



**PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS QUE HAN DE REGIR LA
ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO, MEDIANTE PROCEDIMIENTO
ABIERTO Y VARIOS CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN DE LA CONCESIÓN
DE SERVICIOS DE MANTENIMIENTO Y EXPLOTACIÓN DEL
APARCAMIENTO SUBTERRANEO PARA AUTOMÓVILES DE TURISMO
“PLAZA MAYOR” DE CIUDAD REAL. –**

INDICE:

1.- OBJETO DEL CONTRATO:

**2.- DURACIÓN DE LA PRESTACIÓN DE GESTIÓN DE SERVICIOS Y PUESTA EN
FUNCIONAMIENTO:**

3.- EXPLOTACIÓN DEL APARCAMIENTO:

3.1.- TIPOLOGÍA DE LAS PLAZAS DE APARCAMIENTO

3.2.- HORARIO PARA LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO

3.3.- ZONAS DE SERVIDUMBRE

3.4.- RESERVA DE PLAZAS A DISPOSICIÓN DEL AYUNTAMIENTO PARA VEHÍCULOS OFICIALES
MUNICIPALES

3.5.- ACCESOS AL PARQUIN Y MODIFICACIONES FUTURAS DE LOS ACCESOS

4.- TARIFAS Y RETRIBUCIÓN DEL CONCESIONARIO:

5.- ACTUACIONES DE PUESTA A PUNTO DEL APARCAMIENTO

5.1.- MEJORA DEL PAVIMENTO

5.2.- REPINTADO DEL PARQUIN.

5.3.- SISTEMA DE GUIADO A PLAZAS LIBRES

5.4.- PUNTOS DE RECARGA VEHÍCULOS ELÉCTRICOS

5.5.- SUSTITUCIÓN DE PUERTAS CORTAFUEGOS Y PORTONES DE SEGURIDAD DE APERTURA
RÁPIDA.

5.6.- RENOVACIÓN DE LOS EQUIPOS DE CONTROL DE ACCESOS

5.7.- INSTALACIÓN DE ELEMENTOS ANTIDESLIZANTES EN TODOS LOS ACCESOS PEATONALES.

5.8.- SANEAMIENTO DE HUMEDADES Y MEJORA DE DRENAJE DE LOS CUARTOS DE CONTADORES E
IMPULSIÓN.

5.9.- MEJORA DE LA CONDUCCIÓN DE RESIDUALES DE LA ARQUETA DE LA ARQUETA DE LA
PLANTA -2 A POZO (+/- 15 METROS)

5.10.- REVISIONES.

5.11.- AQUELLAS OTRAS QUE CONSIDERE EL CONCESIONARIO PARA EL MEJOR FUNCIONAMIENTO
Y EXPLOTACIÓN DE LA ACTIVIDAD.

6.- MEDIOS HUMANOS

6.1.- SUBROGACIÓN DE PERSONAL

7.- INSPECCIÓN DE LA EXPLOTACIÓN:

8.- INSTALACIONES INCLUIDAS EN EL SERVICIO

9.- DOCUMENTACIÓN TÉCNICA A APORTAR POR LOS LICITADORES

10.- DEBERES Y FACULTADES DEL ADJUDICATARIO

11.- REGIMEN SANCIONADOR

11.1. INFRACCIONES

11.2. SANCIONES

11.3. LA IMPOSICIÓN DE CUALQUIER SANCIÓN PECUNIARIA SE AJUSTARÁ A LA SIGUIENTE
TRAMITACIÓN

12.- PRESUPUESTO DE LICITACIÓN

13.- REVISIÓN DE LOS PRECIOS DEL CANON DE EXPLOTACIÓN Y DE LAS TARIFAS.

14.- MODIFICACIÓN DEL CONTRATO.

1.- OBJETO DEL CONTRATO:

El objeto del presente pliego es establecer las condiciones técnicas que tienen que regir la adjudicación de la contratación de la gestión del servicio público del aparcamiento subterráneo situado bajo la Plaza Mayor de Ciudad Real

2.- DURACIÓN DE LA PRESTACIÓN DE GESTIÓN DE SERVICIOS Y PUESTA EN FUNCIONAMIENTO:

La prestación de servicios tendrá una duración de **10 años (diez años)**, prorrogables por dos más, a contar desde el día siguiente al de formalización del contrato.

Al término del contrato el servicio revertirá al Ayuntamiento de Ciudad Real la totalidad de las instalaciones que han sido objeto del mismo, así como aquellos elementos que se hayan tenido que colocar por el contratista para la prestación del servicio público. Deberá entregarse al Ayuntamiento en perfecto estado de conservación y libres de cualquier carga o gravamen, quedando extinguidos todos los contratos vinculados a la concesión principal.

En el caso de que el concesionario no dejara a disposición de la Administración Municipal las instalaciones, ésta podrá acordar y ejecutar su lanzamiento.

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 concesionario 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.

Con el objetivo de velar por la correcta reversión de los bienes adscritos a la concesión, doce (12) meses 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, además de informar a la Corporación sobre las reparaciones y reposiciones necesarias para la correcta reversión de los mismos.

El plazo máximo para la puesta en funcionamiento efectivo del aparcamiento, será de 15 días naturales contados a partir de la fecha de formalización del contrato, durante los cuales el adjudicatario deberá realizar la instalación y revisión de todos los medios necesarios para el establecimiento de la actividad.

3.- EXPLOTACIÓN DEL APARCAMIENTO:

3.1.- TIPOLOGÍA DE LAS PLAZAS DE APARCAMIENTO:

El aparcamiento dispone de 195 plazas distribuidas de la forma siguiente:

Planta -1:

- 90 plazas de rotación de tamaño estándar.
- 5 plazas de discapacitados.
- 5 plazas de motos.

Planta -2:

- 6 plazas de un lavadero.
- 1 plaza de discapacitados.
- 8 plazas tamaño XXL.
- 80 plazas de rotación tamaño estándar.

Adicionalmente en la planta -2 existen dos cocheras cerradas con capacidad para dos vehículos que son utilizadas para el estacionamiento de los vehículos de Alcaldía sin coste alguno y cuyo mantenimiento entra dentro de la explotación del parque como otra obligación más.

Actualmente, las plazas señalizadas están destinadas para el estacionamiento de vehículos de turismo estableciéndose las siguientes tipologías, aunque se podrá considerar cualquier otra tipología que establezca el concesionario en el proyecto de explotación que presente y sea autorizada por el Órgano de Contratación:

- Usuarios de rotación** que sin reserva de plaza utilizarán el aparcamiento conforme llegan al mismo y por el número de horas que estimen convenientes.
- Abono mensual 24 h** que, sin reserva de plaza, podrán adquirir un abono mensual que les permita el uso del aparcamiento durante las 24.
- Abono mensual 24 h en plazas XXL** que, sin reserva de plaza, podrán adquirir un abono mensual que les permita el uso del aparcamiento durante las 24.
- Abono mensual 24 h (moto)** que, sin reserva de plaza, podrán adquirir un abono mensual que les permita el uso del aparcamiento durante las 24 h.
- Abono mensual horario laboral** que, sin reserva de plaza, podrán adquirir un abono mensual que les permita el uso del aparcamiento durante la jornada laboral (9 a 22 h) de lunes a sábado inclusive.
- Abono mensual horario nocturno** que, sin reserva de plaza, podrán adquirir un abono mensual que les permitirá el uso del aparcamiento de 18 a 10 horas de lunes a viernes y sábados, domingos y festivos las 24 h.
- Abono mensual mañana** que, sin reserva de plaza, podrán adquirir un abono mensual que les permitirá el uso del aparcamiento de 7,45 h a 15:30 horas de lunes a sábados.



- H) **Abono mensual tardes** que, sin reserva de plaza, podrán adquirir un abono mensual que les permitirá el uso del aparcamiento de 13,45 a 23 horas de lunes a sábado.

El aparcamiento no se podrá dedicar a otros usos que los que se autoricen en el presente pliego salvo que sea autorizado por el Órgano de Contratación debiendo quedar debidamente justificado y siempre que sea considerado de interés público.

3.2.- HORARIO PARA LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO:

El horario de apertura al público del aparcamiento será permanente, las 24 horas, todos los días del año, incluidos los festivos, debiendo el concesionario mantener los servicios mínimos suficientes. Esta previsión deberá entenderse en el sentido de contar con presencia de personal de 7 a 23 horas de lunes a viernes y de 7 a 15 horas los sábados. El resto del sábado, los domingos y festivos, bastará con un sistema no presencial que permita de forma autónoma a los propietarios de vehículos aparcados, entrar y salir del mismo, debiendo mantener un sistema de aviso telefónico activo durante las 24 horas para que los usuarios puedan comunicar cualquier tipo de incidencia al centro de control donde tenga centralizado el parquin la empresa concesionaria.

3.3.- ZONAS DE SERVIDUMBRE:

En la planta segunda existe una servidumbre de paso para que los propietarios de los edificios de Plaza Mayor accedan a los garajes bajos sus inmuebles.

La entrada y salida de esta “servidumbre de paso” se hará por la misma rampa de acceso y salida al estacionamiento público, debiendo los ofertantes tener en cuenta esta particularidad por lo que se refiere al normal desenvolvimiento de entrada y salida de vehículos al aparcamiento público, máxime cuando el acceso a los garajes privativos de los vecinos dispone en su acceso de un dispositivo lector de matrículas exclusivo para ellos.

La entrada de vehículos a esos garajes deberá ser gratuita y controlada por el concesionario, implicando a estos efectos una afección forzosa, debiendo establecerse por los licitadores los mecanismos de coordinación con los sistemas de comunicación por tratarse de usos controlados, aunque gratuitos.

3.4.- RESERVA DE PLAZAS A DISPOSICIÓN DEL AYUNTAMIENTO PARA VEHÍCULOS OFICIALES MUNICIPALES:

Además, de los dos garajes cerrados reservados a Alcaldía, se reservan 7 plazas para vehículos de los distintos servicios del Ayuntamiento que, sin reserva de plaza, utilizarán plazas de rotación sin coste alguno y sin límite de tiempo durante el todo el plazo de concesión.

3.5.- ACCESOS AL PARQUIN Y MODIFICACIONES FUTURAS DE LOS ACCESOS

Los accesos del parking son los siguientes:

- Entrada de vehículos: por la calle Bernardo Mulleras
- Salida de vehículos: por la calle María Cristina.
- El acceso peatonal se efectuará a través de las escaleras y ascensores dispuestos a tal fin en la Plaza Mayor.

El Ayuntamiento podrá modificar libremente el régimen de circulación y de estacionamiento en las inmediaciones del aparcamiento sin que el concesionario tenga derecho a reclamación alguna. Dicha facultad habrá de ejercerse de modo que, en ningún caso, quede impedida la libre y permanente entrada y salida de vehículos del aparcamiento.

No obstante, si por circunstancias excepcionales y transitorias (fiestas, manifestaciones, obras en vía pública...) fuese necesario cortar al tráfico los accesos a los estacionamientos por un tiempo que, como máximo, no podrá superar el 3% del número de horas totales anuales, el concesionario no tendrá derecho a indemnización alguna. De superarse este porcentaje anualmente, se valorará cada hora que exceda de esta magnitud en 0,5 € por plaza libre, valor que se irá actualizando mediante la aplicación del IPC durante el periodo de la concesión.

4.- TARIFAS Y RETRIBUCIÓN DEL CONCESIONARIO:

El concesionario percibirá, en concepto de retribución por los servicios que preste, las tarifas que deba abonar el usuario, que serán las aprobadas en el acuerdo de adjudicación y posteriores revisiones.

Las tarifas deberán ser aprobadas por el Ayuntamiento a propuesta del contratista. Las tarifas vigentes se establecen en el Anexo 3.

5.- ACTUACIONES DE PUESTA A PUNTO DEL APARCAMIENTO:

El concesionario deberá realizar, a su cargo, las siguientes actuaciones de puesta a punto que serán obligatorias y debidamente certificadas por los servicios municipales:

5.1.- MEJORA DEL PAVIMENTO: Comprende las operaciones siguientes:

- 1.- Preparación de superficie de solera de hormigón, para la posterior aplicación de un revestimiento, mediante fresado mecánico, obteniendo una rugosidad de aproximadamente 6 mm. mediante fresado mecánico del hormigón.
- 2.- Revestimiento de pavimento industrial, realizado sobre base de hormigón endurecido, con el sistema Weber Industryfloor Planimetric "WEBER" o equivalente, apto para aparcamientos, en interiores, mediante la aplicación sucesiva de: imprimación, Weberprim TP05 "WEBER" o equivalente; capa base de 10 mm de espesor con mortero autonivelante de cemento Weberfloor For "WEBER" o equivalente, CT - C30 - F7 - RWA10 según UNE-EN 13813, color gris, aplicado mecánicamente; y capa de sellado con revestimiento sintético impermeabilizante a base de resinas epoxi, Weber PX 100 s, "WEBER", o equivalente, color a elegir de la carta RAL, aplicada en dos manos.
- 3.- Aplicación manual de dos manos de pintura plástica, color blanco, acabado satinado, textura lisa, diluidas con un 10 a 15% de agua; para marcado de plazas de garaje, con líneas de 5 cm de anchura, continuas o discontinuas, inscripciones, cebreados y flechas de dirección.

5.2.- REPINTADO DEL PARQUIN. Comprende las operaciones siguientes:

Aplicación manual de dos manos de pintura plástica Euroclase B-s2, d0 de reacción al fuego según UNE-EN 13501-1, a base de copolímeros acrílicos en dispersión acuosa, dióxido de titanio y pigmentos extendedores seleccionados, de gran resistencia al frote húmedo, color a elegir, acabado mate, textura lisa, antimoho, permeable al vapor de agua, transpirable y resistente a los rayos UV, para aplicar con brocha, rodillo o pistola, la primera mano diluida con un 20% de agua y la siguiente sin diluir, (rendimiento: 0,13 l/m² cada mano); previa aplicación de una mano de imprimación a base de copolímeros acrílicos en suspensión acuosa, sobre paramento interior de hormigón, horizontal o vertical, de hasta 3 m de altura. Incluso plaste de fraguado rápido para eliminar pequeñas imperfecciones y solución de ácido clorhídrico al 10% para eliminar las eflorescencias salinas (salitre) presentes en el 10% de la superficie soporte. Incluye: Preparación del soporte. Aplicación de una mano de fondo. Plastecido. Aplicación de dos manos de acabado en superficies verticales y techos.

5.3.- SISTEMA DE GUIADO A PLAZAS LIBRES. Comprende los equipos siguientes:

- 1.- Sensores de presencia de vehículos en las plazas, indicado de forma visual, en función del estado de la plaza, cambiando de color verde (libre), azul (libres discapacitados) a rojo(ocupado), visibles a larga distancia.
- 2.- Carteles señalizadores LED o TFT, que informan al usuario de la disponibilidad de plazas libres en los diferentes viales de circulación y les guían hasta ellas, indicando el número de plazas disponibles, así como su ubicación dentro del aparcamiento, mediante un sistema de sinópticos con textos, flechas, aspas, imágenes y videos, a tiempo real.
- 3.- Software personalizado que muestre en diversas pantallas el plano del aparcamiento, informando del estado de cada plaza, el tiempo de ocupación de la misma, la indicación

Online de las plazas libres mostradas por cada panel informativo, etc. Debe ofrecer estadísticas como, por ejemplo:

- Ocupación media mensual entre fechas.
- Preferencia de uso de plazas en el aparcamiento.
- Evolución de la ocupación.
- Tiempos totales de ocupación por plaza.
- Evolución de la ocupación y desocupación del aparcamiento por horas. Etc.

Toda esta información, debe ser visualizable en una app móvil que deberá poder ser integrable en la app tarjeta ciudadana o plataforma de gestión Smart Mobility del Ayuntamiento para lo cual el concesionario deberá facilitar todos los datos de explotación del aparcamiento requeridos por el Ayuntamiento y en el formato necesario, a efectos de integración en las aplicaciones o plataformas MaaS (mobility as a service) gestionadas por el propio Ayuntamiento de Ciudad Real o a través de terceros. En especial, se requerirán datos en tiempo real de ocupación, plazas libres disponibles, ubicación de las mismas, puntos de recarga de vehículos eléctricos libres, posibilidad de prepago, e incluso la integración de la tarifa dentro de un posible desplazamiento multimodal.

Asimismo, deberán renovar la señalización del parquin:

- o Señalización interior iluminada según imagen corporativa
- o Señalización interior informativa sin iluminar según imagen corporativa
- o Refuerzo señalización vertical exterior de guiado y aproximación al aparcamiento

5.4.- PUNTOS DE RECARGA VEHÍCULOS ELÉCTRICOS

Se procederá a la instalación de 6 puntos de recarga de 22 kW para vehículos eléctricos.

5.5.- SUSTITUCIÓN DE PUERTAS CORTAFUEGOS Y PORTONES DE SEGURIDAD DE APERTURA RÁPIDA

Se procederá a la sustitución de tres de las cuatro puertas cortafuegos existentes en el parquin para adaptarlas a normativa y los dos portones existentes.

5.6.- RENOVACIÓN DE LOS EQUIPOS DE CONTROL DE ACCESOS

Se procederá a la renovación de los equipos de control de accesos con tecnología puntera que permita el acceso al aparcamiento mediante lectura de matrícula, sin necesidad de utilizar tiques. El dimensionamiento es el actual: 1 entrada, 1 salida, 2

cajeros automáticos (uno mixto de pago en efectivo y tarjeta y otro de pago exclusivo con tarjeta) y 1 caja manual.

5.7.- INSTALACIÓN DE ELEMENTOS ANTIDESLIZANTES EN TODOS LOS ACCESOS PEATONALES.

5.8.- SANEAMIENTO DE HUMEDADES Y MEJORA DE DRENAJE DE LOS CUARTOS DE CONTADORES E IMPULSIÓN.

5.9.- MEJORA DE LA CONDUCCIÓN DE RESIDUALES DE LA ARQUETA DE LA PLANTA -2 A POZO (+- 15 METROS)

5.10.- REVISIONES.

Deberán ser revisadas, previamente a la entrada en funcionamiento, las instalaciones de electricidad, incendios y ascensor por empresa mantenedora autorizada, así como, las revisiones periódicas correspondientes por un Organismo de Control Autorizado (O.C.A.). Anualmente se acreditará la realización de los citados mantenimientos, así como, el resultado de la inspección periódica obligatoria, en su caso, de forma que se mantengan plenamente operativas y de que cumplan en todo momento las disposiciones y normas que les sean de aplicación.

Asimismo, se deberán adaptar todos los sistemas de control, vigilancia, pago, etc a los protocolos de la empresa que haya resultado adjudicataria del contrato.

5.11.- AQUELLAS OTRAS QUE CONSIDERE EL CONCESIONARIO PARA EL MEJOR FUNCIONAMIENTO Y EXPLOTACIÓN DE LA ACTIVIDAD.

6.- MEDIOS HUMANOS

Cada empresa licitante deberá incluir en su oferta los recursos humanos necesarios para que pueda realizar adecuadamente la gestión y explotación del parking de vehículos y la realización de las tareas de mantenimiento asociadas al mismo.

Si de las reclamaciones presentadas por los usuarios, se evidenciara la deficiencia de las medidas de seguridad adoptadas por el adjudicatario, el mismo vendrá obligado a adoptar, a su cargo, aquéllas que le imponga el Ayuntamiento.

Cada licitador presentará un listado con los trabajadores que propone para la gestión del servicio, así como su categoría profesional. Además, se dispondrá de un responsable, interlocutor con el responsable del contrato. La relación de trabajadores formará parte del documento “Proyecto de Explotación” exigido en el apartado 9.4.

El Ayuntamiento de Ciudad Real, no tendrá ninguna relación laboral o de cualquier otra índole con el personal empleado en la explotación del estacionamiento,

estando obligado el adjudicatario a cumplir con la normativa laboral y de Seguridad Social. Se deberá sustituir totalmente al personal que se encuentre de baja por enfermedad, vacaciones o de permiso.

El adjudicatario será responsable de que el personal realice su actividad con la máxima diligencia, y corrección y de cumplir en todo momento la legislación vigente en materia laboral y de prevención de riesgos laborales.

6.1.- SUBROGACIÓN DE PERSONAL

El concesionario subrogará al personal indicado en el Anexo 2.

7.- INSPECCIÓN DE LA EXPLOTACIÓN:

El Ayuntamiento inspeccionará la explotación y conservación del estacionamiento. A tal efecto se permitirá el acceso a las instalaciones del personal designado y se le facilitará cuanta documentación precise. El personal competente para la inspección y que asumirá a su vez las funciones de responsable del contrato vendrá definido por el órgano de contratación en el momento de la adjudicación; el responsable podrá requerir colaboración por parte de técnicos municipales para llevar a cabo sus funciones.

El Concesionario vendrá obligado a poner en conocimiento de los Servicios Técnicos Municipales cualquier anomalía que se produzca en la explotación, y en general, cualquier irregularidad que provoque un deterioro del inmueble, y consecuentemente, una reversión de éste, cuando proceda, en condiciones no aceptables para el Ayuntamiento.

El adjudicatario deberá remitir con carácter trimestral aquellos datos de explotación que les sean indicados por el responsable del contrato para el conocimiento efectivo de la evolución del aparcamiento.

8.- INSTALACIONES INCLUIDAS EN EL SERVICIO

Las instalaciones y equipos incluidos en el aparcamiento, y que se entregarán junto con el mismo, son las relacionadas en el Anexo 1.

Con carácter general, el Adjudicatario se ocupará del mantenimiento, reparación y sustitución, si fuera necesario, de todas las instalaciones propias del control y uso del aparcamiento y todas las instalaciones comprendidas en el mismo de tal forma que el funcionamiento del parquin sea el óptimo en todo momento.

9.- DOCUMENTACIÓN TÉCNICA A APORTAR POR LOS LICITADORES

La documentación técnica a aportar por los concursantes, será la siguiente:

- 1) Estudio Económico - Financiero que demuestre la viabilidad de la oferta que presenta para la explotación del aparcamiento.
- 2) Proyecto técnico o memoria de las obras de acondicionamiento, mantenimientos o sustituciones que han de ejecutarse conforme a lo establecido en el presente pliego técnico.
- 3) Proyecto de explotación en el que se incluya la forma concreta de prestación del servicio; operaciones de mantenimiento y de seguridad a aplicar; registros que se van a llevar de las solicitudes de los usuarios y cronograma sobre la planificación para la puesta efectiva en servicio del aparcamiento; programa de Mantenimiento y Conservación del aparcamiento y todo su inmovilizado que registrará durante todo el periodo de vigencia de la concesión.
- 4) Plan de Emergencia y Evacuación del parking. Este plan se presentará en el mes siguiente a la adjudicación del contrato.

Corresponde al concesionario solicitar y obtener las licencias y autorizaciones necesarias para la instalación y alta de la actividad.

10.- DEBERES Y FACULTADES DEL ADJUDICATARIO

El adjudicatario gestionará el servicio directamente y por su cuenta y riesgo, atendiendo a las disposiciones y normativas que le resulten aplicables y con sujeción a las disposiciones del Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales y al Reglamento de Régimen Interior.

Deberá realizar todas las operaciones necesarias para la gestión y funcionamiento del servicio, respetando el horario permanente.

Al concesionario le incumbe el mantenimiento (incluidos los gastos de consumos) de las instalaciones eléctricas y de agua sanitaria y la contratación, mantenimiento y consumos de la red de telefonía y datos necesaria para el funcionamiento de la actividad. Así mismo le corresponden los gastos de mantenimiento y conservación de las instalaciones de ventilación, extracción, detección de CO y ascensores, así como de las instalaciones de protección y extinción de incendios existentes en el aparcamiento (detectores, tuberías y rociadores), de las plantas de aparcamiento objeto del contrato, etc. Y en general todos aquellos gastos derivados de la explotación del servicio e impuestos municipales.

El adjudicatario garantizará la conservación de las instalaciones, y se encargará del mantenimiento de las mismas en constante y perfecto estado de funcionamiento,



limpieza e higiene. Esto incluye el mantenimiento, renovación y/o reposición de los elementos objeto de este contrato, fuere cual fuere el motivo que los origine.

El adjudicatario debe prever igualmente en sus gastos de mantenimiento y conservación, los correspondientes a una vigilancia permanente que será a su costa.

El adjudicatario tendrá derecho a las percepciones que resulten de las tarifas aprobadas, aplicando las vigentes en cada momento, estando sujeto a las mismas.

El adjudicatario podrá utilizar los bienes de dominio público necesarios para la prestación del servicio.

El adjudicatario presentará en su oferta una propuesta de procedimientos y periodos de mantenimiento de las instalaciones, y de todos los bienes muebles e inmuebles, afectos al aparcamiento, que formará parte del documento “Proyecto de Explotación” establecido en el apartado 9.4 de este pliego.

El adjudicatario está obligado a:

- Organizar y prestar el servicio con estricta sujeción a las características que se establezcan en el contrato y dentro del plazo establecido y a la ejecución de las obras de acondicionamiento conforme al proyecto aprobado.
- Prestar el servicio con la continuidad convenida y garantizar a los particulares el derecho a utilizarlo en las condiciones que hayan sido establecidas y mediante abono, en su caso, de la contraprestación económica comprendida en las tarifas aprobadas.
- Cuidar el buen orden del servicio, pudiendo dictar las oportunas instrucciones, sin perjuicio de los poderes de policía, que en todo caso la Administración Municipal conserva.
- No utilizar el nombre y la imagen interna o externa de la instalación con motivos publicitarios o de cualquier otro interés exclusivo del adjudicatario, sin que lo autorice previamente el Ayuntamiento.
- Dotar a todo el personal de la instalación de uniformidad e identificación personal que requerirá la previa aprobación del Ayuntamiento.
- El concesionario deberá cumplir y hallarse al corriente en todo momento de las obligaciones que como empresas le incumben en materia fiscal, laboral, de seguridad social, seguridad e higiene en el trabajo y sindical; siendo estricta y rigurosamente responsable con carácter exclusivo y con entera indemnidad del Ayuntamiento de cualquiera de tales obligaciones. A los efectos de control por parte del Ayuntamiento de Ciudad Real, y sin que ello implique no obstante obligación alguna para éste último, el concesionario deberá acreditar siempre que sea requerido, tener cumplidas todas las obligaciones mencionadas en el apartado anterior poniendo a disposición, en todo momento, los documentos y comprobantes que hagan referencia a tales obligaciones.



- Admitir la utilización del aparcamiento para todo usuario que respete las normas de régimen interno y de utilización y abone la correspondiente tarifa.
- Debe cuidar la adecuada utilización del aparcamiento, su seguridad y conservación, debiendo mantener el aparcamiento según lo que disponga la normativa técnica, medioambiental, de accesibilidad y eliminación de barreras y de seguridad de los usuarios que resulte de aplicación.
- Mantener actualizado durante la vigencia del contrato los seguros que cubran todas las eventualidades que puedan darse en la explotación del aparcamiento, debiendo suscribir al menos los siguientes:
 - √ Una póliza que cubra a todo riesgo durante el tiempo de concesión el inmueble y sus instalaciones, de la que será beneficiario el Ayuntamiento, sin perjuicio de que el concesionario se resarcie, con cargo a ésta, de los valores asegurados y no amortizados.
 - √ Una póliza de responsabilidad civil que dé cobertura adecuada a los incidentes susceptibles de producirse en este tipo de instalación los daños que se causen a terceros como consecuencia de las operaciones que requiera el desarrollo del servicio y que como mínimo indemnice por incendio en vehículos o motocicletas aparcadas; robo en vehículos o motocicletas aparcadas y daños producidos a terceros como consecuencia de un defectuoso funcionamiento de las instalaciones.
- Garantizar que los usuarios dispongan de toda la información pertinente sobre el funcionamiento de la instalación, y que sean atendidos de manera adecuada. Preceptivamente la instalación deberá disponer de un rótulo, de acuerdo con el modelo aprobado por el Ayuntamiento, en un lugar visible, de fácil acceso para el usuario, en el que se indique:
 - √ Las tarifas vigentes.
 - √ El horario.
 - √ El horario de atención al público.
 - √ El nombre de la entidad gestora.
 - √ El aforo, con indicación visible de las plazas disponibles por plantas.
- Pagar los impuestos municipales del estacionamiento. IBI, etc.
- Contar con la previa y necesaria autorización municipal para la instalación de paneles de publicidad estática o el ejercicio de actividades de publicidad en el interior del Aparcamiento. El Ayuntamiento establecerá los criterios definitivos del contenido que deberán respetar los carteles publicitarios y velará porque los mismos se adecúen a la política municipal de igualdad de género.

11.- REGIMEN SANCIONADOR

11.1. INFRACCIONES

Por causa de infracción en lo que respecta al cumplimiento del horario establecido, proporción de plazas de tamaños distintos, cupo de reserva, irregularidades en el servicio, limpieza y decoro material, trato con el público y, en general, cualquier otro extremo que pueda implicar inobservancia o incumplimiento del contenido de estas bases; el Ayuntamiento en uso de su potestad correctiva podrá imponer penalidades que podrán llegar a 10.000,00 euros, sin perjuicio de que la acción fuese constitutiva de resolución de la Concesión. La decisión se tomará previo expediente en el que se garantizará la audiencia del interesado.

Infracciones leves:

- a. La falta de atención y consideración al usuario, por personal al servicio de la empresa adjudicataria.
- b. La interrupción del servicio sin causa que lo justifique, durante más de tres horas.
- c. El retraso o tardanza de horas en ejecutar órdenes del Ayuntamiento.
- d. La omisión de datos o la tardanza en su entrega cuando le sean solicitados por el Ayuntamiento.

Infracciones graves:

- a. El incumplimiento de las órdenes dictadas por el Ayuntamiento.
- b. La ocultación, omisión, deformación o negación de datos e informes que se soliciten por el Ayuntamiento.
- c. La reclamación o percepción de cualquier tipo de retribución de los usuarios que no sea de las expresamente autorizadas.
- d. La reiteración en la comisión de faltas leves en número superior a seis (6) veces en un mes o veinte (20) en un semestre.
- e. El incumplimiento de las obligaciones reglamentarias con el personal propio.
- f. La falta de limpieza o mal funcionamiento de las instalaciones.
- g. El retraso injustificado en el abono del canon ofertado.

Infracciones muy graves:

- a. Los actos u omisiones que puedan ser motivo de peligro para la salud pública así como la tardanza o negligencia en corregir defectos o situaciones que determine peligro para las personas o cosas.
- b. La reiteración de dos faltas graves en un año.
- c. La contumacia comprobada en incumplir las instrucciones y órdenes del Ayuntamiento y sus servicios.
- d. Cualquier práctica defraudatoria o irregularidad grave en la forma de prestación del servicio que suponga discriminación para los usuarios o enriquecimiento injusto.
- e. Cualquier conducta que suponga abandono o deterioro culposo o negligente de las instalaciones que integran la concesión.

11.2. SANCIONES

Por causa de infracción comprobada en cualquiera de los supuestos anteriores, la Administración Municipal impondrá al concesionario multas de hasta **600 €**, en caso de infracción leve; de hasta **3.000 €**, en caso de faltas graves y de hasta **10.000 €**, en caso de faltas muy graves.

El límite máximo de las penalidades anuales no podrá exceder del 10 por 100 de los ingresos obtenidos por la explotación durante el año anterior.

Con independencia del régimen de penalidades previsto en el presente pliego, la Administración podrá también imponer al concesionario multas coercitivas cuando persista en el incumplimiento de sus obligaciones, siempre que hubiera sido requerido previamente y no las hubiera cumplido en el plazo fijado.

Estas multas se harán efectivas sobre la garantía, a tenor de lo dispuesto legalmente, debiendo el adjudicatario reponer o ampliar la garantía en el mismo plazo, incurriendo en caso contrario en causa de rescisión.

11.3. LA IMPOSICIÓN DE CUALQUIER SANCIÓN PECUNIARIA SE AJUSTARÁ A LA SIGUIENTE TRAMITACIÓN:

Presentada cualquier denuncia o queja en relación con deficiencias del servicio que se adjudica, o bien a iniciativa del propio Ayuntamiento, se dará traslado al adjudicatario de la misma, para que en el plazo máximo de **TRES DIAS** manifieste por escrito ante este Ayuntamiento lo que tenga por conveniente a su derecho. Transcurrido dicho plazo, el órgano de contratación haya o no habido contestación por parte de la contrata, adoptará mediante la resolución que estime conveniente, la cual se notificará al concesionario para su conocimiento y efectos.

La interposición de cualquier recurso contra la sanción impuesta no suspenderá el inmediato cumplimiento de la misma.

La aplicación de las anteriores sanciones, en su caso, no obstarán a la ejecución subsidiaria de las medidas o actos que se acuerden por la Corporación, conforme a la legislación vigente, para garantizar en todo caso el debido cumplimiento y realización del objeto de la contrata.

El Ayuntamiento podrá acordar el secuestro temporal o la caducidad de la concesión, en los supuestos y forma previstos en la vigente legislación de Régimen Local aplicable.

Si del incumplimiento por parte del contratista se derivase perturbación grave y no reparable por otros medios en el servicio público y la Administración Municipal no decidiese la resolución del contrato, podrá acordar la intervención del mismo hasta que aquella desaparezca. En todo caso, el contratista deberá abonar a la Administración Municipal los daños y perjuicios que efectivamente le hay irrogado.

12.- PRESUPUESTO DE LICITACIÓN

El titular de la concesión estará obligado a satisfacer el canon que resulte de su oferta y como mínimo de 180.000 € al año. Este canon no está sujeto al Impuesto sobre el Valor Añadido.

El importe del canon ofertado deberá ser satisfecho por el adjudicatario en pagos cuatrimestrales dentro de los días 1 a 10 de cada mes posterior al trimestre.

El retraso en el pago de más de dos trimestres, podrá dar lugar a la resolución del contrato, procediendo la Administración al cobro de lo adeudado mediante la ejecución de los avales que se constituyan.

Sobre el precedente canon, los concursantes realizarán sus propuestas al alza conforme al modelo previsto en este pliego, no admitiéndose proposición alguna que sea inferior al mismo.

13.- REVISIÓN DE LOS PRECIOS DEL CANON DE EXPLOTACIÓN Y DE LAS TARIFAS.

Se realizará la revisión de tarifas y de canon de la concesión cada 1 de enero de cada año del contrato en función de la variación del IPC de los doce meses anteriores, tomándose como referencia el mes de septiembre, efectuándose la primera revisión el 1 de enero del año 2025.

Asimismo, no se prevé ninguna indemnización ni reequilibrio para el caso de que este Ayuntamiento limite el acceso de determinados vehículos a la zona central por implementación de zonas de bajas emisiones o cualquier otra práctica de restricción de la movilidad.

14.- MODIFICACIÓN DEL CONTRATO.

El Ayuntamiento podrá modificar por razones de interés público las características del servicio objeto del contrato y las tarifas que han de ser abonadas por los usuarios, estándose a lo establecido en el art. 290 de la Ley 9/2017 de Contratos del Sector Público.

Ciudad Real, 4 de junio de 2024

Fdo: Santiago Sánchez Crespo
JEFE DE SERVICIO DEL ÁREA DE MOVILIDAD