

PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES QUE HAN DE REGIR LA CONTRATACIÓN PARA LA CONCESIÓN ADMINISTRATIVA DE OBRA Y GESTIÓN PÚBLICA, CONSISTENTE EN LA CONSTRUCCIÓN Y POSTERIOR EXPLOTACIÓN POR PROCEDIMIENTO ABIERTO, TRAMITACIÓN ORDINARIA Y LA FORMA DE ADJUDICACIÓN CONCURSO PÚBLICO DE LA ESCUELA INFANTIL EN CALLOSA DE SEGURA.

ÍNDICE

TITULO I CONDICIONES GENERALES

TITULO II DEL PROCEDIMIENTO DE LICITACIÓN Y ADJUDICACIÓN, FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO Y LAS GARANTÍAS

TITULO III. EJECUCIÓN DEL CONTRATO

TITULO IV RÉGIMEN SANCIONADOR Y SECUESTRO DE LA CONCESIÓN

TITULO V: EXTINCIÓN DE LA CONCESIÓN

TITULO I CONDICIONES GENERALES

1. OBJETO DEL CONTRATO

El M.I. Ayuntamiento de Callosa de Segura - en adelante “el Ayuntamiento” – convoca la contratación de la concesión de la obra pública consistente en la construcción y explotación de una ESCUELA INFANTIL en Callosa de Segura, de acuerdo con los artículos 7, 112, 223 y siguientes de la Ley 30/2007 de Contratos del Sector Público.

El contrato tendrá por objeto las siguientes actividades a realizar por el adjudicatario:

- La construcción de las infraestructuras necesarias y demás obras e instalaciones asociadas para la ejecución y explotación de la obra, de conformidad con las especificaciones del PCTP.
- La adquisición del material y resto de elementos necesarios para la construcción y explotación de la obra, de conformidad con las especificaciones del PCTP.
- La explotación de la obra conforme a su propia naturaleza y finalidad, que incluirá los servicios especificados en el PCTP.
- La adecuación, reforma, conservación y mantenimiento, durante el término de la concesión, de las obras, instalaciones y material, a fin de que los servicios y actividades a los que aquellas sirven puedan ser desarrollados adecuadamente, de acuerdo con las exigencias económicas y las demandas sociales
- La explotación de los servicios anexos al educativo (comedor, talleres, actividades extraescolares, horarios extendidos, uniformes, excursiones etc). cuyos precios y frecuencia serán fijados con el adjudicatario, así como aquellos otros que se pueda determinar por acuerdo de ambas partes

Todo ello de conformidad a lo que se estipula en el presente Pliego, que contiene las especificaciones del artículo 115 de la Ley 30/2007 de Contratos del Sector Público y resto de documentación de carácter contractual.

2. NATURALEZA DEL CONTRATO, RÉGIMEN JURÍDICO Y LEGISLACIÓN APLICABLE

El contrato objeto del presente Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares (PCAP) es de naturaleza administrativa y es un contrato típico de los previstos en el artículo 7 de la Ley 30/2007 de Contratos del Sector Público, de concesión de obra pública, consistente en la construcción y explotación de una Escuela Infantil en Callosa de Segura, que se regirá, de conformidad con lo establecido en el Capítulo II del Título II Libro IV de la Ley 30/2007 de Contratos del Sector Público, con carácter preferente, sus disposiciones de desarrollo y por la legislación sectorial específica en cuanto no se oponga a la previsiones del referido Título II, en cuanto a su preparación, adjudicación, efectos y extinción, aplicándose supletoriamente las restantes normas de derecho administrativo; en su defecto

se aplicarán las normas del derecho privado. Asimismo, el presente contrato estará sujeto a las disposiciones y normas de Derecho Comunitario que le sean de aplicación.

Las cuestiones litigiosas surgidas sobre la interpretación, modificación, resolución y efectos de este contrato se resolverán por el órgano de contratación conforme a la regulación establecida en la Ley 30/2007 de Contratos del Sector Público.

Los acuerdos dictados por el órgano de contratación agotan la vía administrativa, y podrán ser objeto de recurso potestativo de reposición ante el órgano competente del M.I. Ayuntamiento de Callosa de Segura en el plazo de un mes, de conformidad con los artículos 116 y 117 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de régimen jurídico de las administraciones públicas y del procedimiento administrativo común, modificada por la Ley 4/1999, o directamente, de recurso contencioso administrativo ante los jueces y tribunales del orden jurisdiccional contencioso de la ciudad de Valencia, en virtud de la Disposición Adicional Decimocuarta de la Ley Orgánica 19/2003 de 23 de diciembre, de modificación de la Ley Orgánica 6/85 de 1 de julio del Poder Judicial, en el plazo de dos meses, de conformidad con el artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la jurisdicción contenciosa administrativa.

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 67.2 a) del 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 nomenclatura de la gestión de referencia, según Reglamento (CE) núm. 451/2008 del Parlamento Europeo y del Consejo de 23 de abril de 2008 por el que se establece una nueva clasificación estadística de productos por actividades (CPA), es la siguiente:

Servicios de Educación Preprimaria: CPA 85.10.10.

3. ANTECEDENTES ADMINISTRATIVOS

El contrato de concesión de obra pública objeto del presente pliego de condiciones tiene los antecedentes administrativos que seguidamente se relacionan:

- a) El Anteproyecto de la Escuela Infantil
- b) El Estudio de Viabilidad económico financiero para la concesión.

Ambos documentos forman parte del expediente administrativo.

4. TIPO DE LICITACIÓN

Si bien es conocido el presupuesto estimado de la inversión mediante el importe del estudio de viabilidad y el anteproyecto redactado al efecto, el precio global del contrato no puede determinarse a priori por este Ayuntamiento, ya que el mismo vendrá determinado

por la suma de los gastos de amortización de la inversión y gastos de explotación y mantenimiento. Para calcular el precio global en sus ofertas económicas los licitadores deberán aplicar la siguiente formula:

$$PG = I + Gem$$

Donde, PG es el precio global de la concesión, I es la inversión y Gem es el gasto anual de explotación y mantenimiento, entendiéndose por tal la media de gastos anuales de la explotación y mantenimiento de la instalación, durante toda la vida prevista de la concesión y en valores actualizados, es decir descontando el efecto de la inflación.

El presupuesto de inversión será el que figure bajo tal denominación en el PCTP. Los empresarios invitados podrán modificar el presupuesto de inversión establecido en el PCTP al alza o a la baja, pudiendo descartarse aquellas ofertas con valores anormales o desproporcionadas, según lo dispuesto en el artículo 136 de la Ley 30/2007 de Contratos del Sector Público.

5.- DURACIÓN DE LA CONCESIÓN

El plazo para la ejecución de las obras señaladas en el objeto del Pliego será el ofrecido por el adjudicatario en su proposición, contado a partir del día siguiente al de la firma del acta de comprobación del replanteo, sin que este pueda exceder de 12 meses.

El contratista se entenderá incurso en mora por el transcurso del plazo citado, al que en todo caso habrá que descontarles los plazos en los que se paralice la obra por causas no imputables al contratista, tal y como queden fijados en el contrato de ejecución de obra que se realice tras la adjudicación.

El plazo de duración de la concesión será el propuesto por el adjudicatario en su oferta, contará desde la fecha en que se produzca el comienzo de la prestación y finalizará en el plazo máximo de 40 años. Los plazos fijados en los pliegos de condiciones sólo podrán ser prorrogados por las causas previstas en el artículo 225 y en el artículo 241.3 de la Ley 30/2007 de Contratos del Sector Público.

TITULO II DEL PROCEDIMIENTO DE LICITACIÓN Y ADJUDICACIÓN, FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO Y LAS GARANTÍAS

6. PROCEDIMIENTO Y FORMA DE ADJUDICACIÓN

El contrato se adjudicará por el procedimiento de concurso abierto previsto y regulado en el artículo 141 y siguientes de la Ley 30/2007 de Contratos del Sector Público.

7. DOCUMENTACIÓN DISPONIBLE PARA LOS EMPRESARIOS INVITADOS A PARTICIPAR

El Ayuntamiento pone a su disposición el conjunto de documentación compuesta por:

1. Anuncios
2. El presente Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares (PCAP) y su anexo.
3. Modelo de propuesta económica, a conformar por el concursante conforme al anexo del PCAP.
4. Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares (PCTP).
5. Plan de viabilidad y Anteproyecto.

8 DOCUMENTACIÓN CONTRACTUAL Y CLÁUSULA GENERAL DE CONTRADICCIÓN

Tendrán carácter contractual los siguientes documentos:

- El documento de formalización del contrato.
- El presente Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares (PCAP).
- El Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares (PCTP).
- El Proyecto de ejecución de obra civil e instalaciones que redactará el adjudicatario y deberá ser aprobado por la Corporación.
- La oferta presentada por el adjudicatario.

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 enumeran en la presente cláusula, de modo que cada uno de ellos tendrá preferencia respecto a los que le siguen en orden.

9. SOLICITUD DE OFERTAS

Podrán presentar oferta las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras, que cumplan los requisitos establecidos en los artículos 43 y siguientes de la Ley 30/2007 de Contratos del Sector Público, que tengan plena capacidad de obrar, no se hallen

comprendidas en alguna de las circunstancias expresadas en el artículo 49 de dicha Ley, y acrediten su solvencia económica, financiera y técnica conforme a los medios y criterios establecidos en el presente PCAP, sin perjuicio del resto de requisitos exigibles conforme al mismo.

En caso de que quieran presentarse agrupación de empresas o uniones temporales de empresas deberán manifestar en su oferta el compromiso de constituir sociedad, que será la titular del contrato, permitiéndose en caso de que la agrupación o la unión de empresa resulte adjudicataria se cambia por una estructura con carácter mercantil formada por dichas empresas.

Cada empresario y empresa colaboradora no podrán presentar más que una proposición, sin perjuicio de la admisibilidad de variantes. Tampoco podrá suscribir ninguna propuesta en unión con otros si lo ha hecho individualmente o participar en más de una agrupación de empresas. La infracción de estas normas dará lugar a la no admisión de todas las propuestas por él suscritas.

La presentación de proposiciones diferentes por empresa 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.

10.- LUGAR, PLAZO Y FORMA DE PRESENTACIÓN DE LAS OFERTAS

Las ofertas, junto con la documentación preceptiva, podrán presentarse en días hábiles, excepto sábados, de nueve a catorce horas, en el Registro General del M.I. Ayuntamiento de Callosa de Segura.

Las plicas se admitirán hasta las catorce horas del día señalado como el último de presentación en el anuncio de la licitación, cualquiera que sea el Boletín, Diario Oficial o medio de comunicación en que se publique dicho anuncio, dentro del plazo máximo de 26 días, contados desde la publicación del anuncio del contrato, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 143.2 de la Ley 30/2007 de Contratos del Sector Público.

Cuando la documentación se envíe por correo, el empresario deberá justificar la fecha y hora de imposición del envío en la oficina de Correos y anunciar al órgano de contratación la remisión de la oferta mediante télex, fax o telegrama en el mismo día. Sin la concurrencia de ambos requisitos no será admitida si es recibida por la Administración con posterioridad al plazo señalado en la invitación.

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

La presentación de las ofertas presume la aceptación incondicionada por parte del licitador de las cláusulas de este Pliego y del PCTP y de los restantes documentos que tienen carácter contractual. No cabe establecer por parte de los empresarios invitados en sus ofertas salvedades a los documentos contractuales o no aceptarlos en su integridad.

Sin perjuicio de lo establecido en artículo 91.1 de la Ley 30/2007 de Contratos del Sector Público, la retirada por una empresa participante antes de la adjudicación del contrato de una oferta presentada, determinará la incautación por parte del Ayuntamiento de la garantía provisional constituida por aquel.

No se aceptarán aquellas proposiciones que tengan omisiones, errores o tachaduras que impidan conocer claramente todo aquello que el Ayuntamiento estime fundamental para la oferta.

11. CONSTITUCIÓN DE GARANTÍAS PROVISIONALES

Las empresas concurrentes, acompañando a su oferta, tendrán que constituir una garantía provisional a favor del M.I. Ayuntamiento /o ascendente al importe señalado en el anexo de este PCAP, correspondiente al 2% del presupuesto estimado de la inversión.

La garantía provisional podrá constituirse en cualquiera de las formas y con los requisitos previstos en el artículo 84 y 91 de la Ley 30/2007 de Contratos del Sector Público.

En caso de concurrir varias empresas conjuntamente, la garantía provisional podrá constituirse por uno o varios de los participantes, siempre que, en su conjunto, se alcance la cuantía requerida y ampare conjunta y solidariamente a todos ellos.

12. CONTENIDO DE LAS PROPOSICIONES

Los participantes presentarán sus proposiciones en tres sobres, firmados y cerrados de forma que se garantice el secreto de su contenido, señalados con las letras A, B y C. Si por el volumen de documentación fuera necesario se presentarán en cajas señaladas con las letras A, B y C igualmente firmadas y cerradas de manera que se garantice el secreto de su contenido.

En cada uno de los sobres figurará la indicación **”PROCEDIMIENTO PARA LA CONTRATACIÓN DE CONCESIÓN PARA LA CONSTRUCCIÓN Y EXPLOTACIÓN DE LA ESCUELA INFANTIL EN CALLOSA DE SEGURA”**, razón social de cada uno de los participantes o miembros de agrupación, firma del empresario o representante del mismo, domicilio designado a efectos de notificaciones, teléfono, fax y correo electrónico.

Los participantes respetarán en su presentación de documentos el orden establecido en las cláusulas que siguen, incluso para aquellos apartados en que, por razones que aduzcan, no proceda presentación.

12.1. SOBRE A: DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA

a) Documentos acreditativos de la personalidad empresarial:

1. Si el empresario participante fuere una o varias personas jurídicas, deberá presentar copia autorizada o testimonio notarial de la escritura de constitución o

de modificación, en su caso, inscritas en el Registro Mercantil, cuando este requisito fuera exigible conforme a la legislación mercantil que le sea aplicable. Si no lo fuere, la acreditación de la capacidad de obrar se realizará mediante la escritura o documento de constitución, estatutos, o acto fundacional, en la que constaren las normas por las que se regula su actividad, inscritos, en su caso, en el correspondiente registro oficial.

2. Para el supuesto que la empresa participante no fuere una persona jurídica constituida, compromiso del mismo, o en su caso de su apoderado o representante, para el supuesto de resultar adjudicatario, de constitución de una sociedad, que será la titular de la concesión, en el plazo y con los requisitos y condiciones establecidas en este pliego y en la normativa de aplicación, y en su caso las indicadas en su oferta.

En el supuesto de que se presenten proposiciones suscritas por grupos de empresas, se incorporará detalle de la participación que corresponda a cada empresa en la agrupación y en la futura sociedad concesionaria.

3. La capacidad de obrar de las empresas no españolas se acreditará conforme a lo establecido en los artículos 44 apartados primero y segundo y 61 apartados segundo y tercero de la Ley 30/2007, de Contratos del Sector Público.

b) Documentos acreditativos de la representación:

1. Los que comparezcan o firmen proposiciones en nombre de otro presentarán documentación acreditativa de la representación debidamente bastantada por el Sr. Secretario del M.I. Ayuntamiento de Callosa de Segura.
2. La persona con poder bastante a efectos de representación, deberá acompañar copia compulsada, notarial o administrativamente, de su documento nacional de identidad.

c) Solvencia económica, financiera y técnica.

1. La acreditación de la solvencia económica y financiera y de la solvencia técnica o profesional de las empresas españolas se acreditará mediante lo indicado en el párrafo siguiente.

Para poder contratar la empresa cuya función sea la concesión y explotación deberá acreditar lo indicado en los artículos 64 y 68 de la Ley 30/2007 de Contratos del Sector Público y además los siguientes:

- Alta en el IAE en cualquiera de los epígrafes comenzados por las cifras 931 con una antigüedad mínima de la empresa o grupo de empresas o de cualquiera de sus socios de cinco años.
- Mención explícita en el Objeto Social del diseño, construcción, gestión, explotación y mantenimiento de instalaciones docentes o educativas.

Ayuntamiento de Callosa de Segura (Alicante)

- Experiencia acreditada de la empresa o grupo de empresas o de cualquiera de sus socios de más de cinco años en la gestión de centros educativos de formación reglada autorizados por la Administración educativa competente.
- Certificación de calidad ISO 9001:2000 de la empresa o grupo de empresas o cualquiera de sus socios con el alcance de la gestión en instalaciones semejantes con una antigüedad mínima de tres años y por lo tanto incluyendo al menos una renovación.

La empresa cuya función sea la construcción tendrá que acreditar que se encuentra en posesión de la clasificación siguiente

Grupo	Subgrupo	Categoría
C	Todos	E

mediante aportación del original o copia legalizada del certificado de clasificación definitiva como empresa de obras, expedido por la Junta Consultiva de Contratación Administrativa del Ministerio de Economía y Hacienda.

El cumplimiento de las condiciones anteriores podrá serlo directamente, por las entidades agrupadas en el concesionario o sus grupos de empresas, o bien mediante empresas cuyos contratos mercantiles para la ejecución sean aportados por el concesionario. La falta de aportación de alguna de la documentación anteriormente referida será causa suficiente para la no aceptación de la oferta, si bien previamente se podrá conceder un plazo de subsanación que en ningún caso podrá exceder de quince días.

2. Por lo que respecta a las empresas extranjeras de los Estados Miembros de la Unión Europea o Estados Signatarios del acuerdo sobre el Espacio Económico Europeo que no estén clasificadas en España, tendrán que acreditar aquella circunstancia y el hecho de no tener la clasificación suspensa o anulada. En este caso, acreditaran su solvencia mediante los procedimientos que establecen los artículos 64.1 apartado a), 65 apartado b) i 65 c) de la Ley 30/2007 de Contratos del Sector Público. Así como su inscripción en el registro profesional o comercial de conformidad con las condiciones establecidas en la legislación del estado en que están establecidos.
3. Las uniones temporales de empresas serán clasificadas mediante la acumulación de las características de cada una de las empresas que integren la unión temporal expresadas en sus respectivas clasificaciones. Cuando concurren en la unión de empresas nacionales, extranjeras no comunitarias y extranjeras comunitarias o de Estados signatarios del Acuerdo del Espacio Económico Europeo, las dos primeras tendrán que acreditar su clasificación y las ultimas, en defecto de aquella, tendrán que acreditar su solvencia económica y financiera y técnica o profesional.

4. En todo caso, el órgano de contratación respetara el carácter confidencial de los datos facilitados por las empresas participantes para la acreditación de la solvencia económica y financiera y técnica o profesional.

- d) Declaración responsable de no estar incurso en prohibición de contratar conforme al artículo 49 y 62 de la Ley de Contratos del Sector Público.

La declaración responsable comprenderá expresamente la circunstancia de hallarse al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes, sin perjuicio de la justificación acreditativa de tal requisito se exija antes de la adjudicación definitiva.

Las personas físicas mediante declaración responsable, o las personas jurídicas, mediante la oportuna certificación expedida por su órgano de dirección o representación competente, deberán acreditar que no están incursos en los supuestos a que se refiere la Ley 12/1995, de 11 de mayo, incompatibilidad de altos Cargos de la Administración del Estado; y 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.

- e) Resguardo acreditativo de haber constituido garantía provisional en los términos establecidos en este PCAP.

12.2. SOBRE B: PROPUESTA TÉCNICA

La documentación a presentar por los empresarios participantes deberá ajustarse en su contenido a lo indicado a continuación, a los efectos de que se valoren y puntúen los criterios de adjudicación correspondientes establecidos en la cláusula 13 del presente PCAP.

En este sobre los participantes habrán de incluir como mínimo la siguiente documentación, además de cualesquiera otros datos que se estimen de interés para una mejor apreciación del proyecto:

- 1) Proyecto básico de ejecución de obra civil e instalaciones.
- 2) Descripción y justificación técnica de las soluciones ofertadas.
- 3) Programa de trabajo.
- 4) Plan de operaciones y mantenimiento, con referencia explícita a los niveles de servicios ofertados.
- 5) Referencias técnicas.
- 6) Proyecto de Gestión Organizativa y Educativa, conforme a lo previsto por el PCTP.
- 7) Propuesta del Reglamento de la Escuela Infantil

La falta de aportación de alguna de la documentación anteriormente referida será causa suficiente para valorar con 0 puntos la calidad técnica de la oferta.

12.3. SOBRE C: PROPOSICIÓN ECONÓMICA

Los concursantes formularán la proposición económica, estrictamente, conforme al modelo que se adjunta en el anexo de este Pliego.

La proposición económica se acompañará de los siguientes documentos:

- 1) Presupuesto de Inversión detallado.
- 2) Plan de viabilidad económico financiera de la totalidad de los ejercicios propuestos.
- 3) Mejoras.

13. CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN

13.1 CRITERIOS BÁSICOS DE ADJUDICACIÓN

Los criterios que se considerarán en la valoración de las ofertas de adjudicación del presente contrato y su ponderación hasta un máximo de CIEN (100) puntos serán los siguientes:

Criterios de adjudicación	Puntuación máxima
Programa Educativo	40 puntos
Calidad Técnica de la oferta	20 puntos
Calidad de Gestión y Ambiental	15 puntos
Plazo de ejecución	10 puntos
Plan económico financiero	10 puntos
Mejoras	5 puntos
Puntuación máxima	100 puntos

13.2. CRITERIOS DE VALORACIÓN DE LAS PROPOSICIONES ADMITIDAS.

1. PROGRAMA EDUCATIVO0 a 40 puntos

En este punto se aportará el Proyecto de Gestión de la instalación, valorándose en el presente apartado los sistemas de gestión propuestos, las metodologías educativas, los servicios ofrecidos, la atención al alumnado con necesidades educativas especiales, etc.

Las ofertas presentadas que incorporen la gestión por empresas de la economía social serán valoradas inicialmente con 25 puntos.

2. CALIDAD TÉCNICA DE LA OFERTA.....0 a 20 puntos

Será de valoración la documentación técnica expresada en el presente Pliego y en especial, se puntuará hasta con 10 puntos la oferta más económica para la ejecución de las obras, y con 10 puntos la calidad técnica del proyecto básico de la oferta presentada.

3. CALIDAD DE GESTIÓN Y AMBIENTAL..... 0 a 15 puntos

Se valorará aquí la Calidad de Gestión y Ambiental, teniendo para ello una doble referencia:

- En primer lugar, el número y el alcance de los sistemas de calidad aportados, especialmente los basados en las normas ISO 9001:2000 consideradas dichas certificaciones de las empresas o grupos de empresas o de cualquiera de sus socios como mínimo con tres años de antigüedad. También se valorarán, siempre con el aporte de las correspondientes certificaciones, sistemas de calidad según el modelo de excelencia en la gestión EFQM
- En segundo lugar se valorará la gestión de centros educativos de formación reglada autorizados por la Administración educativa competente, medido por el número de centros gestionados y alumnado matriculado en los mismos

4. PLAZO DE EJECUCIÓN0 a 10 puntos

Primará el licitador que ejecute la obra en el menor plazo de tiempo, extremo que deberá justificar aportando el plan de trabajo, con detalle de equipos tanto en lo relativo a la mano de obra como a la maquinaria. En todo caso, la asignación de puntos ponderará la reducción de plazos no sólo en términos relativos, sino también absolutos, de forma que sólo se alcanzará la puntuación máxima en el caso de contemplarse una sustancial reducción del plazo de ejecución

5. PLAN ECONÓMICO FINANCIERO Y DURACIÓN DE LA CONCESIÓN..0 a 10 puntos

Se consideraran ofertas con valores anormales o desproporcionados aquellas de entre todas las ofertas que presenten riesgos de insolvencia durante los primeros cinco (5) años de explotación de la obra. Para determinar la concurrencia de dicha circunstancia en las distintas ofertas se efectuará una previa evaluación de las mismas mediante una revisión económica financiera de los modelos que utilicen las empresas.

Respecto a la duración de la concesión se primará aquella oferta que disminuya en un mayor plazo la duración máxima establecida inicialmente en cuarenta años.

6. MEJORAS..... 0 a 5 puntos

Se valorarán las mejoras que ofrezca el licitador que tengan entidad real y puedan tener incidencia favorable en las condiciones de prestación del servicio, tales como mejoras en los servicios adicionales sobre los requisitos mínimos exigidos por la normativa vigente; mayor cualificación del equipo directivo. Hasta un 50% de los puntos responderán a garantías y mejoras relativas a las relaciones laborales y seguridad y salud laboral.

Todos los requisitos exigidos en los puntos 11 y 12 podrán ser aportados tanto por la misma aspirante a concesionaria como por alguno de sus socios u otras entidades mercantiles pertenecientes a sus grupos de empresas.

14. ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO

Antes de formular la propuesta de adjudicación la mesa podrá solicitar cuantos informes estime oportunos.

La adjudicación provisional deberá recaer dentro del plazo de treinta días siguientes a la fecha de la apertura de las proposiciones. En caso contrario, el licitador interesado podrá retirar su proposición y la fianza que hubiera prestado.

El órgano de contratación adjudicará provisionalmente el contrato al licitador que haya presentado la que resulte más ventajosa, no pudiendo declarar desierta una licitación cuando exista alguna oferta o proposición que sea admisible de acuerdo con los criterios que figuran en el pliego. En este último caso, los licitadores tendrán derecho a una compensación por los gastos efectivamente incurridos.

En caso que el órgano de contratación renuncie a celebrar un contrato o decida reiniciar el procedimiento para su adjudicación, que sólo podrá acordarse antes de la adjudicación provisional, los candidatos licitadores tendrán derecho a una compensación por los gastos en que hubieren incurrido.

La resolución de adjudicación deberá ser motivada con referencia a los criterios de valoración que figuran en el presente Pliego. De igual modo, cuando el Ayuntamiento no adjudique el contrato conforme a la propuesta formulada por la mesa, deberá motivar dicha decisión.

El contrato se perfeccionará con la adjudicación definitiva y obligará desde este momento al adjudicatario y al Ayuntamiento a su cumplimiento. La elevación a definitiva de la adjudicación provisional no podrá producirse antes de que transcurran quince días hábiles contados desde el siguiente a aquél en que se publique aquella en un diario oficial o en el perfil de contratante del órgano de contratación y deberá elevarse a definitiva dentro de los diez días hábiles siguientes a aquél en que expire el plazo de quince días señalado para la elevación a provisional, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 135.4 LCSP.

El acuerdo de adjudicación del contrato se notificará a todos los participantes en el concurso, y se publicará en el B.O.P.

En el caso de que el contrato fuera adjudicado a una Agrupación de Empresas, deberán éstas, acreditar la constitución de la misma, en escritura pública, dentro del plazo otorgado para la formalización del contrato, y NIF asignado a la agrupación.

15. GARANTÍA DEFINITIVA

Antes de la formalización del contrato, el adjudicatario deberá presentar resguardo acreditativo de haber constituido, por cualquiera de los medios establecidos en el artículo 84 de la Ley 30/2007 de Contratos del Sector Público una garantía definitiva a disposición de la Administración por el importe equivalente al 5% del importe de adjudicación, excluido el Impuesto sobre el Valor Añadido. El acuerdo de adjudicación fijará el importe concreto del mismo. Se entiende que esta garantía se desglosará en dos documentos independientes, uno de ellos del 5% de la inversión (I) respondiendo de las obras de construcción, y otro de ellos del 5% del Gem, respondiendo del contrato de concesión de conformidad con lo dispuesto en el artículo 83.2 de la Ley 30/2007 de Contratos del Sector Público

Finalizada la ejecución de las obras de construcción y transcurrido el plazo de un año desde la total puesta en servicio de la Escuela Infantil Municipal, precederá la devolución del 100 por 100 de la garantía constituida para la fase de construcción de la obra pública. La garantía definitiva relativa a la fase de conservación y explotación de la Escuela Infantil quedará afecta hasta que termine el plazo de garantía de la concesión, que será de un año tras la finalización del periodo concesional y la consiguiente reversión de los bienes al Ayuntamiento de Callosa de Segura.

Al margen de las aportaciones públicas municipales a que se ha hecho referencia, el Ayuntamiento no avalará, en ningún caso, los préstamos u operaciones de crédito o explotación de la escuela infantil, y el adjudicatario podrá hipotecar el derecho real de concesión y los bienes sobre los que esta recae. Dicha hipoteca deberá estar cancelada cinco años antes de la fecha fijada para la reversión.

16. FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO

De conformidad con el artículo 140 de la Ley 30/2007 de Contratos del Sector Público, el contrato se formalizarán por el adjudicatario en documento administrativo dentro del plazo de diez días hábiles a contar desde el siguiente al de la notificación de la adjudicación definitiva constituyendo dicho documento título suficiente para acceder a cualquier registro público, pudiendo, no obstante, elevarse a escritura pública a solicitud del adjudicatario, siendo los gastos en este caso a cuenta del mismo.

Simultáneamente con la firma del contrato, deberán ser firmados por el adjudicatario, el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares que junto al contenido de su oferta y el Proyecto de Construcción que se apruebe revestirán carácter contractual

TITULO III. EJECUCIÓN DEL CONTRATO

17. PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN

El plazo máximo para la elaboración por el concesionario y presentación al Ayuntamiento del correspondiente Proyecto de Ejecución será de 2 meses, a contar desde el día siguiente al de la notificación de la adjudicación definitiva del contrato. El órgano de contratación será el competente para la aprobación del proyecto, pudiendo delegar esta facultad expresamente en cualquier otro órgano del Ayuntamiento. Conjuntamente con dicho Proyecto, el adjudicatario presentará, si no la hubiese incluido en la oferta, a la empresa constructora con quien hubiese formalizado contrato para la realización de la obra, que en todo caso deberá cumplir con las condiciones solicitadas para la empresa constructora en el punto 12.1 c).

El adjudicatario asume íntegramente la responsabilidad del resultado final de la ejecución de las obras, estando obligado a la ejecución por mayor o menor medición de unidades de obra todo ello con sujeción estricta al cumplimiento de las condiciones técnicas de los proyectos de construcción.

El adjudicatario responderá de los daños derivados de los defectos de la ejecución del proyecto de construcción. La responsabilidad se extenderá también a los daños debidos a defectos de los proyectos para la conservación y explotación de la obra pública.

El Ayuntamiento podrá introducir modificaciones en el proyecto por las causas previstas en el artículo 202 de la Ley 30/2007 de Contratos del Sector Público por razón de interés público, siempre que sean debidas a necesidades nuevas o causas imprevistas, justificándolo debidamente en el expediente. El plan económico-financiero de la concesión deberá recoger mediante los oportunos ajustes los efectos derivados del incremento o disminución de los costes por esta razón, que se compensarán con aportaciones municipales a la construcción conforme las condiciones del PCTP.

El adjudicatario podrá solicitar la resolución del contrato cuando el Ayuntamiento imponga modificaciones en la fase de ejecución de las obras que incrementen o disminuyan la obra en un porcentaje superior al 20 por ciento del importe total de las obras inicialmente previsto o representen una alteración sustancial del proyecto inicial, siempre que no se vean compensadas de la forma descrita en el punto anterior.

18. PREVENCIÓN AMBIENTAL

El adjudicatario se compromete, en la ejecución del contrato, a respetar las resoluciones en materia de prevención ambiental y cuantas se dicten y que afecten al proyecto de construcción y explotación, así como las prescripciones que sobre la materia se incluyen en el PCTP.

19. LICENCIAS, AUTORIZACIONES Y TRIBUTOS

De conformidad con el artículo 191.2 de la Ley Urbanística Valenciana el adjudicatario no estará obligado a solicitar licencia de obras, bastando con la Aprobación del Proyecto de Obras por el Órgano de contratación, pero sí cuantas otras licencias o autorizaciones sean necesarias según la legislación para la construcción, uso o servicio de las obras, solicitando de la Administración los documentos que para ello sean necesarios, sin perjuicio de la actuación que a ésta última le corresponda.

Asimismo, el adjudicatario estará obligado a abonar en los plazos establecidos, el importe de los tributos, gastos y exacciones derivados de las autorizaciones y licencias referidas anteriormente, y cualesquiera que graven la posterior construcción ocupación y explotación de la obra.

Los gastos serán de cuenta del adjudicatario dando conocimiento al Ayuntamiento de haber cumplido dichos trámites. Asimismo el adjudicatario queda exento del pago de licencia de obras, por no ser exigible ésta de acuerdo con el artículo 191.2 de la LUV, y por la misma razón, del correspondiente ICIO.

Si se entendiera que las liquidaciones practicadas no se ajustan a Derecho, el adjudicatario deberá comunicar, en su caso, la interposición de los recursos pertinentes al Ayuntamiento.

20. CESIÓN DE TERRENOS

El Ayuntamiento dispone de los terrenos municipales de titularidad municipal precisos para la ejecución de la obra correspondiente, descritos en el proyecto de obras, debiendo tenerse en cuenta lo establecido en el artículo 110 de la Ley 30/2007 de Contratos del Sector Público. La descripción de los citados terrenos es la siguiente:

- La Superficie de la parcela destinada a escuela infantil forma parte de una parcela de mayor tamaño que conforma un jardín con una superficie de 12.306 m². El espacio vallado para escuela infantil tiene una superficie de 853,57 m². La parcela se sitúa en el parque San Roque, en la intersección de las Calles Juan Pablo II y Calle Francisco Zaragoza Ruiz. Limita al Sur con la Calle Juan Pablo II, Al Este con Calle Francisco Zaragoza Ruiz y al Norte y Oeste con el Parque San Roque. Es propiedad del Ayuntamiento en virtud de Proyecto de Reparcelación de la Unida de Actuación N. se otorga al Ayuntamiento 12.306 m² correspondientes a la Zona Verde y de Equipamiento de la Unidad de Actuación. Constan todos los datos en el Inventario de Bienes Inmuebles, Epígrafe 1º Núm. Inventario 1.1.00032.

El adjudicatario deber asumir los costes en cuanto a las necesidades de suministros de luz, agua, alcantarillado, etc que requiera la parcela al objeto de llevar a cabo la obra correspondiente, dichos abastecimientos se encuentran ubicados a pie de parcela, por cuanto los gastos son mínimos.

21. EJECUCIÓN DE LAS OBRAS

Las obras se realizarán conforme al proyecto redactado por el adjudicatario, una vez aprobado por el órgano de contratación, y en el plazo máximo indicado en el anexo de este PCAP.

21.1 PROGRAMA DE TRABAJO

El adjudicatario deberá presentar en su oferta un programa de trabajo y en el plazo de treinta (30) días, salvo causa justificada, a contar desde la formalización del contrato para iniciar las obras, un programa de trabajo definitivo en los términos previstos en el artículo 144 del RGLCAP.

21.2 MAQUINARIA, MEDIOS AUXILIARES Y SERVICIOS, PERSONAL, MANO DE OBRA Y SUBCONTRATAS.

Además de las previsiones del programa de trabajo previsto en la cláusula anterior, antes de dar comienzo las obras, el adjudicatario comunicará al Ayuntamiento a través de la Dirección Facultativa, relación detallada de los siguientes extremos:

- a) Maquinaria, medios auxiliares y servicios, instalaciones y construcciones provisionales que habrán de emplear en la ejecución de los trabajos.
- b) Técnico con la titulación adecuada designado por el contratista para la ejecución de la obra, que quedará adscrito permanentemente a la misma, comunicando esta designación a la Administración para su aceptación y a la Dirección Facultativa para su conocimiento. El Técnico quedará adscrito en calidad de Jefe de Obra y deberá permanecer durante las horas de trabajo a pie de obra.
- c) Relación numerada por oficios y categorías del personal que pondrá al servicio de las obras, así como, en su caso, del equipo técnico a adscribir a la obra.
- d) En su caso, partes de la obra a realizar mediante subcontratos, con indicación del presupuesto de las mismas y nominación de los mismos.

21.3 INICIACIÓN DE LAS OBRAS

La ejecución de las obras comenzará con el Acta de comprobación del Replanteo correspondiente conforme a lo estipulado en el PCAP.

21.4 DIRECCIÓN DE LAS OBRAS Y REPRESENTANTE DEL AYUNTAMIENTO

La construcción de las obras, de acuerdo con el Proyecto de Construcción una vez aprobado por el Ayuntamiento, será responsabilidad exclusiva del

adjudicatario, el cual deberá contar con el necesario equipo técnico que asegure la calidad de las mismas.

La dirección de las obras estará encomendada al equipo designado por el adjudicatario.

No obstante, el Ayuntamiento, se reserva el derecho de controlar e inspeccionar por su cuenta tanto la propia ejecución de las obras y su adecuación al Proyecto aprobado como las labores de la Dirección técnica de las Obras, para lo cual designará un representante, que ejercerá las funciones establecidas en el presente Pliego y en el PCAP, pudiendo dar, al efecto, instrucciones de interpretación técnica del proyecto conforme al artículo 213 de la Ley 30/2007 de Contratos del Sector Público , si bien dichas ordenes de variación afectarán e implicarán un aumento automático de los plazos de ejecución.

El representante del Ayuntamiento tendrá en todo momento acceso a las obras y al Libro de Ordenes en el que la Dirección facultativa de las Obras deberá reflejar todas las instrucciones y órdenes que adopte.

21.5 ALTA DE LAS INSTALACIONES, MAQUINARIA Y SERVICIOS Y EQUIPOS

Será de cuenta y a costa del adjudicatario la realización de las gestiones, pagos de los gastos, tasas, arbitrios, redacción y visado de los proyectos que haya que presentar en los organismos y compañías competentes, a efectos de obtener el alta y permiso del funcionamiento adecuado y legalizado de las obras, instalaciones, máquinas y servicios y equipos, aunque hayan de ser tituladas a nombre del Ayuntamiento o de la persona o entidad que ésta designe y aún cuando las reglamentaciones de las ordenanzas municipales vigentes o normas de las compañías suministradas exijan que las acometidas se hagan por cada una de las infraestructuras que comprenda el proyecto.

Entre los gastos anteriormente reseñados se considerarán incluidos los relativos a derechos de acometidas, verificación y enganche, de acuerdo con las disposiciones vigentes sobre acometidas eléctricas, así como los concernientes a cualesquiera otras redes o instalaciones de suministros de agua o gas, alcantarillado o análogos. Asimismo, será de cuenta del contratista la realización de las gestiones necesarias para conseguir de las compañías suministradoras las dotaciones que éstas vengán obligadas a ejecutar, según establecen las disposiciones vigentes que regulan la materia.

21.6 OBLIGACIONES LABORALES Y SOCIALES

El adjudicatario está obligado al cumplimiento de las disposiciones vigentes en materia laboral, de Seguridad Social y Seguridad y Salud en el trabajo, por lo que con independencia de que haya Estudio de Seguridad y Salud, y sea exigible el Plan

correspondiente, vendrá obligado a disponer las medidas en esta materia exigida por tales disposiciones, siendo a su cargo el gasto que ello origine.

Son de cuenta directa del adjudicatario, todos los devengos de personal, incluidos los seguros sociales, impuestos y horas extraordinarias posibles que regulan las disposiciones vigentes en el momento actual o las que se aprueben durante el período de vigencia del contrato.

El personal adscrito por el adjudicatario a la prestación objeto del contrato, no tendrá ninguna relación laboral con el Ayuntamiento de Callosa de Segura, bajo ningún concepto, dependiendo exclusivamente del adjudicatario, el cual tendrá todos los derechos y deberes inherentes a su calidad de empresario respecto del mismo.

21.7 ENSAYOS Y ANÁLISIS, MATERIALES Y UNIDADES DE OBRA

La Dirección Facultativa llevará a cabo u ordenará que se verifiquen los ensayo, análisis, pruebas y controles de calidad externos que resulten pertinentes conforme al Proyecto de construcción, el Plan de Autocontrol de calidad y con los requisitos exigidos en el PCAP y en la legislación vigente aplicable, a cuyos efectos, el adjudicatario formalizará el contrato correspondiente con una empresa acreditada e independiente, siendo los gastos que se originen de su cuenta del adjudicatario.

El adjudicatario, y/o en su caso el contratista que ejecute las obras, deberán facilitar los cometidos del representante del Ayuntamiento, de la Dirección Facultativa y de las entidades acreditadas asesoras de esta, relativos a los ensayos, pruebas y controles de calidad que estimen pertinentes; a cuyos efectos proporcionará los medios que sean necesarios para su desarrollo, tales como medios auxiliares, productos, energía y agua. Asimismo, habrá de disponer un lugar apropiado, los instrumentos de medida de dimensiones, temperatura, humedad y velocidad del viento, que habrán de mantenerse en condiciones para cumplir sus funciones. En dicho lugar, se guardarán las muestras de materiales y productos aceptados por la Dirección Facultativa, debiendo ser custodiados por el contratista. Los gastos que todo ello origine serán de cuenta del adjudicatario.

21.8 PRODUCTOS INDUSTRIALES DE EMPLEO EN LA OBRA

Los materiales, elementos, máquinas y equipos a emplear en obras habrán de reunir las cualidades y características marcadas en el PCAP, Proyecto de construcción y en las normas de obligado cumplimiento. Por tanto, el adjudicatario, o contratista que ejecute las obras, deberá proveerse de los suministradores cuyos productos se ajusten a tales requisitos, sea cual fuere el lugar, zona o localidad de donde hayan de provenir.

Si en los documentos contractuales figurase alguna marca, modelo o denominación específicos de un producto industrial para designar a éste, se entenderá que tal mención se constriñe a las calidades y características de dicho

producto, pudiendo el contratista utilizar productos de otras marcas o modelos que sean equivalentes.

21.9 SEÑALIZACIONES DE OBRAS

El adjudicatario estará obligado a instalar y conservar las señalizaciones de obra conforme al Proyecto de construcción y Estudio de Seguridad y Salud o por las disposiciones aplicables.

21.10 CUMPLIMIENTO DEL PLAZO Y PENALIDADES POR DEMORA

El adjudicatario en cuanto a la ejecución de la obra queda obligado al cumplimiento del plazo de ejecución del contrato de manera que éstas queden finalizadas en la fecha que se deriva del programa contractual acordado.

Si llegado el término del plazo final, el adjudicatario hubiera incurrido en demora por causas imputables al mismo, el Ayuntamiento podrá instruir el oportuno procedimiento conforme al sistema establecido en este PCAP, para la imposición al adjudicatario de una penalización que corresponda. El límite máximo de las penalidades a imponer no podrá exceder del 10% del presupuesto total de la obra durante su fase de construcción.

Cuando la demora del adjudicatario en la ejecución de las obras, fuese debida a fuerza mayor o a causa imputable al Ayuntamiento concedente o terceros ajenos al adjudicatario, aquél tendrá derecho a una prórroga en el plazo de ejecución de la obra y correlativa y acumulativamente en el plazo de la concesión, la cual será, por lo menos, igual al retraso habido, a no ser que pidiera una menor.

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 hubiera incurrido como consecuencia del endeudamiento con terceros.

21.11 FINALIZACIÓN DE LAS OBRAS E INSTALACIONES DE INFRAESTRUCTURA

La comprobación de las obras, así como de las demás instalaciones complementarias necesarias para la prestación del servicio y contenidas en el proyecto de construcción, tendrá lugar en el término de un mes desde la fecha de terminación de las obras transcurrido el cual se entenderá tácitamente aceptada la recepción, que no podrá exceder el plazo de 24 meses desde la firma del contrato de concesión.

El adjudicatario deberá facilitar al Director facultativo de la obra los datos y documentos necesarios para la elaboración de la documentación de la obra ejecutada.

A la comprobación formal concurrirán el representante del Ayuntamiento, el director facultativo y el adjudicatario.

Si las obras se encuentran en buen estado y con arreglo a las prescripciones previstas, el representante del Ayuntamiento designado levantará el correspondiente acta de comprobación, de la que se entregará copia al adjudicatario y a la dirección facultativa quedando el original en poder del Ayuntamiento.

Con el acta de comprobación de la terminación de las obras se acompañará un "Estado de dimensiones y características de la obra ejecutada", que defina con detalle las obras realizadas tal como se encuentran en el momento de su comprobación y en el que se hará constar la inversión efectuada.

Si las obras no se encontrasen en buen estado y conforme a lo previsto en el Proyecto de construcción y en los pliegos, el representante de la administración señalará los defectos observados y detallará las instrucciones precisas, fijando un plazo para subsanar los mismos. Transcurridos dicho plazo, si el adjudicatario no hubiese hecho frente a las observaciones realizadas y hubiese remediado los defectos, el representante del Ayuntamiento levantará nueva acta de ello.

La aprobación del acta de comprobación de las obras por el Ayuntamiento llevará implícita la autorización para la utilización de las mismas al uso público, debiendo cumplir las normativas vigentes para poder ejercer la actividad y la prestación de los servicios.

21.12 SUBCONTRATACIÓN DE LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS

1. El adjudicatario de la concesión y explotación podrá concertar con empresa colaboradora la ejecución de las obras e instalaciones, cumpliendo el procedimiento descrito en el artículo 17 y las condiciones exigidas a la constructora en el artículo 12.1 apartado c), siempre y cuando lo ponga en conocimiento del Ayuntamiento y este no lo haya denegado en el plazo de tres días y con el cumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo 210 de la Ley 30/2007 de Contratos del Sector Público con una limitación del 100%.

2. Corresponderá al adjudicatario el control de la ejecución de las obras que contrate con terceros debiendo ajustarse el control al programa de trabajo que el adjudicatario elabore y resulte aprobado por el órgano de contratación, que podrá en cualquier momento recabar información sobre la marcha de las obras y girar a las mismas las visitas de inspección que estime oportunas.

3. En ningún caso podrá el contratista concertar la ejecución parcial del contrato con personas incursas en suspensión de clasificaciones e inhabilitadas para contratar.

22. EXPLOTACIÓN DE LA OBRA

22.1. INICIO DE LA EXPLOTACIÓN

La aprobación del acta de comprobación de las obras por el órgano de la Administración concedente llevará implícita la autorización para la apertura de las mismas al uso público de conformidad con lo dispuesto en el artículo 227.4 de la Ley 30/2007 de Contratos del Sector Público.

No obstante de conformidad con lo señalado en este PCAP el Ayuntamiento otorgará resolución de uso de las obras ejecutadas y necesarias para la prestación de los servicios objeto de este contrato en el plazo máximo de un mes.

En todo caso, la obra debe estar en funcionamiento al inicio del curso escolar inmediatamente posterior a la fecha de la resolución prevista en el párrafo primero, durante el cual se someterán a prueba todas las instalaciones antes de su efectiva puesta en servicio, ello sin perjuicio de las pruebas que hubiera realizado el adjudicatario sobre cada elemento o instalación con anterioridad.

Dicha resolución se obtendrá sin perjuicio de las demás autorizaciones administrativas necesarias para la explotación de la obra.

22.2. DIRECTOR DE EXPLOTACIÓN DE LA CONCESIÓN

Con anterioridad al inicio de la fase de explotación de las obras el adjudicatario designará expresamente ante el Ayuntamiento un director de explotación de la concesión, que será el representante del adjudicatario en esta fase.

El director de explotación de la concesión deberá organizar los medios humanos y materiales para llevar a cabo la explotación de la obra y prestación de los servicios y la conservación y mantenimiento de las obras e instalaciones.

22.3. FUNCIÓN DE INSPECCIÓN GENERAL

1. El Ayuntamiento vigilará la adecuada explotación de la obra y conservación de las infraestructuras en su fase de explotación, a cuyo efecto desarrollará sus funciones su representante.

2. El adjudicatario informará al Ayuntamiento, mediante su representante, de la gestión económica de la concesión, de la situación y estado de la obra pública y,

en general, de todas aquellas cuestiones que sean de interés respecto del objeto del contrato. A estos efectos, presentará anualmente la documentación que se indica:

- a) La Cuenta de Explotación.
- b) La memoria anual.
- c) El inventario de los bienes afectos a la concesión.
- d) La propuesta de actuaciones de reparaciones y conservación.
- e) Plan de inversiones.

3. Sin perjuicio de la fiscalización de la concesión que se lleve a cabo, el Ayuntamiento podrá inspeccionar en cualquier momento la obra pública, para comprobar su estado de conservación, y requerir al adjudicatario para que facilite toda la documentación relacionada con el objeto de la concesión.

4. El adjudicatario informará al Ayuntamiento, si procede, de forma inmediata, de cualquier anomalía o circunstancia excepciones que se produzca durante la vigencia del contrato y afecte a la concesión.

22.4. SUBCONTRATACIÓN DE LA EXPLOTACIÓN

El adjudicatario podrá concertar con alguno de sus socios las prestaciones principales inherentes a la explotación de las instalaciones sin obtener previamente la autorización del ayuntamiento. También podrá realizarlo con terceros las prestaciones accesorias, como el servicio de comedor, el transporte, la limpieza, el mantenimiento técnico y otras semejantes, y siempre que lo subcontrate a empresa especializada, todo ello de conformidad con lo establecido en la vigente Ley de Contratos del Sector Público.

El adjudicatario será responsable ante el Ayuntamiento de las consecuencias derivadas de la ejecución o resolución de los contratos que celebre con terceros conforme a lo establecido en la presente cláusula, y responsable asimismo único frente a éstos de las mismas consecuencias.

En ningún caso podrá el contratista concertar los aludidos servicios con personas incurso en suspensión de clasificaciones e inhabilitadas para contratar.

22.5 TITULARIDAD DE LA CONCESIÓN

A todos los efectos recogidos en la LCSP, en el presente Pliego, y en la legislación sobre la materia, la titularidad sobre la gestión y la explotación del servicio recaerá en la empresa adjudicataria, sin perjuicio de la titularidad sobre el servicio que ostenta en todo caso el Ayuntamiento.

Por tanto, el concesionario, como titular de la gestión del servicio, en la forma y de conformidad con la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de régimen jurídico de las administraciones públicas y del procedimiento administrativo común, y la legislación específica en la materia, podrá personarse ante la Administración para

cuantos actos y procedimientos afecten a la gestión del contrato, especialmente para la solicitud de autorizaciones y cambios de uso, presentación de la documentación relativa a la actividad educativa, la solicitud de las subvenciones y ayudas a que, según la normativa, tenga derecho.

Sin perjuicio de ello, en los supuestos en que la explotación se ceda o subcontrate con un socio, será éste quien ostente la titularidad sobre la gestión y explotación del mencionado servicio.

22.6. RETRIBUCIÓN DEL CONCESIONARIO DE LA EXPLOTACIÓN

La retribución del adjudicatario estará constituida por :

Los precios del Servicio que deba percibir con cargo de los usuarios, o del Ayuntamiento en su caso de conformidad con el Estudio de Viabilidad, con arreglo a las tarifas vigentes en cada momento.

Los conciertos, subvenciones, ayudas al precio, bonos, descuentos y cualquier otro tipo de ayudas bien sean inicialmente destinadas a las familias o bien directamente a los centros educativos, y que provengan de la Administración Educativa, bien sea local, autonómica o estatal.

Las cantidades que, en su caso, fuese preciso conceder por parte del Ayuntamiento para el mantenimiento y/o reestablecimiento del equilibrio económico del contrato definido en el pliego.

La empresa designada como concesionaria de la explotación percibirá directamente y con carácter exclusivo la totalidad de los ingresos derivados de la gestión que realice. Corresponderá a ésta, en particular, la totalidad de los ingresos por las tarifas y entradas o cualquier otro concepto obtenidos por el uso normal de las instalaciones, durante la vigencia de la concesión.

Los precios iniciales serán las propuestas al Ayuntamiento por el adjudicatario en la oferta de licitación.

Los precios de los siguientes ejercicios serán comunicadas por el adjudicatario al Ayuntamiento con anterioridad al 30 de abril de cada ejercicio, las cuales, si no se limitan a aplicar un incremento compensador del IPC una vez estudiadas, serán, en su caso, elevadas al órgano competente del Ayuntamiento para su aprobación con carácter previo a su aplicación en el plazo máximo de un mes y entrarán en vigor el 1 de septiembre de cada ejercicio.

Los licitadores propondrán un programa de horarios y precios a percibir por el uso de las mismas de acuerdo con los precios de mercado vigentes.

Serán de cuenta del adjudicatario, los gastos derivados del sostenimiento de la Escuela Infantil e instalaciones complementarias, por sus servicios, tributos, cargas y responsabilidades que correspondan al mismo cualquiera que sea su importe.

Serán igualmente de cargo del adjudicatario la totalidad de los gastos que se produzcan por consecuencia de la explotación de la Escuela Infantil e instalaciones complementarias, por consumo de agua potable., electricidad y gas, gas-oil, teléfono, recogida de basuras y/o escombros, alcantarillado y cualquiera otros de similares características.

23. USO, CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO DE LA OBRA PUBLICA. OBRAS DE REPARACIÓN, ADECUACIÓN Y REFORMA

1. El adjudicatario deberá cuidar de la adecuada aplicación de las normas sobre uso, policía y conservación de la obra pública.

2. El Ayuntamiento conservará los poderes de policía necesarios para asegurar la buena marcha del Servicio. 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 adjudicatario debidamente acreditado y con los medios previamente homologados por la Administración competente, así como cualquier otro admitido en derecho.

3. El órgano municipal competente podrá delegar en el Adjudicatario facultades de policía, sin que ello perjudique los poderes generales de inspección y vigilancia que incumban a aquél.

4. Los actos del Adjudicatario realizados en el ejercicio de las funciones delegadas serán recurribles ante el órgano competente del Ayuntamiento, frente a cuya resolución se admitirán los recursos previstos en la Ley.

5. El adjudicatario podrá impedir el uso de la obra pública a aquellos usuarios que no abonen el precio correspondiente, sin perjuicio de lo que, a este respecto, se establezca en la legislación sectorial correspondiente.

6. El adjudicatario 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.

7. Durante la vigencia de la concesión el adjudicatario realizará las obras y trabajos de conservación y reparación necesarios para mantener la obra pública en condiciones adecuadas de uso.

El adjudicatario constituirá un fondo económico para financiar la ejecución de dichas reparaciones y obras de conservación, y lo mantendrá durante toda la vigencia de la concesión.

Anualmente el adjudicatario efectuará una dotación a dicho fondo por el importe determinado al efecto en su proposición

8. Durante la vigencia de la concesión, el adjudicatario ejecutará las obras de adecuación, reforma y modernización de la obra pública, así como las de reposición y gran reparación necesarias para mantenerla apta para el uso y las actividades a que se destina.

La ejecución de dichas obras requerirá la aprobación del Ayuntamiento y su coste será asumido por el adjudicatario, o bien mediante la revisión del precio a satisfacer por la utilización de la instalación. En todo caso la administración deberá garantizar al adjudicatario el goce pacífico de la concesión respecto a terceros que le puedan perjudicar.

24. PERSONAL

1. La empresa adjudicataria aportará todo el personal necesario para la realización del objeto del contrato y de acuerdo con las condiciones establecidas en las prescripciones técnicas.

2. Todo el personal que ejecute las prestaciones dependerá únicamente del adjudicatario a todos los efectos, sin que entre este y aquel y el Ayuntamiento exista

ninguna vinculación de dependencia funcional ni laboral. A estos efectos, previo al inicio de la ejecución del contrato, el adjudicatario estará obligado a especificar las personas concretas que ejecutarán las prestaciones y a acreditar su afiliación y situación del alta en la Seguridad Social. Durante la vigencia del contrato, cualquier sustitución o modificación de aquellas personas se comunicará al Ayuntamiento y acreditará que su situación laboral es conforme a derecho.

3. El adjudicatario designará una persona responsable para la buena marcha de los trabajos y el comportamiento del personal, la cual servirá de enlace con los correspondientes servicios municipales.

25. RELACIONES CONTRACTUALES DE CARÁCTER PRIVADO

Cualquier relación jurídica de naturaleza laboral, civil, tributaria o de otro tipo que adopte el adjudicatario, con motivo de gestionar las instalaciones, será a su cuenta y riesgo, sin que implique en ningún caso una relación directa o subsidiaria con el Ayuntamiento de Callosa de Segura.

26. DURACION DE LA CONCESIÓN

El plazo de la concesión será el indicado en el anexo a este PCAP, teniendo en cuenta lo contemplado en el artículo 244.

El plazo para la ejecución de las obras señaladas en el objeto del Pliego será el ofrecido por el adjudicatario en su proposición, contado a partir del día siguiente al de la firma del acta de comprobación del replanteo, sin que este pueda exceder del indicado en el anexo de este PCAP.

El contratista se entenderá incurso en mora por el transcurso del plazo citado, no siendo necesaria intimación previa por parte de la Administración.

El plazo de duración de la concesión será el propuesto por el adjudicatario en su oferta, contará desde la fecha en que se produzca el comienzo de la prestación y finalizará en el plazo máximo de 40 años. Los plazos fijados en los pliegos de condiciones sólo podrán ser prorrogados por las causas previstas en el artículo 225 y en el artículo 241.3 de Ley 30/2007 de Contratos del Sector Público.

27. DEVOLUCIÓN DE LAS OBRAS AL TÉRMINO DE LA CONCESIÓN

Extinguida la concesión el adjudicatario quedará obligado a hacer entrega al Ayuntamiento, en buen estado de conservación y uso e incluido el desgaste natural del tiempo, de las obras incluidas en la concesión, así como de los bienes e instalaciones necesarias para su explotación, todo lo cual quedará reflejado en el acta de recepción correspondiente, con el contenido que proceda de conformidad con lo previsto en el artículo 218 de la Ley de Contratos del Sector Público.

Quedarán igualmente extinguidos todos los contratos vinculados a la concesión.

28. DERECHOS DEL ADJUDICATARIO.

Son derechos del Adjudicatario:

1. Explotar la obra pública directamente o mediante un socio, y percibir la retribución económica prevista en este Pliego durante el tiempo de la concesión.

2. El mantenimiento del equilibrio económico de la concesión en los siguientes supuestos:

2.1. Cuando la Administración modifique, por razones de interés público, las condiciones de explotación de la obra.

2.2. Cuando causas de fuerza mayor o actuaciones de la Administración determinaran de forma directa la ruptura sustancial de la economía de la concesión. A estos efectos, se entenderá por causas de fuerza mayor las enumeradas en el artículo 214 de la Ley 30/2007 de Contratos del Sector Público.

2.3. Cuando actuaciones de la Administración Educativa determinaran de forma directa la ruptura sustancial del equilibrio económico de concesión.

2.4. Cualesquiera otros previstos en la Ley 30/2007 de Contratos del Sector Público o en este Pliego.

En los supuestos previstos en este apartado, el restablecimiento del equilibrio económico del contrato se realizará mediante la adopción de las medidas que en cada caso procedan. Estas medidas podrán consistir en la modificación de las tarifas establecidas por la utilización de la obra, la ampliación o reducción del plazo concesional, dentro de los límites fijados por la ley, y, en general, cualquier modificación de las cláusulas de contenido económico incluidas en el contrato. En el supuesto de fuerza mayor previsto en el apartado 2.2. o 2.3, el Ayuntamiento asegurará los rendimientos mínimos acordados en el contrato siempre que aquella no impidiera por completo la continuidad de su explotación.

3. Percibir la retribución correspondiente por la prestación del Servicio y obtener la revisión de la misma, en los términos establecidos del presente PCAP.

4. Recibir de la Administración la protección adecuada por la explotación de la obra pública.

5. A ceder la totalidad o parte de la concesión de acuerdo con el artículo 228 f) y 209 de la Ley 30/2007 de Contratos del Sector Público, previa autorización administrativa del Ayuntamiento de Callosa de Segura.

6. A hipotecar tanto la concesión como la obra ejecutada para la misma conforme a las condiciones previstas en los arts. 255 y siguientes del TRLCAP que conservan su vigencia en virtud de lo dispuesto en la Disposición Derogatoria y Final 10ª de la Ley 30/2007 de Contratos del Sector Público, y en la cláusula IV del presente pliego, previa comunicación al Ayuntamiento de Callosa de Segura.

7. Si el concesionario, cumpliendo en todo caso, las condiciones y requisitos establecidos en el presente pliego y en la Ley 30/2007, subcontratase alguna prestación del presente contrato, los subcontratistas quedarán obligados ante la empresa constructora responsable de las obras o el adjudicatario, quien asumirá, en cualquier caso, la total responsabilidad de la ejecución de las obras y explotación de los servicios frente al Ayuntamiento de Callosa de Segura.

8. A utilizar los bienes de dominio público de la Administración concedente necesarios para la construcción, modificación, conservación y explotación de la obra pública.

9. A contratar la publicidad en el interior de la instalación, en los lugares habilitados para ello previa autorización del Ayuntamiento.

10. Cualesquiera otros que se deriven del presente Pliego o le sean reconocidos por la Ley.

29. OBLIGACIONES DEL ADJUDICATARIO

En el ámbito del objeto de la concesión y al margen de cualesquiera otras obligaciones que se deriven de las cláusulas del presente Pliego, el adjudicatario deberá:

1. Ejecutar el proyecto y llevar a cabo la explotación de la obra que constituyen el objeto de la concesión y cumplir con los términos establecidos en este Pliego, ajustándose igualmente a lo especificado en el Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares.

2. Permitir al personal designado al efecto por el Ayuntamiento el acceso libre a sus instalaciones, así como la inspección y el análisis de cualquier aspecto que el Ayuntamiento considere conveniente durante todo el periodo de construcción y explotación, incluida la inspección directa y permanente que corresponda a la intervención previa a la revisión de las instalaciones.

3. Asumir todos los costos de análisis para la realización del proyecto, así como todo los impuestos generados por la licitación, formalización, ejecución y desarrollo del contrato según lo definido en este PCAP.

4. Cumplir las disposiciones vigentes en materia laboral, de Seguridad Social y de Seguridad y Salud Laboral, quedando el Ayuntamiento exento de toda responsabilidad por este incumplimiento. En ningún caso se generarán vínculos laborales entre el Ayuntamiento y el personal contratado por el adjudicatario.

El adjudicatario estará obligado a cumplir con todas las obligaciones que se deriven de la aplicación de la Ley 31/1995, de 8 de noviembre, de prevención de riesgos laborales, y de la normativa de desarrollo y ejecución, adaptándose en todo momento a las previsiones de la normativa que en el futuro se pudiera dictar en materia de prevención de riesgos laborales.

5. Conservar las construcciones e instalaciones, así como el mantenimiento y perfecto estado de funcionamiento, limpieza e higiene de los edificios que sean objeto del servicio. Durante el periodo de explotación de la obra correrán a cargo del adjudicatario todas las reparaciones tanto de obra como de las instalaciones, salvo causa de fuerza mayor.

6. Asumir la plena responsabilidad en relación con los daños y perjuicios que se ocasionen al Ayuntamiento y a terceros como consecuencia de la ejecución y explotación de la obra, excepto cuando el daño sea producido por causa imputables a la Administración, debiendo el adjudicatario a tal efecto suscribir y remitir al Ayuntamiento una póliza de responsabilidad civil mínima de TRESCIENTOS MIL EUROS (300.000.-€) que mantendrá vigente y actualizada mientras dure la construcción y otra de la misma cantidad que mantendrá vigente mientras dure la concesión.

7. La concesión adjudicada ha de ser gestionada total y directamente por el adjudicatario o alguno de sus socios,

8. Cuantas obligaciones se deriven de lo dispuesto en el artículo 229 de la Ley 30/2007 de Contratos del Sector Público.

9. Gestionar los permisos necesarios para poder funcionar.

30. OBLIGACIONES DEL AYUNTAMIENTO

En el ámbito del objeto de la concesión y al margen de cualesquiera otras obligaciones que se deriven de las cláusulas del presente Pliego, el Ayuntamiento deberá:

1. Otorgar al Adjudicatario la protección adecuada para que pueda explotar la obra pública en las condiciones establecidas.
2. Garantizar el equilibrio económico de la Concesión, en la forma y condiciones establecidas en la ley.
3. Indemnizará al Adjudicatario por los daños y perjuicios que le ocasionare la asunción directa de la explotación de la obra pública si esta se produjere por motivos de interés público determinantes del rescate o resolución de la concesión, o en caso de secuestro de esta.
4. Mantener al adjudicatario en la posesión pacífica de la obra pública y de los bienes afectados a la concesión, durante la vigencia de esta.
5. Otorgar al Adjudicatario las facultades necesarias para prestar el Servicio.
6. Cualesquiera otras que se deriven de la aplicación del presente Pliego y contrato que se formalice.
7. Liquidar al concesionario las aportaciones públicas municipales a la construcción propuestas en su oferta y aceptadas por el Ayuntamiento.
8. Recibir las obras una vez terminadas por el contratista.
9. Devolver en su día la fianza definitiva.

31. OTROS DERECHOS Y OBLIGACIONES

Además de los derechos y obligaciones expresamente contemplados en el presente Pliego, el adjudicatario podrá ejercer los derechos y deberá observar las obligaciones establecidas con carácter general en la Ley 30/2007 de Contratos del Sector Público.

32. GASTOS POR CUENTA DEL ADJUDICATARIO

Además de todos los gastos propios del desarrollo en su integridad del contrato de concesión, el adjudicatario afrontará los siguientes gastos:

- a. Los que se requieran para la tramitación y la obtención de autorizaciones, licencias, documentos o cualquier otra información de Organismos o particulares según lo indicado en la cláusula 19 de este PCAP.
- b. Los correspondientes al desarrollo del Plan de Seguridad y Salud laboral, redacción de proyectos y Dirección de las Obras.
- c. Los correspondientes a la construcción y mantenimiento de la obra, de conformidad con el PCAP
- d. Cuantos trabajos e informes sean necesarios para el cumplimiento de los fines de contrato, así como su comprobación.
- e. Los gastos de formalización del contrato.
- f. Los correspondientes a la elaboración y desarrollo de los Proyectos que está obligado a presentar, de conformidad con lo establecido en los Pliegos.
- g. En el supuesto de que el adjudicatario no sea la empresa que haya presentado el Anteproyecto y el Estudio de Viabilidad aprobado inicialmente por el

Ayuntamiento, su autor tendrá derecho, de acuerdo con el artículo 112.5 de la Ley 30/2007 de Contratos del Sector Público, al resarcimiento de los gastos efectuados, y debidamente justificados para su elaboración, incrementados en una indemnización cifrada en un cinco por ciento como compensación de los gastos efectuados en su elaboración. Dicho gasto correrá a cargo del adjudicatario.

- h. Los gastos de publicación del presente concurso.
- i. Cualquier otro gasto a que hubiere lugar para la realización del contrato con arreglo al presente Pliego

33. RIESGO Y VENTURA

1. La totalidad del contrato de concesión, en sus aspectos de construcción, explotación, conservación y financiación, se desarrolla a riesgo y ventura del adjudicatario, de acuerdo con lo previsto en los artículos 199, 214 y 225 de la Ley 30/2007 de Contratos del Sector Público, quien asumirá los riesgos derivados de la obra pública en los términos establecidos en este Pliego y de acuerdo con la Ley.

2. El equilibrio económico inicial del contrato será el contenido en el acuerdo de adjudicación, de acuerdo con la vigentes ayudas de la Administración, lo dispuesto en el presente Pliego y en la oferta del adjudicatario.

3. Se entiende, a dicho efecto, que con las tarifas del Servicio que se propongan en las ofertas de los licitadores, en función de los usuarios previstos en dichas ofertas, permite al adjudicatario, mediante una buena y ordenada administración, acometer las obras objeto del Pliego, hacer frente a los gastos de explotación del Servicio y obtener un margen normal de beneficio industrial.

34. MODIFICACIÓN DEL CONTRATO

1. La Administración, una vez perfeccionado el contrato, podrá introducir modificaciones de acuerdo con lo previsto en los artículos 194, 195, 202, 226 y 233 de la Ley 30/2007 de Contratos del Sector Público

2. El Ayuntamiento, cuando concurren razones de interés público debidamente justificadas que así lo exijan, podrá modificar el contrato con las condiciones y los requisitos establecidos en la legislación vigente, previa incoación del expediente administrativo correspondiente, y determinación de las indemnizaciones procedentes.

3. Cuando las modificaciones afecten al régimen financiero del contrato, el Ayuntamiento deberá compensar al adjudicatario de manera que se mantenga el equilibrio de los supuestos económicos que fueron considerados básicos en el momento de la adjudicación.

4. Cuando el adjudicatario considere necesaria una modificación de las condiciones contractuales, presentará ante el Ayuntamiento la pertinente solicitud, y se tramitará el expediente contradictorio correspondiente.

TITULO IV RÉGIMEN SANCIONADOR Y SECUESTRO DE LA CONCESIÓN

35. PROCEDIMIENTO SANCIONADOR

La vulneración de las obligaciones contenidas en el PCAP llevará consigo la imposición al adjudicatario de las penalidades establecidas en esta cláusula, sin perjuicio de la obligación de resarcimiento de los daños y perjuicios que se hubieren ocasionado.

El presente régimen de penalidades se aplicará por el Ayuntamiento independientemente de que los hechos que den lugar a la infracción puedan ser causa de resolución del contrato, cabiendo, en tal supuesto, iniciar el procedimiento de extinción anticipada del contrato por incumplimiento, revisto en la cláusula 42 del PCAP. La firma del contrato concesional por parte del adjudicatario implica la aceptación del régimen de penalidades recogidas en el presente pliego.

Podrá iniciarse de oficio o por denuncia de terceros. La resolución del expediente competará, en todo caso, previa audiencia del contratista, al Alcalde-Presidente del Ayuntamiento, sin perjuicio de las delegaciones que legalmente hubiere efectuado, salvo en el caso de resolución del contrato de concesión, que corresponderá al Pleno del Ayuntamiento.

En todo caso, el procedimiento sancionador será el regulado por el derecho administrativo común.

36. INFRACCIONES Y SANCIONES

Las infracciones pueden ser leves, graves y muy graves.

36.1. INFRACCIONES LEVES.

Se penalizarán como incumplimiento de carácter leve, con deducción de hasta TRES MIL EUROS (3.000 €).

Se considerarán infracciones leves las siguientes:

- a) El incumplimiento en el deber de comunicar al Ayuntamiento, en la forma y plazo previsto en el contrato.
- b) Las pequeñas deficiencias en las oficinas y en los servicios y dependencias adscritas a la concesión que no sean debidas al desgaste natural.
- c) Cualquier incumplimiento contractual no recogido en los apartados anteriores y que no deban conceptuarse como grave o muy grave.
- d) Las derivadas del defectuoso o negligente cumplimiento por el adjudicatario de las obligaciones asumidas de acuerdo con este Pliego, en el Reglamento o en las órdenes del Servicio, y que no supongan, a juicio del Ayuntamiento tras la tramitación del correspondiente expediente, grave perturbación del Servicio o de los intereses generales.

36.2. INFRACCIONES GRAVES

Se penalizarán como incumplimiento de carácter grave, con deducción de TRES MIL EUROS (3.000 €) hasta DOCE MIL EUROS (12.000 €):

Se considerarán infracciones graves las derivadas del incumplimiento voluntario o intencionado de alguna de aquellas obligaciones y, además, las siguientes:

- a) La interrupción injustificada o sin previo aviso de los servicios, salvo causa de fuerza mayor apreciada por el Ayuntamiento.
- b) La deficiente prestación del servicio, total o parcialmente, que no ponga en peligro su gestión ni perjudique a los usuarios.
- c) La inobservancia al menos de dos (2) veces en el semestre de las ordenes u instrucciones formuladas por escrito por el Director de los trabajos dirigidos a la corrección de las deficiencias de los servicios objeto de la concesión, si demuestra que no se han seguido las instrucciones del expediente sancionador, así como la comisión por parte del adjudicatario de dos sanciones en el plazo de un año.
- d) La imposición de dos (2) sanciones por falta leves en el plazo de un año.
- e) No cuidar con la diligencia necesaria los bienes inmuebles, vehículos u otra maquinaria o instalación tanto de propiedad del Ayuntamiento como la suya propia, que aquel haya puesto al servicio de la concesión.
- f) Causar daños a bienes de terceros por culpa o negligencia en la ejecución de la concesión y sin perjuicio de la responsabilidad patrimonial que los perjudicados les pudieran exigir.
- g) El incumplimiento por parte del adjudicatario de la presentación de la documentación solicitada por el Ayuntamiento en la forma y términos establecidos.
- h) Todas aquellas que impliquen un incumplimiento de las obligaciones establecidas por el contratista en los pliegos que rigen esta contratación, no mereciendo la calificación de muy grave y que por su naturaleza no hayan de ser calificadas como leves.
- i) Actuación profesional deficiente o contraria a la práctica profesional, tanto por la gestión del servicio en general como en la atención al público.
- j) El incumplimiento de las obligaciones de conservación, uso y policía de la obra pública.
- k) Falta de pago de sus obligaciones económicas elementales, como el canon, obligaciones de Hacienda o de la Seguridad Social o respecto del personal a su cargo.
- l) No admitir al el Servicio a toda persona que cumpla los requisitos dispuestos reglamentariamente.
- m) Enajenar bienes afectos a la Concesión que hubieren de revertir al Ayuntamiento, o gravarlos sin autorización expresa del mismo.
- n) No mantener en buen estado de conservación ni efectuar las reparaciones necesarias para ello, en los bienes e instalaciones adscritos al Servicio.
- o) Poner cualquier obstáculo, por parte del Adjudicatario, a las tareas de inspección y vigilancia del Ayuntamiento respecto del funcionamiento de la Concesión y del Servicio.
- p) El incumplimiento de lo indicado en el punto 21 de este PCAP.

36.3. INFRACCIONES MUY GRAVES

Se penalizarán como un incumplimiento de carácter muy grave, con deducción de entre DOCE MIL EUROS (12.000 €), hasta VEINTICUATRO MIL EUROS (24.000 €):

Se considerarán infracciones muy graves las siguientes:

- a) No presentar el adjudicatario, en el plazo y forma establecida, las propuestas de los planes de funcionamiento incluidas Seguridad y Salud Laboral (y de mantenimiento y conservación.
- b) Incurrir el adjudicatario en defectos graves en el mantenimiento de las instalaciones, obras y servicios, sin que se hayan solucionado con las debidas garantías técnicas.
- c) No cumplir las condiciones de calidad establecidas.
- d) La aparición de daños en algunos componentes de las instalaciones, atribuibles a la falta de conservación y que traigan como consecuencia la imposibilidad de utilizarlos antes del periodo normal de su amortización.
- e) La imposición de dos penalizaciones por faltas graves en el plazo de un año.
- f) La interrupción reiterada e injustificada del servicio sin previo aviso, siempre que no fuera por causa de fuerza mayor, así como el incumplimiento de los servicios mínimos cuando los haya fijado el Ayuntamiento por alguna circunstancia.
- g) No incrementar la garantía definitiva en los supuestos en los cuales estén obligados a esto.
- h) Reincidencia en faltas graves.

El importe de las sanciones previstas en este Pliego se actualizarán anualmente aplicando el mismo coeficiente resultante de actualización de las tarifas aplicables al Servicio.

La aplicación de penalizaciones o la resolución del contrato no excluyen la indemnización de daños y perjuicios a que pueda tener derecho el Ayuntamiento, originados por el incumplimiento del contratista.

Durante la ejecución de las obras las sanciones o multas no podrán exceder, conjuntamente, del uno por 100 del presupuesto de ejecución de las obras presentado por el licitador en su proposición.

El límite máximo de penalidades anuales durante la explotación de la obra pública será del dos por 100 de los ingresos obtenidos por el adjudicatario por dicha explotación durante el año anterior.

37. PLAZOS DE PRESCRIPCIÓN

1. El plazo de prescripción de las faltas será de seis meses para las leves, nueve meses para las graves, y un año para las muy graves, contados desde la fecha en que se conozcan por la administración los hechos sancionables.

2. El plazo de prescripción de las sanciones impuestas por infracciones será seis meses para las leves, nueve meses para las graves, y un año para las muy graves, contados desde la fecha en que se hubiesen impuesto las mismas y adquieran firmeza.

38. INSTRUCCIÓN DE EXPEDIENTES SANCIONADORES

Para la imposición de las penalidades previstas en la cláusula 36 del PCAP se exigirá la instrucción de un expediente contradictorio al efecto, con arreglo al procedimiento fijado en las cláusulas siguientes.

38.1 INICIO DEL PROCEDIMIENTO DE IMPOSICIÓN DE PENALIDADES

El procedimiento se iniciará como consecuencia de petición razonada de los servicios de inspección del Ayuntamiento, por otros órganos, o por denuncia formulada por cualquier persona que tenga conocimiento de hechos que pudieran constituir alguna infracción de la previstas en el PCAP .

38.2 INSTRUCCIÓN DEL PROCEDIMIENTO

Los expedientes se tramitarán por el Ayuntamiento mediante la aplicación del siguiente procedimiento:

1. La incoación del expediente se acordará por el Ayuntamiento. En la misma providencia se nombrará instructor y se notificará al adjudicatario la iniciación de expediente de imposición de penalidades.
2. El instructor formulará pliego de cargos, que contendrá el hecho o hechos imputados, notificándose al adjudicatario y concediéndole plazo de veinte días hábiles para contestarlo.
3. Contestado el pliego de cargos o transcurrido el plazo sin hacerlo, el instructor formulará propuesta de imposición de penalidades, que se notificará al adjudicatario para que en el plazo de un mes pueda alegar lo que estime conveniente en su defensa.
4. La propuesta con las actuaciones se remitirá al Ayuntamiento que dictará la resolución.

Iniciado un procedimiento de imposición de penalidades por incumplimiento, si el adjudicatario reconociese su responsabilidad, se podrá, en cualquier momento, resolver el procedimiento, con la imposición de la penalidad que proceda. En este supuesto se podrán aplicar reducciones de entre el 15% y el 30% sobre el importe de la penalidad propuesta, tras la adecuada valoración de la gravedad de la infracción, intencionalidad y reincidencia del adjudicatario

La resolución por la que se imponga una penalidad al adjudicatario será recurrible ante la jurisdicción contencioso administrativa de conformidad con las previsiones de la Ley de la Jurisdicción Contencioso Administrativa

38.3 EJECUCIÓN DE LAS PENALIDADES ECONÓMICAS AL ADJUDICATARIO

Una vez determinado por el Ayuntamiento la imposición de algunas de las penalidades descritas en la cláusula 36 del presente pliego, éstas serán giradas al adjudicatario mediante la correspondiente liquidación que deberá ser abonada en un plazo de quince (15) días, desde la recepción de la notificación.

39. SECUESTRO DE LA CONCESIÓN

El órgano de contratación, previa audiencia del adjudicatario, podrá acordar el secuestro de la concesión en los casos en que el adjudicatario no pueda 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 dicha explotación. El acuerdo del órgano de contratación será notificado al adjudicatario y si éste, dentro del plazo que se le hubiera fijado, no corrigiera la deficiencia se ejecutará el secuestro. Asimismo, se podrá acordar el secuestro en los demás casos recogidos en esta ley con los efectos previstos en la misma.

Efectuado el secuestro, corresponderá al órgano de contratación la explotación directa de la obra pública y la percepción de la contraprestación establecida, pudiendo utilizar el mismo personal y material del adjudicatario. 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 adjudicatario, a quien se devolverá, al finalizar aquél, con el saldo que resulte después de satisfacer todos los gastos, incluidos los honorarios de los interventores, y deducir, en su caso la cuantía de las penalidades impuestas.

El secuestro tendrá carácter temporal y su duración será la que determine el órgano de contratación sin que pueda exceder, incluidas las posibles prórrogas, de tres años. El órgano de contratación acordará de oficio o a petición del adjudicatario el cese del secuestro cuando resultara acreditada la desaparición de las causas que lo hubieran motivado y el adjudicatario justificase estar en condiciones de proseguir la normal explotación de la obra pública. Transcurrido el plazo fijado para el secuestro sin que el adjudicatario haya garantizado la asunción completa de sus obligaciones, el órgano de contratación resolverá el contrato de concesión.

TITULO V: EXTINCIÓN DE LA CONCESIÓN

40. FORMAS DE EXTINCIÓN DE LA CONCESIÓN

1. La concesión se extinguirá por cumplimiento del plazo o por resolución.

2. Una vez extinguido el presente contrato por cualquiera de las causas previstas con carácter general por la Ley 30/2007 de Contratos del Sector Público así como por las particulares establecidas en el presente pliego, el conjunto de las mejoras realizadas en las instalaciones revertirá al Ayuntamiento de Callosa de Segura así como el conjunto de bienes muebles incorporados de forma permanente a las mismas y sin las cuales, podría perder su naturaleza, así como el conjunto de bienes adquiridos con cargo a las cuentas de explotación durante el periodo de vigencia de este contrato.

La reversión de los bienes se efectuará de forma que se encuentren en un perfecto estado de conservación y funcionamiento, de acuerdo con el Programa de Mantenimiento y Conservación presentado por el adjudicatario en su oferta, durante todo el periodo de vigencia de la concesión, de tal forma que al vencimiento del contrato permita al Ayuntamiento la continuidad del servicio.

3. Durante el periodo de vigencia de la Concesión deberán quedar amortizados todos los bienes e inversiones, no correspondiendo al adjudicatario, a la finalización del contrato, indemnización alguna por este concepto, ya que a los efectos de la presente cláusula se considera que todas las inversiones y demás bienes inventariables del Servicio se amortizan de forma lineal durante los años de vida útil aplicable a cada grupo de elementos homogéneos, o bien en los años que resten desde su entrada en servicio hasta la finalización de la concesión, si este plazo fuese menor.

4. Con el objetivo de velar por la correcta reversión de los bienes adscritos al servicio, un año antes de la finalización de la concesión se designará, por parte del Ayuntamiento, un técnico para la vigilancia de la conservación de las infraestructuras y del material que debe ser entregado a la finalización de la concesión.

5. La garantía definitiva ingresada por el Adjudicatario antes de la formalización del contrato, no será devuelta hasta tanto no se entreguen la totalidad de los bienes descritos en la presente cláusula y con arreglo a las condiciones detalladas en el mismo.

6. La reversión de las instalaciones se realizará libre de cualquier tipo de carga o gravamen.

7. El desalojo de las instalaciones se producirá en el plazo improrrogable de tres meses posteriores a la finalización del periodo pactado, descontándose en todo caso los plazos que no sean debidos al adjudicatario.

41. SUPUESTOS ESPECIALES EXTINCIÓN

Son causas de extinción del presente contrato las señaladas en el artículo 262 de la Ley 30/2007 de Contratos del Sector Público

42. RESOLUCIÓN DEL CONTRATO

Son causas de resolución del contrato las siguientes:

- a) La muerte o incapacidad sobrevenida del adjudicatario individual o la extinción de la personalidad jurídica de la sociedad concesionaria.
- b) La declaración de concursado del adjudicatario o la declaración de insolvencia en cualquier otro procedimiento.
- c) La ejecución hipotecaria declarada desierta o la imposibilidad de iniciar el procedimiento de ejecución hipotecaria por falta de interesados autorizados para ello en los casos en que así procediera, de acuerdo con lo establecido en esta ley.
- d) El mutuo acuerdo entre el concedente y el adjudicatario.
- e) El secuestro de la concesión por un plazo superior al establecido como máximo sin que el contratista haya garantizado la asunción completa de sus obligaciones.
- f) La demora superior a seis meses por parte del órgano de contratación en la entrega al adjudicatario de la contraprestación, de los terrenos o de los medios auxiliares a que se obligó según el contrato.
- g) El rescate de la explotación de la obra pública por el órgano de contratación. Se entenderá por rescate la declaración unilateral del órgano contratante, discrecionalmente adoptada, por la que da por terminada la concesión, no obstante la buena gestión de su titular.
- h) La supresión de la explotación de la obra pública por razones de interés público.
- i) La imposibilidad de la explotación de la obra pública como consecuencia de acuerdos adoptados por la Administración concedente con posterioridad al contrato.
- j) El abandono, la renuncia unilateral, así como el incumplimiento por el adjudicatario de sus obligaciones contractuales esenciales.
- k) La no formalización del contrato en plazo.
- l) Cualesquiera otras causas expresamente contempladas en la Ley 30/2007 de Contratos del Sector Público o en el contrato.

43. APLICACIÓN Y EFECTOS DE LA RESOLUCIÓN

En la aplicación de las causas de resolución se estará a lo dispuesto en los artículos 206 a 208 de la Ley 30/2007 de Contratos del Sector Público.

En todo caso, en los casos de resolución por incumplimiento culpable del adjudicatario, se iniciará un procedimiento para la determinación de los daños y perjuicios que se hayan causado al Ayuntamiento de acuerdo con los criterios y procedimientos establecidos en el artículo 208 de la Ley 30/2007 de Contratos del Sector Público.

43.1. APLICACIÓN DE LAS CAUSAS DE RESOLUCIÓN.

43.1.1. La resolución del contrato se acordará por el órgano de contratación, de oficio o a instancia del adjudicatario, mediante el procedimiento que resulte de aplicación de acuerdo con la legislación de contratos.

43.1.2. Las causas de resolución previstas en los párrafos b) -salvo el concurso de acreedores-, e), g), h) e i) de la cláusula 42ª originarán siempre la resolución del contrato. En los restantes casos de resolución del contrato el derecho para ejercitarla será potestativo para aquella parte a la que no le sea imputable la circunstancia que diera lugar a aquélla.

43.1.3. Cuando la causa de resolución sea la muerte o incapacidad sobrevenida del contratista individual, la Administración podrá acordar la continuación del contrato con sus herederos o sucesores, siempre que éstos

cumplan o se comprometan a cumplir, en el plazo que se establezca al efecto, los requisitos exigidos al adjudicatario inicial.

43.1.4. La resolución por mutuo acuerdo sólo podrá tener lugar si la concesión no se encontrara sometida a secuestro acordado por infracción grave del adjudicatario y siempre que razones de interés público hagan innecesaria o inconveniente la continuación del contrato.

43.1.5. En los casos de fusión de empresas en los que participe la sociedad concesionaria, será necesaria la autorización administrativa para que la entidad absorbente o resultante de la fusión pueda continuar con la concesión y quedar subrogada en todos los derechos y obligaciones dimanantes de aquélla.

43.1.6. En los supuestos de escisión, aportación o transmisión de empresas, sólo podrá continuar el contrato con la entidad resultante o beneficiaria en el caso en que así sea expresamente autorizado por el órgano de contratación considerando los requisitos establecidos para la adjudicación de la concesión en función del grado de desarrollo del negocio concesional en el momento de producirse estas circunstancias.

43.2. EFECTOS DE LA RESOLUCIÓN.

43.2.1. En los supuestos de resolución, el órgano de contratación abonará al adjudicatario 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 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. Si el adjudicatario hubiese contado entre sus recursos con financiación de terceros, sólo se le abonará el sobrante después de solventar las obligaciones contraídas con aquellos. Si las obligaciones superan la cantidad resultante, deberá abonar la diferencia el adjudicatario en el plazo máximo de 30 días desde la comunicación por parte del Ayuntamiento.

43.2.2. En el supuesto del párrafo f) de la cláusula 42ª, el adjudicatario podrá optar por la resolución del contrato, con los efectos establecidos en el apartado siguiente, o por exigir el abono del interés legal de las cantidades debidas o los valores económicos convenidos, a partir del vencimiento del plazo previsto para el cumplimiento de la contraprestación o entrega de los bienes pactados.

43.2.3. En los supuestos de los párrafos g), h) e i) de la cláusula 42ª, y sin perjuicio de lo dispuesto en el apartado 43.2.1, la Administración concedente indemnizará al adjudicatario 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 adjudicatario 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.

43.2.4. Cuando el contrato se resuelva por causa imputable al adjudicatario, le será incautada la fianza y deberá, además, indemnizar al órgano de contratación de los daños y perjuicios ocasionados en lo que exceda del importe de la garantía incautada, en especial, las amortizaciones pendientes del préstamo suscrito.

43.2.5. Cuando el contrato se resuelva por mutuo acuerdo, los derechos de las partes se acomodarán a lo válidamente estipulado entre ellas.

ANEXO I . MODELO DE PROPOSICIÓN ECONÓMICA

D. ..., con domicilio en ..., CP ..., D.N.I. nº. ..., teléfono ..., en plena posesión de su capacidad jurídica y de obrar, en nombre propio (o en representación de ...), con domicilio en ..., CP ..., teléfono ..., y D.N.I. o C.I.F. (según se trate de persona física o jurídica) nº. ..., enterado del concurso convocado por el Ayuntamiento de Callosa de Segura, para la **”CONTRATACIÓN DE CONCESIÓN PARA LA CONSTRUCCIÓN Y EXPLOTACIÓN DE LA ESCUELA INFANTIL EN CALLOSA DE SEGURA.”** ,

DECLARA:

Que la empresa a la que represento cumple con todos los requisitos y obligaciones exigidos por la normativa vigente para su apertura, instalación y funcionamiento.

Que conoce el expediente, con su contenido, los pliegos de cláusulas administrativas particulares, los pliegos de prescripciones técnicas y la restante documentación aprobada, aceptando íntegramente las responsabilidades y obligaciones que imponen las condiciones del contrato, que expresamente asumo y acato y se comprometo a cumplirlo con arreglo a todas y cada una de dichas condiciones y a las que las mejoren, en su caso, y constan en su oferta, a cuyos efectos y bajo su responsabilidad,

OFRECE:

1.- PRESUPUESTOS

- a) Que se comprometen a la ejecución de las obras objeto de licitación, de acuerdo con el proyecto técnico de la misma, por el precio de (en letra y número) euros, debiendo entenderse comprendidos en el precio todos los conceptos, incluidos impuestos, gastos, tasas y arbitrios según el PCAP , al igual que el beneficio industrial del contratista.
- b) Que se compromete a un Presupuesto de Gastos de Explotación y Mantenimiento (GEM) anualizado actualizado medio de (en letra y número) euros, debiendo entenderse comprendidos en el precio todos los conceptos indicados en el PCAP, al igual que el beneficio industrial del contratista.

2.- PLAZO DE LA CONCESIÓN

Que propone una plazo de la concesión de AÑOS, contados desde el inicio de la actividad, sin menoscabo de las posteriores prórrogas.

3.- PLAZO DE EJECUCIÓN

Que se compromete a ejecutar las citadas obras en el plazo de meses contados a partir del día siguiente al de la firma del acta de comprobación del replanteo (que se expedirá en el plazo máximo de un mes desde la aprobación del proyecto de ejecución por el Ayuntamiento).

4.- TARIFAS PROPUESTAS

Que desde el inicio de la actividad y hasta el 31 de agosto del año en que ocurra se compromete a aplicar las siguientes tarifas (Se describirán las tarifas, ordenadas por servicios, indicando para cada servicio el precio tanto diario como mensual)

5.- MEJORAS

Que ofrece las siguientes mejoras (se detallaran y valoraran las mejoras ofrecidas)

ANEXO II. 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..., C.P ,localidad y en su nombre (nombre y apellidos de los apoderados) .., con poderes suficientes para obligarle en este acto, según resulta del bastanteo de poderes en virtud de lo dispuesto por (norma/s y artículo/s que impone/n la constitución de esta garantía) .

A V ALA

A (nombre y apellidos o razón social del avalado) NIF , para responder de las obligaciones siguientes: contratación por concurso de las obras de construcción y explotación de la Escuela Infantil de este Municipio ante el Ayuntamiento de Callosa de Segura por importe de: (en letra) (en cifra).

La entidad avalista declara bajo su responsabilidad, que cumple los requisitos previstos en el artículo 56.2 del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas. Este aval se otorga solidariamente respecto al obligado principal, con renuncia expresa al beneficio de división, orden y excusión y con compromiso de pago al primer requerimiento de la Tesorería Municipal, en sus normas de desarrollo y en la normativa reguladora del Reglamento de Recaudación.

El presente aval estará en vigor hasta que el Ayuntamiento de Callosa de Segura autorice su cancelación o devolución de acuerdo con lo establecido en la Ley 30/2007 de Contratos del Sector Público y legislación complementaria.

(Lugar y fecha)

(razón social de la entidad) (firma de los apoderados)

BASTANTEO DE PODERES Provincia Fecha Número o código

ANEXO III. DECLARACIÓN RESPONSABLE

En XXXXXXXXXXXX, a de 2009.

Ante mí,Secretario General del Excmo. Ayuntamiento de Callosa de Segura.

COMPARECE

D.....,vecino de.....con domicilio en la calle.....nº
piso.....puerta.....provisto de D.N.I. nº.... actuando en nombre y
representación de..., y DECLARA libre y responsablemente que disfruta de plena capacidad
de obrar y que no se halla incurso en ninguno de los casos de incapacidad, incompatibilidad
o prohibiciones previstos en la vigente normativa sobre contratación administrativa.

Igualmente DECLARA:

- a) Que en esta fecha se encuentra al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social y se compromete, en caso de resultar adjudicatario del contrato, a justificar documental mente estas circunstancias en el plazo de cinco días hábiles de ser requerido mediante la presentación de los oportunos certificados.
- b) Que a esta fecha no tiene deudas de naturaleza tributario en periodo ejecutivo con el Ayuntamiento de Callosa de Segura.
- c) Que se encuentra al corriente de sus obligaciones tributarios en relación con el I.A.E. Lo que declara a los efectos del contrato de obra denominada "construcción y explotación de la Escuela Infantil de este Municipio".

El compareciente El Secretario General

Fdo.: Fdo.

Ayuntamiento de Callosa de Segura (Alicante)

MODELO NOMBRAMIENTO DE DELEGADO DE LA EMPRESA/ JEFE DE OBRA O EXPLOTACIÓN DEL SERVICIO

(Se deberá aportar en papel con membrete de la empresa)

D./ Dña . , apoderado de la
empresa nombra a D./Dña. -----

como delegado ante el Ayuntamiento de Callosa de Segura con
capacidad de representación para todo lo relacionado con el contrato de -----

Lo que comunico para los efectos oportunos. (Lugar y fecha)

(Firma)

Callosa de Segura,de de 2009