PROYECTO, CONSTRUCCIÓN Y EXPLOTACIÓN
DE CENTRO COMERCIAL Y APARCAMIENTO SUBTERRÁNEO
EN LA PLAZA DEL MERCADO DE ALMENDRALEJO
(2014/CONC. OBRA PUBLICA/01)**

- La formalización del contrato se publicará en el Perfil de Contratante y en el Boletín Oficial de la Provincia.

Cláusula 28. VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO

El valor estimado del contrato de conformidad al artículo 88.3 del TRLCSP se fija, en función del importe estimado de inversión de conformidad al Anteproyecto de construcción, en **SIETE MILLONES NOVECIENTOS OCHENTA Y UN MIL VEINTISEIS EUROS CON SESENTA CENTIMOS. (7.981.026,60 €)**.

Dicho presupuesto comprende todos los gastos directos e indirectos que el contratista deba realizar para la normal ejecución de la obra contratada, las tasas por prestación de los trabajos de inspección y dirección de las obras y cualesquiera otras que resulten de aplicación según las disposiciones vigentes, y toda clase de impuestos y licencias tanto municipales, provinciales y estatales, a excepción del IVA que figurará como partida independiente.

Cláusula 29. DURACIÓN Y PRÓRROGA DE LA CONCESIÓN

- El plazo de duración de la concesión será de 40 AÑOS a contar desde el día siguiente a la formalización del contrato. En ese plazo de 40 años está incluido el plazo para la realización del proyecto y la ejecución de la obra.
- Cuando, por causas de fuerza mayor o actuaciones de la Administración se produzca la ruptura sustancial de la economía de la concesión, y siempre que la retribución del concesionario proviniere en más de un 50 por ciento de tarifas abonadas por los usuarios, podrá prorrogarse el plazo de la concesión por un periodo que no exceda de un 15 por ciento de su duración inicial.
- Según el artículo 268 del TRLCSP, el plazo de la concesión podrá ser reducido para restablecer el equilibrio económico del contrato, de acuerdo con lo previsto en el artículo 258.3 del TRLCSP.

CAPÍTULO IV EJECUCIÓN DE LAS OBRAS

Cláusula 30. RIESGO Y VENTURA

- La construcción y explotación de las obras públicas objeto de concesión se realizará a riesgo y ventura del concesionario, quien asumirá los riesgos económicos derivados de su ejecución y explotación en los términos y con el alcance establecido en el TRLCSP, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 231 de dicha norma.
- El concesionario es el responsable del resultado final de la ejecución de las obras, tanto por mayor o menor medición de unidades de obra como por la aparición de imprevistos, con sujeción estricta al cumplimiento de las condiciones técnicas del proyecto.
- El riesgo y ventura del concesionario será en todo caso compatible con los distintos sistemas de financiación de las obras y con su retribución, previstos en el presente pliego y regulados en el TRLCSP.

Cláusula 31. PRESENTACIÓN DEL PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN PARA SU APROBACIÓN

- El adjudicatario dispondrá de un máximo de SEIS (6) MESES, condicionado por el plazo ofertado en su propuesta, para la elaboración y presentación del Proyecto Básico y de Ejecución desde el siguiente a la fecha de formalización del contrato. El concesionario presentará el proyecto al órgano de contratación para su supervisión, aprobación y replanteo.
- El proyecto a presentar por el concesionario deberá ajustarse en su contenido a lo dispuesto en el artículo 123 del TRLCSP, siendo éste responsable de los daños derivados de los defectos del mismo.
- El concesionario podrá introducir las mejoras que estime convenientes respecto al anteproyecto aprobado por la Administración.
- Se presentarán dos ejemplares encuadernados en formato A-4 y planos A-1. Así mismo, se entregarán dos ejemplares en formato digital.
- Si la Administración detecta defectos en el proyecto, requerirá al concesionario su subsanación, sin que pueda iniciarse la ejecución de la obra hasta que se proceda a una nueva supervisión, aprobación y replanteo del proyecto.
- Una vez presentado el proyecto, el plazo del contrato será suspendido hasta la supervisión y la aprobación del mismo por el órgano de contratación.

Cláusula 32. MODALIDAD Y PLAZO DE EJECUCIÓN DE LAS OBRAS

- Las obras se realizarán conforme al proyecto presentado por el concesionario y aprobado por el órgano de contratación.

- Las obras deberán estar terminadas en el plazo máximo establecido en la oferta de licitación del concesionario, plazo que en todo caso deberá ser inferior a VEINTICUATRO (24) MESES, condicionado por el plazo ofertado en su propuesta, a contar desde el día siguiente a la firma del Acta de Comprobación del Replanteo.
- El concesionario podrá desarrollar los trabajos con mayor celeridad que la necesaria para efectuar las obras en el plazo contractual, salvo que, a juicio del responsable del contrato, existiesen razones para estimarlo inconveniente.
- El Acta de Comprobación del Replanteo de las obras se formalizará en cuanto esté aprobado el Plan de Seguridad y Salud de las obras.

Cláusula 33. PLAN DE SEGURIDAD Y SALUD Y COMUNICACIÓN DE LA APERTURA DEL CENTRO DE TRABAJO

- Tras la presentación del Proyecto de Ejecución, en conformidad con el RD. 1627/1997, de 24 de octubre, por el que se establecen disposiciones mínimas de seguridad y salud en las obras de construcción, el concesionario elaborará un plan de seguridad y salud en el trabajo en el que se analicen, estudien, desarrollen y complementen las previsiones contenidas en el estudio, en función de su propio sistema de ejecución de la obra.
- El plan de seguridad y salud, que será redactado por un Técnico Competente, deberá ser aprobado por la Administración antes del inicio de la obra, con el correspondiente informe del coordinador en materia de seguridad y salud durante la ejecución de la obra, o del director, en su caso.
- Antes del comienzo de las obras el contratista deberá presentar ante la autoridad laboral (Delegación Provincial de Trabajo) para su sellado, el documento de comunicación de APERTURA DEL CENTRO DE TRABAJO que supone la nueva obra, junto con el Plan de Seguridad y Salud. La justificación del cumplimiento de estos requisitos deberá presentarse al Ayuntamiento y el contratista tendrá una copia en la obra.

Cláusula 34. COMPROBACIÓN DEL REPLANTEO E INICIO DE LAS OBRAS

- Tras la aprobación del proyecto, en el plazo que se señale en el documento de formalización del contrato, y en todo caso, dentro del plazo de un mes desde la fecha de aprobación del proyecto, se procederá a la comprobación del replanteo, acto en el que intervendrán el concesionario o su representación legal, el Director de la Obra y representante de la Administración, extendiéndose acta que deberá ser firmada por todos los intervinientes. El acta deberá recoger expresamente lo dispuesto en el artículo 140 del RGLCAP.
- Si el resultado de la comprobación demuestra, a juicio del director de la obra y del representante de la Administración y sin reserva por parte del contratista, la viabilidad del proyecto y la disponibilidad de los terrenos, se

**PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES
CONTRATO DE CONCESIÓN DE OBRA PÚBLICA
REDACCIÓN DE PROYECTO, CONSTRUCCIÓN Y EXPLOTACIÓN
DE CENTRO COMERCIAL Y APARCAMIENTO SUBTERRÁNEO
EN LA PLAZA DEL MERCADO DE ALMENDRALEJO
(2014/CONC. OBRA PUBLICA/01)**

dará la autorización para su inicio, empezándose a contar el plazo de ejecución desde el día siguiente al de la firma del acta.

- En el caso de que el concesionario hubiera hecho observaciones que pudieron afectar a la ejecución de la obra, el representante de la Administración, previo informe del Director de la Obra, consideradas tales observaciones, decidirá iniciar o suspender el comienzo de la misma, justificándolo en la propia acta. La autorización de inicio constará explícitamente en la misma, quedando notificado el concesionario por el hecho de suscribirla.
- Si existen circunstancias que lo impidan, quedará suspendida la iniciación de las obras, haciéndolo constar en el acta, quedando obligado a dar cuenta inmediata a la Administración, que resolverá lo que proceda.
- El régimen de la modificación, en caso de tener que realizarse, se ajustará a lo previsto en el artículo 141 del RGLCAP.
- En tanto sea dictada la resolución, quedará suspendida la iniciación de las obras desde el día siguiente a la firma del acta.
- Desaparecida la causa que motivó la falta de inicio, el órgano de contratación dictará la resolución correspondiente, que se notificará fehacientemente al concesionario. El plazo de ejecución empezará a contarse desde el día siguiente a la recepción de la notificación del acuerdo de autorización de inicio de las obras.
- Lo dispuesto anteriormente se aplicará igualmente cuando el contratista formulase reservas en el acto de comprobación del replanteo. No obstante, si a juicio del órgano de contratación tales reservas resultasen infundadas, no quedará suspendida la iniciación de las obras ni, en consecuencia, será necesario dictar nuevo acuerdo para que se produzca la iniciación de las mismas y se modifique el cómputo del plazo para su ejecución.
- El acta de comprobación del replanteo formará parte integrante del contrato a los efectos de su exigibilidad.

Cláusula 35. PROGRAMA DE TRABAJO O PLAN DE OBRA

- Siguiendo las orientaciones del Proyecto de Ejecución, y las eventuales instrucciones de los técnicos municipales, el concesionario formulará el Plan de Obra, que habrá de ser acorde con la aplicación del método constructivo desarrollado, teniendo en cuenta los servicios afectados. Este Plan será coherente con los plazos parciales y totales, cumpliendo con la oferta realizada.
- El concesionario, en el plazo máximo de treinta (30) días, contados desde la aprobación del proyecto, habrá de someter a la aprobación del órgano de contratación correspondiente el programa para su realización, en el que deberán incluirse los datos exigidos en el artículo 144 del RGLCAP.
- El órgano de contratación resolverá sobre el mismo dentro de los quince días siguientes a su presentación, pudiendo imponer al programa de trabajo presentado la introducción de modificaciones o el cumplimiento de

determinadas prescripciones siempre que no contravengan las cláusulas del contrato.

- Cada vez que se modifiquen las condiciones contractuales, el concesionario queda obligado a la actualización y puesta al día de este programa.
- Los plazos parciales que se fijen en la aprobación del programa de trabajo, con los efectos que en la aprobación se determinen, se entenderán integrantes del contrato a los efectos legales pertinentes.

Cláusula 36. INTERPRETACIÓN DEL PROYECTO.

- El responsable del contenido técnico del proyecto es el Concesionario.
- Corresponde al representante de la Administración, a través del Responsable del Contrato designado al efecto, así como a la Dirección de Obra, en los ámbitos de sus respectivas competencias la facultad de interpretar la documentación técnica, pudiendo dar instrucciones al efecto.
- El contratista no podrá aducir, en ningún caso, indefinición de la misma. Si a su juicio adoleciese de alguna indefinición deberá solicitar por escrito del Director de la Obra la correspondiente definición con la antelación suficiente a su realización, quien deberá contestar en el plazo de quince días a la citada solicitud.

Cláusula 37. RESPONSABLE DEL CONTRATO, DIRECCIÓN DE OBRA Y DELEGADO DE OBRA

Responsable del Contrato

El órgano de contratación podrá designar una persona Responsable del Contrato conforme se establece en el artículo 52 del TRLCSP.

- El Responsable del Contrato, sin perjuicio de las facultades que corresponden al Director de Obra, será la persona a quien corresponderá controlar y supervisar su ejecución en los términos que figuran en el pliego de prescripciones técnicas, comprobando que su realización se ajusta a lo establecido en el contrato, informando en caso contrario a la Dirección de Obra.
- En particular, le corresponderán las siguientes atribuciones:
 - Proponer al órgano de contratación las penalidades a imponer al contratista en caso de incumplimientos del contrato imputables al mismo (artículo 212.8 del TRLCSP).
 - Concurrir a la recepción de las obras y, en su caso, tenerlas por recibidas (artículo 235.1 deL TRLCSP).
- El órgano de contratación, a través de su Representante, podrá en cualquier momento recabar información sobre la marcha de las obras efectuando para ello la inspección, comprobación y vigilancia precisas para la correcta realización de las mismas.
- Estas funciones no supondrán ninguna reducción de la responsabilidad de la Dirección de obra en sus actuaciones ni corresponsabilidad de los Servicios Técnicos Municipales.

**PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES
CONTRATO DE CONCESIÓN DE OBRA PÚBLICA
REDACCIÓN DE PROYECTO, CONSTRUCCIÓN Y EXPLOTACIÓN
DE CENTRO COMERCIAL Y APARCAMIENTO SUBTERRÁNEO
EN LA PLAZA DEL MERCADO DE ALMENDRALEJO
(2014/CONC. OBRA PUBLICA/01)**

- El representante de la Administración podrá ordenar la apertura de calas cuando sospeche la existencia de vicios ocultos de construcción o haberse empleado materiales de calidad deficiente. De confirmarse la existencia de tales defectos, serán de cuenta del concesionario los gastos derivados del reconocimiento y subsanación. En caso contrario, certificará la indemnización que corresponde a la ejecución y reparación de las calas, valoradas a los precios unitarios del proyecto. En cuanto a la demolición y reconstrucción de las obras defectuosas o mal ejecutadas y sus gastos, se estará a lo dispuesto en la cláusula 44 del Pliego de Cláusulas Administrativas Generales para la Contratación de Obras del Estado, en cuanto no se oponga a lo establecido en el TRLCSP y RGLCAP.
- Asimismo, el responsable del contrato podrá ordenar la realización de ensayos y análisis de materiales y unidades de obra y que se recaben los informes específicos que en cada caso resulten pertinentes, siendo a cargo del concesionario los gastos que por estas operaciones se originen .
- El procedimiento a seguir en los casos de fuerza mayor del artículo 231.2 del TRLCSP, será el establecido en el artículo 146 del RGLCAP, correspondiendo al Representante de la Administración las funciones que se encomiendan en el mismo al director de la obra.
- La resolución de incidencias surgidas en la ejecución del contrato se tramitará, mediante expediente contradictorio, de acuerdo con lo establecido en el artículo 97 del RGLCAP.

Dirección de Obra

- La Dirección de Obra será a cargo del Concesionario.
- A la Dirección de la Obra le corresponderán la ejecución de los servicios del objeto de contrato según las atribuciones que le da la Ley de Ordenación de la Edificación y lo dispuesto en el Capítulo V del Título II del Libro IV del TRLCSP.
- Desempeñará las funciones de:
 - Director de obra
 - Director de ejecución de obra
 - Coordinador de seguridad y salud
- La Dirección de obra deberá estar a cargo de personal ajeno al titular de la concesión.
- El concesionario guardará y hará guardar las consideraciones debidas, a la Dirección de Obra y al representante de la Administración, que tendrá libre acceso a todos los puntos de trabajo y almacenes de materiales destinados a las obras para su previo reconocimiento.
- La Dirección de Obra tendrá acceso al Libro de Subcontratación, conforme a lo dispuesto en el artículo 8.1 de la Ley 32/2006, de 18 de octubre, Reguladora de la Subcontratación en el Sector de la Construcción (LRSSC).
- El concesionario aportará cuanta documentación y precisiones le sean requeridas por la Dirección de Obra o por el órgano de contratación a través de su Representante durante la ejecución de las obras. Cuando el concesionario, o personas de él dependientes, incurran en actos u omisiones

que 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.

Delegado de la Obra

El Delegado de Obra designado por el contratista deberá ser un técnico titulado, con experiencia acreditada en obras de similar naturaleza a las que son objeto de este contrato.

Cláusula 38. JEFE DE OBRA.

El Concesionario dispondrá en todo momento en la obra de un Jefe de Obra, con dedicación exclusiva a la misma, al que se le habrá de facultar para resolver y decidir en tiempo y forma sobre las incidencias de la obra. Deberá ser un técnico superior que habrá de ser competente para ejercer sus funciones, interpretar las órdenes e instrucciones de la Dirección de Obra, y responsabilizarse del seguimiento y actualización del Plan de Obra.

Cláusula 39. RESPETO A LA DOCUMENTACIÓN TÉCNICA Y LA NORMATIVA EN LA EJECUCIÓN DE LA OBRA

- La ejecución material de las obras se realizará con estricta sujeción a las Cláusulas estipuladas en el contrato y con seguimiento exacto del Proyecto de Ejecución de Obras y demás documentación técnica aprobada, aplicando siempre la diligencia exigible a las buenas prácticas constructivas y conforme a las instrucciones que en interpretación del Proyecto y demás documentación técnica diesen al contratista el Director de la Obra o el Responsable del Contrato.
- En esa ejecución deberá respetarse íntegramente cuanta normativa técnica sea de aplicación en el momento de la ejecución.
- Las sanciones que las autoridades competentes puedan imponer por el incumplimiento de estas normas han de ser asumidas por el contratista.

LIBRO DE ÓRDENES, INCIDENCIAS Y COMUNICACIONES

- Las instrucciones que el Director de Obra dé al Jefe de Obra o Delegado del contratista podrán hacerse de forma verbal, pero deberán recogerse por escrito cuando se consideren relevantes o la contrata las incumpla al primer requerimiento verbal. El Jefe de Obra firmará en todo caso cada instrucción o comunicación, si bien podrá reflejar en el Libro su disconformidad con la misma, aunque esta manifestación no le exime de cumplir la orden de servicio dada por el Director de Obra. La discrepancia entre la orden cursada por el Director de Obra y el Delegado del contratista será resuelta por el Responsable del Contrato o directamente por el órgano de contratación si no existiese aquél, en el plazo máximo de siete días.
- En todo caso, las órdenes, instrucciones y comunicaciones que se anoten en el Libro de Órdenes carecerán de efectos modificatorios del contrato.

- El Libro de Órdenes se abrirá en la fecha de comprobación del Replanteo y se cerrará en la de recepción de la obra; llevará todas sus hojas numeradas y selladas.

Cláusula 40. COORDINACIÓN DE SEGURIDAD Y SALUD

- El contratista se comprometerá al cumplimiento del Plan de Seguridad y Salud aprobado, y asimismo se estará a lo dispuesto en la disposición adicional primera del Real Decreto 171/2004, de 30 de enero, por el que se desarrolla el artículo 24 de la Ley 31/1995, de 8 de noviembre, de Prevención de Riesgos Laborales, en materia de coordinación de actividades empresariales.
- Conforme a lo establecido en el artículo 15.3 del Real Decreto 1109/2007, de 24 de agosto, por el que se desarrolla la Ley 32/2006, de 18 de octubre, Reguladora de la Subcontratación en el Sector de la Construcción (R.D. 1109/2007), en el Libro de Subcontratación se anotará la persona responsable de la coordinación de seguridad y salud en la fase de ejecución de la obra así como cualquier cambio de coordinador de seguridad y salud que se produjera durante la ejecución de la obra. Asimismo, en virtud de lo dispuesto en el artículo 16.2.a) de dicho Real Decreto, el contratista deberá comunicar cada subcontratación anotada en el Libro de Subcontratación al coordinador de seguridad y salud.

Cláusula 41. GESTIÓN MEDIOAMBIENTAL DE LA OBRA

- Todos los trabajos de ejecución de las obras se realizarán adoptando protocolos de protección y calidad medioambiental exigibles.
- Los residuos que genere la obra se deberán tratar de acuerdo con un Plan de Tratamiento de Residuos aprobado a tal efecto, y en cumplimiento de la normativa:
 - Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición
 - Decreto 20/2011, de 25 de febrero, por el que se establece el régimen jurídico de la producción, posesión y gestión de los residuos de construcción y demolición en la Comunidad Autónoma de Extremadura

Cláusula 42. PROYECTOS COMPLEMENTARIOS AL DE EDIFICACIÓN.

- Con objeto de garantizar que las infraestructuras comunes de telecomunicaciones en el interior de los edificios cumplan con las normas técnicas establecidas en el Reglamento aprobado por el Real Decreto 346/2011, de 11 de marzo, aquéllas deberán contar con el correspondiente proyecto técnico elaborado y firmado por el proyectista de la ICT que, en todo caso, actuará en coordinación con el autor del proyecto de edificación.

- De igual manera, el Concesionario se encargará de realizar a su cargo todos aquellos proyectos complementarios al de edificación que exija la legislación durante la duración de la concesión para la legalización de las instalaciones y el consecuente adecuado uso de las mismas para la gestión de la obra y la prestación del servicio objeto de la concesión.

Cláusula 43. PLAZO DE EJECUCIÓN DE LAS OBRAS.

- El plazo de ejecución de las obras será el que se determine en la adjudicación del contrato, siendo los plazos parciales los que se fijen como tales en la aprobación del programa de trabajo.
- El cómputo del plazo se iniciará desde el día siguiente al de la fecha del acta de comprobación del replanteo, si la Administración autoriza el inicio de la obra.
- Los plazos parciales que se fijen en la aprobación del programa de trabajo, con los efectos que en la aprobación se determinen, se entenderán integrantes del contrato a los efectos legales pertinentes.
- El concesionario podrá desarrollar los trabajos con mayor celeridad que la necesaria para efectuar las obras en el plazo contractual, salvo que, a juicio del responsable del contrato, existiesen razones para estimarlo inconveniente.

Cláusula 44. INCUMPLIMIENTOS DURANTE LA EJECUCIÓN DE LA OBRA NO IMPUTABLES AL CONCESIONARIO

- Si el concesionario se retrasa en la ejecución de la obra, ya sea en el cumplimiento de los plazos parciales o del plazo total, y el retraso fuese debido a fuerza mayor o a causa imputable a la Administración concedente, aquél tendrá derecho a una prórroga en el plazo de ejecución de la obra 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 por lo establecido en el artículo 100 del RGLCAP.
- Si la concurrencia de fuerza mayor implicase mayores costes para el concesionario a pesar de la prórroga que se le conceda, se procederá a ajustar el plan económico-financiero.
- Si la fuerza mayor impidiera por completo la realización de las obras se procederá a resolver el contrato, debiendo abonar el órgano de contratación al concesionario el importe total de las ejecutadas, así como los mayores costes en que hubiese incurrido como consecuencia del endeudamiento de terceros.
- El concesionario facilitará a los titulares de los contratos de cesión de uso cumplida información de las fechas y plazos que tenga incidencia sobre tales contratos, así como de las prórrogas de las obras que hayan sido legalmente concedidas por el Ayuntamiento.

Cláusula 45. PENALIDADES POR INCUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES CONTRACTUALES DURANTE LA EJECUCIÓN DE LA OBRA

El concesionario, salvo causa de fuerza mayor, está obligado a cumplir el contrato dentro del plazo total fijado para la realización del mismo, así como de los plazos parciales señalados para su ejecución sucesiva.

Incumplimiento de plazos

Se considerarán **incumplimientos leves**:

Incumplimiento leve del programa de trabajo de manera que no se afecte ni a la marcha ni a la seguridad de las obras ni de la explotación. No se impondrán sanciones salvo reiteración de los incumplimientos, oscilando las penalizaciones de 180 a 3.000€, dependiendo del retraso, la incidencia en el plan de obra y la reiteración.

Se considerarán **incumplimientos graves o muy graves**:

1. No contar con la adecuada planificación preventiva antes del inicio de los trabajos, e. Incumplimiento del plazo de presentación del proyecto de obras según el plazo fijado en la propuesta de licitación. Se impondrá una penalización de 1.000 € por cada día de retraso, hasta 30.000 €.
2. Incumplimiento de los plazos marcados en el presente Documento para la terminación de las obras:
 - La constitución en mora del contratista no precisará intimación previa por parte de la Administración.
 - Cuando el concesionario, por causas imputables al mismo, hubiese incurrido en mora respecto al cumplimiento del plazo total o de los plazos parciales, si éstos se hubiesen establecido, la Administración podrá optar, indistintamente, por la resolución del contrato o por la imposición de penalidades diarias en la proporción de 0,20 por cada 1.000 euros del precio estimado del contrato.
 - En caso de que las penalidades por demora alcancen un múltiplo del 5 por 100 del precio del contrato, el órgano de contratación estará facultado para proceder a la resolución del mismo o acordar la continuidad de su ejecución con imposición de nuevas penalidades.
 - También en el caso de no cumplimiento de plazos parciales previstos y, debido a que la realización de las obras afecta directamente a la explotación en el plazo concesional estipulado en el presente Pliego, el Órgano de contratación podrá optar por la resolución de contrato, de conformidad a lo establecido en el artículo 212 del TRLCSP.

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.

Incumplimiento por defectos en la ejecución:

En caso de cumplimiento defectuoso de la ejecución del contrato o, en su caso, incumplimiento del compromiso de dedicar o adscribir a la ejecución del contrato los medios personales y materiales suficientes o de las condiciones especiales de ejecución del contrato, la Administración podrá imponer al

**PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES
CONTRATO DE CONCESIÓN DE OBRA PÚBLICA
REDACCIÓN DE PROYECTO, CONSTRUCCIÓN Y EXPLOTACIÓN
DE CENTRO COMERCIAL Y APARCAMIENTO SUBTERRÁNEO
EN LA PLAZA DEL MERCADO DE ALMENDRALEJO
(2014/CONC. OBRA PUBLICA/01)**

contratista las penalidades de conformidad con lo dispuesto en el artículo 212.1 del TRLCSP.

Se considerarán **incumplimientos leves**:

Incumplimiento parcial de las obligaciones de señalización de las obras en los términos establecidos en los Documentos que regulan el presente contrato. Las penalidades, dependiendo de la incidencia en el desarrollo de la obra, oscilarán entre 180 y 3.000€.

Se considerarán **incumplimientos graves o muy graves**:

1. No respetar los parámetros de calidad y seguridad establecidos en el anteproyecto de obras o realizar unidades de obras defectuosas, mal ejecutadas o no ajustadas a proyecto, todo ello sin perjuicio de las obligaciones de reconstrucción establecidas en el presente Documento.
2. Incumplir el Proyecto de Ejecución del Concesionario aprobado por el Excmo. Ayto. de Almendralejo.
3. Ejecutar las obras incumpliendo las instrucciones dadas por el Director de la Obra, salvo que el incumplimiento se limite a los procedimientos de trabajo y no se afecte a la calidad del resultado de la obra construida o la seguridad de la realización.
4. La falta de puesta a disposición de los medios auxiliares, servicios y personal exigidos por los documentos técnicos que regulan el presente contrato en los términos establecidos por las instrucciones del Excmo. Ayuntamiento de Almendralejo.
5. Obstrucción de las tareas inspectoras del Representante de la Administración.
6. Incumplimiento generalizado de las obligaciones de señalización de las obras establecidas en los Documentos que regulan el presente contrato.
7. Incumplimiento grave (con alto riesgo para los trabajadores) o reiterado del Plan de Seguridad y Salud y de la legislación de Seguridad y Salud en la construcción.

La Administración, en estos casos de incumplimiento de la ejecución parcial de las prestaciones definidas en el contrato por parte del contratista, podrá optar por la resolución del contrato o por penalidades entre 3.000 y 60.000€.

8. **Abandono de las obras**:

- a. Si durante el período de construcción el concesionario abandona la realización del proyecto, vendrá obligado a dejar el suelo ocupado en las mismas condiciones en que se encontraba al comienzo de las obras, y el subsuelo, si el Ayuntamiento así lo exigiese en interés general, sin derecho en todo caso, a la indemnización o compensación por la parte de obras realizadas.
- b. Asimismo, el Órgano de Contratación ejecutará la garantía del 5% de la estimación de valor del contrato depositada por el Concesionario.
- c. En este caso, tampoco la aplicación y el pago de las penalidades excluyen la indemnización a que la Administración pueda tener derecho por daños y perjuicios ocasionados con motivo del retraso imputable al contratista.

Incumplimiento por defectos en la gestión laboral, social o económica

Se considerarán incumplimientos graves o muy graves:

1. La falta de contratación de los seguros requeridos por el presente Documento o encontrarse en situación de impago de las primas debidas por ellos. Se impondrá una pena económica comprendida entre 3.000 a 60.000 €.
2. La infracción de las condiciones para la subcontratación establecidas en el artículo 227.3 del TRLCSP podrá dar lugar a la imposición al contratista de una penalidad del 50 por ciento del importe del subcontrato. Asimismo, el incumplimiento de lo dispuesto en el artículo 228.bis del TRLCSP, además de las consecuencias previstas por el ordenamiento jurídico, permitirá la imposición de las penalidades

Consideraciones generales:

- Las penalidades en metálico serán satisfechas dentro de los 15 primeros días a contar desde aquel en que se reciba la comunicación de penalización.
- Pasado ese plazo, se harán efectivas con ejecución de la garantía definitiva, y si ésta no alcanzase el montante de la sanción, se podrá reclamar por la vía administrativa de apremio.
- El límite máximo de las penalidades no excederá en ningún caso del 10 por ciento del presupuesto total de la obra durante su fase de construcción.

Cláusula 46. MODIFICACION DEL PROYECTO

- Una vez comenzada la obra, las modificaciones no previstas sólo podrán efectuarse cuando se justifique suficientemente la concurrencia de alguna de las circunstancias previstas en el artículo 107 del TRLCSP. Estas modificaciones no podrán alterar las condiciones esenciales de la licitación y adjudicación y deberán limitarse a introducir las variaciones estrictamente indispensables para responder a la causa objetiva que las haga necesarias.
- El órgano de contratación podrá acordar, una vez perfeccionado el contrato y por razones de interés público y para atender a causas imprevistas, modificaciones en el proyecto en los casos y en la forma previstos en el título V del libro I, y de acuerdo con el procedimiento regulado en el artículo 211 del TRLCSP, justificándolo debidamente en el expediente.
- El plan económico-financiero de la concesión deberá recoger en todo caso, mediante los oportunos ajustes, los efectos derivados del incremento o disminución de los costes.
- El concesionario podrá solicitar la resolución del contrato cuando el órgano de contratación imponga modificaciones en la fase de ejecución que incrementen o disminuyan la obra en un porcentaje superior al 20% del importe total de las obras inicialmente previsto o representen una alteración sustancial del Proyecto de Obras aprobado.

- No tendrán la consideración de modificaciones del contrato las ampliaciones de su objeto que no puedan integrarse en el proyecto inicial mediante una corrección del mismo o que consistan en la realización de una prestación susceptible de utilización o aprovechamiento independiente o dirigida a satisfacer finalidades nuevas no contempladas en la documentación preparatoria del contrato, que deberán ser contratadas de forma separada.
- En lo concerniente a su régimen se estará a lo dispuesto en los artículos 106, 107, 108, 210, 219 y 243 del TRLCSP, así como a lo dispuesto en los artículos 158 a 162 del RGLCAP y 59 y 62 del Pliego de Cláusulas Administrativas Generales para la Contratación de Obras del Estado, en cuanto no se opongan al TRLCSP.

Cláusula 47. SUSPENSIÓN DE LAS OBRAS

La Administración, por razones de interés público, podrá acordar la suspensión de la ejecución de las obras. A efectos de la suspensión se estará a lo dispuesto en el artículo 220 del TRLCSP, así como en los preceptos concordantes del RGLCAP y del Pliego de Cláusulas Administrativas Generales para la Contratación de Obras del Estado, en cuanto no se opongan a lo establecido en dicha ley.

Cláusula 48. EJECUCIÓN DE LAS OBRAS POR TERCEROS.

- El adjudicatario podrá concertar con terceros la realización total o parcial del mismo.
- En caso de que así lo decida, conforme a lo dispuesto en el artículo 273.2 del TRLCSP, como licitador indicará en su oferta el porcentaje del valor global de las obras que se propone confiar a terceros.
- Una vez adjudicatario el contrato deberá concertar con terceros la realización parcial de las obras, en el mismo porcentaje indicado en su proposición.
- El porcentaje a subcontratar deberá ser, en su caso, de, al menos, un 30 por ciento del valor total de las obras, según lo dispuesto en el artículo 273.1 del TRLCSP.
- No se considerarán terceros aquellas empresas que se hayan agrupado para obtener la concesión, ni las empresas vinculadas a ellas. El concesionario deberá actualizar la lista de empresas que reúnan tal condición conforme a las modificaciones que se vayan produciendo en las relaciones entre las empresas afectadas.
- El concesionario exigirá en la contratación con terceros que éstos reúnan los requisitos de capacidad y solvencia técnica y financiera para contratar con la Administración y hayan obtenido la correspondiente clasificación, en su caso.
- Asimismo, junto con el escrito mediante el que se dé conocimiento a la Administración del subcontrato a celebrar, el contratista deberá acreditar que el subcontratista no se encuentra inhabilitado para contratar de acuerdo con el ordenamiento jurídico o comprendido en alguno de los supuestos del

**PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES
CONTRATO DE CONCESIÓN DE OBRA PÚBLICA
REDACCIÓN DE PROYECTO, CONSTRUCCIÓN Y EXPLOTACIÓN
DE CENTRO COMERCIAL Y APARCAMIENTO SUBTERRÁNEO
EN LA PLAZA DEL MERCADO DE ALMENDRALEJO
(2014/CONC. OBRA PUBLICA/01)**

artículo 60 del TRLCSP. Dicha acreditación podrá hacerse efectiva mediante declaración responsable del subcontratista.

- El concesionario está obligado al cumplimiento de los requisitos y obligaciones establecidos en los artículos 228, 228 bis y 274 del TRLCSP.
- En el proceso de subcontratación deberán cumplirse las normas generales sobre subcontratación establecidas en la LRSSC, y lo dispuesto en R.D. 1109/2007. A tal efecto el contratista habrá de presentar el certificado de estar inscrito en el Registro de Empresas Acreditadas correspondiente. El contratista deberá obtener, llevar en orden, al día y conservar el Libro de Subcontratación habilitado por la Dirección General de Trabajo de la Consejería de Empleo, Mujer y Políticas Sociales del Gobierno de Extremadura, con arreglo a lo dispuesto en los artículos 8 de la referida Ley y 13 a 16 del mencionado Real Decreto. Las infracciones a lo dispuesto en la LRSSC, serán sancionadas con arreglo a lo dispuesto en la Ley de Infracciones y Sanciones en el Orden Social, texto refundido aprobado por Real Decreto Legislativo 5/2000, de 4 de agosto.
- Corresponde al concesionario el control de la ejecución de las obras que contrate con terceros.
- El contratista deberá remitir al órgano de contratación, cuando éste lo solicite, relación detallada de aquellos subcontratistas o suministradores que participen en la ejecución de la obra cuando se perfeccione su participación, junto con aquellas condiciones de subcontratación o suministro de cada uno de ellos que guarden una relación directa con el plazo de pago. Asimismo, deberán aportar, a solicitud del órgano de contratación, justificante de cumplimiento de los pagos a aquéllos, una vez terminada la prestación, dentro de los plazos de pago legalmente establecidos en el artículo 228 del TRLCSP y en la Ley 3/2004, de 29 de diciembre, por la que se establecen medidas de lucha contra la morosidad en las operaciones comerciales, en lo que le sea de aplicación. Estas obligaciones tendrán la consideración de condiciones esenciales de ejecución del contrato y su incumplimiento, además de las consecuencias previstas por el ordenamiento jurídico, permitirá la imposición al contratista de una penalidad de hasta un 50% del importe del subcontrato.
- El concesionario será responsable ante el órgano de contratación de las consecuencias derivadas de la ejecución o resolución de los contratos que celebre con terceros y responsable asimismo único frente a éstos de las mismas consecuencias.

Cláusula 49. RELACIONES VALORADAS.

- Con el fin de que la Administración pueda comprobar el ritmo de construcción de las obras y su sujeción al programa de trabajo, por parte del concesionario se presentarán ante el órgano de contratación, con periodicidad mensual, relaciones valoradas a origen de las unidades de obra ejecutadas en cada período.

**PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES
CONTRATO DE CONCESIÓN DE OBRA PÚBLICA
REDACCIÓN DE PROYECTO, CONSTRUCCIÓN Y EXPLOTACIÓN
DE CENTRO COMERCIAL Y APARCAMIENTO SUBTERRÁNEO
EN LA PLAZA DEL MERCADO DE ALMENDRALEJO
(2014/CONC. OBRA PUBLICA/01)**

- Estas relaciones valoradas mensuales constituyen un mero instrumento de control de la ejecución del contrato por parte de la Administración, y no darán lugar a la emisión de certificación alguna ni implican aceptación o recepción de la obra.
- En el supuesto de resolución del contrato durante la fase de construcción de las obras, se tendrán en cuenta las relaciones valoradas para computar las obras ejecutadas hasta ese momento.

Cláusula 50. TERMINACIÓN DE LAS OBRAS

- El concesionario, una vez finalizadas las obras, aportará al Ayuntamiento en el plazo de 15 días:
 1. Certificado del equipo técnico director acreditativo de que las obras e instalaciones se han ejecutado de conformidad con los Proyectos, con la debida corrección, y están en condiciones de puesta en servicio
 2. Proyecto de final de obra, en papel y en archivos informatizados (en formato .doc y en formato .dwg), expresivo de la definición detallada de las obras e instalaciones ejecutadas, así como de sus costes y presupuestos.
 3. Documentación correspondiente al control de calidad
 4. Documentación correspondiente a pruebas de funcionamiento de todas las instalaciones realizadas y certificados de aprobación realizados por los instaladores u organismos de control acreditados
 5. Certificado expedido por organismo de control acreditado referente a la instalación eléctrica y a la instalación contra incendios realizada
 6. Plan de emergencia
- Una vez aportada la documentación arriba indicada, el Ayuntamiento dispone de 30 días naturales para proceder a la recepción de las obras, siempre que se encuentren en buen estado, instrumentándose en un Acta de Comprobación de las Obras levantada al efecto, que suscribirá:
 - El Director de Obra.
 - El contratista, que podrá estar asistido de su propio facultativo.
 - El Responsable del Contrato o representante de la Administración.
- Al Acta de Comprobación de las obras se acompañará un documento de valoración de la obra pública ejecutada, firmado por el Director de la Obra y por el Responsable del Contrato, en el que se reflejarán las dimensiones y características de la obra ejecutada, remitiéndose al Departamento administrativo correspondiente para su inventario.
- Si se encuentran las obras en buen estado y con arreglo a las prescripciones previstas, el funcionario técnico designado por el Ayuntamiento las dará por recibidas, levantándose la correspondiente Acta de comprobación y comenzando entonces el plazo de garantía de la obra.
- Cuando las obras no se hallasen en correcto estado, se hará constar así en el acta, señalándose un plazo al concesionario para remediar los defectos observados, y detallando los instrucciones precisos para ello, transcurrido el cual se llevará a efecto una nueva comprobación. Si el concesionario no

**PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES
CONTRATO DE CONCESIÓN DE OBRA PÚBLICA
REDACCIÓN DE PROYECTO, CONSTRUCCIÓN Y EXPLOTACIÓN
DE CENTRO COMERCIAL Y APARCAMIENTO SUBTERRÁNEO
EN LA PLAZA DEL MERCADO DE ALMENDRALEJO
(2014/CONC. OBRA PUBLICA/01)**

hubiere subsanado en plazo los defectos la Administración podrá conceder un nuevo plazo improrrogable o atendiendo a la importancia de los defectos advertidos decidir sobre la puesta en servicio para uso público de las obras, sin perjuicio de las penalidades y/o indemnización de daños y perjuicios a que pueda haber lugar mediante la tramitación del correspondiente expediente contradictorio, en los términos previstos en el artículo 97 del RGLCAP, o resolver el contrato.

- Una vez finalizada la obra, el concesionario entregará al director de obra una copia del Libro de Subcontratación debidamente cumplimentado, para que lo incorpore al Libro del Edificio, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 16.3 del R.D. 1109/2007.

Cláusula 51. RECEPCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN DE LA PLAZA DEL MERCADO

- A la recepción de las obras de urbanización de la plaza, a su terminación y a los efectos establecidos en el artículo 222.2 del TRLCSP concurrirá el responsable del contrato, o un facultativo designado por la Administración representante de ésta, el facultativo encargado de la dirección de las obras y el contratista.
- Cuando las obras no se hallen en estado de ser recibidas se hará constar así en el acta y el Director de las mismas señalará los defectos observados y detallará las instrucciones precisas fijando un plazo para remediar aquéllos.
- Si se encuentran las obras en buen estado y con arreglo a las prescripciones previstas, el funcionario técnico designado por la Administración contratante y representante de ésta, las dará por recibidas, levantándose la correspondiente acta.
- Esta recepción supondrá la reversión de esta parte de la obra pública al municipio, y con ella los deberes de mantenimiento y conservación por parte del concesionario en lo que a ella se refiere, excepto los elementos de obra o electromecánicos que emerjan a ella y formen parte intrínseca de la obra del aparcamiento (entradas, salidas de ventilación y cualesquiera otras instalaciones propias del aparcamiento y no de la urbanización exterior). Asimismo, el Concesionario mantendrá respecto a esta parte de la obra su responsabilidad por vicios ocultos durante 15 años desde la fecha de esta recepción.
- Esta recepción parcial no supondrá una reducción de la garantía del 5 % del valor estimado del contrato.

CAPÍTULO V GESTIONES PREVIAS A LA EXPLOTACIÓN DE LA OBRA

Cláusula 52. PRESENTACIÓN DEL PLAN DE NEGOCIO PARA SU APROBACIÓN

- El adjudicatario dispondrá de un máximo de DIEZ (10) MESES, condicionado a lo indicado en la oferta de licitación, para la elaboración y presentación del Plan de Negocio del centro comercial y el aparcamiento desde el día siguiente a la fecha de formalización del contrato. El concesionario presentará el Plan de Negocio al órgano de contratación para su supervisión y aprobación.
- Se presentarán dos ejemplares encuadernados en formato A-4. Así mismo, se entregarán dos ejemplares en formato digital.
- Si la Administración detecta defectos en el Plan o incompatibilidades con la legislación vigente, requerirá al concesionario su subsanación, sin que pueda iniciarse la explotación de la obra hasta que se proceda a una nueva supervisión y aprobación del Plan.
- La aprobación del Plan de Negocio no podrá condicionar el progreso y la terminación de la ejecución de la obra según el Proyecto de Ejecución aprobado por el órgano de contratación.

Cláusula 53. COMERCIALIZACIÓN DEL CENTRO COMERCIAL

- El proceso de desarrollo y promoción del Centro Comercial comenzará con el diseño y elaboración por el Concesionario, de un **Dossier Comercial** en el que se recogerán las principales características del proyecto. (Localización, diseño, área de influencia, mix comercial, ...).
- En base al concepto de centro diseñado y conforme al mix comercial establecido el Concesionario establecerá la comercialización con **la presentación, negociación y firma de las grandes piezas** (locomotoras) necesarias para la posterior presentación del centro al resto del mercado. El centro comercial deberá integrar al menos una unidad con la capacidad suficiente para convertirse en motor, locomotora o ancla del conjunto comercial. Esta unidad será un servicio de supermercado.
- El Concesionario realizará las gestiones pertinentes para presentar el proyecto a **cadena internacionales y nacionales** así como a las **franquicias importantes**. Igualmente se buscará y contactará el comercio local. Todo esto se posibilitará a través de la presentación del futuro Centro Comercial en **congresos**, presentaciones a asociaciones de comerciantes, campañas de marketing, mailing y los recursos necesarios.

Cláusula 54. FIRMA DE LOS CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO Y ENTREGA DE LOS LOCALES

- El local motor contratado se entregará al menos 3 meses antes de la apertura del centro comercial.
- Los locales comerciales y de ocio se entregarán al menos 1 mes antes de la apertura del centro comercial.
- La entrega de la posesión del local coincidirá con la entrada en vigor del contrato de arrendamiento, aunque la duración del contrato, así como el pago del alquiler y de los gastos comunes, se hará efectiva desde la apertura al público del centro comercial.

Cláusula 55. COORDINACIÓN DE OBRAS PRIVATIVAS DEL CENTRO COMERCIAL

- Sea con medios propios o ajenos, el concesionario establecerá un equipo de coordinación de obras privativas (ECOP) que se encargará de mantener la homogeneización de proyecto del Centro Comercial, dentro de unas coordenadas marcadas por el proyecto de ejecución, al mismo tiempo que se consideren las inquietudes y necesidades de los diferentes arrendatarios.
- El ECOP del Concesionario dará a conocer el proyecto arquitectónico y técnico fijado de antemano, así como la orientación comercial global del Centro a los diferentes arrendatarios.

Cláusula 56. IMPLANTACIÓN COMERCIAL DEL CENTRO COMERCIAL

En cumplimiento de Ley 3/2002, de 9 de mayo, de Comercio de la Comunidad Autónoma de Extremadura (Última revisión vigente desde 24/Oct/2012), la implantación del Centro Comercial, como equipamiento comercial colectivo con una superficie de venta superior a 2.500 m², requiere de manera preceptiva un informe vinculante favorable de la Consejería competente en materia de comercio, integrado dentro de un procedimiento único y simplificado seguido por el Ayuntamiento de Almendralejo en orden a su instalación y apertura.

Cláusula 57. APERTURA DE CENTRO DE TRABAJO EN LA OBRA TERMINADA

- La empresa concesionaria deberá estar al corriente de sus obligaciones tributarias y de Seguridad Social.
- En tanto tenga la empresa concesionaria contratados a trabajadores por cuenta ajena, deberá realizar la **Comunicación de apertura del centro de trabajo** ante la Consejería de Empleo, Mujer y Políticas Sociales del Gobierno de Extremadura.
- **Legalización del libro de visitas:** Será obligatorio tener sellado un libro de visitas para el centro de trabajo, a disposición de los funcionarios de la Inspección Provincial de Trabajo y de Seguridad Social en C/ Pedro de Valdivia, 5 (Badajoz).

Cláusula 58. ALTA DE LAS INSTALACIONES

Serán de cuenta y cargo del contratista la realización de las gestiones y trámites, pagos de tasas y derechos, así como la redacción de los proyectos que haya que presentar en los organismos competentes o empresas titulares, a efectos de obtener el alta y permiso de funcionamiento de las instalaciones, los enganches a redes y servicios, acometidas provisionales y definitivas y, en general, todo lo necesario para el funcionamiento adecuado y legalizado de las instalaciones. La documentación correspondiente a estas gestiones se entregará en original al Excmo. Ayuntamiento de Almendralejo.

Cláusula 59. HOJAS DE RECLAMACIONES

- Siguiendo lo dictado por el Decreto 144/2006, con independencia de los que individualmente los comercios implantados deberán tener, el Centro Comercial deberá tener sus propias hojas de reclamaciones expedidas por el Gobierno de Extremadura. Asimismo, el centro comercial deberá tener un cartel visible con la información de la disponibilidad de las mismas.
- La empresa remitirá al Ayuntamiento las reclamaciones que por escrito sean presentadas por los usuarios del centro comercial o del aparcamiento en un plazo máximo de 48 horas, con las alegaciones correspondientes, en aras de que la Entidad Local resuelva las mismas.

Cláusula 60. LICENCIAS DE APERTURA Y ACTIVIDAD PARA LOS LOCALES.

- Para la explotación de los locales del centro comercial se necesitará obtener por los arrendatarios o usuarios una licencia de actividad propia, independientemente de la obtenida por el centro comercial en su conjunto.
- La ocupación de los locales del Centro Comercial, al entrar dentro de las excepciones del Título I del Real Decreto-ley 19/2012, de 25 de mayo, de medidas urgentes de liberalización del comercio y de determinados servicios, como ocupación de dominio público, y del Decreto-Ley 3/2012, de 19 de octubre, de estímulo de la actividad comercial, necesitarán licencia de actividad y apertura. El procedimiento a seguir consta de los siguientes 4 pasos:

1. **Elaboración del informe** (Licencias de actividades inocuas) **o proyecto técnico** (Licencias de actividades calificadas) de licencia de apertura y/o adecuación de local. En la solicitud para actividades inocuas será necesario adjuntar un **informe técnico** que incluya planos del local. En el caso de las actividades calificadas será necesario aportar un **proyecto técnico**, más completo que permita emitir los correspondientes informes municipales, que variarán según las características y dimensión del negocio (informes urbanísticos, industriales, sanitarios, medioambientales o jurídicos). En ambos casos realizados por un profesional **acreditado, y con visado** del colegio profesional. El proyecto debe contemplar todas las

características del establecimiento y de la actividad a desarrollar: planos de ubicación y distribución, dimensiones, reformas a realizar, instalaciones y cumplimiento de las normas aplicables. En **todas las actividades** será muy importante observar todos los requerimientos de la **ley de accesibilidad** para personas discapacitadas y de **licencias de obras** en el caso de que sea necesario proceder a efectuar reformas y obras en el local. También se considerarán las normas aplicables para **determinadas actividades**, de **insonorización**, **higiene y manipulación de alimentos** o **normativa en caso de incendios**

2. **Visado del proyecto** por el correspondiente Colegio Oficial. Conlleva el pago de unas tasas.
3. **Pago de las tasas municipales** correspondientes.
4. **Presentación de la solicitud** de licencia de apertura, junto con el proyecto técnico y el resguardo del abono de las tasas municipales, en el registro del área competente del Ayuntamiento.

Cláusula 61. LICENCIA DE APERTURA APARCAMIENTO

El Concesionario realizará por cuenta propia los trámites para la licencia de apertura y actividad del aparcamiento, pudiendo ser necesario aportar:

- Solicitud de Licencia, en impreso normalizado, debidamente cumplimentada.
- Justificante de haber abonado los correspondientes tributos y tasas Municipales.
- Certificado suscrito por técnico competente y visado por el Colegio Profesional correspondiente, en el que se especifique que las instalaciones y el establecimiento cumplen con las disposiciones contenidas para uso de garaje en el Código Técnico de la Edificación (CTE-DB-SI), debiendo dicho certificado hacer mención expresa al cumplimiento de los grados de resistencia, estabilidad y reacción al fuego, exigibles para todos los elementos constructivos de la edificación o inmueble.
- Dirección final de obra del proyecto de instalaciones del garaje, suscrito por el Técnico Director de Obra y visado por el Colegio Oficial correspondiente.
- Certificados de los instaladores o empresas autorizadas en el ámbito de la Comunidad de Extremadura, de las instalaciones de protección y lucha contra incendios.
- Boletines, certificados y actas de funcionamiento, firmadas por instaladores autorizados y debidamente selladas por el órgano competente del Gobierno de Extremadura de las instalaciones eléctricas de baja tensión y de protección contra incendios.
- Contrato de mantenimiento y plan de revisiones periódicas a realizar por empresa mantenedora autorizada por el Gobierno de Extremadura, designada por el concesionario para el mantenimiento y conservación de los equipos de protección de incendios y para la limpieza de la arqueta separadora de grasas, ajustado a lo exigido en las condiciones de mantenimiento y uso por la normativa específica de aplicación.

CAPÍTULO VI: DERECHOS Y OBLIGACIONES DEL CONCESIONARIO

Cláusula 62. DERECHOS DEL CONCESIONARIO

Los concesionarios tendrán los siguientes derechos:

- a) El derecho a explotar la obra pública y percibir la retribución económica prevista en el contrato durante el tiempo de la concesión.
- b) El derecho al mantenimiento del equilibrio económico de la concesión, en la forma y con la extensión prevista en el artículo 258 del TRLCSP y en el presente pliego.
- c) El derecho a utilizar los bienes de dominio público de la Administración concedente necesarios para la construcción, modificación, conservación y explotación de la obra pública. Dicho derecho incluirá el de utilizar, exclusivamente para la construcción de la obra, las aguas que afloren o los materiales que aparezcan durante su ejecución, previa autorización de la Administración competente, en cada caso, para la gestión del dominio público correspondiente.
- d) El derecho a recabar de la Administración la tramitación de los procedimientos de expropiación forzosa, imposición de servidumbres y desahucio administrativo que resulten necesarios para la construcción, modificación y explotación de la obra pública, así como la realización de cuantas acciones sean necesarias para hacer viable el ejercicio de los derechos del concesionario. Los bienes y derechos expropiados que queden afectos a la concesión se incorporarán al dominio público.
- e) El derecho a titular sus derechos de crédito, en los términos previstos en el artículo 260 del TRLCSP.

Cláusula 63. FINANCIACIÓN DE LAS OBRAS

- Las obras públicas objeto de la concesión serán financiadas totalmente por el concesionario. El concesionario asumirá el riesgo derivado del modo de financiación que seleccione.
- El concesionario podrá recurrir a la financiación privada para hacer frente a sus obligaciones, según lo establecido en el presente pliego.

Cláusula 64. FINANCIACIÓN PRIVADA

- El concesionario podrá hipotecar la concesión, conforme a lo dispuesto en la legislación hipotecaria y en las condiciones establecidas en los artículos 261 a 264 del TRLCSP, con autorización previa del órgano de contratación.
- Además del derecho a hipotecar la concesión, el concesionario podrá acogerse a las otras modalidades de financiación privada establecidas en los artículos 259 y 260 del TRLCSP.

**PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES
CONTRATO DE CONCESIÓN DE OBRA PÚBLICA
REDACCIÓN DE PROYECTO, CONSTRUCCIÓN Y EXPLOTACIÓN
DE CENTRO COMERCIAL Y APARCAMIENTO SUBTERRÁNEO
EN LA PLAZA DEL MERCADO DE ALMENDRALEJO
(2014/CONC. OBRA PUBLICA/01)**

- La emisión de obligaciones, bonos u otros títulos deberá ser comunicada al órgano de contratación en el plazo máximo de un mes desde la fecha en que cada emisión se realice, sin que puedan emitirse títulos cuya fecha de reembolso total o parcial finalice en fecha posterior al término de la concesión.
- También podrá emitir valores que representen participación en uno o varios de los derechos de crédito a su favor, tales como el derecho al cobro de las tarifas. La cesión de estos derechos se formalizará en escritura pública. Estos valores negociables podrán incorporarse a fondos de titulización de activos que se regirán por su normativa específica y su emisión requerirá autorización administrativa previa del órgano de contratación.
- A la emisión de valores les resultará de aplicación lo dispuesto en la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores.
- Además de los citados medios de financiación privada, el concesionario podrá contratar préstamos o créditos con entidades de crédito, de acuerdo con el ordenamiento jurídico vigente, debiendo comunicar al órgano de contratación estos contratos en el plazo de un mes desde su suscripción
- El orden jurisdiccional competente para conocer las cuestiones litigiosas que se susciten por aplicación de estos preceptos será el orden jurisdiccional civil, salvo para las actuaciones en ejercicio de las obligaciones y potestades administrativas que, en su caso, con arreglo a lo dispuesto de dichos preceptos, se atribuyen a la Administración concedente, en las que será competente el orden jurisdiccional contencioso-administrativo.

Cláusula 65. OBLIGACIONES, GASTOS E IMPUESTOS EXIGIBLES AL CONCESIONARIO

Serán obligaciones del concesionario las establecidas en el presente Pliego administrativo y las indicadas en el TRLCSP, enumerándose las siguientes a título enunciativo y no limitativo:

- a) Ejecutar las obras con arreglo a lo dispuesto en el proyecto de obras aprobado por la Administración, en los Pliegos y normativa aplicable, y en los plazos fijados en el contrato de concesión .
- b) Explotar la obra pública, asumiendo el riesgo económico de su gestión con la continuidad y en los términos establecidos en el contrato u ordenados posteriormente por el órgano de contratación.
- c) Admitir la utilización de la obra pública por todo usuario, en las condiciones que hayan sido establecidas de acuerdo con los principios de igualdad, universalidad y no discriminación, mediante el abono, en su caso, de la correspondiente tarifa.
- d) Cuidar del buen orden, limpieza y de la calidad de la obra pública, y de su uso, pudiendo dictar las oportunas instrucciones, sin perjuicio de los poderes de policía que correspondan al órgano de contratación.
- e) Indemnizar los daños que se ocasionen a terceros por causa de la ejecución de las obras o de su explotación, cuando le sean imputables de acuerdo con el artículo 214 del TRLCSP .

**PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES
CONTRATO DE CONCESIÓN DE OBRA PÚBLICA
REDACCIÓN DE PROYECTO, CONSTRUCCIÓN Y EXPLOTACIÓN
DE CENTRO COMERCIAL Y APARCAMIENTO SUBTERRÁNEO
EN LA PLAZA DEL MERCADO DE ALMENDRALEJO
(2014/CONC. OBRA PUBLICA/01)**

- f) Proteger el dominio público que quede vinculado a la concesión, en especial, preservando los valores ecológicos y ambientales del mismo.
- g) El contratista guardará hará guardar a su personal el carácter confidencial de aquella información a la que tenga acceso con ocasión de la ejecución del contrato que por su propia naturaleza deba ser tratada como tal, obligación que subsistirá aún después de la finalización del mismo, de conformidad con el artículo 10 de la Ley Orgánica de Protección de Datos de Carácter Personal de 13 de diciembre de 1999, y especialmente lo indicado en sus artículos 9, 10,12 y adoptar las medidas de seguridad que le correspondan según el que la desarrolla, aprobado por Real Decreto 1720/2007, de 21 de diciembre.
- h) Son de cuenta del concesionario los gastos e impuestos, anuncios, ya sea en Boletines, Diarios Oficiales, o en cualquier medio de comunicación, los de formalización del contrato en el supuesto de elevación a escritura pública, así como de cuantas licencias, autorizaciones y permisos procedan, en especial la tasa por prestación de servicios urbanísticos, por el concepto de licencia de obras y otros, además de cuantos visados sean preceptivos para la entrega debidamente legalizada de las instalaciones. Asimismo, vendrá obligado a satisfacer todos los gastos que la empresa deba realizar para el cumplimiento del contrato, como son los generales, financieros, de seguros, transportes y desplazamientos, materiales, instalaciones, honorarios del personal a su cargo, de comprobación y ensayo, tasas y toda clase de tributos, en especial el Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras si éste fuera exigible, el IVA y cualesquiera otros que pudieran derivarse de la ejecución del contrato durante la vigencia del mismo.
- i) La sociedad concesionaria deberá entregar al órgano de contratación no más tarde del 30 de junio de cada año, sus cuentas anuales e informe de gestión correspondientes al ejercicio inmediatamente anterior, debidamente auditados y aprobados por los órganos sociales competentes.
- j) El importe máximo de los gastos de publicidad de licitación del contrato en los Boletines Oficiales es de 1 .200,00 euros.
- k) Asimismo, vendrá obligado a la suscripción, a su cargo, de las pólizas de seguros que estime convenientes el órgano de contratación, según lo indicado en la cláusula 19 del presente Pliego.
- l) El concesionario tendrá la obligación de colocar, a su cargo, carteles informativos de la obra, siguiendo los modelos e instrucciones de la Administración. El concesionario está obligado a instalar, a su costa, las señalizaciones precisas para indicar el acceso a la obra, las de circulación en la zona que ocupan los trabajos, así como las de los puntos de posible peligro debido a la marcha de aquellos, tanto en dicha zona como en sus lindes o inmediaciones, así como a cumplir las órdenes a que se refiere la cláusula 23 del Pliego de Cláusulas Administrativas Generales para la Contratación de Obras del Estado.
- m) El concesionario queda obligado a realizar, a su costa, un reportaje fotográfico sobre el desarrollo de las obras, describiendo la evolución de la

- deconstrucción, la ejecución de las estructuras, albañilería e instalaciones, de un mínimo de diez (10) fotografías semanales.
- n) El concesionario está obligado no sólo a la ejecución de las obras, sino también a su conservación y policía hasta la recepción y durante el plazo de garantía de las mismas. Igualmente, el adjudicatario responderá de la vigilancia de los terrenos así como de los bienes que haya en los mismos. Si así fuera requerido por el representante de la Administración, el concesionario tendrá la obligación de adscribir, con carácter permanente, personal de guarda en las obras hasta la recepción de las mismas.
- o) Comunicar en tiempo al Director de la obra y al representante de la Administración: ensayos con resultado favorable o desfavorable, la ejecución de trabajos especiales, la ausencia prolongada durante más de 2 días en la obra del Encargado de las mismas designado por el concesionario, la ausencia en obra de equipos de protección individual para visitantes externos, problemas en la ejecución de los tajos que conlleven una disminución de la calidad de la obra o supongan una merma en la seguridad de los trabajadores.
- p) Cumplir las prescripciones contenidas en el Plan de Seguridad y Salud de la Obra y las indicaciones dadas por el Coordinador de Seguridad y Salud. Evitar las actuaciones temerarias que pongan en peligro la integridad física de los trabajadores de la obra.
- q) Cumplir, durante las obras o la explotación, las indicaciones dadas por el Director Facultativo, figuren o no escritas en el Libro de Ordenes.
- r) Presentar durante la fase de redacción del proyecto o ejecución de la obra de documentos de la obra: ensayos, albaranes, facturas, certificados. Llevar a cabo los trabajos con calidad, seguridad y plazo.
- s) Tanto en las ofertas que formulen los licitadores como en las propuestas de adjudicación, se entenderán comprendidos en su caso, a todos los efectos, los tributos de cualquier índole que graven los diversos conceptos, a excepción del Impuesto sobre el Valor Añadido (IV A) que en todo caso su importe se indicará como partida independiente.

Cláusula 66. CANON CONCESIONAL

- El canon anual a abonar al Excmo. Ayuntamiento de Almendralejo será el resultante de la cuantía ofertada por el licitador adjudicatario, incrementada sobre la cuantía de canon base establecida:
 - Una parte fija (mínimo 10.000 Euros anuales).
 - Una cuantía variable, compuesta por:
 - Un porcentaje de la facturación anual por cesión de locales del centro comercial (mínimo 2%).
 - Un porcentaje de la facturación anual del aparcamiento (mínimo 2%).
- Dicho canon será pagadero por anualidades anticipadas.
- El canon anual acordado de acuerdo con la propuesta del Concesionario, estará cometido a una revisión de precios, la cual se realizará una vez transcurrido el primer año de ejecución del contrato, tomándose como índice

de referencia el IPC elaborado por el INE de los doce meses del año natural anterior (de enero a enero), no pudiendo la revisión superar el 85% de la variación experimentada por el índice adoptado.

- En el caso de que el IPC sea positivo y suponga un aumento del canon, será obligatorio para el concesionario pagar el canon aumentado.
- En el caso de que el IPC sea negativo y suponga un decremento del canon, se mantendrá el canon del ejercicio anterior.
- En el caso de que el concesionario renunciara voluntariamente a la concesión, antes de la expiración del tiempo de la misma, vendrá obligado a pagar las anualidades pendientes de vencimiento, tomando como valor de referencia el importe del canon anual vigente en la fecha en que se produzca la renuncia.

Cláusula 67. SEGUROS

El concesionario estará obligado a suscribir, con compañías que hayan sido previamente aceptadas por el órgano de contratación, las pólizas de seguros por los conceptos, cuantías, coberturas, duración y condiciones que se indican:

Con carácter previo a la ejecución de la obra:

1. Póliza de todo riesgo en la construcción.

Con la siguiente cobertura:

a) Daños derivados de los riesgos de incendio, rayo, explosión, robo, impacto, impericia, negligencia, actos vandálicos y riesgos de la naturaleza.

b) Garantías adicionales producidas como consecuencia de error de diseño, riesgo del fabricante, desescombrado, demolición, daños a bienes preexistentes, gastos por horas extraordinarias, huelga, cierre patronal y medidas adoptadas por la autoridad.

La suma asegurada por la póliza de todo riesgo de construcción será igual al precio estimado del contrato excluyendo el IV A .

2. Póliza de responsabilidad civil por daños a terceros en la construcción.

En sus vertientes de general patronal, cruzada y de trabajos terminados, incluyendo como asegurado al contratista, subcontratistas, y personal del Ayuntamiento de Almendralejo que intervenga en la dirección o ejecución de las obras.

La suma asegurada por la póliza será igual al 20 por 100 del precio estimado del contrato, excluyendo el IV A.

El momento de entrega de las pólizas será previo a la adjudicación definitiva del contrato.

Con carácter posterior a la ejecución de la obra:

- El adjudicatario contratará antes del inicio de la explotación, con una compañía de reconocida solvencia, un contrato de seguro de acuerdo con las siguientes coberturas:

**PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES
CONTRATO DE CONCESIÓN DE OBRA PÚBLICA
REDACCIÓN DE PROYECTO, CONSTRUCCIÓN Y EXPLOTACIÓN
DE CENTRO COMERCIAL Y APARCAMIENTO SUBTERRÁNEO
EN LA PLAZA DEL MERCADO DE ALMENDRALEJO
(2014/CONC. OBRA PUBLICA/01)**

- **Responsabilidad Civil:** Cobertura frente a los perjuicios económicos y daños a terceros, ocasionados con motivo de la actividad ordinaria en la explotación del centro comercial.
 1. Derivada de los daños producidos durante la estancia o el uso de los servicios del centro comercial
 2. Derivada de los daños producidos durante la estancia o la utilización del aparcamiento.
 3. Aquella que directa o subsidiariamente pudiera derivarse de daños causados a consecuencia de incendio, explosión y daños por agua (sobre todo aplicada a los propietarios de los vehículos aparcados en el aparcamiento).
- Incendio, rayo y explosión, incluyendo los gastos de extinción y desescombro, y los daños por humo.
- Daños por agua: incluida la búsqueda y localización de averías que ocasionan el siniestro dentro del local y los gastos de reparación y/o sustitución de tuberías averiadas.
- Actos malintencionados(vandalismo).
- Fenómenos de la naturaleza: inundación, viento, lluvia, pedrisco y nieve.
- Rotura de cristales y mármoles: incluyendo la reposición y colocación de lunas, rótulos, espejos y cristales tanto en mostradores como en vitrinas expositoras.
- Daños eléctricos.
- Avería de maquinaria y/o de equipos electrónicos.
- Todo riesgo accidental de daños materiales.
- Robo y expoliación: incluyendo los desperfectos por robo o intento, robo de objetos en los escaparates sin penetrar al local, efectivo en caja de caudales o fuera de la caja dentro del local, infidelidad del empleado.
- Perdida de alquileres.
- **Protección jurídica.**
- **Responsabilidad Civil Patronal.** Esta cobertura tiene por objeto garantizar las reclamaciones que puedan presentarse contra el asegurado, al amparo del artículo 1.902 y siguientes del Código Civil, como consecuencia de accidentes de trabajo que hayan sido motivados en todo o en parte por acciones y/u omisiones de las que deba responder el asegurado o las personas que de él dependan y de las que pueda resultar subsidiariamente responsable, siempre que se hayan observado las medidas generales o particulares de seguridad y salud en el trabajo, o las elementales de salubridad y adecuación al trabajo.
- Dentro del primer trimestre de cada año, el adjudicatario del contrato se obliga a remitir al Ayuntamiento un certificado expedido por la compañía de seguros que acredite hallarse al corriente de pago de la(s) prima(s) correspondiente(s).
- El Ayuntamiento no será responsable de ningún tipo de daños o perjuicio indirecto, incluido el lucro cesante o daño emergente, que pueda sufrir el contratista, salvo cuando el Ayuntamiento hubiese obrado dolosamente.

- El concesionario presentará copia de la Póliza de Seguro suscrita, y de sus ampliaciones, en su caso, para su aprobación por la Administración Municipal, así como copia del recibo satisfecho, y ello con anterioridad a la apertura del centro comercial y el aparcamiento.

Cláusula 68. RETRIBUCIÓN DEL CONCESIONARIO.

El concesionario asumirá los riesgos económicos derivados del contrato y tendrá derecho a percibir una retribución por la utilización de la obra:

- Centro comercial: Renta por la cesión de locales comerciales y de ocio.
- Aparcamiento: Participación en el cobro de tarifas en la modalidad de aparcamiento rotacional y de residentes (abonos).

Las tarifas que abonen los usuarios serán fijadas por el órgano de contratación en el acuerdo de adjudicación. Estas tarifas tendrán el carácter de máximas, hasta el momento que les corresponda la primera actualización anual, pudiendo sin embargo el concesionario aplicar tarifas inferiores cuando así lo estime conveniente.

Cláusula 69. REVISIÓN DE LOS COSTES DE EXPLOTACIÓN.

El importe de la retribución por la explotación de la obra podrá ser revisado, de acuerdo con la variación de los costes de la explotación, según el plan económico-financiero de la concesión aprobado por el órgano de contratación, donde se establecerá la incidencia en el importe de la retribución de los rendimientos de la demanda de utilización de la obra y, en su caso, de los beneficios derivados de la explotación, cuando no alcancen o cuando superen, respectivamente, los niveles mínimo y máximo que se consideren en la oferta. Para la revisión de tarifas durante la explotación del servicio, se seguirán los criterios establecidos en las cláusulas siguientes.

Cláusula 70. ACTUALIZACIÓN DE TARIFAS DURANTE LA EXPLOTACIÓN

Actualización de renta de locales del centro comercial:

- Tanto las tarifas del aparcamiento como los precios de la cesión de locales y del espacio para el supermercado, serán objeto de revisión anual conforme al Índice de Precios al Consumo mediante acuerdo del órgano de contratación.
- La primera revisión de precios tendrá lugar una vez transcurrido dos años desde la puesta en servicio del Centro Comercial y el Aparcamiento, siendo objeto de revisión anualmente tomando en cada caso la citada fecha como referencia, y teniendo en cuenta lo dispuesto en el artículo 255 del TRLCSP.
- El Concesionario podrá realizar subidas adicionales en acuerdo con los arrendatarios y siempre que no contravenga lo establecido en la Ley de Arrendamientos Urbanos.

Actualización de tarifas del aparcamiento:

- En el caso de las tarifas del aparcamiento, deberán ser aprobadas expresamente por la Institución Municipal ante la petición razonada que habrá de realizar la concesionaria y previo Informe del área municipal competente en materia de Aparcamientos.
- La referida petición deberá ser planteada formalmente dentro de la primera quincena del mes de Noviembre de cada año, aportando la información sobre el grado de ocupación destinada a Vecinos Residentes y a Régimen de Rotación. El retraso o no presentación de esta Información determinará la no aprobación municipal de la revisión anual de Tarifas, sin que ello genere derecho a indemnización a favor de la empresa concesionaria.
- En ningún caso podrá reclamarse indemnización a la Institución Municipal o pretender compensaciones económicas directas o indirectas, por razón de la no autorización de Tarifas, en la forma o cuantía planteadas, por parte de órganos estatales o autonómicos competentes en la materia.
- La aplicación de las tarifas revisadas será a partir de enero de cada año y para su cobro se realizará el redondeo a la baja a la fracción de cinco céntimos de Euro. La base para el cálculo de la revisión serán las tarifas vigentes con cinco decimales , sin tener en cuenta el redondo a la baja que se habrá aplicado para el cobro.
- La Institución Municipal, por su parte, se reserva la potestad de intervenir en las Tarifas del Aparcamiento, cuando así lo considere conveniente en consideración a la Política sobre Movilidad que se implante en la ciudad. Esta facultad se aplicará sin perjuicio del equilibrio económico financiero de la concesión.

Cláusula 71. REPERCUSIÓN DE LA DEMANDA DE UTILIZACIÓN DE LA OBRA EN LAS TARIFAS DEL APARCAMIENTO

- El concesionario podrá rebajar las tarifas del aparcamiento en caso de un estado o evolución negativos de la demanda siempre que tal rebaja no comprometa el equilibrio económico de la concesión.
- El concesionario deberá hacer un estudio a ese respecto y remitirlo al órgano de contratación para su aprobación.
- En caso de alta demanda, la actualización de tarifas al alza sólo podrá ser anual y por el procedimiento descrito en la cláusula anterior.

Cláusula 72. MANTENIMIENTO DEL EQUILIBRIO ECONÓMICO DEL CONTRATO

- La Administración restablecerá el equilibrio económico del contrato, en beneficio de la parte que corresponda es decir a favor del concesionario o de la administración concedente, en los siguientes supuestos:
 - a) Cuando la Administración modifique, por razones de interés público, las condiciones de explotación de la obra.

**PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES
CONTRATO DE CONCESIÓN DE OBRA PÚBLICA
REDACCIÓN DE PROYECTO, CONSTRUCCIÓN Y EXPLOTACIÓN
DE CENTRO COMERCIAL Y APARCAMIENTO SUBTERRÁNEO
EN LA PLAZA DEL MERCADO DE ALMENDRALEJO
(2014/CONC. OBRA PUBLICA/01)**

- b) Cuando causas de fuerza mayor, de las enumeradas en el artículo 231 del TRLCSP, o actuaciones de la Administración determinaran de forma directa la ruptura sustancial de la economía de la concesión.
- c) Cuando se produzcan los supuestos que se establezcan en el propio contrato para su revisión, de acuerdo con lo previsto en el apartado 4.º de la letra c), y en la letra d) del artículo 131.1 del TRLCSP..
- El restablecimiento del equilibrio económico del contrato se realizará mediante la adopción de las medidas que en cada caso procedan, pudiendo consistir en la modificación de las tarifas establecidas por la utilización de la obra, la reducción del plazo concesional, o en cualquier modificación de las cláusulas de contenido económico incluidas en el contrato.
 - En los casos previstos en el apartado b), si la retribución del concesionario proviene en más de un 50 por ciento de tarifas abonadas por los usuarios, podrá prorrogarse el plazo de la concesión por un periodo que no exceda de un 15 por ciento de su duración inicial.
 - En el caso de fuerza mayor, la Administración concedente asegurará los rendimientos mínimos acordados en el contrato siempre que aquélla no impidiera por completo la realización de las obras o la continuidad de su explotación.

Cláusula 73. USO Y CONSERVACIÓN DE LA OBRA PÚBLICA.

- El concesionario deberá cuidar de la adecuada aplicación de las normas sobre uso, policía y conservación de la obra pública.
- El concesionario ha de encargarse de la conservación de las obras, adecuando, reformando y modernizando las mismas para adaptarlas a las características técnicas y funcionales requeridas para la correcta prestación de los servicios o la realización de las actividades económicas a las que sirven de soporte material. Asimismo, deberá realizar las actuaciones de reposición y gran reparación que sean exigibles en relación con los elementos que ha de reunir cada una de las obras para mantenerse apta a fin de que los servicios y actividades a las que sirven puedan ser desarrollados adecuadamente conforme a las exigencias económicas y las demandas sociales.
- Igualmente, el concesionario está obligado a conservar, reponer y reparar las obras accesorias o vinculadas con la principal que resulten dañadas por la actividad de la concesión.
- El concesionario deberá mantener la obra pública de conformidad con lo que, en cada momento y según el progreso de la ciencia, disponga la normativa técnica, medioambiental, de accesibilidad y eliminación de barreras y de seguridad de los usuarios que resulte de aplicación.
- El personal encargado de la explotación de la obra pública, en ausencia de agentes de la autoridad, podrá adoptar las medidas necesarias en orden a la utilización de la obra pública, formulando, en su caso, las denuncias pertinentes. A estos efectos, servirán de medio de prueba las obtenidas por el personal del concesionario debidamente acreditado y con los medios

previamente homologados por la Administración, así como cualquier otra admitido en derecho.

- El concesionario podrá impedir el uso de la obra pública a aquellos usuarios que no abonen la tarifa correspondiente, en su caso, sin perjuicio de lo que, a este respecto, se establezca en la legislación sectorial correspondiente.

Cláusula 74. SUBCONTRATACIÓN

- El concesionario podrá concertar con terceros la realización parcial del contrato siempre que se cumplan los requisitos establecidos en el artículo 227 del TRLCSP, quedando obligado al cumplimiento de los requisitos y obligaciones establecidos en los artículos 228 y 228 bis del mismo texto legal. En todo caso, el contratista asumirá la total responsabilidad de la ejecución del contrato frente a la Administración.
- El concesionario deberá comunicar a la Administración su intención de subcontratar, las partes del contrato a que afectará y la identidad del subcontratista, así como justificar la aptitud de éste por referencia a los elementos técnicos y humanos de que dispone y a su experiencia, salvo si el subcontratista tuviera la clasificación adecuada para realizar la parte del contrato objeto de la subcontratación.
- Asimismo, junto con el escrito mediante el que se dé conocimiento a la Administración del subcontrato a celebrar, el concesionario deberá acreditar que el subcontratista no se encuentra inhabilitado para contratar de acuerdo con el ordenamiento jurídico o comprendido en alguno de los supuestos del artículo 60 del TRLCSP. Dicha acreditación podrá hacerse efectiva mediante declaración responsable del subcontratista.
- Los licitadores deberán indicar en su oferta la parte del contrato que tengan previsto subcontratar, señalando su importe, y el nombre o el perfil empresarial, definido por referencia a las condiciones de solvencia profesional o técnica, de los subcontratistas a los que vayan a encomendar su realización. En este caso, si los subcontratos difieren de lo indicado en la oferta, no podrán celebrarse hasta que transcurran veinte días desde que efectúen la notificación y aportación de las justificaciones referidas en el párrafo anterior, salvo autorización expresa con anterioridad por la Administración o situación de emergencia justificada, excepto si la Administración notifica en ese plazo su oposición.
- El contratista deberá respetar el porcentaje por él mismo establecido en su propuesta para subcontratar y que sea aprobado por el órgano de contratación, sin que a estos efectos se tengan en cuenta los subcontratos con empresas vinculadas al contratista principal.
- El contratista deberá remitir al órgano de contratación, cuando éste lo solicite, relación detallada de aquellos subcontratistas o suministradores que participen en el contrato cuando se perfeccione su participación, junto con aquellas condiciones de subcontratación o suministro de cada uno de ellos que guarden una relación directa con el plazo de pago.

**PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES
CONTRATO DE CONCESIÓN DE OBRA PÚBLICA
REDACCIÓN DE PROYECTO, CONSTRUCCIÓN Y EXPLOTACIÓN
DE CENTRO COMERCIAL Y APARCAMIENTO SUBTERRÁNEO
EN LA PLAZA DEL MERCADO DE ALMENDRALEJO
(2014/CONC. OBRA PUBLICA/01)**

- Asimismo, deberán aportar, a solicitud del órgano de contratación, justificante de cumplimiento de los pagos a aquéllos, una vez terminada la prestación, dentro de los plazos de pago legalmente establecidos en el artículo 228 del TRLCSP y en la Ley 3/2004, de 29 de diciembre, por la que se establecen medidas de lucha contra la morosidad en las operaciones comerciales, en lo que le sea de aplicación. Estas obligaciones tendrán la consideración de condiciones esenciales de ejecución del contrato y su incumplimiento, además de las consecuencias previstas por el ordenamiento jurídico, permitirá la imposición de las penalidades que podrán llegar al 50% de la subcontratación.
- Los subcontratistas no tendrán, en ningún caso, acción directa frente a la Administración contratante por las obligaciones contraídas con ellos por el contratista como consecuencia de la ejecución del contrato principal y de los subcontratos.
- Cualquier relación jurídica de naturaleza laboral, civil, tributaria o de cualquiera clase que concierte el adjudicatario será de su cuenta y riesgo, sin que implique en ningún caso relación directa o subsidiaria con el Excmo. Ayuntamiento de Almendralejo.

Cláusula 75. OBLIGACIONES LABORALES Y SOCIALES

- El concesionario está obligado al cumplimiento de la normativa vigente en materia laboral, de seguridad social, de integración social de personas con discapacidad y de prevención de riesgos laborales, conforme a lo dispuesto en la Ley 31/1995, de 8 de noviembre, sobre Prevención de Riesgos Laborales, Real Decreto 171/2004, de 30 enero, por el que se desarrolla el artículo 24 de dicha Ley en materia de coordinación de actividades empresariales, en el Reglamento de los Servicios de Prevención, aprobado por Real Decreto 39/1997, de 17 de enero, y la normativa reguladora de la subcontratación en el sector de la construcción LRSSC y R.D.11 09/2007, así como las que se promulguen durante la ejecución del contrato.
- El Reglamento de los Servicios de Prevención, aprobado por Real Decreto 39/1997, de 17 de enero, será de aplicación plena, sin perjuicio de las disposiciones específicas previstas en el Real Decreto 1627/1997, de 24 de octubre, que establece las disposiciones mínimas de seguridad y salud aplicables a las obras de construcción.

Cláusula 76. MEDIDAS DE CONTRATACIÓN A TRABAJADORES CON DISCAPACIDAD.

- El concesionario, conforme a lo dispuesto en el artículo 42 del Texto Refundido de la Ley General de derechos de las personas con discapacidad y su inclusión social, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2013, de 29 de noviembre, deberá asumir la obligación de tener trabajadores con discapacidad en un 2 por 100, al menos, de la plantilla de la empresa, si esta alcanza un número de 50 o más trabajadores o la de adoptar las medidas

alternativas desarrolladas reglamentariamente por el RD. 364/2005, de 8 de abril del contrato.

- La acreditación de dicho cumplimiento se efectuará mediante la presentación ante el órgano de contratación de los siguientes documentos: un certificado de la empresa en el que conste el número de trabajadores de plantilla y copia compulsada de los contratos celebrados con trabajadores con discapacidad.

Cláusula 77. SUPRESIÓN DE BARRERAS ARQUITECTÓNICAS

El concesionario estará obligado a cumplir lo preceptuado en la normativa vigente en cada momento de accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas en la misma, a fin de garantizar la accesibilidad al medio de todos los ciudadanos con independencia de sus limitaciones, en concreto el Decreto 8/2003, de 28 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley de Promoción de la Accesibilidad en Extremadura.

Cláusula 78. DEBER DE CONFIDENCIALIDAD Y PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL

- 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 en el plazo de cinco años. Los órganos de contratación no podrán divulgar la información facilitada por los empresarios que estos hayan designado como confidencial. A estos efectos, los licitadores deberán incorporar en cada uno de los sobres una relación con la documentación a la que hayan dado ese carácter.
- La empresa adjudicataria y su personal están obligados a guardar secreto profesional respecto a los datos de carácter personal de los que haya podido tener conocimiento por razón de la prestación del contrato, obligación que subsistirá aún después de la finalización del mismo, de conformidad con el artículo 10 de la Ley Orgánica de Protección de Datos de Carácter Personal de 13 de diciembre de 1999.
- El adjudicatario deberá formar e informar a su personal de las obligaciones que en materia de protección de datos estén obligados a cumplir en el desarrollo de sus tareas para la prestación del contrato, en especial las derivadas del deber de secreto, respondiendo la empresa adjudicataria personalmente de las infracciones legales en que por incumplimiento de sus empleados se pudiera incurrir.
- El adjudicatario y su personal durante la realización de los servicios que se presten como consecuencia del cumplimiento del contrato, estarán sujetos al estricto cumplimiento de los documentos de seguridad de las dependencias municipales en las que se desarrolle su trabajo.
- Si el contrato adjudicado implica el tratamiento de datos de carácter personal se deberá respetar en su integridad la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de

diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal, y su normativa de desarrollo, de conformidad con lo establecido en la Disposición Adicional Vigésima Sexta del TRLCSP.

Cláusula 79. CESIÓN DE LA CONCESIÓN

- El adjudicatario no podrá ceder a un tercero los derechos y obligaciones derivados del contrato sin la autorización previa y expresa del órgano de contratación.
- El Ayuntamiento podrá autorizar la cesión del contrato transcurridos los plazos y con los condicionamientos establecidos por el artículo 226 del TRLCSP , previa solicitud al efecto del adjudicatario, y siempre que el nuevo concesionario se subrogue en todos los derechos y obligaciones que correspondan al adjudicatario, no incurra en ninguna de las causas de prohibición para contratar con la Administración legalmente previstas y, en general, se cumplan todos los requisitos legales y formales para la cesión.

Cláusula 80. RESPONSABILIDAD DEL CONCESIONARIO POR DAÑOS Y PERJUICIOS

- El concesionario será responsable de todos los daños y perjuicios directos e indirectos que se causen a terceros como consecuencia de las operaciones que requiera la ejecución del contrato.
- Esta responsabilidad deberá estar garantizada mediante el correspondiente seguro de Responsabilidad Civil. No obstante, la cobertura de dicha póliza no determina el límite de la responsabilidad que ha de asumir el concesionario, sino que ésta alcanza todos los daños y perjuicios en los que se cifre dicha responsabilidad.
- Si los daños y perjuicios ocasionados fueran consecuencia inmediata y directa de una orden dada por la Administración, ésta será responsable dentro de los límites señalados en las leyes.
- También será el concesionario responsable de los daños que se causen a terceros como consecuencia de los vicios del proyecto.
- En todo caso, será de aplicación lo preceptuado en el artículo 214 del TRLCSP.
- El concesionario será responsable ante el órgano de contratación de las consecuencias derivadas de la ejecución o resolución de los contratos que celebre con terceros y responsable único frente a éstos de las mismas consecuencias.

CAPÍTULO VII PRERROGATIVAS Y DERECHOS DE LA ADMINISTRACIÓN

Cláusula 81. PRERROGATIVAS Y DÉRECHOS DE LA ADMINISTRACION

- Este contrato tiene carácter administrativo. El órgano de contratación tiene la facultad de interpretar el contrato y resolver cuantas cuestiones se susciten durante la vigencia del mismo sobre su interpretación, modificación, efectos y extinción, dentro de los límites y con sujeción a los requisitos señalados en la ley.
- Asimismo, la Administración ostentará la facultad de:
 - Modificar el contrato por razones de interés público debidamente justificadas.
 - Restablecer el equilibrio económico del contrato a favor del interés público, en la forma y extensión prevista en este Pliego y en la ley.
 - Acordar la resolución del contrato en los casos y en las condiciones establecidas en este Pliego y en la ley.
- En el cumplimiento de sus obligaciones el concesionario será vigilado y controlado por el órgano de contratación, a cuyo efecto podrá inspeccionar el servicio, sus obras, instalaciones y locales, así como la documentación, relacionados con el objeto de la concesión.
- El órgano de contratación ejercerá las funciones de policía, en el uso y explotación de la obra pública en los términos que se establezcan en la legislación sectorial específica. Asimismo, podrá imponer con carácter temporal las condiciones de utilización de la obra pública que sean necesarias para solucionar situaciones excepcionales de interés general, abonando la indemnización que en cada caso proceda, asumirá la explotación de la obra pública en los supuestos en que se produzca el secuestro de la concesión y ostentará las restantes prerrogativas que establece el artículo 249 del TRLCSP.
- La Administración ostentará también cualquier otro derecho que le reconozca este Pliego o la ley.
- El ejercicio de las prerrogativas de la Administración se ajustará a lo dispuesto en TRLCSP y en la legislación específica que resulte de aplicación.

Cláusula 82. MODIFICACIÓN DEL CONTRATO

- Durante la vigencia de la concesión, cuando lo exija el interés público, el órgano de contratación podrá acordar la modificación o la ampliación de la obra pública, si concurren las circunstancias previstas en el artículo 171.b) del TRLCSP, o sus condiciones de explotación, así como la realización de obras complementarias directamente relacionadas con el objeto de la concesión,

procediéndose, en su caso, a la revisión del plan económico-financiero para adecuarlo a las nuevas circunstancias.

- Las modificaciones no previstas en el contrato sólo podrán efectuarse cuando se justifique suficientemente la concurrencia de alguna de las circunstancias previstas en el artículo 107 del TRLCSP. Estas modificaciones no podrán alterar las condiciones esenciales de la licitación y adjudicación y deberán limitarse a introducir las variaciones estrictamente indispensables para responder a la causa objetiva que las haga necesarias.
- Las modificaciones que afecten al equilibrio económico de la concesión se regirán por lo dispuesto en el artículo 258 del TRLCSP.
- Cuando el concesionario considere necesaria una modificación de las condiciones contractuales presentará ante el Ayuntamiento la pertinente solicitud y se tramitará el expediente contradictorio correspondiente si procede.
- Las modificaciones que debido a sus características permitan su explotación independiente serán objeto de nueva licitación para su construcción y explotación.
- En el supuesto de modificación del contrato de gestión de servicio público se estará a lo dispuesto en el artículo 282 del TRLCSP.

Cláusula 83. SECUESTRO DE LA CONCESIÓN

- Si el concesionario no puede hacer frente, temporalmente y con grave daño social, a la explotación de la obra pública por causas ajenas al mismo o incurriese en un incumplimiento grave de sus obligaciones que pusiera en peligro la explotación, el órgano de contratación podrá acordar el secuestro de la concesión, previa audiencia del concesionario.
- El acuerdo del órgano de contratación se notificará al concesionario, concediéndole un plazo para corregir las deficiencias, transcurrido el cual sin que esto se haya llevado a efecto, se ejecutará el secuestro. Asimismo, se podrá acordar el secuestro en los demás casos recogidos en el TRLCSP con los efectos previstos en el mismo.
- Una vez efectuado el secuestro, el órgano de contratación asumirá la explotación directa de la obra pública y la percepción de la contraprestación establecida, pudiendo utilizar el mismo personal y material del concesionario. El órgano de contratación designará uno o varios interventores que sustituirán plena o parcialmente al personal directivo de la empresa concesionaria. La explotación de la obra pública objeto de secuestro se efectuará por cuenta y riesgo del concesionario, y le será devuelta, una vez finalizado el secuestro, con el saldo resultante tras satisfacer todos los gastos, incluidos los honorarios de los interventores y deducida, en su caso, la cuantía de las penalidades impuestas.
- El órgano de contratación determinará la duración del secuestro, que tendrá carácter temporal, no pudiendo exceder, incluidas las posibles prórrogas, de tres años. El cese del secuestro será acordado por el órgano de contratación, de oficio o a solicitud del concesionario, cuando se acredite la desaparición

de las causas que lo motivaron y el concesionario justifique estar en condiciones de proseguir la normal explotación de la obra pública. Si, una vez transcurrido el plazo fijado para el secuestro, el concesionario no garantiza la asunción completa de sus obligaciones, el órgano de contratación procederá a la resolución del contrato.

- En el caso de que el concesionario haya acudido a la financiación privada mediante emisión de títulos, la Administración podrá optar entre resolver la concesión o acordar el secuestro cuando se produzca causa de resolución de la concesión imputable al concesionario, sin que los acreedores hayan obtenido el reembolso correspondiente a sus títulos en los supuestos que prevé el artículo 260.3 a) del TRLCSP y, de la misma forma, puede optar por el secuestro de la concesión cuando la causa de resolución de la concesión no sea imputable al concesionario y los acreedores no se hubieran satisfecho íntegramente de sus derechos.

Cláusula 84. PENALIDADES POR INCUMPLIMIENTO DEL CONCESIONARIO DURANTE LA EXPLOTACIÓN

- El concesionario está obligado al cumplimiento de todas las obligaciones establecidas en el presente pliego y en el contrato. En caso de incumplimiento, el órgano de contratación podrá imponerle penalidades económicas, de forma proporcional al tipo de incumplimiento y a la importancia económica de la explotación, conforme a lo siguiente:
- Los incumplimientos que cometa el concesionario durante el plazo de concesión se clasifican como: Leves, graves y muy graves.
- Para la calificación de incumplimiento, se tendrán en cuenta las circunstancias concurrentes en cada caso, tales como la intencionalidad, negligencia y el mayor o menor perjuicio que se ocasione a los servicios prestados o a los usuarios de los mismos.

A) Incumplimientos leves:

Constituyen incumplimientos leves:

- a. La falta de respeto para con el público de los empleados del contratista.
- b. No mantener y conservar todas las infraestructuras y material en un estado idóneo llevando a cabo las reparaciones que sean necesarias en el caso que esta falta de conservación no implique riesgo alguno para la seguridad y correcta prestación del servicio.
- c. Desobediencia de las instrucciones del Representante de la Administración en fase de ejecución o en fase de explotación, siempre que la misma no afecte a la seguridad en la ejecución o a los resultados funcionales de la explotación.
- d. Deficiencias en el funcionamiento de las actividades complementarias de explotación..
- e. Deficiencias en la señalización.
- f. La no notificación al Ayuntamiento de modificaciones no sustanciales de la documentación técnica.

- g. El incumplimiento de cualquiera de las inspecciones periódicas o labores de mantenimiento preceptivas, excepto las relativas al mantenimiento de estructuras.
- h. Cualesquiera otras acciones u omisiones que supongan infracción de las obligaciones contenidas en el Pliego administrativo o en los Acuerdos municipales que se adopten en relación a este contrato, y no sean constitutivas de falta grave o muy grave.

B) Incumplimientos graves

- a. No llevar los adecuados controles de gastos y costes de la actividad para que el órgano de contratación pueda conocer el estado financiero del contratista en cualquier momento del periodo de explotación.
- b. Defectos en la calidad de los materiales o en la ejecución de las obras que no afecten a la seguridad y funcionalidad del centro comercial y el aparcamiento y puedan ser subsanados con las debidas garantías técnicas.
- c. La negligencia en el cumplimiento del deber de limpieza y conservación, siempre que suponga deterioro grave de las obras o instalaciones afectas a la concesión, o el incumplimiento de las instrucciones dictadas por la autoridad municipal a estos efectos.
- d. La obtención de medios y recursos de financiación ajenos sin sometimiento a los procedimientos de comunicación o, en su caso, autorizaciones previstas en la legislación aplicable.
- e. Obstrucción de las tareas de la inspección general del servicio y la desobediencia a las órdenes impartidas por escrito.
- f. No solicitar y obtener alguna licencia de las legalmente necesarias, para realizar cualquier actividad instrumental de la construcción que lleve a cabo el contratista.
- g. La falta de puesta a disposición de los medios auxiliares, servicios y personal exigidos por los documentos contractuales que regulan el presente contrato, en los términos establecidos por las instrucciones del órgano de contratación de acuerdo con el protocolo de seguridad.
- h. No informar, por escrito y con la debida antelación de las modificaciones o incidencias en el servicio.
- i. No remitir la información estadística y documental en los plazos requeridos por este documento.
- j. Negligencia en el cumplimiento de las normas de policía y seguridad establecidas en la normativa general y en el reglamento de explotación del servicio que se apruebe y en la conservación de la obra.
- k. La aplicación de tarifas por importe superior al autorizado y el cobro de cantidades no autorizadas.
- l. La falta de pago de las sanciones por faltas de carácter leve.
- m. Incurrir en diez incumplimientos leves en un trimestre.
- n. Incumplimiento de cualquier otro plazo u obligaciones que en los documentos que tienen carácter contractual o en las indicaciones por resolución administrativa se consideren graves.

- o. Negligencia en la prestación de los servicios.
- p. En las obligaciones de la sociedad concesionaria:
 - La infracción de las normas de organización, funcionamiento y composición de los órganos de administración de la sociedad concesionaria en los términos establecidos en el presente Documento.
 - El incumplimiento de las obligaciones relativas al Representante de la Administración.
 - En las obligaciones del adjudicatario o adjudicatarios en su condición de socios de la sociedad concesionaria:
 - El falseamiento o inexactitud de los documentados aportados al órgano contratante para obtener la autorización de transmisión de las acciones.
 - La transmisión total o parcial de las acciones de la sociedad gestora incumpliendo los requisitos establecidos en el presente Documento.

C) Incumplimientos muy graves

Se consideran infracciones muy graves aquellas que sean consecuencia de actuaciones dolosas o de grave negligencia, acciones u omisiones que puedan influir negativamente y de modo grave en el funcionamiento y en la vida económica de las instalaciones o cualesquiera de sus elementos. Asimismo, se considerarán faltas muy graves aquellas acciones fraudulentas del concesionario que puedan suponer peligro para personas, edificios y bienes, o perjuicios evidentes para los usuarios del servicio.

Además de las infracciones expresamente tipificadas como muy graves y sin perjuicio de las establecidas o que se establezcan en el futuro con rango legal o reglamentario, se consideran infracciones muy graves las siguientes:

- a. Incurrir en defectos graves en la ejecución de las obras que afecten a la seguridad y funcionalidad del inmueble.
- b. El incumplimiento de cualquiera de las normas del presente expediente que ponga en peligro la seguridad de las personas.
- c. Impago de las sanciones impuestas, tras requerimiento expreso del mismo.
- d. No iniciar la explotación definitiva de la obra, con la totalidad de las obras e instalaciones terminadas, en el plazo de los 60 días siguientes a contar desde la fecha de recepción de las obras.
- e. La interrupción de la explotación del servicio por más de cinco días consecutivos o quince días alternos en el transcurso de un año, siempre que estas interrupciones no obedezcan a causa de fuerza mayor o a mandato de la autoridad municipal
- f. La cesión de la concesión o de la titularidad de cualquiera de los bienes afectos a aquélla, sin autorización municipal.
- g. No adoptar las medidas correctoras de la actividad que se señalen por el Ayuntamiento, en cumplimiento de las disposiciones vigentes.
- h. La comisión de dos infracciones graves en el transcurso de un año.

- i. El impago de algún recibo de cualquiera de las pólizas de seguros que se exigen en este Pliego o la no renovación y actualización de las mismas.

D) Cuantía de las penalidades

Las cuantías de las penalidades a aplicar, en su caso, serán las siguientes:

- Falta leve: entre 500 y 1.000 €
- Falta grave: entre 1.000,01 y 6.000 €
- Falta muy grave: entre 6.000,01 y 60.000 €

Consideraciones generales:

- Las penalidades serán satisfechas en metálico, dentro de los 15 primeros días a contar desde aquel en que se reciba la comunicación de penalización.
- El importe de las penalidades se actualizara anualmente de acuerdo con el índice de precios al consumo.
- El límite máximo de las penalidades no podrá exceder del 20 por ciento de los ingresos obtenidos por la explotación de la obra pública durante el año anterior si la concesión estuviese en fase de explotación, todo ello de conformidad con lo dispuesto en el artículo 252 del TRLCSP.
- Si, a pesar de la imposición de penalidades, el concesionario persiste en el incumplimiento de sus obligaciones, la Administración le requerirá nuevamente otorgándole un plazo para su cumplimiento, transcurrido el cual sin que se hayan cumplido, podrá imponerle multas coercitivas por importe diario de 3.000 euros, salvo que la legislación específica determine otro importe.
- La comisión de faltas graves o muy graves podrá dar lugar directamente a la resolución del contrato, según el artículo 252.3 del TRLCSP declarando la caducidad de la concesión, y pérdida de la garantía.

Cláusula 85. PROCEDIMIENTO PARA IMPOSICIÓN DE PENALIDADES

Procedimiento:

- La imposición de penalidades exigirá la instrucción de expediente contradictorio, que se iniciará por el órgano de contratación, de oficio o a instancia de otros órganos o de parte interesada, y comprenderá preceptivamente las actuaciones siguientes:
 - Informe del servicio competente.
 - Audiencia del contratista.
 - Informe del Servicio Jurídico y de la Intervención, en su caso.
 - Resolución motivada del órgano de contratación y notificación al contratista.
- Los informes indicados así como el trámite de audiencia se evacuarán en un plazo de cinco días hábiles.

**PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES
CONTRATO DE CONCESIÓN DE OBRA PÚBLICA
REDACCIÓN DE PROYECTO, CONSTRUCCIÓN Y EXPLOTACIÓN
DE CENTRO COMERCIAL Y APARCAMIENTO SUBTERRÁNEO
EN LA PLAZA DEL MERCADO DE ALMENDRALEJO
(2014/CONC. OBRA PUBLICA/01)**

- La tramitación del procedimiento de imposición de penalidades no determinará la paralización del contrato, salvo que motivos de interés público lo justifiquen.

Plazo de prescripción de las infracciones:

- El plazo de prescripción de las infracciones será de tres meses para las leves, seis meses para las graves y un año para las muy graves, contados en cualquier caso desde la fecha en que se produjeron los hechos sancionables o desde que el Ayuntamiento tenga conocimiento de ellos, si fuera posteriormente.
- Las sanciones impuestas por infracciones muy graves prescribirán en el plazo de un año, seis meses las impuestas por infracciones graves y tres meses para las leves.

CAPÍTULO VIII EXTINCIÓN DEL CONTRATO

Cláusula 86. CUMPLIMIENTO DE LA CONCESIÓN Y REVERSIÓN DE LA OBRA PÚBLICA

- La concesión se entenderá extinguida por cumplimiento cuando transcurra el plazo establecido inicialmente incluidas las prórrogas o reducciones, en su caso.
- Un año antes de la finalización del plazo de la concesión, el órgano de contratación adoptará las medidas oportunas para verificar el estado de conservación y uso de las obras, así como de los bienes e instalaciones, para que su entrega se verifique en las condiciones convenidas.
- Extinguida la concesión, el concesionario deberá entregar a la Administración concedente las obras públicas incluidas en la concesión y los bienes e instalaciones precisos para su explotación, incluidos en ambas zonas de explotación comercial (centro comercial y aparcamiento), todo ello en buen estado de conservación y uso.
- El acto de entrega será comunicado a la Intervención General, a efectos de su asistencia potestativa al mismo.
- Si las obras, bienes e instalaciones se encuentran en buen estado, el representante de la Administración contratante las dará por recibidas, levantándose la correspondiente acta por cuadruplicado, que deberá ser firmada por los concurrentes a la recepción: el funcionario técnico que represente a la Administración, el Director de la Obra, el concesionario y el Interventor.
- Si las obras, bienes e instalaciones no se hallasen en estado de ser recibidos, se hará constar así en el acta, señalándose un plazo al concesionario para remediar los defectos observados, transcurrido el cual se llevará a efecto una nueva comprobación de los mismos.
- El concesionario tiene obligación de asistir a la recepción. Si por causas que le sean imputables no cumple esta obligación, se le dará traslado del acta de recepción.
- Si existiese reclamación por parte del concesionario respecto a los defectos u observaciones reflejados en el acta de recepción, el Representante de la Administración la elevará, junto con su informe, al órgano de contratación, que resolverá sobre el particular.
- Si el concesionario no reclamase por escrito respecto al contenido del acta de recepción, se entenderá que se encuentra conforme con el mismo y obligado a corregir y remediar los defectos observados.
- Si transcurrido el plazo para remediar los defectos el concesionario no lo hubiese efectuado, podrá concedérsele otro plazo improrrogable o declarar resuelto el contrato, por causas imputables al concesionario.
- Extinguida la concesión, quedarán igualmente extinguidos todos los contratos vinculados a la concesión y a la explotación de sus zonas comerciales.

Cláusula 87. DEVOLUCIÓN Y CANCELACIÓN DE LA GARANTÍA DEFINITIVA CORRESPONDIENTE A LA FASE DE EXPLOTACIÓN.

- Aprobada la recepción del contrato, si no resultasen responsabilidades que hayan de ejercitarse sobre la garantía definitiva, se dictará acuerdo de devolución de aquélla o de cancelación del aval, conforme al procedimiento establecido en el artículo 24 del RGPCM.
- En cualquier caso, las obras e instalaciones realizadas sin excepción revertirán al municipio en perfecto estado de conservación y libres de cargas y gravámenes al terminarse la concesión por cualquier causa o motivo.

Cláusula 88. RESOLUCIÓN DEL CONTRATO.

Causas de resolución:

Son causas de resolución del contrato las recogidas en el artículo 269 del TRLCSP, así como las siguientes:

- La pérdida sobrevenida de los requisitos para contratar con la Administración.
- El incumplimiento de las limitaciones establecidas en materia de subcontratación, sin perjuicio de las penalidades que, en su caso, se pudieran imponer, conforme a lo establecido en el presente Pliego.
- La obstrucción a las facultades de dirección e inspección de la Administración.
- El incumplimiento de la obligación del concesionario de guardar sigilo respecto de los datos o antecedentes que, no siendo públicos o notorios, estén relacionados con el objeto del contrato y de los que tenga conocimiento con ocasión del mismo.
- El incumplimiento de la obligación del concesionario de ejecutar las obras con arreglo a lo dispuesto en el contrato.
- Incumplimiento de las obligaciones económicas para con la Administración (impago de cualesquiera de los cánones)
- Alteración por el concesionario de las tarifas establecidas en el aparcamiento, en perjuicio de los usuarios del servicio.
- El **rescate** del servicio por el Ayuntamiento. Se entenderá por rescate la declaración unilateral del órgano de contratación, discrecionalmente adoptada, por la que dé por terminada la concesión, no obstante la buena gestión de su titular.
- El resto de infracciones calificadas como graves o muy graves en el presente Pliego.
- La supresión del servicio por razones de interés público.
- El mutuo acuerdo entre el Ayuntamiento de Almendralejo y el contratista.

Aplicación de las causas de resolución:

- La resolución del contrato se acordará por el órgano de contratación de oficio o a instancia del concesionario, en su caso, mediante procedimiento

**PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES
CONTRATO DE CONCESIÓN DE OBRA PÚBLICA
REDACCIÓN DE PROYECTO, CONSTRUCCIÓN Y EXPLOTACIÓN
DE CENTRO COMERCIAL Y APARCAMIENTO SUBTERRÁNEO
EN LA PLAZA DEL MERCADO DE ALMENDRALEJO
(2014/CONC. OBRA PUBLICA/01)**

tramitado en la forma reglamentariamente establecida por el artículo 109 y siguientes del RGLCAP.

- Cuando la causa de resolución sea la muerte o incapacidad del contratista, el Ayuntamiento podrá acordar la continuación del contrato con sus herederos o sucesores, salvo disposición expresa en contrario de la legislación específica del servicio.
- En los casos de resolución por incumplimiento culpable del concesionario, le será incautada la garantía y deberá, además, indemnizar a la Administración los daños y perjuicios ocasionados en lo que excedan del importe de la garantía incautada. La determinación de los daños y perjuicios que deba indemnizar el concesionario se llevará a cabo por el órgano de contratación en decisión motivada previa audiencia del mismo, atendiendo, entre otros factores, al retraso que implique para la inversión proyectada y a los mayores gastos que ocasione a la Administración.
- Para la aplicación de las causas de resolución se estará a lo dispuesto en el artículo 270 del TRLCSP y para sus efectos a lo dispuesto en el artículo 271 del TRLCSP.

Efectos de la resolución.

- En los supuestos de resolución, la Administración abonará al concesionario el importe de las inversiones realizadas por razón de la expropiación de terrenos, ejecución de obras de construcción y adquisición de bienes que sean necesarios para la explotación de la obra objeto de la concesión. Al efecto, se tendrá en cuenta su grado de amortización en función del tiempo que restara para el término de la concesión y lo establecido en el plan económico-financiero. La cantidad resultante se fijará dentro del plazo de seis meses.
- Sin perjuicio de lo anterior, en los supuestos de los párrafos g), h) e i) del artículo 269 del TRLCSP, la Administración concedente indemnizará al concesionario por los daños y perjuicios que se le irroguen. Para determinar la cuantía de la indemnización se tendrán en cuenta los beneficios futuros que el concesionario dejará de percibir, atendiendo a los resultados de explotación en el último quinquenio cuando resulte posible, y a la pérdida del valor de las obras e instalaciones que no hayan de ser entregadas a aquélla, considerando su grado de amortización.
- Cuando el contrato se resuelva por causa imputable al concesionario, le será incautada la fianza y deberá, además, indemnizar a la Administración los daños y perjuicios ocasionados en lo que exceda del importe de la garantía incautada.
- Cuando el contrato se resuelva por mutuo acuerdo, los derechos de las partes se acomodarán a aquello válidamente estipulado entre las mismas. En cualquier otro caso, se atenderá a lo previsto en el artículo 271 del TRLCSP.

CAPÍTULO IX JURISDICCIÓN

Cláusula 89. REVISIÓN DE DECISIONES Y TRIBUNALES COMPETENTES.

- De acuerdo con lo previsto en el artículo 40 del TRLCSP, el contrato estará sujeto a regulación armonizada, por lo que serán susceptibles de recurso especial en materia de contratación los anuncios de licitación, los pliegos y documentos contractuales que establezcan las condiciones que deban regir la contratación, la adjudicación y los actos de trámite adoptados en el procedimiento de contratación que 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, a estos efectos se consideran actos de trámite los acuerdos de exclusión de licitadores de la Mesa de Contratación.
- No serán susceptibles de recurso especial en materia de contratación los actos dictados en relación con las modificaciones contractuales no previstas en el pliego que, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 105 a 107 del TRLCSP, sea preciso realizar una vez adjudicado el contrato, tanto si acuerdan como si no la resolución y la celebración de nueva licitación.
- El recurso especial en materia de contratación tiene carácter potestativo, pudiendo presentarse el escrito de interposición en el registro del órgano de contratación o del competente para la resolución, en el plazo de quince días hábiles computados conforme a lo dispuesto en el artículo 44 del TRLCSP, previo anuncio por escrito al órgano de contratación. La resolución dictada será directamente ejecutiva y solo cabrá la interposición del recurso contencioso administrativo.
- Los actos del órgano de contratación no susceptibles de recurso especial, serán inmediatamente ejecutivos, poniendo fin a la vía administrativa. Contra estas resoluciones podrá interponerse recurso de reposición en el plazo de un mes, contado a partir del siguiente al de notificación de la resolución o ser impugnado directamente ante la Jurisdicción Contencioso Administrativa, sin perjuicio de lo dispuesto en el cláusula 64 relativa a la competencia del orden jurisdiccional civil para conocer de las cuestiones litigiosas derivadas de la financiación privada de los concesionarios.

ANEXO I MODELO DE SOLICITUD DE LICITACIÓN

Don _____, mayor de edad, provisto con el D.N.I n°. _____ en nombre propio o en representación de _____ provisto/a con el D.N.I./C.I.F. _____ y con domicilio en _____

enterado del expediente de contratación convocado por el Ayuntamiento de Almendralejo (Badajoz) y cuyas características son las siguientes:

Descripción del objeto del contrato

- **Concesión de obra pública para la redacción de proyecto, construcción y explotación de un centro comercial y un aparcamiento subterráneo en la Plaza del Mercado de Almendralejo. (Expte. 2014/CONC.OBRA PUBLICA/01)**

Procedimiento de adjudicación

- **Abierto. Tramitación ordinaria**

SOLICITA

Tomar parte en el mismo, adjuntando la siguiente documentación:

- **Sobre A "Documentación general"**
- **Sobre B "Documentación referente a criterios de adjudicación ponderables en función de un juicio de valor"**
- **Sobre C "Documentación referente a criterios evaluables de forma automática"**

Almendralejo, _____ de _____ de 2014

Fdo.: _____

SR. ALCALDE-PRESIDENTE DEL AYUNTAMIENTO DE ALMENDRALEJO
(BADAJOZ)

ANEXO II MODELO DE PROPOSICIÓN ECONÓMICA

Don _____
Mayor de edad, titular del D.N.I. n° _____ en nombre Propio o en representación de la empresa provisto/a con el C.I.F. ó D.N.I n° _____, enterado de la contratación por procedimiento abierto del contrato de concesión de obra pública para la redacción de proyecto, construcción y explotación de un centro comercial y un aparcamiento subterráneo en la Plaza del Mercado de Almendralejo. (Expte. 2014/CONC.OBRA PUBLICA/01), así como de las condiciones y requisitos para concurrir a la licitación, se compromete a realizarlo en los siguientes términos:

1.- Canon ofertado:

- 1.1 Fijo: _____ euros anuales
- 1.2 Variable (1): _____ % de la facturación anual centro comercial
- 1.3 Variable(2): _____ % de la facturación anual aparcamiento

2.- Tarifas plazas de rotación del aparcamiento:

- 2.1. Tarifas para clientes del centro comercial
 - 2.1.1 Tiempo máximo de gratuidad de plaza: _____ min.
 - 2.1.2 Precio de compra mínimo para gratuidad de plaza: _____ euros
- 2.2 Tarifas estándar:
 - De lunes a sábado:
 - Del minuto 0 al 15: _____ €/min.
 - Del minuto 16 al 20: _____ €/min
 - Resto de minutos: _____ €/min
 - Domingos:
 - Del minuto 0 al 5: _____ €/min.
 - Resto de minutos: _____ €/min
 - Abono nocturno: _____ €/mes

3.- Plazo de ejecución :

- Plazo de presentación del proyecto básico y de ejecución de la obra: _____ meses.
- Plazo de presentación del plan de negocio del centro comercial y el aparcamiento: _____ meses.
- Plazo de ejecución de las obras: _____ meses.

En _____, a _____ de _____ de 2014

(firma y sello de la empresa)

**ANEXO III
MODELO DE GARANTÍA MEDIANTE VALORES ANOTADOS
(CON INSCRIPCIÓN)**

Don _____, mayor de edad, provisto con el D.N.I n°. _____ en nombre propio o en representación de _____ provisto/a con el D.N.I/C.I.F. _____ y con domicilio a efectos de notificaciones y requerimientos en _____

PIGNORA a favor del Ayuntamiento de Almendralejo los siguientes valores representados mediante anotaciones en cuenta, de los cuales es titular el pignorante y que se identifican como sigue:

Número valores	Emisión (entidad emisora), clase de valor y fecha de emisión	Código valor	Referencia del Registro	Valor nominal unitario	Valor de realización de los valores a la fecha de inscripción

En virtud de lo dispuesto por el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, para responder de las obligaciones de garantía para la contratación por procedimiento abierto del contrato de concesión de obra pública para la redacción de proyecto, construcción y explotación de un centro comercial y un aparcamiento subterráneo en la Plaza del Mercado de Almendralejo (Expte. 2014/CONC.OBRA PUBLICA/01), convocada por el Excmo. Ayuntamiento de Almendralejo, contraídas por (contratista o persona física o jurídica garantizada) NIF, con domicilio a efectos de notificaciones y requerimientos en la calle/plaza/avenida, código postal, localidad, por la cantidad de: (en letra y en cifra).

Este contrato se otorga de conformidad y con plena sujeción a lo dispuesto en la legislación de contratos del sector público, en sus normas de desarrollo y en la normativa reguladora de la Caja General de Depósitos.

(Nombre o razón social del pignorante) (firma/s).
Con mi intervención, el Notario (firma).

Don ..., con DNI ..., en representación de (entidad adherida encargada del registro contable), certifica la inscripción de la prenda,
(fecha) (firma)

ANEXO IV MODELO DE AVAL

La entidad____(*razón social de la entidad de crédito o sociedad de garantía recíproca*), NIF____, con domicilio (a efectos de notificaciones y requerimientos) en _____ (calle/plaza/avenida,CP), y en su nombre (*nombre y apellidos de los apoderados*) _____, con poderes suficientes para obligarle en este acto, según resulta del bastanteo de poderes (1) que se reseña en la parte inferior de este documento,

AVALA

A _____ (*nombre y apellidos o razón social del avalado*), NIF_____, en virtud de lo dispuesto por (*norma/s y artículos/s que impone/n la constitución de esta garantía*)_____, para responder de las obligaciones de garantía para la contratación por procedimiento abierto del contrato de concesión de obra pública para la redacción de proyecto, construcción y explotación de un centro comercial y un aparcamiento subterráneo en la Plaza del Mercado de Almendralejo (Expte. 2014/CONC.OBRA PUBLICA/01), convocada por el Excmo. Ayuntamiento de Almendralejo, por importe de (*en letra y en cifra*)_____ euros.

La entidad avalista declara bajo su responsabilidad, que cumple los requisitos del art. 56.2 del Real Decreto 1098/2001.

Este aval se otorga solidariamente respecto al obligado principal, con renuncia expresa al beneficio de excusión y con compromiso de pago al primer requerimiento del Excmo. Ayuntamiento de Almendralejo, con sujeción a los términos previstos en el Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.

La duración del presente aval será indefinida, permaneciendo vigente hasta que el Excmo. Ayuntamiento de Almendralejo o quien en su nombre sea habilitado para ello, autorice su cancelación o devolución.

El presente aval ha sido inscrito en esta misma fecha en el Registro Especial de Avaluos con número.....

Almendralejo, a _____

(*Razón social de la entidad*)
(*Firma de los apoderados*)

(1) BASTANTEO DE PODERES POR LA ASESORÍA JURÍDICA DEL AYUNTAMIENTO DE ALMENDRALEJO

ANEXO V MODELO DE CERTIFICADO DE SEGURO DE CAUCIÓN

Certificado número _____
(Razón social completa de la entidad aseguradora) _____ (en adelante, asegurador), con domicilio en _____ (calle/plaza/avenida,CP), y C.I.F. _____, debidamente representado por _____ (nombre y apellidos del apoderado o apoderados), con poderes suficientes para obligarle en este acto, según resulta del bastanteo de poderes (1) que se reseña en la parte inferior de este documento.

ASEGURA

A (nombre de la persona asegurada) _____, N.I.F./C.I.F. _____, en concepto de tomador del seguro, ante el Excmo. Ayuntamiento de Almendralejo, en adelante asegurado, hasta el importe de (importe en letra por el que se constituye el seguro) _____ euros, en los términos y condiciones establecidos en el proceso de contratación por procedimiento abierto del contrato de concesión de obra pública para la redacción de proyecto, construcción y explotación de un centro comercial y un aparcamiento subterráneo en la Plaza del Mercado de Almendralejo (Expte. 2014/CONC.OBRA PUBLICA/01), convocada por el Excmo. Ayuntamiento de Almendralejo, en concepto de garantía (expresar la modalidad de seguro de que se trata, provisional, definitiva, etc.) _____, para responder de las obligaciones, penalidades y demás gastos que se puedan derivar conforme a las normas y demás condiciones administrativas precitadas frente al asegurado.

- La falta de pago de la prima, sea única, primera o siguientes, no dará derecho al asegurador a resolver el contrato, ni éste quedará extinguido, ni la cobertura del asegurador suspendida, ni éste liberado de su obligación, caso de que el asegurador deba hacer efectiva la garantía.
- El asegurador no podrá oponer al asegurado las excepciones que puedan corresponderle contra el tomador del seguro.
- El asegurador asume el compromiso de indemnizar al asegurado al primer requerimiento del Excmo. Ayuntamiento de Almendralejo, en los términos establecidos en el Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas y pliego de cláusulas administrativas particulares por la que se rige el contrato.
- El presente seguro de caución estará en vigor hasta que el Excmo. Ayuntamiento de Almendralejo o quien en su nombre sea habilitado legalmente para ello, autorice su cancelación o devolución.

En _____, a _____ de _____ de _____.

(razón social de la entidad) _____

(firma de los apoderados) _____

**(1) BASTANTEO DE PODERES POR LA ASESORÍA JURÍDICA DEL
AYUNTAMIENTO DE ALMENDRALEJO**

ANEXO VI

MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE RELATIVA A NO ESTAR INCURSOS EN PROHIBICIONES E INCOMPATIBILIDADES PARA CONTRATAR CON LA ADMINISTRACIÓN Y DE ESTAR AL CORRIENTE EN EL CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES TRIBUTARIAS Y CON LA SEGURIDAD SOCIAL.

Don _____
Mayor de edad, titular del D.N.I. n° _____ en nombre Propio o en
representación de la empresa provisto/a con el C.I.F. ó D.N.I n°
_____, enterado de la contratación por procedimiento abierto del
contrato de concesión de obra pública para la redacción de proyecto,
construcción y explotación de un centro comercial y un aparcamiento
subterráneo en la Plaza del Mercado de Almendralejo. (Expte.
2014/CONC.OBRA PUBLICA/01)

DECLARO:

PRIMERO: Que ni el firmante de la declaración, ni la persona física/jurídica a la que represento, ni ninguno de sus administradores o representantes, se hallan incursos en supuesto alguno a los que se refiere el artículo 60 del Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, y no forma parte de los Órganos de Gobierno o Administración de la misma ningún alto cargo a los que se refiere la Ley 5/2006, de 10 de abril, de regulación de los conflictos de intereses de los miembros del Gobierno y de los Altos Cargos de la Administración General del Estado, así como de la Ley 53/1984, de 26 de diciembre, del Personal al Servicio de las Administraciones Públicas o tratarse de cualquiera de los cargos electivos regulados en la Ley Orgánica 5/1985, de 19 de junio, del Régimen Electoral General, hallándose la persona física/jurídica representada, al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias y de Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes.

SEGUNDO: Que la empresa que representa se halla al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes y se compromete a aportar, en el supuesto de ser adjudicataria, en el plazo máximo de diez días hábiles desde publicación del acuerdo de adjudicación provisional en el Perfil del Contratante, los documentos que así lo acrediten.

Declaración que firmo en _____ a de _____ de 2014

(firma y sello de la empresa)

ANEXO VII
MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE RELATIVA AL
COMPROMISO DE TENER CONTRATADOS TRABAJADORES CON
DISCAPACIDAD

Don _____
Mayor de edad, titular del D.N.I. n° _____ en nombre Propio o en
representación de la empresa provisto/a con el C.I.F. ó D.N.I n°
_____, enterado de la contratación por procedimiento abierto del
contrato de concesión de obra pública para la redacción de proyecto,
construcción y explotación de un centro comercial y un aparcamiento
subterráneo en la Plaza del Mercado de Almendralejo. (Expte.
2014/CONC.OBRA PUBLICA/01)

DECLARA:

Que, de resultar adjudicatario del contrato, y durante la vigencia del mismo,
asume la obligación de tener empleados trabajadores con discapacidad en un 2
por 100, al menos, de la plantilla de la empresa, si ésta alcanza un número de
50 ó más trabajadores, de acuerdo con el artículo 42 del Texto Refundido de la
Ley General de derechos de las personas con discapacidad y su inclusión
social, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2013, de 29 de noviembre, o la
de adoptar las medidas alternativas establecidas en el Real Decreto 364/2005,
de 8 de abril.

Asimismo, se compromete a acreditar el cumplimiento de la referida obligación
ante el órgano de contratación cuando sea requerido para ello, en cualquier
momento durante la vigencia del contrato o, en todo caso, antes de la
devolución de la garantía definitiva.

En,a dede

Firmado:

ANEXO VIII

MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE DE VIGENCIA DE LOS DATOS ANOTADOS EN EL REGISTRO DE LICITADORES

Don _____
Mayor de edad, titular del D.N.I. nº _____ en nombre Propio o en
representación de la empresa con C.I.F. _____, inscrita en el
Registro de Licitadores de _____ con el nº _____, al objeto de
participar en la contratación por procedimiento abierto del contrato de
concesión de obra pública para la redacción de proyecto, construcción y
explotación de un centro comercial y un aparcamiento subterráneo en la Plaza
del Mercado de Almendralejo. (Expte. 2014/CONC.OBRA PUBLICA/01),
convocada por el Excmo. Ayuntamiento de Almendralejo, bajo su personal
responsabilidad

DECLARA:

- A) Que los datos de esta empresa que constan en el Registro de Licitadores no han sido alterados en ninguna de sus circunstancias y que se corresponden con el certificado del Registro.
- B) Que de los datos de esta empresa anotados en el Registro de Licitadores han sufrido variación los que a continuación se indican, según se acredita mediante los documentos que se adjuntan, manteniéndose los demás datos sin ninguna alteración respecto del contenido del Certificado del Registro.

Datos que han sufrido variación:

Documentación justificativa que se adjunta:

En _____, a _____ de _____ de _____

Fdo: