



CONCESIÓN DEL SERVICIO DE EXPLOTACIÓN,
CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO DE LAS ESTACIONES DE
SERVICIO DE OIARTZUN, ARITZETA E ITZIAR



LICITACIÓN

**CONCESIÓN DEL SERVICIO DE EXPLOTACIÓN,
CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO DE LAS ESTACIONES
DE SERVICIO DE OIARTZUN, ARITZETA E ITZIAR**

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS

2023JKIR0016

Fecha: **Septiembre 2023**

Índice

CAPÍTULO 1.- PRELIMINAR.....	1
Cláusula-1.- Antecedentes y objeto del Pliego	1
1.1. Antecedentes.....	1
1.1. Objeto del Pliego	1
Cláusula-2.- Emplazamiento, ubicación y delimitación de las Estaciones de Servicio.....	1
2.1. Estación de servicio de Oiartzun	2
2.2. Estación de servicio de Aritzeta	2
2.3. Estación de servicio de Itziar.....	3
Cláusula-3.- Descripción general de las superficies y los servicios existentes en las Estaciones de Servicio.....	3
3.1. Estación de Oiartzun	3
3.2. Estación de Aritzeta.....	4
3.3. Estación de Itziar	5
Cláusula-4.- Disposiciones generales.....	6
4.1. Cumplimiento de la normativa	7
Cláusula-5.- Documentación que se pone a disposición por BIDEGI, S.A.	8
CAPÍTULO 2.- DERECHOS Y OBLIGACIONES DEL CONCESIONARIO	8
Cláusula-6.- Derechos y obligaciones generales del Concesionario	8
6.1. Derechos generales del Concesionario.....	9
6.2. Obligaciones generales del Concesionario	9
Cláusula-7.- Obligación de asumir los importes de los suministros de los servicios e impuestos, cargas y gravámenes	11
Cláusula-8.- Obligación de aportación de documentación e información del Concesionario	11
8.1. Documentación general del contrato.....	12
8.2. Documentación técnica y de explotación	12
8.3. Documentación periódica administrativa y económica.....	12
Cláusula-9.- Obligación de permitir la supervisión e inspección por BIDEGI, S.A.	13
Cláusula-10.- Obligación de disponer de hojas de reclamaciones	13
CAPÍTULO 3.- INVERSIONES A REALIZAR POR EL CONCESIONARIO	14
Cláusula-11.- Concepto de inversión en el presente Pliego	14
Cláusula-12.- Puntos de recarga eléctrica de vehículos.....	14

12.1.	Instalaciones auxiliares derivadas del cumplimiento de la Normativa actual y futura	14
12.2.	Estaciones de Servicio en las que requiere la realización de inversiones por parte del Concesionario para la instalación de puntos de recarga eléctrica para vehículos	14
12.3.	Ubicación y entorno periurbano de la Estación de Servicio de Aritzeta	14
Cláusula-13.-	Inversión a realizar por BIDEGI.....	15
Cláusula-14.-	instalación a realizar por el Concesionario.....	15
14.1.	Puntos de recarga	16
14.2.	Características de la instalación de los puntos de recarga	16
Cláusula-15.-	Explotación de los puntos de recarga	16
Cláusula-16.-	Propuesta técnica a presentar por el licitador	16
CAPÍTULO 4.-	SERVICIOS A PRESTAR POR EL CONCESIONARIO	17
Cláusula-17.-	Servicios e instalaciones obligatorias	17
Cláusula-18.-	Servicios e instalaciones opcionales	17
Cláusula-19.-	Horarios de los servicios.....	18
19.1.	Horario General	18
19.2.	Horario de la Estación de Oiartzun.....	18
19.3.	Horario de la Estación de Aritzeta	18
19.4.	Horario de la Estación de Itziar	19
Cláusula-20.-	Señalización, alumbrado y seguridad.....	19
20.1.	Señalización	20
20.2.	Alumbrado y seguridad.....	20
Cláusula-21.-	Tarifas de los servicios	20
CAPÍTULO 5.-	SERVICIOS DE CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO DE LAS ESTACIONES DE SERVICIO	21
Cláusula-22.-	Conservación y mantenimiento	21
22.1.	Conservación y mantenimiento de la infraestructura, instalaciones y equipos	21
Cláusula-23.-	Actividades de inspección, limpieza y mantenimiento periódico	22
23.1.	Generalidades	22
23.2.	Actividades de Auscultación / Inspección de elementos estructurales, edificios y obras de fábrica	22
23.3.	Actividades de Auscultación / Inspección de otros elementos	23
23.4.	Actividades de Limpieza	24



CONCESIÓN DEL SERVICIO DE EXPLOTACIÓN,
CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO DE LAS ESTACIONES DE
SERVICIO DE OIARTZUN, ARITZETA E ITZIAR

23.5.	Actividades de desratización/control de plagas.....	25
23.6.	Actividades de barrido	25
23.7.	Actividades de recogida de lata/papel en la plataforma exterior	25
23.8.	Actividades de siegas, podas, talas, jardinería y tratamientos fitosanitarios.....	26
23.9.	Actividades de mantenimiento y limpieza del drenaje.....	26
23.10.	Actividades de repintado	26
23.11.	Actividades de mantenimiento de instalaciones.....	27
23.12.	Actuaciones según necesidad	27
Cláusula-24.-	Periodicidad y grado de limpieza de las zonas de uso público	27
24.1.	Garantía de limpieza y salubridad	27
24.2.	Limpieza y desinfección de aseos, inodoros y duchas.....	28
CAPÍTULO 6.-	EXPLOTACIÓN DE LAS ESTACIONES DE SERVICIO	28
Cláusula-25.-	Consideraciones generales de la explotación de las Estaciones de Servicio.....	28
25.1.	Inicio y funcionamiento de la explotación	29
Cláusula-26.-	Plan de Explotación	31
26.1.	Planteamiento general del Plan.....	31
26.2.	Contenido del Plan o Reglamento de Explotación	31
Cláusula-27.-	Personal mínimo a disponer	33
CAPÍTULO 7.-	RÉGIMEN ECONÓMICO DE LA CONCESIÓN	33
Cláusula-28.-	Canon concesional por la explotación de las Estaciones de Servicio.....	33
28.1.	Contraprestación por Estaciones de Servicio.....	34
28.2.	Actualización de la Contraprestación	34
28.3.	Abono de la contraprestación	34
Cláusula-29.-	Tarifas de los servicios y gastos repercutibles a los usuarios.....	35
Cláusula-30.-	Duración del plazo de la concesión	35
Cláusula-31.-	Valoración económica y justificación del canon	35

ANEXOS AL PLIEGO

ANEXO 1.- DELIMITACIÓN E INVENTARIO DEL ÁREA DE SERVICIO DE OIARTZUN

ANEXO 2.- DELIMITACIÓN E INVENTARIO DEL ÁREA DE SERVICIO DE ARITZETA

ANEXO 3.- DELIMITACIÓN E INVENTARIO DEL ÁREA DE SERVICIO DE ITZIAR

ANEXO 4.- VALORACIÓN ECONÓMICA Y JUSTIFICACIÓN DEL CANON



CONCESIÓN DEL SERVICIO DE EXPLOTACIÓN,
CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO DE LAS ESTACIONES DE
SERVICIO DE OIARTZUN, ARITZETA E ITZIAR

ANEXO 5.- DATOS DE TRÁFICO 2011 - 2022

ANEXO 6.- DATOS DE VENTAS DE COMBUSTIBLE 2017 - 2023

ANEXO 7.- LISTA BLANCA DEL PERSONAL OBJETO DE SUBROGACIÓN



CAPÍTULO 1.- PRELIMINAR

Cláusula-1.- Antecedentes y objeto del Pliego

1.1. Antecedentes

Las tres estaciones de servicio se encuentran actualmente en explotación mediante el “CONTRATO PARA LA EXPLOTACIÓN DE LAS ESTACIONES DE SERVICIO DE OIARTZUN, ITZIAR Y ARITZETA DE LA AUTOPISTA A-8”. Con fecha 6-06-2003 y número 106 se publicó la licitación de dicho contrato en el Boletín Oficial de Gipuzkoa. Dicho contrato fué adjudicado por el Consejo de Administración de BIDEGI, S.A. (en adelante BIDEGI), con fecha 10 de octubre de 2003 a la empresa CEPSA ESTACIONES DE SERVICIO, S.A por un plazo inicial de 15 años y una prórroga adicional de 5 años con lo que la fecha de finalización del contrato quedó finalmente fijada para el día 1 de noviembre de 2023.

1.1. Objeto del Pliego

El objeto de este pliego es establecer las prescripciones técnicas particulares en la definición y regulación de las condiciones que han de regir en el servicio de explotación de las estaciones de servicio de Oiartzun, Aritzeta e Itziar.

Cláusula-2.- Emplazamiento, ubicación y delimitación de las Estaciones de Servicio

Las estaciones de servicio de Oiartzun y de Itziar se encuentran en la autopista AP-1/AP-8 y la de Aritzeta se encuentra en la carretera GI-20 que conforma la antigua circunvalación de San Sebastián.

Cada estación de servicio está formada por dos centros de explotación ubicados, uno en cada una de las dos calzadas de la autopista o autovía en el caso de la estación de Aritzeta.

Estas estaciones se hallan emplazadas y ubicadas en las siguientes localizaciones en función del sentido de la marcha:

ESTACIÓN	CARRETERA	SALIDA/P.K	SENTIDO	COORDENADAS GPS
OIARTZUN II	AP-I/AP-8	8,2	BILBAO	Lat.: 43.317921° Long.: -1.844666°
OIARTZUN I	AP-I/AP-8	8,9	BEHOBIA	Lat.: 43.316184° Long.: -1.851963°
ARITZETA II	GI-20	Salida 14 15,0	BILBAO	Lat.: 43.284857° Long.: -2.028891°
ARITZETA I	GI-20	Salida 14 14,8	BEHOBIA	Lat.: 43.286746° Long.: -2.031910°
ITZIAR II	AP-I/AP-8	Salida 54 54,5	BILBAO	Lat.: 43.284880° Long.: -2.326969°
ITZIAR I	AP-I/AP-8	Salida 54 55,8	BEHOBIA	Lat.: 43.284417° Long.: -2.329096°

2.1. Estación de servicio de Oiartzun

La estación de OIARTZUN se encuentra formada por dos estaciones situadas entre el p.k. 8,2 y el p.k. 8,9 aproximadamente una en cada una de las calzadas de la autopista AP-1/AP-8 en el término municipal de Oiartzun.



La definición de la delimitación de cada uno de los emplazamientos de la estación de servicio de Oiartzun se encuentran definidas en los planos adjuntos que se encuentran incluidos en el Anexo 1 del presente documento.

2.2. Estación de servicio de Aritzeta

La estación de ARITZETA se encuentra formada por dos estaciones situadas entre el p.k. 14,8 y 15 aproximadamente, una en cada una de las calzadas de la carretera de circunvalación de San Sebastián GI-20 en el término municipal de Usurbil.



La definición de la delimitación de cada uno de los emplazamientos de la estación de servicio de Aritzeta se encuentran definidas en los planos adjuntos que se encuentran incluidos en el Anexo 2 del presente documento.

2.3. Estación de servicio de Itziar

La estación de ITZIAR se encuentra formada por dos estaciones situadas en el p.k. 54,8 aproximadamente, una en cada una de las calzadas de la autopista AP-1/AP-8 en el término municipal de Itziar.



La definición de la delimitación de cada una de los emplazamientos de la estación de servicio de Itziar se encuentran definidas en los planos adjuntos que se encuentran incluidos en el Anexo 3 del presente documento.

Cláusula-3.- Descripción general de las superficies y los servicios existentes en las Estaciones de Servicio

3.1. Estación de Oiartzun

La superficie disponible de las dos estaciones de servicio que conforman el conjunto de las EE SS de Oiartzun no son muy grandes al disponer solamente de zona de repostaje y pequeño aparcamiento donde están albergados cada uno de los edificios de servicios y tienda, sí como algún edificio auxiliar de instalaciones propias junto a las vías de surtidores situadas bajo la marquesina.

Las superficies principales de cada estación son las siguientes:

- Estación de servicio Oiartzun I
 - Superficie total aproximada de la estación de servicio: 7.808 m²
 - Superficie del edificio principal: 570 m²
- Estación de servicio Oiartzun II
 - Superficie total aproximada de la estación de servicio: 9.070 m²
 - Superficie del edificio principal: 488 m²

Los servicios generales que ofrecen actualmente estas estaciones son los siguientes:

- Estación de servicio Oiartzun I
 - Apertura 24 horas
 - Repostaje de combustible: Gasolina, Diesel y Ecoblue
 - Pago móvil en surtidor
 - Aparcamiento para camiones y vehículos ligeros

- Tienda con horno de pan
- Aseos, duchas y cambiador de bebés
- Cajero automático
- WIFI
- Teléfono público
- Estación de servicio Oiartzun II
 - Apertura 24 horas
 - Repostaje de combustible: Gasolina, Diesel y Ecoblue
 - Pago móvil en surtidor
 - Aparcamiento para camiones y vehículos ligeros
 - Tienda con horno de pan
 - Aseos, duchas y cambiador de bebés
 - Cajero automático
 - WIFI
 - Teléfono público

En el Anexo 1 del presente documento se incluye un resumen a modo de inventario de las principales instalaciones de que disponen las dos Estaciones de Servicio de Oiartzun, así como los planos de delimitación de cada estación.

3.2. Estación de Aritzeta

La superficie disponible de las dos estaciones de servicio que conforman el conjunto de las EE SS de Aritzeta no son muy grandes al disponer solamente de zona de repostaje y pequeño aparcamiento donde están albergados cada uno de los edificios de servicios y tienda, sí como algún edificio auxiliar de instalaciones propias junto a las vías de surtidores situadas bajo la marquesina.

Las superficies principales de cada estación son las siguientes:

- Estación de servicio Aritzeta I
 - Superficie total aproximada de la estación de servicio: 7.545 m²
 - Superficie del edificio principal: 296 m²
- Estación de servicio Aritzeta II
 - Superficie total aproximada de la estación de servicio: 3.895 m²
 - Superficie del edificio principal: 193 m²

Los servicios generales que ofrecen actualmente estas estaciones son los siguientes:

- Estación de servicio Aritzeta I
 - Apertura 24 horas
 - Repostaje de combustible: Gasolina, Diesel y Ecoblue
 - Pago móvil en surtidor
 - Tienda
 - Aseos
 - WIFI
 - Amazon Locker

- Teléfono público
- Lavado manual y automático de vehículos ligeros
- Estación de servicio Aritzeta II
 - Apertura de 06:00-22:00 horas
 - Repostaje de combustible: Gasolina y Diesel
 - Pago móvil en surtidor
 - Tienda
 - Aseos
 - Teléfono público

En el Anexo 2 del presente documento se incluye un resumen a modo de inventario de las principales instalaciones de que disponen las dos Estaciones de Servicio de Aritzeta, así como los planos de delimitación de cada estación.

3.3. Estación de Itziar

La superficie disponible de las dos estaciones de servicio que conforman el conjunto de las EE SS de Itziar no son muy grandes al disponer solamente de zona de repostaje y pequeño aparcamiento donde están albergados cada uno de los edificios de servicios y tienda, sí como algún edificio auxiliar de instalaciones propias junto a las vías de surtidores situadas bajo la marquesina.

Las superficies principales de cada estación son las siguientes:

- Estación de servicio Itziar I
 - Superficie total aproximada de la estación de servicio: 2.279 m²
 - Superficie del edificio principal: 191 m²
- Estación de servicio Itziar II
 - Superficie total aproximada de la estación de servicio: 2.304 m²
 - Superficie del edificio principal: 190 m²

Los servicios generales que ofrecen actualmente estas estaciones son los siguientes:

- Estación de servicio Itziar I
 - Apertura 24 horas
 - Repostaje de combustible: Gasolina, Diesel y Ecoblue
 - Pago móvil en surtidor
 - Aparcamiento de vehículos ligeros
 - Tienda con horno de pan
 - Aseos
 - WIFI
 - Teléfono público
- Estación de servicio Itziar II
 - Apertura 24 horas
 - Repostaje de combustible: Gasolina, Diesel y Adblue
 - Pago móvil en surtidor



CONCESIÓN DEL SERVICIO DE EXPLOTACIÓN,
CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO DE LAS ESTACIONES DE
SERVICIO DE OIARTZUN, ARITZETA E ITZIAR

- Tienda con horno de pan
- Aseos y cambiador de bebés
- WIFI

Teléfono público

En el Anexo 3 del presente documento se incluye un resumen a modo de inventario de las principales instalaciones de que disponen las dos Estaciones de Servicio de Itziar, así como los planos de delimitación de cada estación.

Cláusula-4.- Disposiciones generales

4.1. Cumplimiento de la normativa

- 4.1.1. El Concesionario velará por el cumplimiento de las normas y directrices contenidas en este pliego y en las que se establezcan en el PCAP, así como finalmente en el contrato de concesión y pondrá en conocimiento de BIDEGI, o de autoridad competente que corresponda, cualquier trasgresión de estas normas o de cualquier otra normativa vigente de aplicación u observación.
- 4.1.2. El Concesionario deberá cumplir la Normativa existente en vigor sobre Carreteras y Estaciones de Servicio y en particular el Decreto Foral Normativo 1/2006, de 6 de junio, por el que se aprueba el texto refundido de la Norma Foral de Carreteras y Caminos de Guipúzcoa, el Decreto Foral 28/2001, de 20 marzo, por el que se regulan las áreas y estaciones de servicio en la Red de Carreteras de la Diputación Foral de Gipuzkoa y la Orden Foral de 27 de marzo de 2001, Normativa técnica sobre la implantación de áreas y estaciones de servicio en la Red de Carreteras de la Diputación Foral de Gipuzkoa.
- 4.1.3. El concesionario queda obligado a aplicar una determinada medida cuando sea aprobada y exigible por la normativa correspondiente, en cuyo caso no tendrá derecho a exigir indemnización alguna de BIDEGI derivada de las cargas económicas inherentes a los trabajos para poner en práctica la citada medida.
- 4.1.4. No podrá realizar ni explotar publicidad alguna de conformidad con lo dispuesto en la Norma Foral 17/1994, de 25 de noviembre, de Carreteras y Caminos de Gipuzkoa y demás legislación aplicable.
- 4.1.5. En virtud del artículo 130 de la LCSP, si algún convenio colectivo o acuerdo de negociación colectiva, recoge la obligación subrogación de trabajadores, en determinadas relaciones laborales, el concesionario deberá proporcionar a BIDEGI, los listados del personal objeto de subrogación, incluyendo aspectos tales como, el convenio colectivo de aplicación y los detalles de categoría, tipo de contrato, jornada, fecha de antigüedad, vencimiento del contrato, salario bruto anual de cada trabajador, así como todos los pactos en vigor aplicables a los trabajadores a los que afecte la subrogación, para que la propia BIDEGI. pueda a su vez transmitir al nuevo empresario la información referida.
- 4.1.6. El Concesionario aplicará en todo caso la normativa que en cada supuesto resulte de aplicación en materia de instalación, características, conservación, señalización y uso de las Estaciones de Servicio.
- 4.1.7. El concesionario cumplirá durante la ejecución del contrato las disposiciones aplicables en materia laboral, de Seguridad Social, de prevención de riesgos laborales y de integración social de minusválidos conforme a lo dispuesto en la normativa vigente en cada momento. Igualmente estará al corriente en el cumplimiento de sus deberes fiscales y con la Seguridad Social. Asimismo, presentará ante BIDEGI siempre que ésta se lo requiera y en cualquier caso una vez al año, en febrero de cada año, justificantes de estar al corriente de pagos con la Hacienda Foral de Gipuzkoa y la Seguridad Social (presentará TCI y TC2 del mes de diciembre de cada año).



CONCESIÓN DEL SERVICIO DE EXPLOTACIÓN,
CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO DE LAS ESTACIONES DE
SERVICIO DE OIARTZUN, ARITZETA E ITZIAR

- 4.1.8. Asimismo, se comprometerá a cumplir la legislación que durante el plazo de vigencia del contrato esté vigente en materia de manipulación de alimentos y expedición de carburantes.
- 4.1.9. Los usuarios de las estaciones de servicio, deberán respetar y acatar las indicaciones que reciban tanto de los empleados como de la información existente que el Concesionario deberá poner a su disposición y que los empleados del Concesionario deben velar por el cumplimiento de estas normas y de cualquier otra disposición de la autoridad competente y de las que fuera necesario adoptar puntualmente para mantener un servicio público adecuado a las circunstancias.
- 4.1.10. Los agentes de la Ertzaintza podrán acceder en cualquier momento a las estaciones de servicio para llevar a cabo sus funciones reglamentarias, especialmente cuando, por motivos justificados, sean requeridos por algún empleado del Concesionario o por BIDEGI

Cláusula-5.- Documentación que se pone a disposición por BIDEGI, S.A.

En los Anexos al presente pliego se pone a disposición de los ofertantes la siguiente documentación:

- Anexo 1.- Delimitación e inventario de las estaciones de servicio de Oiartzun
- Anexo 2.- Delimitación e inventario de las estaciones de servicio de Aritzeta
- Anexo 3.- Delimitación e inventario de las estaciones de servicio de Itziar
- Anexo 4.- Valoración económica y justificación del canon
- Anexo 5.- Datos de Tráfico 2011-2022
- Anexo 6.- Datos de ventas de combustible 2017-2023
- Anexo 7.- Lista blanca del personal objeto de subrogación

CAPÍTULO 2.- DERECHOS Y OBLIGACIONES DEL CONCESIONARIO

Cláusula-6.- Derechos y obligaciones generales del Concesionario

6.1. *Derechos generales del Concesionario*

- 6.1.1. El concesionario tiene derecho a explotar las estaciones de Servicio a su propio riesgo y ventura, bajo las condiciones descritas en este Pliego.
- 6.1.2. El concesionario tiene derecho a percibir las contraprestaciones económicas correspondientes a la prestación de servicios previstos al público recogidos en el presente pliego, de acuerdo con las tarifas autorizadas y, en su caso, a la revisión de las mismas en los términos que se establecen en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares.
- 6.1.3. El concesionario tiene derecho a percibir la indemnización que, en cada caso corresponda, por los daños acreditados que sufra durante la ejecución del contrato por causas imputables a BIDEGI o causa de fuerza mayor, en los términos establecidos en el PCAP.

6.2. *Obligaciones generales del Concesionario*

- 6.2.1. Con independencia de las siguientes obligaciones descritas a continuación, se atenderán también las recogidas en el Pliego de Condiciones Particulares de la presente licitación.
- 6.2.2. El concesionario cumplirá el presente Contrato a su riesgo y ventura. El concesionario se obliga a prestar los servicios de explotación objeto de contratación en las condiciones establecidas en los Pliegos y el Contrato, asumiendo los riesgos y responsabilidades que se deriven de la prestación de tales servicios y de la financiación de las inversiones que deban realizar a tal efecto.
- 6.2.3. El concesionario será el único responsable, ante BIDEGI, de todas las actividades objeto de este contrato. Por otro lado, ni BIDEGI ni la Diputación Foral de Gipuzkoa en ningún caso serán responsables de las obligaciones contraídas por el concesionario con terceras personas.
- 6.2.4. El concesionario asumirá que los Pliegos de la licitación y su oferta ganadora son documentos contractuales, y prestará el servicio con sujeción a las características recogidas en este Pliego. Asimismo, el Plan de Explotación que finalmente se apruebe, y sus sucesivas modificaciones, también regirá como Reglamento ineludible por parte del concesionario. Cualquier modificación sobre los mismos deberá ser autorizada expresamente por BIDEGI.
- 6.2.5. 6.2.3 El adjudicatario deberá presentar un Plan de Explotación con carácter anual antes del 30 de Noviembre de cada año que deberá ser aprobado por BIDEGI. El primer año esta obligación será referenciada al Plan de Explotación aportado en la oferta por el licitador y aprobado por BIDEGI.
- 6.2.6. El concesionario está obligado a organizar el servicio con estricta sujeción a las características establecidas en este pliego y dentro de los plazos señalados en el mismo, y deberá atender el pago de cuantos impuestos, arbitrios, derechos y tasas, estatales, autonómicas, provinciales o locales graven las obras y las actividades comerciales, así como la obtención de cuantas licencias y permisos se requieran.

- 6.2.7. El concesionario tiene obligación de conservar y mantener en buen estado de funcionamiento y operativos todas las instalaciones y servicios, incluyendo las perfectas condiciones sanitarias y de uso los servicios higiénicos, especialmente aquellas que son de uso público gratuito, como son los aseos de la estación de servicio y de la tienda, las de suministro de agua y aire comprimido para los automóviles, las zonas de juegos infantiles, ajardinamientos, alumbrado, señalización, estacionamientos del área y la zona de servicios específicos de autocaravanas en caso de disponer este servicio. Deberá cuidar de su buen orden y funcionamiento, así como a reponerlas en caso de deterioro, efectuando por su propia cuenta y cargo todas las reparaciones que fueran necesarias para ello, así como las obras de previsión o mantenimiento que resulten convenientes para evitar cualquier daño en el local o instalación, para que al finalizar el contrato se devuelvan en perfecto estado.
- 6.2.8. Será responsable de los daños y perjuicios directos e indirectos que se pudieran ocasionar a cualquier persona, propiedad o servicio público o privado como consecuencia de su acción u omisión, debiendo asumir las indemnizaciones que correspondan. Por ello, deberá indemnizar a terceros por daños y perjuicios ocasionados como consecuencia de la ejecución de la obra o de la explotación de las instalaciones y de la prestación del servicio.
- 6.2.9. El concesionario deberá permitir la ejecución de aquellas actuaciones que BIDEGI considere oportunas a los efectos de asegurar la seguridad vial dentro del área de servicio, para lo cual, podrá realizar actuaciones dirigidas a la reordenación de los tráficos del área, previa audiencia del concesionario. El adjudicatario no podrá reclamar ningún tipo de lucro cesante como consecuencia de dichas actuaciones.
- 6.2.10. El concesionario tiene obligación de respetar el principio de no discriminación por razón de la nacionalidad, respecto de las empresas de Estados miembros de la Comunidad Europea o signatarios del Acuerdo sobre Contratación Pública de la Organización Mundial del Comercio, en los contratos de suministro consecuencia del de gestión de servicios públicos.
- 6.2.11. La gestión y obtención de los organismos oficiales competentes de las autorizaciones que sean necesarias para la explotación de los servicios objeto del presente contrato serán de cuenta y cargo del concesionario.
- 6.2.12. El Concesionario deberá ejecutar las inversiones destinadas a la mejora de las estaciones de servicio contenidas en su oferta, afrontando las consecuencias y sanciones que correspondan en caso de incumplimiento.
- 6.2.13. El concesionario no podrá promover ningún tipo de negocio ligado a la explotación de las Estaciones de Servicio más allá de los ya existentes, salvo que previamente solicite y obtenga la autorización correspondiente por parte de BIDEGI tras la negociación de la contraprestación económica que acuerden las partes.

- 6.2.14. El concesionario no podrá realizar cambios en las instalaciones de la estación de servicio que impliquen la realización de obras de fábrica, o remodelaciones internas de los edificios de las EE SS sin la presentación de un proyecto de las mismas y previa autorización expresa de BIDEGI. De lo anterior se excluyen las obras de conservación y mantenimiento. Asimismo, los cambios de uso de las instalaciones deberán ser también autorizados por BIDEGI.
- 6.2.15. El concesionario deberá obtener por cuenta propia todas las licencias y permisos legalmente establecidos para la ejecución de obras y el ejercicio de sus actividades, obligándose al cumplimiento de la legislación y normativa aplicables a las mismas.
- 6.2.16. El concesionario estará obligado a colaborar con diligencia en los programas de medio ambiente, ahorro energético, y reducción del impacto ambiental definidos por la Diputación Foral de Gipuzkoa y que afecten a las Estaciones de Servicio.
- 6.2.17. El concesionario no enajenará o gravará los bienes destinados a los servicios objeto del Contrato ni los destinará a otros fines, salvo con la expresa autorización de BIDEGI.
- 6.2.18. El concesionario será responsable de la vigilancia de los terrenos e instalaciones afectos a las estaciones de servicio y tendrá obligación de velar por la seguridad de todas las instalaciones. Todo ello vendrá recogido en el Plan de Explotación presentado en la oferta, que deberá estar actualizado durante toda la duración del plazo de concesión. Será responsable asimismo de la vigilancia de los terrenos e instalaciones afectos a las mismas.
- 6.2.19. El concesionario deberá permitir el libre acceso a todas las instalaciones del área del personal que a tal efecto sea designado por BIDEGI, con el fin de verificar el buen estado de aquellas, la seguridad y la correcta prestación de los servicios al público.
- 6.2.20. El concesionario designará un representante a través del cual se canalizarán las relaciones con BIDEGI.

Cláusula-7.- Obligación de asumir los importes de los suministros de los servicios e impuestos, cargas y gravámenes

- 7.1.1. Serán de cuenta del concesionario la formalización de los contratos de cualquier suministro servicio preciso para el cumplimiento de las obligaciones del contrato y en consecuencia deberá asumir a su costa el importe de los consumos de energía eléctrica de las Estaciones de Servicio, así como cualquier otro servicio preciso para el cumplimiento de las obligaciones del contrato (agua, gas, telefonía, comunicaciones, etc.)
- 7.1.2. El concesionario asumirá todos los impuestos, tasas y gravámenes fiscales que recaigan tanto sobre los bienes como sobre las actividades que constituyen el objeto de este Contrato.

Cláusula-8.- Obligación de aportación de documentación e información del Concesionario

8.1. Documentación general del contrato

- 8.1.1. Antes de la firma del contrato, el concesionario deberá presentar ante BIDEGI las garantías técnicas y económicas, establecidas en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares y del presente Pliego de Prescripciones Técnicas que deberán mantenerse hasta la finalización del periodo de la concesión.
- 8.1.2. El concesionario deberá poner en conocimiento de BIDEGI los contratos de arrendamiento de servicios que, en su caso, pueda formalizar en relación con las instalaciones del área, con eventuales subcontratistas cuando se cumplan los requisitos establecidos en el PCAP y en la LCSP.

8.2. Documentación técnica y de explotación

- 8.2.1. Con periodicidad anual, el concesionario deberá presentar antes del 30 de noviembre de cada año la actualización del Plan de Explotación correspondiente al año siguiente para su revisión y aprobación por parte de BIDEGI.

8.3. Documentación periódica administrativa y económica

- 8.3.1. El concesionario con periodicidad anual y dentro del primer semestre de cada año, deberá facilitar a BIDEGI información sobre los resultados de la explotación de las instalaciones de la Estación de Servicio durante el año anterior. Para ello entregará las Cuentas Anuales (el informe de auditoría de las Cuentas Anuales será remitido en el plazo máximo de quince días desde la fecha de emisión del mismo por la firma auditora).
- 8.3.2. El concesionario con periodicidad anual y dentro del primer mes de cada año presentará ante BIDEGI los justificantes de estar al corriente de pagos con la Hacienda Foral de Gipuzkoa y la Seguridad Social.
- 8.3.3. El concesionario deberá entregar con periodicidad mensual a BIDEGI, el segundo día hábil de cada mes el total de litros de carburante despachado en el mes anterior desglosado en vehículos pesados y ligeros, así como el porcentaje de los diferentes medios de pago aceptados.
- 8.3.4. Así mismo, deberá entregar con periodicidad mensual a BIDEGI, el segundo día hábil de cada mes, el importe total de las ventas generadas en la tienda despachadas en el mes anterior desglosadas por tipología de familia de producto.
- 8.3.5. El concesionario deberá entregar a BIDEGI con periodicidad anual los resultados de las inspecciones de control metrológico y cualesquiera otras verificaciones de obligado cumplimiento según la normativa deban ser realizadas por las empresas acreditadas.
- 8.3.6. El concesionario deberá entregar a BIDEGI, S.A, en el plazo establecido para ello, el original las reclamaciones formuladas por los usuarios en relación con la prestación de los servicios de las distintas instalaciones de las estaciones de servicio, así como de las respuestas emitidas y actuaciones derivadas de dichas reclamaciones en cuando se encuentren realizadas.

- 8.3.7. Con periodicidad anual, el concesionario deberá realizar a su cargo una auditoría del cumplimiento general de los requisitos establecidos en el pliego.

Cláusula-9.- Obligación de permitir la supervisión e inspección por BIDEGI, S.A.

- 9.1.1. El Concesionario permitirá en cualquier momento que BIDEGI, a través de su personal y a solicitud de éste, inspeccionar el estado de funcionamiento y conservación de las estaciones de servicio y de todas sus instalaciones. Dicha inspección podrá ser visual físicamente o a distancia.
- 9.1.2. El Concesionario velará por el buen orden del servicio y dictará y arbitrará las instrucciones necesarias, solicitando la aprobación de BIDEGI cuando las medidas a tomar así lo requieran.
- 9.1.3. El régimen sancionador del servicio concesionado se encuentra en Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares de la presente licitación.
- 9.1.4. Las posibles indemnizaciones a terceros por los daños que pudiera producir el incorrecto funcionamiento del servicio, por causa declarada judicialmente como aplicable al Concesionario o al personal a su servicio, serán asumidas por el Concesionario, con absoluta indemnidad para BIDEGI, excepto en el supuesto de que la responsabilidad dimanara del cumplimiento de una orden directa y escrita de ésta.

Cláusula-10.- Obligación de disponer de hojas de reclamaciones

- 10.1.1. Las Hojas de Reclamaciones, debidamente visadas por BIDEGI, representan el medio de comunicación entre el usuario de las estaciones de servicio y BIDEGI, cuando aquél observe deficiencias tanto en la prestación del servicio como en el estado de las instalaciones.
- 10.1.2. Las Hojas de Reclamaciones deberán ser entregadas por el Concesionario a los usuarios cuando éstos lo requieran, utilizándose el modelo que será facilitado o visado por BIDEGI.
- 10.1.3. Para que la reclamación tenga valor y eficacia, deberá hacerse constar la fecha, la hora, el nombre y apellidos, y el DNI del reclamante (pasaporte o permiso de residencia en el caso que se trate de extranjeros), la exposición de los hechos sobre los que se fundamente la reclamación y la firma del reclamante.
- 10.1.4. Una vez efectuada la reclamación, al usuario se le entregará una copia de la hoja de reclamación, que le servirá como comprobante. El Concesionario, además de quedarse con su copia, remitirá a BIDEGI el original, en el plazo improrrogable de 10 días, adjuntando el correspondiente informe de alegaciones que servirá de base para la resolución de la reclamación.
- 10.1.5. Con las reclamaciones formuladas, el Concesionario emitirá un informe trimestral donde figure un resumen agrupado por materias, el tratamiento que se les ha dado y las medidas derivadas de las mismas que se han adoptado para mejorar la calidad del servicio.

CAPÍTULO 3.- INVERSIONES A REALIZAR POR EL CONCESIONARIO

Cláusula-11.- Concepto de inversión en el presente Pliego

Las Estaciones de Servicio se encuentran en perfecto estado de funcionamiento para su explotación y BIDEGI no considera necesario incluir la necesidad de realizar en el periodo de duración del contrato inversiones en ninguna de ellas para la gestión de la explotación de las mismas conforme a los servicios que actualmente se ofrecen al usuario.

No obstante, lo anterior, en el presente pliego no se consideran inversiones, las que a juicio del adjudicatario solicite realizar, con objeto de la mejora de su gestión de la explotación o relativas a su plan de marketing, promociones o de imagen de marca de cuyo coste correrán en cualquier caso a su cargo.

Cláusula-12.- Puntos de recarga eléctrica de vehículos

12.1. Instalaciones auxiliares derivadas del cumplimiento de la Normativa actual y futura

- 12.1.1. No se considerará inversión, los puntos de recarga u otras infraestructuras a instalar en cada Estación de Servicio que por normativa así se requiera a lo largo de la duración del contrato de Concesión.
- 12.1.2. El Concesionario deberá tener en cuenta en su oferta, las inversiones que debe realizar en base al cumplimiento de la Normativa vigente.

12.2. Estaciones de Servicio en las que requiere la realización de inversiones por parte del Concesionario para la instalación de puntos de recarga eléctrica para vehículos

- 12.2.1. En las Estaciones de Servicio de Oiartzun y de Itziar no se requiere por parte de BIDEGI realizar inversiones con objeto de instalar de puntos de recarga, salvo las que por normativa se establezcan y solamente en las plataformas de ambas márgenes que conforman las Estaciones de Servicio de Aritzeta se requiere realizar una inversión específica para la instalación, como mínimo, de un punto de recarga ultrarrápido en cada una de las dos plataformas que conforman las Estaciones de Servicio de Aritzeta I y Aritzeta II.
- 12.2.2. El Concesionario adjudicatario del Lote 1 en el que se encuentra integrado la concesión de la Estación de Servicio de Aritzeta, deberá realizar la instalación de un punto ultrarrápido de recarga eléctrica para vehículos ligeros y pesados I en la plataforma de la Estación de Servicio de Aritzeta I y otro de iguales características en la plataforma de la Estación de Servicio de Aritzeta II.
- 12.2.3. A efectos del presente pliego se establece que la potencia mínima de salida de un punto de recarga ultrarrápida varía desde los 150 kW hasta los más rápidos de 700 kW de potencia unitaria.

12.3. Ubicación y entorno periurbano de la Estación de Servicio de Aritzeta

La ubicación de las Estaciones de Servicio de Aritzeta situadas a ambos lados de la autovía GI-20 (antigua AP-8) se encuentran en un entorno periurbano próximo a Donostia/San Sebastián con una población aproximada de 250.mil habitantes donde se ha construido junto a ellas un



CONCESIÓN DEL SERVICIO DE EXPLOTACIÓN,
CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO DE LAS ESTACIONES DE
SERVICIO DE OIARTZUN, ARITZETA E ITZIAR

parking de compartición de dos plantas de unos 4.000 m² de superficie cada una con posibilidad de ampliación a una tercera planta y donde se encuentran instalados y en funcionamiento 4 puntos de recarga eléctrica de 3,5 kW.

BIDEGI, S:A., consciente de que el periodo de transición entre el vehículo de combustión y el eléctrico ha comenzado hace tiempo tiene la intención de fomentar el desarrollo de estos servicios y capacidades en relación a la recarga eléctrica en las EE SS de Aritzeta y llegar paulatinamente, al compás del desarrollo tecnológico en esta materia, a ser un referente en las proximidades de Donostia/San Sebastián en la recarga eléctrica ultrarrápida de vehículos.

Cláusula-13.- Inversión a realizar por BIDEGI

Para facilitar la instalación de estos puntos de recarga ultrarrápidos para vehículos ligeros y pesados I, BIDEGI, realizará la inversión de las acometidas eléctricas para dotar a cada plataforma de las dos Estaciones de Servicio de Aritzeta I y Aritzeta II de la potencia necesaria para la alimentación de estos puntos de recarga.

Cláusula-14.- instalación a realizar por el Concesionario

14.1. Puntos de recarga

- 14.1.1. El Concesionario deberá realizar la inversión de la infraestructura de obra civil, e instalaciones, así el suministro e implantación de los equipos necesarios para realizar la instalación completa de los puntos de recarga desde cada uno de los puntos de acometida eléctrica que establezca BIDEGI para su uso en los puntos de recarga hasta la plaza de estacionamiento designada para el servicio de suministro de recarga de los vehículos.
- 14.1.2. La configuración de la instalación de los puntos de recarga deberá garantizar que el suministro de potencia de salida a cada vehículo sea como mínimo de 150 kW.
- 14.1.3. Una vez aprobado por BIDEGI la propuesta final de la instalación, el Concesionario deberá realizar el correspondiente proyecto de ejecución antes de proceder a realizar la instalación.

14.2. Características de la instalación de los puntos de recarga

- 14.2.1. El Concesionario debe realizar el diseño de una instalación versátil de puntos de recarga compatible con futuras ampliaciones a realizar de manera progresiva, por lo que deberá presentar un proyecto ambicioso que contemple las posibilidades de toda la plataforma de cada Estación de Servicio aunque se comprometa únicamente a ejecutar una parte de la instalación global presentada.
- 14.2.2. El Concesionario deberá presentar un certificado donde se detalle la infraestructura de obra civil, instalaciones y equipamiento que se compromete a realizar en este contrato.
- 14.2.3. Los cargadores a disponer deben ser de última generación de marcas de reconocido prestigio y calidad con homologación CE y que presenten una alta durabilidad y cuidado diseño con capacidad de integrarse en cualquier espacio ocupando el menor espacio posible. Además de ello, deberán contar con avanzados sistemas de seguridad frente a los riesgos que se puedan producir en el proceso de recarga: sobrecalentamiento, sobrecarga, fugas de corriente, caída de rayo, etc. y frente a actos vandálicos.
- 14.2.4. El tipo de cargadores a disponer será de DC y con una potencia de salida mayor o igual a 150 kW hasta 400 kW.

Cláusula-15.- Explotación de los puntos de recarga

- 15.1.1. El Concesionario será el encargado de la explotación y mantenimiento de los equipos de recarga actualmente instalados en el aparcamiento disuasorio de Aritzeta desde el comienzo del contrato hasta su finalización.
- 15.1.2. El Concesionario será el encargado de la explotación y mantenimiento de la instalación de los nuevos equipos de recarga ejecutados.

Cláusula-16.- Propuesta técnica a presentar por el licitador

El licitador deberá presentar en el archivo electrónico nº DOS: "DOCUMENTACIÓN A VALORAR CONFORME A UN JUICIO DE VALOR" de su oferta una propuesta de instalación de puntos de

recarga progresiva según la demanda del servicio de recarga para vehículos ligeros y pesados I que contenga al menos la siguiente documentación técnica:

- a) Anteproyecto de instalación versátil que contemple tanto las necesidades de demanda actuales como las futuras planteando una solución progresiva y tecnológicamente ambiciosa que permita la compatibilidad de la infraestructura, instalación y de los equipos que en esta primera fase se comprometan a realizar con las progresivas ampliaciones que se vayan realizando en el futuro en base al aumento de la demanda esperada en el futuro.
- b) Características y marca de la propuesta de cargadores a instalar con indicación de la potencia de salida y los requisitos establecidos en la cláusula anteriormente indicada de “Características de la instalación de los puntos de recarga”.
- c) Propuesta de sistema de información, reservas y forma de pago a disponer.
- d) Propuesta de calendario de ejecución de la infraestructura, instalaciones y puesta en servicio de los nuevos puntos de recarga.
- e) Certificado con el detalle la infraestructura de obra civil, instalaciones y equipamiento que se compromete a realizar en este contrato.

CAPÍTULO 4.- SERVICIOS A PRESTAR POR EL CONCESIONARIO

Cláusula-17.- Servicios e instalaciones obligatorias

Los servicios a prestar son exclusivamente, salvo autorización expresa por parte de BIDEGI, los que actualmente se desarrollan: estación de servicio para suministro y venta de carburantes, lubricantes, accesorios, lavado y artículos de minimarket.

El licitador deberá tener en cuenta unos servicios en cada una de las estaciones, sin perjuicio de que pueda proponer servicios adicionales que considere de interés para los usuarios.

Aunque las estaciones de servicio se encuentran en explotación actualmente y con las zonas de servicios e instalaciones definidas, el concesionario podrá proponer mejoras en su oferta de forma razonada, lógicamente atendiendo a la capacidad de cada Estación, de forma que en el conjunto de las dos Estaciones por ubicación se cuente con todos los servicios e instalaciones obligatorias que se relacionan en este apartado.

- Estación de suministro de carburantes, con tienda y oficina
- Servicios públicos (servicios higiénicos, acceso a Internet).
- Zona de aparcamiento para camiones,
- Zona de aparcamiento para vehículos ligeros

Cláusula-18.- Servicios e instalaciones opcionales

El concesionario podrá proponer mejoras en su oferta de otros servicios o instalaciones opcionales complementarios a los ya existentes y relacionados con las necesidades de los usuarios siempre que no sean contrarios al Reglamento General de Carreteras y al Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares del contrato ni a la normativa existente sobre Carreteras



y Estaciones de Servicio de Guipúzcoa, que para su implementación deberán ser previamente aprobadas por BIDEGI.

La implantación de nuevos servicios e instalaciones a propuesta del concesionario serán a riesgo y ventura del concesionario, corriendo por su cuenta todos los gastos de instalación, explotación y mantenimiento, no pudiendo repercutir por ellos importe alguno a BIDEGI en ninguna circunstancia.

En todo caso, cualquier nuevo servicio o instalación que no sea de uso y disfrute gratuito por los usuarios, deberá tener previamente la autorización correspondiente por parte de BIDEGI tras la negociación de la contraprestación económica que acuerden las partes para su instauración.

A modo de ejemplo se pueden proponer los siguientes servicios opcionales:

- Puntos de suministro de energía eléctrica a vehículos
- Instalaciones de lavado manual o automático
- Zona de vaciado de depósitos de autocaravanas (Revisar si existen o se pueden poner)
- Zona de juegos infantiles o picnic

Cláusula-19.- Horarios de los servicios

19.1. Horario General

- 19.1.1. El horario general de atención al público en las instalaciones que integran las Estaciones de Servicio será continuo durante las 24 horas del día, debiendo mantener en todo el horario el mismo nivel de calidad del servicio.
- 19.1.2. Se garantizará el suministro de combustible, agua y aire, el uso de los aseos, venta de artículos de minimarket y del acceso a internet durante las 24 horas del día, sin ninguna interrupción, incluso domingos y días festivos. Este horario deberá estar reflejado en los carteles de señalización para información de los usuarios.

19.2. Horario de la Estación de Oiartzun

- 19.2.1. El horario de atención al público en cada una de las márgenes de las Estaciones de Servicio de Oiartzun será continuo durante las 24 horas del día.

19.3. Horario de la Estación de Aritzeta

- 19.3.1. El horario de atención al público será continuo en la Estación de Servicio de Aritzeta situado en la margen sentido San Sebastián durante las 24 horas del día, mientras que en la margen sentido Bilbao podrá ser de 06:00 a 22:00 horas los 365 días del año.

En caso de adoptarse esta última medida, se deberá adecuar debidamente la señalizar en el entorno del área e ira por cuenta del adjudicatario. Dicha señalización deberá ser aprobada por BIDEGI.



CONCESIÓN DEL SERVICIO DE EXPLOTACIÓN,
CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO DE LAS ESTACIONES DE
SERVICIO DE OIARTZUN, ARITZETA E ITZIAR

19.4. Horario de la Estación de Itziar

- 19.4.1. El horario de atención al público en cada una de las márgenes de las Estaciones de Servicio de Itziar será continuo durante las 24 horas del día.

Cláusula-20.- Señalización, alumbrado y seguridad



20.1. Señalización

- 20.1.1. La señalización de la estación de servicio y de sus instalaciones en la entrada se realizarán de acuerdo con las normas y directrices en vigor Por la Diputación Foral de Gipuzkoa.
- 20.1.2. Todos los carteles y señalizaciones, tanto fijas como móviles existentes o que puedan existir para el funcionamiento de la actividad comercial deberán ser aprobados por BIDEGI, debiendo cumplir las normas específicas relativas tanto a Seguridad Vial como a condiciones estéticas. Como norma general, la colocación de cualquier cartel o señalización requiere la aprobación de BIDEGI.
- 20.1.3. La rotulación de la marca del adjudicatario, tanto interior como exterior al local, se realizará mediante sistemas de fácil recuperación que no alteren o dañen los materiales constructivos de la misma, y en cualquier caso deberá respetar los criterios de imagen aprobados por BIDEGI.
- 20.1.4. Sin perjuicio de los rótulos propios de cada uno de las zonas incluidas en la estación y de los específicos de la empresa concesionaria, la estación de servicio deberá disponer, en lugar bien visible por el usuario y de forma prioritaria a la entrada, el distintivo de su condición como estación de servicio que forma parte de las concedidas por BIDEGI, para lo cual deberá proveerse la instalación de los carteles indicativos de dicha circunstancia, con el grafismo, color y dimensiones que al efecto se determinen por BIDEGI.
- 20.1.5. Las indicaciones a los usuarios de la estación de servicio, tanto en carteles como mediante el uso de megafonía, deberán efectuarse en bilingüe, euskera/español, siendo recomendable la utilización de idiomas extranjeros y pictogramas debido al elevado tránsito de vehículos extranjeros por estar situadas cercanas a la frontera con Francia.

20.2. Alumbrado y seguridad

- 20.2.1. Las zonas comunes de la estación de servicio deberán estar permanente iluminadas. En todo momento quedará garantizada la seguridad tanto de los usuarios como de sus vehículos.
- 20.2.2. Cualquier iluminación exterior al local debe ser aprobada previamente por BIDEGI. Para la iluminación interna deberán tenerse en cuenta los requisitos técnicos del local.
- 20.2.3. Serán por cuenta del concesionario los costes de conservación, mantenimiento y explotación de los servicios de señalización, alumbrado exterior e interior y de seguridad.

Cláusula-21.- Tarifas de los servicios

Las tarifas de los servicios prestados a los usuarios deberán quedar expuestas al público de forma perfectamente visible.

El concesionario deberá establecer los mecanismos para asegurar que los precios aplicados al consumidor en las actividades comerciales que se desarrollen en las Estaciones de Servicio resulten similares a los habituales en los establecimientos de la zona.

CAPÍTULO 5.- SERVICIOS DE CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO DE LAS ESTACIONES DE SERVICIO

Cláusula-22.- Conservación y mantenimiento

22.1. Conservación y mantenimiento de la infraestructura, instalaciones y equipos

- 22.1.1. El concesionario deberá de mantener en perfecto estado todas las instalaciones, equipamiento y aparcamientos de las Estaciones de Servicio y realizar, por su cuenta, todas las obras de conservación y reparación precisas y, en su caso y cuando así fuera previamente aprobado por BIDEGI, las modificaciones pertinentes que, como consecuencia de los daños, deterioros y averías, se produzcan. Además de los trabajos de conservación y mantenimiento el concesionario correrá, durante el periodo de duración del contrato, con los gastos de la totalidad de los consumos y suministros de todas las instalaciones y equipamientos de las Estaciones de Servicio adjudicadas.
- 22.1.2. Seis meses antes de la finalización del contrato, BIDEGI realizará junto al concesionario una revisión de las instalaciones y en caso de que se observen actuaciones a practicar, evaluar conjuntamente el alcance y plazo de realización de los trabajos de reversión o reparación a ejecutar, que deberán finalizarse antes de la terminación del plazo del presente contrato de concesión.
- 22.1.3. El servicio de conservación y mantenimiento ya sea correctivo, preventivo o evolutivo, incluirá todas las acciones necesarias por parte del Concesionario para mantener las infraestructuras e instalaciones de las Estaciones de Servicio en correcto estado de funcionamiento. Quedará incluida la reposición de cualquier tipo de instalación y elementos que, por caducidad, rotura, uso u otras circunstancias, sea necesario sustituir.
- 22.1.4. El servicio realizado de conservación y mantenimiento deberá quedar documentado con el fin de que quede patente el proceso de supervisión de la conservación preventiva, así como las actuaciones de conservación correctiva.
- 22.1.5. El Concesionario será responsable de la conservación y mantenimiento de todas las infraestructuras, sistemas, instalaciones y equipamiento, que deberán detallarse para cada Estación de Servicio en el inventario a realizar antes del inicio del nuevo periodo de explotación. Entre ellas, destacamos las siguientes:

Instalaciones generales

- Depósitos, surtidores y equipos de control de combustible
- Aire a presión y agua
- Sistema de CCTV, megafonía, alarma, wifi y comunicaciones
- Equipos informáticos y software de TPV y gestión

- Instalaciones generales de abastecimiento y saneamiento, gas y energía en general
- Instalación eléctrica y de iluminación, incluyendo la reposición o reparación de los elementos averiados (luminarias, mecanismos, etc.)
- Grupos electrógenos y SAIs
- Instalaciones especiales, tales como los grupos contra incendios y los equipos de seguridad y vigilancia, a realizar por las empresas autorizadas en su mantenimiento.

Infraestructuras y edificios

- Firme de las plataformas de los aparcamientos de las Estaciones de Servicio
- Pintura de los viales y de señalización de las plazas de aparcamiento y de acceso a putos de suministro de carburante
- Sistemas de drenaje dentro del perímetro de delimitación
- Edificio de servicios y tienda, tanto en la pintura interior y exterior como en la carpintería metálica y de madera, vidrios y cerrajería. Utillaje, mobiliario y equipamientos del Edificio y auxiliares
- Sistema de abastecimiento de agua y saneamiento, energía eléctrica, gas, protección contra incendios, aire acondicionado y vigilancia.
- Cualesquiera otro servicio o instalación requerida para la explotación específica de cada Estación de Servicio.

Cláusula-23.- Actividades de inspección, limpieza y mantenimiento periódico

23.1. Generalidades

El licitador deberá de recoger en su Plan de Explotación la manera de llevar a cabo las actividades de limpieza, inspección y conservación.

El Concesionario deberá realizar una serie de actividades periódicas de inspección, limpieza, y conservación, que permitan tener las Estaciones de Servicio en perfecto estado de servicio. En este sentido a continuación, se describen las actividades mínimas requeridas, en lo relativo a actividades de inspección, limpieza y conservación de las instalaciones que deberá realizar el adjudicatario durante la explotación de las Estaciones de Servicio.

23.2. Actividades de Auscultación / Inspección de elementos estructurales, edificios y obras de fábrica

Las actividades periódicas relativas a Auscultación e Inspección se dividen en varios capítulos: rutinaria, principal y de obtención de índices de estado.

23.2.1. Las inspecciones rutinarias se deberán de realizar con una frecuencia alta, inferior a la anual, sistemáticamente, y no precisarán de personal externo cualificado para ser llevadas a cabo. Entre los elementos sujetos a inspecciones rutinarias, se encuentran como mínimo los siguientes:

- Edificios principales

- Obras de fábrica (muros y elementos de contención y soporte)
- Obras de drenaje longitudinal y transversal
- Estructuras en general

23.2.2. Las inspecciones principales, que deberán de ser realizadas por personal externo especializado, se llevarán a cabo con una periodicidad superior a la anual, a proponer y aceptar por BIDEGI si procede, cumpliendo los mínimos exigidos por la normativa. Entre los elementos sujetos a inspecciones principales, se encuentran como mínimo los siguientes:

- Todos los edificios existentes
- Obras de fábrica existentes
- Elementos estructurales, como marquesina y totem

Derivados de estas inspecciones principales, en el caso de que se detectará alguna patología o se necesitará de un grado de detalle mayor en algún elemento o estructura, el concesionario podrá proponer motu proprio, o BIDEGI en vista de las inspecciones podrá proponer la realización de inspecciones detalladas, que irán a cargo del concesionario y serán realizadas por una empresa externa especializada.

23.2.3. En el último año de la concesión y antes de los seis meses anteriores a la fecha de finalización del contrato, el Concesionario deberá realizar las auscultaciones, revisiones e inspecciones del estado de la totalidad de las instalaciones y edificios con el objetivo de establecer las actuaciones a realizar para garantizar la entrega a Bidegi de la infraestructura e instalaciones en buen estado de funcionamiento al término de la Concesión. Estas actuaciones de reversión deberán realizarse antes de que finalice dicho plazo.

23.3. Actividades de Auscultación / Inspección de otros elementos

Además de inspecciones de elementos estructurales, obras de fábrica y edificios de instalaciones o servicios, el concesionario estará obligado a la realización de actividades de inspección o auscultación visual, sistemática, para asegurarnos de su correcto estado y funcionamiento de las instalaciones propias de las Estaciones de Servicio y que podrá ser realizado por personal propio, como mínimo de los siguientes elementos:

Inspecciones de la infraestructura e instalaciones

- Zona de aseos y duchas
- Elementos de balizamiento: hitos de arista, captafaros y ojos de gato y demás elementos de balizamiento y defensas existentes, como biondas, pretiles, bordillos, pivotes, etc.
- Carteles de señalización vertical
- Señalización horizontal, cebreados y flechas y paneles de señalización vertical
- Muros/paramentos



CONCESIÓN DEL SERVICIO DE EXPLOTACIÓN,
CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO DE LAS ESTACIONES DE
SERVICIO DE OIARTZUN, ARITZETA E ITZIAR

- Barandillas y vallas que no sean del cerramiento de la autopista
- Cerramientos internos
- Pavimento de zona de viales, suministro, parking y acerado
- Bordillos y cunetas
- Instalaciones y equipos eléctricos (centros de transformación, grupos electrógenos, motores, compresores, cuadros e instalación eléctrica)
- Instalaciones PMV en caso de existir de totem.
- Elementos iluminación (columnas, báculos, brazos incluidos y luminarias)
- Instalaciones de lavado
- Instalaciones de Aire/Agua
- Decantadores, filtros etc.
- Equipos de depuración
- Tanques de suministro
- Surtidores
- Canalizaciones propias de las instalaciones de suministro

Inspecciones de retrorreflexión

Aquellos elementos que estén sujetos a retrorreflectividad, tales como las marcas viales, la señalización horizontal, flechas, cebreados, etc., así como la señalización, cartelería y paneles verticales, deberán de someterse periódicamente a inspecciones de retrorreflexión. Dependiendo de los valores arrojados, el concesionario deberá de devolver a su estado inicial, bien repintando, bien reponiendo el elemento en cuestión que no haya superado los umbrales normalmente establecidos. Los elementos existente sujetos a inspecciones de retrorreflectividad serán como mínimo:

- señalización horizontal líneas, flechas y cebreados
- señalización vertical, cartelería y paneles.

Inspecciones de pavimentos y firmes

El concesionario deberá comprobar que el estado de la infraestructura se encuentre en perfecto estado de uso mediante inspecciones visuales.

Se prestará especial atención a que todas las superficies de pavimento, que afecten a vehículos y peatones, deben mantenerse antideslizantes.

23.4. Actividades de Limpieza

Son objeto de limpieza todas las infraestructuras e instalaciones que se encuentran dentro del perímetro interno de la delimitación de las Estaciones de Servicio objeto de adjudicación y que

se encuentran reflejadas en los planos de delimitación de cada una de las Estaciones de Servicio que son objeto del presente contrato. Sin carácter exhaustivo, se enumeran a continuación:

- Zonas comunes de los edificios
- Zonas de aseo, duchas y urinarios
- Instalaciones propias de la explotación
- Totem
- Elementos iluminación (columnas, báculos, brazos incluidos)
- Elementos de balizamiento y defensas, como hitos de arista, captafaros, ojos de gato, hitos H-75 o similares, paneles direccionales, biondas, pretilas, bordillos, pivotes etc.
- Carteles de señalización vertical
- cartelería general y específica
- muros/paramentos
- barandillas y vallas (no cerramiento)
- estructuras y obras de fábrica.

23.5. Actividades de desratización/control de plagas

El licitador deberá de acometer las actividades de desratización/control de plagas que a continuación de forma no exhaustiva se enumeran:

- Desratización y control de plagas del área de repostaje viales y parking
- Desratización y control de plagas de los diferentes edificios e instalaciones

23.6. Actividades de barrido

En las superficies exteriores del edificio, el licitador deberá de acometer de forma periódica labores de barrido para mantener la limpieza del pavimento exterior de:

- Superficie de la zona de repostaje, parking, viales de circulación, accesos y salidas
- Superficie perimetral de urinarios, zonas de papeleras, contenedores etc.
- Cebreados e isletas
- Aceras

23.7. Actividades de recogida de lata/papel en la plataforma exterior

El concesionario deberá también realizar la recogida de lata/papel de las superficies y elementos que de forma no exhaustiva se enumeran a continuación:

- Zonas ajardinadas, isletas interiores y áreas que no se pueden barrer mediante vehículos de limpieza.
- Bermas e isletas de viales

- Área perimetral exterior a la zona de suministro y parking y viales
- Papeleras, contenedores y recipientes de cualquier tipo de basura

23.8. Actividades de siegas, podas, talas, jardinería y tratamientos fitosanitarios

El concesionario deberá de realizar en las épocas adecuadas las siegas, de forma mecánica o manual, de como mínimo los siguientes elementos:

- Zonas ajardinadas de la delimitación interna dentro del perímetro de la concesión
- Bermas e isletas de viales
- Taludes y zonas terraplenadas que se encuentre en el interior del perímetro de la concesión.
- Especies invasoras en las zonas de terrizo dentro del perímetro interior de la concesión

En adjudicatario debe prestar atención de que la altura de la hierba nunca deberá de ser superior a los 3-4 cm.

23.9. Actividades de mantenimiento y limpieza del drenaje

El concesionario deberá de mantener y limpiar periódica y sistemáticamente todos los elementos que componen el sistema de drenaje, tanto longitudinal como transversal, tanto superficial como profundo de los elementos de drenaje de la plataforma del exterior del edificio como de los correspondientes al interior del edificio de servicios. A continuación, se realiza una enumeración no exhaustiva de los elementos a mantener:

- Arquetas, rejillas, sumideros
- Cunetas revestidas y en tierra
- Obras de drenaje transversales de la plataforma
- Otro tipo de drenaje longitudinal y/o transversal interior a superficie de la plataforma de la zona de suministro, viales interiores y zona de parking
- Bajantes en taludes y terraplenes
- Pozos y drenaje subterráneo

23.10. Actividades de repintado

Independientemente de los resultados que arrojen las inspecciones y auscultaciones, en base a las cuales habrá que repintar, periódicamente el concesionario, si se aprecia merma y deterioro en el aspecto general de las superficies pintadas aun siendo los resultados de las auscultaciones superiores a los umbrales usualmente establecidos, deberá de proceder al repintado como mínimo de:

- Exterior e interior de Edificios
- Marquesinas
- Señalización/balizamiento horizontal (viales y marcas plazas del parking)



- Cebreados e isletas

23.11. Actividades de mantenimiento de instalaciones

El concesionario deberá mantener la totalidad de los diferentes equipos e instalaciones de las Estaciones de Servicio entre los cuales, también se encuentran los siguientes:

- Aire acondicionado e instalaciones diversas de los edificios
- Tanques y surtidores de combustible, así como las canalizaciones y elementos auxiliares de las instalaciones de suministro y demás equipos y servicios al usuario (aspiradoras, suministro de agua/aire, lavaderos, etc.)
- Depuradoras, decantadores, filtros, etc.
- Centros de transformación, grupos electrógenos y cuadros eléctricos de los edificios e instalaciones de suministro de combustible o recarga eléctrica de vehículos
- Equipos de iluminación interior de los edificios y del exterior incluyendo las luminarias del recinto perimetral de la plataforma
- Sistemas y cámaras de CCTV
- Sistemas informáticos, TPV, telefonía y comunicaciones

23.12. Actuaciones según necesidad

El Concesionario llevará a cabo la conservación y el mantenimiento correctivo relativo a la reparación de instalaciones, estructuras, equipamiento y todo tipo de elemento de las Estaciones de Servicio. Para ello, deberá subsanar los desperfectos o averías que se produzcan en las instalaciones y equipamiento de las Estaciones de Servicio por las causas que sean, incluso los fines de semana y festivos. Los tiempos máximos de respuesta del Concesionario para llevar a cabo el servicio de mantenimiento correctivo serán acordes a estándares de calidad exigentes.

Dentro de su Plan de Explotación, el licitador detallará los medios tanto personales como materiales y la planificación de estas actividades. De la misma forma, en el Plan de Calidad desarrollará la manera de llevarlos a cabo, y establecerá una serie de indicadores de forma que se pueda verificar el cumplimiento del alto grado de calidad requerido en el pliego.

Cláusula-24.- Periodicidad y grado de limpieza de las zonas de uso público

24.1. Garantía de limpieza y salubridad

El Concesionario deberá garantizar en todo momento que las zonas de uso público se encuentren en todo momento con las mejores condiciones de limpieza y salubridad posible. Para ello debe planificar la periodicidad de las actividades de limpieza y desinfección con la flexibilidad necesaria de forma eficiente con el objetivo de asegurar que en todo momento que las instalaciones de uso público se encuentren en perfecto estado de funcionamiento y condiciones de limpieza y salubridad impecables.



24.2. Limpieza y desinfección de aseos, inodoros y duchas

- 24.2.1. El Concesionario deberá realizar con la periodicidad adecuada en turnos de mañana, tarde y noche las actividades de limpieza y desinfección de las zonas de aseos y servicios higiénicos públicos de las Estaciones de Servicio al ser zonas que presentan un gran tránsito diario de personas y son focos de acumulación de bacterias y gérmenes nocivos que deben ser eliminados con la frecuencia adecuada.
- 24.2.2. El Concesionario deberá realizar la limpieza y desinfección de estas zonas con personal propio o subcontratado realizando con la periodicidad adecuada la limpieza y desinfección en profundidad con los adecuados productos de limpieza de todos los elementos: inodoros y tanques de agua, paredes para la eliminación de salpicaduras, grifería, suelos con productos antideslizantes, cristales y espejos, aparatos secamanos y papeleras. También se deberá atender en todo momento la reposición de papel higiénico, bolsas de basura y jabón en estas zonas.

CAPÍTULO 6.- EXPLOTACIÓN DE LAS ESTACIONES DE SERVICIO

Cláusula-25.- Consideraciones generales de la explotación de las Estaciones de Servicio.

25.1. Inicio y funcionamiento de la explotación

- 25.1.1. En la fecha prevista y una vez obtenidas todas las autorizaciones y licencias necesarias, el adjudicatario podrá iniciar la explotación comercial de los servicios instalados en las Estaciones de Servicio.
- 25.1.2. El Adjudicatario tendrá la obligación de realizar frente a los organismos oficiales competentes los trámites necesarios para la normal explotación de los establecimientos e instalaciones de las Estaciones de Servicio.
- 25.1.3. El concesionario gestionará la explotación comercial de la Estación de Servicio a su riesgo y ventura. BIDEGI no se responsabilizará en ningún caso de las obligaciones contraídas por el concesionario o de los daños y perjuicios ocasionados por éste o por el personal a su servicio a terceras personas.
- 25.1.4. Los servicios que se vayan a prestar, lo serán en condiciones de absoluta normalidad en cuanto a seguridad, salubridad e higiene, suprimiendo las causas que originen molestias, inconvenientes o revistan peligrosidad para los usuarios, observando al respecto la legislación vigente y aplicable a estos conceptos.
- 25.1.5. El concesionario se compromete a no almacenar productos en superficie en el exterior de la/s edificación/es existentes en la delimitación cada una de las Estaciones de Servicio.
- 25.1.6. La prestación de los servicios de las Estaciones de Servicio, tan solo podrá ser suspendida por el concesionario por causas excepcionales, debidas a fuerza mayor, o por razones de seguridad o reparación urgente, debiendo adoptar en estos casos las medidas de emergencia oportunas o, en su defecto, las que BIDEGI imponga para el restablecimiento de la normalidad del servicio, sin derecho a indemnización alguna.
- 25.1.7. Los servicios a prestar son exclusivamente, salvo autorización expresa por parte de BIDEGI, los que actualmente se desarrollan en las Estaciones de Servicio: distribución de carburantes, lubricantes, accesorios, lavado, prensa y distribución de artículos de minimarket.
- 25.1.8. Todos los productos incluidos en la explotación comercial de las Estaciones de Servicio deberán cumplir con toda la normativa vigente, con especial atención a las normas de calidad, precio, etiquetado y sanitarias.
- 25.1.9. Serán por cuenta del concesionario aquellas ampliaciones o mejoras que al margen de las contenidas en la propuesta presentada en la oferta, se lleven a cabo durante la explotación de los servicios por el mismo, con la previa supervisión y autorización de BIDEGI.
- 25.1.10. La facultad de dirección y control del trabajo corresponde al adjudicatario. No obstante, el adjudicatario, con el fin de que no quede dañada la imagen de BIDEGI se compromete a adoptar todas aquellas medidas que considere necesarias para que su personal cumpla los siguientes requisitos:
 - 1. Realizar su actividad laboral con la máxima diligencia y corrección.

2. Utilizar la ropa de trabajo y uniformidad que estén obligados a usar reglamentariamente, en perfecto estado de presentación.
3. Desempeñar sus funciones sujeto al cumplimiento de la normativa que regule la actividad que desarrolla, resultando el adjudicatario solidariamente responsable con las infracciones en que incurra dicho personal, siendo BIDEGI ajena a esta responsabilidad.
4. En particular, en el Centro de Trabajo, llevar visible permanentemente una tarjeta de identificación individual.

Respecto al personal, el adjudicatario se obliga expresamente a:

- a) Realizar su actividad con una plantilla de trabajadores adecuada para el rendimiento óptimo y calidad del servicio. BIDEGI será en todo caso ajena a las relaciones laborales entre el adjudicatario y sus empleados, así como a las responsabilidades que de tales relaciones se deriven, que el adjudicatario acepta expresamente serán de su cuenta y cargo.
- b) Aceptar todas las responsabilidades que se deriven de las relaciones que pueda establecer con terceras personas durante la vigencia del contrato para desarrollar el objeto de la misma, por lo que BIDEGI no se subrogará en dichas relaciones.
- c) Remitir a BIDEGI a los solos efectos de control, relación nominal del personal que vaya a prestar sus servicios en la explotación y horario de trabajo de los mismos. Cualquier variación de los datos contenidos en la citada relación nominal deberá comunicarse con carácter inmediato a BIDEGI con objeto de que estén debidamente actualizadas las tarjetas de identificación individuales.
- d) Cumplimiento de toda la normativa aplicable a los trabajadores en materia de trabajo, empleo, y Servicios de Prevención y Seguridad Social, tanto de carácter general como la sectorial aplicable y el convenio del sector en vigor.
- e) El adjudicatario se compromete a que las relaciones laborales que establezca con el personal favorezcan la estabilidad en el empleo.

- 25.1.11. El adjudicatario está obligado a aceptar los pagos tanto en efectivo como mediante tarjetas de crédito o de débito, así como por los medios telemáticos actuales de pago generalmente aceptados.
- 25.1.12. La calidad es un aspecto prioritario en este servicio, considerándose un servicio de calidad al público aquél que cumple sus expectativas. BIDEGI desea conocer el grado de satisfacción de los clientes en relación con el servicio ofrecido. Por lo tanto, se reserva el derecho a realizar periódica y/o esporádicamente chequeos y encuestas a los clientes de las Estaciones de Servicio, ya sea por sí misma o a través de otras empresas. Los resultados de los controles realizados serán proporcionados al concesionario y, de común acuerdo, se establecerán las medidas precisas para corregir los problemas que se detecten.
- 25.1.13. El concesionario deberá presentar su Plan de Calidad y, en concreto, la medición de la satisfacción de los clientes y sus objetivos al respecto. Con el fin de analizar el cumplimiento de éstos deberá realizar, al menos de forma anual, a su costa y a través de una empresa independiente, una encuesta de satisfacción a una muestra representativa de usuarios. El diseño de la encuesta deberá ser aprobado por BIDEGI y sus resultados remitidos para que pueda adoptar las acciones pertinentes.
- 25.1.14. BIDEGI podrá en cualquier momento, por motivos de seguridad o por necesidades de obras de remodelación, cerrar o restringir el acceso al área o a parte de la misma.

Cláusula-26.- Plan de Explotación

26.1. Planteamiento general del Plan

El Licitador deberá proponer en su oferta un Plan de Explotación particularizado para cada una de las Estaciones de Servicio que licite.

En este Plan o Reglamento se incluirán las políticas comerciales, soportado por un conjunto coherente de actividades y servicios, cuyo objetivo es conocer de forma amplia y explícita la idea y concepto de la propuesta comercial y operativa para la explotación de la estación de servicio por parte del adjudicatario y en el que se plantearán los turnos horarios del personal y servicios, tarifas, organigrama con el personal disponible, deberes y obligaciones del personal de servicio, así como los sistemas y cauces que tienen los usuarios para presentar posibles reclamaciones, respuestas al usuario e información a BIDEGI, así como los detalles la frecuencia y contenido de la información a entregar a BIDEGI a lo largo de la duración del contrato.

26.2. Contenido del Plan o Reglamento de Explotación

El Plan o Reglamento de Explotación deberá desarrollar, al menos, los siguientes puntos:

Plan Comercial del negocio. Política de servicio

- Propuesta de planteamiento comercial
- Promociones
- Argumentos de venta
- Otros argumentos que contribuyan a la mejora del negocio.



CONCESIÓN DEL SERVICIO DE EXPLOTACIÓN,
CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO DE LAS ESTACIONES DE
SERVICIO DE OIARTZUN, ARITZETA E ITZIAR

Plan de servicios a realizar por el Concesionario

- Servicio de suministro de combustible
- Servicio de venta de productos en tienda
- Servicios básicos para los vehículos (aire, agua, etc.)
- Servicio de vigilancia y seguridad
- Servicio de limpieza de edificio de servicios y zonas exteriores dentro de la delimitación
- Otros servicios

Plan de conservación y mantenimiento

- Recursos humanos y materiales de la Estación de Servicio
- Planificación de actividades de conservación y mantenimiento

Plan de Calidad

- Protocolo de actuaciones para los diferentes servicios y actividades
- Normativa a cumplir
- Certificados de control de calidad
- Indicadores que permitan realizar el seguimiento, control y establecimiento de umbrales de las diferentes actividades a desarrollar por el concesionario, de manera que sean objetivables y se pueda a lo largo del contrato realizar un seguimiento del cumplimiento de los mismos.

Prevención de Riesgos Laborales

- Medios técnicos (material, herramientas y equipamiento para seguridad y salud)
- Protocolo de prevención de Riesgos Laborales

Plan de Autoprotección

En cumplimiento de Decreto de autoprotección 277/2010 de 2 de noviembre del Gobierno Vasco, el Concesionario dispondrá de un Plan de Autoprotección, entendiéndose por tal un sistema de control y gestión de la seguridad, que comprenderá el análisis y evaluación de los riesgos, el establecimiento de objetivos de prevención, la definición de los medios corporativos, humanos y materiales necesarios para su prevención y control, la organización de éstos y los procedimientos de actuación ante emergencias que garanticen la evacuación y/o confinamiento e intervención inmediatas, así como su integración en el sistema público de protección civil. Entre otros, el documento de Plan de Autoprotección a presentar por el licitador tendrá:

- Disposiciones para primeros auxilios
- Vías de evacuación en caso de emergencia
- Localización de bomberos, protección civil, hospitales, fuerzas y cuerpos de seguridad, etc.



CONCESIÓN DEL SERVICIO DE EXPLOTACIÓN,
CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO DE LAS ESTACIONES DE
SERVICIO DE OIARTZUN, ARITZETA E ITZIAR

- Registro de nombre y teléfono de contacto del conductor o de la empresa, localizable en caso de incidencia
- Prohibición de fumar, hacer fuego o de uso de cualquier en la zona de la Estación de Servicio.

Plan medioambiental

- Recursos
- Gestión de residuos y vertidos.

Protocolos de actuación ante imprevistos

- Averías de vehículos en la zona de la Estación de Servicio
- Gestión de emergencias.

Plan de Personal

- Política de personal al objeto de garantizar una adecuada prestación del servicio objeto del contrato, dentro de los límites de calidad exigibles, incluyendo la uniformidad
- Especificación de la plantilla óptima para el idóneo funcionamiento de la explotación de la Estación de Servicio, con indicación de las categorías profesionales por puntos de venta. Se presentará, como mínimo, la siguiente información:
 - Personal responsable con su perfil
 - Planes de formación del personal vendedor
 - Plantilla
 - Horario
 - Funciones y turnos
 - Incentivos
- Política de formación del personal y especificación de las funciones de cada categoría profesional propuesta

Cláusula-27.- Personal mínimo a disponer

El personal mínimo a disponer será en todo momento el necesario para la adecuada realización de los servicios de venta de combustible y tienda, así como de los trabajos de conservación y mantenimiento de la infraestructura e instalaciones incluidos en el presente Pliego.

CAPÍTULO 7.- RÉGIMEN ECONÓMICO DE LA CONCESIÓN

Cláusula-28.- Canon concesional por la explotación de las Estaciones de Servicio

28.1. Contraprestación por Estaciones de Servicio

28.1.1. El Adjudicatario abonará a BIDEGI una contraprestación o precio por la explotación de las Estaciones de Servicio de cada lote. Esta contraprestación abarcará la totalidad de los servicios que se prestan en las Estaciones de Servicio y se compondrá de un valor fijo de carácter anual igual para todas las anualidades del contrato en calidad de canon (IVA no incluido)

La contraprestación mínima establecida a ofertar en cada lote será la siguiente:

CONTRAPRESTACION (*)	ESTACIONES DE SERVICIO	
	OIARTZUN + ARITZETA	ITZIAR
	LOTE 1	LOTE 2
FIJA	6.270.144,00€/Año	1.186.251,00€/Año

(*) IVA no incluido)

28.1.2. El impago del canon por parte del Concesionario, como ingreso de derecho privado que es, tendrá las consecuencias que recoge la cláusula correspondiente incluida en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares.

28.1.3. El procedimiento de actualización de la Contraprestación a lo largo del Contrato se efectuará según la Cláusula correspondiente a la actualización de la Contraprestación.

28.1.4. En el Anexo 6 de este pliego se facilitan los datos de venta de combustible. En la actualidad la distribución anual de las ventas de litros de combustible en cada estación de servicio es aproximadamente la siguiente, expresada en millones de litros

MILLONES DE LITROS DE VENTA ANUAL EN CADA ESTACIÓN (*)		
OIARTZUN	ARITZETA	ITZIAR
50	4,6	14,5

(*) Valores aproximados redondeados a millones de litros

28.2. Actualización de la Contraprestación

28.2.1. La Contraprestación propuesta por el Adjudicatario, será igual para todos los años del contrato no correspondiendo ninguna actualización del canon o contraprestación a lo largo de la duración del contrato.

28.3. Abono de la contraprestación

28.3.1. El adjudicatario deberá abonar el canon anual a BIDEGI dividida su cuantía de la siguiente forma:

- El 50% del canon se abonará antes del 31 de enero del año en curso.

- El otro 50% del canon restante se abonará dividido entre 12 mensualidades a abonar antes del día 15 del mes siguiente al mes que corresponda la cuota.

Estos pagos se realizarán siempre mediante transferencia bancaria a la cuenta corriente que al efecto se señale por BIDEGI. S.A.

El canon anual correspondiente al primer y último año del contrato será el resultante de prorratear el canon de adjudicación por el número de días naturales de explotación del año y su forma de abono se realizará conforme a la forma anteriormente establecida para el año completo, salvo la última mensualidad que se abonará antes del último día de expiración del contrato.

- 28.3.2. Todos los surtidores de las áreas de servicio dispondrán de elementos de control cuya instalación y mantenimiento correrá a cargo del adjudicatario. No obstante, lo anterior, con el fin de garantizar la exactitud y claridad del sistema de control y conteo se encomendará su revisión a una empresa ajena al adjudicatario. La retribución de este servicio será exclusivamente de cuenta del adjudicatario

Cláusula-29.- Tarifas de los servicios y gastos repercutibles a los usuarios

El Concesionario tendrá derecho a percibir de los usuarios los precios por la utilización de los servicios que serán fijados por el adjudicatario con las condiciones establecidas en la cláusula correspondiente a Tarifas de Servicios incluida en el presente Pliego y las condiciones que se encuentren establecidas para ello en el PCAP.

Cláusula-30.- Duración del plazo de la concesión

El plazo de duración del contrato de la concesión de servicios será de 5 años que podrá ser prorrogado por un año en las circunstancias establecidas en la cláusula 9 del PCAP.

Cláusula-31.- Valoración económica y justificación del canon

Para establecer el canon mínimo para el plazo de concesión de la presente licitación se ha realizado una valoración económica y desarrollado un modelo económico financiero realizado con la siguiente metodología que se presenta resumida en los siguientes apartados.

Estructura de ingresos del MEF

Para el desarrollo del MEF, en primer lugar, se ha determinado la estructura de ingresos para el periodo concesional.

La prognosis de la cifra de negocios se ha calculado mediante la proyección del volumen de ventas de combustible (litros vendidos), así como la proyección del precio del combustible y la aplicación de un margen de estación de servicio sobre el Precio de Venta al Público de cada litro de combustible. Esta proyección, junto con una estimación de ingresos por ventas en tienda forman el total de la prognosis de ingresos.

El ingreso por tienda se ha estimado mediante una ratio que representa la proporción de ventas en función de los litros de combustible vendidos. Posteriormente, a estos ingresos se le aplica un margen de tienda, considerado como el suministro de materia prima de los artículos a la venta, para conocer los ingresos netos por ventas en tienda.



CONCESIÓN DEL SERVICIO DE EXPLOTACIÓN, CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO DE LAS ESTACIONES DE SERVICIO DE OIARTZUN, ARITZETA E ITZIAR

Para calcular la proyección del volumen de ventas de combustible se han usado dos modelos: Uno para correlacionar la variación de la IMD para cada una de las estaciones de servicio con el PIB español y otro para correlacionar la variación del volumen de litros vendidos con la variación de la IMD, mientras que para la proyección de los precios de combustible se ha obtenido mediante la correlación entre la proyección del IPC (con datos de IPC obtenidos o proyectados por el Fondo Monetario Internacional) y el precio PVP de todos los combustibles.

El Precio de Venta al Público del combustible está compuesto en gran parte por impuestos y otros costes por lo que el mayorista del combustible percibe un margen bruto de distribución. Por otro lado, la estación de servicio tiene asociados otras obligaciones y costes logísticos por lo que acaba percibiendo un “Margen Bruto de Estación de Servicio” antes de costes asociados al punto de venta y otros costes fiscales. Para obtener dichos márgenes se han utilizado datos de la CNMC que posteriormente han sido comparados y validados con otros informes de explotación de estaciones de servicio.

Estructura de costes del MEF

Para continuar con el desarrollo del MEF, en segundo lugar, se ha determinado la estructura de costes operacionales para dicho periodo.

Esta estructura de costes de operación ha sido estimada y proyectada gracias a los datos obtenidos de años anteriores y, que se integran por: costes de personal, mantenimiento de la infraestructura informática, mantenimiento del edificio de tiendas y del área de estación de servicio, así como de los tanques de combustible, gastos de seguridad, suministros, consumo energético, comisión de ventas por TPV e impuestos asociados a la actividad económica.

Por lo tanto, a partir de la estructura de ingresos y de costes de operación y el canon fijo anual a pagar a la administración (cuyos criterios de fijación se detallan en el siguiente punto), se obtiene el resultado de explotación (antes de intereses, impuestos y depreciación/amortización).

Criterios para la fijación del canon anual

En términos generales:

- El beneficio después del canon, para el concesionario de las gasolineras, debe ser coherente con el riesgo que asume.
- El canon debe permitir al concesionario un mínimo de rentabilidad, según las expectativas del sector.

Y, por lo tanto:

- No se prevé una inversión inicial relevante y las instalaciones principales de las estaciones de servicio están amortizadas.
- El periodo de concesión es corto, por lo que no hay una elevada incertidumbre inherente a previsiones a largo plazo.
- Se trata de una concesión ya existente, por lo que la experiencia previa acota los posibles escenarios de incertidumbres futuros.



CONCESIÓN DEL SERVICIO DE EXPLOTACIÓN,
CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO DE LAS ESTACIONES DE
SERVICIO DE OIARTZUN, ARITZETA E ITZIAR

A partir de dichas premisas, se ha establecido un canon mínimo fijo anual a partir del % de beneficio neto que percibe la concesión sobre los ingresos netos obtenidos y calculados en el apartado correspondiente de la presente memoria.

Beneficio neto y flujos de caja

Una vez conocido el EBITDA, se calcula el beneficio neto de cada estación de servicio tras descontar el impuesto de sociedades.

A partir de dicha cuenta de resultados, se ha calculado también el flujo de caja operativo de cada una de las estaciones de servicio.

Análisis de sensibilidad y escenarios

El análisis de sensibilidad se ha realizado respecto las siguientes variables:

- IPC
- IMD
- Precio de combustible

Para ello, se ha realizado un estudio de la variación de los ingresos netos, costes y Valor Actual del beneficio neto antes de canon e impuestos con respecto a dichas variables con el objetivo de evaluar el impacto de cambios en los flujos de caja de las estaciones.

De tal forma que, se han realizado simulaciones mediante escenarios basados en perspectivas pesimistas, moderadas y optimistas de las variables consideradas anteriormente relevantes y que afectan a los flujos de caja.

Análisis de Montecarlo

Para realizar el análisis de riesgos y evaluar la incertidumbre y los posibles resultados del proyecto se utilizó el método de Montecarlo. El método se aplica asignando valores aleatorios a las variables de entrada según la distribución que siga cada una (en este caso IMD e IPC), para obtener, realizando múltiples simulaciones, una distribución de probabilidad de resultados.

El objetivo del análisis es evaluar las posibles salidas o resultados y cuantificar la probabilidad de que ocurran diferentes eventos o escenarios. Por lo tanto, proporciona una visión más completa de los riesgos y oportunidades.

Para el análisis de Montecarlo en este caso, se ha utilizado la serie histórica tanto de la IMD como del IPC. Mientras que las variaciones en el precio del combustible se tienen en cuenta a través de la variabilidad del IPC.

Posteriormente, se han generado hasta diez mil simulaciones con valores aleatorios de la IMD y el IPC y, finalmente, se define el percentil del VAN a utilizar en la fijación del canon.

Fdo.: Nerea Aranburu Asurabarrena

FIRMADO DIGITALMENTE

NEREA ARAMBURU ASURABARRENA 02/10/2023

Fdo.: Iñigo Arias Rodríguez-Antigüedad

FIRMADO DIGITALMENTE

IÑIGO ARIAS RODRIGUEZ-ANTIGUEDAD 02/10/2023

Fdo.: Pablo Medrano Olmeño

FIRMADO DIGITALMENTE

JUAN PABLO MEDRANO OLMEÑO 02/10/2023



CONCESIÓN DEL SERVICIO DE EXPLOTACIÓN,
CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO DE LAS ESTACIONES DE
SERVICIO DE OIARTZUN, ARITZETA E ITZIAR

ANEXOS AL PLIEGO