



ORDEN DE FECHA DE FIRMA ELECTRÓNICA, DEL CONSEJERO DE FOMENTO, VIVIENDA, LOGÍSTICA Y COHESIÓN TERRITORIAL, POR LA QUE SE APRUEBA EL PLIEGO DE CONDICIONES Y SE CONVOCA EL PROCEDIMIENTO DE OTORGAMIENTO, EN RÉGIMEN DE CONCURRENCIA COMPETITIVA, DE CONCESIÓN ADMINISTRATIVA DEMANIAL PARA LA EJECUCIÓN Y EXPLOTACIÓN DE UN APARCAMIENTO SEGURO EN SUPERFICIE PARA CAMIONES, DOTADO DE SERVICIOS COMPLEMENTARIOS O ACCESORIOS DEL TRANSPORTE, EN LA PLATAFORMA LOGÍSTICA DE ZARAGOZA.

I

La Comunidad Autónoma de Aragón es propietaria de las parcelas demaniales, colindantes entre sí, ubicadas en la Plataforma Logística de Zaragoza (PLAZA), que se describen a continuación:

1.- URBANA. ÁREA CIES-1.2-2.2.

Descripción: Espacio destinado a Área Logística Industrial, sito en el término municipal de Zaragoza, en el ámbito conocido como Plataforma Logística, constituye el Área identificada CIES-1.2-2.2 del Proyecto de Plataforma Logística.

Tiene una extensión superficial de nueve mil novecientos noventa y nueve metros cuadrados de suelo, forma rectangular; y linda al N-E: con CIES-1.2.2.1, S-E: con viario privado mancomunado ALI-9,17, N-O: con viario público y S-O: con CIES-1.1.

Uso: Equipamiento Social Público.

Aprovechamiento urbanístico: Tiene una superficie máxima edificable de diez mil metros cuadrados.

Referencia catastral: 6627930XM6162F0001HB.

Inscripción Registral: Registro de la Propiedad nº 10 de Zaragoza, Libro 3541, Folio 2007,
Finca 85359.

Consta inscrita la mutación demanial de esta finca, que, manteniendo su naturaleza demanial, pasa a estar afecta al servicio público de competencia del Departamento de Fomento, Vivienda, Logística y Cohesión Territorial, a cuyo favor queda adscrita, en virtud de Orden de fecha seis de mayo de dos mil veinticinco del Consejero de Hacienda, Interior y Administración Pública, y de acta de mutación demanial expedida en Zaragoza el día veintiséis de mayo de dos mil veinticinco, que originó la inscripción 3ª de fecha nueve de julio de dos mil veinticinco.

2.- URBANA. ÁREA CIES-1.2-2.1.

Descripción: Espacio destinado a Área Logística Industrial, sito en el término municipal de Zaragoza, en el ámbito conocido como Plataforma Logística, constituye el Área identificada CIES-1.2-2.1 del Proyecto de Plataforma Logística.



Tiene una extensión superficial de seis mil novecientos noventa y nueve metros ochenta y cuatro decímetros cuadrados de suelo, forma rectangular; y linda al N-E: con CIES-1.2.1, S-E: con viario privado mancomunado ALI-9,17, N-O: con viario público y S-O: con CIES-1.2.2.2.

Uso: Equipamiento Social Público.

Aprovechamiento urbanístico: Tiene una superficie máxima edificable de siete mil metros cuadrados.

Referencia catastral: 6627929XM6162F0001AB.

Inscripción Registral: Registro de la Propiedad nº 10 de Zaragoza, Libro 3541, Folio 2007,
Finca 3/85357.

3.- URBANA. ÁREA CIES-1.1.

Descripción: Espacio destinado a Área Logística Industrial, sito en el término municipal de Zaragoza, en el ámbito conocido como Plataforma Logística, constituye el Área identificada CIES-1.1 del Proyecto de Plataforma Logística.

Tiene una extensión superficial de quince mil quinientos sesenta y dos metros ochenta y nueve decímetros cuadrados de suelo, forma sensiblemente rectangular; y linda al N-E: con CIES-1.2-1.2, S-E: con viario privado mancomunado ALI-9,17, N-O: con viario público y S-O: con viario público.

Uso: Equipamiento Social Público.

Aprovechamiento urbanístico: Tiene una superficie máxima edificable de quince mil quinientos cuarenta y tres metros cuadrados.

Referencia catastral: 6627921XM6162F0001IB.

Inscripción Registral: Registro de la Propiedad nº 10 de Zaragoza, Libro 3541, Folio 2007,
Finca 3/85353.

Dos de las referidas parcelas (CIES-1.1 y CIES-1.2-2.1) han sido afectadas al servicio público de transportes mediante Orden del Consejero de Hacienda, Interior y Administración Pública de fecha 7 de noviembre de 2025, habiéndose suscrito con fecha 11 de noviembre de 2025 la correspondiente Acta de entrega al Departamento de Fomento, Vivienda, logística y Cohesión Territorial, como Departamento de adscripción, el cual ejercerá, desde el momento de la firma de dicha Acta, las facultades de administración, gestión, defensa y conservación, ejerciendo las correspondientes competencias demaniales, y manteniendo la Comunidad Autónoma de Aragón el pleno dominio sobre ellas.

Conforme al Decreto 214/2024, de 10 de diciembre, del Gobierno de Aragón, por el que



se aprueba la estructura orgánica del Departamento de Fomento, Vivienda, Logística y Cohesión Territorial, corresponde al citado Departamento el ejercicio de las competencias en materia de transportes, entre las cuales figura la planificación e impulso de las infraestructuras necesarias.

En relación con tales infraestructuras, resultan innegables las ventajas derivadas de la existencia de aparcamientos colectivos en superficie para vehículos pesados, las cuales se pueden apreciar desde una doble perspectiva: desde el punto de vista de los conductores, proporcionan mayores posibilidades de descanso y comodidad, con la consiguiente mejora que ello supone tanto en las condiciones de trabajo como en el cumplimiento de los periodos de descanso establecidos por normativa sectorial y, en definitiva, de la seguridad vial; por otra parte, desde la óptica de la infraestructura viaria, evitan los estacionamientos inapropiados en la vía pública, al mismo tiempo que contribuyen a la seguridad de personas y mercancías.

II

La actuación administrativa pretendida (construcción y explotación de un aparcamiento en superficie para vehículos pesados) recae sobre bienes de naturaleza demanial (al concurrir simultáneamente los requisitos de titularidad y afectación a un uso o servicio de la Administración de la Comunidad Autónoma de Aragón) y tiene por objeto permitir, a quien resulte adjudicatario, el uso privativo conjunto, como un espacio unitario, de dichos bienes inmuebles de dominio público para la construcción y explotación de un aparcamiento en superficie para vehículos pesados, junto con otros posibles usos complementarios o accesorios del transporte, ello determina que la figura jurídica a utilizar sea la de concesión demanial, para que el espacio público sea utilizado por el adjudicatario de forma rentable y a su riesgo y ventura, asumiendo el concesionario la obligación de ejecutar las obras de construcción para su posterior explotación mediante su puesta a disposición de los usuarios finales.

Se estima justificada, a la vista de cuanto se ha expuesto, la procedencia del otorgamiento de una concesión demanial, con sometimiento a la normativa patrimonial, de manera conjunta sobre las citadas parcelas para el cumplimiento de los fines públicos, de conformidad con lo establecido en los artículos 108.3, 117 y 118 del texto refundido de la Ley del Patrimonio de Aragón, aprobado por Decreto Legislativo 1/2023, de 22 de febrero, del Gobierno de Aragón.

Las parcelas, colindantes entre sí, se destinarán, conformando un espacio conjunto y unitario, a la construcción de un aparcamiento en superficie para vehículos pesados, con la posibilidad de prestación de servicios complementarios o accesorios en materia de transportes (como pudieran ser los de lavadero de vehículos, duchas, aseos y lavabos, internet, opciones de compra de alimentos y bebidas).

Si durante la tramitación del procedimiento de concesión, o una vez concedida, se procediera a la agrupación de las tres parcelas identificadas en el objeto, la concesión recaerá sobre la parcela agrupada resultante.

Una utilización privativa con un claro beneficio del particular que ocupa el espacio (interés privado) que, no obstante, requiere el establecimiento de determinadas condiciones, a tenor de lo establecido en el artículo 118.4 del texto refundido de la Ley de Patrimonio de Aragón, aprobado por Decreto Legislativo 1/2023, de 22 de febrero, del Gobierno de Aragón; garantizando además una adecuada coordinación de las



actuaciones patrimoniales públicas, en especial con la política de transportes (tal y como proclama el artículo 6.b del propio Decreto Legislativo 1/2023, de 22 de febrero, del Gobierno de Aragón), de modo que se promueve un adecuado destino al dominio público permitiendo, a su vez, el acceso a zonas seguras de estacionamiento de camiones en las que, además, los conductores puedan disfrutar de unas condiciones mínimas para garantizar su descanso y actividades personales cotidianas.

Hemos de hacer especial hincapié en el hecho de que el objeto y causa de la licitación que se pretende, es realizar un negocio jurídico de explotación de propiedades públicas, expresamente excluido de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014 (en adelante, LCSP), en su artículo 9, lo que obliga a aplicar la normativa específica para los negocios jurídicos patrimoniales.

En tanto que operación patrimonial con inversión privada, no resultará de aplicación directa la LCSP (dado que no procede su consideración ni como un contrato de servicios ni como una concesión de servicios, por cuanto no tienen por finalidad realizar actividades propias del giro administrativo, actividad propia o típica de la Administración pública), ya que nos hallamos en presencia de un contrato de gestión patrimonial, pues lo que se pretende es la valorización de las propiedades públicas autonómicas, siendo de aplicación por ende los principios de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas y de la Ley del Patrimonio de Aragón, cuyo texto refundido fue aprobado por Decreto Legislativo 1/2023, de 22 de febrero, del Gobierno de Aragón (en lo sucesivo, TRLPA).

Criterio de la procedencia de la figura de la concesión demanial (y no de un contrato administrativo) ratificado tanto por el informe de la Dirección General de Contratación, Patrimonio y Organización de 17 de noviembre de 2025 como por el de la Intervención General de fecha 11 de diciembre de 2025, así como por el de la Dirección General de Servicios Jurídicos de 20 de enero de 2026.

Como ha quedado justificado, nos hallamos en presencia de un negocio jurídico de gestión patrimonial, que no se vincula a la prestación de un “servicio público”, sino que lo que pretende es la rentabilidad social del patrimonio público, vinculando dicha explotación a la necesaria estrategia de la empresa adjudicataria en un mercado liberalizado. Con esta modalidad se pretende movilizar inversión privada al servicio de la política pública de implementación de infraestructuras del transporte.

No se pretende, en ningún caso, “mercantilizar” la explotación de los inmuebles (ni de especular con los mismos) sino, garantizando una adecuada remuneración para el concesionario, que asegure la viabilidad de la operación, fomentar la iniciativa de construcción y explotación de infraestructuras del transporte, con externalidades positivas en los ámbitos ambientales y sociales. Para ello, junto al valor de la oferta/proyecto que aporte el posible adjudicatario se tendrá en cuenta la responsabilidad estratégica de la empresa.

La concesión tiene por objeto permitir, a quien resulte adjudicatario, el uso privativo del terreno de dominio público objeto de la concesión, para la ejecución del proyecto, que desarrolle, a niveles de Básico y de Ejecución, el anteproyecto que, en cada caso, se presente, como propuesta en la licitación objeto del correspondiente Pliego de Condiciones, para su posterior explotación mediante la cesión de uso a terceros en los términos y con el alcance previsto en la documentación concesional.



El otorgamiento de la concesión no implica cesión al adjudicatario de las facultades dominicales que pertenecen a la Administración de la Comunidad Autónoma de Aragón sobre los terrenos de dominio público, sin perjuicio de que el concesionario, en los términos señalados en el TRLPA y en el correspondiente Pliego de Condiciones, ostente durante el plazo de duración de la concesión los derechos y obligaciones del propietario en relación con las construcciones fijas ejecutadas sobre los terrenos concedidos.

Los terrenos que se entreguen al concesionario quedarán materialmente afectos a la realización de las actividades de construcción y explotación de un aparcamiento seguro para camiones, al mismo tiempo que se pudiesen prestar actividades complementarias o auxiliares del transporte, como ya se ha indicado líneas atrás, siendo que la explotación se efectuará como un terreno unitario, resultado de la agrupación de las tres parcelas anteriormente referidas.

Derivado de todo ello, se justifica el mantenimiento del carácter demanial del solar objeto de la concesión, condición y calificación que adquirirán también las edificaciones e instalaciones que se construyan o incorporen a lo construido, y los elementos y aparatos que se monten e incorporen sobre el terreno o en las construcciones concedidas, motivo por el cual la concesión a otorgar no implicará en ningún caso la cesión del dominio al concesionario.

III

El procedimiento de otorgamiento de la concesión demanial ha de ser tramitado con arreglo a las previsiones contenidas en el texto refundido de la Ley del Patrimonio de Aragón, aprobado por Decreto Legislativo 1/2023, de 22 de febrero, del Gobierno de Aragón (en adelante, TRLPA).

En cumplimiento de ello, mediante Orden de 24 de julio de 2025 del Consejero de Fomento, Vivienda, Logística y Cohesión Territorial se acordó el inicio de un expediente para el otorgamiento de una concesión demanial sobre las parcelas descritas en el apartado II anterior, propiedad de la Comunidad Autónoma de Aragón, para la construcción y explotación de un aparcamiento seguro en superficie para camiones, dotado de servicios complementarios o accesorios del transporte, en la Plataforma Logística de Zaragoza.

De conformidad con lo establecido en el artículo 111.2 TRLPA, en defecto de condiciones generales, las concesiones y autorizaciones demaniales se ajustarán a las que establezca la persona titular del departamento al que se encuentren afectados los bienes. Estas condiciones podrán tener un alcance general, para categorías determinadas de autorizaciones y concesiones de competencia del departamento, o establecerse para supuestos concretos.

IV

Atendiendo a lo dispuesto en el artículo 108.3 TRLPA, el uso privativo de los bienes de dominio público que determine su ocupación con obras o instalaciones fijas deberá estar amparado por la correspondiente concesión administrativa.



La competencia para el otorgamiento de la concesión demanial en el presente caso viene atribuida, ex artículo 116 TRLPA, al Consejero de Fomento, Vivienda, Logística y Cohesión Territorial, por ser la persona titular del Departamento al que se encuentran afectadas las parcelas sobre las cuales se ha de otorgar el mencionado título habilitante.

Por imperativo del artículo 115.2 TRLPA, el otorgamiento de concesiones sobre bienes de dominio público se efectuará en régimen de concurrencia. No obstante, dicho precepto permite el otorgamiento directo en los supuestos previstos en el artículo 52 de dicho cuerpo legal y, cuando se den circunstancias excepcionales, debidamente justificadas, o en otros supuestos establecidos en las leyes.

Al no hallarnos, en el procedimiento que nos ocupa, ante ninguno de los supuestos mencionados en el referido artículo 52 TRLPA (a cuya lectura nos remitimos), ni haberse acreditado la concurrencia de circunstancias excepcionales que motivasen el otorgamiento de una adjudicación directa al concesionario, ni derivarse así de otra normativa sectorial aplicable, la concesión demanial se otorgará en régimen de concurrencia competitiva, con sometimiento al procedimiento establecido en el art. 118 TRLPA, el cual requiere, entre otros trámites, la previa convocatoria pública, que obligatoriamente habrá de ser publicada en el “*Boletín Oficial de Aragón*” y en la página web del Gobierno de Aragón, sin perjuicio de la posibilidad de usar otros medios adicionales de difusión.

En virtud de lo expuesto y en uso de las facultades atribuidas por el artículo 111.2 de la Ley del Patrimonio de Aragón, cuyo texto refundido fue aprobado por Decreto Legislativo 1/2023, de 22 de febrero, del Gobierno de Aragón,

RESUELVO

PRIMERO. Aprobar el Pliego de condiciones para el otorgamiento, mediante convocatoria pública y en régimen de concurrencia competitiva, de la concesión administrativa demanial para la ejecución y explotación de un aparcamiento seguro en superficie para camiones, dotado de servicios complementarios o accesorios del transporte, en la Plataforma Logística de Zaragoza, las cuales regirán en el procedimiento de adjudicación y en el posterior régimen de uso.

Dicho Pliego, que forma parte de la presente Orden, estará asimismo disponible para su consulta a través de la siguiente dirección electrónica: <https://www.aragon.es/-/concesion-aparcamiento-seguro-camiones>.

SEGUNDO. Convocar el procedimiento, en régimen de concurrencia competitiva, para el otorgamiento de la concesión demanial para la ejecución y explotación de un aparcamiento seguro en superficie para camiones, dotado de servicios complementarios o accesorios del transporte, en la Plataforma Logística de Zaragoza.

TERCERO. El procedimiento de concesión tendrá por objeto la explotación, de manera conjunta y unitaria, de tres solares públicos colindantes entre sí, en la Plataforma Logística de Zaragoza (PLAZA), propiedad de la Comunidad Autónoma de



Aragón, con la naturaleza de bienes demaniales, que se relacionan a continuación, y se describen detalladamente en el Anexo I, con la finalidad de ejecutar un aparcamiento seguro en superficie para camiones, dotado de servicios complementarios o accesorios del transporte, sobre las parcelas que se describen a continuación:

1.- Identificación: parcela urbana Área CIES-1.2-2.2, destinada a Área Logística Industrial, sita en el término municipal de Zaragoza, en el ámbito conocido como Plataforma Logística.

Superficie registral: nueve mil novecientos noventa y nueve metros cuadrados de suelo.

Superficie máxima edificable: 10.000 m².

Referencia catastral: 6627930XM6162F0001HB.

Inscripción: Registro de la Propiedad nº 10 de Zaragoza, Libro 3541, Folio 2007, Finca 85359.

Código Registral Único: 50026000847587.

2.- Identificación: parcela urbana Área CIES-1.2-2.1, destinada a Área Logística Industrial, sita en el término municipal de Zaragoza, en el ámbito conocido como Plataforma Logística.

Superficie registral: seis mil novecientos noventa y nueve metros ochenta y cuatro decímetros cuadrados de suelo.

Superficie máxima edificable: 7.000 m².

Referencia catastral: 6627929XM6162F0001AB.

Inscripción: Registro de la Propiedad nº 10 de Zaragoza, Libro 3541, Folio 2007, Finca 3/85357.

Código Registral Único: 50026000847570.

3.- Identificación: parcela urbana Área CIES-1.1, destinada a Área Logística Industrial, sita en el término municipal de Zaragoza, en el ámbito conocido como Plataforma Logística.

Superficie registral: quince mil quinientos sesenta y dos metros ochenta y nueve decímetros cuadrados de suelo.

Superficie máxima edificable: 15.543 m².

Referencia catastral: 6627921XM6162F0001IB.

Inscripción: Registro de la Propiedad nº 10 de Zaragoza, Libro 3541, Folio 2007, Finca 3/85353.

Código Registral Único: 50026000847556.

La concesión tiene por objeto permitir, a quien resulte adjudicatario, el uso privativo de los terrenos de dominio público objeto de la concesión, para la ejecución del proyecto, que desarrolle, a niveles de Básico y de Ejecución, el anteproyecto que, en cada caso, se presente, como propuesta en la licitación objeto del Pliego, para su posterior explotación mediante la cesión de uso a terceros en los términos y con el alcance previsto en la documentación concesional.

Si durante la tramitación del procedimiento de concesión, o una vez concedida, se procediera a la agrupación de las tres parcelas identificadas en el objeto, la concesión recaerá sobre la parcela agrupada resultante.

Para tal fin, los solicitantes deberán presentar la correspondiente solicitud por medios electrónicos, a través de la Plataforma de Contratación del Sector Público, conforme a las estipulaciones previstas en el Pliego.



El plazo para la presentación de proposiciones comenzará el día siguiente al de la publicación de la presente Orden en el “*Boletín Oficial de Aragón*” y finalizará el día 25 de marzo de 2026.

Las proposiciones se presentarán hasta las 23:59 horas del día 25 de marzo de 2026, a través de la Plataforma de Contratación del Sector Público, accesible a través del siguiente enlace: <https://contrataciondelestado.es/wps/portal/plataforma>.

La presentación de proposiciones supone por parte del licitador la aceptación incondicional de las cláusulas del Pliego y la declaración responsable de que reúne todas y cada una de las condiciones exigidas para concurrir a la presente convocatoria pública.

Los interesados en el procedimiento podrán solicitar información adicional sobre el Pliego y demás documentación complementaria, a través de la Plataforma de Contratación del Sector Público, con una antelación mínima de seis (6) días antes de la finalización del plazo de presentación de las proposiciones.

Finalizado el plazo para la presentación de proposiciones y realizadas, en su caso, las subsanaciones oportunas, se comunicará a los candidatos a través de medios electrónicos el lugar, fecha y hora de apertura de las proposiciones.

CUARTO. Publicar en la Plataforma de Contratación del Sector Público, en el “*Boletín Oficial de Aragón*” y en la página web del Gobierno de Aragón, la presente convocatoria pública para participar en el procedimiento de otorgamiento de la concesión demanial.

Zaragoza, a fecha de la firma electrónica.

EL CONSEJERO DE FOMENTO, VIVIENDA,
LOGÍSTICA Y COHESIÓN TERRITORIAL

Fdo.: Octavio López Rodríguez



PLIEGO DE CONDICIONES QUE HAN DE REGIR EN EL OTORGAMIENTO DE LA CONCESIÓN DE DOMINIO PÚBLICO PARA LA EJECUCIÓN Y EXPLOTACIÓN DE UN APARCAMIENTO SEGURO EN SUPERFICIE PARA CAMIONES, DOTADO DE SERVICIOS COMPLEMENTARIOS O ACCESORIOS DEL TRANSPORTE, EN LA PLATAFORMA LOGÍSTICA DE ZARAGOZA.

ÍNDICE

<u>CAPITULO I. DISPOSICIONES GENERALES.</u>	3
1.- OBJETO, NATURALEZA Y VALOR ESTIMADO.	3
2.- ADMINISTRACIÓN PÚBLICA CONCEDENTE.	5
3.- RÉGIMEN JURÍDICO DE LA CONCESIÓN.	5
4.- DOCUMENTO CONCESIONAL.	6
5.- DURACIÓN Y CANON DE LA CONCESIÓN.	6
6.- TITULAR DE LA CONCESIÓN.	7
7.- FINANCIACIÓN DE LAS OBRAS Y LA EXPLOTACIÓN.	8
8.- LICENCIAS. REDACCIÓN DE PROYECTOS. FINANCIACIÓN Y POSIBLES AYUDAS Y SUBVENCIONES PÚBLICAS.	9
9.- RESPONSABLE ADMINISTRATIVO DE LA CONCESIÓN.	10
<u>CAPÍTULO II. REGLAS DE LA LICITACIÓN.</u>	10
10.- PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN.	10
11.- EXIGENCIAS DE CAPACIDAD Y SOLVENCIA.	11
12.- CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN PARA LA SELECCIÓN DE LA MEJOR OFERTA.	12
13.- PRESENTACIÓN DE LAS PROPOSICIONES.	15
14.- CONTENIDO DE LOS SOBRES. DOCUMENTACIÓN.	17
15.- CALIFICACIÓN DE LA DOCUMENTACIÓN PRESENTADA, VALORACIÓN DE LOS CRITERIOS DE SELECCIÓN Y APERTURA DE PROPOSICIONES.	23
16.- REQUERIMIENTO DE DOCUMENTACIÓN A APORTAR POR EL LICITADOR QUE HUBIERA OBTENIDO LA PUNTUACIÓN MÁS ALTA O SUCEIVOS.	24
17.- DOCUMENTACIÓN A APORTAR POR EL LICITADOR QUE HUBIERA OBTENIDO LA PUNTUACIÓN MÁS ALTA O SUCEIVOS.	24
18.- ANÁLISIS DE LA DOCUMENTACIÓN APORTADA POR EL LICITADOR QUE HUBIERA OBTENIDO LA PUNTUACIÓN MÁS ALTA O SUCEIVOS. REQUERIMIENTO DE SUBSANACIÓN.	26
19.- PROPUESTA DE ADJUDICACIÓN DE LA MESA.	26
20.- ADJUDICACIÓN DE LA CONCESIÓN DEMANIAL.	27
21.- FORMALIZACIÓN DE LA CONCESIÓN DEMANIAL.	28
22.- CESIÓN DEL DERECHO.	28
<u>CAPÍTULO III. PREVISIONES PARA LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS.</u>	28
23.- CONDICIONES DE EJECUCIÓN DE LA CONCESIÓN DE EXPLOTACIÓN DEMANIAL.	28
24.- TRABAJOS PREVIOS.	29
25.- PROYECTO TÉCNICO DE EJECUCIÓN DEL APARCAMIENTO. REPLANTEO.	30
26.- FINALIZACIÓN Y COMPROBACIÓN DE LAS OBRAS DE CONSTRUCCIÓN.	32
27.- OBLIGACIONES DEL CONCESIONARIO VINCULADAS A LA EXPLOTACIÓN.	33
28.- OBLIGACIONES, GASTOS E IMPUESTOS EXIGIBLES AL CONCESIONARIO.	36



<u>29.- USO, MANTENIMIENTO Y CONSERVACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN.</u>	39
<u>30.- OBLIGACIONES GENERALES DEL CONCESIONARIO.</u>	40
<u>31.- DERECHOS DEL CONCESIONARIO DERIVADOS DEL OTORGAMIENTO DE LA CONCESIÓN DEMANIAL.</u>	41
<u>32.- FUNCIÓN DE INSPECCIÓN GENERAL DE LA CORRECTA EXPLOTACIÓN.</u>	42
<u>CAPITULO IV. PREVISIONES ESPECÍFICAS EN RELACIÓN A LA CONSTRUCCIÓN DE LAS OBRAS.</u>	42
<u>33.- DIRECCIÓN FACULTATIVA Y OFICINA DE CONTROL TÉCNICO. REPRESENTANTE DE LA ADMINISTRACIÓN CONCEDENTE. DIRECTOR DE EXPLOTACIÓN. CONFLICTO.</u>	42
<u>34.- PLAZO DE EJECUCIÓN DE LAS OBRAS.</u>	44
<u>35.- MODIFICACIÓN DEL PROYECTO DE EJECUCIÓN. CAUSAS DE SUSPENSIÓN.</u>	45
<u>36.- RELACIONES VALORADAS.</u>	45
<u>CAPÍTULO V. PREVISIONES ESPECÍFICAS EN RELACIÓN A LA EXPLOTACIÓN DE LA CONCESIÓN</u>	46
<u>37.- SISTEMA DE EXPLOTACIÓN DE LA CONCESIÓN.</u>	46
<u>38.- INSTALACIONES.</u>	46
<u>CAPÍTULO VI. REGLAS DE EJECUCIÓN Y CONTROL</u>	47
<u>39.- PRERROGATIVAS DE LA ADMINISTRACIÓN.</u>	47
<u>40.- INCUMPLIMIENTOS CONCESIONALES. PENALIDADES POR INCUMPLIMIENTO.</u>	48
<u>41.- SUBCONTRATACIÓN.</u>	52
<u>42.- RESOLUCIÓN DE LOS CONFLICTOS DE EJECUCIÓN.</u>	52
<u>43.- PÓLIZAS DE SEGUROS.</u>	53
<u>44.- LICENCIAS, AUTORIZACIONES E IMPUESTOS.</u>	53
<u>45.- OBLIGACIONES LABORALES Y SOCIALES.</u>	54
<u>CAPÍTULO VII. DE LA EXTINCIÓN DE LA CONCESIÓN.</u>	55
<u>46.- CUMPLIMIENTO DE LA CONCESIÓN Y RECEPCIÓN.</u>	55
<u>47.- CAUSAS DE EXTINCIÓN ANTICIPADA DE LA CONCESIÓN.</u>	55
<u>48.- APLICACIÓN DE LAS CAUSAS DE EXTINCIÓN DE LA CONCESIÓN.</u>	56
<u>49.- EFECTOS GENERALES DE LA EXTINCIÓN DE LA CONCESIÓN.</u>	56
<u>50.- EFECTOS DE LA EXTINCIÓN ANTICIPADA DE LA CONCESIÓN.</u>	57
<u>51.- REVERSIÓN Y ACTA DE RECEPCIÓN.</u>	59
<u>52.- DESALOJO.</u>	60
<u>53.- DEVOLUCIÓN DE LA GARANTÍA DEFINITIVA DE EXPLOTACIÓN.</u>	60
<u>ANEXO I. BIENES OBJETO DE CONCESIÓN Y DETERMINACIONES URBANÍSTICAS</u>	61
<u>ANEXO II. MODELO DE PROPOSICIÓN ECONÓMICA</u>	65
<u>ANEXO III. DECLARACIÓN RESPONSABLE</u>	66



CAPITULO I. DISPOSICIONES GENERALES.

1.- Objeto, naturaleza y valor estimado.

1.1. El objeto de la presente licitación es el otorgamiento de la concesión de dominio público de la explotación, de manera conjunta y unitaria, de tres solares públicos colindantes entre sí, en la Plataforma Logística de Zaragoza (PLAZA), propiedad de la Comunidad Autónoma de Aragón, con la naturaleza de bienes demaniales, que se relacionan a continuación, y se describen detalladamente en el Anexo I, con la finalidad de ejecutar un aparcamiento seguro en superficie para camiones, dotado de servicios complementarios o accesorios del transporte, sobre las parcelas que se describen a continuación:

1.- Identificación: parcela urbana Área CIES-1.2-2.2, destinada a Área Logística Industrial, sita en el término municipal de Zaragoza, en el ámbito conocido como Plataforma Logística.

Superficie registral: nueve mil novecientos noventa y nueve metros cuadrados de suelo.

Superficie máxima edificable: 10.000 m².

Referencia catastral: 6627930XM6162F0001HB.

Inscripción: Registro de la Propiedad nº 10 de Zaragoza, Libro 3541, Folio 2007, Finca 85359.

Código Registral Único: 50026000847587.

2.- Identificación: parcela urbana Área CIES-1.2-2.1, destinada a Área Logística Industrial, sita en el término municipal de Zaragoza, en el ámbito conocido como Plataforma Logística.

Superficie registral: seis mil novecientos noventa y nueve metros ochenta y cuatro decímetros cuadrados de suelo.

Superficie máxima edificable: 7.000 m².

Referencia catastral: 6627929XM6162F0001AB.

Inscripción: Registro de la Propiedad nº 10 de Zaragoza, Libro 3541, Folio 2007, Finca 3/85357.

Código Registral Único: 50026000847570.

3.- Identificación: parcela urbana Área CIES-1.1, destinada a Área Logística Industrial, sita en el término municipal de Zaragoza, en el ámbito conocido como Plataforma Logística.

Superficie registral: quince mil quinientos sesenta y dos metros ochenta y nueve decímetros cuadrados de suelo.

Superficie máxima edificable: 15.543 m².

Referencia catastral: 6627921XM6162F0001IB.

Inscripción: Registro de la Propiedad nº 10 de Zaragoza, Libro 3541, Folio 2007, Finca 3/85353.

Código Registral Único: 50026000847556.

Si durante la tramitación del procedimiento de concesión, o una vez concedida, se procediera a la agrupación de las tres parcelas identificadas en el objeto, la concesión recaerá sobre la parcela agrupada resultante.



1.2. La concesión tiene por objeto permitir, a quien resulte adjudicatario, de forma rentable y a su riesgo y ventura, el uso privativo conjunto, como un espacio unitario, de los terrenos de dominio público objeto de la concesión, para la ejecución del proyecto que se presente, como propuesta en la licitación objeto del Pliego, para su posterior explotación, con el abono por los usuarios de las correspondientes tarifas.

El otorgamiento de la concesión no implica cesión al adjudicatario de las facultades dominicales que pertenecen a la Administración de la Comunidad Autónoma de Aragón sobre los terrenos de dominio público, sin perjuicio de que el concesionario, en los términos señalados en el texto refundido de la Ley del Patrimonio de Aragón, aprobado por Decreto Legislativo 1/2023, de 22 de febrero (en adelante, TRLPA) y en el presente Pliego, ostente durante el plazo de duración de la Concesión los derechos y obligaciones del propietario en relación con las construcciones fijas ejecutadas sobre los terrenos concedidos.

Como Anexo I se incluye la descripción completa de las fincas objeto de la presente concesión, incluyendo información urbanística y planos.

1.3. La naturaleza del presente negocio jurídico es de carácter patrimonial.

1.4. El valor del dominio público objeto de la presente concesión es el que se indica a continuación, de acuerdo con la certificación catastral descriptiva y gráfica del objeto de la concesión:

1) Parcela con referencia catastral 6627930XM6162F0001HB: DOSCIENTOS CINCUENTA Y SEIS MIL CIENTO CINCUENTA Y UN EUROS CON VEINTINUEVE CÉNTIMOS (256.151,29 €).

2) Parcela con referencia catastral 6627929XM6162F0001AB: CIENTO SETENTA Y NUEVE MIL TRESCIENTOS CINCO EUROS CON NOVENTA CÉNTIMOS (179.305,90 €).

3) Parcela con referencia catastral 6627921XM6162F0001IB: TRESCIENTOS NOVENTA Y OCHO MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y OCHO EUROS CON VEINTISÉIS CÉNTIMOS (398.648,26 €).

1.5. A los efectos del presente Pliego, se entenderá por:

- "*camión*": automóvil con cuatro ruedas o más, concebido y construido para el transporte de mercancías, cuya cabina no está integrada en el resto de la carrocería y con un máximo de nueve plazas, incluido el conductor.

- "*plaza de aparcamiento*": espacio físico destinado al estacionamiento de vehículo, cuyas dimensiones mínimas serán:

- longitud mínima: 14 metros.
- anchura mínima: 3,50 metros.
- altura libre (en caso de aparcamientos cubiertos): 4,50 metros.

- "*radio de giro*" y "*calle de circulación*": espacio físico necesario para permitir la maniobrabilidad de camiones, con calles de al menos 8 metros de anchura.

- "*servicios complementarios o accesorios*" mínimos u obligatorios:



- Aseos para hombres y mujeres.
- Duchas para hombres y mujeres.
- Snacks y bebidas disponibles 24 horas al día, 7 días a la semana.
- Zona de comedor para conductores.
- Zonas de descanso.
- Señalización clara, a fin de garantizar la circulación segura del tráfico en la zona de estacionamiento.
- Contactos de emergencia indicados, al menos, en castellano y en inglés, acompañados de pictogramas fácilmente comprensibles.
- Elementos de vigilancia y seguridad.
- Conexión a internet.
- Conexión eléctrica para uso personal.

2.- Administración pública concedente.

La Administración pública concedente es la Administración de la Comunidad Autónoma de Aragón, a través del Departamento competente en materia de transportes, en la actualidad el Departamento de Fomento, Vivienda, Logística y Cohesión Territorial.

Sin perjuicio de lo anterior, una vez adjudicada la concesión, la supervisión de la concesión para verificar el cumplimiento de las condiciones establecidas en el presente pliego, en relación con el propio concesionario, como con los usuarios del aparcamiento y de los servicios complementarios, se hará a través de la sociedad mercantil autonómica "Aragón Plataforma Logística, S.A.U.", cuya tutela corresponde al citado Departamento. Las funciones que desarrollará esta mercantil se establecen en la cláusula 11 del presente Pliego.

3.- Régimen jurídico de la concesión.

3.1. La naturaleza jurídica del negocio jurídico es la de concesión demanial, otorgada en régimen de concurrencia, siendo de aplicación los preceptos básicos de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas (en adelante, LPAP) y su norma de desarrollo y el TRLPA; aplicándose supletoriamente el resto de la normativa reguladora del patrimonio de las administraciones públicas

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 9 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público (en adelante, LCSP), en relación con lo previsto en el artículo 4 de la misma Ley, la presente concesión se encuentra excluida del ámbito de aplicación de la citada norma de contratación, rigiéndose por su normativa específica anteriormente señalada, salvo en los casos en que expresamente se declaren de aplicación las prescripciones de la LCSP. Supletoriamente se aplicarán las restantes normas de Derecho Administrativo y en su defecto, las normas de Derecho Privado.

3.2. La concesión se ajustará al contenido del presente Pliego, cuyas cláusulas se considerarán parte integrante del documento concesional, así como a lo establecido en dicho documento. El desconocimiento de lo establecido en dichos documentos no exime al concesionario de la obligación de su cumplimiento. En caso de discrepancia entre el contenido de este Pliego y el de cualquiera de los restantes documentos concesionales, prevalecerá el contenido de este Pliego.



4.- Documento concesional.

El documento concesional que se otorgue se ajustará al contenido del presente Pliego, y no podrá incluir estipulaciones distintas a las del Pliego, sin perjuicio de que se concreten determinados aspectos conforme a la proposición presentada por el adjudicatario.

Las obligaciones concesionales tendrán carácter de esencial en todo lo relacionado a la correcta explotación del bien, en especial la adaptación de los inmuebles para la correcta explotación en el plazo máximo previsto en el Proyecto Técnico de la concesión.

5.- Duración y canon de la concesión.

5.1. La concesión se otorga por un plazo máximo de 40 años, contado desde la fecha de su formalización en documento administrativo, sin perjuicio de la reducción de plazo que pudiera proponer cada licitador.

Finalizado el periodo de vigencia de la concesión, la Comunidad Autónoma de Aragón recibirá la propiedad de todo lo construido en virtud de ese título jurídico.

5.2. Como contraprestación por la utilización privativa de los terrenos de dominio público, el concesionario deberá abonar a la Administración concedente un canon anual, que será el ofrecido por el adjudicatario en su proposición, sin que en ningún caso pueda ser inferior a 20.000€ (VEINTE MIL EUROS).

El canon correspondiente a la primera anualidad se hará efectivo a la fecha de suscripción del documento administrativo de formalización de la concesión, y su importe será proporcional a los días objeto de utilización.

El abono del canon se realizará de una sola vez dentro del primer trimestre natural de cada año, directamente por el concesionario, mediante liquidación que se gire al efecto, ingresándose en la cuenta bancaria que sea designada por la Tesorería de la Comunidad Autónoma de Aragón.

El canon tiene naturaleza jurídica de ingreso de derecho público y su impago dará lugar a los recargos, intereses y cobro por la vía ejecutiva de apremio previsto en la normativa de recaudación en vigor en el momento en que deba producirse el ingreso, sin perjuicio de la tipificación como infracción concesional el impago del canon o su retraso, con las penalizaciones e indemnizaciones que para este tipo de incumplimiento se imponen en el presente Pliego.

Con la finalidad de adecuar dicho canon a la coyuntura económica, el canon podrá ser objeto de actualización anual, con arreglo al Índice de Precios al Consumo.



6.- Titular de la concesión.

6.1. El titular de la concesión será el propio adjudicatario. El otorgamiento de la concesión no exime a su titular de la obtención y mantenimiento en vigor de las licencias, permisos y autorizaciones legalmente procedentes para el desarrollo de la actividad a la que deberán destinarse los terrenos objeto de la concesión, ni del pago de los tributos que le resulten de aplicación, que correrán todos de cuenta del concesionario.

6.2. No obstante lo anterior, se admite la posibilidad de que los candidatos, al formular su oferta, asuman el compromiso de constituir una sociedad mercantil con las características indicadas en el párrafo siguiente, que asumirá en tal caso la condición de concesionaria del dominio público (con los derechos y obligaciones anejos al título concesional) a partir de su efectiva constitución.

6.3. Las características de la sociedad mercantil titular de la concesión serán las siguientes:

El adjudicatario de la concesión que hubiera asumido en su oferta el compromiso de constituir una sociedad mercantil para que ostente la condición de concesionaria, deberá constituirla en el plazo de treinta días a contar desde el día siguiente al de notificación de la adjudicación de la concesión a su favor.

Se tratará de una sociedad mercantil, con limitación de responsabilidad para sus socios, y cuyos fines, objeto o ámbito de actividades sean los propios de las prestaciones objeto de la concesión. La nueva sociedad constituida deberá suscribir con la Administración concedente el documento de formalización de la concesión y será, en consecuencia, la titular de ésta.

La sociedad concesionaria se constituirá, en su caso, con observancia de las disposiciones legales que resulten de aplicación y deberá cumplir, además, con las siguientes determinaciones básicas:

- a) El objeto social consistirá en la realización del objeto a que se refiere la cláusula 1, pudiendo comprender, asimismo, las actividades accesorias correspondientes.
- b) El capital social deberá estar suscrito necesariamente por el concesionario. En el caso de tratarse de una agrupación de licitadores, suscribirán cada uno de ellos el capital social en la nueva sociedad en la proporción indicada en su oferta.
- c) Los Fondos Propios mínimos ascenderán al 5% del presupuesto de ejecución de las obras ofertado correspondiente al proyecto de licitación, debiendo estar completamente desembolsado con anterioridad a la fecha de puesta en explotación del aparcamiento objeto de la concesión.
- d) Se deberán comunicar al órgano concedente con carácter previo los cambios de titularidad sobre el capital que, una vez constituida la sociedad, se pretendan llevar a cabo.

En el caso de que dichos cambios supongan un cambio de control, se considerará que se produce una cesión de los derechos y obligaciones dimanantes de la concesión y se aplicará lo dispuesto en el artículo 214 de la LCSP. De este modo, si la transmisión implica un cambio de control sobre el



concesionario, esa cesión de participaciones debe ser equiparada a una cesión contractual, a los efectos de su autorización de acuerdo con lo previsto en el artículo 214 LCSP. Los socios que hayan concurrido de forma conjunta a la licitación, acreditando su solvencia, unida en su caso a la de otras entidades, deberán mantenerse como socios mayoritarios, teniendo el control de la sociedad concesionaria que se hubiera constituido ad hoc, sin perjuicio de que puedan hacer transmisiones de sus participaciones, que deberán ser comunicadas a la Administraciones. En el caso de que esas transmisiones supongan pérdida de su posición conjunta de dominio, se considerará una cesión del contrato, sometida al artículo 214 LCSP y que, por tanto, requiere:

- Que el órgano de contratación autorice, de forma previa y expresa, la cesión.
- Que el cedente tenga ejecutado al menos un 20 por 100 del importe del contrato o que haya efectuado su explotación durante al menos una quinta parte del plazo de duración del contrato.
- Que el cesionario tenga capacidad para contratar con la Administración y la solvencia que resulte exigible en función de la fase de ejecución del contrato, debiendo estar debidamente clasificado si tal requisito ha sido exigido al cedente, y no estar incurso en una causa de prohibición de contratar.
- Que la cesión se formalice, entre el adjudicatario y el cesionario, en escritura pública.

e) El ejercicio social será coincidente con el año natural.

f) No podrán incorporarse en los estatutos de la nueva sociedad prescripciones que contravengan lo establecido en el presente Pliego.

g) La sociedad adoptará como modelo de contabilidad el Plan General de Contabilidad vigente en el momento de la convocatoria de la licitación.

7.- Financiación de las obras y la explotación.

7.1. La ejecución de las obras y su posterior explotación serán financiadas completamente (con fondos propios o ajenos) por el concesionario o, en su caso, por la mercantil a constituir, sin perjuicio de que pudiera percibir, en su caso, las ayudas y subvenciones públicas que en cada momento puedan resultar de aplicación, y siempre que reúna los requisitos exigidos para ello.

El concesionario podrá recurrir a la financiación privada para hacer frente a sus obligaciones relacionadas con la ejecución y cumplimiento de la concesión.

7.2. El concesionario podrá obtener financiación en los siguientes términos:

- a) No se exige una determinada proporción entre fondos propios y financiación ajena, sin perjuicio de la obligación de mantener el capital social mínimo exigido en la



Cláusula 11.2 del presente Pliego en la sociedad mercantil de nueva constitución por los adjudicatarios, si hubieran optado por esta modalidad organizativa.

b) Cuando la financiación ajena se obtenga de entidades de crédito, deberá comunicarse al órgano concedente la efectiva suscripción de los documentos de financiación. En los mismos términos se procederá cuando se otorguen préstamos subordinados o participativos por los socios de la sociedad concesionaria.

c) Los fondos que se obtengan a través de financiación ajena, deberán destinarse a inversiones o deudas que guarden relación con la concesión.

d) Previa autorización de la Administración concedente, podrá hipotecarse la concesión en garantía de deudas que guarden relación con la concesión.

Las hipotecas que el concesionario constituya deberán extinguirse con carácter previo a la finalización de la concesión.

8.- Licencias. Redacción de proyectos. Financiación y posibles ayudas y subvenciones públicas.

8.1. El aparcamiento destinado a camiones, así como el resto de instalaciones en las que se presten servicios complementarios o auxiliares del transporte, deberá obtener las correspondientes licencias municipales (tanto para la ejecución de las obras como para la habilitación para el ejercicio de la actividad prevista en el presente Pliego), en cumplimiento del PGOU y demás normativa sectorial y autonómica, de aplicación que afecte al terreno en concesión.

Asimismo, deberá obtenerse la autorización de la Administración de la Comunidad Autónoma de Aragón, a través del Departamento competente en materia de transportes, que acredite que la instalación a concesionar cumple todos los requerimientos exigidos a una infraestructura de transporte de estas características y es adecuada a la finalidad de prestar los servicios que se pretenden.

En el anteproyecto que se presente en el procedimiento de licitación deberán señalarse aquellos aspectos necesarios para que su posterior desarrollo como proyecto de Ejecución cumplan toda la normativa vigente.

En los términos señalados en este Pliego, el adjudicatario deberá presentar, en el plazo máximo de tres meses, a contar desde la fecha de formalización en documento administrativo de la concesión, el proyecto básico correspondiente a la totalidad de las obras que se pretenden, para el inicio de los trámites necesarios para la obtención del título habilitante necesario para su autorización.

El proyecto de ejecución correspondiente deberá presentarse en el plazo máximo de otros tres meses a contar desde el acuerdo que suponga la aprobación del proyecto básico.

8.2. La construcción del aparcamiento, así como de los potenciales anexos destinados a servicios complementarios del transporte, y los costes asociados a su posterior explotación, conservación y mantenimiento, serán enteramente sufragados por el concesionario. A tal efecto, el concesionario podrá obtener la financiación ajena que



estime necesaria a tal fin, de acuerdo con lo previsto en el presente Pliego.

Igualmente, podrá obtener, si reuniera los requisitos para ello, las subvenciones y ayudas a la construcción de este tipo de instalaciones que en cada momento puedan otorgar las distintas Administraciones competentes sobre la materia tanto de la Administración del Estado como las provenientes de Fondos Europeos, siendo compatibles entre sí en los casos en los que la normativa de aplicación así lo determine.

9.- Responsable administrativo de la concesión.

Para supervisar la correcta ejecución de las obras de construcción de la instalación, su posterior explotación, y, en general, el cumplimiento de las obligaciones derivadas de la concesión, el Departamento de Fomento, Vivienda, Logística y Cohesión Territorial designa a la sociedad mercantil autonómica “Aragón Plataforma Logística, S.A.U.”, que se encuentra bajo su tutela.

“Aragón Plataforma Logística, S.A.U.”, tendrá la condición de entidad colaboradora con la Administración de la Comunidad Autónoma de Aragón en la gestión de esta concesión, y, durante la vigencia de la concesión, se ocupará de verificar el cumplimiento por parte del concesionario de las obligaciones que resultan del presente Pliego y verificará el adecuado uso de las instalaciones y servicios ofrecidos a los usuarios, realizando las oportunas propuestas al Departamento competente en materia de transportes del Gobierno de Aragón.

Entre las funciones de la citada mercantil estará la supervisión e inspección de la correcta explotación, incluyendo lo siguiente:

- a) Dictar las instrucciones necesarias para asegurar la correcta realización de la actividad.
- b) Supervisar y verificar el cumplimiento por parte del concesionario de las obligaciones asumidas en virtud de la concesión, informar al órgano concedente de los eventuales incumplimientos y, en su caso, proponer la resolución de la concesión o la imposición de penalidades.

CAPÍTULO II. REGLAS DE LA LICITACIÓN.

10.- Procedimiento de adjudicación.

El otorgamiento de la concesión se efectuará en régimen de concurrencia, según lo establecido en los artículos 115.2 y 118 TRLPA, y se utilizará como sistema de adjudicación el concurso.

Los interesados en el procedimiento podrán solicitar información adicional sobre el Pliego y demás documentación complementaria, a través de la Plataforma de Contratación del Sector Público, con una antelación mínima de seis (6) días antes de la finalización del plazo de presentación de las proposiciones.



11.- Exigencias de capacidad y solvencia.

11.1. Podrán optar a la adjudicación de la presente concesión las personas naturales o jurídicas privadas, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad de obrar y que acrediten su solvencia económica, financiera y técnica o profesional, de conformidad con lo establecido en este Pliego.

En el caso de personas jurídicas, los licitadores deberán presentar declaración responsable en la que conste que la actividad que pretenden ejercer en el bien y a cuyo fin se otorga la concesión, está comprendida dentro de los fines, objeto o ámbito de actividad que, según resulte de sus respectivos estatutos o reglas fundacionales, le sean propios.

11.2. Los candidatos podrán presentar su oferta en su propio nombre y derecho, o bien podrán formular compromiso de constitución de una nueva sociedad, tal y como se establece en la Cláusula 6 del presente Pliego, que será la titular de la concesión demanial. Dicha sociedad de nueva constitución, en su caso, adoptará la forma de sociedad de responsabilidad limitada, debiendo estar controlada por el licitador, para lo cual ostentará la mayoría de su capital social y de sus miembros de su órgano de administración.

11.3. No podrán participar en la licitación aquellas empresas que gestionen fondos mediante sociedades offshore o estén domiciliadas en países calificados como “*paraísos fiscales*”. Asimismo se aplicarán las previsiones del Reglamento (UE) nº 2022/1031, sobre el acceso de los operadores económicos, bienes y servicios de terceros países a los mercados de contratos públicos y de concesiones de la Unión, así como sobre los procedimientos de apoyo a las negociaciones para el acceso de los operadores económicos, bienes y servicios de la Unión a los mercados de contratos públicos y de concesiones de terceros países (más conocido como Instrumento de contratación internacional o ICI).

11.4. Acreditación de la solvencia técnica, económica y financiera. Para la acreditación de la solvencia económica y financiera de las empresas, se aportará declaración de que la cifra de negocios anual es, como mínimo, de 1.000.000 de euros.

Para la acreditación de la solvencia técnica o profesional de las empresas se aportará certificado expedido por entidad pública o privada, o mediante declaración responsable del empresario, que justifique:

- a) Experiencia en el sector del transporte y en gestión de flotas de camiones, valorándose la experiencia en, al menos, una construcción y gestión de aparcamientos en superficie para camiones, según los criterios objetivos de la Cláusula 12.
- b) Una descripción del equipo técnico y unidades técnicas participantes en la concesión, estén o no integrados directamente en la empresa concesionaria.
- c) Una declaración que indique el promedio anual de personal, con mención, en su caso, del grado de estabilidad en el empleo y la plantilla del personal directivo durante los últimos tres años.



d) Una declaración del material, instalaciones y equipo técnico de que disponga el empresario para el cumplimiento de las condiciones de la concesión.

e) Una declaración de las medidas adoptadas por los empresarios para controlar la calidad, así como de los medios de estudio y de investigación de que dispongan tanto durante la realización de las obras como durante la explotación del servicio.

f) Relación de los principales servicios prestados en los tres últimos años directamente relacionados con el objeto de la presente concesión, indicando fechas, importes de adjudicación y entidad adjudicataria.

12.- Criterios de adjudicación para la selección de la mejor oferta.

Con la finalidad de seleccionar la oferta más ventajosa, la adjudicación se realizará utilizando una pluralidad de criterios de adjudicación basados en el principio de mejor relación calidad-precio.

Criterios objetivos de adjudicación sujetos a valoración previa.

CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN	PONDERACIÓN	DESGLOSE DE CRITERIOS DE VALORACIÓN
1º FLOTA PROPIA O ASIMILADA	Total: 0-10 puntos	
Se valorará el número de vehículos que itineran con habitualidad en el entorno de 150 kms. de distancia del aparcamiento.	0-10 puntos	De 101 vehículos en adelante.....10 puntos. De 51 a 100 vehículos..... 8 puntos. De 21 a 50 vehículos..... 6 puntos. De 11 a 20 vehículos..... 4 puntos. De 1 a 10 vehículos..... 2 puntos. Ningún vehículo..... 0 puntos.
2º EMPLEO DIRECTO GENERADO	Total: 0-10 puntos	
Se valorará el número de puestos de trabajo, ya sean temporales o indefinidos, que generará de manera directa la explotación del aparcamiento.	0-10 puntos	De 11 puestos en adelante.....10 puntos. De 7 a 10 puestos..... 8 puntos. De 4 a 6 puestos..... 6 puntos. De 1 a 3 puestos..... 3 puntos. Ningún puesto de trabajo..... 0 puntos.
3º PROYECTO DE GESTIÓN DEL SERVICIO	Total: 0-10 puntos	
1) Memoria descriptiva y justificativa de las instalaciones y servicios propuestos (SIN incluir servicios complementarios o accesorios del transporte).	0-5 puntos	Describe, justifica, contiene planos e infografías: 5 puntos. Describe, justifica y contiene planos: 4 puntos. Describe y justifica sólo mediante texto: 2 puntos. Sólo describe (sin justificar): 1 punto. Sin descripción: 0 puntos.



2) Oferta detallada de servicios complementarios o accesorios del transporte a los que puedan acceder los usuarios.	0-2 puntos	Propuesta con mayor número de servicios propuestos: 2 puntos. Resto: 2 x (oferta propuesta / mayor oferta).
3) Implementación de sistemas y tecnologías para la gestión del servicio.	0-2 puntos	Propuesta con mayor número de elementos y sistemas tecnológicos: 2 puntos. Resto: 2 x (oferta propuesta / mayor oferta).
4) Avance del presupuesto, desglosado por capítulos, con costes de ejecución de la obra, incluyendo la urbanización de los terrenos.	0-1 punto	Propuesta con presupuesto más elevado: 1 punto. Resto: 1 x (presupuesto propuesto / mayor presupuesto).
4º EXPERIENCIA EN EL SECTOR DEL TRANSPORTE	Total: 0-10 puntos	
Se valorará el número de años durante los cuales se han realizado actividades en materia de transportes.	0-10 puntos	Más de 10 años..... 10 puntos. De 5 a 10 años..... 8 puntos. De 2 a 5 años..... 5 puntos. De 1 a 2 años..... 2 puntos. Inferior a 1 año..... 0 puntos.
5º EXPERIENCIA EN LA GESTIÓN DE APARCAMIENTOS.	Total: 0-10 puntos	
1) Número de plazas de aparcamiento de camiones gestionadas.	0-5 puntos	Más de 200 plazas..... 5 puntos. De 151 a 200 plazas..... 4 puntos. De 101 a 150 plazas..... 3 puntos. De 51 a 100 plazas..... 2 puntos. De 1 a 50 plazas..... 1 punto. Ninguna plaza..... 0 puntos.
2) Periodo de tiempo de gestión de aparcamientos para camiones.	0-5 puntos	Más de 10 años..... 5 puntos. De 5 a 10 años..... 4 puntos. De 2 a 5 años..... 3 puntos. De 1 a 2 años..... 2 puntos. Inferior a 1 año..... 1 punto. Ningún periodo de tiempo..... 0 puntos.
TOTAL	0-50 PUNTOS	

En todos los criterios sometidos a juicio de valor se repartirá la puntuación total proporcionalmente al conjunto de las ofertas presentadas, asignando la puntuación máxima a la oferta que obtenga mayor puntuación.



Criterios de adjudicación de la propuesta sujeta a valoración posterior.

CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN	FÓRMULA	PONDERACIÓN
<p>1.- Oferta económica (canon aplicable).</p> <p>La puntuación de las ofertas económicas por el canon aplicable se realizará según el siguiente criterio:</p> <p>Para los criterios a ofertar al alza: se otorgará la mayor puntuación del apartado a la proposición que oferte el mayor importe sobre el mínimo fijado en el Pliego y de forma proporcional las restantes proposiciones que superen el mínimo exigido, según la fórmula definida.</p> <p>Las ofertas que sean iguales o inferiores al mínimo exigido obtendrán cero puntos en ese criterio.</p>	<p>Puntuación oferta económica:</p> $= 15 \text{ puntos} * \frac{\text{Canon ofertado} - \text{canon licitacion}}{\text{Maximo ofertado} - \text{canon licitacion}}$	<p>Total: 0- 15 puntos</p>
<p>2.- Nivel de seguridad previsto para el estacionamiento.</p> <p>Se atenderá a los niveles de seguridad contenidos en el Reglamento Delegado (UE) 2022/1012 de la Comisión de 7 de abril de 2022 por el que se completa el Reglamento (CE) nº. 561/2006 del Parlamento Europeo y del Consejo en lo relativo al establecimiento de normas que detallan el nivel de servicio y la seguridad de las zonas de estacionamiento seguras y protegidas, así como a los procedimientos para su certificación.</p>	<p>Puntuación nivel de seguridad:</p> <p>Nivel PLATINO o equivalente..... 30 puntos. Nivel ORO o equivalente..... 15 puntos. Nivel PLATA o equivalente..... 10 puntos. Nivel BRONCE o equivalente..... 5 puntos.</p>	<p>Total: 5-30 puntos</p>
<p>3.- Reducción del plazo de ejecución de las obras.</p> <p>Se otorgarán 5 puntos a la propuesta que ofrezca mayor plazo de reducción en la ejecución de obras y al resto se les otorgará la puntuación que proporcionalmente les corresponda de acuerdo a la fórmula expresada.</p>	<p>Puntuación reducción plazo ejecución obras:</p> <p>Pn = 5 (On / Ob)</p> <p>En donde: Pn = puntuación a asignar. On = número de meses completos en que se reduce el plazo de ejecución por cada licitador.</p>	<p>Total: 0-5 puntos</p>



	Ob = Reducción de meses completos que se propone por la mejor oferta.	
TOTAL		50 PUNTOS

En el caso de empates en la puntuación total obtenida e independientemente de la obligación de todas las empresas de cumplir las exigencias del texto refundido de la Ley General de derechos de las personas con discapacidad y de su inclusión social, aprobada por Real Decreto Legislativo 1/2013, de 29 de noviembre, tendrá preferencia en la adjudicación aquella empresa que tenga en su plantilla un porcentaje superior de trabajadores con discapacidad. En su defecto o si persistiera el empate, éste se dirimirá a favor de la empresa con un menor porcentaje de trabajadores temporales, siempre que este no sea superior al 10 por 100, y persistiendo empate, a favor de la empresa que acredite la realización de buenas prácticas en materia de igualdad de género o, en última instancia, a través de un sorteo.

A tal efecto, la Mesa de Valoración requerirá la documentación pertinente a las empresas afectadas, otorgándoles un plazo mínimo de cinco días hábiles para su aportación.

Ofertas con valores anormales o desproporcionados.

Se considerará que concurren valores anormales en las proposiciones económicas globales que presenten una baja que exceda en más de diez (10) unidades a la media aritmética de los porcentajes de baja de todas las proposiciones presentadas.

En el caso de que se aprecie que alguna proposición contiene valores anormales o desproporcionados se estará a lo dispuesto en el artículo 149 LCSP.

13.- Presentación de las proposiciones.

13.1. Sin perjuicio de la utilización de medios adicionales de publicidad, la presente concesión se tramitará por medios electrónicos, a través de la Plataforma de Contratación del Sector Público, accesible a través del siguiente enlace:

<https://contrataciondelestado.es/wps/portal/plataforma>

13.2. Los licitadores deberán preparar y presentar sus proposiciones obligatoriamente de forma electrónica, a través de la herramienta de preparación y presentación de ofertas de la Plataforma de Contratación del Sector Público, de acuerdo con lo previsto en la Guía de los Servicios de Licitación Electrónica para Empresas, que podrán encontrar en el enlace: <https://contrataciondelestado.es/wps/portal/guiasAyuda>.

En la citada guía se documenta cómo el licitador debe preparar y enviar la documentación y los archivos electrónicos que componen las ofertas mediante la herramienta citada que se pone a su disposición.

La utilización de este servicio supone:

- La preparación y presentación de ofertas de forma telemática por el licitador.



- La custodia electrónica de ofertas por el sistema.
- La apertura y evaluación de la documentación a través de la plataforma.

13.3. El plazo para la presentación de proposiciones comenzará el día siguiente al de la publicación de la presente Orden en el “*Boletín Oficial de Aragón*” y finalizará el día 25 de marzo de 2026 a las 23:59 horas.

El envío por medios electrónicos de las ofertas podrá hacerse en dos fases en caso de que, por el tamaño de la documentación a presentar, no fuese admitido por la Plataforma de Contratación del Sector Público:

- Se presentará por Registro Electrónico General de Aragón, la documentación cifrada.
- Se presentará por la Plataforma de Contratación del Sector Público, una declaración en la que se enumeren los documentos presentados a través del Registro Electrónico General de Aragón y se indique la contraseña para descifrar dicha documentación.

13.4. No se admitirán aquellas ofertas que no se hayan presentado a través de los medios descritos.

13.5. Los licitadores deben adjuntar y firmar electrónicamente toda aquella documentación y sobres que solicite el órgano otorgante, en los términos expuestos en el presente Pliego.

13.6. La presentación de proposiciones supone, por parte del licitador, la aceptación incondicional del clausulado del presente Pliego de condiciones, sin salvedad o reserva alguna.

13.7. En el caso de que cualquiera de los documentos de una oferta no pueda visualizarse correctamente, se permitirá que, en un plazo máximo de 24 horas desde que se le notifique dicha circunstancia, el licitador presente en formato digital el documento incluido en el fichero erróneo. El documento presentado posteriormente no podrá contener ninguna modificación respecto al original incluido en la oferta. Si el órgano de contratación comprueba que el documento ha sido modificado, la oferta de licitador será excluida.

13.8. Las proposiciones serán secretas hasta el momento en que se proceda a su apertura.

13.9. Cada licitador únicamente podrá presentar una proposición.

13.10. Los licitadores deberán indicar qué documentos (o parte de los mismos) o datos de los incluidos en las ofertas tienen la consideración de «*confidenciales*», sin que resulten admisibles las declaraciones genéricas de confidencialidad de todos los documentos o datos de la oferta. La condición de confidencial debe reflejarse claramente (sobreimpresa, al margen o de cualquier otra forma claramente identificable) en el propio documento que tenga tal condición, señalando además los motivos que justifican tal consideración. No se considerarán confidenciales documentos que no hayan sido expresamente calificados como tales por los licitadores.



14.- Contenido de los sobres. Documentación.

Todas las proposiciones se presentarán en archivo electrónico, en el que figurará lo siguiente:

“Propuesta para la concesión demanial para la ejecución y explotación de un aparcamiento en superficie para camiones en la Plataforma Logística de Zaragoza (PLAZA)”.

Las proposiciones se presentarán redactadas en lengua castellana y constarán de TRES (3) SOBRES o archivos electrónicos, los cuales deberán estar FIRMADOS ELECTRÓNICAMENTE, haciendo constar:

- nombre o razón social de la entidad solicitante y su correspondiente NIF o CIF;
- teléfono y correo electrónico.

En su interior se incluirán los documentos que a continuación se indican y se hará constar una relación numérica de los mismos.

14.1. SOBRE Nº UNO: “Documentación Administrativa”:

1º. Hoja resumen de los datos del empresario a efectos de notificación.

Comprenderá, al menos, los siguientes datos:

- Nombre y apellidos / Razón social.
- Nombre y apellidos de persona física de contacto.
- Dirección de correo electrónico.
- Teléfono.

2º. Documento privado de compromiso de constitución de una nueva entidad concesionaria, en el caso de que dos o más licitadores concurren conjuntamente a la licitación:

Dicho documento deberá estar firmado por todos los licitadores que concurren conjuntamente y deberá incluir, asimismo, declaración de que cada uno ostenta personalidad, capacidad y representación.

A efectos de determinación de su solvencia, se acumularán las características acreditadas por los mismos.

La sociedad de nueva constitución, en su caso, deberá estar controlada por los licitadores, para lo cual ostentarán la mayoría de su capital social y de sus miembros de su órgano de administración.



3º. Declaración responsable (ANEXO III):

- De que la actividad que pretenden ejercer en el bien y a cuyo fin se otorga la concesión, está comprendida dentro de los fines, objeto o ámbito de actividad que, según resulte de sus respectivos estatutos o reglas fundacionales, le sean propios.
- De que no incurre en prohibición alguna para contratar, según lo previsto en la normativa de contratos del sector público (vigentes artículos 71 y siguientes de la Ley de Contratos del Sector Público).
- De contar con la adecuada solvencia económica y financiera, especificando expresamente que la cifra de negocios anual es, como mínimo, de 1.000.000 de euros.
- De contar con la adecuada solvencia técnica o profesional, consistente en:
 - a) Experiencia al menos en una construcción y gestión de aparcamientos en superficie para camiones.
 - b) La descripción del equipo técnico y unidades técnicas participantes en la concesión, estén o no integrados directamente en la empresa concesionaria.
 - c) La descripción del promedio anual de personal, con mención, en su caso, del grado de estabilidad en el empleo y la plantilla del personal directivo durante los últimos tres años.
 - d) La descripción del material, instalaciones y equipo técnico de que disponga el empresario para el cumplimiento de las condiciones de la concesión.
 - e) La descripción de las medidas adoptadas por los empresarios para controlar la calidad, así como de los medios de estudio y de investigación de que dispongan tanto durante la realización de las obras como durante la explotación del servicio.
 - f) Relación de los principales servicios prestados en los tres últimos años directamente relacionados con el objeto de la presente concesión, indicando fechas, importes de adjudicación y entidad adjudicataria.
- De que la persona jurídica se encuentra debidamente constituida, según la normativa que le resulte de aplicación.

Si se trata de una persona física, declaración de que reúne la condición de empresario individual.
- En su caso, de que el firmante ostenta la representación del licitador.
- De estar al corriente de las obligaciones tributarias con el Estado, la Comunidad Autónoma de Aragón y de las obligaciones con la Seguridad Social.
- De no estar incurso el candidato en las limitaciones para participar en el procedimiento de concesión.
- De no estar incurso en situación de embargo o situación de disolución que impidan llevar a cabo el objeto de la presente concesión.



- De tener contratados trabajadores con discapacidad en el porcentaje legalmente establecido.

14.2. SOBRE Nº DOS: “Propuesta sujeta a evaluación previa”.

14.2.1. En este sobre nº DOS deberá incluirse la documentación relativa a la propuesta ofertada por el candidato, susceptible de ser valorada conforme a los criterios que se indican en la cláusula 14 del presente Capítulo.

14.2.2. El licitador debe definir una propuesta de usos para la realización del aparcamiento. Para ello se partirá de las siguientes premisas:

- La zona a ocupar es la indicada en el Anexo I del presente Pliego.
- Se cumplirán, como mínimo, todos los requisitos legales que afecten a la construcción de un aparcamiento en superficie de estas características. Además, se deberán cumplir todas las condiciones que se enumeran a continuación:
 - a.- El aparcamiento contará con una superficie pavimentada en un único nivel e incluirá la totalidad de las tres parcelas descritas, configurando un espacio unitario y conjunto.
 - b.- Con objeto de proteger los vehículos estacionados y favorecer el control de accesos, las parcelas se vallarán en su totalidad por malla metálica de 2,5 m. de altura.
 - c.- Las puertas de entrada y salida están localizadas en los extremos Noreste y Sureste de la parcela y serán del tipo corredera. La puerta del extremo Noreste daría acceso a la parcela CIES-1.2-2.1 y quedaría localizada junto a la intersección de las calles Taormina y Palermo. Por su parte, la puerta del extremo Sureste daría acceso a la parcela CIES-1.1, a la altura de la curva que realiza la calle Taormina.
 - d.- En uno de los dos accesos, junto a la puerta, se ubicará también la caseta de control, compuesta por un despacho y un servicio, con accesos independientes desde el exterior y dotada de los servicios de agua, saneamiento y electricidad.
 - e.- Se dispondrá del alumbrado público necesario compuesto por báculos, dotados de lámpara de leds con sus correspondientes arquetas, mecanismos y protecciones reglamentarias.
 - f.- Se pavimentará la totalidad de los terrenos, creando una superficie conjunta y unitaria, distribuida en accesos y plazas de aparcamiento de camiones.
 - g.- Las dimensiones mínimas de las plazas de aparcamiento, medidas entre ejes de marcas perimetrales delimitadoras de plazas, serán de 3,5 metros de anchura por 14 metros de longitud.
 - Asimismo, se indicará, de manera específica, el número de plazas ofertado para cada tipología de camión (rígido, articulado...).
 - h.- Las zonas de circulación tendrán la anchura adecuada para la correcta



prestación del servicio. Para las zonas de sentido único, el ancho mínimo deberá ser de 3 metros. Por su parte, las zonas de doble sentido de circulación tendrán un ancho mínimo de 8 metros. En cuanto al radio de giro mínimo en las curvas, se fija en 20 metros.

i.- Los accesos del aparcamiento se dispondrán de forma que no perturben la circulación de peatones y vehículos, tanto en el lugar donde esté ubicado el aparcamiento como en sus inmediaciones. Se deberán diferenciar las salidas de los accesos. En caso de que el aparcamiento llegue a tener una capacidad superior a 300 plazas, se dispondrán dos salidas y dos entradas.

j.- Se dispondrán al menos dos accesos peatonales diferenciados, de dimensión mínima 1,20 metros. Al menos junto a uno de ellos, se ubicarán los baños que estarán dotados de vestuarios y duchas.

k.- La instalación dispondrá de circuito cerrado de televisión monitorizado en la caseta de control.

l.- En todo lo referente a señalización de entrada, señalización peatonal, señalización viaria horizontal, vertical y de emergencia, barreras de entrada y salida, facturación, red de riego y protección contra incendios, red de evacuación de aguas, iluminación interior y exterior, alumbrado interior, red general de agua, ventilación, ascensores, desvíos de servicios existentes, se estará a lo señalado en la normativa vigente. El concesionario deberá instalar la correcta señalización tanto interior como exterior del aparcamiento.

14.2.3. Deberá aportarse, debidamente firmada, la siguiente documentación:

1º. Anteproyecto de construcción del aparcamiento en superficie.

Para la adjudicación de la concesión, deberá presentarse la documentación técnica, a nivel de Anteproyecto, de la propuesta de aparcamiento, considerando los requisitos que deberá cumplir el Proyecto Técnico que presentará el concesionario una vez resuelto el procedimiento, y que se detallan en el presente documento de condiciones técnicas.

El Anteproyecto deberá plasmarse en una serie de apartados referentes a cada una de las obras a realizar. Se deberán establecer los aspectos fundamentales de las características de la obra: funcionales, formales, constructivas y económicas, al objeto de proporcionar una primera imagen global de la misma y establecer un avance del presupuesto.

El Anteproyecto desarrollará el esquema de aparcamiento propuesto, señalando los siguientes elementos:

1.- Distribución de la planta de aparcamiento propuesta, indicando el número total de plazas obtenidas (con referencia separada para cada tipología de camión) y la solución de accesos, todo ello cumpliendo los requisitos de la normativa de aplicación y los fijados en el presente documento.

2.- Secciones con la situación y dimensiones de las plazas de estacionamiento, calles de circulación, accesos de vehículos y peatones desde el exterior, etc.



3.- Proporción de plazas para abonados y el número de plazas destinadas a rotación de vehículos.

4.- Propuesta de circulación rodada en el interior del aparcamiento, según la ubicación de los accesos al mismo.

5.- Ubicación de los accesos peatonales y solución en superficie a las instalaciones complementarias del mismo (señalización, control de accesos...).

Para ello se aportará la siguiente documentación técnica:

1.- Memoria justificativa de la solución general adoptada: la memoria técnica de la propuesta deberá definir los siguientes extremos:

- Descripción de la solución adoptada, en lo referente al aparcamiento.
- Definición de materiales empleados y de las instalaciones que se prevén realizar en todas las actuaciones objeto del concurso, incluyendo de forma específica una Memoria de Calidades y acabados.
- En todo caso, se deberá justificar en el documento de la memoria el cumplimiento de la normativa vigente que le sea de aplicación.

2.- Planos de la solución técnica: el Anteproyecto contará con planos de cada una de las actuaciones propuestas con el detalle necesario, que permita evaluar la solución adoptada. Los planos se entregarán en formato digital, tanto en versión pdf como en editable.

3.- Análisis de costes. Mediciones y presupuesto: se realizará una relación valorada de las partidas detalladas que componen la totalidad de los trabajos que se considera necesario realizar para la ejecución total de las obras.

2º. Definición de los servicios complementarios o accesorios del transporte a prestar a los usuarios.

Para ello se aportará la siguiente documentación técnica:

1.- Memoria justificativa de la solución general adoptada: la memoria técnica de la propuesta deberá definir los siguientes extremos:

- Descripción de la solución adoptada, en lo referente a los servicios accesorios o complementarios a prestar a los usuarios.
- Definición de materiales empleados y de las instalaciones que se prevén realizar en lo relativo a los servicios accesorios o complementarios, incluyendo de forma específica una Memoria de Calidades y acabados.
- En todo caso, se deberá justificar en el documento de la memoria el cumplimiento de la normativa vigente que le sea de aplicación.



2.- Planos de la solución técnica: el Anteproyecto contará con planos de cada una de las actuaciones propuestas con el detalle necesario, que permita evaluar la solución adoptada. Los planos se entregarán en formato digital, tanto en versión .pdf como en editable.

3º. Cronograma de realización de trabajos.

Constará del programa de redacción de los proyectos necesarios, así como de la construcción de las obras que asegure su ejecución en los plazos (total y parciales), describiendo las previsiones de tiempo y costes en un diagrama de barras obtenido en un estudio de tiempos-actividades.

Se acompañará una memoria en la que se describa pormenorizadamente el desarrollo de la ejecución de los trabajos,

14.3. SOBRE Nº TRES: Propuesta sujeta a evaluación posterior.

En este sobre nº TRES deberá incluirse la documentación relativa a la propuesta ofertada por el candidato, susceptible de ser valorada conforme a los criterios que se indican en la cláusula 12 del presente Pliego.

Deberá aportarse, debidamente firmada, la siguiente documentación:

- 1.- Para el criterio 1: oferta económica (canon concesional) firmada.
- 2.- Para el criterio 2: propuesta firmada de niveles de seguridad ofertados.
- 3.- Para el criterio 3: cronograma de ejecución de las obras propuesto.

Asimismo, se deberá aportar un **estudio económico-financiero**, que incluya la relación valorada de las distintas partidas que integran el aparcamiento y, en su caso, de manera separada, los servicios accesorios o complementarios del transporte, con el fin de concretar con el grado de detalle necesario las calidades y costes reales de ejecución material de la obra a realizar.

Dicho estudio, detallará los siguientes aspectos:

- El presupuesto de inversión previsto para el proyecto, así como la estructura financiera para acometerla (fondos propios y externos) o las posibles ayudas públicas que pudieran obtenerse para el desarrollo de dicho proyecto.
- El presupuesto de los costes para la explotación de la instalación, incluyendo, entre otros, el canon ofertado por el uso privativo de los suelos de la concesión demanial.
- Un estudio de mercado que determine la demanda potencial de los servicios ofrecidos de aparcamiento y resto de servicios complementarios durante el plazo concesional.



- Un estudio de los ingresos estimados derivados de la demanda prevista y de la estructura de precios prevista para los distintos servicios ofertados durante el plazo concesional.
- Un análisis de la viabilidad económica-financiera del proyecto propuesto, en el que con base a los flujos de caja actualizados se determine que el proyecto de inversión y explotación del servicio será viable, en función de indicadores típicos como el Valor Actual Neto o la Tasa Interna de Retorno del proyecto. Igualmente, de dicho estudio se determinará el plazo de recuperación de los activos dispuestos en el proyecto, que deberá coincidir con el plazo de concesión ofertado. En cualquier caso, en dicho estudio no podrán considerarse valores residuales de los inmuebles y activos construidos en las parcelas concesionadas, puesto que todos ellos revertirán a la Administración, y deberán adoptarse parámetros adecuados desde la perspectiva técnica para la realización de dicha evaluación, tales como el valor de la tasa de retorno de la inversión, entre otros.

15.- Calificación de la documentación presentada, valoración de los criterios de selección y apertura de oposiciones.

15.1. El Órgano Concedente estará asistido por una mesa concesional (en adelante, “*la Mesa*”) constituida por un Presidente, cuatro vocales y un Secretario, designados todos ellos por la Administración Concedente. Podrán asistir con voz, pero sin voto, las personas con perfil técnico que se considere conveniente.

La Mesa concesional se formará según lo siguiente:

Presidencia: un/a Jefe/a de Servicio de la Dirección General competente en materia de transportes.

Vocales:

- Dos funcionarios del Departamento de Fomento, Vivienda, Logística y Cohesión Territorial, Ingenieros de Caminos, Canales y Puertos o Ingenieros Técnicos de Obras Públicas.
- Un representante de la Intervención General.
- Un representante de la Dirección General de Servicios Jurídicos.

Secretaría: un/a funcionario/a del Departamento de Fomento, Vivienda, Logística y Cohesión Territorial.

15.2. Una vez concluido el plazo señalado para la presentación de propuestas, se constituirá la Mesa, que examinará y calificará la documentación contenida en el Sobre número UNO, acordando la admisión de los candidatos cuya documentación reúna todos los requisitos exigidos y la exclusión de los restantes, levantándose acta de todo ello. En este sentido, una vez calificada la documentación administrativa, la Mesa procederá a determinar las empresas que cumplen los criterios de selección que se establecen en este Pliego, con pronunciamiento expreso sobre los licitadores admitidos, los rechazados y sobre las causas de su rechazo. Estas circunstancias se pondrán en conocimiento de los licitadores.

Si la Mesa observara defectos u omisiones subsanables, podrá conceder un plazo de subsanación no superior a cinco días naturales, exclusivamente para la corrección



de errores o defectos materiales y subsanables, con apercibimiento de exclusión definitiva del licitador que en dicho plazo no realizara la oportuna subsanación.

15.3. Posteriormente, en la misma o distinta sesión, se procederá en acto público a la apertura del Sobre nº DOS "*Propuesta técnica sujeta a evaluación previa*", dejando constancia en el acta de la documentación presentada por cada uno de los candidatos admitidos. La documentación será valorada por la Mesa con carácter previo a la apertura del Sobre nº TRES.

15.4. Se procederá, igualmente, a la apertura en acto público de la documentación del Sobre nº TRES. Antes de su apertura y en el mismo acto público, se expondrá la puntuación obtenida en la propuesta técnica de los candidatos admitidos por la Mesa.

La Mesa excluirá aquellas ofertas que no alcancen un mínimo de 26 puntos en la Valoración de los contenidos correspondientes a evaluación previa (Sobre nº DOS).

15.5. La Mesa valorará la documentación de acuerdo con los criterios de valoración indicados y establecerá una clasificación de los licitadores ordenándolos decrecientemente según la puntuación obtenida por cada uno.

16.- Requerimiento de documentación a aportar por el licitador que hubiera obtenido la puntuación más alta o sucesivos.

La Mesa requerirá al licitador que hubiera obtenido la puntuación más alta para que, en el plazo de diez días hábiles, acredite documentalmente el cumplimiento de todos los requisitos exigidos, con indicación de que, si así no lo hiciera, se le tendrá por desistido.

17.- Documentación a aportar por el licitador que hubiera obtenido la puntuación más alta o sucesivos.

17.1. Documentación acreditativa de la personalidad y capacidad de obrar:

A.- Si fuese persona jurídica:

- escritura de constitución o, en su caso, de modificación de la sociedad, debidamente inscrita en el Registro Mercantil, cuando ello sea exigible según la legislación mercantil aplicable.

Si se trata de un poder para acto concreto no es necesaria la inscripción en el Registro Mercantil, de acuerdo con el art. 94.5 del Reglamento del Registro Mercantil.

- si la inscripción en el Registro Mercantil de la sociedad no fuese exigible: escritura o documento de constitución, estatutos o acta fundacional, en el que consten las normas por las que se regula su actividad, inscritos, en su caso, en el correspondiente Registro oficial.

- en caso de empresas extranjeras acreditación del cumplimiento de las exigencias del Reglamento (UE) nº 2022/1031, sobre el acceso de los



operadores económicos, bienes y servicios de terceros países a los mercados de contratos públicos y de concesiones de la Unión, así como sobre los procedimientos de apoyo a las negociaciones para el acceso de los operadores económicos, bienes y servicios de la Unión a los mercados de contratos públicos y de concesiones de terceros países.

B.- Si fuese empresario individual: aportación del D.N.I. o, en su caso, del documento que le sustituya, pudiendo, en cualquier caso, el empresario autorizar expresamente al órgano administrativo que tramita el procedimiento para comprobar su identidad mediante el Sistema de Verificación de Datos de Identidad.

C.- En ambos casos, acreditación de no estar incurso en las prohibiciones de contratación previstas en la legislación de contratos del Sector Público (vigente artículo 71 y siguientes de la Ley 9/2017 de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público).

17.2. Documentación acreditativa de la solvencia económica y financiera:

- Acreditación de que la cifra de negocios anual es, como mínimo, de 1.000.000 de euros.

17.3. Documentación acreditativa de la solvencia técnica o profesional: se aportará certificado expedido por entidad pública o privada, según corresponda, en el que se justifique:

- a) Que la actividad que se pretende ejercer sobre el bien demanial, y a cuyo fin se otorga la concesión, está comprendida dentro de los fines, objeto o ámbito de actividad que, según resulte de sus respectivos estatutos o reglas fundacionales, le sean propios, o en el epígrafe correspondiente del IAE en que el empresario individual esté dado de alta.
- b) Experiencia en el sector del transporte y en gestión de flotas de camiones.
- c) Equipo técnico y unidades técnicas participantes en la concesión, estén o no integrados directamente en la empresa concesionaria.
- d) Promedio anual de personal, con mención, en su caso, del grado de estabilidad en el empleo y la plantilla del personal directivo durante los últimos tres años.
- e) Material, instalaciones y equipo técnico de que disponga el empresario para el cumplimiento de las condiciones de la concesión.
- f) Medidas adoptadas por los empresarios para controlar la calidad, así como de los medios de estudio y de investigación de que dispongan tanto durante la realización de las obras como durante la explotación del servicio.
- g) Relación de los principales servicios prestados en los tres últimos años directamente relacionados con el objeto de la presente concesión, indicando fechas, importes de adjudicación y entidad adjudicataria.



17.4. Documentación acreditativa de la representación:

- Escritura de otorgamiento de poder a favor de tercero, indicando los datos identificativos de la persona que ostenta la representación.
- Diligencia de bastanteo del poder expedida por la Dirección General de Servicios Jurídicos del Gobierno de Aragón.

17.5. Para la acreditación del cumplimiento de las citadas obligaciones, la presentación de la proposición conllevará la autorización al órgano gestor, para la consulta de los datos necesarios, tanto ante la Agencia Estatal de Administración Tributaria y la Tesorería General de la Seguridad Social como ante los órganos de la Administración tributaria de la Comunidad Autónoma de Aragón, a través de los sistemas electrónicos habilitados al efecto. En el caso de que el licitador no consienta las consultas previstas en el párrafo anterior, deberá indicarlo expresamente y quedará obligado a aportar los documentos acreditativos de este requisito.

17.6. Acreditación del cumplimiento de la cuota de reserva de puestos de trabajo para personas con discapacidad o de la adopción de las medidas alternativas previstas reglamentariamente.

17.7. Alta del Impuesto de Actividades Económicas referida al ejercicio corriente, junto con la documentación acreditativa del pago de la cuota correspondiente a dicho ejercicio, así como declaración responsable de no haberse dado de baja en la matrícula del citado Impuesto y, en su caso, declaración responsable de encontrarse exento.

17.8. Los licitadores extranjeros deberán presentar la documentación señalada anteriormente teniendo en cuenta las especialidades y la documentación específica.

18.- Análisis de la documentación aportada por el licitador que hubiera obtenido la puntuación más alta o sucesivos. Requerimiento de subsanación.

18.1. En caso de que, una vez presentada la documentación, la Mesa advierta omisión o defecto en la misma, se le requerirá para que lo subsane en el plazo de diez días hábiles, con indicación de que, si así no lo hiciera, se le tendrá por desistido.

18.2. El desistimiento de un licitador se declarará, previa propuesta en tal sentido de la Mesa, mediante resolución del Órgano concedente.

18.3. En caso de que el licitador que hubiera obtenido la puntuación más alta se le tuviera por desistido, la Mesa requerirá al licitador siguiente por orden de puntuación para que acredite documentalmente el cumplimiento de todos los requisitos exigidos, y así sucesivamente conforme al orden de puntuación establecido.

19.- Propuesta de adjudicación de la Mesa.

19.1. Verificada la aportación de toda la documentación necesaria por el correspondiente licitador, la Mesa elevará al Consejero competente en materia de transportes la propuesta de adjudicación de la concesión.



19.2. La propuesta de adjudicación formulada por la Mesa no crea derecho alguno en favor del licitador propuesto. No obstante, cuando el Órgano Concedente no adjudique la concesión de acuerdo con la propuesta formulada por la Mesa, deberá motivar su decisión.

20.- Adjudicación de la concesión demanial.

20.1. La concesión será otorgada por la persona titular del Departamento competente en materia de transportes, de conformidad con lo establecido en el artículo 116 del texto refundido de la Ley del Patrimonio de Aragón, aprobado por Decreto Legislativo 1/2023, de 22 de febrero, del Gobierno de Aragón.

20.2. La adjudicación se publicará tanto en la Plataforma de Contratación del Sector Público como en la sede electrónica del Gobierno de Aragón, indicándose el plazo en que debe procederse a la formalización.

20.3. El Órgano Concedente podrá declarar desierta la licitación cuando no exista ninguna oferta o proposición que sea admisible de acuerdo con los criterios que figuran en el pliego.

20.4. Contra la resolución de adjudicación de la concesión, cabrá interponer los recursos procedentes.

20.5. Con carácter previo a la formalización del documento concesional, se requerirá al adjudicatario para que aporte la siguiente documentación:

a.- En caso de que el licitador sea una sociedad de nueva constitución por haber concurrido a la licitación dos o más licitadores de manera conjunta o se trate de una sociedad que no hubiera culminado su proceso de creación:

- escritura de constitución de la nueva sociedad, la cual adoptará la forma de sociedad de responsabilidad limitada y deberá estar controlada por los adjudicatarios (para lo cual ostentarán la mayoría de su capital social y de sus miembros de su órgano de administración), debidamente inscrita en el Registro Mercantil cuando este requisito sea exigible según la legislación mercantil aplicable.

- si alguno de los integrantes de la nueva sociedad fuese persona jurídica: escritura de constitución, debidamente inscrita en el Registro Mercantil cuando ello fuese obligatorio.

b.- Justificación del pago de la garantía por importe de CINCUENTA MIL EUROS (50.000€), de conformidad con lo previsto en el artículo 115, en relación con el 114.1.c), ambos del TRLPA.

La garantía responderá de cuantas responsabilidades incurra el concesionario frente a la Administración en ejecución de la concesión, conforme a la legislación aplicable y a este Pliego, incluidas las sanciones que pudieran imponerse por el órgano competente.



La garantía se constituirá de conformidad con lo preceptuado en el art. 108 y siguientes de la LCSP.

c.- Seguros: compromiso de suscripción de las pólizas de seguros previstas en la cláusula 43, de conformidad con lo establecido en la misma.

21.- Formalización de la concesión demanial.

La concesión se perfeccionará mediante su formalización, la cual tendrá lugar en el plazo máximo de un mes, a contar desde el día siguiente al de la notificación al adjudicatario de la resolución de adjudicación.

Dicha formalización se efectuará en documento administrativo, que será título suficiente para inscribir la concesión en el Registro de la Propiedad, de conformidad con lo previsto en el art. 115.3 TRLPA.

22.- Cesión del derecho.

22.1. El derecho a explotar la concesión sólo podrá ser cedido por el adjudicatario mediante negocios jurídicos inter vivos, o mediante la fusión, absorción o escisión de sociedades, a aquéllas entidades que cuenten con la previa autorización del Consejero competente en materia de transportes del Gobierno de Aragón. Esta autorización estará condicionada a que la entidad cesionaria tenga al menos la misma solvencia y garantías que el adjudicatario.

La cesión de la concesión debidamente autorizada no surtirá efectos hasta su formalización en escritura pública.

Los derechos y obligaciones dimanantes de la concesión podrán ser cedidos por el adjudicatario a un tercero en los supuestos y con los límites y requisitos establecidos en el artículo 214 de la LCSP.

22.2. Los cesionarios del título de concesión, se subrogarán en la totalidad de los derechos y obligaciones del titular original.

CAPÍTULO III. PREVISIONES PARA LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS.

23.- Condiciones de ejecución de la construcción y explotación de la concesión demanial.

23.1. La totalidad de la presente concesión demanial se desarrolla a riesgo y ventura del concesionario, tanto en la construcción como en la explotación. El concesionario asume, en el mismo concepto, el riesgo y ventura de la evolución de las condiciones financieras del mercado a lo largo del plazo concesional.



El concesionario asume en su oferta el riesgo ordinario de construcción, de manera que cualquier desviación al alza en el coste de las obras a ejecutar respecto del presupuesto consignado en el anteproyecto presentado en la fase de licitación (aunque éste fuera distinto al consignado finalmente en el proyecto técnico presentado en la fase de ejecución), no se tomarán en consideración ni reconocerán por la Administración concedente a ningún efecto.

No obstante lo anterior, las alteraciones derivadas de hechos imprevisibles que pongan en riesgo la correcta ejecución por la ruptura de la equivalencia de lo pactado permitirán un reequilibrio financiero conforme a lo previsto en este Pliego. Si la ruptura proviene de decisiones públicas que afectan al contrato se garantiza el reequilibrio para garantizar la *fee* ofertada. Si los desequilibrios provienen de fuerza mayor (239 de la LCSP) o riesgo imprevisible se garantiza el equilibrio financiero de hasta un umbral máximo del cincuenta por ciento del canon concesional fijado en el Pliego.

23.2. La concesión deberá cumplirse a tenor de lo previsto en este Pliego. En caso de incumplimiento de las obligaciones concesionales, el responsable de la concesión podrá imponer las penalidades concesionales previstas en este Pliego.

24.- Trabajos previos.

24.1. Cartografía y topografía:

El concesionario deberá realizar todos los trabajos de revisión topográfica necesarios, a partir de la información suministrada, para la redacción de los proyectos. Su amplitud y definición se establecerá de acuerdo con el criterio del supervisor del proyecto.

En cualquier caso, el concesionario deberá comprobar la calidad de la cartografía suministrada y completará a su costa ésta con la extensión, precisión y detalle requeridos en los proyectos.

Igualmente, materializará una red de bases que permanezcan a lo largo de toda la obra de urbanización y que sirvan para el replanteo de todas y cada una de las partes que componen los proyectos.

24.2. Geología y geotecnia:

El estudio de geología y geotecnia estará contratado por el concesionario de las obras y contendrá, al menos:

- Ensayos de penetración dinámica en aquellos puntos donde al abrir la excavación no se pueda garantizar la competencia del terreno.
- Sondeos necesarios, a rotación, con recuperación de testigo, de la profundidad necesaria.
- Ensayo edométrico, corte triaxial, compresión simple de suelo o roca, así como agresividad de suelos y aguas.



- Redacción del informe geotécnico correspondiente.

24.3. Servicios afectados:

El concesionario realizará un inventario exhaustivo de las instalaciones, servicios públicos y privados e infraestructuras existentes afectadas temporal o permanentemente en el ámbito del Proyecto.

A tal fin, recabará la información de los organismos y compañías, complementando la información suministrada por la Administración y comprobará en campo la situación precisa de las diferentes afecciones. La información obtenida se deberá recoger adecuadamente en los proyectos, y servirá de base para la realización de las correspondientes soluciones temporales o definitivas, de forma que quede perfectamente definida en el proyecto la ejecución de las obras.

25.- Proyecto técnico de ejecución del aparcamiento. Replanteo.

25.1. Sin perjuicio de la obligación de obtener las correspondientes licencias municipales de obras y de actividad, el adjudicatario deberá presentar el proyecto técnico de ejecución y actividad del aparcamiento dentro del plazo de dos meses, contados a partir de la formalización de la concesión, para su autorización por la Dirección General competente en materia de transportes del Gobierno de Aragón.

Asimismo, el adjudicatario está obligado a proyectar, ejecutar, conservar, reparar y reponer las obras accesorias o vinculadas a la principal que sean necesarias para que ésta cumpla su finalidad y que permitan su mejor funcionamiento y explotación.

25.2. El Proyecto deberá quedar totalmente definido en todos sus aspectos y contener todos los documentos necesarios para poder llevar a cabo las obras, de forma que se garantice su construcción y funcionamiento según las Ordenanzas para la construcción, instalación y uso de establecimientos y garajes vigentes en el municipio, el resto de las ordenanzas del PGOU, cumpliendo la normativa urbanística propia de la Plataforma Logística de Zaragoza (PLAZA), así como cualquier otra norma directa de aplicación.

Contendrá la siguiente documentación:

A.- MEMORIA:

- Incluirá la situación y características generales del aparcamiento proyectado, la descripción funcional y circulación interior, la circulación exterior, las instalaciones de electricidad, saneamiento y drenaje, abastecimiento de agua, detección y extinción de incendios, señalización, sistema de control de acceso, servicios afectados, vallado y señalización de la obra.
- Se justificarán los requisitos que deben cumplir los apartamientos según las Ordenanzas de garajes y estacionamientos reguladas en el P.G.O.U. y en las normas urbanísticas.
- Los anejos a la memoria comprenderán todos los aspectos complementarios, no esenciales, de la información adoptada en la memoria. El adjudicatario aportará los que considere adecuados, previa consulta al director del proyecto,



tanto en número como en contenido y orden, debiendo figurar al menos la geología y geotecnia, los cálculos justificativos de las infraestructuras de saneamiento, abastecimiento de agua, alumbrado, electricidad, ventilación, climatización, telecomunicaciones, etc.

B.- PLANOS:

- En este apartado se incluirán las representaciones gráficas que permitan interpretar y verificar la realización material de las obras. Los planos y gráficos de información que el adjudicatario considere necesarios para la justificación de la propuesta se incluirán en la Memoria o en sus anejos correspondientes.
- El número de planos, su escala y contenido serán los que el adjudicatario considere necesarios para una completa definición de las obras incluidas en el Proyecto, si bien el supervisor del mismo podrá solicitar planos o documentación gráfica complementaria de aquellos aspectos que, a su juicio, estuviesen insuficientemente tratados.
- Habrán de recogerse en los planos todas las obras proyectadas utilizando para ello representaciones en escalas diversas que irán desde las propias de los planos de situación (1:1000); los detalles constructivos (1:10 ó 1:5).
- Los planos de estructuras tendrán que representar en detalle suficiente sus estribos, aletas, pilas, cimentaciones, muros, etc....

C.- PRESCRIPCIONES TÉCNICAS:

- Describirá de modo detallado y concreto las obras a ejecutar, las características de los materiales a emplear, el programa de pruebas al que haya que someterse la obra y la forma de medir y abonar las distintas unidades de obra, previendo razonablemente todas las incidencias que pudieran presentarse en el desarrollo de los trabajos.

D.- PRESUPUESTO: deberá contener:

- Mediciones y cubicaciones de todas las unidades de obra que tengan un reflejo directo o indirecto en el presupuesto, disponiéndose de forma lógica y ordenada.
- Cuadro de Precios nº 1 y Cuadro de Precios nº 2.
- Presupuestos parciales y presupuesto general.
- Presupuesto de Ejecución Material y Presupuesto de Ejecución por Contrata.

E.- ESTUDIO DE SEGURIDAD Y SALUD.

F.- FASES DE EJECUCIÓN:

- Preverá, en caso de ser necesario, las fases de ejecución.

25.3. La autorización autonómica del proyecto técnico de ejecución no implicará en ningún caso el traslado de responsabilidad alguna a la Administración de la Comunidad Autónoma de Aragón por su contenido o ejecución, siendo entera responsabilidad del



concesionario cualquier daño o perjuicio que pueda producirse a la Administración o a los terceros, salvo que sea consecuencia de una orden directa dada por la Administración concedente, en los términos señalados en este Pliego.

25.4. Dentro del mes siguiente a la aprobación del proyecto de ejecución, la Administración Concedente convocará al concesionario para proceder al levantamiento del Acta de Comprobación del Replanteo. Intervendrán en la misma el concesionario o su representación legal, el Director de la Obra y el Representante de la Administración Concedente, extendiéndose acta que deberá ser firmada por todos los intervinientes. Igualmente, cuando la constructora que vaya a ejecutar las obras sea distinta del concesionario, intervendrá también en el levantamiento del Acta de Comprobación del Replanteo cuando hubiera sido llamado al mismo por el concesionario.

Si el resultado de la comprobación demuestra, a juicio del Director de la Obra y del Representante de la Administración Concedente, la viabilidad del Proyecto y la disponibilidad de los terrenos, se dará la autorización para su inicio, empezándose a contar el plazo de ejecución desde el día siguiente al de la firma del acta. En el caso de que el concesionario hubiera hecho observaciones que pudieran afectar a la ejecución de la obra, el Representante de la Administración Concedente consideradas tales observaciones, decidirá iniciar o suspender el comienzo de esta, justificándolo en la propia acta. La autorización de inicio constará explícitamente en la misma, quedando notificado el concesionario por el hecho de suscribirla.

Si existen circunstancias que lo impidan, quedará suspendido el inicio de las obras, haciéndolo constar en el acta, resolviendo la Administración lo que proceda.

Desaparecida la causa que motivó la falta de inicio, la Administración Concedente dictará la resolución correspondiente, que se notificará al concesionario. El plazo de ejecución de las obras empezará a contarse desde el día siguiente a la recepción de la notificación del acuerdo de autorización de inicio de las obras.

El Acta de Comprobación del Replanteo formará parte integrante de la Concesión a los efectos de su exigibilidad.

26.- Finalización y comprobación de las obras de construcción.

26.1. El concesionario deberá informar a la Administración, con una antelación mínima de un mes, de la fecha prevista para la finalización de las obras de construcción. A tal efecto, se entenderá por fecha de finalización de la construcción, aquella en la que estén ejecutadas y en condiciones de ser puestas en uso la totalidad de las edificaciones, instalaciones principales y accesorias de acuerdo con el proyecto de ejecución aprobado, sin perjuicio de las autorizaciones administrativas necesarias para su efectiva puesta en explotación.

Esta previsión se aplicará, de forma independiente, para las construcciones realizadas en cada una de las fases en que, en su caso, se ejecuten las obras objeto de concesión.

El concesionario y la Administración fijarán, de mutuo acuerdo, la fecha para la comprobación de las obras de construcción, que tendrá lugar en el plazo máximo de 45 días desde su fecha de finalización. A la referida comprobación material concurrirán la



Administración, la Dirección Facultativa y el concesionario. Se levantará acta de comprobación conjunta, indicando el resultado de la misma.

26.2. Dentro del mes siguiente a la fecha de finalización de las obras y, en todo caso, antes del levantamiento del acta de construcción de las obras, el concesionario deberá remitir a la Administración Concedente la relación valorada final de las obras ejecutadas, así como el certificado final de obra y toda la documentación que sea considerada necesaria por la Administración Competente.

26.3. Cuando las obras no se hallasen en correcto estado, se hará constar así en el acta, señalándose un plazo al concesionario para remediar los defectos observados, y detallando las instrucciones precisas para ello, transcurrido el cual se llevará a efecto una nueva comprobación. Si el concesionario no hubiere subsanado en plazo los defectos, se podrá conceder un nuevo plazo improrrogable o atendiendo a la importancia de los defectos advertidos decidir sobre la puesta en servicio de las obras, sin perjuicio de las penalidades y/o indemnización de daños y perjuicios a que pueda haber lugar mediante la tramitación del correspondiente expediente contradictorio, en los términos previstos en el artículo 97 del RGLCAP, o declarar la extinción de la concesión, respecto a la parcela en la que se haya advertido el incumplimiento.

26.4. La aprobación del acta de comprobación de la ejecución de las obras por la Administración Concedente llevará implícita la autorización para el inicio de la explotación de las mismas, sin perjuicio de la necesidad de obtener las autorizaciones o licencias municipales, o de otro tipo, que deban obtenerse para la efectiva puesta en explotación de la Construcción.

26.5. El concesionario queda obligado a solicitar, en el plazo de seis meses a contar desde la fecha de finalización de las obras, la acreditación europea relativa al nivel de seguridad correspondiente al proyecto seleccionado.

Una vez obtenida la acreditación, deberá remitir a la Administración concedente una copia de la misma, a los efectos de verificar que se corresponde con el nivel de seguridad ofertado por el concesionario.

En el supuesto de que no se obtuviera la certificación de seguridad o de que la obtenida fuera de nivel inferior al del proyecto presentado, el concesionario se obliga a realizar, a la mayor brevedad posible, las obras, instalaciones o servicios necesarios para obtener el nivel de seguridad ofertado por él y que resultó determinante de la adjudicación de la concesión demanial, solicitando nuevamente la certificación de seguridad.

27.- Obligaciones del concesionario vinculadas a la explotación.

Son en todo caso obligaciones propias del negocio concesional vinculadas a la explotación, las siguientes:

1. Ejercer por sí mismo la concesión sin que ésta pueda ser objeto de cesión ni de traspaso a terceros, salvo lo establecido en el presente Pliego, para subrogaciones o cesiones hechas a favor de quién reúna las condiciones necesarias de capacidad y solvencia para contratar con la Administración



concedente, siempre que ésta acepte previamente, de manera expresa y por escrito dicha cesión o subrogación.

2. El concesionario podrá poner parte de las instalaciones a disposición de otras Administraciones públicas para el cumplimiento de fines o servicios de interés general.

3. Prestar los servicios a su cargo observando todos los estándares de puesta en servicio, calidad y seguridad establecidos en la normativa general del Ayuntamiento de Zaragoza, en este Pliego y las condiciones ofrecidas en su oferta, siguiendo las instrucciones dictadas por la Administración concedente en ejercicio de sus competencias.

4. Llevar a cabo el mantenimiento preventivo y correctivo de las instalaciones y bienes concesionados para que se encuentren en un estado óptimo de conservación y funcionamiento, actuando siempre preventiva y correctivamente con la urgencia que cada situación demande, adoptando todas aquellas medidas que sean pertinentes y realizando tantas cuantas reparaciones sean necesarias, de forma que se garantice su reversión a la Administración en perfectas condiciones de conservación y uso.

5. El concesionario deberá presentar un Plan de Mantenimiento preventivo y correctivo de las instalaciones que estén dentro del ámbito de la concesión demanial.

6. El concesionario gestionará la concesión directamente y por su cuenta y riesgo, atendiendo a las disposiciones y normativas que le resulten aplicables.

7. El concesionario designará a una persona que asuma la dirección del servicio y que actúe como representante suyo ante la Administración concedente, a todos los efectos.

8. Al concesionario incumbe el abono de los gastos derivados de los impuestos, tasas y arbitrios inherentes a la concesión demanial que recaigan sobre los bienes, servicios y actividades a realizar. Así mismo correrán por su cuenta la contratación y los gastos de consumo de las instalaciones comunes, eléctricas, de agua, sanitarias y de telefonía con las distintas compañías suministradoras, debiendo realizar de igual manera, y a su cargo, todas aquellas instalaciones que fueren precisas (contadores, cuadros de registro, etc.).

9. Abonar aquellos gastos que correspondan o se atribuyan a la Entidad Urbanística de Conservación de la Plataforma Logística de Zaragoza.

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

11. También serán por cuenta del concesionario los gastos de limpieza de las zonas de uso comunitario de los edificios.

12. El concesionario es el único responsable de las consecuencias derivadas de la explotación del servicio, respondiendo a todos los efectos de los desperfectos, averías, hurtos o robos que se cometan en los elementos de la concesión.



13. Atenderá de forma directa e inmediata todas las reclamaciones que pudieran formular los usuarios en relación con el funcionamiento del servicio.

14. Asumirá todas las obligaciones indicadas en el presente Pliego y en toda la documentación concesional.

15. El adjudicatario deberá aportar anualmente a la mercantil “*Aragón Plataforma Logística, S.A.*” una memoria en relación a la Oferta de explotación del servicio presentada. Dicha memoria, que se presentará durante el primer trimestre de cada año de la concesión, deberá incluir, como mínimo, los siguientes capítulos:

- a) Balance económico-financiero de la explotación del servicio.
- b) Inversiones ejecutadas.
- c) Operaciones de mantenimiento y seguridad realizadas.
- d) Estadísticas mensuales de uso.
- e) Relación de incidentes relevantes y plan de acciones correctivas, en su caso.

16. Realización de las obras e instalaciones propuestas para la ejecución del servicio, que requieran en todo caso la previa autorización de la Administración concedente y serán de cuenta y riesgo del concesionario. Finalizado el plazo de la concesión o resuelta o declarada la caducidad de la misma, serán propiedad de la Administración de la Comunidad Autónoma de Aragón, sin que aquel tenga derecho a recibir indemnización alguna por las mismas.

17. Asimismo, el concesionario estará obligado a realizar las obras necesarias para la conservación del inmueble e instalaciones fijas.

18. No podrá enajenar bienes afectos a la concesión que hubieren de revertir a la Administración Autonómica, ni gravarlos salvo autorización expresa del mismo, debiendo mantener, en todo momento, los citados bienes en buen estado de conservación y funcionamiento.

19. El concesionario está obligado a garantizar que los usuarios dispongan de toda la información pertinente sobre el funcionamiento de la instalación, y que serán atendidos de manera adecuada.

20. El concesionario está obligado al estricto cumplimiento con respecto al personal contratado, de las disposiciones vigentes en materia de ordenación laboral, social, de Seguridad Social y de Seguridad y Salud Laboral, así como las que puedan promulgarse durante la vigencia de la concesión.

21. El concesionario está obligado a presentar anualmente ante el responsable de la concesión certificado de estar al corriente en sus obligaciones con la Seguridad Social y con la Agencia Tributaria Estatal y Autonómica.

22. El concesionario queda obligado a retribuir adecuadamente al personal que contrate, según la normativa laboral vigente y aplicable en cada momento, bien



de ámbito nacional, bien de ámbito autonómico o local, asumiendo de forma directa el coste de cualquier mejora en las condiciones de trabajo o en las retribuciones de dicho personal, como consecuencia de convenios colectivos, pactos o acuerdos aplicables, quedando obligado al cumplimiento de las disposiciones vigentes en materia de ordenación laboral y social, así como las que puedan ser promulgadas durante la ejecución del mismo. En ningún caso resultará responsable la Administración concedente, por vía directa o de traslación de cargas, respecto de las obligaciones existentes frente al personal de la entidad concesionaria.

23. El concesionario realizará a través de empresas homologadas, los controles periódicos preventivos exigidos por la legislación vigente, sobre los locales, equipos e instalaciones de la obra de explotación, debiendo entregar copia oficial de los informes emitidos al responsable del contrato.

24. Y en general el concesionario deberá cumplir las demás obligaciones establecidas en este pliego y cuantas otras dimanen de la normativa aplicable al documento concesional y a la actividad desarrollada por el concesionario.

25. El coste de las obras de actualización a la normativa y exigencias técnicas que puedan establecerse deberá ser asumido directamente por el concesionario.

26. Será obligación del concesionario solicitar y obtener todas las autorizaciones pertinentes tanto para la construcción de las obras como para el ejercicio de las actividades propias de la explotación a realizar, siendo a su cargo el pago de las licencias y tasas que sean necesarias.

28.- Obligaciones, gastos e impuestos exigibles al concesionario.

28.1. El concesionario, durante el periodo de duración de la concesión, estará obligado a cumplir todas y cada una de las siguientes obligaciones:

- a) Destinar los terrenos objeto de la concesión al destino previsto en este Pliego y en el título concesional, y a ejecutar las obras con arreglo a lo establecido en este Pliego, en el proyecto de ejecución aprobado por la Administración Concedente y en la regulación que resulte de aplicación. El concesionario no podrá renunciar a la concesión, considerándose a todos los efectos como un abandono e incumplimiento culpable del concesionario, con sus consecuencias previstas en el presente Pliego.
- b) Explotar efectiva y continuamente la construcción en los términos establecidos en este Pliego, y de acuerdo con las instrucciones de la Administración concedente, cumpliendo con todos los parámetros de calidad y seguridad establecidos en el Pliego y con las mejoras recogidas en la oferta. Concretamente, el concesionario deberá:
 - (i) Explotar de manera ininterrumpida el aparcamiento; se entenderá que se encuentran en explotación cuando estén ocupadas por usuarios o cuando estén a disposición de potenciales usuarios;
 - (ii) Garantizar un nivel adecuado de conservación y limpieza para su uso;



- (iii) Informar, a la mayor celeridad posible, tanto al Órgano Concedente como a los potenciales usuarios de la infraestructura, de cualquier incidencia que afecte significativamente a la normal utilización de las plazas de aparcamiento o de los eventuales servicios complementarios o accesorios desempeñados en la infraestructura, sin perjuicio de los controles que puedan realizarse directamente por la Administración concedente;
- (iv) Establecer sistemas que dejen constancia de la entrada y salida de cada usuario;
- (v) Admitir la utilización del aparcamiento por cualquier usuario, de acuerdo con los principios de igualdad, no discriminación, y de conformidad con las reglas previstas en el presente Pliego, incluidos sus anexos, mediante el abono por el usuario de la correspondiente tarifa o contraprestación;
- c) Cuidar del buen orden y de la calidad de la Construcción y de su uso, pudiendo dictar el Órgano Concedente las oportunas instrucciones, sin perjuicio de los poderes de policía que correspondan a las Administraciones competentes.
- d) Indemnizar los daños que se ocasionen a terceros por causa de la ejecución de las obras o de su explotación.
- e) Proteger los terrenos de dominio público objeto de la concesión, así como las construcciones que sobre ellos se ejecuten, en cuanto bienes que revertirán gratuitamente a la Administración Concedente una vez concluya la concesión. Deberá proceder, a su costa, a la declaración de obra nueva, así como a su inscripción en el Registro de la Propiedad.
- f) Cumplir lo dispuesto en la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y demás normativa que resulte de aplicación.
- g) Abonar los gastos e impuestos, anuncios, ya sea en boletines, diarios oficiales, o en cualquier medio de comunicación, los de formalización de la concesión en el supuesto de elevación a escritura pública, así como de cuantas licencias, autorizaciones y permisos procedan, en especial la tasa por prestación de servicios urbanísticos, por el concepto de licencia de obras y otros, si procedieran, además de cuantos visados sean preceptivos para la entrega debidamente legalizada de las instalaciones. Asimismo, vendrá obligado a satisfacer todos los gastos que la empresa deba realizar para el cumplimiento de la concesión, como son los generales, financieros, de seguros, transportes y desplazamientos, materiales, instalaciones, honorarios del personal a su cargo, de comprobación y ensayo, tasas y toda clase de tributos, el IVA y cualesquiera otros que pudieran derivarse de la ejecución de la concesión durante la vigencia del mismo.

Quando proceda, deberá abonar asimismo el importe máximo de los gastos de publicidad de licitación de la concesión, tanto en el Boletín Oficial de Aragón, como, en su caso, en el Boletín Oficial del Estado o en otros medios de difusión, y gastos en los que haya incurrido el Órgano Concedente para la preparación de la concesión. El adjudicatario de la concesión abonará este importe al Órgano Concedente en el momento de la firma del documento de formalización de la concesión.



h) Suscribir a su cargo las pólizas de seguros que determine el Órgano Concedente, de acuerdo con lo previsto en este Pliego.

i) Colocar, a su cargo, carteles informativos de la obra, siguiendo los modelos e instrucciones de la Administración Concedente. Asimismo, el concesionario queda obligado a realizar, a su costa, si así lo solicita la Administración, un reportaje fotográfico semestral sobre las mismas, así como cuantas fotografías le puedan ser exigidas durante la ejecución de aquéllas.

El concesionario está obligado a instalar, a su costa, las señalizaciones precisas para indicar el acceso a la obra, las de circulación en la zona que ocupan los trabajos, así como las de los puntos de posible peligro debido a la marcha de aquéllos, tanto en dicha zona como en sus lindes o inmediaciones.

j) Vigilar los terrenos y las obras durante su ejecución. Si así fuera requerido por el Representante de la Administración Concedente, el concesionario tendrá la obligación de adscribir, con carácter permanente, personal de guarda en las obras hasta la comprobación de estas y sin perjuicio de las obligaciones que incumben al concesionario durante la explotación de la concesión. Tanto en las ofertas que formulen los licitadores como en las propuestas de adjudicación, se entenderán comprendidos, a todos los efectos, los tributos de cualquier índole que graven los diversos conceptos, a excepción del Impuesto sobre el Valor Añadido, que figurará como partida independiente.

k) Satisfacer los daños y perjuicios y gastos que se pudieran ocasionar al Órgano Concedente como consecuencia de la extinción anticipada de la concesión por causa imputable al concesionario.

l) Elaborar y presentar, con al menos seis meses de antelación respecto de la fecha prevista para la puesta en explotación de la construcción, parcial o total, el Plan de Explotación de la Construcción, para someterlas a la aprobación de la Administración Concedente. Si éste no hubiera opuesto objeciones dentro del referido plazo de seis meses, se entenderá aprobado, sin perjuicio de las modificaciones posteriores que la Administración Concedente pueda imponer.

m) Informar semestralmente al Órgano Concedente, a través de la mercantil "Aragón Plataforma Logística, S.A.U.", sobre el estado de la concesión, en particular sobre el grado de ocupación.

n) Conservar y mantener la Construcción en adecuado estado para su uso efectivo hasta su reversión gratuita a favor de la Administración Concedente. Las reparaciones extraordinarias también serán asumidas por el concesionario.

o) Realizar el seguimiento técnico y económico durante las fases de ejecución de las obras y de explotación.

p) El concesionario estará obligado a realizar las siguientes auditorías:

1. Auditorías financieras al cierre de su ejercicio social. El primer ejercicio obligatorio de realización de las auditorías financieras al cierre de su ejercicio social será aquél en el que se formalice la concesión. En el marco de la auditoría financiera anual, deberá certificarse un resumen de datos reales, correspondientes al ejercicio de los parámetros establecidos en el modelo



financiero de la oferta, a los efectos del eventual restablecimiento del equilibrio económico-financiero conforme al presente Pliego. Asimismo, el auditor deberá certificar la cifra del Valor Patrimonial de la Inversión, a determinar en el supuesto de una eventual resolución del contrato por causas imputables a la Sociedad Concesionaria. El plazo máximo de entrega de las citadas auditorías será el 30 de mayo del año siguiente de aquel ejercicio o periodo al que corresponda.

2. Auditorías operativas. Con carácter obligatorio, y a partir de la puesta en explotación de la Construcción, el concesionario estará obligado a presentar al Órgano Concedente, cuando éste lo solicite, una auditoría operativa del funcionamiento de los servicios en la que se evalúe el cumplimiento de las obligaciones asumidas en relación con el objeto de esta Concesión.

3. El coste de las auditorías operativas y financieras será íntegramente asumido por el concesionario. La elección de las firmas de auditoría, de entre las de reconocido prestigio, requerirá autorización del Órgano Concedente. Las citadas auditorías financieras y operativas se realizarán por empresas independientes del concesionario y de la Administración Concedente.

r) Realizar los adecuados controles de gastos y costes de su actividad para que la Administración Concedente pueda conocer el estado financiero de la Sociedad Concesionaria en cualquier momento del periodo de construcción y explotación de la Construcción.

s) Cualesquiera otras establecidas en el presente Pliego, o que resulten exigibles de acuerdo con lo dispuesto en el ordenamiento jurídico.

28.2. Asimismo, el concesionario quedará obligado a realizar adecuada publicidad de la ejecución y explotación de esta concesión administrativa para aparcamiento en superficie para camiones, haciendo constar en cualquier acto o medio de difusión, referido al proyecto, la intervención directa del Gobierno de Aragón en su materialización.

El incumplimiento de esta obligación podrá dar lugar en su caso, a la imposición de sanciones al concesionario por parte del Departamento competente del Gobierno de Aragón.

29.- Uso, mantenimiento y conservación de la construcción.

El concesionario deberá cuidar de la adecuada aplicación de las normas sobre uso, mantenimiento y conservación de la Construcción recogidas, en particular, en el Plan de Explotación aprobado por la Administración Concedente. Deberá encargarse de su conservación y mantenimiento, adecuando, reformando y modernizando las mismas para adaptarlas a las características técnicas y funcionales requeridas para su correcta utilización y disfrute por los usuarios. Asimismo, deberá realizar las actuaciones de reposición y gran reparación que sean exigibles en relación con los elementos que ha de reunir cada una de las obras para mantenerse apta a fin de que los servicios y actividades a las que sirven puedan ser desarrollados adecuadamente conforme a las exigencias y demandas sociales, según la normativa vigente en cada momento.

Igualmente, el concesionario está obligado a conservar, reponer y reparar las



obras accesorias o vinculadas con la principal, en su caso, así como a efectuar las actuaciones ambientales relacionadas con las mismas.

Cuando la reparación devenga necesaria como consecuencia del uso normal de aquéllos, o de daños producidos por causas no imputables a terceros, el concesionario deberá soportar el coste asociado a la ejecución de las reparaciones.

Cuando la necesidad de la reparación resulte de daños o menoscabos ocasionados por los usuarios o por terceros, el concesionario podrá repercutir el coste asociado a la ejecución de las reparaciones a la persona o personas efectivamente responsables, pero sin que en ningún caso por tal motivo tenga derecho al reequilibrio de la concesión.

El concesionario deberá mantener la Construcción de conformidad con lo que, en cada momento y según el progreso de la ciencia, disponga la normativa técnica, medioambiental, de accesibilidad y supresión de barreras y de seguridad de los usuarios que resulte de aplicación. Si la adaptación por estos motivos implicara un coste desproporcionadamente elevado que tuviera un impacto importante sobre la concesión, el concesionario tendrá derecho al reequilibrio de la concesión.

El concesionario deberá prestar en la Construcción, con arreglo al presente Pliego, a la oferta del concesionario y al Plan de Explotación aprobado por la Administración Concedente, durante toda la vigencia de la Concesión y en beneficio de los usuarios que ocupen las mismas, los siguientes servicios:

- i) Limpieza.
- ii) Electricidad y otros suministros.
- iii) Actuaciones de gestión ambiental (desinsectación, desratización, control de plagas y actuaciones análogas), al menos, una vez al año.
- iv) Vigilancia estructural de la instalación.
- v) Mantenimiento preventivo y correctivo de las instalaciones.
- vi) Jardinería y mantenimiento de áreas exteriores.
- vii) Cualesquiera otros de naturaleza análoga. Todos estos servicios deberán cumplir, como mínimo, los requisitos que se especifican en el Pliego.

30.- Obligaciones generales del concesionario.

30.1. Serán obligaciones del concesionario, además de las de carácter general previstas en las Leyes y Reglamentos aplicables, las siguientes:

- 1. Ejecutar en su totalidad el proyecto presentado en el procedimiento de licitación, tanto en la implantación de las obras necesarias como de los medios para la explotación del conjunto del proyecto.



2. Destinar las obras e instalaciones que se construyan en las parcelas concesionadas a la finalidad de construir y explotar un aparcamiento seguro para camiones con el mayor nivel prestacional y con la acreditación del mejor nivel de excelencia posibles.

3. Solicitar y obtener todas las autorizaciones pertinentes tanto para la construcción de las obras necesarias como para el ejercicio de las actividades propias de la explotación a realizar, siendo a su cargo el pago de las licencias y tasas que sean necesarias.

4. Responder pecuniariamente de las sustracciones de cualquier material, valores o efectos, cuando quede probado que han sido efectuadas por su personal.

5. Prestar el servicio con la continuidad convenida y garantizar tanto el acceso público y universal a las instalaciones y servicios ofrecidos, como el derecho de los particulares a utilizarlos en las condiciones que hayan sido establecidas y mediante el abono de la contraprestación económica comprendida en las tarifas aprobadas.

6. No enajenar, ni gravar, sin perjuicio de la posibilidad de que se constituya hipoteca, los bienes ni construcciones afectos al contrato, ni aquéllos que estén unidos al suelo ni a los muebles o inmuebles que hayan de ser objeto de reversión, ni limitar su uso más allá de lo permitido en el presente Pliego o en la documentación concesional, ni destinados a finalidades diferentes a las previstas en el presente Pliego.

30.2. El incumplimiento de cualquiera de las referidas obligaciones contraídas por el concesionario facultará al Departamento competente en materia de transportes, para iniciar de oficio el procedimiento para declarar la extinción de la concesión.

31.- Derechos del concesionario derivados del otorgamiento de la concesión demanial.

El concesionario tendrá derecho:

1. A que sean respetadas las cláusulas de la concesión.
2. A disponer de los bienes concedidos.
3. A explotar las construcciones realizadas sobre los terrenos de dominio público objeto de la Concesión, todo ello de acuerdo con el presente Pliego, y demás documentación de la Concesión.
4. A las percepciones que resulten de los precios aprobados, aplicando las vigentes en cada momento, estando sujeto a las mismas.
5. A recibir los beneficios fiscales que prevean las Ordenanzas correspondientes y demás disposiciones estatales o autonómicas que resulten de aplicación.
6. A ostentar la propiedad de todo el equipamiento, no incorporado al inmueble como instalación del mobiliario, utillaje y, en general, elementos de la explotación no incorporados a aquel que sean necesarios para la ejecución de la concesión.



7. A que se le otorgue una prórroga de los plazos establecidos, cuando el retraso en el cumplimiento de los plazos totales o parciales de construcción fuere debido a fuerza mayor o a causa imputable a la propia Administración Concedente.

32.- Función de inspección general de la correcta explotación.

32.1. El Departamento al que se encuentran adscritos los bienes demaniales objeto de concesión, vigilará, a través de la mercantil "*Aragón Plataforma Logística, S.A.U.*", la adecuada explotación y cuidado de los mismos. Las principales funciones a realizar por la Administración en el ejercicio de esta competencia son las siguientes:

1. Verificación del cumplimiento del programa de conservación propuesto por el concesionario adjudicatario.
2. Verificación del cumplimiento de la calidad del servicio.
3. Verificación del cumplimiento del plan de explotación de la instalación.
4. Verificación de los sistemas de control de usuarios.
5. Otras que se prevean en los documentos concesionales de la presente concesión demanial.

32.2. "*Aragón Plataforma Logística, S.A.U.*", ejercerá a estos efectos las funciones de vigilancia, inspección y control del adjudicatario. En este sentido, el Representante de la Administración ejercerá la potestad de supervisión y control de las incidencias financieras que se pudieran producir en la sociedad concesionaria, en su caso, para lo cual podrá solicitar los datos y documentos de carácter económico-financiero que estime necesarios sobre la sociedad concesionaria, a efectos de velar por el correcto funcionamiento de los objetivos de la concesión demanial.

CAPITULO IV. PREVISIONES ESPECÍFICAS EN RELACIÓN A LA CONSTRUCCIÓN DE LAS OBRAS.

33.- Dirección facultativa y oficina de control técnico. Representante de la Administración concedente. Director de explotación. Conflicto.

33.1. Dirección Facultativa. El concesionario deberá designar como Dirección Facultativa de las obras a personal técnico cualificado e independiente del concesionario y de las entidades que compongan su accionariado. En ningún caso podrá ser empleado del concesionario y desarrollará sus funciones con independencia de criterio.

El concesionario llevará a cabo la ejecución de las obras de acuerdo con el proyecto de ejecución aprobado por la Administración municipal y según las instrucciones que al efecto y por escrito le dicte la Dirección Facultativa de las obras, que serán de obligado cumplimiento para el concesionario.



La Dirección Facultativa de la Obra deberá tener reconocida solvencia y estará integrada por un arquitecto como Director de la Obra y un arquitecto técnico o aparejador como Director de Ejecución de la Obra, además del resto de técnicos que participen en funciones específicas, tales como la seguridad y salud en la obra.

La solvencia técnica o profesional de los técnicos que integren la Dirección Facultativa se acreditará mediante la aportación de la titulación académica que les capacite para su labor e irá acompañada de la certificación colegial que proceda.

El concesionario estará obligado a sustituir a la Dirección Facultativa de las obras en aquellos casos en que la Administración lo requiera por causa de incumplimiento de sus obligaciones.

La Dirección Facultativa de las obras tendrá libre acceso a todos los puntos de trabajo y almacenes de materiales destinados a las obras para su previo reconocimiento, así como a toda la documentación de las obras. Tendrá acceso igualmente al Libro de Subcontratación, conforme a lo dispuesto en el artículo 8.1 de la Ley 32/2006, de 18 de octubre, Reguladora de la Subcontratación en el Sector de la Construcción (LRSSC).

El coste de la Dirección Facultativa y cualquier otro asociado directa o indirectamente a la dirección de las obras, corresponderán al concesionario.

33.2. Oficina de Control Técnico. El concesionario deberá contratar a su cargo una oficina de control de calidad (denominada OCT). Para ello el concesionario seleccionará una empresa externa e independiente de control de calidad, de reconocido prestigio en la materia, para su aprobación por parte de la Administración Concedente. Entre las funciones de la OCT estarán las siguientes:

- a) controlar la calidad de la redacción de proyectos,
- b) el control continuo de la calidad de la ejecución de las obras.
- c) servir de apoyo técnico y de asesoramiento a la Dirección Facultativa.
- d) comprobar las circunstancias urbanísticas.

Para ejercer esas funciones, la OCT deberá contar con los medios humanos y materiales necesarios para poder detectar, aportar y validar soluciones técnicas en la redacción de proyectos y durante la ejecución de las obras. La OCT deberá realizar los certificados pertinentes para la suscripción de los seguros obligatorios a contratar.

Durante la ejecución de las obras, los miembros de la OCT tendrán libre acceso a todos los puntos de trabajo y almacenes de materiales destinados a las obras para su previo reconocimiento, así como a toda la documentación de las obras. La OCT realizará o solicitará su realización al concesionario un plan de ensayos y de control de calidad de los distintos materiales para asegurar la calidad de la ejecución de la obra.

33.3. Representante de la Administración Concedente. La Administración Concedente, a través de "Aragón Plataforma Logística, S.A.U.", designará un representante, como interlocutor principal con el concesionario y demás intervinientes en el proceso de redacción de proyectos, ejecución de las obras y explotación de la Construcción. Podrá en cualquier momento recabar información sobre el estado de la redacción de proyectos,



ejecución de las obras y de la explotación efectuando para ello la inspección, comprobación y vigilancia precisas para su correcta realización y funcionamiento.

Estas funciones no supondrán ninguna reducción de la responsabilidad del concesionario y de los demás intervinientes en la ejecución de las obras y explotación de la Construcción.

El representante de la Administración concedente podrá ordenar la apertura de catas cuando sospeche la existencia de vicios ocultos de construcción o haberse empleado materiales de calidad deficiente. De confirmarse la existencia de tales defectos, serán de cuenta del adjudicatario los gastos derivados del reconocimiento y subsanación. En caso contrario, el responsable de la concesión certificará la indemnización que corresponde a la ejecución y reparación de las catas, valoradas a los precios unitarios del proyecto.

Asimismo, el representante de la Administración concedente podrá ordenar la realización de ensayos y análisis de materiales y unidades de obra y que se recaben los informes específicos que en cada caso resulten pertinentes, siendo a cargo del adjudicatario los gastos que por estas operaciones se originen.

El concesionario guardará y hará guardar las consideraciones debidas al representante de la Administración Concedente.

Durante la ejecución de las obras, tendrá libre acceso a todos los puntos de trabajo y almacenes de materiales destinados a las obras para su previo reconocimiento. El concesionario aportará cuanta documentación y precisiones le sea requerida durante la ejecución de las obras. Cuando el concesionario o personas de él dependientes, incurran en actos u omisiones que comprometan o perturben la buena marcha de la Concesión, la Administración Concedente, directamente o a través del Representante de la Administración Concedente, podrá exigir la adopción de medidas concretas para conseguir o restablecer el buen orden en la ejecución de lo pactado.

Durante la explotación de la Concesión, el concesionario deberá remitir al representante de la Administración Concedente, o en quien éste delegue, toda aquella información que le sea requerida relativa a la explotación, así como permitir el acceso para su inspección.

33.4. Director de Explotación. El concesionario deberá designar un Director de Explotación que será el representante del concesionario ante la Administración Concedente desde la formalización de la Concesión.

34.- Plazo de ejecución de las obras.

El plazo de ejecución de las obras será, como máximo, de VEINTICUATRO MESES, desde la fecha de autorización administrativa para su inicio, o el que haya ofertado el adjudicatario en su caso en el SOBRE nº DOS, si fuera inferior. El cómputo del plazo se iniciará en los términos señalados en el documento administrativo de formalización de la concesión.



Los plazos parciales que se fijen en la aprobación del programa de trabajo, con los efectos que en la aprobación se determinen, se entenderán integrantes de la Concesión a los efectos legales pertinentes.

El concesionario podrá desarrollar los trabajos con mayor celeridad para ejecutar las obras, salvo que, a juicio del Representante de la Administración Concedente, existiesen razones para estimarlo inconveniente. Y en todo caso, la eventual aceleración en la ejecución de las obras en ningún caso podrá afectar a la calidad de las mismas.

35.- Modificación del proyecto de ejecución. Causas de suspensión.

35.1. La Administración Concedente podrá introducir por razones de interés público modificaciones en el proyecto de ejecución, justificándolo debidamente en el expediente. Estas modificaciones no podrán afectar a las condiciones esenciales de la concesión y podrán dar lugar, en su caso, al reequilibrio financiero de la concesión.

Dichas modificaciones deberán contar con la oportuna autorización o licencia municipal, siempre y cuando hubiese sido necesaria dicha autorización o licencia respecto del proyecto de ejecución inicial.

35.2. En el caso de que el concesionario solicitara la introducción de modificaciones, se someterán a la aprobación de la Administración Concedente, que podrá requerir informe a la Dirección Facultativa y a la OCT. Salvo circunstancias que justifiquen variaciones de emergencia, dichas modificaciones no podrán ejecutarse antes de que, en su caso, se haya obtenido la citada aprobación y en ningún caso supondrán el derecho del concesionario al reequilibrio de la concesión ni podrán disminuir la calidad y/o funcionalidad de la construcción.

35.3. La Administración concedente, por razones de interés público, podrá acordar la suspensión de la ejecución de las obras. Si la suspensión no fuera debida a causas imputables al concesionario, éste tendrá derecho al correspondiente reequilibrio financiero de la concesión de acuerdo con lo establecido en este pliego.

36.- Relaciones valoradas.

Con el fin de que la Administración pueda comprobar el ritmo de construcción de las obras y su sujeción al Programa de Trabajo, por parte del concesionario se presentarán ante el Órgano Concedente, con periodicidad trimestral, relaciones valoradas a origen de las unidades de obra ejecutadas en cada período.

Estas relaciones valoradas trimestralmente, suscritas por la Dirección Facultativa, constituyen un mero instrumento de control de la ejecución de la concesión, y no darán lugar a la emisión de certificación alguna ni implican aceptación o recepción de la obra.

Los excesos en unidades de obra ejecutadas, que no estén contemplados en el proyecto de ejecución aprobado por la Administración, o no correspondan a una modificación de dicho proyecto aprobada con carácter previo por la Administración, no darán derecho a compensación alguna a favor del concesionario, sin perjuicio de las responsabilidades en que haya podido incurrir.



CAPÍTULO V. PREVISIONES ESPECÍFICAS EN RELACIÓN A LA EXPLOTACIÓN DE LA CONCESIÓN

37.- Sistema de explotación de la concesión.

El concesionario propondrá en su oferta el sistema de explotación para el aparcamiento con el número de plazas para camiones ofertado, indicándose asimismo, en su caso, los servicios complementarios o accesorios del transporte que fueran a ser prestados a los usuarios finales.

El aparcamiento se destinará a estacionamiento público para que los camiones lo utilicen a medida que vayan llegando, no permitiéndose reserva ni discriminación distinta de la correspondiente a los vehículos en plaza reservada.

La señalización en el interior del aparcamiento será lo más comprensible y sencilla posible.

El personal encargado de la explotación de los aparcamientos, en ausencia de agentes de autoridad, podrá adoptar las medidas necesarias en orden a la utilización de aquellos, formulando, en su caso, las denuncias pertinentes. A estos efectos, servirán de medio de prueba las obtenidas por el personal del concesionario debidamente acreditado, así como cualquier otro admitido en Derecho.

El concesionario podrá impedir el uso de los aparcamientos a aquellos usuarios que no abonen la tarifa correspondiente, sin perjuicio de lo que a este respecto se establezca en la legislación sectorial correspondiente.

38.- Instalaciones.

38.1. Las instalaciones deberán cumplir con las ordenanzas municipales existentes en cuanto al uso de la actividad del aparcamiento de referencia, así como las que en lo sucesivo puedan aprobarse y que entrañen una mejora de su riesgo y peligrosidad.

38.2. El concesionario estará obligado a equipar las dependencias de la instalación, colocando como mínimo el equipamiento previsto en el Proyecto. Cualquier equipamiento esencial para el desarrollo de las actividades que no se encuentre descrito en el documento citado anteriormente, se considerará incluido en las relaciones anteriores.

38.3. El concesionario presentará una memoria descriptiva del equipamiento con que dotará el aparcamiento para la prestación del servicio en las condiciones establecidas en el presente Pliego.

En la citada memoria se indicará el periodo de tiempo previsto para concluir la dotación propuesta, plazo que se incluirá en el máximo previsto para la entrada en servicio del aparcamiento.



La memoria descriptiva contendrá datos suficientes para la identificación individualizada de todos los elementos que se incluirán en la dotación. Preferiblemente, además de las características constructivas, se indicarán los fabricantes y sus referencias de los distintos elementos. La relación pormenorizada podrá ir acompañada de fotografías que ayuden a identificar los elementos.

38.4. Con carácter previo al inicio de la actividad, la Administración tendrá que dar conformidad a la dotación existente en la instalación, en cuanto cumpla con la memoria presentada por el concesionario. La Administración podrá realizar las inspecciones oportunas de comprobación, impidiendo, si lo considerase conveniente, el inicio de la actividad mientras la dotación no estuviese concluida.

38.5. Durante la vigencia de la prestación del servicio, el concesionario vendrá obligado a mantener en perfecto estado de conservación y funcionamiento todos los elementos aportados.

38.6. La Administración concedente mantendrá las facultades de inspección, con carácter permanente, de la instalación, pudiendo solicitar, de modo razonado, la reposición o sustitución de aquellos materiales que considere que no se encuentran en estado adecuado de conservación y funcionamiento. La negativa del concesionario a la realización de tales sustituciones, será considerada como falta grave y podrá ser sancionada con importes económicos, de hasta tres veces el importe económico de los elementos cuya sustitución se solicitó.

38.7. Los elementos que vayan a ser empleados en la sustitución, por haber terminado su vida útil o el periodo establecido para cada tipo de material, de los elementos previamente existentes, serán de iguales características que los aportados en la dotación inicial.

En caso de que el concesionario pretenda sustituir los elementos por otros de características similares, deberá presentar a la Administración, memoria con las características técnicas del nuevo elemento y solicitar su autorización.

38.8. Concluido el plazo concesional, las dotaciones del aparcamiento quedarán en poder de la Administración de la Comunidad Autónoma de Aragón, sin que exista derecho a favor del concesionario a la percepción de cantidad alguna en concepto de indemnización o compensación.

38.9. El concesionario presentará una memoria con indicación expresa de un plan de mantenimiento de las instalaciones objeto de la presente concesión.

CAPÍTULO VI. REGLAS DE EJECUCIÓN Y CONTROL

39.- Prerrogativas de la Administración.

La Administración de la Comunidad Autónoma de Aragón mantendrá respecto a los bienes de dominio público objeto de concesión las prerrogativas para la defensa de sus bienes que le otorga el TRLPA, la LPAP y las demás disposiciones que resulten aplicables por razón de la materia.



El órgano competente de la Administración de la Comunidad Autónoma de Aragón tiene la facultad de resolver cuantas cuestiones o incidencias se susciten durante la vigencia de la concesión, así como para su interpretación y modificación e, igualmente, para acordar su suspensión y extinción, dentro de los límites y con sujeción a los requisitos señalados en la legislación vigente y en este Pliego.

El cumplimiento de las obligaciones del concesionario será objeto verificación y control por la Administración Autonómica, a cuyo efecto podrá inspeccionar la actividad, las obras e instalaciones, así como la documentación relacionada con la actividad.

40.- Incumplimientos concesionales. Penalidades por incumplimiento.

40.1. El incumplimiento de las obligaciones que corresponden al concesionario en virtud de lo que dispone el Pliego, el documento concesional y la Ley, llevará consigo la imposición de las penalidades establecidas en esta Cláusula, que no tienen naturaleza sancionatoria, sin perjuicio de la obligación de resarcir los daños y perjuicios que se hayan podido ocasionar.

El régimen de penalidades se aplicará por el Órgano Concedente con independencia de que los hechos base de la infracción puedan ser causa de extinción de la Concesión. En este caso, la Administración Concedente podrá iniciar, asimismo, el procedimiento de extinción de la Concesión por incumplimiento de conformidad con este Pliego.

El régimen de incumplimientos y penalidades es independiente de las infracciones y sanciones que sean ajenas al vínculo propiamente correspondiente a la Concesión, previstas en la normativa sectorial, que se regirán por sus propios principios y normas. Asimismo, cuando el incumplimiento revista los caracteres de delito o falta, el Órgano Concedente pondrá los hechos en conocimiento del órgano competente. La firma del documento concesional por parte del concesionario implicará la aceptación del régimen de penalidades recogidas en este Pliego.

Los incumplimientos del concesionario, a efectos del régimen de penalidades, se clasifican en graves y leves.

Con carácter general, son incumplimientos graves:

- a) Incumplir, total o parcialmente, las prohibiciones establecidas en la legislación de patrimonio aplicable u omitir actuaciones obligatorias de conformidad a dicha normativa.
- b) Incurrir en demoras en el cumplimiento de las obligaciones que se imponen al concesionario en virtud de los Pliegos que rigen la concesión. Entre otras, el retraso en el pago del canon anual en más de tres meses.
- c) Ceder, arrendar, subarrendar o traspasar la totalidad o parte de la concesión sin cumplir previamente los requisitos exigidos por la normativa aplicable y el Pliego que rigen la concesión.



- d) No contratar las pólizas de seguro que el concesionario está obligado a suscribir o contratarlas incumpliendo lo que dispone este Pliego.
- e) Incumplir las indicaciones y/o instrucciones de los facultativos competentes en la ejecución de las obras.
- f) Incumplir las obligaciones relativas a la constitución de la garantía definitiva de construcción y de explotación, en los términos dispuestos por este Pliego.
- g) No solicitar u obtener las licencias y autorizaciones necesarias para la ejecución de las obras y puesta en explotación de la concesión.

Con relación a la redacción del proyecto de Ejecución y a la ejecución de las obras, son incumplimientos graves:

- a) Incumplir los plazos totales previstos para la elaboración y presentación del proyecto de Ejecución y para la iniciación, finalización y puesta en servicio de las obras en virtud de este Pliego y de la proposición adjudicataria.
- b) Incumplir, en la construcción de las obras, los parámetros de calidad y de seguridad establecidos en el Pliego o en la normativa aplicable o realizar unidades de obra defectuosas, mal ejecutadas o no ajustadas al proyecto de Ejecución, salvo justificación adecuada y visto bueno de la dirección facultativa.
- c) Incumplir lo previsto en este Pliego y en la normativa aplicable en relación con la subcontratación de las obras.
- d) No llevar controles de gastos y costes de la actividad adecuados que permitan al Órgano Concedente conocer el estado financiero del concesionario en cualquier momento del periodo de construcción.
- e) Incumplir el plazo de presentación del Plan de Seguridad y Salud o de sus previsiones.
- f) Menoscar medios en la ejecución de las obras, servicios y personal exigidos destinados a facilitar la consecución de la propuesta adjudicataria y que sean necesarios para la correcta ejecución de las obras.
- g) Obstruir las funciones inspectoras y de seguimiento de las obras que corresponden al Órgano Concedente y a la OCT.
- h) Incumplir las obligaciones sociolaborales en relación con sus trabajadores.
- i) No comunicar oportunamente al Órgano Concedente el descubrimiento de restos arqueológicos y similares, sin perjuicio de las sanciones que prevea la legislación aplicable.
- j) Incurrir en cuatro incumplimientos leves durante un periodo de 12 meses consecutivos.

Con relación a la explotación de la Concesión son incumplimientos graves:



- a) Incumplir en la explotación del servicio los parámetros y estándares de calidad y de seguridad establecidos en la normativa aplicable y en los Pliegos.
- b) No llevar los adecuados controles de gastos y costes de la actividad que permitan al Órgano Concedente, a lo largo del periodo de explotación de las obras, conocer, en todo momento, el estado financiero del concesionario.
- c) Impedir injustificadamente, sea total o parcialmente, la utilización de la construcción, excepto en supuestos de fuerza mayor.
- d) Incumplir las obligaciones relativas al uso, policía y conservación de la Construcción, así como las relativas a su mantenimiento.
- e) Obstruir las funciones inspectoras y de seguimiento de la explotación que corresponden a la Administración Concedente.
- f) No informar a la Administración Concedente, por escrito y con la antelación debida a fin de que sean previamente autorizadas, las modificaciones que pretenda introducir en el servicio.
- g) No admitir la utilización de la construcción por los usuarios en condiciones de igualdad y no discriminación.
- h) Incurrir en cuatro incumplimientos leves.

Se considerarán demoras constitutivas de incumplimientos graves los retrasos del concesionario en la formalización del documento concesional, en la elaboración y presentación del proyecto de Ejecución, en la realización del replanteo del proyecto de Ejecución aprobado, en la terminación de las obras y en su puesta en servicio.

Las demoras anteriores podrán dar lugar, además de a la imposición de las penalidades que correspondan, a la extinción de la concesión, total o parcial, en los términos que se establecen en este Pliego.

Constituyen incumplimientos leves los siguientes:

- a) Incumplir parcialmente las obligaciones de señalización de las obras en los términos que establece el Pliego y en la normativa vigente.
- b) Faltar los empleados del servicio al respeto a los usuarios.
- c) No mantener y conservar todas las obras e instalaciones en un estado correcto, siempre que eso no implique ningún riesgo para la seguridad y la correcta prestación del servicio.
- d) No cumplir, o no hacer cumplir, las normas de policía, a menos que esta conducta sea reiterada, en cuyo caso el incumplimiento será grave.
- e) Cualquier incumplimiento de las obligaciones establecidas en este Pliego el documento concesional y el resto de la normativa aplicable que no tengan la consideración de graves.



40.2. El régimen de penalizaciones por incumplimientos es el siguiente:

- a) Los incumplimientos leves serán penalizados con hasta 2.500 euros.
- b) Los incumplimientos graves serán penalizados con entre 2.501 y 10.000 euros.
- c) En caso de demoras constitutivas de incumplimiento grave, la Administración podrá optar indistintamente por la resolución, o por la imposición de penalidades diarias en proporción de 1 euro por cada 10.000 euros del Presupuesto de Ejecución de las Obras ofertado del correspondiente proyecto de Ejecución aprobado.
- d) Con independencia de las penalizaciones a que pudiera haber lugar, la demora por parte del concesionario a poner remedio a las situaciones derivadas de sus incumplimientos facultará al Órgano Concedente, en cualquier momento, para la adopción de las medidas pertinentes destinadas a solucionar las deficiencias, incluso mediante la ejecución subsidiaria, y en caso de que de estas medidas se deriven gastos, a exigir su abono al concesionario, incluso ejecutando las garantías prestadas y sin perjuicio de la obligación de reponer su importe por el concesionario dentro de los quince días naturales siguientes a la ejecución de la garantía.

40.3. Adicionalmente a la imposición de penalidades, se podrá exigir al concesionario que cumpla las obligaciones de reconstrucción y de realización efectiva de las obras, llevando a cabo las reparaciones que sean necesarias.

En la imposición de penalidades, el Órgano Concedente guardará la debida proporcionalidad entre la gravedad del incumplimiento y la penalidad aplicada, considerando especialmente los siguientes criterios para la graduación: el tipo de incumplimiento; la importancia económica; la existencia de intencionalidad; la naturaleza de los perjuicios; la reincidencia, para incurrir, en el plazo de 6 meses en más de un incumplimiento de la misma naturaleza; el beneficio obtenido por el concesionario.

El importe de las penalidades se incrementará anualmente sobre la base del Índice de Precios al Consumo general nacional publicado por el Instituto Nacional de Estadística.

La imposición de penalidades por incumplimiento concesional exigirá expediente contradictorio instruido a dichos efectos, de conformidad con el procedimiento previsto en esta cláusula. Todas las penalidades se impondrán por el Órgano Concedente, previa audiencia del concesionario por un plazo de cinco días, e informe de los servicios jurídicos del Órgano Concedente.

El procedimiento se incoará de oficio por el Órgano Concedente, bien por propia iniciativa o como consecuencia de denuncia formulada por cualquier persona que tenga conocimiento de los hechos constitutivos de la infracción.

Si iniciado el procedimiento el concesionario reconociera su responsabilidad, se podrá, en cualquier momento, concluir el procedimiento imponiendo la penalidad que



corresponda, con una reducción de entre el 25% y el 50% sobre el importe de la penalidad, tras la adecuada valoración de las circunstancias concurrentes.

Con independencia del régimen de penalidades impuestas al concesionario, el Órgano Concedente podrá también imponerle multas coercitivas cuando el concesionario persista en el incumplimiento de sus obligaciones, siempre que hubiera sido requerido previamente y no las hubiera cumplido en el plazo fijado. El importe diario de la multa no será superior a 3.000 euros.

41.- Subcontratación.

41.1. El concesionario podrá concertar con terceros la ejecución de las obras de construcción a realizar sobre los terrenos de dominio público objeto de la concesión. En todo caso, el concesionario asumirá la total responsabilidad de la ejecución de dichas obras y de sus consecuencias frente a la Administración y frente a terceros, de acuerdo con la legislación aplicable.

El concesionario deberá comunicar a la Administración su intención de subcontratar, aquellas partes de la obras a que afectara y la identidad del subcontratista, así como justificar la aptitud de éste por referencia a los elementos técnicos y humanos de que dispone y a su experiencia.

Asimismo, junto con el escrito mediante el que se dé conocimiento a la Administración del subcontrato a celebrar, el concesionario deberá acreditar que el subcontratista no se encuentra inhabilitado para contratar o que no está comprendido en alguno de los supuestos de prohibiciones para contratar regulados en la LCSP. Dicha acreditación podrá hacerse efectiva mediante declaración responsable del subcontratista.

41.2. El concesionario podrá igualmente concertar con terceros la realización parcial de otras prestaciones distintas a la ejecución de las obras a las que se hubiera ligado en virtud del presente Pliego y demás documentación concesional, incluida la efectiva explotación de la concesión.

42.- Resolución de los conflictos de ejecución.

Las incidencias que surjan entre la Administración y el concesionario en la ejecución de la concesión por diferencias en la interpretación de lo previsto en el pliego o por la necesidad de modificar sus condiciones, se tramitarán mediante procedimiento contradictorio, que comprenderá las actuaciones siguientes:

- a) Propuesta de la Administración o petición del concesionario.
- b) Audiencia del concesionario o informe del servicio competente, a evacuar en ambos casos en un plazo de diez días hábiles.
- c) Resolución motivada del órgano competente y subsiguiente notificación al concesionario.



43.- Pólizas de seguros.

El concesionario deberá disponer de los seguros legalmente exigibles tanto para la fase de construcción como para la fase de explotación del aparcamiento.

Durante la vigencia de la concesión, la Administración Concedente podrá solicitar del concesionario la exhibición de la documentación correspondiente a dichos seguros, o la entrega de copia de las pólizas o certificado de los éstos, así como la acreditación de encontrarse el concesionario al corriente en el pago de las primas.

Cualquier modificación de las pólizas que deban suscribirse en cada momento o de su alcance y condiciones requerirá el previo consentimiento del Órgano Concedente. Si éste no hubiera opuesto objeción alguna en el plazo de 15 días hábiles, se entenderá que ha prestado su consentimiento.

La contratación de los seguros mencionados no limitará las obligaciones y la responsabilidad asumida por el concesionario en virtud del presente Pliego y demás documentación de la concesión.

En todo caso serán soportados por el concesionario los daños y perjuicios en la cuantía de la franquicia y en lo que superen los límites que se establezcan en las distintas pólizas de seguro; así como en los bienes y riesgos no cubiertos en las mismas.

La peritación de los daños realizada a cargo de la compañía de seguros, así como los acuerdos de cancelación de siniestros serán vinculantes para el adjudicatario.

En caso de incumplimiento de cualquiera de las anteriores obligaciones, el Órgano Concedente podrá suscribir directamente las oportunas pólizas de seguro, repercutiendo las primas de seguro al concesionario, incluso con cargo a la garantía constituida.

Con carácter previo a la suscripción del documento administrativo de formalización de la concesión, deberá presentarse el compromiso de suscripción de las pólizas. El adjudicatario deberá acreditar documentalmente la contratación de los distintos seguros con carácter previo al inicio de las obras de construcción, o de la fase de explotación, según corresponda. La contratación de las mencionadas pólizas constituye una obligación esencial del concesionario, pudiendo dar lugar su incumplimiento, en su caso, a la resolución de la concesión.

44.- Licencias, autorizaciones e impuestos.

Corresponde al concesionario el abono del Impuesto sobre Bienes Inmuebles que recaiga sobre las parcelas objeto de la presente concesión.

Para todas las contraprestaciones recogidas en este Pliego, el concesionario, está obligado a gestionar de forma diligente y responsable la obtención y pago de cuantas licencias, impuestos, autorizaciones y requerimientos establecidos en las normas y ordenanzas municipales, y de cualquier otro organismo público o privado, sean necesarios para el inicio, ejecución y entrega al uso o servicio de las obras, solicitando de la Administración los documentos que para ello sean necesarios, sin perjuicio de la



actuación que a esta última le corresponda. La gestión irresponsable será objeto de penalización.

Asimismo, el concesionario estará obligado a abonar en los plazos voluntarios establecidos el importe de los gastos y exacciones derivados de los impuestos, licencias, autorizaciones y requerimientos referidos anteriormente y cualesquiera que graven la ejecución y posterior ocupación de la obra, gastos que serán de cuenta del concesionario dando conocimiento inmediatamente a la Administración de haber cumplido dichos trámites.

Si entendiera que las liquidaciones practicadas no se ajustan a derecho, lo pondrá en conocimiento de la Administración concedente para que interponga los recursos pertinentes, lo cual no será obstáculo para que abone íntegramente la liquidación, a resultas de la resolución del recurso.

45.- Obligaciones laborales y sociales.

El concesionario está obligado al cumplimiento de las disposiciones vigentes en materia laboral, de Seguridad Social y Seguridad y Salud en el trabajo, por lo que con independencia de que haya Estudio de Seguridad y Salud, y sea exigible el Plan correspondiente, vendrá obligado a disponer las medidas en esta materia exigida por tales disposiciones, siendo a su cargo el gasto que ello origine.

Son de cuenta directa del concesionario, todos los devengos de personal, incluidos los seguros sociales, impuestos y horas extraordinarias posibles que regulan las disposiciones vigentes en el momento actual o las que se aprueben durante la ejecución de las obras.

El personal adscrito por el concesionario a la ejecución de las obras, no tendrá ninguna relación laboral con la Administración de la Comunidad Autónoma de Aragón, bajo ningún concepto, dependiendo exclusivamente del concesionario, el cual tendrá todos los derechos y deberes inherentes a su calidad de empresario respecto del mismo.

El concesionario, en su calidad de empresario, es responsable de la prevención de riesgos laborales del personal que dedique a la ejecución de las obras, siendo responsable ante los trabajadores de cuantos accidentes sobrevinieren durante la ejecución de la concesión y explotación de la concesión, declinando la Administración cualquier responsabilidad que se pudiera derivar del incumplimiento de estas obligaciones.

El concesionario está obligado al cumplimiento de todas las disposiciones vigentes en relación con la ejecución de las obras, debiendo haber obtenido, en su caso, las cesiones, permisos y autorizaciones necesarias, de los titulares de las patentes, modelos y marcas de fabricación correspondientes, corriendo de su cuenta el pago de los derechos e indemnizaciones por tales conceptos, siendo responsable de toda reclamación relativa a la propiedad industrial y comercial y debiendo indemnizar por todos los daños y perjuicios que para el mismo puedan derivarse de la interposición de cualquier tipo de reclamaciones.



CAPÍTULO VII. DE LA EXTINCIÓN DE LA CONCESIÓN.

46.- Cumplimiento de la concesión y recepción.

46.1. La concesión se entenderá cumplida y vencida en el plazo fijado.

46.2. Extinguida por su total ejecución la concesión demanial, se devolverán a la Administración concedente los bienes concesionados en perfecto estado de uso. Con un año de antelación a la fecha de extinción de la concesión, y sin perjuicio de las inspecciones ordinarias por parte de la Administración dirigidas a asegurar la perfecta conservación de las instalaciones, la Administración concedente exigirá documentalmente al concesionario la adopción de las medidas que requieran la perfecta entrega del inmueble e instalaciones en condiciones de absoluta normalidad para el uso a que están destinadas.

46.3. La entrega definitiva de las instalaciones concesionadas, requerirá de un acto formal y positivo de recepción por parte del Gobierno de Aragón, que deberá realizarse dentro del mes siguiente a haberse producido la realización del objeto de la concesión.

47.- Causas de extinción anticipada de la concesión.

47.1. Son causas de extinción de la concesión, las siguientes previstas en el artículo 119 TRLPA:

- a) Muerte o incapacidad sobrevenida de la persona física titular del derecho de uso o de la concesión, o extinción de la personalidad jurídica.
- b) Falta de autorización previa en los supuestos de transmisión o modificación, por fusión, absorción o escisión, de la personalidad jurídica de quien sea titular del derecho de uso o de la concesión.
- c) Caducidad por vencimiento del plazo.
- d) Rescate de la concesión, previa indemnización, o revocación unilateral de la autorización.
- e) Mutuo acuerdo.
- f) Cualquier incumplimiento grave de las obligaciones de quien sea titular de la concesión, declarados por el órgano que otorgó la concesión o autorización.
- g) Desaparición del bien o agotamiento del aprovechamiento.
- h) Desafectación del bien, en cuyo caso se procederá a su liquidación conforme a lo previsto en el artículo 121 TRLPA.
- i) Cualquier otra causa prevista en este Pliego.

47.2. Son también causas extinción de la concesión por previsión expresa de este Pliego:



- a) La declaración de concurso, cuando el concesionario no preste las garantías necesarias para asegurar el adecuado desenvolvimiento de la actividad y el cumplimiento de sus obligaciones con la Administración concedente (art. 156 del texto refundido de la Ley Concursal, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2020).
- b) La no formalización de la concesión en el plazo previsto por causa imputable al adjudicatario.
- c) La falta de adaptación de las obras e instalaciones a la normativa que en el futuro se apruebe, y resulte de obligado cumplimiento.
- d) La concurrencia de fuerza mayor que implique la imposibilidad permanente de explotar la concesión.
- e) El abandono o renuncia unilateral del concesionario.
- f) La modificación de la concesión impuesta por el órgano competente por razones de interés público para atender causas imprevistas, en el caso en que ésta no sea aceptada por el concesionario.
- g) Cualquier otro incumplimiento por parte del concesionario, no previsto en los apartados anteriores, calificable como infracción grave o muy grave de acuerdo con lo establecido en este Pliego.

48.- Aplicación de las causas de extinción de la concesión.

48.1. La extinción de la concesión deberá ser acordada por el órgano competente, de oficio o a instancia del concesionario, previa la tramitación del procedimiento contradictorio y el cumplimiento de los correspondientes requisitos legales.

48.2. La concurrencia de alguna de las causas previstas en el apartado 1 de la cláusula anterior supondrá, en todo caso, la extinción de la concesión.

48.3. Igualmente dará lugar a extinción de la concesión la pérdida sobrevenida de los requisitos para contratar con la Administración por incurrir el titular en alguna de las prohibiciones de contratación previstas en la LCSP.

48.4. Cuando se incoe el procedimiento para la extinción anticipada de la concesión por incumplimiento por parte del concesionario de alguna de sus obligaciones, las Entidades de Crédito podrán comparecer en defensa de sus derechos y, en su caso, proponer un tercero que pueda sustituir al concesionario que viniere incumpliendo las cláusulas de la concesión. Dicha propuesta no vinculará al Órgano Concedente, pero su rechazo deberá motivarse suficientemente.

49.- Efectos generales de la extinción de la concesión.

49.1. En los casos de extinción de la concesión por causa imputable al concesionario, le será incautada la garantía y deberá, además, indemnizar a la Administración los daños y perjuicios ocasionados en lo que excedan del importe de la garantía incautada.



La determinación de los daños y perjuicios que deba indemnizar el concesionario se llevará a cabo por el órgano competente en decisión motivada atendiendo, entre otros factores, a los mayores gastos que ocasione a la Administración.

49.2. En caso de rescate anticipado de la concesión, o de extinción de la misma por causas no imputables al concesionario, éste será indemnizado del perjuicio material surgido por la extinción anticipada conforme a los criterios establecidos en la LPAP y, supletoriamente, los contenidos en la legislación de expropiación forzosa.

49.3. En los supuestos de no formalización de la concesión en plazo por causas imputables al adjudicatario, se procederá a la incautación de la garantía. Si las causas de la no formalización fueren imputables a la Administración, se indemnizará al concesionario por los daños y perjuicios que la demora le pudiera ocasionar.

49.4. Cuando la resolución se produzca por mutuo acuerdo, los derechos de las partes se acomodarán a lo válidamente estipulado por ellas.

49.5. En todo caso, el acuerdo de extinción contendrá pronunciamiento expreso acerca de la procedencia o no de la pérdida, devolución o cancelación de la garantía que, en su caso, hubiese sido constituida.

49.6. Extinguida la concesión, quedarán igualmente extinguidos todos los contratos vinculados a la concesión. En este sentido, el concesionario se obliga a incluir en cualquier contrato que suscriba con terceros, una cláusula en la que se contemple esta circunstancia.

50.- Efectos de la extinción anticipada de la concesión.

50.1. Por incumplimiento del concesionario.

1.- En los supuestos de declaración de extinción anticipada de la Concesión por incumplimiento culpable del concesionario, la Administración Concedente abonará al concesionario por todos los conceptos una compensación por el valor residual de la inversión en las obras e instalaciones fijas que, ejecutadas por aquél, hayan de pasar a propiedad de la Administración Concedente.

2.- Se entenderá por Inversión en las obras e instalaciones fijas el importe que resulte de lo siguiente:

- El precio real de las obras e instalaciones fijas ejecutadas siempre que sea igual o inferior al precio que figura en la oferta con respecto al presupuesto de contrata del Proyecto de Ejecución de las Obras propuesto por el adjudicatario. No formarán parte de la Inversión cualesquiera desviaciones al alza que hubieran podido producirse en el coste de las obras e instalaciones fijas ejecutadas. En el supuesto de que el contrato se extinguiera antes de la conclusión de las obras, se tomará como inversión el valor de las obras, atendiendo al precio establecido en el presupuesto del Proyecto de Ejecución propuesto por el concesionario, y la proporción de obras efectivamente ejecutadas en las condiciones exigidas en el presente Pliego y demás documentación concesional.

- El precio de los modificados aprobados por la Administración Concedente, que ajustarán al alza o a la baja según resulte del modificado aprobado.



- Se tendrá en cuenta su grado de amortización en función del tiempo que restará para el término de la concesión y lo establecido en el plan económico-financiero.

3.- Del importe de la Inversión se deducirán las cantidades que procedan atendiendo al estado de conservación de las obras e instalaciones fijas y a las obligaciones asumidas al respecto por el concesionario, así como el importe en concepto de daños y perjuicios a los que tuviera que hacer frente el concesionario en lo que excedan del importe de la garantía definitiva constituida.

50.2. Por causa de fuerza mayor.

1.- Si la extinción de la Concesión se produjera por causa de fuerza mayor, la Administración Concedente abonará al concesionario los siguientes importes:

- La inversión que hubiera realizado el concesionario en los terrenos objeto de concesión, a lo que se añadirán (i) los costes de redacción del proyecto técnico de ejecución, dirección de obras y costes de la empresa de control durante la ejecución de las obras abonados por el concesionario y (ii), en su caso, los gastos financieros capitalizados como mayor valor de la inversión al final del periodo de construcción.
- En el caso de que la extinción de la Concesión se produzca durante la fase de explotación, se añadirá una compensación al concesionario por los beneficios futuros que deje de percibir, atendiendo a los resultados de la explotación en el último quinquenio y a la pérdida del valor de las obras e instalaciones que no hayan de revertir a aquélla, teniendo en cuenta su grado de amortización.

2.- Se devolverá al concesionario la garantía constituida.

3.- Las cantidades resultantes de los apartados anteriores podrán minorarse en el caso de que hubiera mediado conducta imprudente del concesionario. Igualmente, se deducirán las cantidades que procedan atendiendo al estado de conservación de las obras e instalaciones fijas y a las obligaciones asumidas al respecto por el concesionario.

50.3. Por rescate de la Administración Concedente.

1.- Si la Administración Concedente acordara el rescate de la Concesión, abonará al concesionario lo siguiente:

- La Inversión que hubiera realizado el concesionario en los terrenos objeto de concesión a lo que se añadirán (i) los costes de redacción del proyecto de ejecución, dirección de obras y costes de la empresa de control durante la ejecución de las obras abonados por el concesionario y (ii), en su caso, los gastos financieros capitalizados como mayor valor de la inversión al final del periodo de construcción.
- Una compensación al concesionario por los beneficios futuros que el concesionario dejará de percibir, atendiendo a los resultados de explotación en el último quinquenio cuando resulte posible, y a la pérdida del valor de las obras e instalaciones que no hayan de ser entregadas a aquélla, considerando su grado de amortización.



2.- Se devolverá al concesionario la garantía constituida.

3.- Se deducirán las cantidades que procedan atendiendo al estado de conservación de las obras e instalaciones fijas y a las obligaciones asumidas al respecto por el concesionario.

50.4. Por causa imputable a la Administración Concedente.

En el supuesto de que la extinción se produzca por causa imputable a la Administración Concedente, el concesionario tendrá derecho al abono de los importes que se establecen para el rescate de la concesión y, además, los demás daños y perjuicios que se le hubieran irrogado. Se le devolverá al concesionario la garantía definitiva.

51.- Reversión y acta de recepción.

51.1. Al término de la concesión, cualquiera que sea su causa, revertirán a la Administración de la Comunidad Autónoma de Aragón todas las obras, construcciones e instalaciones fijas.

51.2. Con anterioridad a la terminación de la concesión, cualquiera que sea el motivo, el órgano competente adoptará las medidas oportunas para verificar el estado de conservación y uso de las obras, construcciones e instalaciones para que su entrega se produzca en las debidas condiciones de uso.

En el caso de extinción de la concesión por el transcurso del plazo de su vigencia, el concesionario deberá efectuar las correcciones, reparaciones y sustituciones que le sean requeridas por la Administración, dentro de los treinta días naturales anteriores a la terminación de la concesión.

En los restantes supuestos de extinción, las correcciones, reparaciones y sustituciones deberán efectuarse dentro de los treinta días naturales siguientes a la notificación de la extinción de la concesión.

51.3. Las obras, construcciones e instalaciones objeto de reversión, que han de encontrarse en debidas condiciones, estado de conservación y funcionamiento, serán adquiridas gratuitamente y libres de cargas y gravámenes de cualquier tipo, por la Administración concedente.

51.4. El acto de entrega será comunicado, cuando resulte preceptivo, a la Intervención General, a efectos de su asistencia potestativa al mismo.

Si las obras, construcciones e instalaciones se encuentran en buen estado y con arreglo a las prescripciones previstas, el funcionario técnico designado por la Administración concedente, las dará por recibidas, levantándose la correspondiente acta.

Si las obras, construcciones e instalaciones no se hallasen en estado de ser recibidas, se hará constar así en el acta, señalándose un plazo al concesionario para remediar los defectos observados, transcurrido el cual se llevará a efecto una nueva comprobación de los mismos. El órgano competente procederá a imponer las



correspondientes penalizaciones en el caso de que en esta nueva comprobación persistieran los defectos previamente señalados.

52.- Desalojo.

52.1. El concesionario se obliga a dejar libre y a disposición de la Administración Autonómica las construcciones, obras e instalaciones objeto de reversión, dentro del plazo de treinta días naturales a contar desde la fecha de terminación de la concesión, sin necesidad de requerimiento alguno.

52.2. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 85 TRLPA, la Administración Autonómica podrá desahuciar en vía administrativa al concesionario una vez extinguido su título concesional.

52.3. Los gastos que ocasione el desalojo, serán a cargo del concesionario, pudiendo hacerse efectivo su importe por vía de apremio, de acuerdo con el art. 85.5 TRLPA.

53.- Devolución de la garantía definitiva de explotación.

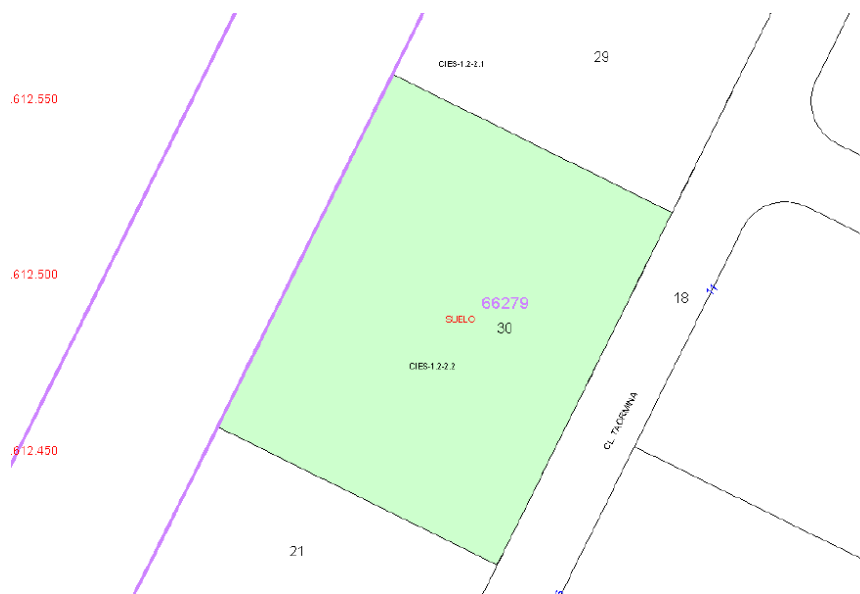
Una vez producida la reversión de la Concesión y de la Construcción e instalaciones fijas, si no resultasen responsabilidades que hayan de ejercitarse sobre la Garantía, se procederá a su devolución, sin perjuicio de las responsabilidades en que pudiera incurrir quien fue concesionario como consecuencia de vicios o defectos detectados con posterioridad.



ANEXO I. BIENES OBJETO DE CONCESIÓN Y DETERMINACIONES URBANÍSTICAS

Es objeto de concesión la utilización, de manera conjunta y como un espacio unitario, de las siguientes parcelas:

1.- URBANA. ÁREA CIES-1.2-2.2.



Descripción: Espacio destinado a Área Logística Industrial, sito en el término municipal de Zaragoza, en el ámbito conocido como Plataforma Logística, constituye el Área identificada CIES-1.2-2.2 del Proyecto de Plataforma Logística.

Tiene una extensión superficial de nueve mil novecientos noventa y nueve metros cuadrados de suelo, forma rectangular; y linda al N-E: con CIES-1.2.2.1, S-E: con viario privado mancomunado ALI-9,17, N-O: con viario público y S-O: con CIES-1.1.

Uso: Equipamiento Social Público.

Aprovechamiento urbanístico: Tiene una superficie máxima edificable de diez mil metros cuadrados.

Referencia catastral: 6627930XM6162F0001HB.

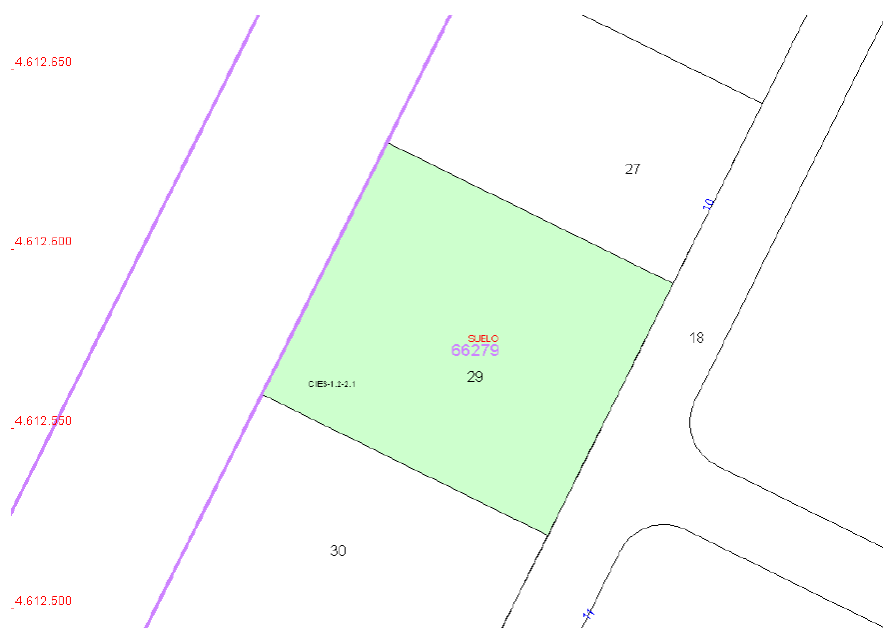
Inscripción Registral: Registro de la Propiedad nº 10 de Zaragoza, Libro 3541, Folio 2007, Finca 85359.

Código Registral Único: 50026000847587.



Consta inscrita la mutación demanial de esta finca, que, manteniendo su naturaleza demanial, pasa a estar afecta al servicio público de competencia del Departamento de Fomento, Vivienda, Logística y Cohesión Territorial, a cuyo favor queda adscrita, en virtud de Orden de fecha seis de mayo de dos mil veinticinco del Consejero de Hacienda, Interior y Administración Pública, y de acta de mutación demanial expedida en Zaragoza el día veintiséis de mayo de dos mil veinticinco, que originó la inscripción 3ª de fecha nueve de julio de dos mil veinticinco.

2.- URBANA. ÁREA CIES-1.2-2.1.



Descripción: Espacio destinado a Área Logística Industrial, sito en el término municipal de Zaragoza, en el ámbito conocido como Plataforma Logística, constituye el Área identificada CIES-1.2-2.1 del Proyecto de Plataforma Logística.

Tiene una extensión superficial de seis mil novecientos noventa y nueve metros ochenta y cuatro decímetros cuadrados de suelo, forma rectangular; y linda al N-E: con CIES-1.2.1, S-E: con viario privado mancomunado ALI-9,17, N-O: con viario público y S-O: con CIES-1.2.2.2.

Uso: Equipamiento Social Público.

Aprovechamiento urbanístico: Tiene una superficie máxima edificable de siete mil metros cuadrados.

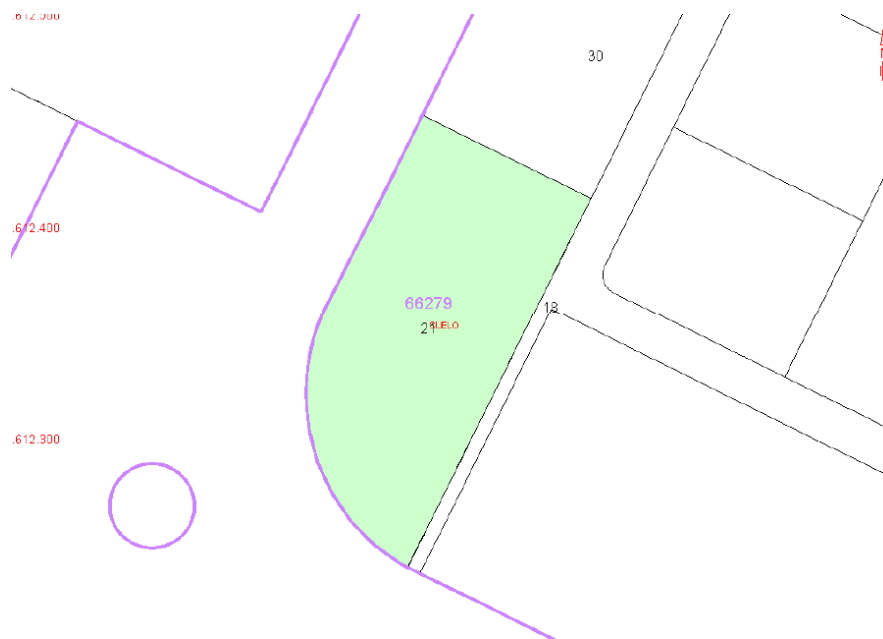
Referencia catastral: 6627929XM6162F0001AB.

Inscripción Registral: Registro de la Propiedad nº 10 de Zaragoza, Libro 3541, Folio 2007, Finca 3/85357.



Código Registral Único: 50026000847570.

3.- URBANA. ÁREA CIES-1.1.



Descripción: Espacio destinado a Área Logística Industrial, sito en el término municipal de Zaragoza, en el ámbito conocido como Plataforma Logística, constituye el Área identificada CIES-1.1 del Proyecto de Plataforma Logística.

Tiene una extensión superficial de quince mil quinientos sesenta y dos metros ochenta y nueve decímetros cuadrados de suelo, forma sensiblemente rectangular; y linda al N-E: con CIES-1.2-1.2, S-E: con viario privado mancomunado ALI-9,17, N-O: con viario público y S-O: con viario público.

Uso: Equipamiento Social Público.

Aprovechamiento urbanístico: Tiene una superficie máxima edificable de quince mil quinientos cuarenta y tres metros cuadrados.

Referencia catastral: 6627921XM6162F0001IB.

Inscripción Registral: Registro de la Propiedad nº 10 de Zaragoza, Libro 3541, Folio 2007, Finca 3/85353.

Código Registral Único: 50026000847556.

Mediante Acta suscrita el 26 de mayo de 2025 por los Consejeros de Hacienda, Interior y Administración Pública, y de Fomento, Vivienda, Logística y Cohesión



Territorial del Gobierno de Aragón, se hizo efectiva la afectación de la parcela reseñada en el expositivo 1 al servicio público de transportes, quedando adscrita al Departamento de Fomento, Vivienda, Logística y Cohesión Territorial, competente en esta materia, el cual asumirá las funciones relativas a su administración, defensa y conservación y ejercerá las correspondientes competencias demaniales.

Si durante la tramitación del procedimiento de concesión, o una vez concedida, se procediera a la agrupación de las tres parcelas identificadas en el objeto, la concesión recaerá sobre la parcela agrupada resultante.

OTRAS CONSIDERACIONES URBANÍSTICAS

1.- Parcela ÁREA CIES-1.2.2.2: Equipamiento social público. Aprovechamiento urbanístico: Tiene una superficie máxima edificable de diez mil metros cuadrados.

2.- Parcela ÁREA CIES-1.2-2.1: Equipamiento social público. Aprovechamiento urbanístico: Tiene una superficie máxima edificable de siete mil metros cuadrados.

3.- Parcela ÁREA CIES-1.1: Equipamiento social público. Aprovechamiento urbanístico: Tiene una superficie máxima edificable de quince mil quinientos cuarenta y tres metros cuadrados.



ANEXO II. MODELO DE PROPOSICIÓN ECONÓMICA

D./D^a....., con DNI número
..... en nombre propio o actuando en representación de (empresa a
que representa)..... con
CIF/NIF.....con domicilio
en.....
..... calle.....,
número..... de acuerdo con lo previsto en la Orden del Consejero de Fomento,
Vivienda, Logística y Cohesión Territorial por la que se aprueba el Pliego de condiciones
y se convoca el procedimiento de otorgamiento, en régimen de concurrencia
competitiva, de concesión administrativa demanial para la ejecución y explotación de un
aparcamiento en superficie para camiones, dotado de servicios complementarios o
accesorios del transporte, sobre las parcelas de titularidad de la Comunidad Autónoma
de Aragón CIES-1.1, CIES-1.2-2.1 y CIES-1.2.2.2, ubicadas en la Plataforma Logística
de Zaragoza (PLAZA), publicada en el Boletín Oficial de Aragón nº..... del
día..... de..... de 2026 y enterado de las condiciones, requisitos y
obligaciones establecidos en el Pliego en ella incorporado, cuyo contenido declara
conocer y acepta plenamente, y de las obligaciones sobre protección del empleo,
condiciones de trabajo, prevención de riesgos laborales y sobre protección del medio
ambiente, se compromete a tomar a su cargo la ejecución de la concesión, en las
siguientes condiciones:

- CANON ANUAL OFERTADO en euros (En letra y en número):

- PLAZO DE DURACIÓN DE LA CONCESIÓN en años (En letra y en número):

Fecha y firma del licitador.

**SECRETARÍA GENERAL TÉCNICA DE FOMENTO, VIVIENDA, LOGÍSTICA Y
COHESIÓN TERRITORIAL**

***IMPORTANTE:** Adjuntar a este documento el *Plan Económico-Financiero*



ANEXO III. DECLARACIÓN RESPONSABLE

D./Dña., con DNI/NIEen nombre propio o en representación de la empresa, con CIF nº, en calidad de

DECLARA:

I.- Que la actividad que pretende/n ejercer en el bien y a cuyo fin se otorga la concesión, está comprendida dentro de los fines, objeto o ámbito de actividad que, según resulte de sus respectivos estatutos o reglas fundacionales, le sean propios.

II.- Que cuenta con la adecuada solvencia económica y financiera, especificando expresamente que la cifra de negocios anual es, como mínimo, de 1.000.000 de euros.

III.- Que cuenta con la adecuada solvencia técnica o profesional, consistente en:

- a) Experiencia en el sector del transporte y en gestión de flotas de camiones.
- b) La descripción del equipo técnico y unidades técnicas participantes en la concesión, estén o no integrados directamente en la empresa concesionaria.
- c) La descripción del promedio anual de personal, con mención, en su caso, del grado de estabilidad en el empleo y la plantilla del personal directivo durante los últimos tres años.
- d) La descripción del material, instalaciones y equipo técnico de que disponga el empresario para el cumplimiento de las condiciones de la concesión.
- e) La descripción de las medidas adoptadas por los empresarios para controlar la calidad, así como de los medios de estudio y de investigación de que dispongan tanto durante la realización de las obras como durante la explotación del servicio.
- f) Relación de los principales servicios prestados en los tres últimos años directamente relacionados con el objeto de la presente concesión, indicando fechas, importes de adjudicación y entidad adjudicataria.

IV.- Que la persona jurídica se encuentra debidamente constituida, según la normativa que le resulte de aplicación. Si se trata de una persona física, declaración de que reúne la condición de empresario individual.

V.- En su caso, que el firmante ostenta la representación del licitador.

VI.- Estar al corriente de las obligaciones tributarias con el Estado, la Comunidad Autónoma de Aragón y de las obligaciones con la Seguridad Social.

VII.- No estar incurso en las limitaciones para participar en el procedimiento de concesión.

VIII.- No estar incurso en situación de embargo o situación de disolución que impidan llevar a cabo el objeto de la presente concesión.

IX.- Tener contratados trabajadores con discapacidad en el porcentaje legalmente establecido.

X.- No estar incurso en las prohibiciones de contratación previstas en la legislación de contratos del Sector Público.

En, a de de

Fdo.:.....