PLIEGO DE CLAUSULAS TÉCNICAS QUE REGIRAN LA ADJUDICACION DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INDUSTRIA DEL APARCAMIENTO PARA VEHÍCULOS AUTOMÓVILES DE SAN ROQUE DE PORTUGALETE

---

1. OBJETO

Estas especificaciones tienen como objeto definir las condiciones que han de regir la adjudicación del contrato de arrendamiento de industria del aparcamiento en rotación para vehículos automóviles del complejo de equipamientos de San Roque, sito en la calle Gregorio Uzquiano s/n de Portugalete.

2. CONDICIONES GENERALES

2.1- El contrato de arrendamiento de industria para la explotación del aparcamiento en rotación objeto del presente Pliego, se refiere a las parcelas identificadas con los números C15 a C101, ambas inclusive; C105 a C153, ambas inclusive; C161 a C168, ambas inclusive; C176 a C200, ambas inclusive; y C203 a C215, ambas inclusive, todas ellas situadas en la cota +43,40 (nivel -3) del edificio de aparcamiento de San Roque de Portugalete. La identificación de las 182 parcelas que serán objeto de contratación queda reflejada en el plano adjunto a este pliego de cláusulas técnicas, denominado Anexo nº 1.

2.2- Además de las parcelas objeto de explotación, el arrendamiento se extiende a las dependencias auxiliares que sirven de soporte para su adecuada gestión y que se encuentran distribuidas en la misma planta situada en la cota +43,40 (nivel -3) de este aparcamiento. Comprenden dichas dependencias los locales destinados a vestíbulo, garita y puesto de control, almacenes y vestuario, todas las cuales quedan debidamente identificadas en el plano adjunto acompañado como Anexo nº 1 a este pliego.

2.3- El aparcamiento, en lo que al ámbito espacial del arrendamiento de industria se refiere, se encuentra dotado de las instalaciones, equipos, aplicaciones y maquinaria precisa para el inmediato comienzo de la prestación del servicio. En consecuencia, además de los elementos constructivos e instalaciones comunes a las restantes plantas no destinadas en exclusiva al uso de aparcamiento en rotación (pasillos, escaleras, accesos, aseos, etc.), son equipos e instalaciones propias del espacio reservado para el aparcamiento en rotación, todos aquellos que figuran relacionados en el inventario que, con carácter orientativo, se acompaña al presente pliego con la denominación de Anexo nº 2.

3. INVERSIONES

3.1- Al disponer el aparcamiento de los equipos e instalaciones precisas para su inmediata explotación, la arrendataria no vendrá obligada a realizar inversión alguna en relación con dichos elementos más allá de la que voluntaria desee realizar para la mejora o cambio de los existentes. Deberá, no obstante, hacerse cargo de su mantenimiento, conservación, reparación y, en su caso, adaptación o sustitución a fin de garantizar en todo momento su plena operatividad y restituirlos, a la finalización del contrato, en las debidas condiciones de uso y funcionamiento.

3.2- En todo caso la modificación, alteración de la configuración, sustitución o ampliación de los referidos equipos e instalaciones, deberá notificarse previamente a SURPOSA con especificación detallada de la actuación precisa al objeto de obtener su autorización, que será necesaria para llevar a cabo la intervención prevista.

3.4- Queda prohibida la realización de cualquier obra que altere la configuración arquitectónica o constructiva de las dependencias objeto de arrendamiento.

3.5- SURPOSA se reserva la facultad de proceder a la realización de cuantas comprobaciones y verificaciones tenga por conveniente, quedando obligada la adjudicataria a tolerar y facilitar la realización de las mismas.

3.6- Las inversiones realizadas por la arrendataria que no sean susceptibles de ser recuperadas sin menoscabo de las dependencias, instalaciones y equipos que integran el objeto del contrato de arrendamiento, pasarán a ser propiedad de SURPOSA al tiempo de expiración del contrato cualquiera que sea la causa de su finalización. En otro caso, y siempre que la adjudicataria decidiera mantener la titularidad de los productos, instalaciones o equipos que hubiera aportado a sus expensas, deberá garantizar la restitución de los elementos, equipos o instalaciones sobre los que se hubiera actuado a su situación anterior en perfectas condiciones de uso y funcionamiento.

3.7- Serán por cuenta de la arrendataria, todas las modificaciones y adaptaciones que, siendo sobrevenidas, resulten de obligado cumplimiento para el mantenimiento del aparcamiento en las debidas condiciones de explotación.

4. PRESTACIONES ECONOMICAS

Los ofertantes presentarán sus proposiciones económicas en los términos establecidos en el pliego de cláusulas administrativas, e igualmente se harán cargo de las restantes obligaciones económicas especificadas en el referido pliego.

5.- TARIFAS

5.1- Las tarifas por el uso del aparcamiento serán libremente establecidas por la arrendataria del contrato dentro de los siguientes límites fijados por SURPOSA, de conformidad con su interés de que se ofrezca un servicio de aparcamiento rotacional que

tienda a favorecer su utilización y ampliar su fondo comercial, al tiempo que propicie su disfrute por la mayor parte de usuarios posibles.

En consecuencia, la propuesta de tarifas, IVA excluido, para el primer año de vigencia del contrato de arrendamiento que habrán de contener las ofertas presentadas (cláusula 14.a del Pliego de Cláusulas Administrativas), deberán fijarse de forma tal que:

- Por la primera hora completa de estacionamiento no se exceda de **2,15-€**
- Por las dos primeras horas completas de estacionamiento no se exceda de **4,15-€**
- Por las tres primeras horas completas de estacionamiento no se exceda de **6,00-€**
- Por cada una de las nueve horas de estacionamiento que rebasen las tres primeras horas no se exceda de **1,70-€**

Los anteriores límites serán corregidos automáticamente para cada nueva anualidad, por aplicación del IPC de ámbito autonómico referido a los doce meses anteriores a aquel en que tenga lugar la actualización.

La determinación de la tarifa/minuto de estancia, que será establecida libremente por la adjudicataria dentro de los límites señalados anteriormente, se producirá sin menoscabo de los derechos de los usuarios no pudiendo, en consecuencia, imputarse a los primeros minutos de cada hora de estancia una parte desproporcionada del importe correspondiente a la hora completa. Se entenderá desproporcionada una tarifa de la que resulte un precio para la primera media hora de cada franja horaria superior al 65% del precio de toda la hora.

5.2.- Si la oferta del adjudicatario contuviera la propuesta de establecimiento de una tarifa plana diaria (importe máximo diario), se aplicará la tarifa que resulte más beneficiosa para el usuario en función de la duración de su estancia en el aparcamiento.

5.3.- Con respecto a las tarifas aplicables a las estancias que superen las doce horas de estacionamiento, así como las relativas a los abonos en sus distintas modalidades no se establece limitación alguna, excepción hecha de la existencia de tarifa plana, en cuyo caso se estará a lo que resulte de su aplicación.

6. CONTROL DE FACTURACIÓN Y TRANSACCIONES

6.1- Así mismo, con carácter mensual se reportarán los siguientes datos tanto en soporte electrónico como en listados:

- Nº de tickets listados por cada tarifa.
- Nº de tickets cobrados en efectivo.
- Nº de tickets cobrados con vales.
- Nº de tickets cobrados con tarjetas de crédito
- Cobros de ventas varias (abonados), así como su relación y modalidad de contrato.
- Total cobros/ventas del período.
- Nº de aperturas de barrera.

- Nº de bloqueos de barrera.
- Nº sin servicio.
- Nº desconectado.
- Nº de completo.
- Nº sin tickets.
- Listado que indique por fracciones horarias el nº de tickets, el tiempo real ocupado y el facturado.
- Cualesquiera otros que le sean requeridos por SURPOSA para el conocimiento efectivo de la evolución del aparcamiento.

Los listados y aplicaciones de control, cobro y gestión deberán permitir a SURPOSA la realización de las comprobaciones pertinentes sobre el volumen de facturación efectuado por la adjudicataria, de una manera sencilla y periódica.

6.2- La arrendataria llevará además de la contabilidad general ajustada a las prescripciones legales y reglamentarias, registros contables que permitan realizar un seguimiento de la explotación del parking, tanto en partidas de gasto como de ingresos y tesorería, así como de los registros y documentos referentes a las inversiones eventualmente realizadas.

6.3- La arrendataria se obliga a presentar a SURPOSA, dentro de los cinco meses siguientes al cierre de cada ejercicio, la auditoría de cuentas del aparcamiento realizada por entidad independiente. El pago de los servicios por la contratación de tales profesionales será de cuenta de la arrendataria.

Con independencia de lo anterior, por parte de SURPOSA se podrán realizar por sí o por auditores/consultores contratados, cuantas comprobaciones se estimen oportunas, a fin de verificar la exactitud de los datos correspondientes a la explotación del aparcamiento.

6.4- El incumplimiento de las relacionadas anteriormente, podrá ser causa de rescisión automática del contrato.

7. CONSUMOS

7.1- Todos los gastos relativos a los consumos, suministros y servicios que sean precisos para la explotación del aparcamiento que sean susceptibles de cómputo y facturación independiente, serán satisfechos en su totalidad de cuenta de la arrendataria.

7.2- Todos los restantes consumos, suministros y servicios que, por sus características, no sean susceptibles de individualización y deban, en consecuencia, cargarse al conjunto del edificio al que pertenecen las parcelas y demás dependencias objeto del arrendamiento, serán satisfechos por los titulares de los diversos elementos que lo configuran con arreglo a lo determinado en las normas y estatutos de la comunidad. Entre estos se encuentran los consumos relativos a energía eléctrica del aparcamiento, consumo de agua, servicios de mantenimiento de bombas, climatización, sistema antiincendios, limpieza general, vado, ascensor, seguro del edificio y administración entre otros. De estos gastos, en la proporción que corresponda y en relación con los elementos objeto del contrato, se hará igualmente cargo la arrendataria.

7.3- La arrendataria programará su trabajo buscando en todo caso el máximo ahorro energético sin detrimento de una correcta prestación de los servicios.

7.4- La arrendataria podrá solicitar autorización a SURPOSA para implantar líneas telefónicas, de datos u otras, siendo el coste íntegramente a su cargo.

7.5- Todos los impresos, materiales y artículos de oficina, de administración y consumibles en general, necesarios para la gestión de las actividades y comercialización de los servicios, serán por cuenta de la adjudicataria.

8. PERSONAL Y VIGILANCIA

8.1- Para la explotación del aparcamiento, la arrendataria deberá contratar el personal necesario para la cobertura, presencial o remota, del servicio contenido en su propuesta que, en cualquier caso, deberá cubrir todos los días del año.

En relación con la subrogación del personal que actualmente presta sus servicios en el aparcamiento, se estará a lo dispuesto en la cláusula 17ª de este pliego.

8.2- La arrendataria nombrará un encargado del contrato que será el responsable e interlocutor ante SURPOSA en todo lo que respecte al desarrollo del mismo. Este interlocutor tendrá la obligación de estar localizable para la resolución de los problemas propios del aparcamiento.
8.3- La arrendataria presentará un plan de formación del personal a su cargo que cubran como mínimo las áreas de mantenimiento preventivo y correctivo de la maquinaria, atención al cliente y prevención de riesgos laborales.

8.4- Todo el personal adscrito por la arrendataria al aparcamiento dispondrá de un uniforme de trabajo suficiente para una adecuada presencia, así como para la realización de los trabajos propios del parking.

9. MANTENIMIENTO, REPOSICIONES Y LIMPIEZA.

9.1- Tanto el mantenimiento preventivo, como el correctivo, las reparaciones e incluso sustituciones de equipos e instalaciones específicamente destinadas a la explotación del aparcamiento rotacional serán a cargo de la arrendataria. Con anterioridad al inicio de la prestación del servicio de aparcamiento deberá presentar a SURPOSA un Plan de Mantenimiento Integral que asegure el constante y perfecto estado de funcionamiento y conservación de todas las instalaciones y equipos a su cargo, reponiendo a su cargo los que planteen problemas.

Queda excluidos de la anterior obligación los equipos de recarga eléctrica instalados en las parcelas C198 y C199, de los que se ocupará la titular de su explotación, IBIL S.A.

9.2- En relación con el mantenimiento de las obras, instalaciones, equipos, servicios y zonas comunes del aparcamiento, de ellas se ocupará la comunidad de propietarios del aparcamiento, siendo obligación de la arrendataria contribuir al pago de sus respectivos gastos en la proporción o cuota que le corresponda conforme a las norma de comunidad.

9.3- Inicialmente la limpieza del aparcamiento, hasta el punto y con la intensidad que lo acuerde su comunidad de propietarios, se efectuará con cargo al presupuesto de ésta en los términos establecidos en sus Estatutos, no obstante lo cual, y atendida la intensidad de uso que se prevé para las zonas reservadas para aparcamiento en rotación, la arrendataria se hará cargo de su refuerzo hasta el punto que sea necesario para mantener las parcelas destinadas a tal fin y los elementos comunes que sean habitualmente utilizados por los usuarios de aquéllas, en las debidas condiciones de limpieza e higiene, para cuya evaluación se utilizarán los estándares al uso en locales de similares características y, en particular, los propios de las restantes plantas del propio aparcamiento San Roque. La limpieza de los espacios destinados a garita de vigilancia, almacén oficina y similares de aprovechamiento exclusivo de la arrendataria serán de su exclusiva cuenta y cargo, lo mismo que la de su maquinaria, equipos e instalaciones específicas.

10. LOCALES E INSTALACIONES ADSCRITOS

10.1- La utilización de estos locales por parte de la arrendataria en ningún momento se entenderá sometida a la legislación especial de arrendamientos urbanos.

10.2- La arrendataria consentirá y facilitará que tanto SURPOSA como la comunidad de propietarios del edificio de aparcamiento San Roque realicen en los locales en cuestión las obras que exija el servicio general del inmueble, permitiendo, si llega el caso, el libre acceso y permanencia del personal que haya de realizar dichas obras, así como el depósito y/o instalación de herramientas y materiales conducentes a tal fin.

11. HORARIOS Y SITUACIONES ESPECIALES

11.1- Será obligación de la arrendataria mantener el aparcamiento abierto al público durante todos los días del año, al menos, durante el siguiente horario:

- Lunes a Jueves (ambos incluidos) Entre las 8 h. y las 22h.
- Viernes y vísperas de festivo: Entre las 8h. y las 24h.
- Sábados, Domingos, festivos: Entre las 0h y las 24h.

Solo por causa de fuerza mayor o caso fortuito que imposibilite el cumplimiento de la prestación acordada, podrá quedar exonerado del cumplimiento de esta obligación.

11.2- La arrendataria se compromete a permitir la adopción de cuantas medidas de seguridad fueran establecidas por las autoridades competentes con ocasión de la celebración de actos que por su carácter así lo exijan.

11.3- La arrendataria podrá establecer dentro del ámbito de sus competencias, la conveniencia de disponer de abonos diurnos, nocturnos o de 24 horas, garantizando en todo caso, entre las 8’00h. y las 20’00h, un mínimo de una tercera parte de las plazas en oferta permanente para la modalidad de rotación:

12. CALIDAD: FILOSOFIA, REQUISITOS Y CONTROL

El nivel de calidad del servicio ha de estar en todo momento en consonancia con las circunstancias que concurren:

- El edificio y urbanización en el que se integra el aparcamiento de San Roque es un recinto moderno en el que todos sus servicios han de significarse por su funcionalidad, originalidad y adecuación a las necesidades y exigencias del servicio al que se orientan, requisitos que también ha de cumplir el área de parking por sí misma.

- La imagen del conjunto compuesto por el edificio, su urbanización y el servicio de aparcamiento público de San Roque debe ser una imagen armónica y, por supuesto, altamente positiva.

- Consecuentemente, la explotación del aparcamiento estará presidida por las siguientes características:

    - Cortesía, amabilidad y respeto en el trato con los usuarios.
    - Atención preferente a las reclamaciones aunque no fuesen formuladas correctamente, seguida de un análisis crítico y de una toma de medidas coyunturales o permanentes para el futuro.
    - La presentación del personal habrá de ser correcta, al igual que el de su vestuario-uniformidad, debiendo exteriorizar siempre una imagen aseada y de extrema higiene y limpieza.

13. RECLAMACIONES

13.1- A fin de comprobar las posibles quejas de los usuarios, la arrendataria deberá tener a disposición de éstos el “libro de reclamaciones” o sistema alternativo y/o complementario en los términos exigidos por las disposiciones protectoras de los consumidores y usuarios.

13.2- Al objeto de ofrecer a SURPOSA un conocimiento regular del cumplimiento de las obligaciones en relación con la atención al usuario del aparcamiento, por la arrendataria se efectuarán encuestas anuales de satisfacción que serán remitidas a SURPOSA dentro de los tres meses siguientes al vencimiento de cada una de las anualidades de vigencia del contrato.

14. SEGUROS

14.1- Con anterioridad al inicio de la explotación, la arrendataria concertará, con una compañía de reconocida solvencia, un contrato de seguro de Responsabilidad Civil, que será independiente del que suscriba la Comunidad de Propietarios del aparcamiento por importe 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).

14.2- Dentro de los tres meses siguientes al inicio de cada anualidad, la arrendataria 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.

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

15. MARCAS Y PUBLICIDAD

15.1- El aparcamiento girará comercialmente bajo la denominación de aparcamiento “San Roque”, pudiendo acompañarse de la denominación propia de la arrendataria y de la identificación de su personificación jurídica. Concluido el contrato de arrendamiento la denominación “San Roque” para la identificación del aparcamiento quedará en beneficio de SURPOSA a fin de que pueda ser empleada en la explotación del mismo recinto.

15.2- La ocupación de cualquier espacio del aparcamiento para el establecimiento o implantación de soportes publicitarios o de máquinas expendedoras para la venta de productos mediante vending o cualesquiera otros sistemas o procedimientos análogos requerirá, en todo caso, la autorización de SURPOSA.

16. EJECUCION

16.1- La ejecución del contrato se realizará a riesgo y ventura de la arrendataria y ésta no tendrá derecho a indemnización alguna por causa de averías, pérdidas o perjuicios ocasionados en la explotación del servicio o cualquiera otra causa.

Tampoco tendrá derecho a indemnización alguna por extinción del contrato al cumplirse el plazo de vigencia del mismo.

16.2- Todo el personal necesario para la explotación del aparcamiento deberá ser contratado por cuenta de la arrendataria, dependiendo por tanto exclusivamente a todos los efectos de ella, que tendrá todos los derechos y deberes inherentes a su calidad de empresario/empleador, sin que en ningún caso pueda alegarse derecho alguno por dicho personal en relación con SURPOSA, ni exigir a ésta responsabilidad de ninguna clase, como consecuencia de las relaciones y obligaciones existentes entre la arrendataria y sus trabajadores, aún en el supuesto de que los despidos, sanciones o medidas disciplinarias que adopte, se basen en el incumplimiento o interpretación del presente contrato.

16.3- En previsión de que pudiera producirse un cambio de arrendataria a consecuencia del cual pudiera surgir la obligación de subrogación del personal, dentro de los tres meses siguientes al comienzo de cada anualidad de vigencia del contrato aquélla se obliga a remitir a SURPOSA la relación del personal adscrito al aparcamiento, fecha de incorporación y categoría del mismo.

16.4- Serán de cuenta de la arrendataria el pago de contribuciones, impuestos, tasas y arbitrios de cualquier clase a que dé lugar la explotación del aparcamiento, así como los recargos sobre los mismos.

16.5- La adjudicataria será responsable de los daños y perjuicios que puedan originarse por el incumplimiento por su parte o por su personal de las normas de seguridad que deban observarse en la explotación del aparcamiento.

17. OBLIGACIONES DE LA ARRENDATARIA

17.1- Serán obligaciones básicas de la arrendataria, además de las que se establecen en otros apartados, las siguientes:

a) Cuidar el buen orden del aparcamiento y su actividad.
b) El servicio de seguridad, en caso de precisarlo, correrá a cuenta de la arrendataria.
c) Conservar los locales e instalaciones objeto de arrendamiento y mantenerlos en perfecto estado de funcionamiento, limpieza e higiene hasta que, finalizado el contrato, deban entregarse a SURPOSA. En consecuencia, correrán a cargo de la arrendataria las reparaciones y trabajos de mantenimiento necesarios a tal fin.
d) Cumplir, bajo su exclusiva responsabilidad, la normativa vigente concerniente a la actividad desarrollada.
e) Toda la cartelería, material de información al público, campañas etc., habrá de ser bilingüe (euskera/castellano).

f) Cumplir con las obligaciones y condiciones contempladas tanto en los pliegos de cláusulas administrativas y técnicas, como con aquellas otras que se incluyeran en su oferta.

17.2- El personal de toda clase que se encuentre adscrito al aparcamiento ejecutará su misión bajo la única y exclusiva responsabilidad de la arrendataria.

17.3- La arrendataria quedará obligada con respecto al personal que emplee, al cumplimiento de las disposiciones vigentes en materia de Legislación Laboral y Social, y de Seguridad y Salud en el trabajo y Prevención de Riesgos Laborales, así como de las que se promulguen durante la ejecución del mismo. El incumplimiento de estas obligaciones por parte de la arrendataria, o la infracción de las disposiciones sobre seguridad por parte del personal técnico designado por él, no implicará responsabilidad alguna para SURPOSA.

17.4- Cualquier infracción o incumplimiento del contrato por parte de la arrendataria de los que se derive perturbación grave y no reparable por otros medios, facultará a SURPOSA para optar entre la resolución del contrato o la suspensión de su vigencia hasta que tal perturbación desaparezca. En todo caso, la arrendataria deberá resarcir a SURPOSA de todos los daños y perjuicios que efectivamente le haya irrogado.

Cuando la arrendataria o el personal dependiente de ella incurran en actos u omisiones que comprometan o perturben la buena marcha de la ejecución del contrato, SURPOSA podrá exigirle la adopción de medidas concretas y eficaces para conseguir restablecer el buen orden en la ejecución de lo pactado

17.5- La arrendataria del contrato se obliga a subrogar en la explotación del aparcamiento, y en los términos que legalmente proceda, al personal que a la fecha se encuentra contratado por la actual arrendataria del inmueble. A tal efecto en el Anexo III de este Pliego se contienen los datos relativos a dicho personal subrogable que han sido facilitados por la empresa que actualmente es titular del contrato de arrendamiento de industria de este aparcamiento.

18. CESION DEL CONTRATO

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

19. MODIFICACIONES DEL CONTRATO

No se prevén modificaciones del contrato.

20. EXTINCION DEL CONTRATO

El contrato se extinguirá por resolución y por conclusión o cumplimiento del mismo

Son causas de resolución del contrato, además de las previstas en los pliegos de prescripciones administrativas y técnicas que lo regulan, las establecidas por las normas de derecho privado.

21. GARANTIA

La adjudicataria constituirá una garantía en favor de SURPOSA con anterioridad a la firma del contrato en los términos referidos en el Pliego de Cláusulas Administrativas.

21. PLAZO DE GARANTIA

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

Terminado el plazo de garantía sin objeciones por parte de SURPOSA, quedará extinguida la responsabilidad de la arrendataria.

Concluido el plazo de garantía se verificarán las liquidaciones que procedan, y si no resultasen responsabilidades que hayan de ejercitarse sobre la fianza a que se refiere la cláusula vigésimo primera, se acordara la cancelación de la misma.

Portugalete, junio de 2022

ANEXO I
AL PLIEGO DE CONDICIONES TECNICAS PARA EL ARRENDAMIENTO DE INDUSTRIA DEL APARCAMIENTO DE SAN ROQUE DE PORTUGALETE



ANEXO II AL PLIEGO DE CLAUSULAS TECNICAS PARA LA EXPLOTACION Y GESTIÓN DEL APARCAMIENTO SAN ROQUE

INVENTARIO ORIENTATIVO DE LOS EQUIPOS E INSTALACIONES CON QUE SE ENCUENTRA DOTADO EL APARCAMIENTO

1) BANDEROLAS

1	BANDEROLA "P" EN POSTE
1	BANDEROLA "P" EN POSTE CON INDICADOR LIBRE COMPLETO

2) EQUIPO DE PEAJE

1	ENTRADA SENSE
1	SALIDA SENSE
2	BARRERA SENSE LUZ
2	DETECTOR DE PRESENCIA
2	KIT BARRERAS ARTICULADAS CON LUZ
2	CARTEL INFORMATIVO STOP EN VIAS
2	HUB 5 PUERTOS
6	CONTROL ACCESOS PROXIMIDAD
1	CAJERO SENSE UCR
1	ABREPUERTAS PEATONAL CON LECTOR DE TARJETAS Y PROXIMIDAD
1	CAJA MANUAL

3) EQUIPO RECONOCIMIENTO MATRÍCULAS

1	SISTEMA RECONOCIMIENTO MATRICULAS IP
2	CAMARAS IP
2	ALIMENTADOR POE
2	POSTE CAMARA

4) SISTEMA DE INFORMACION LIBRE/OCUPADO

182	SENSOR DE PLAZA SIN LUZ
177	EXTENSIÓN DE LUZ (VERDE/ROJO)
5	EXTENSIÓN DE LUZ (AZUL/ROJO)

5) SISTEMA INTEGRADO DE COMUNICACIONES Y SEGURIDAD

1	INTERFONO IP VENTANILLA
1	FOTOCELULA PORTON
2	INTERFONO IP MAQUINARIA ENTRADA/SALIDA I-401P
1	INTERFONO IP CAJERO I-401P
2	INTERFONO IP DE SUPERFICIE ACCESOS PEATONALES
6	INTERFONO IP INTEGRADO EN ABRE PORTON RESIDENTES PLANTAS
1	CENTRALITA IP BASADA EN SOFTWARE 3CX MINI
1	TELÉFONO IP DE SOBREMESA YEALINK AK-SIP-T22P
1	GATEWAY 2FXO+1FXS BERONET BFSB2XO/IXS
1	LICENCIA DE SISTEMA DECT AASTRA PARA 10 ESTACIONES BASE
10	ANTENA DECT 8 CANALES AASTRA RFP 35 IP
2	TELÉFONO DECT AASTRA 142D
1	RACK 42U A600 F1000 NORELEC NOR421000
2	ARMARIO METÁLICO SECUNDARIO
2	SWITCH 24 PUERTOS POE ALLIED AT-8000S/24POE
1	SWITCH 8 PUERTOS POE ALLIED AT-8000S/8 POE
1	PANEL DE 24 PUERTOS RJ45 CAT6 BELDEN
1	GRABADOR DIGITAL SAMSUNG SRD-1642/1T
9	CAMARAS IP
1	SERVIDOR CENTRAL ENRACKABLE, INCLUYE SISTEMA OPERATIVO WINDOWS 7
1	PC CLIENTE OPERADOR CACHÉ i7
2	MONITOR LED 22"
1	AUTOMATA PROGRAMABLE 20E/12S. CONEXION TCP/IP. EN RACK.
1	SAI ON LINE 3000VA EMERSON GXT3 II-II

6) SEÑALES DE APROXIMACION

15	SEÑALES DE APROXIMACION EXTERIOR

7) SISTEMA DE VIDEOVIGILANCIA (ACCESOS Y ZONA ROTACIÓN)

1	GRABADOR DIGITAL SAMSUNG SRD-1642/1T
9	CAMARAS IP

8) SISTEMA DE VIDEOVIGILANCIA (ZONA RESIDENTES: Propiedad de la Comunidad)

1	GRABADOR DIGITAL
12	CAMARAS

ANEXO III
AL PLIEGO DE CLAUSULAS TECNICAS PARA EL ARRENDAMIENTO DE INDUSTRIA DEL APARCAMIENTO SAN ROQUE DE PORTUGALETE

1.- Personal interno a subrogar

Convenio aplicable	VI Convenio colectivo general de ámbito nacional para el sector de aparcamientos y garajes (Código Convenio nº 99011445011900)
Categoría	Encargada
Tipo contrato	Indefinido
% Jornada	100
Antigüedad	01/01/2008
Salario bruto anual	29.908,78-€ (28.090,02€ salario pactado + 40,20€ seguro convenio + 294,56€ seguro de vida + 1.484€ últimos bonus)
Otros pactos en vigor	No hay

2.- Personal externo a subrogar

Categoría	Antigüedad	Contrato Jornada	Salario bruto	Complemento puesto	Pluses y otros
Auxiliar 1	01/01/2011	100 Indefinido 100%	16.453,04€	59,76€	Nocturnidad: 0,88€ Fin de semana/festividad: 0,15€
Auxiliar 2	13/08/2020	510 Interinidad 97,59%	13.830,12€	-	Nocturnidad: 0,70€ Fin de semana/festividad: 0,15€ Cubre la baja por IT de Auxiliar 3
Auxiliar 3	29/05/2008	189 Conv. Indefinido 100%	16.453,04€	59,76€	Nocturnidad: 0,70€ Fin de semana/festividad: 0,15€ Actualmente: Fin agotamiento IT desde 01/02/2022
Convenio colectivo de aplicación: I Convenio estatal de empresas de servicios auxiliares de información, recepción, control de accesos y comprobación de instalaciones, publicado en el BOE de 17/09/2021. Resolución de 3 de septiembre de 2021 por la que se registra y publica dicho Convenio					