SOCIEDAD URBANISTICA DE REHABILITACION
DE PORTUGALETE, S. A. UNIPERSONAL
« S U R P O S A »
C.I.F. A/48192983
Santa María, 1-2.º
48920 PORTUGALETE - Vizcaya

PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARA LA ADJUDICACION DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INDUSTRIA DEL APARCAMIENTO PARA VEHÍCULOS AUTOMÓVILES DE SAN ROQUE DE PORTUGALETE

Í N D I C E

I. ELEMENTOS DEL CONTRATO.

1. Objeto del contrato e identificación del expediente.
2. Régimen jurídico.
3. Partes del contrato.
4. Renta y otros gastos.
5. Duración del contrato.

II. LICITACIÓN.

6.- Procedimiento de adjudicación.

7.- Publicidad de la licitación.

8.- Principios: igualdad, transparencia, publicidad, información y confidencialidad.

9.- Presentación de proposiciones y documentación exigida.

I. Normas generales.

II. Comunicaciones con los licitadores.

III. Presentación de proposiciones: lugar y forma de presentación.

IV. Documentación exigida.

10.- Sucesión de la empresa licitadora en el procedimiento.

III. APERTURA DE PROPOSICIONES. ACTUACIÓN DE LA UNIDAD DE GESTION DEL CONTRATO.

11.- Unidad de gestión del contrato.

12.- Actuaciones de la unidad de gestión del contrato.

13.- Presentación, a requerimiento de la unidad de gestión del contrato, de documentación acreditativa del cumplimiento de requisitos.

IV. CLASIFICACION DE OFERTAS, ADJUDICACIÓN y FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO.

14.- Clasificación de ofertas y criterios de adjudicación.

15.- Documentación a presentar.

16.- Adjudicación.

17.- Perfeccionamiento del contrato.

18.- Formalización del contrato.

19.- Plazo para la formalización.

20.- Efectos de la no formalización.

21.- Seguros.

22.- Confidencialidad.

V. EJECUCIÓN DEL CONTRATO.

23.- Acta de puesta a disposición de los elementos objeto de arrendamiento y apertura del aparcamiento.

24.- Obligaciones de la parte arrendataria.

25.- Cesión del contrato y sucesión de la arrendataria durante la vigencia del arrendamiento.

VI. EXTINCIÓN DEL CONTRATO.

26. Cumplimiento del contrato.

27. Resolución anticipada del arrendamiento.

28. Plazo de garantía y devolución o cancelación de la garantía definitiva.

29. Prerrogativas del órgano de contratación y jurisdicción competente.

I. ELEMENTOS DEL CONTRATO

1.- Objeto del contrato e identificación del expediente.

1.1- El objeto del contrato lo constituye la adjudicación del arrendamiento de industria del aparcamiento para vehículos automóviles San Roque, con acceso por la calle Gregorio Uzquiano s/n de Portugalete.

1.2- El contrato se ejecutará conforme a las Especificaciones Técnicas obrantes en el correspondiente pliego, y de acuerdo con lo previsto en el presente Pliego de cláusulas, los cuales tendrán carácter contractual.

1.3- No obstante lo dispuesto en el párrafo anterior, se tendrán por ineficaces y no puestas aquéllas partes de las Especificaciones Técnicas que pudieran estar en contradicción con el presente Pliego.

1.4- El contrato se identificará como expediente 2022/001 Arrendamiento de industria aparcamiento San Roque

2.- Régimen jurídico.

2.1- El contrato se regirá por las cláusulas contenidas en este Pliego, en las Especificaciones Técnicas y por las Normas de Derecho Privado que sean aplicables, sin perjuicio de las referencias que estos pliegos efectúen a la normativa de contratación del sector público

2.2- El desconocimiento del contrato en cualquiera de sus términos, de los documentos anejos al mismo, o de las instrucciones, pliegos o disposiciones cualquiera que sea su rango formal o procedencia, que deban aplicarse en la ejecución y cumplimiento de las prestaciones contractuales a que se refiere este pliego, no eximirán al adjudicatario de su cumplimiento.

En caso de discrepancia entre lo establecido en este Pliego y en el Pliego de Prescripciones Técnicas, prevalecerá lo dispuesto en este Pliego excepto en aquellas cuestiones y especificaciones de carácter técnico.

3. Partes del contrato.

A) Parte contratante.

Competencia para contratar. - El órgano de contratación será el Consejo de Administración de la Sociedad Urbanística de Rehabilitación de Portugalete S. A.

Responsable del contrato. - La Dirección-Gerencia de la Sociedad Urbanística de Rehabilitación de Portugalete S. A.

Unidad de gestión del contrato. – Su composición será la que pueda determinar el órgano de contratación para la ejecución del contrato o, en su defecto, la formada por el Director-Gerente de la sociedad y los responsables de sus áreas económica y jurídica.

B) Contratista.

Aptitud para contratar. - Podrán contratar con SURPOSA las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad de obrar, no estén incursas en una prohibición de contratar, y acrediten su solvencia económica y financiera y técnica o profesional en los términos requeridos en el presente pliego. Los empresarios deberán contar, asimismo, con la habilitación empresarial o profesional que, en su caso, sea exigible para la realización de la actividad o prestación que constituya el objeto del contrato.

a) Personas jurídicas: podrán ser adjudicatarias de contratos cuyas prestaciones estén comprendidas dentro de los fines, objeto o ámbito de actividad que, a tenor de sus estatutos o reglas fundacionales, les sean propios.

b) Empresas comunitarias o de Estados signatarios del Acuerdo sobre el Estado Económico Europeo: podrán contratar con SURPOSA aquellas empresas que con arreglo a la legislación del Estado en que estén establecidas se encuentren habilitadas para realizar la prestación de que se trate.

c) Empresas no comunitarias: Sin perjuicio de las obligaciones que deriven de acuerdos internacionales, deberán justificar mediante informe que el Estado de procedencia admite a su vez la participación de empresas españolas en la contratación con los entes del sector público.

d) Uniones de empresarios: podrán contratar con SURPOSA las uniones de empresarios que se constituyan temporalmente al efecto, quedando los empresarios obligados solidariamente, sin que sea necesaria la formalización de las mismas en escritura pública hasta que se haya efectuado la adjudicación del contrato a su favor. Asimismo, deberán nombrar un representante o apoderado único de la unión con poderes bastantes para ejercitar los derechos y cumplir las obligaciones que del contrato se deriven hasta la extinción del mismo, sin perjuicio de la existencia de poderes mancomunados que puedan otorgar para cobros y pagos de cuantía significativa.

La duración de las uniones temporales de empresarios será coincidente con la del contrato hasta su extinción.

4.- Renta y otros gastos

4.1- Los licitadores deberán señalar en su proposición económica la renta anual que oferten a SURPOSA para cada uno de los cuatro años de vigencia del contrato y que, en ningún caso, podrá ser inferior a la cantidad de CIENTO SESENTA MIL EUROS (160.000-€), impuestos excluidos.

4.2- La renta anual que finalmente se acuerde, se devengará al inicio de cada periodo anual de vigencia del contrato y se hará efectiva a SURPOSA en dos pagos semestrales idénticos, cada uno de los cuales importará el cincuenta por ciento (50%) de la renta anual. Su abono se verificará dentro de los diez (10) primeros días del inicio de cada semestre en el domicilio de pago designado por SURPOSA, con excepción del pago correspondiente al primer semestre, que se realizará en coincidencia con la fecha de la firma del contrato.

4.3- Independientemente de la renta que se obliga a satisfacer la adjudicataria del contrato, ésta también se hará cargo de todos los gastos precisos para la explotación del aparcamiento tales como personal, seguros, mantenimiento de la maquinaria y equipos adscritos a la explotación, limpieza y similares.

Asimismo, la adjudicataria se hará cargo de las cuotas correspondientes a cada una de las parcelas y demás dependencias objeto del contrato a los gastos generales del aparcamiento en que se integra, incluidos los propios de su administración, las cuales se calcularán en los términos contenidos en las normas incorporadas al título constitutivo y en los estatutos de la comunidad. A tal efecto se señala que, en atención al previsible mayor consumo de energía eléctrica de la planta en la que se encuentran las parcelas destinadas al aparcamiento en rotación, cada una de las parcelas y elementos afectos a la explotación de dicho aparcamiento contribuirá a los gastos de conservación y mantenimiento general del aparcamiento –excluidos los gastos de seguro y de administración y ascensor, a los que contribuirá con arreglo a la cuota asignada a cada uno de dichos elementos- con el doble de la cantidad que resulte de la aplicación de su respectivo coeficiente. Esta aportación, que se girará con la aprobación de la liquidación anual del presupuesto y se mantendrá en vigor mientras perdure el destino del aparcamiento en rotación, se destinará a incrementar el fondo de maniobra del aparcamiento o a cubrir cualesquiera otras atenciones y necesidades del mismo que acuerde su Junta de Propietarios.

SURPOSA arbitrará el procedimiento que corresponda frente a la administración del aparcamiento y la adjudicataria del contrato a fin de dar cumplimiento de la manera más eficaz a lo dispuesto en el párrafo precedente.

5.- Duración del contrato.

El plazo de vigencia del contrato será de cuatro (4) años, sin posibilidad de prórroga alguna, siendo su fecha de inicio el día 1 de noviembre de 2022 y la de su finalización el día 31 de octubre de 2026. Llegada la fecha de vencimiento del contrato se considerará extinguido a todos los efectos sin que para ello se precise intimación ni previo aviso por ninguna de las partes.

II. LICITACIÓN

6.- Procedimiento de adjudicación.

La adjudicación del presente contrato se llevará a cabo observando el procedimiento establecido en el presente pliego, adjudicándose a la oferta que presente la mejor relación calidad precio en base los criterios de adjudicación del contrato que figuran en este mismo documento. Dichos criterios de adjudicación deberán estar directamente vinculados con el objeto del contrato y su ponderación relativa será la consignada en el presente pliego. En este procedimiento todo empresario interesado podrá presentar una proposición, quedando excluida toda negociación de los términos del contrato con los licitadores.

Salvo disposición expresa en este pliego, los plazos en él señalados se referirán siempre a días naturales,

7.- Publicidad de la licitación.

El anuncio de la presente licitación, será objeto de publicación en el perfil de contratante de SURPOSA en la plataforma de contratación pública en Euskadi.

El plazo para la presentación de proposiciones será de veinte (20) días naturales contados desde el día siguiente al de la publicación del anuncio de licitación en el perfil de contratante de SURPOSA.

Cuando el último día del plazo sea sábado, domingo o festivo, se entenderá prorrogado al siguiente primer día laborable.

Estos plazos serán ampliados cuando:

- No se hubiera atendido antes de 6 días de que finalice el plazo para la presentación de ofertas, aquella información solicitada por los interesados con una antelación de al menos 12 días antes de que finalice el plazo para la presentación de ofertas, salvo que la información solicitada tenga un carácter irrelevante de conformidad con lo establecido en el artículo 136.2º de la LCSP.

- Se introduzcan modificaciones sustantivas en los pliegos de conformidad con lo establecido en el artículo 136.2º de la LCSP.

En el caso de que los interesados soliciten aclaraciones a lo establecido en los pliegos o resto de documentación, las respuestas tendrán carácter vinculante y se publicarán en el perfil del contratante con el fin de garantizar la igualdad y concurrencia en el procedimiento de licitación

8. Principios: igualdad, transparencia, publicidad, información y confidencialidad.

El órgano de contratación dará a los licitadores un tratamiento igualitario y no discriminatorio y ajustarán su actuación al principio de transparencia y proporcionalidad.

Sin perjuicio de lo establecido en la legislación vigente en materia de acceso a la información pública y las disposiciones relativas a la publicidad de la adjudicación y a la información que debe darse a los licitadores, los órganos de contratación no podrán divulgar la información facilitada por los empresarios que éstos hayan designado como confidencial en el momento de presentar su oferta. El deber de confidencialidad no podrá extenderse a toda la oferta. Los órganos de contratación no podrán divulgar esta información sin el previo consentimiento de la entidad licitadora.

El contratista debe respetar el carácter confidencial de la información a la que tenga acceso con ocasión de la ejecución del contrato.

9. Presentación de proposiciones y documentación exigida.

I.- Normas generales.

Podrán presentar proposiciones al objeto del contrato, en la forma que se especifica más adelante, las personas físicas o jurídicas, españolas o extranjeras, con plena capacidad de obrar que acrediten su solvencia económica, financiera y técnica o, en su caso, la clasificación y cuya finalidad tenga relación directa con el objeto del contrato, según resulte de sus respectivos Estatutos o reglas fundacionales, y se acredite debidamente, y dispongan, así mismo, de una organización con elementos personales y materiales suficientes para la debida ejecución del contrato.

La **solvencia económico-financiera** se acreditará mediante la presentación de la siguiente documentación:

- Declaración de entidades financieras.

- Copia de las cuentas anuales correspondientes a los dos últimos ejercicios cerrados depositadas en el Registro Mercantil.
- Declaración sobre el volumen anual global de negocios en el ámbito de actividad relativo al objeto del negocio, que deberá alcanzar al menos la cifra de UN MILLÓN DE EUROS (1.000.000-€).

Nota: Por volumen anual de negocios se entenderá el importe neto de la cifra de negocios que figura en la cuenta de pérdidas y ganancias de los modelos reglamentarios de las cuentas anuales establecidas en la legislación mercantil.

En todo caso la inscripción en el Registro Oficial de Licitadores y Empresas Clasificadas de las Administraciones Públicas acreditará ante los órganos de contratación del sector público, a tenor de lo en él reflejado y salvo prueba en contrario, las condiciones de solvencia económica y financiera del empresario.

La **solvencia técnica** se acreditará mediante la presentación de la siguiente documentación:

- Relación detallada de los aparcamientos gestionados (excluidas las zonas públicas de aparcamiento regulado del tipo OTA, ORA, o similares) con expresión de su respectiva fecha de inicio de explotación y número de plazas atendidas que, como mínimo, a fecha actual, deberá alcanzar en su conjunto SETECIENTAS (700) unidades.

La presentación de proposiciones presume por parte de quien vaya a licitar la aceptación incondicional de las cláusulas de este pliego, el de cláusulas técnicas y del resto de los documentos contractuales, sin salvedad alguna, así como la declaración responsable de la exactitud de todos los datos presentados y de que reúne todas y cada una de las condiciones exigidas para la contratación del arrendamiento.

Cada licitador no podrá presentar más de una proposición ni individualmente ni como miembro de más de una unión temporal de empresa y, quien licite individualmente no podrá suscribir propuesta en unión temporal con otros. La contravención de estas normas dará lugar a la no admisión de todas las solicitudes y ofertas suscritas.

II. Comunicaciones con los licitadores.

Las comunicaciones y notificaciones entre SURPOSA y los licitadores se realizarán mediante dirección electrónica habilitada o mediante comparecencia electrónica conforme a lo que éstos hayan designado en su proposición, sin perjuicio de la publicidad de los actos emitidos, cuando legalmente proceda.

Podrá utilizarse la comunicación oral para comunicaciones distintas a los elementos esenciales de un procedimiento de contratación, siempre que el contenido de la comunicación oral esté suficientemente documentado. Se consideran elementos esenciales los pliegos, las solicitudes de participación y las ofertas.

III. - Presentación de proposiciones: lugar y forma de presentación.

Las proposiciones se presentarán utilizando medios electrónicos.

Las empresas licitadoras presentaran sus proposiciones electrónicas a través de la aplicación de licitación electrónica de la Plataforma Kontratazio Publikoa Euskadi-Contratación Pública en Euskadi, a través de la dirección: http://www.contratacion.euskadi.eus/contratacion

El plazo máximo para presentar las proposiciones será el indicado en la plataforma de contratación pública de Euskadi, respetando en todo caso el plazo de veinte (20) días naturales contados a partir del día siguiente al de la publicación del anuncio en la referida plataforma.

Los requisitos para su utilización son los siguientes:

1. Requisitos Administrativos

a) Disponer de un certificado digital cuyo uso esté autorizado por la Administración de la comunidad autónoma vasca a efectos de tramitación electrónica. Actualmente los certificaos electrónicos son los siguientes: **IZENPE** (Entidad, Ciudadano, representante Entidad), **FABRICA NACIONAL DE MONEDA Y TIMBRE** (Entidad, Ciudadano, representante Entidad), **DNI-E** y **CAMEFIRMA** (entidad, ciudadano)
b) Estar dado de alta y disponer de certificación vigente en el Registro de Licitadores y empresas clasificadas de Euskadi o darse de alta en el sistema de habilitación temporal
c) En el caso de concurrir agrupados con el compromiso de constituirse formalmente en UTE, el compromiso de UTE debe registrarse en el sistema de habilitación temporal

2. Requisitos Técnicos

La información sobre los requisitos técnicos, se encuentra disponible en el siguiente enlace:

https://www.contratacion.euskadi.eus/informacion-general-licitacion-electronica/w32-kpelicel/es/

3. Servicio de soporte para resolver dudas o incidencias sobre licitación electrónica: teléfono 945016298

Forma de presentación:
a) Se deben anexar los documentos indicados en el pliego de condiciones administrativas en los archivos electrónicos de la aplicación
b) Sólo se garantiza la lectura y tramitación de los documentos almacenados en las siguientes extensiones: doc, xls, ppt, docx, xlsx, pptx, pdf, rtf, sxw, sdw, abw, xml, jpg y tiff.
c) Con el objeto de minimizar la incidencia que la presencia de virus puede tener en la operatividad del sistema, se recomienda el envío de documentos en los formatos pdf, rtf, sxw, jpg y tiff.
d) Se entenderá recibida la oferta en el plazo de presentación si se inicia la transmisión dentro de él y finaliza con éxito.

IV. Documentación exigida.

Se presentará en dos archivos electrónicos

ARCHIVO "A": DOCUMENTACION ADMINISTRATIVA Y OFERTA RELATIVA A CRITERIOS EVALUABLES MEDIANTE JUICIO DE VALOR

Contendrá la siguiente documentación:

1- Declaración responsable: Se incluirá debidamente cumplimentado el documento que se acompaña como **Anexo I**

Se anexará a la Declaración Responsable, según el caso:

1.1- En caso de constituir una unión de empresarios:

DOCUMENTO DE COMPROMISO DE CONSTITUCIÓN EN U.T.E. indicando los nombres y circunstancias de los que la suscriben, el porcentaje de participación de cada uno de ellos y persona que durante la vigencia del contrato ha de ostentar la plena representación de todos ante SURPOSA, así como que asumen el compromiso de constituirse en unión temporal en caso de resultar adjudicatarios del contrato.

1.2- En caso de que en el pliego de condiciones administrativas se exija habilitación empresarial o profesional:

Documento acreditativo de la habilitación empresarial o profesional exigida.

1.3- En el caso de que se exijan requisitos relativos a la organización, destino de beneficios o sistema de financiación:

Documentos acreditativos solicitados

2- La documentación que se indique en este pliego como necesaria para valorar los criterios sometidos a juicio de valor.

3- Asimismo incluirá, en su caso, declaración de confidencialidad de la oferta conforme al Anexo III

En ningún caso se deberá contener en este archivo la oferta económica, ni documentos relevantes de su oferta económica ni de aspectos relativos a los criterios cuantificables por fórmula**. La inclusión en este archivo, de documentación relativa a criterios evaluables mediante fórmula, será causa de EXCLUSION de la presente licitación.**

ARCHIVO "B": DOCUMENTACIÓN RELATIVA A CRITERIOS CUANTIFICABLES POR FÓRMULA

Contendrá los siguientes documentos:

1. Oferta económica y propuesta de tarifa plana: Proposición económica y propuesta de tarifa plana conforme al modelo del Anexo IV

• Contendrá una sola proposición firmada por el licitador o persona que le represente, redactada conforme al modelo que figura como Anexo IV.

• La oferta económica indicará como partida independiente el IVA que debe ser abonado por la adjudicataria.

• El importe de la oferta económica (renta anual, y renta conjunta del cuatrienio IVA excluido) no podrá ser inferior al que resulte de aplicar lo establecido en la cláusula 4.1 del presente pliego.

• En el caso de que así se prevea en este pliego de condiciones, se incluirán en este archivo los correspondientes Anexos al modelo de proposición económica.

• No se aceptarán aquellas proposiciones que:

- Tengan contradicciones, omisiones, errores o tachaduras que impidan conocer claramente lo que SURPOSA estime fundamental para considerar la oferta.
- No alcancen a cubrir el importe mínimo requerido.
- Comporten error manifiesto en el importe de la proposición.
- Varíen sustancialmente el modelo de proposición establecido que figura como Anexo IV.
- El licitador reconozca que adolecen de error o inconsistencia que la hagan inviable.

. Se hace constar que los errores de cuenta en la oferta económica darán lugar a su corrección. En el caso de que el error se refiera al importe de la renta media consignada en la oferta, la misma se calculará por la unidad de gestión del contrato por aplicación del criterio establecido en el artículo 14.b) de este pliego.

. En caso de contradicciones o errores que no supongan rechazo de ofertas, la unidad de gestión del contrato adoptará la postura conforme a criterios racionales y que resulte más ventajosa para SURPOSA.

• Cada licitador no podrá presentar más de una proposición.

2. Documentos relacionados en el pliego, necesarios para la valoración de los criterios cuantificables por fórmula.

VERACIDAD DE LA DOCUMENTACION
SURPOSA podrá comprobar, tanto antes como después de la adjudicación y en el curso del contrato, la veracidad del contenido de los documentos incluidos en los archivos~~,~~ así como de los que, en su caso, se consigne en el pliego como criterios de adjudicación, entendiéndose que la falsedad de los datos y circunstancias presentados por la empresa puede ser causa de nulidad del contrato, en su caso, por incumplimiento imputable al contratista, con pérdida de la garantía definitiva constituida o, en su caso, indemnización por valor de aquella si no se ha constituido o no se exige su constitución, debiendo indemnizar, además a SURPOSA los daños y perjuicios ocasionados en lo que excedan del importe de la garantía incautada.

10. Sucesión de la empresa licitadora en el procedimiento.

Si durante la tramitación de un procedimiento y antes de la adjudicación se produjese la extinción de la personalidad jurídica de una empresa licitadora o candidata por absorción, fusión, escisión o por la transmisión de su patrimonio empresarial, le sucederá en su posición en el procedimiento las sociedades absorbentes, las resultantes de la fusión, las beneficiarias de la escisión o las adquirentes del patrimonio o de la correspondiente rama de actividad, siempre que reúna las condiciones de capacidad y ausencia de prohibiciones de contratar y acredite su solvencia en las condiciones exigidas en este pliego de cláusulas administrativas particulares para poder participar en el procedimiento de adjudicación.

III. APERTURA DE PROPOSICIONES. ACTUACION DE LA UNIDAD DE GESTION DEL CONTRATO.

11. Unidad de gestión del contrato.

La unidad de gestión del contrato es el órgano competente para la gestión del expediente y valoración de las ofertas, y su concreta composición para cada procedimiento se publicará en el perfil del contratante.

La fecha y hora de las sesiones de la unidad de gestión se publicarán en el perfil de contratante, y se comunicará a las licitadoras mediante correo electrónico.

12. Actuaciones de la unidad de gestión del contrato.

Vencido el plazo de presentación de proposiciones, la unidad de gestión procederá en sesión no pública a la apertura del archivo “A” que comprende la declaración responsable y documentación referida a los criterios sometidos a juicio de valor. Si observase defectos subsanables, otorgará al licitador, un plazo de tres días hábiles para que los subsane, y en su caso, un plazo de cinco días hábiles para que presente aclaraciones o documentos complementarios. La apertura de la documentación del archivo “A se realizará mediante la firma electrónica del Director-Gerente de la sociedad y del Secretario del Consejo de Administración o, en su caso, de las personas suplentes.

La unidad de gestión procederá a la valoración de las proposiciones presentadas en aplicación de los criterios cuantificables en función de un juicio de valor y, a tal efecto, podrá solicitar los informes técnicos que considere necesarios para la valoración de tales aspectos.

Se exigirá que los licitadores alcancen el umbral mínimo de puntuación exigible para continuar en el procedimiento equivalente al 50 por ciento de la puntuación atribuida a los criterios cualitativos evaluables

mediante juicio de valor, conforme el art. 146.3 de la Ley 9/2017, de forma que no sean tenidas en cuenta por el órgano de contratación y no continúen el proceso selectivo las ofertas cuya puntuación no lo alcance.

Una vez realizadas estas actuaciones, y recibido y conocido en su caso el informe o informes solicitados, se procederá a la apertura de las proposiciones presentadas en el archivo “B” (criterios evaluables mediante fórmula) a través de la firma electrónica del Director-Gerente y del Secretario del Consejo de Administración de la sociedad o, en su caso, de las personas suplentes.

En el citado acto se dará a conocer el resultado de la evaluación de los criterios evaluables mediante juicio de valor de las propuestas admitidas.

Seguidamente, salvo que se estime necesario informe técnico para la valoración de los criterios cuantificables por fórmula, la unidad de gestión, previa exclusión de las ofertas que no cumplan los requerimientos del pliego, procederá a evaluar y clasificar las ofertas.

Así mismo comprobará, en su caso, en el Registro Oficial de Licitadores y Empresas Clasificadas o en el Registro de contratistas de Euskadi, que la empresa está debidamente constituida, el firmante de la proposición tiene poder bastante para formular la oferta, ostenta la solvencia económica, financiera, técnica o en su caso clasificación requerida y no está incursa en prohibición de contratar.

Efectuará la propuesta de adjudicación y, por último, requerirá a la empresa que ha obtenido la mejor puntuación mediante comunicación electrónica la documentación necesaria para la adjudicación del contrato, a estos efectos se estará a lo dispuesto en la cláusula 15.

SURPOSA se reserva la facultad de verificar el contenido de la oferta, previamente a la adjudicación del contrato.

13. Presentación a requerimiento de la unidad de gestión del contrato de documentación acreditativa del cumplimiento de requisitos.

En orden a garantizar el buen fin del procedimiento, en cualquier momento anterior a la adopción de la propuesta de adjudicación se podrá recabar que los licitadores aporten documentación acreditativa del cumplimiento de las condiciones exigidas legalmente para contratar y las establecidas en los pliegos.

En este caso, el licitador requerido al efecto deberá presentar la documentación solicitada en el plazo indicado que será como máximo de diez días hábiles. En caso de defectos u omisiones subsanables en la documentación presentada se concederá un plazo no superior a tres días hábiles para que subsane el error.

Se advierte que el momento decisivo para apreciar la concurrencia de los requisitos exigidos legalmente y en este pliego para contratar será el de finalización del plazo de presentación de las proposiciones.

La falta de aportación de la documentación necesaria en dicho plazo supondrá la exclusión del licitador/es del procedimiento.

IV.- CLASIFICACION DE OFERTAS, ADJUDICACIÓN Y FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO.

14. Clasificación de ofertas y criterios de adjudicación.

La unidad de gestión del contrato clasificará, por orden decreciente, las proposiciones presentadas y que no hayan sido excluidas por concurrir alguna de las causas contenidas en este pliego. Para realizar dicha clasificación, atenderá a los criterios de adjudicación señalados en los pliegos y formalizará su propuesta de adjudicación.

a) **<u>Criterios evaluables mediante juicio de valor</u>**:

- Calidad de la oferta técnica, que atenderá tanto a la propuesta de gestión del aparcamiento, como a las tarifas especiales aplicables a los usuarios para la promoción de determinados días o franjas horarias, distintos tipos de abonos, convenios con comerciantes o a cualesquiera otras iniciativas que el licitador estime oportunos (**hasta un máximo de 10 puntos**).

- Plan de mantenimiento del aparcamiento (**hasta un máximo 5 puntos**).

- Las mejoras que se propongan en los equipos e instalaciones al servicio del mismo. Tales mejoras deberán estar evaluadas económicamente. (**hasta un máximo de 5 puntos**).

- Cualesquiera otras sobre prestaciones adicionales que garanticen la eficacia del servicio o la mejora y funcionalidad del aparcamiento en su conjunto, y contribuyan a la conservación e incremento del su valor y fondo comercial (**hasta un máximo de 5 puntos**).

b) **<u>Criterios cuantificables por fórmula</u>**:

- La <u>oferta económica</u> considerándose por tal la renta media anual propuesta para el conjunto de los cuatro (4) años (**hasta un máximo de 65 puntos**). Para la valoración de la oferta económica se procederá de forma que a la oferta que presente una renta media anual más alta se le asignarán sesenta y cinco (65) puntos. Las restantes proposiciones se evaluarán con la puntuación obtenida mediante la aplicación de la siguiente expresión:

$$\text{Puntuación de la oferta} = \frac{65 \times \text{Renta media anual de la oferta valorada}}{\text{Renta media anual de la oferta más elevada}}$$

A estos efectos se considera como Renta media anual, la resultante de la suma de las rentas propuesta para los cuatro (4) años dividida entre cuatro (4).

- El establecimiento de una <u>tarifa plana diaria</u>, entendiendo por tal aquélla en la que:

    - El importe máximo diario, impuestos incluidos, no exceda de 10-€: **10 puntos**.
    - El importe máximo diario, impuestos incluidos, no exceda de 12-€: **5 puntos.**
    - El importe máximo diario, impuestos incluidos, no exceda de 15-€: **2 puntos**.

<u>Desempates</u>. - En caso de proposiciones igualmente ventajosas (igualdad en puntuación hasta dos decimales), se aplicará como criterio de desempate el establecimiento de una tarifa plana, dándose prioridad a la tarifa plana de menor cuantía. Si persistiera el empate se aplicarán los criterios sociales previstos en el art 147.2 de la Ley 9/2017.

La documentación acreditativa de los criterios de desempate será aportada por los licitadores en el momento en que se produzca el empate, no con carácter previo. A tal efecto, la unidad de gestión del contrato requerirá la documentación pertinente a las empresas afectadas, otorgándoles un plazo mínimo de cinco días naturales para su aportación.

<u>Desierto.</u> - El órgano de contratación no podrá declarar desierta una licitación cuando existe alguna oferta o proposición que sea admisible de acuerdo con los criterios que figuren en el Pliego.

Decisión de no adjudicar el contrato y desistimiento.- No obstante, en los términos previstos en el artículo 152 de la Ley 9/2017, SURPOSA, antes de dictar la adjudicación, podrá decidir no adjudicar el contrato por razones debidamente justificadas en el expediente, o desistir del procedimiento tramitado, cuando éste adolezca de defectos no subsanables, debiendo compensar a los candidatos aptos para participar en la licitación, en ambos casos, de los gastos que su participación en la licitación les hubiese efectivamente ocasionado, en la forma prevista en este pliego o, en su defecto, de acuerdo con los criterios de valoración empleados para el cálculo de la responsabilidad patrimonial de la Administración.

15. Documentación a presentar.

Realizada la propuesta de adjudicación y con carácter previo a la adjudicación, la unidad de gestión del contrato requerirá al licitador que haya presentado la oferta con mejor relación calidad/precio mediante comunicación electrónica para que, dentro del plazo de 7 días hábiles a contar desde el envío de la comunicación, presente los siguientes documentos:

A- Licitadores inscritos en el registro Oficial de Licitadores y Empresas Clasificadas o en el Registro de Contratistas de Euskadi:

1.- Resguardo acreditativo de haber constituido a favor de SURPOSA una garantía definitiva por importe equivalente a la renta anual ofertada (impuestos excluidos). La garantía deberá presentarse en forma de aval que cumpla las condiciones reglamentarias, a primer requerimiento y con expresa renuncia a los beneficios de orden, excusión y división, por alguno de los Bancos, Cajas de Ahorro, Cooperativas de Crédito, establecimientos financieros de crédito, y sociedades de garantía recíproca autorizados para operar en España (según modelo incorporado como Anexo VII de este pliego). La garantía también podrá constituirse en metálico.

En el caso de las uniones temporales de empresarios deberán especificarse las razones sociales y CIF de las empresas participantes. Asimismo, las garantías podrán constituirse por una o varias de las empresas participantes, siempre que en conjunto se alcance la cuantía requerida y garantice solidariamente a todos los integrantes de la unión temporal.

SURPOSA se reserva el derecho de exigir la legitimación de la firma de los avales.

Responsabilidades a que esta afecta. - La garantía definitiva responderá, además del cumplimiento de sus obligaciones de pago frente a SURPOSA y/o la comunidad de propietarios en la que se integra el objeto de arrendamiento, de los conceptos a que se refiere el art.110 de la Ley 9/2017.

2- Acreditación de la solvencia técnica requerida, mediante la aportación de una relación detallada de los aparcamientos gestionados con expresión de su respectiva fecha de inicio de explotación y número de plazas atendidas (excluidas las zonas públicas de aparcamiento regulado del tipo OTA, ORA, o similares) que, como mínimo, a fecha actual deberá alcanzar en su conjunto SETECIENTAS (700) unidades. En el caso de integración de la solvencia por medios externos, deberá presentar la documentación que acredite estar en posesión de las condiciones mínimas de solvencia económica y financiera y técnica que se determinan en este pliego.

3.- Aportar la documentación acreditativa de la efectiva disposición de los medios personales o materiales que se haya comprometido a adscribir a la ejecución del contrato.

Subsanación. Si observara defectos u omisiones subsanables en la documentación presentada, se comunicará al interesado y se concederá un plazo no superior a tres días hábiles para que subsane el error.

Incumplimiento. La falta de aportación de la documentación necesaria en dicho plazo se entenderá retirada la oferta y supondrá la exclusión del licitador del procedimiento, procediéndose en ese caso a recabar la misma documentación al licitador siguiente, por el orden en que hayan quedado clasificadas las ofertas, y procediéndose a exigirle la cantidad de DOCE MIL EUROS (12.000-€) en concepto de penalidad que el licitador se compromete a abonar dentro del plazo máximo de treinta (30) días naturales, cuyo cómputo se iniciará al día siguiente al de su requerimiento.

B- Licitadores NO inscritos (situación provisional).

1.- Documento Nacional de Identidad del participante o su representante (copia compulsada).

2.- Cuando el/la licitador/a sea una persona jurídica, escritura de constitución o modificación, debidamente inscrita, en el Registro Mercantil, cuando este requisito fuera exigible conforme a la legislación que le sea aplicable. Si no lo fuere, la acreditación de la capacidad de obrar se realizara mediante la escritura o documento de constitución, estatutos o acto fundacional, en el que consten las normas por las que se regula su actividad, debiendo estar inscritos, en su caso, en el correspondiente registro oficial. Cuando se trate de empresarios no españoles de Estados miembros de la Comunidad Europea, deberán acreditar su inscripción en un registro profesional o comercial cuando este requisito sea exigido por la legislación del Estado respectivo (copia compulsada).

3.- Cuando el/la licitador/a no actúe en nombre propio o se trate de persona jurídica, original o fotocopia compulsada de la escritura de apoderamiento para representar a la sociedad o entidad en cuyo nombre concurra. Dicho poder deberá estar debidamente inscrito en el Registro Oficial correspondiente, excepto en los supuestos de Asociaciones y demás entidades cuya capacidad de obrar no deba acreditarse mediante Escritura de constitución, en que se podrá acreditar mediante los acuerdos en vigor adoptados al efecto por los órganos correspondientes de la Entidad con arreglo a sus Estatutos o acto fundacional. En los casos en los que el poder sea para acto concreto, no será necesaria la inscripción en el Registro mercantil, de conformidad con lo previsto en el art. 94.1.5 del Reglamento del Registro mercantil.

4.- Acreditar estar en posesión de las condiciones mínimas de solvencia económica y financiera y técnica que se determinan en este pliego.

En el caso de integración de la solvencia por medios externos, deberá presentar la documentación que acredite estar en posesión de las condiciones mínimas de solvencia económica y financiera y técnica que se determinan en este pliego.

En el caso de que varios empresarios acudan a la licitación constituyendo una Unión Temporal de Empresas, cada una de las que la componen deberá acreditar su capacidad y su solvencia conforme a lo establecido en los puntos anteriores. Para entender acreditada la solvencia requerida se acumulará la que reúnan las empresas que integren la UTE.

5.- Aportar la documentación acreditativa de la efectiva disposición de los medios personales o materiales que se haya comprometido a adscribir a la explotación del arrendamiento.

6.- La capacidad de obrar de las empresas no españolas de Estados miembros de la Unión Europea, se acreditará por su inscripción en el Registro procedente de acuerdo con la legislación del Estado donde están establecidos o presentación de las certificaciones que se indican en el Anexo I del RGLCAP, en función de los diferentes contratos.

La capacidad de obrar de las empresas extranjeras no comprendidas en el párrafo anterior se acreditará mediante informe expedido por la Misión Diplomática Permanente de España en el Estado correspondiente o de la Oficina Consular en cuyo ámbito territorial radique el domicilio de la empresa.

7.- Certificación positiva expedida por la/s Hacienda/s Foral/es y/o, en su caso, por la Agencia Estatal de la Administración Tributaria acreditativa de hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias.

8.- Alta referida al ejercicio corriente o el último recibo del Impuesto de Actividades Económicas. En caso de estar exento de este impuesto presentará declaración responsable de no haberse dado de baja en la matrícula del citado impuesto y señalará el supuesto de exención (conforme al modelo que figura como Anexo VI).

9.- Certificación positiva acreditativa de hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones con la Seguridad Social (o, en su caso, el alta en la Mutua correspondiente, y acreditación del pago).

El licitador que no esté obligado a presentar todas o alguna de las declaraciones o documentos correspondientes a las obligaciones tributarias y con la seguridad social habrá de acreditar tal circunstancia mediante la declaración responsable prevista en el artículo 15 del Reglamento General de la LCAP.

10.- Resguardo acreditativo de haber constituido a favor de SURPOSA una garantía definitiva por importe equivalente a la renta anual ofertada (impuestos excluidos). La garantía deberá presentarse en forma de aval que cumpla las condiciones reglamentarias, a primer requerimiento y con expresa renuncia a los beneficios de orden, excusión y división, por alguno de los Bancos, Cajas de Ahorro, Cooperativas de Crédito, establecimientos financieros de crédito, y sociedades de garantía recíproca autorizados para operar en España (según modelo incorporado como Anexo VII de este pliego). La garantía también podrá constituirse en metálico.

En el caso de las uniones temporales de empresarios deberán especificarse las razones sociales y CIF de las empresas participantes. Asimismo, las garantías podrán constituirse por una o varias de las empresas participantes, siempre que en conjunto se alcance la cuantía requerida y garantice solidariamente a todos los integrantes de la unión temporal.

SURPOSA se reserva el derecho de exigir la legitimación de la firma de los avales.

Responsabilidades a que esta afecta.- La garantía definitiva responderá, además del cumplimiento de sus obligaciones de pago frente a SURPOSA y/o la comunidad de propietarios en la que se integra el objeto de arrendamiento, de los conceptos a que se refiere el art.110 de la Ley 9/2017.

El momento decisivo para apreciar la concurrencia de los requisitos exigidos será el de finalización del plazo de presentación de las proposiciones.

Subsanación. Si observara defectos u omisiones subsanables en la documentación presentada, se comunicará al interesado y se concederá un plazo no superior a tres días hábiles para que subsane el error.

Incumplimiento. La falta de aportación de la documentación necesaria en dicho plazo se entenderá retirada la oferta y supondrá la exclusión del licitador del procedimiento, procediéndose en ese caso a recabar la misma documentación al licitador siguiente, por el orden en que hayan quedado clasificadas las ofertas, y procediéndose a exigirle la cantidad de DOCE MIL EUROS (12.000-€) en concepto de penalidad que el licitador se compromete a abonar dentro del plazo máximo de treinta (30) días naturales, cuyo cómputo se iniciará al día siguiente al de su requerimiento.

16. Adjudicación.

El órgano de contratación deberá adjudicar el contrato dentro de los cinco días hábiles siguientes a la recepción de la documentación en resolución motivada.

Notificación a los licitadores. La adjudicación se notificará a los licitadores e indicará el plazo en que debe procederse a su formalización.

En el caso de que el adjudicatario sea una unión temporal de empresarios, se le indicará que deberá aportar la escritura pública de formalización de la misma con carácter previo a la formalización del contrato.

Publicidad de la adjudicación. La adjudicación se publicará en el perfil de contratante en el plazo de 15 días.

17. Perfeccionamiento del contrato.

El contrato se perfecciona con su formalización.

El contrato se entenderá celebrado en el lugar donde se encuentre la sede del órgano de contratación.

18. Formalización del contrato.

El contrato deberá formalizarse en documento privado que se ajuste con exactitud a las condiciones de la licitación, constituyendo dicho documento título suficiente para acceder a cualquier registro público. No obstante, el contratista podrá solicitar que el contrato se eleve a escritura pública, corriendo de su cargo los correspondientes gastos. Asimismo serán de cuenta del adjudicatario todos los gastos e impuestos que pudieran derivarse de la formalización del contrato.

En ningún caso se podrán incluir en el documento en que se formalice el contrato cláusulas que impliquen alteración de los términos de la adjudicación.

Simultáneamente a la formalización del contrato, el adjudicatario firmará la conformidad con este Pliego y con el de Condiciones técnicas. Ambos documentos y las características de la oferta adjudicada, siempre que no contradigan lo especificado en los mismos, tendrán carácter contractual.

19. Plazo para la formalización.

La formalización del contrato deberá efectuarse dentro del plazo de diez (10) días hábiles siguientes a aquél en que se realice la notificación de la adjudicación a los licitadores y candidatos en la forma prevista en el artículo 151 de la Ley.

20. Efectos de la no formalización.

Cuando por causas imputables a la adjudicataria no se hubiese formalizado el contrato dentro del plazo indicado, se le exigirá la cantidad de DOCE MIL EUROS (12.000-€) en concepto de penalidad que el licitador se compromete a abonar dentro del plazo máximo de treinta (30) días naturales, cuyo cómputo se iniciará al día siguiente al de su requerimiento. En este caso, el contrato se adjudicará al siguiente licitador por el orden en que hubieren quedado clasificadas las ofertas, previa presentación de la documentación establecida en la cláusula 15 de este Pliego, en los plazos previstos. Si las causas de la no formalización fueren imputables a SURPOSA, se indemnizará al contratista de los daños y perjuicios que la demora le pudiera ocasionar.

21. Seguros.

1.- Con anterioridad al inicio de la explotación, la adjudicataria concertará, con una compañía de reconocida solvencia, un contrato de seguro de Responsabilidad Civil, que será independiente del que suscriba o tenga

suscrito la Comunidad de Propietarios del aparcamiento por importe mínimo de TRES (3) millones de euros, de acuerdo con las siguientes coberturas:

- La Responsabilidad Civil derivada de los daños producidos durante la estancia o la utilización del establecimiento.
- La Responsabilidad Civil que directa o subsidiariamente pudiera derivarse de daños causados a consecuencia de incendio, explosión y daños por agua.
- La Responsabilidad Civil Patronal. Esta cobertura tiene por objeto garantizar las reclamaciones que puedan presentar contra el asegurado, al amparo del artículo 1.902 y siguientes del Código Civil, las personas que se detallan a continuación como consecuencia de accidentes de trabajo que hayan sido motivados en todo o en parte por acciones y/u omisiones de las que deba responder el asegurado o las personas que de él dependan y de las que pueda resultar subsidiariamente responsable, siempre que se hayan observado las medidas generales o particulares de seguridad y salud en el trabajo, o las elementales de salubridad y adecuación al trabajo.

a) Las que trabajan a su servicio y que están efectivamente amparadas por el seguro Obligatorio de Accidentes de Trabajo.

b) Las personas beneficiarias de las citadas en la anterior letra a).

2- Dentro de los tres (3) meses siguientes al inicio de cada anualidad, la adjudicataria del contrato se obliga a remitir a SURPOSA un certificado expedido por la compañía de seguros que acredite hallarse al corriente de pago de la prima correspondiente.

3- SURPOSA no será responsable por ningún tipo de daños o perjuicio indirecto, incluido el lucro cesante o daño emergente, que pueda sufrir la adjudicataria, salvo cuando la Propiedad hubiese obrado dolosamente.

22. Confidencialidad.

No se divulgará la información facilitada por los empresarios que hayan declarado de carácter confidencial en el momento de presentar la oferta, (Anexo III) en los términos y con los requisitos previstos en el art. 133 de la Ley 9/2017, y sin perjuicio de lo dispuesto en la legislación vigente en materia de acceso a la información pública y de la publicidad de la adjudicación y a la información que debe darse a los candidatos y a los licitadores.

El contratista deberá respetar el carácter confidencial de aquella información a la que tenga acceso con ocasión de la ejecución del contrato a la que se le hubiese dado el referido carácter en los pliegos o en el contrato, o que por su propia naturaleza deba ser tratada como tal. Este deber se mantendrá durante un plazo de cinco años desde el conocimiento de esa información, salvo que en los pliegos o el contrato establezcan un plazo mayor que, en todo caso, deberá ser definido y limitado en el tiempo.

V. EJECUCIÓN DEL CONTRATO.

23. Acta de puesta a disposición de los elementos objeto de arrendamiento y apertura del aparcamiento.

Coincidiendo con la fecha de entrada en vigor del contrato por las partes se extenderá y suscribirá un acta de puesta a disposición de los elementos objeto de arrendamiento y a la misma se incorporará un anexo detallado en el que se relacionarán los elementos, equipos e instalaciones con que se entrega el aparcamiento.

El arrendatario se compromete y obliga a la apertura del aparcamiento dentro del plazo máximo de siete (7) días desde la firma del acta de puesta a disposición de los elementos objeto de contrato.

24. Obligaciones de la parte arrendataria.

1.- El contrato de arrendamiento de industria y, en consecuencia, la explotación del aparcamiento, se realizará a riesgo y ventura de la parte arrendataria, sin que bajo ningún concepto tenga derecho la adjudicataria del contrato a la revisión de la renta y restantes condiciones económicas del mismo.

2.- Será obligación de la arrendataria indemnizar todos los daños y perjuicios que se causen, por sí o por personal o medios dependientes de la misma, incluidas las eventuales subcontratistas, como consecuencia de la explotación del aparcamiento, tanto al edificio en que se integra el aparcamiento y sus instalaciones como a los terceros usuarios de las mismas. Esta obligación alcanza al correcto mantenimiento y conservación de todos los elementos integrados en el contrato de arrendamiento los cuales, a su finalización, deberán ponerse a disposición de la arrendadora en las debidas condiciones de uso y funcionamiento.

3.- La parte arrendataria deberá cumplir, bajo su exclusiva responsabilidad, las disposiciones vigentes en materia laboral, de seguridad social y de seguridad e higiene en el trabajo, y prevención de riesgos laborales, debiendo tener a su cargo el personal necesario para la explotación del arrendamiento, respecto del que ostentará, a todos los efectos, la condición de empresario. Así mismo está obligada al cumplimiento del Real Decreto Legislativo 1/2013, de 29 de Noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley General de derechos de las personas con discapacidad y su inclusión social, y la Ley Orgánica 3/20017, de 22 de Marzo, para la igualdad efectiva de mujeres y hombres, así como de las normas que se promulguen durante la ejecución del contrato.

Será de exclusiva cuenta de la arrendataria la retribución del personal o de las subcontratas que emplee en la explotación del aparcamiento, siendo de su cargo cualesquiera costos sociales y/o laborales, cumpliendo con la legislación vigente y los convenios que le afecten.

Será igualmente de cuenta exclusiva de la parte arrendataria el abono de cuantos suministros, servicios o asistencias -incluidas sus respectivas altas, mantenimientos o adaptación en el caso de las ya existentes- que sean necesarios para el desarrollo de la actividad.

4.- La Sociedad SURPOSA queda expresamente facultada para inspeccionar en todo momento el aparcamiento y sus instalaciones, comprometiéndose la parte arrendataria a informar de todos los detalles que en relación con dicha función inspectora le sean requeridos. Asimismo, SURPOSA podrá ordenar la realización de los controles de calidad que estime oportunos para verificar el cumplimiento de las obligaciones y compromisos contraídos por la arrendataria, y dictar cuantas disposiciones estime oportunas para el estricto cumplimiento de lo convenido.

La arrendataria estará obligada a facilitar la realización de las inspecciones que decida llevar a cabo SURPOSA, proporcionando los antecedentes, informes y datos necesarios para ello.

5.- La arrendataria quedará vinculada al cumplimiento de las obligaciones, condiciones y compromisos contemplados tanto en los pliegos de cláusulas administrativas y técnicas, como a aquellas otras que se incluyeran en su oferta

6.- Será obligación de la arrendataria mantener el aparcamiento abierto al público durante todos los días del año en el horario que resulte de su oferta, salvo que medie mutuo acuerdo o causa de fuerza mayor o caso fortuito que imposibilite el cumplimiento de la prestación acordada.

25. Cesión del contrato y sucesión de la arrendataria durante la vigencia del arrendamiento.

1.- No se admitirá la cesión del contrato y, en caso de producirse, será causa de resolución del mismo.

2.- En los casos de fusión de empresas en los que participe la parte arrendataria, continuará el contrato vigente con la entidad absorbente o con la resultante de la fusión, que quedará subrogada en todos los derechos y obligaciones dimanantes del mismo. Igualmente, en los supuestos de escisión, aportación o transmisión de empresas o ramas de actividad de las mismas, continuará el contrato con la entidad resultante o beneficiaria, que quedará subrogada en los derechos y obligaciones dimanantes del mismo, siempre reúna las condiciones de capacidad, ausencia e prohibición de contratar y la solvencia exigida al acordarse la adjudicación, o que las diversas sociedades beneficiarias de las mencionadas operaciones y, en caso de subsistir, la sociedad de la que provengan el patrimonio, empresas o ramas segregadas, se responsabilicen solidariamente con aquella en la ejecución del contrato.

La garantía definitiva deberá, a criterio de SURPOSA y teniendo en cuenta las características del riesgo de la nueva entidad, ser renovada o reemplazada por una nueva garantía que suscriba la nueva entidad.

VI. EXTINCIÓN DEL CONTRATO.

El contrato se extingue por cumplimiento o resolución.

26. Cumplimiento del contrato.

El contrato se entenderá cumplido a su vencimiento cuando éste se haya realizado durante su completa vigencia de acuerdo con los términos del mismo y a satisfacción de las partes contratantes.

27. Resolución anticipada del arrendamiento.

1. Además de aquéllas que con carácter general resulten de la aplicación de las normas de derecho privado, serán causas específicas de resolución del contrato las siguientes:

a) La muerte o incapacidad sobrevenida del contratista individual o la extinción de la personalidad jurídica de la sociedad contratista, sin perjuicio de lo previsto en este pliego sobre sucesión del contratista.
b) La declaración de concurso o la declaración de insolvencia en cualquier otro procedimiento.
c) El mutuo acuerdo entre SURPOSA y la arrendataria.
d) El desistimiento unilateral de la parte arrendataria
e) La demora en el cumplimiento de las obligaciones económicas correspondientes a la arrendataria.
f) El incumplimiento de las obligaciones referidas al mantenimiento y acreditación de la póliza de seguro señalada en la cláusula 21 de este pliego.
g) La producción de daños en el aparcamiento y/o sus instalaciones siempre que no vayan acompañados del inmediato restablecimiento de las zonas o instalaciones que los hayan sufrido.
h) El incumplimiento injustificado de la explotación del arrendamiento en los términos que se hubieran acordado.

2. En el supuesto de resolución anticipada del contrato por causa imputable a la arrendataria, que de producirse por decisión unilateral de ésta deberá preavisarse a SURPOSA de manera fehaciente al menos con seis (6) meses de antelación al cese de la actividad, ésta responderá con cargo a la fianza, entre otros, de los siguientes conceptos:

a) De las rentas anuales devengadas y no satisfechas.

b) De la diferencia entre las rentas anuales devengadas, satisfechas o no, y la renta media anual correspondiente a los cuatro años de vigencia del contrato.

c) De la mitad de la renta correspondiente al ejercicio siguiente al que se produzca la eventual resolución, que coincidirá con la renta media anual.

28. Plazo de garantía y devolución o cancelación de la garantía definitiva.

El plazo de garantía en relación con el estado y condiciones en que se producirá la devolución y puesta a disposición de la propiedad de los elementos que constituyen el objeto de arrendamiento será de tres (3) meses, y se computará a partir de la fecha de extinción del contrato.

Terminado el plazo de garantía sin objeciones por parte de SURPOSA y cumplidas por la arrendataria las obligaciones derivadas del contrato, si no resultan responsabilidades que hayan de ejercitarse sobre la garantía, se levantará Acta de finalización del contrato y se procederá a la devolución o cancelación de la garantía.

29. Prerrogativas del órgano de contratación y jurisdicción competente.

El órgano de contratación ostenta la prerrogativa de interpreta el contrato y resolver las dudas que ofrezca su cumplimiento.

Las cuestiones litigiosas surgidas sobre interpretación, modificación, resolución y efectos de este contrato, serán resueltas por los órganos sociales de SURPOSA, sometiéndose ambas partes a la competencia de los jueces y tribunales que corresponda por razón del lugar en que radica el aparcamiento.

Portugalete, junio 2022

ANEXO I

MODELO DE DECLARACION RESPONSABLE ANTE SOCIEDAD URBANISTICA DE REHABILITACION DE PORTUGALETE S. A. (SURPOSA)

D./Dña. ..... con domicilio en ....., y D.N.I. nº ..... en nombre propio o como ..... (señalar las facultades de representación: administrador/a único, apoderado/a) en representación de la empresa ..... con domicilio social en ....., C.I.F nº....., Tfno……..., y dirección de correo electrónico ……..

DECLARA BAJO SU RESPONSABILIDAD:

a) Que la empresa a la que representa **cumple las condiciones** exigidas legalmente y en este pliego para contratar y que no se halla incursa en ninguna de las prohibiciones para contratar con el sector público, relacionadas en el artículo 71 de la ley 9/2017, de 8 de Noviembre de Contratos del Sector Público. Así mismo, se hace constar, que se encuentra al corriente de sus obligaciones tributarias y de Seguridad Social, no habiéndose dado de baja en el Impuesto sobre Actividades Económicas.

b) Que el firmante ostenta la representación de la sociedad que presenta la oferta, que cuenta con la adecuada solvencia económica financiera y técnica, que cuenta con las autorizaciones/ habilitaciones necesarias para ejercer la actividad y que no está incurso en prohibición alguna de contratar.

c) Que integra la solvencia con medios externos de otras entidades:

- Si, existiendo el compromiso al que se refiere el artículo 75. 2º LCSP y obligándose a presentar, en caso de resultar propuesto como adjudicatario, la declaración conforme al Anexo V.

- No

(señalar *con una cruz la opción elegida*)

d) Que ha tenido en cuenta en la elaboración de su oferta las obligaciones derivadas de las disposiciones vigentes en materia de protección del empleo, condiciones de trabajo y prevención de riesgos laborales, y protección del medio ambiente.

e) Que se compromete a aportar los documentos acreditativos del cumplimiento de dichos requisitos en cualquier momento que así lo solicite el órgano de contratación y en todo caso, en el supuesto de que la propuesta de adjudicación recaiga a su favor, los aportará con carácter previo a la adjudicación.

Que, asimismo, se compromete a facilitar cuanta información se requiera por SURPOSA sobre las condiciones de trabajo que, una vez adjudicado el contrato, se apliquen efectivamente a esos trabajadores y trabajadoras.

Que acepta que por SURPOSA se de transparencia institucional a todos los datos derivados de la presente licitación, adjudicación y ejecución hasta la finalización del contrato.

Todo ello de conformidad y en aplicación de lo previsto en el Ley 3/2016, de 7 de abril de la Comunidad Autónoma de Euskadi

g) Que en relación a los datos relativos a **grupo empresarial** la empresa a la que representa:

☐ **NO s**e encuentra en alguno de los supuestos del art.42.1 del Código de Comercio.

☐ **SÍ** se encuentra en alguno de los supuestos del art.42.1 del Código de Comercio.

En caso de respuesta afirmativa:

☐ **NO** concurre a la adjudicación del contrato con empresas que, pertenecientes al mismo grupo o en las que concurran alguno de los supuestos alternativos establecidos en el artículo 42.1 del Código de Comercio, presentan proposiciones individuales.

☐ **SI** concurre a la adjudicación del contrato con empresas que, pertenecientes al mismo grupo o en las que concurran alguno de los supuestos alternativos establecidos en el artículo 42.1 del Código de Comercio, presentan proposiciones individuales, y en concreto con la empresa……..……...

h) Que en relación a las obligaciones previstas en la Ley orgánica 3/2007, de 22 de marzo, para la Igualdad Efectiva de Hombres y Mujeres referentes a Planes de Igualdad emplea a

☐ Menos de 250 trabajadores y trabajadoras y no dispone de un Plan para la Igualdad de mujeres y hombres.

☐ Menos de 250 trabajadores y trabajadoras y dispone de un Plan para la Igualdad de mujeres y hombres.

☐ 250 o más trabajadores y trabajadoras y dispone de un Plan para la Igualdad de mujeres y hombres conforme a las previsiones contempladas en los arts. 45 y siguientes de la citada disposición.

i) Que en relación con lo previsto en el artículo 42 del Real Decreto Legislativo 1/2013 de 29 de noviembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley General de derechos de las personas con discapacidad emplea

☐ Menos de 50 trabajadores y trabajadoras.

☐ 50 o más trabajadores y trabajadoras de los que el ……% son personas con discapacidad

☐ 50 o más trabajadores y trabajadoras, y está exento de forma …… (*opciones total o parcial*) del cumplimiento de la obligación establecida en el citado artículo 42, y que aplica las medias alternativas establecidas reglamentariamente.

j) Que la empresa a la que represento, cumple las condiciones para ser considerada una pequeña o mediana empresa (PYME)

☐ Si cumple las condiciones establecidas para las PYME.

☐ No cumple las condiciones establecidas para las PYME.

k) (Para **el caso de empresa extranjera**) Que se somete a la jurisdicción de los juzgados y tribunales españoles de cualquier orden, para todas las incidencias, que de modo directo o indirecto, pudieran surgir en el contrato , con renuncia, en su caso, al fuero jurisdiccional extranjero que pudiera corresponder al licitante.

En caso de UNIONES TEMPORALES DE EMPRESAS, se aportará una declaración responsable por cada miembro de la UTE, y el compromiso de constituirse en UTE.

Asimismo, manifiesta que los datos para practicar en esta licitación toda clase de requerimientos, comunicaciones y notificaciones con los efectos jurídicos establecidos por la Ley, son los siguientes:

Persona de contacto……

Domicilio Social……..……..…..……..……

C.P……..…Población……..……

Teléfono ……Cuenta de correo electrónico……..……..

En ....., a ..... de ..... de 2022

Fdo.

Sello de la empresa

ANEXO II

MODELO DE CERTIFICADO DE ENTIDAD ASEGURADORA

(A PRESENTAR POR EL ADJUDICATARIO)

(Compañía de seguros) ……..…… con oficina en ……. nº de NIF …… inscrita en el Registro Mercantil de ……..…….

CERTIFICA:

Que la empresa ……..... con domicilio social en ……..…….. y nº de NIF…….. tiene contratada póliza de seguro nº……..……, que se encuentra en vigor y al corriente de pago, de conformidad con lo establecido en los Pliegos de Cláusulas Administrativas particulares que rigen el contrato adjudicado por SURPOSA a favor de la citada empresa.

Emitido en ……., a …… de …… de 2022

(Por la Compañía de Seguros),

Firma:

ANEXO III

MODELO DE DESIGNACIÓN COMO CONFIDENCIAL DE INFORMACIONES FACILITADAS POR LA EMPRESA

(Presentar en caso de que se estime pertinente)

D./Dña.....con domicilio en……....., calle..... y provisto/a del DNI ..... en nombre propio / en representación de la empresa…….. .....con domicilio en…….....,calle ..... CP ..... Tfno. ....., y CIF……..

DECLARO:

Que en la documentación aportada en el archivo ..... (designar el archivo al que se refiere), se consideran confidenciales las siguientes informaciones y documentos de la oferta.

.....

……..

.....

Por las siguientes causas: (indíquese causas por las que no se autoriza el examen de los documentos)

……
……
……

En ....., a ..... de ..... de 2022

Fdo.

Sello de la empresa

NOTA: La declaración de confidencialidad no podrá extenderse a la totalidad de la documentación presentada por la empresa ni a la totalidad de la documentación acreditativa de la oferta técnica. En este caso, o en el caso de que se dimensione inadecuadamente dicha declaración, será el órgano de contratación el que determine qué datos y/o documentos merecen dicha consideración.

:

A N E X O IV

MODELO DE PROPOSICION ECONOMICA Y TARIFA PLANA

D. ……., con domicilio en ……., calle …… y provisto de D.N.I. número ……, en nombre o en representación de la empresa ……., con domicilio en ……., calle ……....……., Tfno.: ……, y C.I.F. ……

DECLARO

I.- Que estoy enterado de la convocatoria cursada por SURPOSA en relación con la recepción de ofertas para la adjudicación del contrato relativo al arrendamiento de industria, del aparcamiento para vehículos automóviles de San Roque en Portugalete.

II.- Que igualmente conozco el Pliego de Cláusulas Administrativas, las Especificaciones Técnicas y demás documentación que debe regir el contrato, que expresamente asumo y acato en su totalidad.

III.- Que encuentro de conformidad, me someto voluntariamente y acepto íntegramente y sin variación todos los documentos y los textos legales y reglamentarios que a los que se refieren los Pliegos de Cláusulas Administrativas y de Especificaciones Técnicas a que se refiere esta convocatoria.

IV.- 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.

V.- Que ofrezco realizar las prestaciones del contrato antes mencionado con estricta sujeción a la documentación señalada y en especial a las Especificaciones Técnicas y al Pliego de Cláusulas Económico-Administrativas, abonando una renta media anual para el cuatrienio de vigencia del contrato de: "PROPUESTA" €

VI.- Que las rentas anuales correspondientes a cada uno de los cuatro años de vigencia del contrato que me comprometo a abonar son las siguientes:

Primer año ……..: "Propuesta"
Segundo año …..: "Propuesta"
Tercer año ……..: "Propuesta"
Cuarto año ……..: "Propuesta"

En todas propuestas estarán incluidos todos los conceptos, gastos, impuestos, tasas y arbitrios de cualquier ámbito fiscal, **excepto el I.V.A.**

VII.- Que ME COMPROMETO / NO ME COMPROMETO Y OBLIGO a aplicar, en la modalidad de rotación, la tarifa plana diaria referida en la cláusula 14.b) del pliego de cláusulas administrativas, de DIEZ (10) EUROS, DOCE (12) EUROS, QUINCE (15) EUROS IMPUESTOS INCLUIDOS (táchense las opciones que no procedan).

En ……., a …….. de …… de 2022

Fdo.: ……...

D.N.I. …….

ANEXO V

En caso de integración de la solvencia exigida en la licitación con medios de otras entidades, cada una de ellas deberá presentar una declaración responsable conforme al modelo del Anexo I. El modelo de compromiso que se indica a continuación, se presentará a requerimiento de SURPOSA con carácter previo a la adjudicación o en cualquier momento anterior si se estima necesario)

DECLARACIÓN A EFECTOS DE INTEGRAR LA SOLVENCIA exigida para la licitación del contrato que tiene por objeto por objeto el arrendamiento de industria del aparcamiento San Roque de Portugalete.

EL LICITADOR

D/Dña. ..... con domicilio en…….. ....., y D.N.I. nº..... en nombre propio o como ..... (señalar las facultades de representación: administrador/a único, apoderado/a) en representación de la empresa ..... con domicilio social en……. ....., y C.I.F nº .....,

DECLARA

Que para la acreditación de la solvencia exigida para la presente licitación se va a basar en las capacidades y medios de la entidad ……

LA ENTIDAD

D/Dña. ..... con domicilio en…….. ....., y D.N.I. nº..... en nombre propio o como ..... (señalar las facultades de representación: administrador/a único, apoderado/a) en representación de la empresa ..... con domicilio social en……. ....., y C.I.F nº .....,

DECLARA

(Para el caso de integración de solvencia económica y financiera)

a) Que conoce los Pliegos de Cláusulas Administrativas y Técnicas y demás documentación que debe regir el contrato al que se refiere el presente documento.

b) Que cumple las condiciones de solvencia económica financiera de conformidad con la documentación aportada.

c) Que pone a disposición del licitador arriba indicado, los medios económicos financieros necesarios para garantizar la ejecución del contrato, respondiendo solidariamente frente a la Sociedad Urbanística de Rehabilitación de Portugalete S. A. (SURPOSA).

(Para el caso de integración de solvencia técnica y profesional)

a) Que conoce los Pliego de Cláusulas Administrativas y Técnicas y demás documentación que debe regir el contrato al que se refiere el presente documento.

b) Que cumple las condiciones de solvencia técnica exigida en este pliego de conformidad con la documentación aportada.

c) Que pone a disposición del licitador arriba indicado, los siguientes medios técnicos profesionales necesarios para garantizar la ejecución del contrato frente a la Sociedad Urbanística de Rehabilitación de Portugalete S. A. (SURPOSA).

……..

……

……

Y como prueba de conformidad de esta declaración, la firmamos en....., a..... de..... de 2022

Fdo.:	Fdo.:
Sello de la empresa	Sello de la empresa

ANEXO VI

MODELO DE DECLARACIÓN IMPUESTO SOBRE ACTIVIDADES ECONÓMICAS.

(a presentar previa solicitud y en todo caso por el propuesto adjudicatario)

D./Dña. ..... con domicilio en ....., y D.N.I. nº…… en nombre propio o como ..... (señalar las facultades de representación: administrador/a único, apoderado/a...) en representación de la empresa…… ..... con domicilio social en…… ....., y C.I.F nº .....

DECLARA, BAJO SU RESPONSABILIDAD:

1.- Que, según la normativa vigente de aplicación en materia de tributación local y, concretamente la que rige el Impuesto sobre Actividades Económicas, está obligado a presentar declaración de alta en la matrícula de este impuesto en los siguientes epígrafes, no habiéndose dado de baja en el día de la fecha en el siguiente Epígrafe:

2.- Que: (señalar la alternativa correspondiente)

☐ Está obligado al pago del impuesto y adjunta la/s copia/s del/de los último/s recibo/s de pago cotejado/s.

☐ Se encuentra en el supuesto de exención del art. 5.1 g) del Decreto Foral Normativo 2/1992 de 17 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Norma Foral 6/1989, de 30 de junio, del I.A.E.

(Los sujetos pasivos que inicien el ejercicio de su actividad, durante los dos primeros períodos impositivos de este impuesto en que se desarrolle la misma).

☐ Se encuentra en el supuesto de exención del art. 5.1 h) del Decreto Foral Normativo 2/1992 de 17 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Norma Foral 6/1989, de 30 de junio, del I.A.E.

(Los sujetos pasivos que tengan un volumen de operaciones inferior a 2.000.000 de euros).

Y para que conste a los efectos oportunos, firma la presente declaración responsable,

En ....., a ..... de ..... de 2022

Fdo.

Sello de la empresa

A N E X O VII

MODELO DE AVAL

La entidad (razón social de la entidad de crédito o sociedad de garantía recíproca) ....., N.I.F. ..... con domicilio (a efectos de notificaciones) en ..... en la calle…… ..... C.P. ..... y en su nombre (nombre y apellidos de una o varias de las personas Apoderadas) …….. …….....con poderes suficientes para obligarle en este acto, según resulta de la verificación de la representación efectuada al dorso del presente documento.

A V A L A

A (1): (nombre y apellidos o razón social del o la avalada)…… ……....., N. I. F....., en virtud de lo dispuesto en la Ley 9/2017 de Contratos del Sector Público y en el Real Decreto 1098/2001 de 12 de octubre por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, para responder de las obligaciones siguientes: (detallar el objeto del contrato u obligación asumida por el garantizado indicando claramente que se refiere a la garantía definitiva) …… ……..... ...…… ante el la Sociedad Urbanística de Rehabilitación de Portugalete S. A. por importe de: (en letra) …..…… …… …… …… …… …… ……. …… ……..... euros (en cifra y con dos decimales como máximo) ……. euros.

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 excusión y con compromiso de pago al primer requerimiento del Sociedad Urbanística de Rehabilitación de Portugalete S. A. y con sujeción a los términos previstos en los textos legales anteriormente citados.

El presente aval estará en vigor hasta que la Sociedad Urbanística de Rehabilitación de Portugalete S. A., o quién en su nombre sea habilitado legalmente para ello, autorice su cancelación o devolución, de acuerdo con lo establecido en la Ley 9/2017 de Contratos del Sector Público, y legislación complementaria.

(Lugar y fecha) .....
(razón social de la entidad) .....
(firma de la/s persona/s apoderada/s) .....

(1).- En el caso de uniones temporales de empresarios:
- deberán especificarse las razones sociales y NIF de las empresas participantes.
- las garantías podrán constituirse por una o varias de las empresas participantes, siempre que en conjunto se alcance la cuantía requerida y garantice solidariamente a todos los integrantes de la unión temporal).