

Sabadell, 1 de desembre del 2009

PLEC DE CONDICIONS QUE REGIRAN L'ADJUDICACIÓ, MITJANÇANT PROCEDIMENT NEGOCIAT, DEL CONTRACTE DE PRESTACIÓ DE SERVEIS PER A LA GESTIÓ INTEGRAL DE L'EXPLOTACIÓ D'UN APARCAMENT SUBTERRANI DE VEHICLES AUTOMÒBILS DAVANT DEL CENTRE DE FIRES I CONVENCIONS (ANTIGA NAU ABB) DE SABADELL.

TÍTOL I – CONDICIONS GENERALS

1r. OBJECTE

1. El contracte té per objecte la gestió integral de l'explotació i manteniment del servei d'un aparcament soterrani de vehicles automòbils, amb les seves instal·lacions complementàries, en règim de tarifa horària i, en el seu cas, de forma complementària, pupil·latge o abonament, que s'està construint en el subsòl del domini públic de l'antiga nau ABB, ubicat entre els carrers Tres Creus i carrer d'Alguersuari Pasqual de la ciutat de Sabadell. En concret, les places d'aparcament en construcció són les que es grafien en el plànol de situació i emplaçament adjunt a aquest plec com **Annex núm.1**.

2. L'adjudicatari proposarà en la seva oferta les places en règim de rotació i les places en abonament, la qual serà valorada en la fase de concurs.

2n. NATURALESA JURÍDICA

La naturalesa de la vinculació que relacionarà l'adjudicatari amb l'empresa municipal VIMUSA és privada, de conformitat al que es preveu en l'article 20 de la Llei 30/2007 de 30 d'octubre, de Contractes del Sector Públic.

3r. LLEI DEL CONTRACTE

1. Constitueix la llei del contracte les condicions d'aquest plec.

2. Així mateix, i supletòriament, per tot allò no previst en aquest plec de condicions, serà d'aplicació la legislació de dret privat.

4t. TERMINI

La durada del contracte serà **d' UN ANY**, a partir del dia 20 de gener del 2010.

TÍTOL II – DRETS I OBLIGACIONS DE LES PARTS

5è. OBLIGACIONS DE LA PROPIETAT

1. En tant que titular del local on es presta el servei, la Propietat assumeix al seu càrrec exclusiu la totalitat del projecte de les obres i instal·lacions precises per a l'explotació de l'aparcament, així com la contractació dels serveis que s'escaiguin amb les empreses subministradores.
2. Igualment, i en tant que titular de l'activitat econòmica del servei que es presta, la Propietat tramitarà fins la seva obtenció totes les autoritzacions, legalitzacions i llicències que s'exigeixin per al desenvolupament de l'activitat.
3. La Propietat assegurarà l'aparcament i els vehicles en ell estacionats amb primes al seu càrrec contra incendis, possibles sostraccions i responsabilitat civil.
4. La Propietat satisfarà la renda del servei de conformitat al que estableix el present plec.

6è. DRETS DE LA PROPIETAT

VIMUSA, a més de les potestats que es deriven de les condicions d'aquest plec, ostentarà els següents drets:

- a) Rebre el béns, obres i instal·lacions en finalitzar el contracte en el mateix estat que fou entregades juntament amb les millores i obres realitzades que queden en benefici de la propietat.
- b) Inspeccionar i fiscalitzar les obres i instal·lacions, incloses les de conservació i manteniment i l'activitat, així com la documentació relacionada amb l'objecte del contracte.
- c) A formalitzar i subscriure, com a titular del negoci, tots els contractes que girin al voltant de l'explotació i gestió de l'activitat objecte d'aquest plec (publicitat, manteniments, subministraments, etc.), els quals podran ser delegats per la Propietat a l'adjudicatari si escau en els termes i condicions que es convingui.
- d) Sol·licitar a l'adjudicatari l'ampliació de l'horari de prestació del servei amb un preavís mínim d'una setmana.
- e) Cedir la posició del present contracte en qualitat de Propietat a una altra empresa en la que l'Ajuntament de Sabadell tingui una participació directe o indirecte en el seu capital social.

7è. OBLIGACIONS DE L'ADJUDICATARI

1. L'adjudicatari haurà de prestar el servei d'explotació de l'aparcament amb la continuïtat convinguda, garantint un nivell de servei adequat i informant a la Propietat de qualsevol

incidència que pogués implicar alteracions en la seva prestació. Entre les obligacions de l'adjudicatari s'estableixen a títol enunciatiu:

- a) La conservació de les construccions i instal·lacions així com el manteniment en constant i perfecte estat de funcionament, la neteja, la higiene i la vigilància del local on es presta el servei, prenent cura del seu exterior i interior.
- b) El manteniment dels subministraments de que disposi el local (aigua, energia, electricitat, telèfon, etc).
- c) El manteniment de la senyalització dels accessos a l'aparcament.
- d) Permetre que en qualsevol moment els representants de la Propietat, degudament acreditats, puguin inspeccionar les obres i instal·lacions, el seu estat de conservació i l'explotació del servei d'aparcament.
- e) Qualsevol altre instrucció o encàrrec que sigui donada per la propietat sempre i quan estiguin dins l'objecte del contracte i en el marc permès per la Llei de Contractació del Sector Públic i les Instruccions Internes de Contractació aprovades per l'empresa.

2. L'adjudicatari assumirà la plena responsabilitat del bon fi de la gestió i explotació de l'aparcament i serà l'únic responsable, tant davant VIMUSA com de terceres persones dels danys i perjudicis i els accidents que es puguin ocasionar durant la seva activitat, quedant obligat a subscriure, tenir en vigor i al corrent de pagament una pòlissa d'assegurança de responsabilitat civil. Amb tal finalitat, l'adjudicatari contractarà una assegurança de responsabilitat civil per danys a tercers d'una quantia mínima de 300.000 €, responent de tota indemnització civil de danys i perjudicis per accidents que ocasionin els operaris i els instruments de treball utilitzats pels serveis, sense perjudici dels drets que els assisteixin davant dels autors dels fets o les companyies d'assegurances dels riscos. La Propietat es reserva el dret de comprovar les pòlisses d'assegurances que consegüentment l'adjudicatari haurà de subscriure i mantenir vigents per garantir aquesta responsabilitat.

3. Mensualment, l'empresa adjudicatària elaborarà una sèrie bàsica d'informes que s'entregaran dins els 5 dies naturals del mes següent al que es refereix l'informe, que recollirà com a mínim les següents actuacions:

- a) Relació de incidències ocorregudes
- b) Detall dels temps d'intervenció i resolució per a cada incidència
- c) Materials empleats
- d) Costos
- e) Relació d'incidències solucionades
- f) Relació d'incidències pendents
- g) Relació de treballs programats, realitzats i no realitzats
- h) Relació de treballs programats per al pròxim període mensual
- i) Relació de possibles millores
- j) Quan es produeixin incidències o desperfectes es tindrà que detallar l'origen dels mateixos, llur naturalesa, les instal·lacions afectades, les mesures adoptades i el resultat final.

El format de presentació de l'informe serà en PDF, o qualsevol que VIMUSA per canvis de serveis interns de gestió informàtica o per innovacions tecnològiques pugui arribar a sol·licitar.

A aquests informes bàsics i contractuals l'empresa adjudicatària tindrà que afegir tots aquells que estimi oportuns i necessaris para assegurar una major eficiència de la gestió.

3. L'adjudicatari no podrà practicar obres de cap classe en el local objecte de contracte sense el permís previ de la propietat. Qualsevol altre ús haurà de ser compatible amb l'ús prioritari i serà necessària l'autorització de la propietat. En tot cas, les obres autoritzades seran de llur compte i quedaran en benefici de l'immoble.

4. L'adjudicatari haurà de guardar secret respecte de les dades o antecedents que, no sent públics, estiguin relacionats amb l'objecte del contracte.

5. L'adjudicatari haurà de complir rigorosament les normes de la legislació laboral, en tots els seus aspectes, inclosos els de previsió i seguretat social i els de seguretat i higiene que siguin vigents. Així mateix, complirà la legislació fiscal i tributària, sanitària i de policia general, com també les demés obligacions dimanants de les disposicions legals que siguin d'aplicació.

6. L'adjudicatari haurà de presentar en la seva oferta proposta valorada de la maquinària i instal·lacions necessàries per l'explotació adequada del servei amb el compromís de portar a terme el seu subministrament, muntatge i posta en funcionament.

7. L'adjudicatari tindrà que garantir i respectar un horari mínim d'aparcament en règim de rotació, que serà de les 6:00 hores a les 22:00 hores, ambdues incloses, de dilluns a diumenge.

8è. DRETS DE L'ADJUDICATARI

L'adjudicatari tindrà els següents:

- a) Explotar en nom de la Propietat el servei i percebre les retribucions corresponents per la prestació del servei en les condicions que específicament es determinen en aquest plec.
- b) Ser respectat per tercers en la seva condició d'adjudicatari, amb el recolzament de la Propietat per acabar amb tota pertorbació al normal desenvolupament del servei concedit, sempre dins els marges legals corresponents.
- c) Proposar a VIMUSA les modificacions que consideri necessàries per millorar el servei.

TÍTOL III – CONDICIONS GENERALS DE LA GESTIÓ DEL SERVEI D'APARCAMENT

9è. CARÀCTER DEL SERVEI

1. El servei d'aparcament objecte de contractació mantindrà en tot moment el seu caràcter privat d'interès general.
2. El servei prestat per l'adjudicatari es realitzarà amb subjecció al que disposa la normativa sobre aparcament que en cada moment sigui vigent.

10è. FISCALITZACIÓ

La Propietat exercirà de forma permanent la inspecció de les instal·lacions, així com la fiscalització de la prestació del servei, mitjançant el personal i el procediment que designi a l'efecte.

TÍTOL IV – CONDICIONS ECONÒMIQUES

11è. PREU DE LA PRESTACIÓ DEL SERVEI

1. El servei prestat per l'adjudicatari serà remunerat per la Propietat mensualment i contra factura a 30 dies de la seva emissió.

2. La remuneració a satisfer per la Propietat estarà composta dels següents conceptes:

- a) Una part fixa consistent en aquella que resulti de l'oferta econòmica que proposi el licitador que resulti adjudicatari.
- b) Una altra part variable consistent en un percentatge sobre els ingressos típics, entesos com aquells propis de l'explotació del servei (rendiments que s'obtinguin dels usuaris per la utilització de les places corresponents en règim de rotació o tarifa horària i en règim d'abonament o pupil·latge).
- c) Una segona part variable consistent en un percentatge sobre els ingressos atípics, entesos com tots aquells altres diferents a l'anterior (ingressos obtinguts per concepte de publicitat a l'interior del recinte de l'aparcament i aquells altres conceptes que es prevegin o dedueixin de les condicions d'aquest plec).
- d) La part variable (b i c) es meritara un cop aquests ingressos hagin estat efectivament abonats a la Propietat.
- e) En el supòsit de prestació d'hores de servei addicional, es facturarà aquest servei d'acord amb el preu unitari d'hora extra proposat pel licitador adjudicatari.

3. Els preus de sortida de la remuneració del servei son els que s'especifiquen en l'**Annex 2**.

12è. COMPTE D'INGRESSOS I DESPESES

Els licitadors hauran de presentar un compte d'ingressos i despeses que justifiqui l'equilibri financer de l'operació, detalli el cost anual de l'explotació desglossada en els seus elements constitutius i amb precisió dels seus valors, i contempli com a mínim els extrems següents:

- Manteniment i reparació tant de la construcció com de les instal·lacions projectades.

- Nombre d'empleats i cost unitari.
- Assegurances.
- Previsió dels ingressos a obtenir d'acord amb la clàusula anterior.

13è. TARIFES

1. Les tarifes aplicables al servei d'aparcament seran les determinades per la Propietat. A nivell informatiu i no vinculant, s'adjunta per **Annex núm. 3** un quadre de tarifes.
2. L'adjudicatari ve obligat a facilitar a la Propietat un sistema àgil i fidedigne d'informació sobre la prestació del servei, especialment respecte al billetatge, comptes anuals i règims d'utilització de les places.
3. La Propietat podrà sol·licitar auditories de la gestió i explotació per part de l'adjudicatari amb la finalitat de verificar els comptes anuals i en especial per a comprovar la correcta aplicació de la prestació del contracte. L'empresa que realitzi l'auditoria serà seleccionada per la Propietat. L'adjudicatari haurà de col·laborar amb l'empresa auditora perquè aquesta pugui emetre el corresponent informe, dins el termini establert en el corresponent expedient de contractació.

TÍTOL V – CAUSES DE RESOLUCIÓ

14è CAUSES DE RESOLUCIÓ

Són motius de resolució del contracte:

- a) Impagament del preu.
- b) Mutu acord entre la propietat i l'adjudicatari.
- c) Cessió total o parcial del contracte a tercers.
- d) L'incompliment per qualsevol de les parts de les obligacions resultants del plec de condicions i del contracte.
- e) La interrupció del servei per més d'una setmana consecutiva o quinze dies alterns en el transcurs de sis mesos, sempre i quan no sigui per causa de força major o per ordre de l'autoritat municipal.
- f) L'abandó del servei.

15è. EXTINCIÓ PER ACABAMENT DEL TERMINI

Suposa l'extinció normal del contracte i es produirà pel simple transcurs del temps pel qual es va atorgar, donant lloc a l'entrega del local en el mateix estat que es va lliurar amb les millores que en el seu cas s'hi hagin realitzat per part de l'adjudicatari i suposa la devolució, si s'escau de les garanties, avals o caucions que s'hagin establert.

16è EXTINCIÓ PER INCOMPLIMENT DE L'ADJUDICATARI

La resolució del contracte per causa d'incompliment de l'adjudicatari comportarà l'extinció de la relació jurídica amb pèrdua de la garantia. Si la resolució comporta la producció de danys i perjudicis, aquests podran ser reclamats prèvia la justificació i valoració pertinent.

TÍTOL VI – FORMALITATS I PERFECCIONAMENT DEL CONTRACTE

17è. LEGITIMACIÓ

1. Podran concórrer a aquesta licitació i presentar proposició les persones naturals i jurídiques legalment constituïdes, amb capacitat jurídica i d'obrar, que no es trobin compreses en cap de les circumstàncies que impedeixen contractar amb l'Administració pública.
2. El contracte s'atorgarà a una sola persona física o jurídica, o a una agrupació temporal d'empresaris constituïda a l'efecte que s'obligui de forma solidària davant de VIMUSA.
3. L'empresa que resulti adjudicatària haurà d'acreditar amb caràcter previ a la formalització del contracte, mitjançant una declaració responsable formalitzada segons el model que s'adjunta com a **Annex núm. 4**, que no incorre en cap de les circumstàncies i prohibicions que impedeixen contractar amb el sector públic i que es determinen en l'esmentada legislació vigent.
4. La manca d'atorgament de la declaració responsable esmentada en l'apartat anterior per causa imputable a l'empresa adjudicatària suposarà que aquesta està inclosa en alguna de les circumstàncies d'incapacitat o prohibició i, en conseqüència, l'adjudicació esdevindrà nul·la de ple dret.

18è. PROCEDIMENT I FORMA D'ADJUDICACIÓ

1. L'adjudicació del contracte es realitza, mitjançant procediment negociat, de conformitat al que estableix l'article 8 de les Instruccions Internes de Contractació aprovades pel Consell d'Administració de VMUSA en data 26 de juny de 2008.
- 2.- VIMUSA tindrà la facultat d'adjudicar el contracte a la proposició econòmica més avantatjosa, atenent els criteris de valoració establerts en aquest plec, o declarar desert el concurs.

19è. PRESENTACIÓ DE PROPOSICIONS

Les empreses licitadores podran aportar el **certificat d'inscripció** en el Registre de Licitadors de la Generalitat de Catalunya juntament amb la declaració responsable de la vigència de les dades que inclou. També podran aportar la **diligència d'inscripció** en el Registre de Licitadors de la Diputació de Barcelona, la vigència de la qual no hagi caducat.

La presentació d'aquests documents, és alternativa i substitutiva a la presentació de la documentació, a la qual es refereix l'art. 130.1 LCSP, lletres a) i b), i que segons es disposa als presents plecs cal integrar al sobre 1.

1. Els concursants presentaran les seves proposicions en dos sobres tancats a les oficines d'HABITATGES MUNICIPALS DE SABADELL, S.A. (VIMUSA), situada al carrer Blasco de Garay, 17, 08202 Sabadell, tlf. 937457912, fax. 937271448, que podran ser lacrats o precintats amb les garanties que els licitadors estimin oportunes, i hauran de portar la inscripció següent:

“PROPOSICIÓ A LA LICITACIÓ CONVOCADA PER VIMUSA PER L'ADJUDICACIÓ DEL CONTRACTE DE PRESTACIÓ DE SERVEIS PER A LA GESTIÓ INTEGRAL DE L'EXPLOTACIÓ D'UN APARCAMENT SUBTERRANI DE VEHICLES AUTOMÒBILS DAVANT DEL CENTRE DE FIRES I CONVENCIONS (ANTIGA NAU ABB) DE SABADELL.”

2. El primer sobre contindrà la documentació general sobre personalitat, garantia i requisits del licitador, i el segon sobre, alhora amb la deguda separació interna, la documentació tècnica i la constitutiva de l'oferta o proposta econòmica.

A) SOBRE NÚMERO 1: DOCUMENTACIÓ GENERAL

- Fotocòpia compulsada del document nacional d'identitat del licitador o persona que legalment el representi.
- En el cas de concórrer en representació d'una persona natural o jurídica caldrà portar, a més, poder notarial degudament validat pel Secretari general de l'Ajuntament.
- Si es tracta d'una persona jurídica, escriptura de constitució de la societat degudament compulsada, testimoni de la seva inscripció en el Registre mercantil o similar competent i acreditació sobre el seu capital social.
- Manifestació del proponent de no concórrer en cap de les circumstàncies que s'estableixen en l'article 49 de la Llei 30/2007 i que comporten la prohibició de contractar amb l'Administració pública.
- Certificació administrativa positiva d'estar al corrent de les obligacions tributàries.
- Certificació administrativa positiva d'estar al corrent de les obligacions de Seguretat Social.
- Document acreditatiu d'estar donat d'alta en l'IAE de l'exercici corrent, o l'últim rebut degudament abonat, en l'epígraf corresponent a l'objecte del contracte i en relació amb les activitats que realitzi en la data de presentació de les proposicions.
- Declaració responsable del proponent que, en relació als seus treballadors, compleix estrictament amb les mesures de prevenció de riscos laborals establerts per la normativa vigent, incloses les obligacions en matèria de formació i vigilància de la salut, amb el compromís d'aportar la documentació necessària i suficient que ho justifiqui abans de la signatura del contracte
- Per a les empreses estrangeres, una declaració de sotmetre's a la jurisdicció dels jutjats i tribunals espanyols de qualsevol ordre, per a totes les incidències que de forma directa o indirecta puguin sorgir del contracte, amb renúncia, si s'escau, al fur jurisdiccional estranger que els pogués correspondre.
- Documents justificatius de la solvència econòmica, financera i tècnica del proponent i de l'empresa que executarà les obres de construcció de l'aparcament, o certificació acreditativa de la classificació empresarial en els subgrups, els grups i la categoria que pertorquin segons el projecte constructiu.

- Declaració expressa d'acceptació com a mitja de notificació en tots els tràmits de licitació i, si s'escau, adjudicació en la present contractació, del telefax o del correu electrònic, sense perjudici que aquesta notificació es pugui fer també de forma personal o a través de correu ordinari convencional, indicant expressament el número de telèfon i/o l'adreça electrònica a on poder-ho fer quan es doni el cas.
- Qualsevol altre document que el proponent consideri oportú a l'efecte d'una millor selecció del contractista.

B) **SOBRE NÚMERO 2:** DOCUMENTACIÓ TÈCNICA

- Tots aquells elements il·lustratius, dades, suggeriments o idees que considerin oportuns adduir els concursants per a la millor realització de la gestió de l'aparcament, sense perjudici dels establerts en aquest plec.
- Qualsevol altre document que el proponent consideri oportú a l'efecte d'una millor selecció del contractista.

C) **SOBRE NÚMERO 3:** PROPOSTA ECONÒMICA

Proposició de licitació pròpiament dita, elaborada d'acord amb el model que s'adjunta com **Annex núm. 5**, amb signatura legitimada.

3. Les proposicions dels interessats i la seva documentació es presentaran en el termini de QUINZE DIES a comptar de la publicació de l'anunci en el perfil del contractant, havent de complir els requisits establerts en l'article 12 de les Instruccions Internes de Contractació. La documentació necessària per elaborar la proposta o oferta restarà a disposició dels interessats en el perfil del contractant.

20è. MESA DE CONTRACTACIÓ I ACTE D'OBERTURA DE PLIQUES

1. La mesa de contractació estarà integrada per les persones següents:

- a) El gerent de VIMUSA, el qual presidirà la Mesa.
- b) El director tècnic de VIMUSA.
- c) La persona que tingui atribuïda la funció relativa al control econòmic-pessupostari de VIMUSA.
- d) El gerent de l'empresa municipal CENTRE DE FIRES I CONGRESSOS SABADELL, SL
- e) La persona que tingui atribuïda la funció d'assessorament jurídic de VIMUSA, la qual actuarà també com a secretari de la Mesa.

Les persones designades podran delegar la seva funció en altres persones que depenguin de l'òrgan de contractació.

Per a la vàlida constitució de la Mesa es requerirà la presència del president i el secretari, i les seves decisions s'hauran d'adoptar en qualsevol cas per majoria de la meitat més un de tots els membres que li integrin amb dret a vot.

Dins de les vint-i-quatre hores anteriors, com a mínim, a l'hora prevista per l'acte públic d'obertura, la mesa de contractació haurà de ser convocada per a la seva constitució i qualificació de la documentació que contingui el sobre núm. 1. Aquest acte previ de qualificació no serà públic i durant el qual el president ordenarà l'obertura de l'esmentat sobre núm. 1 de cadascun dels licitadors i el secretari de la mesa certificarà la relació de documents que hi continguin. Si la mesa observés defectes u omissions en donarà compte el més aviat possible, de forma verbal, o mitjançant telefax o correu electrònic, per tal que pugui ser esmenat en l'acte públic posterior. De no ser possible en aquest acte, els licitadors disposaran d'un termini de tres dies hàbils per corregir-los o esmenar-los i l'admissió de la seva proposició quedarà condicionada a fer-ho dins d'aquest termini. Quan no sigui possible corregir els vicis, defectes o omissions en els termes que s'estableixen en l'article 84 del RGLCAP, les proposicions seran rebutjades per la mesa mitjançant resolució motivada i, per tant, no es procedirà a l'obertura del sobre núm. 2

2. L'obertura de pliques, entenent com a tal l'oferta o proposta inclosa en el sobre núm. 2, es verificarà per la Mesa de contractació en acte públic, a les oficines de VIMUSA, a les 12 del migdia del SEGON DIA HABIL següent al d'expiració del termini de presentació de proposicions, exclòs el dissabte i festius. No obstant això, quan calgués canviar el dia o l'hora d'aquesta obertura, l'òrgan encarregat de rebre les proposicions ho comunicarà formalment als licitadors en el moment de presentar les respectives proposicions. Un cop realitzada l'obertura es donarà per acabat l'acte públic, sense efectuar l'adjudicació.

3. A efecte de poder emetre la proposta de resolució, la mesa de contractació es reunirà les vegades que cregui convenient. A tal fi, estarà facultada per sol·licitar els informes i assessoraments tècnics que s'escaiguin per emetre la dita proposta.

4. Per tal d'analitzar les proposicions practicades la mesa de contractació, podrà requerir als licitadors d'altres documents i les precisions o aclariments que consideri oportuns per aconseguir una millor conclusió de la proposició presentada.

5. Un cop emesa la proposta de resolució, aquesta juntament amb les proposicions i la seva documentació annexa, l'acta d'obertura de pliques i, si s'escau l'informe o informes tècnics, es remetran a la Gerència de VIMUSA, en qualitat d'òrgan de contractació, per tal que resolgui l'adjudicació del contracte o, si s'escau, la declari deserta, dins del termini màxim dels SEIXANTA dies hàbils comptadors des de l'obertura de les proposicions; transcorregut aquest termini sense haver pres cap acord sobre la resolució del concurs, s'entendrà que aquest s'ha declarat desert.

21è. CRITERIS PER A LA VALORACIÓ DE LES PROPOSICIONS

L'adjudicació del contracte es realitzarà d'acord amb els criteris objectius següents:

PROPOSTA ECONÒMICA: PREU DISPOSAT A COBRAR PEL SERVEI LICITAT	FINS A 60 PUNTS
PROPOSTA DE LES PLACES EN RÈGIM DE ROTACIÓ I LES PLACES EN ABONAMENT	FINS A 20 PUNTS
PLA DE MANTENIMENT I CONSERVACIÓ DE LES OBRES I INSTAL·LACIONS DEL SERVEI	FINS A 10 PUNTS
PROPOSTA DE PERSONAL EMPLEAT EN EL	FINS A 5 PUNTS

PÀRQUING	
QUALSEVOL ALTRA PROPOSTA O SOLUCIÓ QUE ELS LICITADORS CONSIDERIN UN AVANTATGE PER A L'EXPLOTACIÓ, HAGIN ESTAT PREVISTOS O NO EN AQUEST PLEC	FINS A 5 PUNTS

Es consideraran valors anormals o desproporcionats en relació a la part fixe del preu de licitació:

- Si es presenta un licitador i la seva oferta és inferior al 25% del preu de licitació.
- Si es presenten dos licitadors, l'oferta que sigui inferior en més del 20% a l'altre oferta.
- Si es presenten tres licitadors, quan determinada o determinades ofertes siguin inferiors al 10% de la mitja aritmètica de les ofertes presentades. El càlcul de la mitja aritmètica ho és de totes les proposicions presentades, excepte la superior al 10% de la mitja, la qual restarà exclosa a efectes de càlcul de la mitja. En qualsevol cas, es considerarà desproporcionada la baixa superior al 25 %.
- Si es presenten quatre o més licitadors, quan determinada o determinades ofertes son inferiors al 10% de la mitja aritmètica de les ofertes presentades. El càlcul de la mitja aritmètica ho és de totes les proposicions presentades, excepte les superiors al 10% de la mitja, la qual restarà exclosa a efectes de càlcul de la mitja.

22è. PERFECCIONAMENT I FORMALITZACIÓ DEL CONTRACTE

1. El contracte es perfeccionarà amb l'acord d'adjudicació definitiva, pel qual l'adjudicatari i VIMUSA quedaran obligats al seu compliment.
2. El contracte es formalitzarà mitjançant atorgament de document privat. Podrà elevar-se a escriptura pública, essent aleshores a càrrec de l'adjudicatari les despeses derivades del seu atorgament.

TÍTOL VII – GARANTIES DEL CONTRACTE

23è. GARANTIA

1. Un cop s'hagi determinat l'import de la renda a satisfer per la Propietat a l'adjudicatari per la prestació dels serveis, aquest haurà de constituir en les oficines de VIMUSA, dins dels quinze dies següents a la notificació de l'adjudicació definitiva, una aval o garantia per import equivalent al 4% de l'import o remuneració fix del contracte, el qual garantirà el compliment de les seves obligacions contractuals, segons model que s'acompanya com **Annex núm.6**. La no prestació d'aquesta garantia en el termini indicat facultarà a la Propietat per declarar la resolució de l'adjudicació.
2. La devolució d'aquesta garantia serà retornada un cop finalitzi el contracte i es realitzi la liquidació econòmica.

DISPOSICIO ADDICIONAL

PRIMERA.- PREU DE LA LICITACIÓ.

El valor estimat del contracte es de CENT QUARANTA MIL EUROS (140.000 €), malgrat que el preu definitiu serà el que resulti del pressupost proposat a la baixa pel licitador que resulti adjudicatari, en el que s'haurà d'indicar com a partida independent l'import de l'IVA.

DISPOSICIONS FINALS

PRIMERA.- TRIBUNAL ARBITRAL.

Els contractants acorden i s'obliguen a sotmetre a arbitratge totes les qüestions i/o discrepàncies litigioses, sorgides o que sorgeixin entre ells, en relació amb el present plec, confiant-ne la decisió a l'àrbitre o àrbitres designats pel Tribunal de l'Associació per a l'Arbitratge de Sabadell, al qual correspondrà l'administració de tal arbitratge d'acord amb el seu Estatut i Reglament corresponents.

SEGONA.- LLENGUA DE TREBALL.

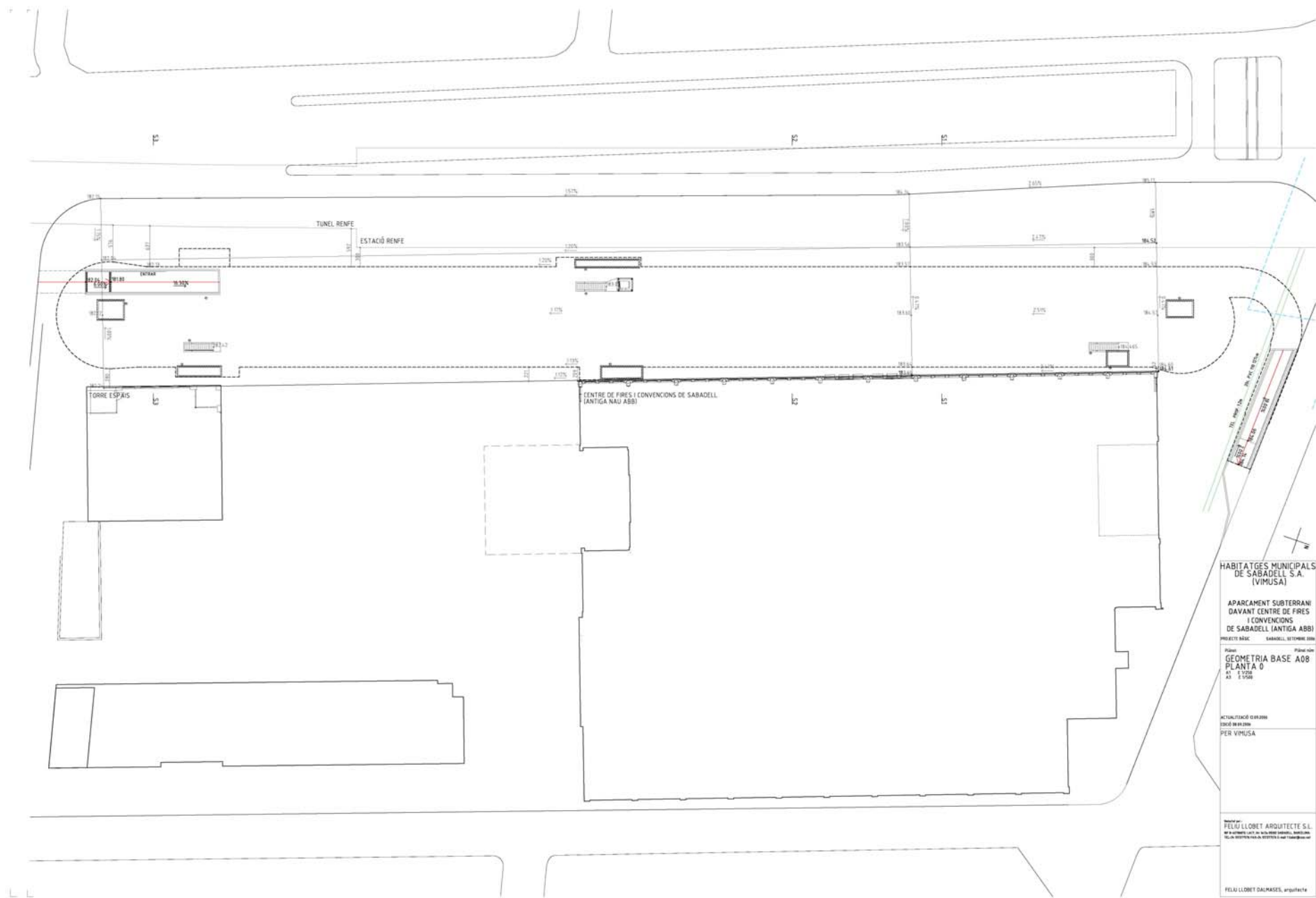
La llengua de treball serà indistintament el català o el castellà.

TERCERA.- PERFIL DEL CONTRACTANT I PUBLICITAT DE LA CONVOCATORIA

1. L'accés al perfil del contractant es realitza per Internet, a la web oficial d'Habitatges Municipals de Sabadell, S.A (VIMUSA) www.vimusa.com.
2. L'anunci de la convocatòria es farà a més a través de dos diaris, dels quals almenys un sigui de difusió nacional.
3. Els anuncis aniran a càrrec de l'adjudicatari.



ANNEX 1



HABITATGES MUNICIPALS DE SABADELL S.A. (VIMUSA)

APARCAMENT SUBTERRANI DAVANT CENTRE DE FRES I CONVENÇIONS DE SABADELL (ANTIGA ABB)

PROJECTE BÀSIC SABADELL, 01/2008/0006
 PLAN Nº 08
GEOMETRIA BASE A08
PLANTA 0
 23 1/2008

ACTUALITZACIÓ 02/09/2008
 03/02/08 01/2008
 PER VIMUSA

ELABORAT PER:
FELIU LLOBET ARQUITECTE S.L.
SEMPRE EN EL MÀXIM DEL DREU DE LA LLEI DE LA PREVENIÇÓ DE RISQUES I EN LA DEFENSA DE LA VIDA I DEL MEDI AMBIENT

FELIU LLOBET DALMASES, arquitecte

ANNEX 2

PREUS DE SORTIDA EN LA GESTIÓ

- Fixe
140.000€ + iva
- Variable
2% ingressos propis de l'exploració
15% ingressos atípics

ANNEX 3

TARIFES PARKING

	€/min.	€/hora	€/mes
<i>De 1 a 30'</i>	0,04000	2,40	-
<i>de 31 a 60'</i>	0,03750	2,25	-
<i>de 61 a 120'</i>	0,03500	2,10	-
<i>más de 120'</i>	0,03000	1,80	-
<i>Abono 24 horas (L-D)</i>			110,00
<i>Abono diurno L-V de 7½ a 20 h. y festivos.</i>			80,00
<i>Abono nocturno (L-D de 20 a 7½ h.)</i>			60,00
<i>Precio Especial Fira (L-D de 8 a 21 h.)</i>	0,02000	1,20	
<i>Expositores (duración evento de 8 a 21 h.)</i>			50,00 € /evento

ANNEX 4

DECLARACIÓ RESPONSABLE DE NO TROBAR-SE COMPRÈS EN CAP DE LES CIRCUMSTÀNCIES QUE IMPEDEIXEN CONTRACTAR AMB L'ADMINISTRACIÓ PÚBLICA I QUE DETERMINA L'ARTICLE 49 DE LA LLEI DE CONTRACTES DEL SECTOR PÚBLIC.

A ... d... de, a Habitatges Municipals de Sabadell, S.A

En/Na, amb DNI. núm. en nom propi/en representació de la Societat....., amb CIF núm. domiciliada a-
..... davant el/la Sr./Sra. ..., en qualitat d.....

Compareix a l'efecte de prestar la declaració responsable, preceptuada en l'article 50 de la Llei de contractes del sector públic i, en la representació que té, declara que té plena capacitat d'obrar i no es troba compresa en cap de les circumstàncies de prohibició per contractar amb l'administració pública, establertes per l'article 49 de l'esmentada Llei, que en llengua catalana es transcriuen literalment a continuació:

- a) Haver estat condemnades mitjançant sentència ferma per delictes d'associació il·lícita, corrupció en transaccions econòmiques internacionals, tràfic d'influències, suborn, frau i exaccions il·legals, delictes contra la hisenda pública i la Seguretat Social, delictes contra els drets dels treballadors, malversació i recaptació i conductes afins, delictes relatius a la protecció del medi ambient, o a una pena d'inhabilitació especial per a l'exercici de professió, ofici, indústria o comerç. La prohibició de contractar inclou les persones jurídiques els administradors o representants de les quals, vigent el seu càrrec o representació, es trobin en la situació esmentada per actuacions realitzades en nom o a benefici de les persones jurídiques esmentades, o en les quals concorrin les condicions, qualitats o relacions que requereixi la corresponent figura de delictes per ser-ne subjecte actiu.
- b) Haver sol·licitat la declaració de concurs, haver estat declarades insolvents en qualsevol procediment, trobar-se declarades en concurs, estar subjectes a intervenció judicial o haver estat inhabilitades de conformitat amb la Llei 22/2003, de 9 de juliol, concursal, sense que hagi conclòs el període d'inhabilitació fixat a la sentència de qualificació del concurs.
- c) Haver estat sancionades amb caràcter ferm per infracció greu en matèria de disciplina de mercat, en matèria professional o en matèria d'integració laboral i d'igualtat d'oportunitats i no discriminació de les persones amb discapacitat o per infracció molt greu en matèria social, incloses les infraccions en matèria de prevenció de riscos laborals, d'acord amb el que disposa el Text refós de la Llei sobre infraccions i sancions en l'ordre social, aprovat per Reial decret legislatiu 5/2000, de 4 d'agost, o en matèria mediambiental, d'acord amb el que estableix el Reial decret legislatiu 1302/1986, de 28 de juny, d'avaluació d'impacte ambiental; la Llei 22/1988, de 28 de juliol, de costes; la Llei 4/1989, de 27 de març, de conservació dels espais naturals i de la flora i fauna silvestres; la Llei 11/1997, de 24 d'abril, d'envasos i residus d'envasos; la Llei 10/1998, de 21 d'abril, de residus; el Text refós de la Llei d'aigües, aprovat pel Reial decret legislatiu 1/2001, de 20 de juliol, i la Llei 16/2002, d'1 de juliol, de prevenció i control integrats de la contaminació.
- d) No estar al corrent en el compliment de les obligacions tributàries o de Seguretat Social imposades per les disposicions vigents, en els termes que es determinin per reglament.

- e) Haver incorregut en falsedat en efectuar la declaració responsable a què es refereix l'article 130.1.c) o en facilitar qualsevol altra dada relativa a la seva capacitat i solvència, o haver incomplert, per una causa que li sigui imputable, l'obligació de comunicar la informació que preveuen l'article 59.4 i l'article 305.
- f) Que la persona física o els administradors de la persona jurídica estiguin incursos en algun dels supòsits de la Llei 5/2006, de 10 d'abril, de regulació dels conflictes d'interessos dels membres del Govern i dels alts càrrecs de l'Administració General de l'Estat; de la Llei 53/1984, de 26 de desembre, d'incompatibilitats del personal al servei de les administracions públiques, o que es tracti de qualsevol dels càrrecs electius que regula la Llei orgànica 5/1985, de 19 de juny, del règim electoral general, en els termes que s'hi estableixen.

La prohibició inclou les persones jurídiques en el capital de les quals participin, en els termes i quanties establertes a la legislació esmentada, el personal i els alts càrrecs electes al servei d'aquestes.

La prohibició també s'estén, en els dos casos, als cònjuges, persones vinculades amb una relació anàloga de convivència afectiva i descendents de les persones a què es refereixen els paràgrafs anteriors, sempre que, respecte dels últims, les persones esmentades en tinguin la representació legal.

- g) Haver contractat persones respecte de les quals s'hagi publicat en el "Butlletí Oficial de l'Estat" l'incompliment a què es refereix l'article 18.6 de la Llei 5/2006, de 10 d'abril, de regulació dels conflictes d'interessos dels membres del Govern i dels alts càrrecs de l'Administració General de l'Estat, pel fet d'haver passat a prestar serveis en empreses o societats privades directament relacionades amb les competències del càrrec ocupat durant els dos anys següents a la data de cessament en el càrrec. La prohibició de contractar es manté durant el temps que continuï dins l'organització de l'empresa la persona contractada amb el límit màxim de dos anys a comptar del cessament com a alt càrrec.
- h) Haver donat lloc, per causa de la qual hagin estat declarats culpables, a la resolució ferma de qualsevol contracte subscrit amb una Administració pública.
- i) Haver infringit una prohibició per contractar amb qualsevol de les administracions públiques.
- j) Estar afectat per una prohibició de contractar imposada en virtut d'una sanció administrativa, d'acord amb el que preveuen la Llei 38/2003, de 17 de novembre, general de subvencions, o la Llei 58/2003, de 17 de desembre, general tributària.
- k) Haver retirat indegudament la seva proposició o candidatura en un procediment d'adjudicació, o haver impossibilitat l'adjudicació definitiva del contracte a favor seu pel fet de no complir el que estableix l'article 135.4 dins el termini assenyalat i hi hagi hagut dol, culpa o negligència.
- l) Haver incomplert les condicions especials d'execució del contracte establertes d'acord amb el que assenyalava l'article 102, quan l'incompliment hagi estat definit en els plecs o en el contracte com a infracció greu de conformitat amb les disposicions de desplegament d'aquesta Llei, i hi hagi dol, culpa o negligència en l'empresari.

El compareixent.

ANNEX 5

MODEL DE PROPOSICIÓ

(Anagrama i adreça de l'empresa oferent.)

PROPOSICIÓ AL CONCURS CONVOCAT PER VIMUSA, PER L'ADJUDICACIÓ, MITJANÇANT PROCEDIMENT NEGOCIAT, DEL CONTRACTE DE PRESTACIÓ DE SERVEIS PER A LA GESTIÓ INTEGRAL DE L'EXPLOTACIÓ D'UN APARCAMENT SUBTERRANI DE VEHICLES AUTOMÒBILS DAVANT DEL CENTRE DE FIRES I CONVENCIONS (ANTIGA NAU ABB) DE SABADELL.

"En/Na amb DNI núm., expedit a amb data de de, major d'edat, de professió, veí de amb domicili al carrer núm. pis amb capacitat jurídica i d'obrar per aquest atorgament, actua en nom propi (o en representació de....., per poder que acompanya), per concórrer al concurs per a l'adjudicació del contracte de referència, convocat per Habitatges Municipals de Sabadell, S.A, mitjançant anunci publicat, entre d'altres, en el DOGC núm., i accepta i se sotmet plenament al Plec de condicions i, en el seu cas, el de prescripcions tècniques, que regulen el contracte de forma que accepta el seu objecte i contingut, compromentent-se a executar-lo en la seva totalitat, en el cas de resoldre's el concurs a favor d'aquesta proposició.

Acompanya la documentació exigida en el plec de condicions, que està referida a la personalitat, garantia, requisits exigits per la present contractació, documentació tècnica i proposició econòmica de l'oferta.

En relació amb els criteris objectius que estableix l'esmentat plec de condicions com a base per resoldre la licitació i a l'efecte de poder aplicar la ponderació que s'hi estableix, es proposa que la remuneració anual per la prestació del servei sigui com a continuació es detalla:

- a) **PART FIXA:** _____ € (lletra a) de la condició 11.2 del plec)
- b) **PART VARIABLE:** _____ € (lletra b) de la condició 11.2 del plec)
- c) **PART VARIABLE:** _____ € (lletra c) de la condició 11.2 del plec)
- d) **PREU UNITARI HORA EXTRA:** _____ € X 1 hora (lletra e) de la condició 11.2 del plec)

(Data, signatura i segell de l'empresa)

ANNEX 6

MODEL AVAL BANCARI

El (*Banc/ Caixa*) _____ i en el seu nom i representació _____, en qualitat d'apoderat i segons les facultats dimanades de l'Espectura de Poder atorgada davant del Notari D. _____ amb núm. de protocol _____, que afirma trobar-se íntegrament subsistent, es constitueix avalista fiador de (*l'empresa contractista*) _____, amb NIF _____ en interès i benefici d'HABITATGES MUNICIPALS DE SABADELL, S.A i fins la suma de _____ €, a efectes de garantir l'exacte compliment per l'empresa abans esmentada de totes i cadascuna de les obligacions derivades del contracte de prestació de serveis subscrit a data _____.

L'índicat Aval, es presta pel (*Banc /Caixa*) _____, amb expressa i formal renúncia dels beneficis d'excussió, divisió, ordre i qualsevol altre que pogués en el seu cas ser d'aplicació, i a l'efecte declara el banc que vol obligar-se i s'obliga conjuntament i solidàriament amb (*l'empresa adjudicatària*) _____, fins a la liquidació per HABITATGES MUNICIPALS DE SABADELL, S .A, del contracte de prestació de serveis, a pagar amb caràcter incondicional, dintre, com a màxim dels vuit dies següents, a ser requerit, la suma o sumes que fins la concurrència de la xifra fiançada (_____ €), que s'expressi en el requeriment, renunciant el banc expressament i solemnement, a tota excepció o reserva quant el lliurament de les quantitats que li fossin reclamades, qualsevol que fos la causa o motiu en que aquestes es poguessin fonamentar-se i encara que es manifestés oposició o reclamació per part de (*l'empresa adjudicatària*) _____ o de tercers, qualsevol que aquestes fossin.

El present Aval ha estat inscrit amb aquesta data al Registre d'Avalls amb el número _____.