

AJUNTAMENT DE  GRANOLLERS **URBANISME, MEDI AMBIENT,  
OBRES I PROJECTES**

---

*Àrea Territorial*

## CONTRACTE

**concessió administrativa per a la redacció del projecte executiu,  
construcció i la subsegüent explotació d'un aparcament subterrani. per  
a vehicles en el subsòl del carrer de Calderón de la Barca, de  
Granollers.**

---

**AJUNTAMENT DE GRANOLLERS**  
PI Porxada, 6  
08400 Granollers

**COMERCIAL BERLIN, SA**  
C/ Duana, 3  
Barcelona

Granollers, 20 de desembre de 2004.

## REUNITS:

L'excel·lentíssim senyor JOSEP MAYORAL I ANTIGAS, major d'edat, titular del DNI. núm. 36.501.040-V, en la seva condició d'alcalde de l'**Ajuntament de Granollers**, en representació d'aquesta entitat, que té el domicili social en aquesta localitat, plaça de la Porxada, núm. 6, i que és titular del NIF núm. P-0809500B, assistit pel secretari general de la corporació, Josep M. Amorós i Bosch.

I, d'altra part, el senyor Mariano Ganduxer Floriach, major d'edat, domiciliat al carrer Aduana, núm. 3 de Barcelona (08003), titular del DNI. núm. 46.104.395-K, que actua en qualitat d'administrador solidari de la societat "**COMERCIAL BERLIN S.A**", en virtut dels poders atorgats davant la Notaria de Barcelona Don Mariano Gimeno V.Gamazo, el dia 22 de juny de 2002, núm. de protocol: 1.939.

Ambdues parts es reconeixen competència i capacitat respectivament per formalitzar aquest contracte, i diuen:

I. Que l'Ajuntament de Granollers, en sessió plenària celebrada el dia 24 de febrer de 2004 va aprovar definitivament el projecte d'implantació, en règim de concessió administrativa, del Servei Públic local d'aparcament subterrani per a vehicles en el subsòl de l'espai públic del Carrer Calderón de la Barca, així com el Reglament regulador d'aquest servei i el Plec de Clàusules d'Explotació.

II.- Posteriorment, en sessió plenària celebrada el dia 23 de març de 2004, es van acordar iniciar expedient licitatori per adjudicar mitjançant sistema de concurs públic, procediment obert i tramitació ordinària i es va aprovar el plec de clàusules tècnic-administratives que regulaven la concessió administrativa d'un servei públic local d'aparcament subterrani per a vehicles en el subsòl de l'espai públic del carrer Calderón de la Barca que incloïa la redacció del projecte executiu, la construcció i la posterior explotació de l'aparcament.

III. Finalment, en sessió plenària celebrada el dia 22 de juny de 2004, l'Ajuntament de Granollers, va prendre el següent acord en el que s'adjudicava el contracte per la concessió administrativa:

*El Ple de l'Ajuntament en sessió celebrada el dia 23 de març de 2004, va acordar iniciar expedient licitatori per adjudicar mitjançant el sistema de concurs públic, tramitació ordinària i procediment obert, a concessió administrativa del servei públic local d'aparcament subterrani per a vehicles en el subsòl del carrer de Calderón de La Barca d'aquesta ciutat, que inclou la redacció del projecte executiu, la construcció i posterior explotació del servei.*

*En data 28 de maig de 2004 es va efectuar l'acta d'obertura de les pliques, presentant-se al concurs l'empresa Comercial Berlin, S.A.*

*Atès l'informe emès pel cap de l'Àrea Territorial el dia 8 de juny d'enguany que consta en aquest expedient on proposa a la Mesa, la contractació de l'empresa Comercial Berlin, S.A. prèvia valoració segons els criteris establerts en els Plecs de Clàusules Administratives.*

*Atès que la Mesa de contractació proposa al Ple de l'Ajuntament, la contractació de l'empresa Comercial Berlin, S.A. per la realització de les esmentades obres.*

*Atès que s'ha seguit la tramitació prevista en la legislació vigent en matèria de contractes.*

*Atès allò que estableix l'art. 52.2 del Text refós de la Llei Municipal i de règim local de Catalunya, quan a la competència del Ple en la contractació i concessions de tota mena quan el seu import superi el 10% dels recursos ordinaris del pressupost i, en qualsevol cas, els 6.010.121,04 euros, incloses les de caràcter plurianual quan la seva durada sigui superior a quatre anys.*

***Es proposa a l'Ajuntament en ple***

*Primer. Declarar vàlid l'acte licitatori celebrat i, en conseqüència, adjudicar definitivament la concessió administrativa del servei públic local d'aparcament subterrani per a vehicles en el subsòl del carrer Calderón de La Barca que inclou la redacció del projecte executiu, la construcció i posterior explotació del servei, d'aquesta ciutat, a l'empresa "COMERCIAL BERLIN, S.A.", d'acord amb l'informe emès pel cap de l'Àrea Territorial d'aquest Ajuntament el dia 8 de juny de 2004.*

*Segon: Aprovar el cànon que l'empresa COMERCIAL BERLIN, S.A. haurà d'abonar a l'Ajuntament durant la vigència de la concessió administrativa esmentada, i segons el Plec de Clàusules administratives que serà:*

*anys del 1 al 5 - 6.000 €/ anuals  
anys del 6 al 10- 9.000 €/anuals  
anys del 11 a fi concessió - 18.000 €/anuals*

*L'evolució del cànon serà revisada i recalculada per a cada anualitat natural mitjançant l'aplicació del IPC.*

*Tercer: L'execució del contracte s'ajustarà estrictament a les prescripcions que siguin assenyalades pel Servei d'Obres i Projectes d'aquest Ajuntament i a les clàusules d'explotació que regulen aquesta concessió administrativa, aprovades pel Ple de*

*l'Ajuntament de data 23 de març de 2004, establint-se com a termini per la redacció del projecte de tres mesos; per iniciar les obres, un mes; per a l'execució de les obres i instal·lacions, 9 mesos per a la cobertura de la llosa superior i urbanització de la plaça i un màxim total de 15 mesos per l'acabament interior de les instal·lacions de l'aparcament, a partir del dia següent a la data d'atorgament de l'escriptura d'adjudicació, i com a termini de la concessió el de 50 anys, d'acord amb l'informe emès pel Cap de l'Àrea Territorial de data 8 de juny de 2004.*

*Quart. Notificar a l'empresa adjudicatària aquest acord en el termini de quinze dies, i requerir-li que presenti el document acreditatiu d'haver constituït les següents garanties, segons la clàusula 27 de l'esmentat Plec de Clàusules:*

- a) Provisional: en el moment d'adjudicació inicial de la concessió, i durant el període de redacció i entrega del projecte executiu i fins a l'aprovació del projecte per part de l'Ajuntament: el corresponent al 2% del pressupost previst d'execució de l'obra*
- b) Definitiva d'obres: amb anterioritat a la formalització de la concessió en escriptura pública i fins a l'acte de comprovació i recepció de les instal·lacions, l'import de la fiança correspondrà a un 4% del pressupost previst d'execució de l'obra.*
- c) Definitiva d'explotació: A partir de la declaració de comprovació i recepció de les instal·lacions, l'import de la fiança correspondrà a un 4% del pressupost previst d'execució de l'obra.*

*Cinquè.- Formalitzar en document administratiu, mitjançant el corresponent contracte administratiu.*

*Sisè.- Facultar el senyor alcalde perquè, en representació d'aquest Ajuntament, signi tots els documents que siguin necessaris per a l'execució d'aquest acord.*

*Setè: Notificar a l'Àrea Econòmica, a l'Àrea de Serveis i Via Pública, al Serveis d'Obres i Projectes i Notificar a les persones interessades aquesta resolució, amb l'expressió de la possibilitat d'interposar-hi els recursos corresponents.*

*Contra aquest acte administratiu, que és definitiu en la via administrativa, podeu interposar, amb caràcter potestatiu, recurs de reposició davant l'alcalde, en el termini d'un mes a comptar des del dia següent a la recepció d'aquesta notificació, o bé directament contra aquest acte podeu interposar recurs contenciós administratiu davant els jutjats contenciosos administratius de la província de Barcelona, en el termini de dos mesos a comptar des del dia següent al de la recepció de la notificació.*

*En cas que la desestimació del recurs de reposició es produís per silenci administratiu -silenci que es produeix pel transcurs d'un mes a comptar des de la data de la interposició sense que se n'hagi notificat la resolució- el termini per a la interposició del recurs contenciós administratiu serà de sis mesos a comptar des de l'endemà del dia en què el recurs de reposició esmentat s'entengui desestimat.*

*No obstant això, podreu interposar-hi qualsevol altre recurs, si ho considereu més oportú, en defensa dels vostres interessos.*

IV. L'empresa "COMERCIAL BERLIN, S.A.", ha constituït la garantia provisional de 31.115,87 euros assenyalada a l'apartat 4l de l'acord d'adjudicació i el pressupost previst d'inversió de 1.555.793,50 €.

V.- L'empresa "COMERCIAL BERLIN, S.A." proposa la creació de les següents servituds de Pas Perpètuas que lligaran la part privada del Llevant i de Ponent amb la part de titularitat Pública Central de manera indefinida ( d'acord amb els plànols de l'annex) :

**Propietat Servent: Part Pública. Propietat Dominant: Part Privada de Llevant:**

Sobre l'accés general d'entrada l'aparcament situat a la plaça zona verda pública i per tal de garantir l'accés perpetu des del carrer, a la part privada de Llevant.

**Propietat Servent: Part Pública. Propietat Dominant: Part Privada de Llevant:**

Sobre els passadissos paral·lels al carrer Colom, situats a la part pública, que serveixen a la part pública i a la part privada de Llevant, i els corresponents al soterrani segon.

Sobre el passadís paral·lel i sota el c/ Calderón de la Barca perpendicular als anteriors, que els uneix, i situat a la part pública i el corresponent al soterrani segon

**Propietat Servent: Part privada de Llevant . Propietat Dominant: Part Pública:**

Sobre la resta de passadissos paral·lels al carrer Colom, situats a la part privada de llevant, que serveixen a la part pública i a la part privada de Llevant i els corresponents al soterrani segon.

Sobre el passadís paral·lel al carrer Calderón de la Barca, perpendicular als anteriors i situats a la part privada de Llevant, que uneix els anteriors i el corresponent al soterrani segon.

**Propietat Servent: Part Pública. Propietat Dominant: Part Privada de Ponent:**

Sobre l'accés general d'entrada a l'aparcament situat a la plaça zona verda pública i per tal de garantir l'accés des del carrer a la part privada de Ponent.

**Propietat Servent. Part Pública. Propietat Dominant: Part privada de Ponent.**

Sobre els passadissos paral·lels al carrer Colom, situats a la part pública, que serveixen a la part pública i a la part privada de Ponent, i els corresponents al soterrani segon.

Sobre el passadís paral·lel i sota el carrer Calderón de la Barca perpendicular als anteriors, que els uneix, i situat a la part pública i al corresponent soterrani segon.

**Propietat Servent: Part Privada de Ponent. Propietat Dominant: Part Pública**

Sobre la resta de passadissos paral·lels al carrer Colom, situats a la part privada de ponent, que serveixen a la part pública i a la part privada de Ponent, i els corresponents al soterrani segon.

Sobre el passadís paral·lel al carrer Calderón de la Barca, perpendicular als anteriors i situat a la part privada de Ponent i el corresponent al soterrani segon.

**Propietat Servent: Part Privada de Ponent. Propietat Dominant: Part Pública.**

Sobre els accessos generals de sortida a l'aparcament situats a la zona verda privada veïna al passatge de Ponent i per tal de garantir la sortida al carrer, de la part pública i els seus paral·lels i continuació fins el soterrani segon.

Aquestes servituds, són transmissibles amb la transmissió de la propietat i així es fa constar. Aquestes servituds i la mateixa estructura física del immoble destinat a aparcament configuren la seva explotació econòmica com indivisible i conjunta, encara que pugui alterar-se la titularitat de la concessió objecte d'aquest contracte pel que caldrà preveure que l'ajuntament inclogui en els plecs d'explotació, pactar la gestió conjunta dels aparcaments.

En virtut de tot el que s'ha dit, els compareixents resolen celebrar aquest contracte, de conformitat amb les següents,

## CLÀUSULES

**Primera.** És objecte d'aquest contracte la regulació de les condicions que regiran la concessió administrativa **per a la redacció del projecte executiu, la construcció d'un aparcament subterrani per a vehicles en el subsòl del carrer de Calderón de la Barca, d'aquesta ciutat, amb l'establiment de les servituds d'accés recíproques en els termes exposats en l'antecedent V d'aquest contracte, tant pel que fa a la instal·lació de l'aparcament en si mateix, com del projecte d'urbanització de la coberta superior (carrer i zona verda) i la subsegüent explotació de l'aparcament subterrani.** La concessió administrativa va ésser adjudicada per l'Ajuntament de Granollers en sessió plenària celebrada el dia 22 de juny de 2004 a favor de l'empresa "COMERCIAL BERLIN,S.A"

**Segona.** El projecte de l'aparcament i el d'urbanització haurà de contenir la documentació d'acord amb el Plec de Prescripcions tècniques del concurs d'aquest concessió. Les obres de construcció de l'aparcament s'ajustaran exactament en la seva

execució a allò que es preceptiu en la memòria, pressupost i altres documents que integrin el projecte tècnic i al plec de condicions jurídiques, econòmic-administratives que regeix la concessió per la redacció, construcció i subsegüent explotació de l'aparcament esmentat, aprovat per l'Ajuntament en ple en sessió celebrada el dia 23 de març de 2004. Al mateix temps, l'adjudicatari haurà de complir puntualment tot el que s'estipula en aquest contracte i en el reglament regulador del servei.

**Tercera.** D'acord amb la clàusula 6 del plec de condicions reguladores d'aquesta concessió, s'estableix que el següents terminis :

Per a la redacció del Projecte , tindrà un termini de TRES (3) mesos des de la signatura del contracte.

Per a la cobertura de la llosa superior i urbanització de la plaça, el termini serà de NOU (9) mesos, a comptar des de la data de la signatura de l'escriptura de la concessió.

El termini màxim de l'execució del conjunt de les obres serà de QUINZE (15) mesos a partir de la data de la signatura de l'escriptura de la concessió.

La durada de la concessió administrativa per a l'explotació de l'aparcament serà de CINQUANTA ANYS (50), comptats a partir de la finalització del termini establert per a l'execució de les obres.

**Quarta.** El cànon que l'empresa "COMERCIAL BERLIN,S.A." haurà d'abonar a l'Ajuntament durant la vigència de la concessió administrativa per a l'explotació de l'aparcament serà el següent:

- \* Anys de l'1 al 5 = 6.000,00 € /anuals
- \* Anys del 6 al 10= 9.000,00 € /anuals
- \* Anys de l'11 al fi de la concessió = 18.000,00 € /anuals

Per tal de garantir l'equilibri concessional , l'evolució del cànon serà revisada i recalculada per a cada anualitat natural mitjançant l'aplicació de l'IPC (Índex de preus al consum) tenint en compte els següents paràmetres:

Durant els primers 5 anys de la concessió aquesta revisió no podrà sobrepassar el 6'5 % per a cada anualitat.

Pel període dels 6 als 10 anys aquesta revisió no podrà sobrepassar el 4'5 % per a cada anualitat.

A partir dels 11 anys i fins el termini de la concessió, podran revisar-se les previsions inicials tant del cànon com de l'aplicació de l'IPC anual, a demanda d'ambdues parts si les desviacions del càlcul inicial fossin tant importants que la proporció del cost del nou cànon sobre els comptes d'explotació de l'aparcament comportés un desequilibri concessional superior al vint i cinc per cent sobre la mitja dels darrers cinc anys.

*[Handwritten marks and signatures on the left margin]*

**Cinquena.** Els drets i obligacions del concessionari, l'Ajuntament i els usuaris, a més dels recollits en el Plec de Condicions, seran els que es determinen en el Text Refós de la Llei de Contractes de les Administracions públiques, el Reglament de Patrimoni dels ens locals, el Reglament d'obres, activitats i serveis dels ens locals, les Ordenances Municipals i la resta de legislació aplicable.

Serán obligacions del concessionari:

- a) Executar les obres amb estricta subjecció al respectiu projecte de les quals és contractista i finançador, en el termini i condicions assenyalades.
- b) L'adquisició de tots els elements necessaris per a la posta en marxa dels serveis en les condicions de la concessió.
- c) Portar a terme l'adquisició dels equips de defensa contra incendis – que es detalla en Plec de condicions tècniques – mobiliari i altres instal·lacions que siguin necessàries per al correcte funcionament del servei i que revertiran a l'Ajuntament a l'acabament de la concessió.
- d) Satisfer el cànon anual estipulat, al final del primer semestre natural de cada any.
- e) Enderrocar i realitzar novament a càrrec seu la part d'obra executada que no s'ajusti a les condicions del projecte o a les modificacions acordades per l'Ajuntament.
- f) Prestar el servei de forma diària amb la necessària continuïtat, fins i tot en cas que circumstàncies sobrevingudes i imprevisibles ocasionin una subversió en l'economia de l'explotació i sens més interrupcions que les que s'haurien produït en el supòsit de gestió directa municipal. Es podran senyalar programes de prestacions mínimes en dies i hores determinats d'acord amb l'Ajuntament.
- g) Complir les disposicions de les Ordenances municipals i suportar quantes servituds li imposi l'Ajuntament amb caràcter de servei públic.
- h) Permetre que, en qualsevol moment, l'Ajuntament pugui inspeccionar l'estat de conservació de l'aparcament i les seves instal·lacions.

Adoptar totes aquelles mesures que millor convingui, especialment durant l'execució de les obres, per tal d'evitar danys a les persones o a coses. Només es permetran les interrupcions o molèsties al tràfic o als accessos als immobles que les assenyalades en el plec de condicions tècniques. Seran a càrrec de l'adjudicatari les indemnitzacions que els particulars puguin reclamar per danys o perjudicis amb ocasió i motiu de les obres, així com la indemnització a tercers pels danys que pugui produir el funcionament del servei per causa imputable al concessionari o al personal del seu servei, amb absoluta indemnitat de l'Ajuntament, llevat que s'hagués produït per compliment d'una ordre forçosa acordada per la Corporació. El risc dels danys que es puguin produir amb motiu de l'execució de les obres, s'haurà de cobrir per l'adjudicatari en la forma assenyalada en aquest contracte i en el Plec de Clàusules

Mantenir en bon estat la porció de domini públic utilitzada i les instal·lacions i obres construïdes, atenent la conservació i funcionament adequats, fent les reparacions que fossin necessàries a l'efecte, així com realitzar l'acabament de superfície que consta en el Plec de Condicions Tècniques. S'exclou el manteniment de la superfície sobre l'aparcament que correspongui amb la via i espais verds públics.



k) Conservar en perfecte estat de manteniment, higiene, neteja i ornat les construccions, serveis i instal·lacions, així com a mantenir amb caràcter permanent un servei de vigilància que permeti treure els vehicles, per part dels seus propietaris, a qualsevol hora del dia o de la nit, fins i tot quan estigui tancada l'admissió de nous vehicles.

l) Admetre a gaudir del servei a qualsevol persona que compleixi els requisits reglamentaris.

m) No alienar béns afectats a la concessió durant la seva vigència, ni gravar-los, excepte que l'Ajuntament ho autoritzi expressament.

n) Sotmetre's inexcusablement a que per part de l'Ajuntament es controlin els bitllets, targetes d'abonament o qualsevol altre tipus de document acreditatiu del pagament de la prestació del servei.

o) Explotar personalment el servei i no cedir-lo ni traspasar-lo sense autorització expressa de l'Ajuntament i amb els requisits assenyalats en el reglament de Contractació per aquests casos.

p) Tindrà cura així mateix del bon ordre del servei, per la qual cosa podrà dictar les oportunes instruccions, sempre i quan siguin aprovades per l'Ajuntament.

q) Assumir el resultat econòmic de la redacció del projecte, construcció i explotació de l'aparcament, ja que el servei es gestionarà a risc i ventura del concessionari.

r) Dotar l'establiment d'un telèfon públic.

s) Establir amb una companyia d'assegurances les pòlisses necessàries per cobrir amb total indemnitat per l'Ajuntament els riscos següents:

s.1 Responsabilitat civil per danys que es puguin produir a persones o coses a conseqüència de l'execució de les obres fins a un import de 2.000.000,00 euros (dos milions d'euros)

s.2 Responsabilitat davant l'Ajuntament de Granollers per l'abandonament de l'obra abans d'acabar-la o paralització injustificada de la seva execució fins a un import màxim de 1.500.000,00 euros, ( un milió i mig d'euros) a percebre per l'Ajuntament per import estimat de la quantitat d'obra que manqui per fer. Aquest concepte es podrà garantir també mitjançant aval prestat per entitat bancària o companyia autoritzada per això, segons model usual a l'Ajuntament.

s.3 Un cop finalitzada l'obra i entri en funcionament l'aparcament el concessionari podrà substituir les 2 anteriors per l'establiment d'una pòlissa que cobreixi la responsabilitat civil derivada de la prestació del servei d'explotació de l'aparcament fins a una quantitat de 250.000,00 euros.

s.4 El pagament de les primes a que es refereixen els núm. 1 i 2 per tot el període previsible de duració de l'obra s'abonarà pel contractista abans de la firma de l'escriptura d'adjudicació. La corresponent al núm. 3 s'abonarà anualment.

t) En cas d'abandonar l'obra abans d'acabar-la, el concessionari no tindrà dret a cap indemnització per la part d'obra executada la qual quedarà a benefici de l'Ajuntament.

- u) Abandonar i deixar lliures i buits, a disposició de l'Ajuntament, dins el termini establert, les instal·lacions, material, servei i béns objecte de la utilització i el reconeixement de la potestat de l'Administració per acordar i executar per ella mateixa.
- v) Satisfer totes les contribucions i impostos, tant si recauen sobre la propietat o sobre l'activitat, i acreditar-ho davant l'Administració municipal mitjançant rebuts que justifiquin el pagament dintre del mes següent al del venciment de la cobrança en període voluntari. També aniran a càrrec del concessionari els pagaments per manteniment del material i instal·lacions, subministrament d'aigua i electricitat, telèfon, gas, recollida d'escombraries, residus industrials i aigües residuals.
- w) Obtenir l'autorització necessària en relació al permís d'activitat i d'obertura.
- x) Complir el que disposen les lleis protectores de la indústria nacional i el treball, en tots els seus aspectes, fins i tot els de previsió i seguretat social en vigor. Caldrà també observar rigorosament la legislació sanitària i altres aplicables a l'objecte de la concessió.
- y) D'acord amb el que disposa la legislació laboral, el concessionari haurà de formalitzar la protecció respecte a les contingències d'accidents de treball i enfermetat professional del personal al seu servei amb la Mutualitat laboral corresponent.
- z) Complir les altres obligacions a càrrec seu que es dedueixen de les altres clàusules del contracte i del Plec de condicions.

**Sisena.** Drets del concessionari. A més dels que es deriven d'altres clàusules del contracte i dels Plecs de clàusules, que corresponen al concessionari com a drets reconeguts en les Lleis i reglaments, els següents:

- a) Rebre de l'Ajuntament la protecció i suport necessari perquè pugui prestar el servei degudament i perquè cessin les possibles perturbacions que obstaculitzessin el seu desenvolupament.
- b) El lliurament per l'Ajuntament de la porció del domini públic a ocupar per l'aparcament, la senyalització o delimitació de la qual es farà mitjançant acta que subscriuran l'Ajuntament, el director de les obres i el Secretari Municipal.
- c) La formalització de la recepció provisional de les obres, sense perjudici de la definitiva, al venciment de conformitat amb l'article 110.2 del Reial Decret legislatiu 2/2000, de 16 de juny que aprova el Text Refós de la Llei de Contractes de les Administracions Públiques. Es considera com a termini de garantia de les obres, el d'un any a partir de la data de recepció de les obres.
- d) Percebre, com a element de retribució de la concessió, les tarifes autoritzades que haurà d'abonar el públic usuari.
- e) Proposar a l'Ajuntament totes les modificacions que estimi convenientes com a millores en la prestació del servei.
- f) Fixar, prèvia autorització de l'Ajuntament, i d'acord amb les seves ordenances de publicitat, anuncis publicitaris en l'interior de l'aparcament. Aquest concessionari gaudirà dels beneficis fiscals establerts a les ordenances.
- g) Imposar a benefici seu, sancions per import equivalent a deu vegades la tarifa de la primera hora d'ocupació.

**Setena.** Obligacions de l'Ajuntament. A més dels que es derivin dels altres articles del Plec de condicions, l'Ajuntament tindrà les obligacions següents:

- a) Permetre al concessionari l'execució de totes les obres, la utilització de la porció de domini públic i la realització de les instal·lacions necessàries pel funcionament de l'aparcament.
- b) Donar possessió i fer entrega al concessionari dels serveis a que s'ha de destinar l'aparcament subterrani i de tot el que estigui afectat per aquest ús d'estacionament.
- c) Rebre, amb les formalitats que s'estableixin en les clàusules del Plec, les obres objecte d'aquest concurs que estiguin degudament executades i acomodades al projecte respectiu o a les modificacions o variants autoritzades per l'Ajuntament.
- d) Retornar les fiances constituïdes per a l'execució de les obres, quan el concessionari acrediti tenir les obres executades.
- e) Entregar al concessionari la porció de domini públic que s'indica en l'apartat b dels drets del concessionari.
- f) Atorgar al concessionari l'emparament necessari per al lliure i pacífic exercici dels seus drets, a l'objecte que pugui prestar el servei degudament, i perquè cessin les perturbacions que obstaculitzin el seu funcionament.

**Vuitena.** Tanmateix, a més dels que es derivin dels altres articles del Plec de condicions, l'Ajuntament tindrà els següents drets i potestats:

- a) Percebre puntualment el cànon anual estipulat.
- b) La reversió de les instal·lacions, material i servei, lliures de qualsevol càrrega o gravamen al dia següent de l'acabament del termini de la concessió, cessant en l'aprofitament del béns de domini públic que haguessin vingut utilitzant i posant-los a disposició de l'Ajuntament en perfecte estat de conservació i funcionament.
- c) Fiscalitzar la gestió del concessionari, per la qual cosa es podrà inspeccionar el servei, les obres, instal·lacions i locals i dictar les ordres per tal de mantenir o restablir la prestació adequada.
- d) Ordenar discrecionalment, com podria disposar si gestionés directament el servei, les modificacions en el servei concedit que aconsellés l'interès públic, sense dret a cap reclamació del concessionari quan les alteracions acordades no tinguin transcendència econòmica per l'equilibri financer de la concessió.
- e) L'Ajuntament podrà exigir que se li reservi regular o esporàdicament un nombre determinat de places (màxim 8 places) d'estacionament horari, mitjançant el preu que resulti d'aplicar a les tarifes una deducció del 15%.
- f) L'Ajuntament pot deixar sense efecte la concessió abans de l'acabament del termini establert, si ho justifiquen circumstàncies sobrevingudes d'ordre i interès públic, mitjançant acord previ del Ple i la devolució de la part proporcional anticipada del cànon satisfet i rescabament de danys i perjudicis, d'acord amb els principis comptables generals (lucre cessant i dany emergent, inversions no amortitzades), segons informe documentat a l'expedient de Ple, al que donarà la notificació i audiència preceptiva i peu de recursos. Arribat aquest cas i vistes les

servituds existents així com la mateixa estructura física del immoble destinat a aparcament, que configuren una explotació econòmica indivisible i conjunta, encara que pugui alterar-se la titularitat de la concessió objecte d'aquest contracte, caldrà preveure que l'ajuntament inclogui en els plecs d'explotació, pactar la gestió conjunta dels aparcaments amb el(s) propietari(s) de les parts privades de Llevant i de Ponent, precisament en proporció a les superfícies dedicades per cada part a l'explotació.

**Novena.** Sense perjudici de mantenir la seva condició de concessionari, aquest podrà contractar amb tercers la prestació dels serveis que es duguin a terme en la instal·lació, sense que les persones o entitats contractades adquireixin drets concessionals ni de cap altre naturalesa enfront de l'Ajuntament.

Els contractes que el concessionari concerta amb tercers tindran caràcter privat i no seran, en cap cas, fonts d'obligacions per a l'Ajuntament.

En els contractes laborals que es subscriuguin per a l'explotació dels serveis es farà constar expressament que la reversió a l'Ajuntament de les edificacions i instal·lacions no implicarà la successió d'empresa prevista per l'art. 44 de l'Estatut dels Treballadors.

En els contractes de qualsevol classe que el concessionari formalitzi amb tercers haurà de figurar, com a clàusula expressa, que aquests no adquireixen drets de cap mena enfront de l'Ajuntament. Haurà de constar, també expressament, que s'extingiran automàticament en el moment d'extingir-se la concessió, per qualsevol causa.

**Desena.** La concessió s'extingirà per les causes que estableixen els articles 241 i 260 del ROAS, amb els efectes que determinen els articles 261 a 264 del mateix Reglament. Així mateix, la concessió s'extingirà per les causes previstes als articles 111 i 167 del Real Decret Legislatiu 2/2000, de 16 de juny que aprova el Text refós de la Llei de Contractes de les Administracions Públiques.

La concessió s'extingeix el dia de venciment del termini concessional establert en 50 anys, comptats des de l'endemà de la data prevista per la finalització de les obres constructives de l'aparcament.

Vençut aquest termini el concessionari finalitzarà l'ús privatiu dels béns objecte de la concessió, les obres i les instal·lacions i l'explotació de l'aparcament revertiran a l'Ajuntament, lliures de càrregues, sense cap indemnització i amb el retorn de la fiança dipositada que disposa aquest contracte.

Les obres i instal·lacions objecte de reversió hauran d'estar en bones condicions segons l'establert per la clàusula 20 del Plec.

Dos anys abans del venciment del termini, l'Ajuntament designarà un interventor tècnic, que vetllarà per la conservació de les obres i instal·lacions i proposarà les reparacions i reposicions necessàries.

**Onze.** El concessionari i l'Ajuntament podran convenir la resolució de la concessió per mutu acord en els termes previstos a l'article 112.4 del Text Refós de la Llei de Contractes de les Administracions Públiques. Arribat aquest cas i vistes les servituds existents així com la mateixa estructura física del immoble destinat a aparcament, que configuren una explotació econòmica indivisible i conjunta, encara que pugui alterar-se la titularitat de la concessió objecte d'aquest contracte, caldrà preveure que l'ajuntament inclogui en els plecs d'explotació, pactar la gestió conjunta dels aparcaments amb el(s) propietari(s) de les parts privades de Llevant i de Ponent, precisament en proporció a les superfícies dedicades per cada part a l'explotació.

**Dotze.** El concessionari podrà plantejar d'acord amb els procediments administratius establerts, la resolució de la concessió en el supòsit d'accions o omissions jurídicament incorrectes de l'administració municipal que puguin impedir o pertorbin greument l'objecte de la concessió, construcció o gestió de l'aparcament.

La resolució comportarà els següents efectes:

- a) Extinció de la concessió
- g) Reversió a l'administració municipal dels béns, obres e instal·lacions i explotació de l'aparcament. Arribat aquest cas i vistes les servituds existents així com la mateixa estructura física del immoble destinat a aparcament, que configuren una explotació econòmica indivisible i conjunta, encara que pugui alterar-se la titularitat de la concessió objecte d'aquest contracte, caldrà preveure que l'ajuntament inclogui en els plecs d'explotació, pactar la gestió conjunta dels aparcaments amb el(s) propietari(s) de les parts privades de Llevant i de Ponent, precisament en proporció a les superfícies dedicades per cada part a l'explotació.
- c) Indemnització per l'administració al concessionari pels danys i perjudicis efectivament causats i econòmicament avaluable.

**Tretze** Si el concessionari incomplís les obligacions que l'incumbeixen, l'Ajuntament estarà facultat per exigir el compliment o declarar la resolució del contracte, poden considerar-se:

- a) Les causes especificades en la Llei de Contractes amb les Administracions Públiques.
- b) Les demores o retards que superin els següents terminis del programa d'execució: dos mesos per presentar el projecte executiu, dos mesos per iniciar les

obres, tres mesos en el total d'execució de les obres, sens perjudici de les excepcions legals.

- c) La suspensió o abandonament de les obres pel concessionari durant un termini superior a dos mesos.
- d) La suspensió o abandonament en l'explotació de l'aparcament.
- e) Incompliment de les ordres de l'Ajuntament dictades en execució de les potestats atribuïdes per l'ordenament jurídic o el Plec de condicions.
- f) Cessió o traspàs de la concessió en contra del règim establert en el Plec.

Pels apartats b),c),d) i e), l'Ajuntament exigirà prèviament sota apercibiment de resolució la corresponent obligació del concessionari en el termini habilitat a l'efecte.

Si es produeix la resolució del contracte abans de l'acta de comprovació i recepció, comportarà la reversió a l'Ajuntament de les obres i instal·lacions executades sense dret a indemnització al concessionari i indemnització a l'Ajuntament pels danys i perjudicis, amb la incautació de la fiança dipositada a tal efecte.

Si es produeix la resolució del contracte després de l'acta de comprovació i recepció, s'atendrà al previst a l'article 261.3 del ROAS i podrà comportar:

- a) La fi del concessionari en la gestió de la concessió.
- b) Incautació per l'Ajuntament dels béns, les obres i instal·lacions afectes a la concessió.
- c) Indemnització a l'Ajuntament pels danys i perjudicis que es puguin determinar i convocatòria de licitació per adjudicar novament la concessió, d'acord amb l'establert en la clàusula 8 f).
- d) Convocatòria de licitació per adjudicar novament la concessió.

Si el motiu de l'incompliment del contracte fos catalogat com de força major, la resolució no donarà lloc a indemnització de danys i perjudicis.

**Catorze.** En cas d'incapacitat del concessionari per causa sobrevinguda a l'adjudicació definitiva, l'Ajuntament podrà denunciar el contracte de conformitat a les disposicions del Text Refós de la Llei de Contractes de les Administracions Públiques.

**Quinze.** Si el concessionari realitzés greus infraccions amb perill de la bona prestació del servei, inclosa la desobediència a ordres de l'administració, l'Ajuntament podrà acordar la intervenció del servei, amb la finalitat d'assegurar-ne el servei, d'acord amb l'article 254 del reglament d'obres, activitats i serveis dels ens locals.

L'inici de l'expedient d'intervenció serà notificada al concessionari, concedint-li un termini prudencial per a corregir i subsanar les deficiències que varen motivar-la

**Setze.** Procedirà la resolució de la concessió, en tots els supòsits que es preveuen en aquest Plec de condicions i, en tot cas, en els següents:

- a) Si fet l'aixecament de l'intervenció el concessionari tornés a incórrer en les infraccions que l'haguessin determinat o en altres similars.
- b) Si el concessionari incorris en infracció gravíssima de les seves obligacions essencials. En aquest últim supòsit, l'extinció del contracte requerirà la prèvia advertència al concessionari, amb expressió de les deficiències que haguessin de motivar-la, concedint-se un termini prudencial per a corregir-les.
- c) Transcorregut l'esmentat termini, es declararà l'extinció, de conformitat amb el que preveu el Reglament d'obres, activitats i serveis dels ens locals. Arribat aquest cas i vistes les servituds existents així com la mateixa estructura física del immoble destinat a aparcament, que configuren una explotació econòmica indivisible i conjunta, encara que pugui alterar-se la titularitat de la concessió objecte d'aquest contracte, caldrà preveure que l'ajuntament inclogui en els plecs d'explotació, pactar la gestió conjunta dels aparcaments amb el(s) propietari(s) de les parts privades de Llevant i de Ponent, precisament en proporció a les superfícies dedicades per cada part a l'explotació.

Sense perjudici d'aquesta tramitació administrativa, el concessionari podrà recórrer contra l'acord d'extinció adoptat pel Ple municipal, primerament en reposició i posteriorment davant la jurisdicció contencios-administrativa, amb la prevenció expressa de que la interposició de qualsevol recurs no suspènndrà l'executivitat dels acords municipals.

**Disset.** Per raons d'interès públic l'Ajuntament podrà declarar extingit el contracte i el rescat de la concessió, per tant, amb rescabament a l'adjudicatari de danys indemnització dels perjudicis que se li ocasionessin, llevat que el rescat fos motivat per dol o culpa del concessionari.

A tal supòsit, el concessionari es compromet a abandonar i deixar lliures les instal·lacions en el termini de tres mesos, comptats a partir de la data de notificació de l'acord de rescat. En altre cas perdrà automàticament el dret a indemnització de danys prevista en l'apartat anterior.

Arribat aquest cas i vistes les servituds existents així com la mateixa estructura física del immoble destinat a aparcament, que configuren una explotació econòmica indivisible i conjunta, encara que pugui alterar-se la titularitat de la concessió objecte d'aquest contracte, caldrà preveure que l'ajuntament inclogui en els plecs d'explotació, pactar la gestió conjunta dels aparcaments amb el(s) propietari(s) de les parts privades de Llevant i de Ponent, precisament en proporció a les superfícies dedicades per cada part a l'explotació.

El procediment en matèria de rescat serà el que es determina en la Llei d'expropiació forçosa, que conté normes per a la determinació de l'apreuament.

**Divuit.** En cas d'abandonament o renúncia de la concessió, l'Ajuntament instruirà expedient que resoldrà mitjançant acord de Ple, incautant-se de tots els elements i materials que integrin l'explotació del servei concedit, inclòs béns, etc.; s'incautarà igualment la fiança constituïda per garantia del contracte, tot això sense perjudici de l'exercici de les accions oportunes per la responsabilitat en que hagin pogut incórrer els concessionaris. Aquesta incautació es tramitarà de conformitat amb el que disposa al respecte la vigent Llei de Règim Local i Reclaments de la seva aplicació.

L'Ajuntament podrà estimar la realitat de causes sobrevingudes de força major que impedeixin al concessionari la prestació del servei; en aquests supòsits no procedirà la incautació si el concessionari presta les facilitats necessàries perquè el servei no s'interrompi i l'Ajuntament pugui adoptar les mesures oportunes per la realització directa del mateix o realitzi nova adjudicació

El concessionari no podrà reclamar a l'Ajuntament cap indemnització ni tan sols com a reembossament de la inversió realitzada si com a causa de l'abandonament o renúncia de la concessió al·legués pèrdues en el compte d'explotació, encara que aquestes fossin imputables a majors despeses o menors ingressos que els previstos pel concessionari en el compte d'explotació previst en l'oferta.

**Dinou.** Acomplert el termini fixat com a duració de la concessió, revertiran, passant en ple domini a favor de l'Ajuntament, les instal·lacions i obra civil de l'aparcament, amb tots els seus béns i elements del servei públic, havent-se de trobar en bon estat de conservació i funcionament.

L'Ajuntament, immediatament abans de començar el període de tres anys anteriors a l'acabament de la concessió, revisarà l'estat en què es trobi l'aparcament i les seves instal·lacions, béns i elements de servei públic, assenyalant l'Ajuntament, a la vista de l'informe que remetin els tècnics municipals, les obres i reparacions que considerin necessàries per a rebre'l en el seu dia.

**Vint.** El concessionari, ve obligat a continuar prestant el servei després d'acabat el termini de la concessió, si així ho acorda l'Ajuntament, mentre s'adjudiqui una nova licitació, o es resolgui executar la prestació del servei públic per un altre procediment. Aquesta pròrroga no podrà ser superior a un any. Durant aquesta, regiran les mateixes normes aprovades per al termini contractual de la concessió.

**Vint-i-una.** En extingir-se la concessió, en qualsevol dels casos previstos, el concessionari deixarà lliures i a disposició de l'Ajuntament, en un termini màxim d'un mes, els béns objecte de concessió. Si no ho fa, l'Administració municipal podrà, per si



**DOCUMENTACIÓ CONTINGUDA EN EL SOBRE N. 2  
"PROPOSICIÓ TÈCNICA I ECONÒMICA"**

1. – Proposició tècnica i econòmica segons plec de condicions.
2. – Avantprojecte d'aparcament soterrani a la UA-2 del P.G. de Granollers.
  - A) memòria.
  - B) plànols
3. – Proposta de servituds recíproques.

Granollers, a 26 de maig de 2004



CONCESSIÓ ADM. PARKING C/ CALDERÓN  
-GRANOLLERS-

Contacte: Ramón Flores

Termini: 26 - 05 - 2004

Nom Empresa: FCC CONSTRUCCIÓN Tel. 93-3634550

Persona Contacte: ALEX CANTALPIEDRA Fax. 93-4402087

Nom Empresa: ..... Tel. ....

Persona Contacte: ..... Fax. ....

Nom Empresa: ..... Tel. ....

Persona Contacte: ..... Fax. ....

Nom Empresa: ..... Tel. ....

Persona Contacte: ..... Fax. ....

Nom Empresa: ..... Tel. ....

Persona Contacte: ..... Fax. ....

Nom Empresa: ..... Tel. ....

Persona Contacte: ..... Fax. ....

Nom Empresa: ..... Tel. ....

Persona Contacte: ..... Fax. ....

Nom Empresa: ..... Tel. ....

Persona Contacte: ..... Fax. ....