Se reunen a los efectos de formalizar mediante el presente documento la concesión administrativa para la construcción y explotación de un aparcamiento subterráneo en la Calle Tomé Cano, a cuyos efectos se fijan los siguientes

ANTECEDENTES

Primera: El Excmo. Ayuntamiento de santa Cruz de Tenerife mediante acuerdo plenario de 16 de Febrero de 1.990 aprobó el pliego de condiciones del concurso de proyectos, construcción y explotación de un aparcamiento subterráneo en la Calle Tomé Cano.

Segunda: El Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el 22 de Junio de 1.990, aprobó definitivamente los citados pliegos, resolviendo las reclamaciones presentadas tras un periodo de información pública.

Tercera: El día 21 de Diciembre de 1.990 el Pleno de la Corporación adjudicó la concesión administrativa a la empresa CONTROL Y EXPLOTACION DE ESTACIONAMIENTOS S.A.

Sentados los anteriores precedentes se reunen las partes para formalizar el presente documento administrativo para la concesión del servicio de aparcamiento subterráneo de vehículos, a cuyos efectos se fijan las siguientes

ALCALDÍA DE Santa Cruz de Tenerife

CLAUSULAS

Primera.- OBJETO.

Es objeto del presente contrato la ejecución del proyecto y posterior concesión de la explotación de un aparcamiento subterráneo para vehículos automóviles en la calle Tomé Cano.

Segunda.- NATURALEZA DE LA RELACION.

La naturaleza de la relación que vinculará al adjudicatario del concurso y al Ayuntamiento será la de uso privativo de bienes de dominio público, a que hace referencia el artículo 78, 1, a), del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, que consiste en la concesión administrativa, conjunta, de obras y explotación de servicios públicos, según el apartado a) del párrafo 2 del artículo 114 del Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales.

Supletoriamente y en lo que no se prevea en el presente contrato, se aplicarán con preferencia las normas contenidas en la Ley de Régimen Local vigente, Ley de Contratos del Estado, los Reglamentos de Contratación y de Servicios y de Bienes de las Corporaciones Locales y demás disposiciones concordantes.

Visto que la gestión del servicio bajo la modalidad que se menciona no producirá obligación de pago a cargo de la Administración Municipal, se hace constar, a los oportunos efectos que el Ayuntamiento no tiene, ni está obligado a tener, crédito presupuestario disponible de ninguna especie, para esta finalidad, ni contrae obligación alguna para futuros ejercicios.

Tercera.- CONDICIONES GENERALES.

La construcción del aparcamiento deberá ajustarse al Proyecto elegido y aprobado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno, teniendo en cuenta las modificaciones que se hubiesen incorporado al mismo mediante el acuerdo plenario de adjudicación. El Ayuntamiento autorizará a los concurrentes la realización de los sondeos o prospecciones que estimen necesarios antes del comienzo de las obras, encaminadas al estudio de la mejor realización de las mismas.

El adjudicatario estará obligado a obtener las autorizaciones administrativas de toda clase que sean necesarias.

El Ayuntamiento no participará en la financiación de las obras ni del subsiguiente servicio ni asegurará al concesionario una recaudación o rendimiento mínimo, ni tampoco le otorgará subvención de ninguna especie.

Toda obra ejecutada por el concesionario pasará a ser propiedad del Ayuntamiento. Al finalizar la concesión, cual-

quiera que sea su causa, las obras e instalaciones del citado aparcamiento revertirán al Ayuntamiento libre de cargas y gravámenes de toda especie y en buen estado de conservación.

CONTROL Y EXPLOTACION DE ESTACIONAMIENTOS S.A. ejecutará las obras en el plazo previsto en el Proyecto, el cual se contará a partir del día siguiente al de la firma del acta de comprobación del replanteo. El Ayuntamiento adoptará las medidas precisas encaminadas a dejar libres los terrenos ocupados por quioscos, puestos, veladores,etc... siempre que dificulten la realización de las obras.

Una vez concluidas las mismas, serán provisionalmente recibidas dentro de los diez días siguientes a la comunicación del contratista.

La recepción definitiva no podrá tener lugar hasta transcurrido un año después, cuyo término se establece como plazo de garantía de las obras.

La ejecución de las obras será fiscalizada, en todo momento, por la Oficina Técnica de Obras municipales, o su equivalente dentro de la Administración Municipal.

El concesionario asumirá la plena responsabilidad del buen fin de la obra, siendo el único responsable tanto frente al Ayuntamiento como frente a terceros, de los daños o accidentes causados durante la ejecución de la misma.

Antes del inicio de las obras, la concesionaria deberá cumplimentar las prescripciones técnicas contenidas en el acuerdo del Ayuntamiento Pleno de 21 de Diciembre de 1.990, sobre superficie de las plazas de garaje, rampas de acceso, materiales, salidas de gases y humos, pavimentación y detalles de la plaza a construir en superficie.

Cuarta.- CANON.

1. La cuantía del canon es la especificada en la oferta presentada por CONTROL Y EXPLOTACION DE ESTACIONAMIENTOS S.A. en el concurso, y que se añade al final del presente contrato.

2. El canon deberá abonarse en la Depositaría del Excmo. Ayuntamiento dentro de los diez primeros días de cada mes de Diciembre. Pasado este plazo, la deuda producirá intereses a favor del Excmo. Ayuntamiento, al tipo de interés del Banco de España, sin perjuicio de su cobro por la vía de apremio y sanciones que puedan aplicarse por el impago.

Quinta.- OBLIGACIONES DEL CONCESIONARIO.

1.- Abonar el canon convenido, con sus recargos e incrementos.

2.- Mantener en todo momento el aparcamiento y anejos en perfecto estado de conservación y limpieza.

3.- Satisfacer cuantos tributos municipales, estatales y regionales recaigan o graven la actividad comercial.

4.- Mantener en buen estado de conservación, funcionamiento, limpieza e higiene todas las instalaciones del aparcamiento, y en particular las directamente destinadas a servir al público y en especial los servicios higiénicos.

5.- Velar para que el personal a su servicio mantenga en todo momento una presentación adecuada, de manera que su aspecto sea limpio y aseado.

6.- Cumplir con todas las obligaciones que exige la legislación laboral, de Seguridad Social y con las normas de Seguridad e Higiene en el Trabajo.

7.- Asumir la vigilancia e inspección que sobre el objeto de la concesión realicen los correspondientes servicios municipales y acatar las directrices que, en interpretación de las cláusulas de la concesión y para mejor prestación del servicio emanen del Ayuntamiento.

8.- Depositar en Arcas municipales la fianza definitiva.

9.- No efectuar obras o instalaciones sin la pertinente licencia municipal, incluso en lo que se refiere a la colocación de anuncios publicitarios.

10.- Abandonar y dejar libres y vacios y en buen estado, a disposición de la Administración en el plazo de treinta días todos los bienes que compongan las instalaciones del aparcamiento, reconociendo a la Administración la facultad de ejercitar por sí el lanzamiento una vez producida la extinción de la concesión.

11.- Ejercer directamente la explotación, no traspasándola, salvo expresa autorización municipal.

12.- Observar los usos de buena vecindad y de Policía, debiendo abstenerse de causar molestias a los vecinos o a los peatones.

13.- Suscribir póliza que asegure los riesgos de incendios y daños catastróficos que pudieran afectar a las instalaciones y a estar al corriente en el pago de las primas. La cuantía de la póliza requerirá la aprobación del Ayuntamiento.

14.- Si el Excmo. Ayuntamiento concediere autorización para efectuar obras en las instalaciones, no está obligado a indemnizar o compensar al concesionario que las realizare, ya que tales obras quedarán a beneficio del inmueble.

15.- El concesionario deberá notificar a la Corporación la finalización de la concesión con dos meses de antelación.

16.- El concesionario deberá velar por la seguridad en el interior de las instalaciones y en sus accesos, de modo que el usuario del servicio no sea víctima de robos, agresiones, actos de gamberrismo y hechos similares.

17.- El concesionario está obligado a abonar los gastos de publicación producidos.

Sexta.- FISCALIZACION Y SANCIONES.

1.- El Excmo. Ayuntamiento detentará las facultades de inspección y fiscalización del servicio.

ALCALDÍA DE Santa Cruz de Tenerife

2.- Se considerarán infracciones de caracter muy grave por parte del concesionario, las siguientes:

a) La reiteración y la reincidencia de las faltas graves. Hay reiteración cuando el infractor hubiese sido sancionado más de dos veces por la comisión de una infracción grave. Hay reincidencia cuando el infractor hubiese sido sancionado más de dos veces por la comisión de la misma infracción grave.

b) No respetar el objeto de la concesión y los límites establecidos en la misma.

c) No ejercer directamente la explotación, traspasándola sin autorización municipal.

d) No abonar dentro del plazo establecido el canon determinado.

e) No estar al corriente en el pago de la prima del seguro.

f) La negativa o resistencia a permitir la Inspección del Ayuntamiento.

3.- Se considerarán infracciones graves por parte del concesionario las siguientes:

a) No mantener la seguridad, salubridad y ornato del dominio público concedido.

b) Efectuar obras o instalaciones sin la pertinente autorización municipal.

c) Causar molestias a la vecindad.

d) El retraso en el cumplimiento de las directrices emanadas del Excmo. Ayuntamiento tendentes a mejorar el servicio o a corregir deficiencias en el mismo.

e) La reiteración o reincidencia de faltas leves.

f) No proceder a notificar a la Corporación la finalización de la concesión con dos meses de antelación.

4.- Se considerarán infracciones de caracter leve por parte del concesionario, el incumplimiento de obligaciones de general observancia, en virtud de normas de policía, de caracter técnico o de otra clase dictadas por Organismos o Entidad competente.

5.- La comisión de faltas muy graves se sancionarán en todo caso con la extinción de la concesión.

6.- Las infracciones de caracter grave darán lugar como sanción, al pago por parte del concesionario a una cantidad de hasta DIEZ MIL pesetas, graduada en razón de la entidad de la falta a juicio de la autoridad a la que corresponda imponer la sanción.

7.- Las infracciones leves serán sancionadas con la cuantía de DOS MIL pesetas en iguales términos.

8.- La imposición de multas por la comisión de faltas graves o leves corresponderá al Iltmo. Sr. Alcalde. La imposición de sanción por falta muy grave corresponderá a la Excma. Comisión de Gobierno.

9.- La resolución dictada por la autoridad competente se comunicará al interesado y si consistiera en la imposición de una multa, ésta deberá hacerse efectiva dentro de los quince días posteriores al de su notificación. Las multas insatisfechas en el aludido plazo podrán ser descontadas

de la fianza con un incremento del 15%. Dicha fianza deberá reponerse por el concesionario a los 15 días de la notificación del descuento.

10.- Contra la resolución sancionatoria de la autoridad competente podrá interponerse recurso previo de reposición en el plazo de un mes a contar del día siguiernte al de la notificación. En materia de recurso ante los Tribunales de lo Contencioso Administrativo se estará a lo dispuesto en la legislación vigente.

Octava.-EXPLOTACION DEL APARCAMIENTO.

El número de plazas reservadas, de abono o venta del uso a residentes será 157.

El porcentaje de reserva podrá ser revisado anualmente por la Corporación, que decidirá libremente sobre su prórroga en función de la demanda que se produzca.

El Ayuntamiento podrá modificar libremente el régimen de circulación y estacionamiento en los alrededores del aparcamiento, sin que el concesionario tenga derecho a ninguna reclamación. Esta potestad municipal habrá de ejercerse, no obstante, de modo que, en ningún caso, se intercepte la entrada y salida. Podrá, sin embargo, cortarse el tráfico en ocasiones especiales, como celebración de festividades o actos cívicos o militares.

En ningún caso se podrá enajenar el uso de una plaza de garaje por tiempo que exceda el término de la concesión, de manera que, cuando éste se cumpla debe quedar libre el aparcamiento. Esta circunstancia deberá contenerse en los contratos que el concesionario suscriba con los usuarios.

El estacionamiento dispondrá de una instalación de circuito cerrado de T.V. para control de entradas y salidas, así como otros sistemas complementarios que mejoren la calidad del servicio. En el caso de ser instalada una estación de lavado y engrase deberá estar dotada de la recogida de aceites, separador de grasas y lodos y, si el lavado es mecánico, de circuito cerrado de agua.

Los sumideros de cada planta serán capaces de evacuar por gravedad o por medios mecánicos el caudal de agua previsto máximo. Todos los dispositivos deberán cumplir las Ordenanzas Municipales y ajustarse posteriormente si fueran aprobadas "ex novo" o modificadas.

d) El concesionario podrá instalar unidades elevadoras de engrase y servicio de limpieza, pero ninguna otra actividad comercial, y nunca taller de servicios.

e) Podrán concertarse abonos especiales para estacionamiento nocturno, entre las diez de la noche y las ocho de la mañana.

Novena.- VIGENCIA DE LA CONCESION.

La concesión tendrá una vigencia de 50 años.

Décima .- VENCIMIENTO DE LA CONCESION.

Al término de la concesión, si el Excmo. Ayuntamiento lo considera conveniente, se someterá la misma a nuevo concurso público. En el caso de que la Corporación decidiese que no se realice nuevamente el concurso, ello no otorgará derecho indemnizatorio alguno al concesionario.

Undécima.- TARIFAS.

La tarifa y fórmula polinómica de revisión son las contenidas en la oferta presentada por la empresa concesionaria y que se añade al final del presente contrato.

Esta cantidad podrá ser aumentada anualmente mediante solicitud motivada del concesionario, que deberá ser aprobada expresamente por el Excmo. Ayuntamiento.

Duodécima.- FIANZA.

Queda depositada una fianza definitiva ascendente a VEINTIOCHO MILLONES OCHOCIENTAS NOVENTA Y UNA MIL PESETAS mediante aval bancario.

Décimotercera.- PUBLICACION DE ANUNCIOS.

Los gastos originados por la publicación de los anuncios tanto en el Boletín Oficial de la Provincia como en la prensa local, correrán por cuenta del adjudicatario.

Décimocuarta.- SUSPENSION DE LA CONCESION.

El Excmo. Ayuntamiento podrá suspender la concesión cuando razones que afecten al interés público así lo aconsejen; (obras, actuaciones urbanísticas, etc.). En este caso, el periodo de inactividad no será computado para el término de la concesión, ni se le exigirá al concesionario canon alguno durante el mismo.

En estos casos, no surgirá derecho indemnizatorio alguno a favor del concesionario.

Décimoquinta.- LEGISLACION Y FUERO APLICABLE.

La concesión se estima administrativa, y se somete a esta particular legislación. Cualquier controversia, una vez agotados los recursos administrativos ordinarios, será sometida a la Jurisdicción Contencioso-Administrativa de Santa Cruz de Tenerife.

Décimosexta .- FACULTADES DE INSPECCION.

La Corporación concedente fiscalizará la gestión del concesionario, a cuyo efecto podrá inspeccionar el servicio, sus obras, instalaciones y locales y la documentación rela-

cionada con el objeto de la concesión, y dictar las órdenes para mantener o restablecer la debida prestación.

Decimoséptima.- SECUESTRO.

Si el concesionario incurriese en infracción de carácter grave que pusiera en peligro la buena prestación del servicio público, incluída la desobediencia a órdenes de modificación, la Administración podrá declarar en secuestro la concesión, con el fin de asegurarlo provisionalmente.

El acuerdo de la Corporación deberá ser notificado al concesionario, y si éste, dentro del plazo que se le hubiere fijado, no corrigiera la deficiencia, se ejecutará el secuestro.

En virtud del secuestro, la Administración se encargará directamente del funcionamiento del servicio y de la percepción de los derechos establecidos, utilizando para ello el mismo personal y material del concesionario, sin que pueda alterar las condiciones de su prestación.

Con ese fin la Corporación designará un Interventor técnico que sustituirá plena o parcialmente a los elementos directivos de la Empresa.

La explotación se efectuará por cuenta y riesgo del concesionario a quien se entregará, al finalizar el secuestro, el saldo activo que resultare después de satisfechos todos los gastos, incluso los haberes del Interventor.

El secuestro tendrá caracter temporal y su duración máxima será de dos años. Tampoco podrá exceder de la tercera parte del plazo que restare para el término de la concesión.

La Corporación podrá acordar y el concesionario pedir en cualquier momento el cese del secuestro, y deberá accederse a la solicitud normal de la empresa.

Décimoctava.- CADUCIDAD.

1. Procederá la declaración de caducidad:

a) Si levantado el secuestro el concesionario volviera a incurrir en las infracciones que lo hubieren determinado o en otras similares.

b) Si el concesionario incurriera en falta muy grave.

2. La declaración de caducidad en el caso previsto en el apartado b) del párrafo anterior, requerirá previa advertencia al concesionario, con expresión de las deficiencias que hubieren de motivarla.

3. En dicho supuesto, la caducidad podrá declararse cuando transcurrido un plazo prudencial no se hubiesen corregido las deficiencias advertidas imputables al concesionario.

4. La declaración de caducidad se acordará por la Corporación y determinará el cese de la gestión del concesionario.

Décimonovena.- REGIMEN TRANSITORIO.

El concesionario deberá notificar a la Corporación el final de la concesión al menos con dos meses de antelación. A tal fín, el Ayuntamiento podrá nombrar un Interventor delegado cuya función se orientará a que las instalaciones reviertan al patrimonio municipal sin que sufran merma alguna. También velará para que no quede algún crédito o deuda a favor del Ayuntamiento.

Vigésima.- SUMINISTRO DE INFORMACION.

Durante la explotación del estacionamiento, el concesionario vendrá obligado a facilitar al Ayuntamiento, cuantos datos se soliciten sobre el uso del estacionamiento, número de vehículos que entran y salen cada día, duración de las estancias, etc., y cualquier otro extremo de tipo estadístico, laboral o fiscal que les sea requerido.

En Santa Cruz de Tenerife, a 29 de Abril de 1.991

EL ALCALDE

CONTROL Y EXPLOTACION DE ESTACIONAMIENTOS URBANOS S.A.

EL SECRETARIO GENERAL

ALCALDÍA DE Santa Cruz de Tenerife