



**PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES DE CONTRATO DE
CONCESIÓN DE OBRAS PÚBLICAS PARA CONSTRUCCIÓN DE RESIDENCIA
UNIVERSITARIA, QUE INCLUYE REDACCIÓN DE PROYECTO, A ADJUDICAR POR
PROCEDIMIENTO ABIERTO, EN LA UNIVERSIDAD DE CANTABRIA**

I. DISPOSICIONES GENERALES

Cláusula 1. Régimen Jurídico

El presente contrato de concesión de obras públicas tiene carácter administrativo, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 7 y 19 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público.

La contratación se regirá por lo establecido en este pliego de cláusulas administrativas y sus anexos, en el pliego de prescripciones técnicas y en el anteproyecto de construcción de la obra y explotación y en el correspondiente proyecto y para lo no previsto en ellos, será de aplicación el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, que aprueba el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público (B.O.E. 16-11-2011) -en adelante TRLCSP- el Reglamento general de la Ley, en adelante el Reglamento, aprobado por Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre (B.O.E. 26/10/2001) -en adelante RGLCAP-, en tanto no se oponga a la Ley, por los Estatutos de la Universidad de Cantabria y cualesquiera otras disposiciones legales de aplicación al presente contrato, así como a los preceptos que regulan las normas tributarias de obligado cumplimiento.

Supletoriamente se aplicarán las restantes normas de derecho administrativo y, en su defecto, las normas de derecho privado.

El presente Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, el Pliego de Prescripciones Técnicas, las Instrucciones para la elaboración de Proyectos del Servicio de Infraestructuras de la Universidad de Cantabria, el Anteproyecto, y los documentos que formen parte de la propuesta del adjudicatario, y demás documentos anexos, revestirán carácter contractual. Los contratos se ajustarán al contenido del presente pliego, cuyas cláusulas se considerarán parte integrante del contrato.

Cláusula 2. Objeto del contrato

El objeto del contrato del presente pliego es la concesión de obra pública para construcción de Residencia Universitaria, que incluye redacción de proyecto, de acuerdo con lo definido en el presente pliego y en el anteproyecto de construcción y explotación de obra aprobado por la Universidad, y de acuerdo con el Pliego de Prescripciones Técnicas, en los que se especifican las necesidades administrativas a satisfacer mediante el contrato y los factores de todo orden a tener en cuenta.

Cláusula 3. Antecedentes

Con fecha 1 de febrero de 2014 se acordó, mediante Resolución Rectoral 112/14, la realización de un estudio de viabilidad con carácter previo a la decisión de construir y explotar una Residencia Universitaria en la Universidad de Cantabria.

Con fecha 14 de abril de 2014 se acordó, mediante Resolución Rectoral 476/14, someter a información pública el estudio de viabilidad, correspondiente a contrato de concesión de obra pública de Residencia Universitaria en la Universidad de Cantabria.

Publicado anuncio en el BOC nº 82, de 30 de abril de 2014, y en el perfil de contratante de la Universidad de Cantabria, y no habiéndose presentado alegaciones, el estudio de viabilidad fue aprobado mediante Resolución Rectoral 564/14, de 5 de junio de 2014.

Con fecha 5 de junio de 2014 se acordó, mediante Resolución Rectoral 565/14 la redacción del correspondiente anteproyecto de construcción y explotación de la obra.

Con fecha 11 de junio de 2014 se acordó, mediante Resolución Rectoral 573/14 someter a información pública el anteproyecto de construcción y explotación de la obra.

Trasladado el 11 de junio de 2014 al Ayuntamiento de Santander y al Gobierno de Cantabria para informe, y sometido a información pública mediante anuncio en el BOC nº 123 de 27 de junio de 2014, y en el perfil de contratante de la Universidad de Cantabria, y no habiéndose presentado alegaciones, el anteproyecto de construcción y explotación de la obra fue aprobado por Resolución Rectoral 676/14, de 30 de julio de 2014.

Se adjunta a este pliego documento **Anexo IV** con Anteproyecto de construcción y explotación de la obra.

Cláusula 4. Información jurídica y urbanística de la parcela en la que se ha de emplazar la residencia universitaria

La Universidad de Cantabria es propietaria de un solar sito en el campus Las Llamas, Avda. de los Castros, s/n, con una superficie de 4.342,30 dm², de servicio universitario, inscrita en el Registro de la Propiedad número 1 de Santander, tomo 2679, libro 105, folio 190, finca 7.520, inscripción 1ª y cuya referencia catastral es 5737601VP3153F0001XI. El terreno linda al norte con la mencionada Avda. de los Castros s/n (hoy número 55D) y al sur con la Calle Honduras.

La parcela, en la que se ubicaba el antiguo Colegio Mayor Juan de la Cosa, se halla en la actualidad libre de edificación.

En el solar se ha llevado a cabo la contención y excavación del terreno, dejando el mismo a nivel con respecto a la Avenida de los Castros.

Las necesidades de alojamiento universitario y el aprovechamiento urbanístico del solar hacen necesaria la optimización de su rentabilidad económica y social.

Cláusula 5. Datos del contrato

Procedimiento: El procedimiento será abierto, con pluralidad de criterios, en aplicación de lo previsto en los artículos 138.2, 157 del TRLCSP, al objeto de facilitar la libre concurrencia.

Codificación correspondiente a la nomenclatura del Vocabulario Común de Contratos Públicos (CPV): 45212410

Número de expediente:

Tramitación: Ordinaria

Tramitación anticipada: no

Variantes o mejoras: no

Órgano contratante: Rector de la Universidad de Cantabria

Órgano competente en materia de contabilidad pública: Gerente de la Universidad de Cantabria

Contrato sujeto a regulación armonizada: sí (arts. 13 y 14 del TRLCSP)

Este contrato comprende, además de la concesión de obra pública, la redacción del proyecto por parte del adjudicatario.

Se considera que, dada la larga vinculación del concesionario a la explotación del edificio (40 años según lo dispuesto en la **cláusula 9 de este pliego**), y la naturaleza de concesión a explotar, el empresario tiene que estar directamente vinculado a la definición del proyecto, de forma que puedan realizar la gestión de acuerdo con la solución funcional y técnica que consideren óptima para esos fines (motivos técnicos) y que les facilite por tanto la consecución de la rentabilidad de la inversión a realizar de acuerdo con los términos de su oferta (motivos económicos). El principio de riesgo y ventura y el derecho de explotación implica también la transferencia de la responsabilidad de explotación, engloba aspectos técnicos y de gestión de la obra, además de los financieros. La prestación de servicio de redacción del proyecto reviste una menor importancia desde el punto de vista económico que la concesión de la obra pública.

La redacción del proyecto deberá sujetarse a las *Instrucciones para la elaboración de Proyectos del Servicio de Infraestructuras de la Universidad de Cantabria*, definidas en el Anexo I al Pliego de Prescripciones Técnicas.

Cláusula 6. Zonas complementarias de explotación comercial

Zonas complementarias: no

Cláusula 7. Régimen económico-presupuestario del contrato.

El concesionario se obliga a realizar y costear totalmente la redacción del proyecto, la ejecución de las obras e instalaciones (incluyendo la coordinación de seguridad y salud, dirección, etc.) y equipamiento, de la residencia universitaria objeto del presente pliego, así como su mantenimiento y cualquier gasto que se genere a consecuencia de los anteriores, - incluyendo, si procediera, el Impuesto de Bienes Inmuebles- durante todo el tiempo que dure la concesión, en las condiciones fijadas por la legislación vigente y por los pliegos que rigen este contrato y de acuerdo con el proyecto que apruebe el órgano de contratación.

El concesionario asumirá los riesgos económicos derivados del contrato.

La Universidad no avalará, en ningún caso, los empréstitos u operaciones de crédito que se suscriban, en su caso, para la concesión. El adjudicatario podrá hipotecar el derecho real de concesión de que sea titular, pero no los bienes sobre los que la concesión recae, recabando previamente la autorización de la Universidad de Cantabria, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 245 del TRLCSP.

La contraprestación a favor del adjudicatario consiste en el derecho a explotar la residencia universitaria durante el período determinado en este pliego, y a percibir las tarifas que abonen los usuarios por dichos conceptos, así como de los servicios complementarios y comunitarios correspondientes, en las condiciones fijadas por la legislación vigente y por los pliegos que rigen este contrato, quedando exenta la Universidad de Cantabria de aportar ningún tipo o clase de subvención económica al mismo. Quedarán sujetas al principio de unidad de gestión y control de la Universidad, y serán explotados conjuntamente con la obra.

Datos según anteproyecto:

- **Valor estimado de obra y equipamiento, IVA excluido, es el siguiente:**

| | |
|--|---------------------|
| Coste estimado de obra..... | 7.588.770 € |
| Coste proyecto ejecución y estudio de seguridad..... | 184.510 € |
| Coste instalaciones..... | 354.100 € |
| Coste equipamiento Residencia..... | 1.036.800 € |
| Otros costes (controles, seguros, etc...)..... | 106.230 € |
| Costes honorarios técnicos: incluidos en dirección y coord. Seg..... | 178.559 € |
| Licencia municipal..... | 510.170 € |
| Otros costes:..... | 100.000 € |
| TOTAL inversión..... | 10.059.139 € |

- **Canon mínimo anual de explotación: 145.200 € IVA incluido**
120.000 € base imponible; (21%) IVA 25.200 €

Datos, según Pliego de Prescripciones Técnicas, de tarifas máximas a abonar por los usuarios:

| CONCEPTO | Base imponible | IVA (10%) | TOTAL |
|---|-----------------------|------------------|--------------------------------|
| Alojamiento mes uso individual curso académico | 485 € | 48,50 € | 533,50 € persona/mes |
| Alojamiento mes uso doble curso académico | 290 € | 29 € | 319 € persona/mes |
| Alojamiento semana uso individual curso académico | 160 € | 16 € | 176 € persona/semana |
| Alojamiento semana uso doble curso académico | 95 € | 9,50 € | 104,50 € persona/semana |
| Alojamiento día uso individual curso académico | 27 € | 2,70 € | 29,70 € persona/día |
| Alojamiento día uso doble curso académico | 16 € | 1,60 € | 17,60 € persona/día |
| Alojamiento mes uso individual época estival | 725 € | 72,50 € | 797,50 € persona/mes |
| Alojamiento mes uso doble época estival | 580 € | 58 € | 638 € persona/mes |
| Alojamiento semana uso individual época estival | 242 € | 24,20 € | 266,20 € persona/semana |
| Alojamiento semana uso doble época estival | 190 € | 19 € | 209 € persona/semana |
| Alojamiento día uso individual época estival | 42 € | 4,20 € | 46,20 € persona/día |
| Alojamiento día uso doble época estival | 35 € | 3,5 € | 38,50 € persona/día |
| Comedor/mes pensión completa curso académico y época estival | 145 € | 14,50 € | 159,50 € persona/mes |
| Comedor/semana pensión completa curso académico y época estival | 72 € | 7,20 € | 79,20 €/persona/semana |
| Comedor/día pensión completa curso académico y época estival | 18 € | 1,80 € | 19,80 €/persona/día |
| Comedor/día desayuno curso académico | 2,18 € | 0,22 € | 2,40 €/persona/día |
| Comedor/día desayuno época estival | 3,18 € | 0,32 € | 3,50 €/persona/día |
| Comedor/día almuerzo o cena curso académico | 8 € | 0,80 € | 8,80 €/persona/día |
| Comedor/día almuerzo o cena época estival | 10 € | 1 € | 11 €/persona/día |
| Conexión a internet/mes curso académico | 4,15 € | 0,41 € | 4,56 €/persona/mes |
| Conexión a internet/mes época estival | 8,30 € | 0,83 € | 9,12 €/persona/mes |
| Conexión a internet/semana curso académico | 3 € | 0,30 € | 3,30 €/persona/semana |
| Conexión a internet/semana época estival | 4 € | 0,40 € | 4,40 €/persona/semana |

| | | | |
|--|--------|--------|-------------------------------|
| Conexión a internet/día curso académico | 1,10 € | 0,11 € | 1,21 €/persona/día |
| Conexión a internet/día época estival | 2,20 € | 0,22 € | 2,42 €/persona/día |
| Lavandería/mes curso académico y época estival | 25 € | 2,50 € | 27,50 €/persona/mes |
| Lavandería/semana curso académico y época estival | 16 € | 1,60 € | 17,60 €/persona/semana |
| Lavandería /día curso académico y época estival | 5,50 € | 0,55 € | 6,05 €/persona/día |
| Bono 10 desayunos curso académico | 16 € | 1,60 € | 17,60 €/bono |
| Bono 10 desayunos época estival | 21 € | 2,10 € | 23,10 €/bono |
| Bono 10 almuerzos o 10 cenas curso académico | 74 € | 7,40 € | 81,40 €/bono |
| Bono 10 almuerzos o 10 cenas época estival | 84 € | 8,40 € | 92,40 €/bono |

En caso de que el posible adjudicatario realice oferta de apartamentos con tarifas especiales, con destino a cubrir necesidades de la Universidad de Cantabria, de acuerdo con los criterios de valoración establecidos (ver cláusula 13 de este pliego):

| CONCEPTO | Base imponible | IVA (10%) | TOTAL |
|---|----------------|-----------|------------------------------------|
| Alojamiento APARTAMENTO mes curso académico | 725 € | 72,50 € | 797,50 € apartamento/mes |
| Alojamiento APARTAMENTO semana curso académico | 245 € | 24,50 € | 269,50 € apartamento/semana |
| Alojamiento APARTAMENTO día curso académico | 45 € | 4,50 € | 49,50 € apartamento/día |
| Alojamiento APARTAMENTO mes época estival | 900 € | 90 € | 990 € apartamento/mes |
| Alojamiento APARTAMENTO semana época estival | 300 € | 30 € | 330 € apartamento/semana |
| Alojamiento APARTAMENTO día época estival | 55 € | 5,50 € | 60,50 € apartamento/día |

El presente contrato se realizará sin coste para la Universidad, por lo que no es necesaria la dotación de crédito adecuado y suficiente.

Serán por cuenta del concesionario todos los gastos que deba realizar para ejecutar el cumplimiento de todas las prestaciones contratadas, (ver cláusula 42 de este pliego) tales como los generales, financieros, benéficos, de seguros, de comprobación y ensayo, honorarios del personal, desplazamientos, tasas, impuestos de edificación, gestión y licencias de obra y toda clase de tributos, y cualesquiera otros que puedan establecerse o modificarse durante su vigencia, sin que puedan ser repercutidos como partida

independiente. El contratista está obligado a abonar estos gastos en los plazos voluntarios establecidos y, deberá dar conocimiento inmediatamente a la Universidad de haber cumplido y abonado dichos gastos, en caso de que sea requerido por ésta. El importe de estas cargas forma parte de los gastos asumidos por el hecho de realizar la oferta y se traslada por lo tanto esta obligación de pago al adjudicatario del contrato. El contratista indemnizará a la Universidad por cualquier perjuicio que ocasione el incumplimiento de esta cláusula. El contratista solicitará la correspondiente licencia municipal de obras siendo por cuenta del adjudicatario el abono de las tasas por concesión de la misma.

Finalizado el plazo de la concesión, deberá entregar la misma totalmente habilitada, acondicionada y en perfecto estado de funcionamiento y la totalidad de las obras e instalaciones revertirán a favor de la UC. En consecuencia el adjudicatario establecerá en los contratos que otorgue, las cláusulas necesarias para garantizar en condiciones normales de utilización, las instalaciones, los bienes y los materiales, una vez finalizado el plazo del contrato.

Cláusula 8. Titular de la concesión

Quienes concurran individual o conjuntamente con otros a la licitación de una concesión de obras públicas, podrán hacerlo con el compromiso de constituir una sociedad que será la titular de la concesión (**modelo Anexo V**). La constitución y, en su caso, la forma de la sociedad deberán ajustarse a lo que establezca, para determinados tipos de concesiones, la correspondiente legislación específica.

El titular de la concesión adoptará la forma jurídica que se estimé más conveniente de entre las legalmente establecidas.

El modelo de contabilidad a adoptar por la sociedad será el necesario para conocer en detalle los ingresos, gastos y el beneficio anual de la concesión.

En la proposición, los licitadores deberán incluir, en su caso, relación de promotores de la futura sociedad concesionaria y características jurídicas y financieras de la misma, conforme a las características indicadas.

Cláusula 9. Plazos

Duración de la concesión: 40 años

Plazo máximo de presentación del proyecto de ejecución: 4 meses a contar desde el día siguiente al de la formalización del contrato.

Comprobación del replanteo del proyecto: dentro del plazo de un mes desde la fecha de aprobación del proyecto por el órgano de contratación.

Plazo de ejecución de las obras: máximo 20 meses, a partir del día siguiente al de la firma del acta de comprobación del replanteo del proyecto.

A la finalización de las obras se levantará un **acta de finalización**.

Plazo de puesta en servicio: el plazo para la dotación de equipamiento y el inicio en la puesta en servicio al público de la Residencia será de 3 meses a partir del siguiente a la aprobación del acta de finalización de la obra. Transcurrido el plazo, se levantará un **acta de comprobación**. Para la conformidad de la Universidad al acta de comprobación será requisito indispensable que la empresa acredite estar en posesión de la licencia de primera ocupación. El plazo podrá ser ampliado por la Universidad cuando, a su juicio, sea estrictamente necesario para la obtención de la citada licencia municipal.

Fase de explotación: a partir del día siguiente al acta de comprobación comenzará **la fase de explotación** de la concesión, así como el **plazo de garantía de las obras**.

Plazo de garantía de las obras: 1 año desde el acta de comprobación de las obras

Plazo de garantía de la explotación: 1 año desde la recepción final.

En el supuesto de retraso en el plazo de ejecución de las obras debido a fuerza mayor o causa imputable a la Universidad, el plazo de duración de la concesión podrá prorrogarse por un plazo que será igual al retraso habido, a no ser que se pidiera una menor.

Asimismo, cuando concurren las causas señaladas en el artículo 258.3 del TRLCSP podrá prorrogarse el plazo de la concesión hasta un periodo que no exceda del 15 por ciento de su duración inicial para restablecer el equilibrio económico del contrato.

El plazo de la concesión podrá ser reducido para restablecer el equilibrio económico del contrato, de acuerdo con lo previsto en el citado artículo del TRLCSP.

II. LICITACIÓN

Cláusula 10. Convocatoria

La Universidad de Cantabria hará pública la convocatoria para la admisión de proposiciones mediante la publicación en el Diario Oficial de la Unión Europea y en el Boletín Oficial del Estado, cuyos gastos correrán por cuenta del adjudicatario hasta el importe total de los mismos.

Asimismo, se hará pública en el perfil de contratante a través de la Web <http://www.unican.es/perfildecontratante>.

Cláusula 11. Examen y disposición de la documentación del expediente

Los licitadores podrán consultar y obtener la documentación a través del perfil de contratante en la Web de la Universidad de Cantabria.

En aplicación del art. 158.2 del TRLCSP, la información adicional que se solicite sobre los pliegos y sobre la documentación complementaria deberá facilitarse, al menos, seis días antes de la fecha límite fijada para la recepción de ofertas, siempre que dicha petición se presente con la antelación mínima de 20 días antes de la fecha límite fijada para la recepción de las ofertas.

El Servicio de Infraestructuras atenderá las consultas y facilitará la información complementaria sobre cuestiones técnicas, urbanísticas, proyecto, etc. que soliciten los licitadores.

El Servicio de Gestión Económica, Patrimonio y Contratación atenderá las consultas y facilitará la información complementaria sobre cuestiones administrativas que soliciten los licitadores.

Cláusula 12. Presentación de proposiciones

Podrán contratar con la Universidad las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras, a título individual o en unión temporal de empresarios, que tengan plena capacidad de obrar y acrediten su solvencia económica financiera y técnica de conformidad con lo establecido en este pliego y no se hallen incurso en alguna de las prohibiciones señaladas en el art.º 60 del TRLCSP.

Además, cuando se trate de personas jurídicas, las prestaciones del contrato objeto del presente pliego han de estar comprendidas dentro de los fines, objeto o ámbito de actividad que, conforme a sus estatutos o reglas fundacionales, les sean propios.

Las empresas extranjeras no comunitarias, deberán reunir además, los requisitos establecidos en el artículo 55 TRLCSP.

Las uniones de empresarios se registrarán por lo dispuesto en el artículo 59 TRLCSP.

La presentación de proposiciones supone por parte del empresario la aceptación incondicional de las cláusulas de este pliego, del de prescripciones técnicas, sin salvedad alguna, y la declaración responsable de que reúne todas y cada una de las condiciones exigidas para contratar con la Universidad.

Para tomar parte en el procedimiento abierto se deberá presentar 3 sobres independientes (A, B y C) cerrados e identificados en su exterior e indicando en cada uno de ellos:

- Licitación a la que concurren
- Nombre y apellidos y firma del licitador o apoderado.
- Razón social de la empresa, con su NIF o CIF.
- Dirección postal completa a efectos de notificaciones; teléfono, fax y correo electrónico de persona de contacto.
- Identificación del sobre de que se trata

En el interior de cada sobre se hará constar en hoja independiente su contenido, enunciado numéricamente.

Las proposiciones serán secretas.

El plazo y lugar de presentación de proposiciones se fijará en la convocatoria de licitación.

No se admite la presentación de ofertas por medios electrónicos.

Cuando las proposiciones se envíen por correo, el empresario deberá justificar la fecha de imposición del envío en la oficina de Correos y anunciar en el mismo día al órgano de contratación la remisión de la proposición mediante télex, fax, telegrama o cualquier otro medio informático o telemático admitido en derecho y del que quede constancia de su recepción en la Universidad de Cantabria. Sin la concurrencia de ambos requisitos no será admitida la proposición si es recibida por el órgano de contratación con posterioridad a la fecha de la terminación del plazo señalado en el anuncio. Transcurridos, no obstante, diez días siguientes a la indicada fecha sin haberse recibido la proposición, ésta no será admitida en ningún caso.

No serán admitidas ofertas recibidas con posterioridad a dicha fecha límite.

Una vez entregada o remitida la documentación, no podrá ser retirada, salvo que la retirada sea por causa debidamente justificada.

La presentación de las proposiciones presume la aceptación incondicional por el empresario del contenido de la totalidad de las cláusulas recogidas en este Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares y en el de Prescripciones Técnicas, sin salvedad alguna.

De acuerdo con el art. 140.1 del TRLCSP, y sin perjuicio de las disposiciones de la misma relativas a la publicidad de la adjudicación y a la información que debe darse a los candidatos y a los licitadores, los empresarios podrán determinar como confidencial los secretos

técnicos o comerciales y los aspectos confidenciales de las ofertas, no pudiendo los órganos de contratación divulgar la información así clasificada por el empresario.

Cada interesado podrá presentar sólo una oferta en relación con el objeto del contrato.

El empresario que haya presentado una oferta en unión con otros empresarios no podrá presentar, a su vez, oferta individual, ni figurar en más de una unión temporal participante. El incumplimiento de esta norma dará lugar a la no admisión de todas las ofertas por él suscritas.

Las empresas que ejerzan o estén sometidas a influencia dominante respecto a otras en los términos establecidos en el artículo 274 del TRLCSP deberán acompañar a sus ofertas una lista exhaustiva de las empresas vinculadas. La presentación de proposiciones diferentes por empresas vinculadas supondrá la exclusión del procedimiento de adjudicación, a todos los efectos, de las ofertas formuladas, de acuerdo con lo establecido en el artículo 145.4 del TRLCSP. No obstante, si sobreviniera la vinculación antes de que concluya el plazo de presentación de ofertas, podrá subsistir la oferta que determinen de común acuerdo las citadas empresas.

Todos los licitadores presentarán sus documentos en lengua castellana o traducidos de forma oficial al castellano.

Para el ejercicio de sus funciones, la Mesa podrá solicitar cuantos informes técnicos considere precisos, así como para verificar que las ofertas cumplen con las especificaciones técnicas de los pliegos, de conformidad con lo previsto en el artículo 160.1 del TRLCSP. Las propuestas que no cumplan las prescripciones técnicas exigidas no serán objeto de valoración.

La proposición será original, firmada y fechada por el licitador o por persona con poder bastante. Se presentará en caracteres claros, y no se admitirán las que contengan tachaduras, omisiones o errores que impidan conocer claramente, lo que la Universidad estime fundamental para considerar la oferta.

La retirada indebida de una proposición será causa que impedirá al licitador contratar con la Administración, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 60.2 del TRLCSP.

SOBRE A. DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA

En el sobre "A" los empresarios presentarán la documentación que acredite la capacidad de obrar (personalidad, ámbito de actividad y representación) y solvencia de la empresa licitadora, así como los restantes documentos que se indican en este apartado.

1. Acreditación de su capacidad de obrar

Las personas físicas, mediante el DNI, o documento que haga las veces en el caso de personas extranjeras.

Las personas jurídicas mediante la escritura o documento de constitución o modificación, en su caso, los estatutos o el acto fundacional, en los que consten las normas por las que se regula su actividad, debidamente inscritos, en su caso, en el Registro público que corresponda, según el tipo de persona jurídica de que se trate. Estos documentos deberán recoger el exacto régimen jurídico del licitador en el momento de la presentación de la proposición.

Los empresarios no españoles que sean nacionales de los Estados miembros de la Unión Europea acreditarán su capacidad mediante su inscripción en el registro procedente de acuerdo con la legislación del Estado donde están establecidos, o mediante la presentación de una declaración jurada o certificado, en los términos que se establezca reglamentariamente, de acuerdo con las disposiciones comunitarias de aplicación.

Tendrán capacidad para contratar con el sector público las empresas no españolas de Estados miembros de la Unión Europea que, con arreglo a la legislación del Estado en que estén establecidas, se encuentren habilitadas para realizar la prestación de que se trate. Cuando la legislación del Estado en que se encuentren establecidas estas empresas exija una autorización especial o la pertenencia a una determinada organización para poder realizar la prestación de que se trate, deberán acreditar que cumplen este requisito.

Los demás empresarios extranjeros no comunitarios deberán presentar:

Informe expedido por la Misión Diplomática Permanente de España o de la Oficina Consular de España en cuyo ámbito territorial radique el domicilio de la empresa en el que se haga constar, previa acreditación por la empresa, que figura inscrita en el Registro Local profesional, comercial o análogo o, en su defecto, que actúa con habitualidad en el tráfico local en el ámbito de las actividades a las que se extiende el objeto del contrato.

Informe de la respectiva Misión Diplomática Permanente Española en el que se justifique que el Estado de procedencia de la empresa extranjera admite, a su vez, la participación de empresas españolas en la contratación con la Administración y con los entes, organismos o entidades del sector público asimilables a los enumerados en el art.º 3 del TRLCSP, de forma sustancialmente análoga. En los contratos sujetos a regulación armonizada se prescindirá del informe sobre reciprocidad en relación con las empresas de Estados signatarios del Acuerdo sobre Contratación Pública de la Organización Mundial de Comercio.

Para celebrar contratos de obras será necesario, además, que todas las empresas extranjeras tengan abierta sucursal en España, con designación de apoderados o representantes para sus operaciones, y que estén inscritas en el Registro Mercantil

Los que comparezcan o firmen proposiciones en nombre de otros o representen a una persona jurídica, deberán acompañar además del DNI o documento que haga las veces en el caso de empresas extranjeras, escritura de apoderamiento debidamente legalizada.

2. Acreditación de la finalidad de la empresa

En el caso de personas jurídicas, los licitadores deberán presentar la documentación que acredite debidamente que las prestaciones objeto del contrato están comprendidas dentro de los fines, objeto o ámbito de actividad que, según resulte de sus respectivos estatutos o reglas fundacionales, les sean propias.

Las personas jurídicas sólo podrán ser adjudicatarias de contratos cuyas prestaciones estén comprendidas dentro de los fines, objeto u ámbito de actividad que, a tenor de sus estatutos o reglas fundacionales, les sean propios (art. 57.1 del TRLCSP).

3. Acreditación de su solvencia económica y financiera, por uno de los siguientes medios:

-Informe de instituciones financieras o, en su caso, justificante de la existencia de un seguro de indemnización por riesgos profesionales.

-Si son personas jurídicas, aportación de las cuentas anuales presentadas en el Registro Mercantil o en el Registro oficial que corresponda. Los empresarios no obligados a presentar las cuentas en Registros oficiales podrán aportar, como medio alternativo de acreditación, los libros de contabilidad debidamente legalizados.

-Declaración sobre el volumen global de negocios y, en su caso, sobre el volumen de negocios en el ámbito de actividades correspondiente al objeto del contrato, referido como máximo a los tres últimos ejercicios disponibles en función de la fecha de creación o de inicio de las actividades del empresario, en la medida en que se disponga de las referencias de dicho volumen de negocios.

-Por cualquier otra documentación considerada como suficiente por la Universidad, si por razones justificadas el empresario no puede facilitar las referencias solicitadas.

4. Acreditación de su solvencia técnica o profesional para la ejecución del contrato de contrato de concesión de obras públicas:

Mediante una relación de los principales servicios o trabajos realizados en los últimos tres años que incluya importe, fechas y el destinatario, público o privado, de los mismos. Los servicios o trabajos efectuados se acreditarán mediante certificados expedidos o visados por el órgano competente, cuando el destinatario sea una entidad del sector público o, cuando el destinatario sea un sujeto privado, mediante un certificado expedido por éste o, a falta de

este certificado, mediante una declaración del empresario; en su caso, estos certificados serán comunicados directamente al órgano de contratación por la autoridad competente. **Se requiere que el licitador haya participado por sí solo o en agrupación con otras empresas, en al menos en una explotación de similares características, lo que se acreditará documentalmente.**

5. Registro de licitadores

La presentación del certificado de inscripción en el Registro de Licitadores y Empresas Clasificadas del Estado o en el correspondiente de la Comunidad Autónoma de Cantabria, acreditará, a tenor de lo en él reflejado, y salvo prueba en contrario, las condiciones de aptitud del empresario en cuanto a su personalidad y capacidad de obrar, representación, finalidad de la empresa, solvencia económica y financiera así como la concurrencia o no concurrencia de las prohibiciones de contratar que deban constar en el mismo. Por lo tanto, eximirá al licitador, si así constara en el mismo, de la presentación de la documentación exigida en los puntos 1, 2, 3 y 7 de este apartado. En este supuesto, junto con el certificado de inscripción deberá aportarse declaración responsable de vigencia de los datos contenidos en el mismo, sin perjuicio de que el órgano de contratación pueda, si lo estima conveniente, efectuar una consulta al Registro Oficial de Licitadores y Empresas Clasificadas.

6. Uniones temporales de empresarios.

Cuando dos o más empresas acudan a una licitación constituyendo una unión temporal, todos y cada uno de los empresarios que la componen deberán acreditar los documentos exigidos en este sobre (personalidad, capacidad, solvencia, etc.), acumulándose a efectos de la determinación de la solvencia de la unión temporal las características acreditadas para cada uno de los integrantes de la misma.

Además, deberán presentar un documento (**Modelo Anexo III**), indicando los nombres y circunstancias de los empresarios que la suscriban, la participación de cada uno de ellos, que asumen el compromiso de constituirse formalmente en Unión Temporal en caso de resultar adjudicatarios y deberán nombrar un representante o apoderado único de la unión con poderes bastantes para ejercitar los derechos y cumplir las obligaciones que del contrato se deriven hasta la extinción del mismo, sin perjuicio de la existencia de poderes mancomunados que se puedan otorgar para cobros y pagos de cuantía significativa.

El citado documento deberá estar firmado por los representantes de cada una de las empresas componentes de la unión.

No será necesaria la formalización de la unión en escritura pública hasta que se haya efectuado la adjudicación del contrato a su favor, lo que se acreditará con carácter previo a la formalización del contrato, así como el CIF asignado a dicha unión. Los empresarios que

estén interesados en formar las Uniones referidas podrán darse de alta en el Registro Oficial de Licitadores y Empresas Clasificadas del Estado, que especificará esta circunstancia.

Dichos empresarios quedarán obligados solidariamente ante la Universidad, acumulándose a efectos de la determinación de la solvencia de la unión temporal las características acreditadas por cada uno de los integrantes en la misma, de acuerdo con lo previsto en el art. 52 del Reglamento.

Cualquier circunstancia incapacitadora para contratar que afecte a alguna de las empresas que forman la agrupación repercutirá en la unión temporal.

7. Declaración responsable de no estar incurso en las prohibiciones de contratar establecidas en el art.º 60 del TRLCSP sin perjuicio de que cuando el licitador resulte adjudicatario deba presentar la documentación pertinente. Comprenderá expresamente hallarse al corriente de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social. Esta declaración se ajustará al **modelo** que se establece en el **Anexo II** de este pliego.

8. Jurisdicción de empresas extranjeras

Las empresas extranjeras, de acuerdo con lo dispuesto en el artº. 146.1 e) del TRLCSP, deberán presentar declaración de someterse a la jurisdicción de los Juzgados y Tribunales españoles de cualquier orden, para todas las incidencias que de modo directo o indirecto pudieran surgir del contrato, con renuncia, en su caso, al fuero jurisdiccional extranjero que pudiera corresponderles.

9. Garantía provisional:

Para el presente contrato se exime la constitución de la garantía provisional

10. Compromiso de constitución de una sociedad como titular de la concesión

Los licitadores podrán aportar, en su caso, documento de compromiso de constituir una sociedad que será la titular de la concesión (**modelo Anexo V**). Se deberá incluir, en este caso, relación de promotores de la futura sociedad concesionaria y características jurídicas y financieras de la misma.

11. Empresas vinculadas: las empresas que se hallen en las circunstancias indicadas en el apartado 2 del artículo 274 del TRLCSP, deberán presentar una lista exhaustiva de las empresas vinculadas, conforme a lo dispuesto en dicho apartado.

Todos los documentos contenidos en el “sobre A” serán originales o copias legitimadas notarialmente. Además se podrán sustituir por fotocopias debidamente cotejadas por el

Servicio de Gestión Económica, Patrimonio y Contratación de la Universidad de Cantabria o legalizadas por el organismo emisor del documento de que se trate.

Adjudicado el contrato y transcurridos los plazos para la interposición de recursos sin que se hayan interpuesto, la documentación que acompaña a las proposiciones quedará a disposición de los interesados. Universidad podrá disponer sobre la destrucción de la documentación aportada por los oferentes cuando éstos no hayan procedido a su retirada, o sobre su devolución de oficio o a petición de los interesados.

SOBRE B. PROPUESTA SUJETA A EVALUACIÓN PREVIA. CRITERIOS NO VALORABLES EN CIFRAS O PORCENTAJES POR APLICACIÓN DE FÓRMULAS

El licitador deberá aportar un sobre “B” en el que incluya la documentación aquí exigida, relativa a aquellos criterios cuya cuantificación dependa de un juicio de valor que impida su valoración mediante cifras o porcentajes. Se deberán presentar los documentos originales, sellados y firmados.

En ningún caso se deberán incluir documentos propios del sobre “C”. En caso contrario, la oferta será rechazada.

Asimismo no se deberá hacer constar en la documentación ninguna información que, de forma directa o indirecta, pueda aportar datos sobre cuestiones que se deban tener en cuenta para la evaluación de criterios valorables mediante cifras o porcentajes por aplicación de fórmulas. En caso contrario, la oferta será rechazada.

Se deberá incluir la siguiente documentación:

- a) **Proyecto básico.** Incluirá información que permita evaluar de forma suficiente y adecuada la calidad del proyecto en relación con el interés arquitectónico de la propuesta, y la solución funcional y técnica del mismo. Deberá cumplir todos los requisitos legales e incluir al menos:

DOCUMENTACIÓN ESCRITA :

- Introducción, objeto y datos generales
- Memoria urbanística
- Memoria descriptiva pormenorizada de la parcela, de adaptación de las edificaciones al terreno y su entorno, y de la ordenación propuesta
- Memoria descriptiva pormenorizada del proyecto y justificación de adaptación al programa de necesidades
- Memoria justificativa de adaptación al Plan Director del Campus de Las Llamas, aprobado por el Consejo de Gobierno de la UC el 15 de octubre de 2012 (<http://www.unican.es/ecocampus/urbanismo/planes.html>)

- Cuadros de superficies útiles y construidas
 - Prestaciones y limitaciones de uso
 - Memoria constructiva básica y de calidades generales, con referencia expresa a los sistemas propuestos de cimentación, estructura, cerramientos, cubiertas, compartimentación e instalaciones, así como a lo exigido en la nota final del punto 2 del apartado 2.1.1 del DB-SE del CTE
 - Memoria justificativa del cumplimiento de los DB-SI y DB-SUA del CTE, en aquellas secciones que incidan en el diseño del proyecto
 - Memoria justificativa de cumplimiento de la normativa aplicable sobre condiciones de accesibilidad
 - Memoria justificativa de cumplimiento del DB-HE con calificación energética clase "A"
 - Resumen de presupuesto estimado por capítulos
- Deberán tenerse en cuenta las observaciones sobre el contenido del proyecto, reseñadas en el Anejo I de la Parte I del CTE.

DOCUMENTACIÓN GRÁFICA:

- Plano cartográfico de emplazamiento
 - Plano topográfico con localización de servicios
 - Plano general acotado de justificación de cumplimiento de normativa urbanística
 - Plano general de justificación de adaptación al Plan Director del Campus de Las Llamas
 - Planta de ordenación general con acotaciones y niveles
 - Secciones generales de la parcela con implantación de las edificaciones proyectadas
 - Plantas de distribución acotadas con indicación de usos y superficies útiles
 - Plantas de distribución con las propuestas de equipamiento
 - Plantas de cubiertas
 - Secciones generales detalladas y acotadas
 - Alzados detallados de fachadas
- Todos los dibujos deberán estar a la escala adecuada para su correcta definición y comprensión, y las acotaciones han de ser pormenorizadas.

- b) **Propuesta de modelo organizativo de la concesión (fase de explotación).** Incluirá información que permita evaluar de forma suficiente y adecuada el proyecto de modelo de gestión, organización y funcionamiento interno; plan de limpieza y mantenimiento; proyecto de Reglamento de Régimen Interior, que deberá contemplar, al menos, las actividades y condiciones en que los distintos usuarios pueden utilizar las instalaciones y participar en los servicios que se oferten; plan de renovación de las instalaciones y mantenimiento de la obra pública.

- c) **Propuesta de equipamiento y mobiliario.** Incluirá información y descripción del equipamiento y mobiliario que permitan evaluar de forma suficiente y adecuada la dotación, calidad, funcionalidad, racionalidad, diseño y confort para los usuarios del equipamiento y mobiliario.

- d) En su caso, otra información directamente relacionada con los puntos anteriores que los licitadores consideren oportuno incluir en base a clarificar los términos de su oferta.

SOBRE C. CRITERIOS VALORABLES MEDIANTE CIFRAS O PORCENTAJES POR APLICACIÓN DE FÓRMULAS

En el sobre “C” se incluirá la **oferta económica** formulada conforme al modelo **Anexo I** a este pliego, de aquellos criterios valorables mediante cifras o porcentajes por aplicación de fórmulas y que estén considerados en los criterios de valoración de evaluación posterior por ser susceptible de evaluación automática por aplicación de fórmulas; **y resto de documentos** que se relacionan a continuación. Esta oferta formará parte inseparable del contrato. Las ofertas deberán indicar, como partida independiente, el IVA que deba ser repercutido.

Documentos a incluir:

- Oferta Económica (**Anexo I a este pliego**)

- Relación de promotores de la futura sociedad concesionaria, en el supuesto de que estuviera prevista su constitución, y características de la misma tanto jurídica como financieras.

- Plan de realización de las obras con indicación de las fechas previstas para su inicio, terminación y apertura al uso al que se destinen

- Plazo de duración de la concesión

- Plan económico-financiero de la concesión que incluirá, entre otros aspectos que le son propios, el sistema de tarifas, la inversión y los costes de explotación y obligaciones de pago y gastos financieros, directos o indirectos, estimados. Deberá ser objeto de consideración específica la incidencia en las tarifas, así como en las previsiones de amortización, en el plazo concesional y en otras variables de la concesión previstas en los pliegos, en su caso, los rendimientos de la demanda de utilización de la obra.

- Compromiso de que la sociedad concesionaria adoptará el modelo de contabilidad establecido en **los pliegos** (ver cláusula 8) de conformidad con la normativa aplicable.

En el Sobre “C” se adjuntará asimismo cualquier otro documento que se indique expresamente en los pliegos de prescripciones técnicas que deba incluirse.

Cláusula 13. Criterios de adjudicación

El órgano de contratación acordará la adjudicación en base a los criterios que se definen y ponderan a continuación, los cuales se han establecido por estar directamente vinculados al objeto del contrato y ser los adecuados para evaluar el interés de las ofertas respecto a las características del objeto del mismo (Art. 150.1 del TRLCSP).

CRITERIOS VALORABLES EN CIFRAS O PORCENTAJES (de forma automática mediante aplicación de fórmulas)

Hasta 65 puntos

1) Porcentaje de reducción sobre las tarifas a abonar por los usuarios: hasta 40 puntos

Se asignará la máxima puntuación a la oferta con mayor porcentaje de reducción a aplicar sobre todas y cada una de las tarifas a abonar por los usuarios, hasta un máximo de 10% de reducción (ver tarifas máximas en cláusula 7 de este pliego).

Cero (0) puntos a la oferta que no realice porcentaje de reducción.

Al resto de las ofertas se les asignará la puntuación que proporcionalmente le corresponda en función del porcentaje de reducción ofertado (entre la puntuación máxima y 0 puntos).

Las tarifas máximas (IVA incluido) son las indicadas en la **cláusula 7** de este Pliego.

2) Canon anual para todo el periodo de concesión (40 años): hasta 15 puntos

El canon anual mínimo establecido para el periodo de concesión es de: **145.200 € IVA incluido.**

(120.000 € base imponible; IVA (21%) 25.200 €), que se abonarán por mensualidades anticipadas, previa facturación por la Universidad.

No se podrán hacer ofertas por debajo del importe establecido. En caso contrario, se rechazará la oferta.

Los puntos se asignarán de acuerdo con el siguiente criterio:

Si todas las ofertas, presentan subidas no superiores al 10% del canon anual mínimo establecido, el procedimiento es el siguiente:

- Se asignará, la puntuación máxima a la oferta con el porcentaje correspondiente al 10% de subida.
- 0 puntos a la oferta cuyo importe coincida con el importe del canon anual mínimo establecido.

Al resto de las ofertas presentadas por las empresas licitadoras, se les asignará la puntuación que proporcionalmente le corresponda en función del porcentaje de la subida (entre la puntuación máxima y 0 puntos).

Si alguna oferta presenta subidas superiores al 10% del canon anual mínimo establecido, el procedimiento es el siguiente:

- Se asignará la puntuación máxima a la oferta con el porcentaje de subida más elevado.
- 0 puntos a la oferta cuyo importe coincida con el importe del canon anual mínimo establecido.

Al resto de las ofertas presentadas por las empresas licitadoras, se les asignará la puntuación que proporcionalmente le corresponda en función del porcentaje de la subida (entre la puntuación máxima y 0 puntos).

3) Por ofertar apartamentos con tarifas especiales, con destino a cubrir necesidades de la Universidad de Cantabria, en número no superior a 10: hasta 10 puntos

Se valorará la oferta de apartamentos con tarifas especiales, con destino a cubrir necesidades de la Universidad de Cantabria, en número no superior a 10. Cada uno de ellos estará dotado de habitación uso doble, baño y cocina comedor. La dimensión mínima de cada apartamento será **20 m²** y estarán completamente equipados.

Por cada apartamento ofertado se **otorgará 1 punto**, hasta un **máximo de 10 puntos**.

CRITERIOS NO VALORABLES EN CIFRAS O PORCENTAJES (cuya cuantificación depende de un juicio de valor): **Hasta 35 puntos**

1) Calidad del proyecto básico.

Hasta 20 puntos, de acuerdo con el siguiente desglose:

1.1. Interés arquitectónico de la propuesta. Se valorará el diseño arquitectónico, la integración del nuevo edificio en su entorno, y la adecuación a la superficie construida definida.

Hasta 8 puntos

1.2. Solución funcional. Se valorará la coherencia interna de la propuesta, la respuesta a los requerimientos de uso, esquemas de distribución de usos por planta, circulación y accesibilidad.

Hasta 6 puntos

1.3. Solución técnica. Se valorarán, las soluciones estructurales y constructivas y las instalaciones propuestas.

Hasta 6 puntos

2) Propuesta de modelo organizativo de la concesión (fase de explotación).

Hasta 10 puntos, de acuerdo con el siguiente desglose:

2.1. Proyecto de modelo de gestión, organización y funcionamiento. Se valorará la propuesta de modelo de gestión, organización y funcionamiento interno.

Hasta 4 puntos

2.2. Plan de limpieza y mantenimiento. Se valorará la propuesta de plan de limpieza y mantenimiento del total de las instalaciones.

Hasta 2 puntos

2.3. Proyecto de Reglamento de Régimen Interior. Se valorarán las actividades y condiciones en que los distintos usuarios pueden utilizar las instalaciones y participar en los servicios que se oferten.

Hasta 2 puntos

2.4. Plan de renovación de las instalaciones y de mantenimiento de la obra pública.

Hasta 2 puntos

3) Propuesta de equipamiento y mobiliario.

Se valorará la dotación, calidad, funcionalidad, racionalidad, diseño y confort para los usuarios del equipamiento y mobiliario.

Hasta 5 puntos

En caso de igualdad de puntuaciones entre varias empresas licitadoras, tendrán preferencia en la adjudicación aquellas que, habiendo acreditado tener relación laboral con personal con discapacidad en un porcentaje superior al 2 por 100, dispongan de mayor porcentaje de trabajadores fijos con discapacidad en su plantilla. A efectos de aplicación de esta circunstancia los licitadores deberán acreditarla, en su caso, mediante los correspondientes contratos de trabajo, documentos de cotización a la Seguridad Social o aquellos documentos que justifiquen suficientemente dicha circunstancia.

III. ADJUDICACIÓN Y FORMALIZACIÓN

Cláusula 14. Mesa de Contratación

El órgano de contratación estará asistido para la adjudicación de los contratos, de una Mesa de Contratación. La Mesa será el órgano competente para efectuar la valoración de las ofertas y actuará conforme a lo previsto en la Ley. Su composición será la siguiente:

PRESIDENTE

Gerente

VOCALES

Secretario General, que actuará como presidente de la mesa en ausencia del Presidente

Un Vicegerente

Un miembro de la Asesoría Jurídica

Un miembro de la Auditoría Interna

Jefa del Servicio de Gestión Económica, Patrimonio y Contratación (en su ausencia le sustituirá el Jefe de Sección de Gestión Económica y Patrimonio)

Jefe del Servicio de Infraestructuras, o persona en quien delegue.

SECRETARIA

Jefa de la Sección de Contratación, actuando en su ausencia un funcionario del Servicio de Gestión Económica, Patrimonio y Contratación

La Mesa podrá estar asistida por los expertos que se estimen oportunos en cada momento.

Cláusula 15. Apertura y examen de las proposiciones

Una vez concluido el plazo de presentación de proposiciones, la Mesa de contratación procederá a la apertura y verificación de la documentación administrativa presentada por los licitadores en tiempo y forma en el sobre "A" y se procederá a la calificación de la misma. Si la Mesa observase defectos u omisiones subsanables se comunicará verbalmente a los interesados y se hará público en el perfil de contratante, o bien se comunicará por fax o correo electrónico, y se concederá un plazo no superior a 3 días hábiles para que se subsane.

Transcurrido dicho plazo la Mesa de Contratación procederá a determinar las proposiciones admitidas, las rechazadas, y las causas del rechazo.

En un plazo no superior a 7 días a contar desde la apertura del sobre "A", y en acto público, se procederá a la apertura del sobre "B" de los licitadores admitidos, al objeto de evaluar su contenido con arreglo a los criterios de valoración establecidos.

En caso de que algún licitador incorpore en este sobre "B" documentación que deba ser objeto de evaluación posterior, se excluirá del procedimiento.

El acto de apertura pública del sobre "C" se iniciará dando a conocer en el mismo el resultado de los criterios objeto de evaluación previa. Seguidamente la Mesa de contratación procederá a la apertura del sobre "C" de los licitadores admitidos, dando lectura a las ofertas económicas.

La Mesa podrá solicitar aclaración sobre la oferta presentada o si hubiere de corregir manifiestos errores materiales en la redacción de la misma siempre que se respete el principio de igualdad de trato y sin que se pueda, en ningún caso, modificar la oferta. De lo cual se dejará constancia documental en el expediente.

En caso de discordancia entre la cantidad consignada en cifras y letras, prevalecerá esta última.

Se todo lo actuado en cada reunión de la Mesa de Contratación se dejará constancia en las correspondientes Actas.

Cláusula 16. Adjudicación del contrato

La Mesa procederá al estudio de las ofertas, su valoración, y las elevará al órgano de contratación con el acta y la propuesta de la que estime económicamente más ventajosa para los intereses de la Universidad, que incluirá en todo caso la ponderación de los criterios indicados y la valoración de los mismos. Esta propuesta de adjudicación no crea derecho alguno a favor del empresario propuesto en tanto no se le adjudique el contrato.

Las ofertas se deberán mantener hasta la adjudicación del contrato. El plazo máximo para efectuar la adjudicación será de 6 meses a contar desde la apertura de las proposiciones (sobre "C").

Cuando el órgano de contratación no adjudique el contrato de acuerdo con la propuesta formulada por la Mesa de contratación, deberá motivar su decisión.

Se requerirá al licitador que haya presentado la oferta económicamente más ventajosa y acreditado debidamente la posesión de requisitos previos (capacidad, solvencia, etc.), para que, dentro del plazo de diez días hábiles, a contar desde el siguiente a aquél en que hubiera recibido el requerimiento, presente la siguiente documentación:

***Acreditación de constitución de garantía definitiva, a disposición del órgano de contratación, en cualquiera de las formas establecidas en el art.º 96 del TRLCSP.**

El importe de la garantía a constituir, cuantificado con arreglo a lo establecido en la **cláusula 7 de este pliego**, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 95.4 y 88.3 del TRLCSP, es el siguiente: **502.956,95 €**

La garantía definitiva responderá de los conceptos establecidos en el art.º 100 del TRLCSP.

El importe de la de la constitución de la garantía NO podrá hacerse mediante medios electrónicos.

En caso de que se hagan efectivas sobre la garantía las penalidades o indemnizaciones exigibles al adjudicatario, éste deberá reponer o ampliar aquélla, en la cuantía que corresponda, en el plazo de quince días desde la ejecución, incurriendo en caso contrario en causa de resolución.

Cuando como consecuencia de una modificación del contrato, experimente variación el precio del mismo, deberá reajustarse la garantía, para que guarde la debida proporción con el nuevo precio modificado, en el plazo de quince días contados desde la fecha en que se notifique al empresario el acuerdo de modificación. A estos efectos no se considerarán las variaciones de precio que se produzcan como consecuencia de una revisión del mismo.

***Acreditación de estar al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias** a efectos de contratar con el Sector Público impuestas por las disposiciones vigentes, mediante la presentación del correspondiente Certificado positivo de la Agencia de Administración Tributaria

***Acreditación de estar al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones con la Seguridad Social** a efectos de contratar con el Sector Público impuestas por las disposiciones vigentes, mediante la presentación del correspondiente Certificado positivo expedido por la Tesorería General de la Seguridad Social.

De no cumplimentarse adecuadamente el requerimiento en el plazo señalado, se entenderá que el licitador ha retirado su oferta, procediéndose en ese caso a recabar la misma documentación al licitador siguiente, por el orden en que hayan quedado clasificadas las ofertas.

Una vez presentada adecuadamente la documentación, el órgano de contratación deberá adjudicar el contrato dentro de los cinco días hábiles siguientes a la recepción de la documentación. No podrá declararse desierta una licitación cuando exista alguna oferta o proposición que sea admisible de acuerdo con los criterios que figuren en el pliego.

La adjudicación deberá ser motivada, se notificará a los candidatos o licitadores y, simultáneamente, se publicará en el perfil de contratante.

La notificación deberá contener, en todo caso, la información necesaria que permita al licitador excluido o candidato descartado interponer, conforme al artículo 40 del TRLCSP, recurso suficientemente fundado contra la decisión de adjudicación.

En todo caso, en la notificación y en el perfil de contratante se indicará el plazo en que debe procederse a la formalización del contrato conforme al artículo 156.3 del TRLCSP.

Cláusula 17. Formalización del contrato

El contrato se perfecciona mediante su formalización, que se efectuará en documento administrativo, debiendo el adjudicatario acreditar ante el órgano de contratación previamente en su caso, la constitución de la sociedad titular de la concesión.

En caso de que el adjudicatario sea una UTE, deberá aportar con carácter previo a la formalización del contrato escritura pública de formalización de la Unión Temporal de Empresas, cuya duración será coincidente con la del contrato hasta su extinción, con nombramiento de representante con poder suficiente y CIF asignado.

Al tratarse de un contrato susceptible de recurso especial en materia de contratación conforme al artículo 40.1.a) del TRLCSP la formalización no podrá efectuarse antes de que transcurran quince días hábiles desde que se remita la notificación de la adjudicación a los licitadores y candidatos.

El órgano de contratación requerirá al adjudicatario para que formalice el contrato en plazo no superior a cinco días a contar desde el siguiente a aquel en que hubiera recibido el requerimiento, una vez transcurrido el plazo previsto en el párrafo anterior sin que se hubiera interpuesto recurso que lleve aparejada la suspensión de la formalización del contrato. De igual forma procederá cuando el órgano competente para la resolución del recurso hubiera levantado la suspensión.

El órgano de contratación ostenta la prerrogativa de interpretar el contrato y resolver las dudas que ofrezca su cumplimiento.

IV. EJECUCIÓN DE LAS OBRAS

Cláusula 18. Riesgo y ventura

La construcción y explotación de las obras públicas objeto de concesión se realizará a riesgo y ventura del concesionario, quien asumirá los riesgos económicos derivados de su ejecución y explotación en los términos y con el alcance establecidos en el TRLCSP, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 231 de dicha norma.

No se tendrán en cuenta a efectos del cómputo del plazo de duración de la concesión y del establecido para la ejecución de la obra aquellos períodos en los que ésta deba suspenderse por una causa imputable a la Universidad o debida a fuerza mayor. Si el concesionario fuera responsable del retraso en la ejecución de la obra se estará a lo dispuesto en el régimen de penalidades contenido en la **cláusula 30 de este pliego** y en el TRLCSP, sin que haya lugar a la ampliación del plazo de la concesión.

Si la concurrencia de fuerza mayor implicase mayores costes para el concesionario se procederá a ajustar el plan económico-financiero. Si la fuerza mayor impidiera por completo la realización de las obras se procederá a resolver el contrato, debiendo abonar el órgano de

contratación al concesionario el importe total de las ejecutadas, así como los mayores costes en que hubiese incurrido como consecuencia del endeudamiento con terceros.

El concesionario es el responsable del resultado final de la ejecución de las obras, tanto por mayor o menor medición de unidades de obra como por la aparición de imprevistos, con sujeción estricta al cumplimiento de las condiciones técnicas del proyecto.

El riesgo y ventura del concesionario será en todo caso compatible con los distintos sistemas de financiación de las obras.

Cláusula 19. Presentación del proyecto de las obras y replanteo del mismo

El proyecto a presentar por el concesionario deberá ajustarse en su contenido a lo dispuesto en el artículo 123 del TRLCSP. El responsable del contenido técnico del proyecto es el concesionario, siendo éste responsable de los daños derivados de los defectos del mismo.

El concesionario presentará el proyecto al órgano de contratación en el plazo establecido en este pliego, para su supervisión, aprobación y replanteo. El número de ejemplares a presentar será de 3 y su formato será el establecido en las *Instrucciones para la elaboración de Proyectos* anexo al Pliego de Prescripciones Técnicas.

Si la Universidad detecta defectos en el proyecto, requerirá al concesionario su subsanación, sin que pueda iniciarse la ejecución de la obra hasta que se proceda a una nueva supervisión, aprobación y replanteo del proyecto.

Las obras se realizarán conforme al proyecto presentado por el concesionario y aprobado por el órgano de contratación, y en los plazos previstos en este pliego.

Corresponde al Representante de la Universidad (ver **cláusula 22 de este pliego**), la facultad de interpretar técnicamente el proyecto, pudiendo dar instrucciones al efecto

Cláusula 20. Comprobación del replanteo

Tras la aprobación del proyecto, en el plazo que se señale en el documento de formalización del contrato, y en todo caso, dentro del plazo de un mes desde la fecha de aprobación del proyecto, se procederá a la comprobación del replanteo, acto en el que intervendrán el concesionario o su representación legal, el Director de la obra y el Representante de la Universidad, extendiéndose acta que deberá ser firmada por todos los intervinientes. El acta deberá recoger expresamente lo dispuesto en el artículo 140 del RGLCAP.

Si el resultado de la comprobación demuestra, a juicio del Director de la obra y del Representante de la Universidad, la viabilidad del proyecto, la disponibilidad de los terrenos, y cualquier otro punto que pueda afectar al cumplimiento del contrato (tal como la

obtención de licencia de obra por parte del contratista, etc.), 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 Universidad, consideradas tales observaciones, decidirá iniciar o suspender el comienzo de la misma, 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 suspendida la iniciación de las obras, haciéndolo constar en el acta, resolviendo la Universidad lo que proceda.

Desaparecida la causa que motivó la falta de inicio, el órgano de contratación dictará la resolución correspondiente, que se notificará fehacientemente al concesionario. El plazo de ejecución 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 del contrato a los efectos de su exigibilidad.

Cláusula 21. Programa de trabajo.

El concesionario, en el plazo máximo de treinta días, contados desde la aprobación del proyecto, habrá de someter a la aprobación del órgano de contratación correspondiente el programa para su realización, en el que deberán incluirse los datos exigidos en el artículo 144 del RGLCAP.

El órgano de contratación resolverá sobre el mismo dentro de los quince días siguientes a su presentación, pudiendo imponer al programa de trabajo presentado la introducción de modificaciones o el cumplimiento de determinadas prescripciones siempre que no contravengan las cláusulas del contrato.

Cada vez que se modifiquen las condiciones contractuales, el concesionario queda obligado a la actualización y puesta al día de este programa.

Cláusula 22. Dirección de las obras y Representante de la Universidad

La Dirección de las obras deberá estar a cargo de personal ajeno al titular de la concesión, con la titulación adecuada y suficiente según la legislación vigente.

Corresponde al órgano de contratación el control de la ejecución de la obra en los términos que figuran en el pliego de prescripciones técnicas.

El órgano de contratación **designará en el contrato a un Representante de la Universidad, que pertenecerá al Servicio de Infraestructuras**, y que podrá en cualquier momento recabar información sobre la marcha de las obras efectuando para ello la inspección, comprobación y vigilancia precisas para la correcta realización de las mismas. Estas funciones no supondrán ninguna reducción de la responsabilidad de la Dirección de obra en sus actuaciones ni corresponsabilidad del Representante de la Universidad ni de su equipo.

El concesionario guardará y hará guardar las consideraciones debidas al Representante de la Universidad, que 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 sean requeridas por el órgano de contratación 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 del contrato, el órgano de contratación podrá exigir la adopción de medidas concretas para conseguir o restablecer el buen orden en la ejecución de lo pactado. La Dirección 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 Responsable de la Universidad 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 concesionario los gastos derivados del reconocimiento y subsanación. En caso contrario, el Responsable de la Universidad certificará la indemnización que corresponde a la ejecución y reparación de las catas, valoradas a los precios unitarios del proyecto.

Asimismo, el Responsable de la Universidad podrá solicitar documentación acreditativa de los controles de calidad realizados; 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 concesionario los gastos que por estas operaciones se originen.

El procedimiento a seguir en los casos de fuerza mayor del artículo 231.2 del TRLCSP, será el establecido en el artículo 146 del RGLCAP, correspondiendo al Responsable de la Universidad las funciones que se encomiendan en el mismo al Director de la obra.

La resolución de incidencias surgidas en la ejecución del contrato se tramitará, mediante expediente contradictorio, de acuerdo con lo establecido en el artículo 97 del RGLCAP.

Cláusula 23. Plan de Seguridad y Salud

De acuerdo con lo establecido en el artículo 4 del RD. 1627/1997, de 24 de octubre, por el que se establecen disposiciones mínimas de seguridad y salud en las obras de construcción, el concesionario elaborará un plan de seguridad y salud en el trabajo en el que se analicen, estudien, desarrollen y complementen las previsiones contenidas en el estudio o estudio básico, en función de su propio sistema de ejecución de la obra.

El plan de seguridad y salud deberá ser aprobado antes del inicio de la obra por el coordinador en materia de seguridad y salud durante la ejecución de la obra, o del Director, en su caso, y comunicado a la UC.

En todo caso, respecto del plan de seguridad y salud en las obras de construcción se estará a lo dispuesto sobre el mismo en el R.D. 1627/1997, de 24 de octubre.

Cláusula 24. Ejecución de las obras

Las obras se realizarán conforme al proyecto presentado por el concesionario y aprobado por el órgano de contratación.

El plazo de ejecución de las obras será el que figura en la **cláusula 9 de este pliego**.

El cómputo del plazo se iniciará desde el día siguiente al de la fecha del acta de comprobación del replanteo, si la Universidad autoriza el inicio de las obras.

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 del contrato a los efectos legales pertinentes.

El concesionario podrá desarrollar los trabajos con mayor celeridad que la necesaria para efectuar las obras en el plazo contractual, salvo que, a juicio del Responsable de la Universidad, existiesen razones para estimarlo inconveniente.

Con el fin de que la Universidad pueda comprobar el ritmo de construcción de las obras y su sujeción al programa de trabajo por parte del concesionario se presentarán ante el Responsable de la Universidad, con periodicidad mensual, relaciones valoradas a origen de las unidades de obra ejecutadas en cada periodo.

Estas relaciones valoradas mensuales constituyen un mero instrumento de control de la ejecución del contrato por parte de la Universidad, y no darán lugar a la emisión de certificación alguna ni implican aceptación o recepción de las obras.

En el supuesto de resolución del contrato durante la fase de construcción de las obras, se tendrán en cuenta las relaciones valoradas para computar las obras ejecutadas hasta ese momento.

Cláusula 25. Responsabilidad del concesionario por daños y perjuicios

El concesionario será responsable de todos los daños y perjuicios directos e indirectos que se causen a terceros como consecuencia de las operaciones que requiera la ejecución del contrato. Si los daños y perjuicios ocasionados fueran consecuencia inmediata y directa de una orden dada por la Universidad, ésta será responsable dentro de los límites señalados en las leyes. También será el concesionario responsable de los daños que se causen a terceros como consecuencia de los vicios del proyecto. En todo caso, será de aplicación lo preceptuado en el artículo 214 del TRLCSP.

El concesionario será responsable ante el órgano de contratación de las consecuencias derivadas de la ejecución o resolución de los contratos que celebre con terceros y responsable único frente a éstos de las mismas consecuencias.

Cláusula 26. Ejecución de las obras por terceros: subcontratación

El contratista podrá concertar con terceros la realización parcial de la prestación en los términos establecidos en el artículo 227 del TRLCSP.

La ejecución de la obra podrá ser contratada con terceros de acuerdo con lo dispuesto en el TRLCSP y hasta el valor total de la misma.

El concesionario deberá comunicar anticipadamente y por escrito a la Universidad la intención de celebrar los subcontratos, señalando la parte de la prestación que se pretende subcontratar y la identidad del subcontratista y justificando suficientemente la aptitud de éste para ejecutarla por referencia a los elementos técnicos y humanos de que dispone y a su experiencia. En el caso de que el subcontratista tuviera la clasificación adecuada para realizar la parte del contrato objeto de la subcontratación, la comunicación de esta circunstancia eximirá al contratista de la necesidad de justificar la aptitud de aquel. Junto con el escrito mediante el que se dé conocimiento del subcontrato a celebrar, el contratista deberá acreditar, además de dichas circunstancias, que el subcontratista no se encuentra inhabilitado para contratar de acuerdo con los supuestos del artículo 60 del TRLCSP y que se encuentra al día en sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social, que se hará efectiva mediante declaración responsable en tal sentido del subcontratista.

El concesionario está obligado al cumplimiento de los requisitos y obligaciones establecidos en los artículos 228, 228 bis y 274 del TRLCSP.

En todo caso, el contratista asumirá la total responsabilidad de la ejecución del contrato frente a la administración.

La Universidad podrá comprobar el estricto cumplimiento de los pagos que los contratistas adjudicatarios de los contratos públicos, calificados como tales en el Art. 5 del TRLCSP, han de hacer a todos los subcontratistas o suministradores que participen en los mismos. En tal caso, los contratistas adjudicatarios remitirán a la Universidad, cuando ésta lo solicite, relación detallada de aquellos subcontratistas o suministradores que participen en el contrato cuando se perfeccione su participación, junto con aquellas condiciones de subcontratación o suministro de cada uno de ellos que guarden una relación directa con el plazo de pago. Asimismo, deberán aportar a solicitud de la Universidad justificante de cumplimiento de los pagos a aquellos una vez terminada la prestación dentro de los plazos de pago legalmente establecidos en el artículo 228 del TRLCSP y en la Ley 3/2004, de 29 de diciembre, en lo que le sea de aplicación. Estas obligaciones se consideran **condiciones esenciales** de ejecución, cuyo incumplimiento, además de las consecuencias previstas por el ordenamiento jurídico, permitirá la imposición de las **penalidades** que a tal efecto se contengan en el presente pliego.

Cláusula 27. Responsabilidad en la ejecución de las obras por terceros

Corresponde al concesionario el control de la ejecución de las obras que contrate con terceros debiendo ajustarse el control al plan que el concesionario elabore y resulte aprobado por el órgano de contratación. Éste podrá en cualquier momento recabar información sobre la marcha de las obras y girar a las mismas las visitas de inspección que estime oportunas.

El concesionario será responsable ante el órgano de contratación de las consecuencias derivadas de la ejecución o resolución de los contratos que celebre con terceros y responsable asimismo único frente a éstos de las mismas consecuencias

Cláusula 28. Financiación de las obras

Las obras públicas objeto de la concesión serán financiadas por el concesionario. En todo caso, el concesionario asumirá el riesgo de la financiación en función de la inversión realizada.

El concesionario podrá recurrir a la financiación privada para hacer frente a sus obligaciones, según lo establecido en esta cláusula.

El concesionario podrá hipotecar la concesión, conforme a lo dispuesto en la legislación hipotecaria y en las condiciones establecidas en los artículos 261 a 264 del TRLCSP, con autorización previa del órgano de contratación.

Además del derecho a hipotecar la concesión, el concesionario podrá acogerse a las otras modalidades de financiación privada establecidas los artículos 259 y 260 del TRLCSP.

El orden jurisdiccional competente para conocer las cuestiones litigiosas que se susciten por aplicación de estos preceptos será el orden jurisdiccional civil, salvo para las actuaciones en ejercicio de las obligaciones y potestades administrativas que, en su caso, con arreglo a lo dispuesto de dichos preceptos, se atribuyen a la Administración concedente, en las que será competente el orden jurisdiccional contencioso-administrativo.

Cláusula 29. Aportaciones públicas a la concesión

Los bienes inmuebles que se entreguen al concesionario se integrarán en el patrimonio afecto a la concesión, destinándose al uso previsto en el proyecto de la obra, y revertirán a la Universidad en el momento de su extinción, debiendo respetarse, en todo caso, lo dispuesto en los planes de ordenación urbanística o sectorial que les afecten.

Cláusula 30. Penalidades por incumplimiento de obligaciones contractuales durante la ejecución de las obras.

El concesionario está obligado a cumplir el contrato dentro de plazo total para la realización del mismo.

Si el concesionario de retrasa en la ejecución de las obras, en el plazo total, y el retraso fuese debido a fuerza mayor o a causa imputable a la Universidad, aquel tendrá derecho a una prórroga en el plazo de ejecución de la obra y correlativa y acumulativamente en el plazo de concesión, la cual será, por lo menos, igual al retraso habido, a no ser que pidiera una menor, regulándose su petición conforme a lo establecido en el artículo 100 del RGLCAP.

Cuando el concesionario, por causas imputables al mismo, hubiese incurrido en demora respecto al cumplimiento del plazo total, se estará a lo dispuesto en el régimen de penalidades establecido en el artículo 212 del TRLCSP.

La aplicación y el pago de las penalidades no excluyen la indemnización a que la Universidad pueda tener derecho por daños y perjuicios ocasionados con motivo del retraso imputable al contratista.

En caso de cumplimiento defectuoso de la ejecución del contrato, la Universidad podrá imponer al contratista penalidades de conformidad con lo dispuesto en el artículo 212.1 del TRLCSP, de entre 3.000 € y 24.000 €, que deberán ser proporcionales a la gravedad del incumplimiento.

La falta de suscripción y mantenimiento de los seguros requeridos en los pliegos o encontrarse en situación de impago de las primas debidas por ellos, podrán dar lugar a penalidades de entre 12.001 € y 24.000 €.

La infracción de las condiciones para la subcontratación establecidas en el artículo 227.2 del TRLCSP podrá dar lugar a la imposición al contratista de una penalidad de hasta un 50 por ciento del importe del subcontrato.

Se consideran **condiciones esenciales de ejecución, el cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 228.bis del TRLCSP**, con respecto a la obligación de remitir a la Universidad, cuando ésta lo solicite, relación detallada de aquellos subcontratistas o suministradores que participen en el contrato cuando se perfeccione su participación, junto con aquellas condiciones de subcontratación o suministro de cada uno de ellos cuando guarden una relación directa con el plazo de pago. Asimismo deberán aportar a solicitud de la Universidad justificante de cumplimiento de los pagos a aquellos una vez terminada la prestación dentro de los plazos de pago legalmente establecidos en el artículo 228 del TRLCSP y en la Ley 3/2004, de 29 de diciembre, en lo que le sea de aplicación. El incumplimiento de estas **condiciones esenciales de ejecución**, además de las consecuencias previstas por el ordenamiento jurídico, permitirá la imposición de penalidades de entre 3.000 € y 24.000 € por requerimiento no atendido.

El límite máximo de las penalidades a imponer no podrá exceder del 10 por 100 del presupuesto total de la obra durante su fase de construcción (art. 252.2 TRLCSP).

Cláusula 31. Modificación del proyecto

Una vez perfeccionado el contrato, el órgano de contratación sólo podrá introducir modificaciones en el proyecto de acuerdo con lo establecido en el título V del libro I y por razones de interés público debidamente justificadas y de acuerdo con el procedimiento regulado en el TRLCSP.

Las modificaciones sólo podrán efectuarse cuando se justifique suficientemente la concurrencia de alguna de las circunstancias previstas en el TRLCSP, no podrán alterar las condiciones esenciales de la licitación y adjudicación, y deberán limitarse a introducir las variaciones estrictamente indispensables para responder a la causa objetiva que las haga necesarias.

El plan económico-financiero de la concesión deberá recoger en todo caso, mediante los oportunos ajustes, los efectos derivados del incremento o disminución de los costes.

Condiciones, alcance, límites y procedimiento de las modificaciones del proyecto previstas (art. 106 TRLCSP): no se establecen.

Cláusula 32. Suspensión de las obras

La Universidad, por razones de interés público, podrá acordar la suspensión de la ejecución de las obras. A efectos de la suspensión se estará a lo dispuesto en el artículo 220 del TRLCSP, así como en los preceptos concordantes del RGLCAP.

Cláusula 33. Comprobación de las obras. Acta de finalización y acta de comprobación

A la terminación de las obras y a efectos del seguimiento del correcto cumplimiento del contrato por el concesionario, se procederá a levantar un **acta de finalización** por parte de la Universidad, que deberá ser firmada por el Representante de la Universidad, el Director de la obra y el concesionario.

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 la Universidad podrá conceder un nuevo plazo improrrogable o atendiendo a la importancia de los defectos advertidos decidir sobre la puesta en servicio para uso público 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 resolver el contrato.

Al acta de finalización se acompañará un documento de valoración de la obra pública ejecutada, que será expedido por el Representante de la Universidad y en el que se hará constar la inversión realizada.

El plazo para la dotación de equipamiento y el inicio en la puesta en servicio al público de la Residencia será de 3 meses a partir del siguiente a la aprobación del acta de finalización de la obra. Transcurrido el plazo, se levantará un **acta de comprobación**. Para la conformidad de la Universidad al acta de comprobación será requisito indispensable que la empresa acredite estar en posesión de la licencia de primera ocupación. El plazo podrá ser ampliado por la Universidad cuando, a su juicio, sea estrictamente necesario para la obtención de la citada licencia municipal.

A partir del día siguiente al acta de comprobación comenzará **la fase de explotación** de la concesión, así como el **plazo de garantía de las obras**

El acta de recepción formal se levantará al término de la concesión cuando se proceda a la entrega de bienes e instalaciones al órgano de contratación.

CAPÍTULO V. EXPLOTACIÓN DE LA OBRA

Cláusula 34. Duración y prórroga de la concesión

La duración de la concesión de construcción y explotación de la obra pública será la que figura en el la **cláusula 9 de este pliego**.

El plazo previsto de concesión sólo podrá ser prorrogado por las causas previstas en el artículo 258.3 del TRLCSP: cuando por causas de fuerza mayor o actuaciones de la Universidad se produzca la ruptura sustancial de la economía de la concesión, y siempre que la retribución del concesionario proviniere en más de un 50 por ciento de tarifas abonadas por los usuarios, podrá prorrogarse el plazo de la concesión por un periodo que no exceda de un 15 por ciento de su duración inicial.

Asimismo el plazo de la concesión podrá ser reducido para restablecer el equilibrio económico del contrato, de acuerdo con lo previsto en el TRLCSP.

Durante el plazo de duración de la concesión, el concesionario será responsable de todos los daños y perjuicios directos e indirectos que se causen a terceros como consecuencia de las operaciones que requiera la explotación de la concesión.

Cláusula 35. Penalidades por incumplimiento del concesionario

El concesionario está obligado a cumplir las obligaciones contenidas en los pliegos y en el contrato. En caso de incumplimiento el órgano de contratación podrá imponerle penalidades económicas, de forma proporcional al tipo de incumplimiento y a la importancia económica de la explotación, conforme a lo establecido en esta cláusula.

El régimen de penalidades se aplicará por la Universidad independientemente de que los hechos que den lugar a la infracción puedan ser causa de secuestro temporal o resolución del contrato.

Incumplimientos **leves** (cuantía de las penalidades entre 100 € y 3.000 €):

Se consideran incumplimientos leves los siguientes:

- El retraso en el pago del canon en plazo
- Realizar en la Residencia actividades distintas de las autorizadas, cuando ello no suponga infracción grave o muy grave.
- Falta de limpieza y/o mantenimiento en las instalaciones.
- Efectuar cobro a los usuarios de cantidades superiores a las legalmente autorizadas.
- No facilitar hoja de reclamaciones al usuario que lo solicite.
- El defectuoso o negligente cumplimiento por el contratista de las obligaciones que no supongan, a juicio de la Universidad, grave perturbación

del Servicio o de los intereses generales.

- Cualquier incumplimiento contractual no recogido en los apartados anteriores y que no deba conceptuarse como grave o muy grave.

Incumplimientos **graves** (cuantía de las penalidades entre 3.001 y 12.000 €):

Se consideran incumplimientos graves los siguientes:

- Efectuar reiteradamente cobros a los usuarios de cantidades superiores a las legalmente autorizadas.
- El incumplimiento de cualquiera de los servicios o actividades ofertados.
- La interrupción injustificada, total o parcial de su prestación, salvo causa de fuerza mayor apreciada por la Universidad.
- La deficiente prestación del servicio, de forma total o parcial, que no ponga en peligro su gestión ni perjudique a los usuarios.
- La inobservancia al menos en dos veces en un trimestre de las órdenes o instrucciones formuladas por la Universidad dirigidos a la corrección de deficiencias o incidencias.
- La inobservancia al menos en dos veces en un trimestre de las condiciones ofertadas y valoradas en la propuesta del concesionario.
- El incumplimiento de aportar la presentación de documentación solicitada por la Universidad en la forma y términos establecidos.
- Actuación profesional deficiente o contraria a la práctica profesional, tanto por la gestión del servicio en general como en la atención al público.
- No cuidar con la diligencia necesaria o no mantener en buen estado de limpieza y conservación ni efectuar las reparaciones necesarias para ello, en el edificio, instalaciones o resto de bienes puestos al servicio de la concesión.
- La negligencia en el cumplimiento de los deberes de uso, policía y conservación de la obra pública.
- Causar daños a bienes de terceros por culpa o negligencia en la ejecución de la concesión, sin perjuicio de la responsabilidad patrimonial que los perjudicados les pudieran exigir.
- Incumplir el deber de sigilo y confidencialidad sobre los datos personales de los usuarios de la Residencia o violar su derecho a la intimidad, cuando no suponga falta muy grave.
- Dispensar trato desconsiderado o irrespetuoso a los usuarios.
- La resistencia, excusa o negativa u obstaculización a las tareas inspectoras de la Universidad.
- El incumplimiento de sus obligaciones frente a subcontratistas y suministradores derivadas de lo dispuesto en los artículos 228 y 228 bis del

TRLCSP.

- Todas aquellas que impliquen un incumplimiento de las obligaciones establecidas en los pliegos, y que no merezcan la calificación de muy grave y que por su naturaleza no hayan de ser calificadas como leves.
- Cuando en el periodo de un año ya se hubieran impuesto penalidades por dos o más hechos considerados como incumplimientos leves.

Se consideran incumplimientos **muy graves** los que se relacionan a continuación, que pueden dar lugar, además, al **secuestro temporal** o **resolución** de la concesión (cuantía de las penalidades entre 12.001 € y 24.000 €):

- El incumplimiento reiterado de los servicios o actividades ofertados.
- El impago de los cánones municipales.
- Incurrir en defectos graves de limpieza, mantenimiento del edificio, instalaciones o resto de bienes.
- La deficiente prestación del servicio, de forma total o parcial, que ponga en peligro su gestión y perjudique a los usuarios.
- El incumplimiento de cualquier requerimiento que le dirija la Universidad en orden a la subsanación de defectos relativos a la calidad de los servicios.
- El retraso no debidamente justificado en el inicio de la prestación del servicio público sobre el plazo previsto en este pliego.
- El no estar al corriente la sociedad concesionaria de los pagos con la seguridad social o los salarios en relación con el personal destinado a la ejecución del contrato.
- Incumplir el deber de sigilo y confidencialidad sobre los datos personales de los usuarios de la Residencia o violar su derecho a la intimidad, cuando suponga falta muy grave.
- La suspensión temporal o definitiva, total o parcial objeto del contrato, sin contar con la autorización del Órgano de Contratación.
- No solicitar o no obtener alguna de las autorizaciones necesarias para la efectiva prestación objeto del contrato.
- La insuficiencia o no adecuación de medios técnicos, materiales o personales para la ejecución del contrato.
- No facilitar a la Universidad, en los plazos requeridos por ésta, cualquier información relativa a la ejecución del contrato.
- La falta de suscripción y mantenimiento de los seguros requeridos en los pliegos o encontrarse en situación de impago de las primas debidas por ellos.
- No incrementar la garantía definitiva en los supuestos legales en los cuales estén obligados a hacerlo.

- El incumplimiento reiterado de sus obligaciones frente a subcontratistas y suministradores derivadas de lo dispuesto en los artículos 228 y 228 bis del TRLCSP.
- El incumplimiento total o parcial por el concesionario de las prohibiciones establecidas por el TRLCSP y la omisión de actuaciones que fueran obligatorias conforme a ella.
- Todas aquellas que impliquen un incumplimiento de las obligaciones establecidas en los pliegos, que no merezcan la calificación de leve o grave.
- Cuando en el periodo de un año ya se hubiera impuesto penalidad por dos o más hechos considerados como incumplimientos graves.

El importe de las penalidades se actualizará anualmente aplicando el mismo criterio que el aplicable a la actualización de las tarifas a abonar por los usuarios

El límite máximo de las penalidades anuales a imponer durante la fase de explotación de la concesión no podrá exceder del 20 por 100 de los ingresos obtenidos por la explotación de la obra pública durante el año anterior (art. 252.2 TRLCSP).

De acuerdo con lo dispuesto en el apartado 6 del artículo 252 del TRLCSP, con independencia del régimen de penalidades, se podrán también imponer al concesionario multas coercitivas cuando persista en el incumplimiento de sus obligaciones, siempre que hubiera sido requerido previamente y no las hubiera cumplido en el plazo fijado, por un importe diario de 3.000 €.

Cláusula 36. Modificación de la obra pública.

Durante la vigencia de la concesión, cuando lo exija el interés público, el órgano de contratación podrá acordar la modificación o la ampliación de la obra pública, con las condiciones, alcance y límites previstos en el artículo 171.b) del TRLCSP, o sus condiciones de explotación, así como la realización de obras complementarias directamente relacionadas con el objeto de la concesión, procediéndose, en su caso, a la revisión del plan económico-financiero para adecuarlo a las nuevas circunstancias.

Las modificaciones no previstas sólo podrán efectuarse cuando se justifique suficientemente la concurrencia de alguna de las circunstancias previstas en el artículo 107 del TRLCSP. Estas modificaciones no podrán alterar las condiciones esenciales de la licitación y adjudicación y deberán limitarse a introducir las variaciones estrictamente indispensables para responder a la causa objetiva que las haga necesarias.

Las modificaciones que afecten al equilibrio económico de la concesión se regirán por lo dispuesto en el artículo 258 del TRLCSP.

Las modificaciones que debido a sus características permitan su explotación independiente serán objeto de nueva licitación para su construcción y explotación.

Cláusula 37. Secuestro de la concesión.

Si el concesionario no puede hacer frente, temporalmente y con grave daño social, a la explotación de la obra pública por causas ajenas al mismo o incurriese en un incumplimiento grave de sus obligaciones que pusiera en peligro la explotación, el órgano de contratación podrá acordar el secuestro de la concesión, previa audiencia del concesionario. El acuerdo del órgano de contratación se notificará al concesionario, concediéndole un plazo para corregir las deficiencias, transcurrido el cual sin que esto se haya llevado a efecto, se ejecutará el secuestro. Asimismo, se podrá acordar el secuestro en los demás casos recogidos en el TRLCSP con los efectos previstos en el mismo.

Una vez efectuado el secuestro, el órgano de contratación asumirá la explotación directa de la obra pública y la percepción de la contraprestación establecida, pudiendo utilizar el mismo personal y material del concesionario. El órgano de contratación designará uno o varios interventores que sustituirán plena o parcialmente al personal directivo de la empresa concesionaria. La explotación de la obra pública objeto de secuestro se efectuará por cuenta y riesgo del concesionario, y le será devuelta, una vez finalizado el secuestro, con el saldo resultante tras satisfacer todos los gastos, incluidos los honorarios de los interventores y deducida, en su caso, la cuantía de las penalidades impuestas.

El órgano de contratación determinará la duración del secuestro, que tendrá carácter temporal, no pudiendo exceder, incluidas las posibles prórrogas, de tres años. El cese del secuestro será acordado por el órgano de contratación, de oficio o a solicitud del concesionario, cuando se acredite la desaparición de las causas que lo motivaron y el concesionario justifique estar en condiciones de proseguir la normal explotación de la obra pública. Si, una vez transcurrido el plazo fijado para el secuestro, el concesionario no garantiza la asunción completa de sus obligaciones, el órgano de contratación procederá a la resolución del contrato.

En el caso de que el concesionario haya acudido a la financiación privada mediante emisión de títulos, la Universidad podrá optar entre resolver la concesión o acordar el secuestro cuando se produzca causa de resolución de la concesión imputable al concesionario, sin que los acreedores hayan obtenido el reembolso correspondiente a sus títulos en los supuestos que prevé el artículo 260.3 a) del TRLCSP, y, de la misma forma, puede optar por el secuestro de la concesión cuando la causa de resolución de la concesión no sea imputable al concesionario y los acreedores no se hubieran satisfecho íntegramente de sus derechos.

Cláusula 38. Cesión de la concesión.

Los derechos y obligaciones dimanantes de la concesión podrán ser cedidos por el adjudicatario a un tercero siempre que se cumplan los supuestos y los requisitos establecidos en el artículo 226 del TRLCSP.

CAPÍTULO VI. DERECHOS Y OBLIGACIONES DEL CONCESIONARIO Y PRERROGATIVAS DE LA UNIVERSIDAD

Cláusula 39. Derechos del concesionario.

El concesionario tendrá los siguientes derechos, de acuerdo con lo estipulado en el art. 245 del TRLCSP:

- a) Derecho a explotar la obra pública y percibir la retribución económica prevista en el contrato durante el tiempo de la concesión.
- b) Derecho al mantenimiento del equilibrio económico de la concesión, en la forma y con la extensión prevista en el artículo 258 del TRLCSP.
- c) Derecho a utilizar los bienes de dominio público de la Universidad necesarios para la construcción, modificación, conservación y explotación de la obra pública. Este derecho incluye el de utilizar, exclusivamente para la construcción de la obra, las aguas que afloran o los materiales que aparezcan durante su ejecución, previa autorización de la Universidad para la gestión del dominio público correspondiente.
- d) Derecho a recabar de la Administración la tramitación de los procedimientos de expropiación forzosa, imposición de servidumbres y desahucio administrativo que resulten precisos para la construcción, modificación y explotación de la obra pública, así como la realización de cuantas acciones sean necesarias para hacer viable el ejercicio de los derechos del concesionario.
- e) Los bienes y derechos expropiados que queden afectos a la concesión se incorporarán al dominio público.
- f) El derecho a ceder la concesión de acuerdo con lo previsto en el artículo 226 del TRLCSP y a hipotecar la misma en las condiciones establecidas en la Ley, previa autorización del órgano de contratación, en ambos casos.
- g) El derecho a titularizar sus derechos de crédito, en los términos previstos en la Ley.
- h) Cualesquiera otros que le sean reconocidos por el TRLCSP u otras leyes o por los pliegos de condiciones.

Cláusula 40. Financiación privada

El concesionario podrá hipotecar la concesión, conforme a lo dispuesto en la legislación hipotecaria y en las condiciones establecidas en los artículos 261 a 264 del TRLCSP, con autorización previa del órgano de contratación.

Además del derecho a hipotecar la concesión, el concesionario podrá acogerse a las otras modalidades de financiación privada establecidas los artículos 259 y 260 del TRLCSP.

La emisión de obligaciones, bonos u otros títulos deberá ser comunicada al órgano de contratación en el plazo máximo de un mes desde la fecha en que cada emisión se realice, sin que puedan emitirse títulos cuya fecha de reembolso total o parcial finalice en fecha posterior al término de la concesión.

También podrá emitir valores que representen participación en uno o varios de los derechos de crédito a su favor, tales como el derecho al cobro de las tarifas o, en su caso, aportaciones de la Administración. La cesión de estos derechos se formalizará en escritura pública que, en el supuesto de cesión de las aportaciones a efectuar por la Administración, se deberá notificar al órgano de contratación. Estos valores negociables podrán incorporarse a fondos de titulización de activos que se registrarán por su normativa específica y su emisión requerirá autorización administrativa previa del órgano de contratación.

A la emisión de valores les resultará de aplicación lo dispuesto en la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores.

El orden jurisdiccional competente para conocer las cuestiones litigiosas que se susciten por aplicación de estos preceptos será el orden jurisdiccional civil, salvo para las actuaciones en ejercicio de las obligaciones y potestades administrativas que, en su caso, con arreglo a lo dispuesto de dichos preceptos, se atribuyen a la Administración concedente, en las que será competente el orden jurisdiccional contencioso-administrativo de los tribunales de Santander.

Cláusula 41. Retribución al concesionario. Revisión de precios

El concesionario asumirá los riesgos económicos derivados del contrato y tendrá derecho a percibir una retribución por la utilización de la obra en la forma de percepción de las tarifas que abonen los usuarios por dichos conceptos, así como de los servicios complementarios y comunitarios correspondientes, en las condiciones fijadas en el artículo 255 del TRLCSP, quedando exenta la Universidad de Cantabria de aportar ningún tipo o clase de subvención económica al mismo.

Las tarifas a abonar por los usuarios serán las fijadas por el órgano de contratación en el acuerdo de adjudicación del contrato. Estas tarifas tendrán el carácter de máximas, pudiendo el concesionario aplicar tarifas inferiores cuando así lo estime conveniente.

De conformidad con el artículo 131.1.c).4º del TRLCSP, el plan económico-financiero de la concesión establecerá la incidencia en las tarifas de los rendimientos de la demanda de utilización de la obra.

El concesionario deberá separar contablemente los ingresos provenientes, en su caso, de las aportaciones públicas y los procedentes de las tarifas abonadas por los usuarios de la obra.

Serán objeto de revisión anual las tarifas a abonar por los usuarios y el canon de concesión anual a satisfacer a la Universidad de acuerdo con la oferta que realice la empresa adjudicataria.

Considerando que está en vigor la Disposición adicional octogésima octava de la Ley de Presupuestos Generales del Estado para 2014, que bajo la denominación de “Desindexación respecto a índices generales de contratos del sector público” elimina las actualizaciones de precios a través de cualquier tipo de índice general de precios o fórmulas, dada la naturaleza de este contrato y la estructura y evolución recurrente de los cambios en los costes de la actividad y prestaciones asociados al mismo, las tarifas a abonar por los usuarios y el canon anual se incrementarán cada año, una vez transcurrida la primera anualidad del contrato, sobre el importe que haya resultado de la revisión anterior, en aplicación del porcentaje que determine el órgano de contratación, teniendo en cuenta la naturaleza de este contrato y la evolución de los costes derivados de la fase de explotación de la residencia universitaria. Una vez entre en vigor la Ley sobre desindexación, se podrá aplicar lo que legalmente establezca, de resultar contradictorio con lo establecido en el presente apartado.

Las listas de precios deberán ser autorizadas, en todo caso, con carácter previo a su aplicación, por la Universidad de Cantabria.

Cláusula 42. Obligaciones generales del concesionario

Serán obligaciones generales del concesionario, de acuerdo con lo estipulado en el art. 246 del TRLCSP, las que se enumeran a continuación. Estas obligaciones se consideran **obligaciones contractuales esenciales** a los efectos previstos en el TRLCSP.

a) Ejecutar las obras con arreglo a lo dispuesto en el contrato.

b) Explotar la obra pública, asumiendo el riesgo económico de su gestión con la continuidad y en los términos establecidos en el contrato u ordenados posteriormente por el órgano de contratación.

c) Admitir la utilización de la obra pública por todo usuario, en las condiciones que haya sido establecidas de acuerdo con los principios de igualdad, universalidad y no discriminación, mediante el abono, en su caso, de la correspondiente tarifa.

d) Cuidar del buen orden y de la calidad de la obra pública, y de su uso, pudiendo dictar las oportunas instrucciones, sin perjuicio de los poderes de policía que correspondan al órgano de contratación. Deberá tener Hojas de Reclamaciones a disposición de los usuarios.

e) Indemnizar los daños que se ocasionen a terceros por causa de la ejecución de las obras o de su explotación, cuando le sean imputables de acuerdo con el artículo 214 del TRLCSP.

f) Proteger el dominio público que quede vinculado a la concesión, en especial, preservando los valores ecológicos y ambientales del mismo.

g) Cumplir lo dispuesto en la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter personal, y especialmente lo indicado en sus artículos 9,10 y 12 y en las demás disposiciones de desarrollo de la misma.

h) El contratista deberá respetar el carácter confidencial de aquella información a la que tenga acceso con ocasión de la ejecución del contrato a la que se le hubiese dado el referido carácter en los pliegos o en el contrato, o que por su propia naturaleza deba ser tratada como tal. Este deber se mantendrá durante un plazo de cinco años desde el conocimiento de esa información, salvo que los pliegos o el contrato establezcan un plazo mayor.

i) Prestar el servicio con la continuidad convenida y garantizar a los particulares el derecho a utilizarlo en las condiciones que hayan sido establecidas y mediante el abono, en su caso, de la contraprestación económica que pudiera corresponder.

j) Satisfacer los siguientes gastos:

-El abono de las tasas, impuestos, licencias y autorizaciones establecidas en las ordenanzas municipales y cualesquiera otras normas en vigor necesarias para realizar la obra, en especial la tasa en concepto de licencia de obras y otros, además de cuantos visados sean preceptivos para la entrega debidamente legalizada de las instalaciones, solicitando a la Universidad los documentos que para ello sean necesarios, los gastos de los materiales necesarios para la realización de la obra, de su entrega y transporte al lugar pertinente y los de instalación en su caso, los del personal y cualesquiera otros que resulten de aplicación a la contrata en la forma y cuantía que señalen sus normas reguladoras, así como los gastos que se originen en la publicación de la convocatoria en Diarios Oficiales, hasta el importe total de los mismos. En caso de que la Universidad debiera abonar con anterioridad alguna tasa, licencia, etc., será repercutida posteriormente al contratista, que podrá abonarlo directamente o mediante deducción de las certificaciones.

-Los gastos de cuantas autorizaciones y permisos procedan en orden a ejecutar correctamente el contrato.

-Asimismo deberá satisfacer todos los gastos que la empresa deba realizar para el cumplimiento del contrato tales como gastos generales, financieros, de seguros, transportes, desplazamientos, materiales, instalaciones, honorarios del personal, de comprobación y ensayo, tasas, tributos, IVA, impuesto por actividad, etc. y cualesquiera otros que pudieran derivarse de la ejecución del contrato durante la vigencia del mismo, tales como, si procediera, Impuesto de Bienes Inmuebles.

- Durante todo el plazo de duración de la concesión serán de cuenta del adjudicatario todos los gastos que se originen tales como: consumos y gastos de mantenimiento de las instalaciones, impuestos, etc.

k) Aportar el equipamiento preciso para la explotación del servicio público.

l) Con independencia de las precauciones y limitaciones de ejecución contractuales, en garantía de riesgos, el contratista vendrá obligado a la formalización, a su cargo, de las siguientes pólizas de seguros, que garanticen las responsabilidades que se puedan derivar por daños y perjuicios derivados de los defectos del proyecto, de la ejecución de las obras y los que se causen a terceros como consecuencia de las operaciones que requiera la ejecución del contrato, tanto las imputables al contratista y subcontratistas, si los hubiere, como las imputables a la Universidad de Cantabria. Será obligación del contratista tener las pólizas al día en la suscripción y abono, en los términos establecidos.

En tanto dure la construcción y el periodo de garantía de las obras:

1.-**Póliza de seguro a todo riesgo** por un importe mínimo equivalente al presupuesto de contrata, que cubra los daños a la propia obra e instalaciones incluyéndose las coberturas siguientes:

a) Daños derivados de los riesgos de incendio, rayo, explosión, robo, expoliación, impacto, impericia, negligencia, actos vandálicos y malintencionados, de los riesgos de la naturaleza y/o cualquier otro riesgo no denominado.

b) Garantías adicionales:

Gastos por horas extraordinarias, desescombrado, demolición, extinción, etc
Honorarios de profesionales
Huelga, motín y conmoción civil
Mantenimiento amplio

Quedará asegurada toda pérdida o daño que resulte de una causa cuyo origen se encuentre en el periodo de construcción, así como la que se ocasione en esta etapa o posteriores como consecuencia de la ejecución de trabajos llevados a cabo con el fin de dar correcto cumplimiento a las obligaciones estipuladas en el contrato de obras.

2.-Póliza de seguro de responsabilidad civil en sus vertientes general, de explotación, patronal, cruzada y de trabajos terminados, que garantice las responsabilidades que se puedan derivar por daños y perjuicios que se causen a terceros como consecuencia de la ejecución de las obras, tanto los imputables al Contratista como a subcontratistas y, en general, a toda persona que participe en las obras. El límite mínimo deberá ser de un 1.500.000 € por siniestro con un sublímite por víctima para patronal mínimo de 300.000 €. Asimismo, el contratista se comprometerá a incluir en dicha póliza de seguros de responsabilidad civil a la Universidad de Cantabria, así como al personal técnico o cualquier persona vinculada con la Universidad de Cantabria que pudiera intervenir en cada momento en la obra sin perder por ello su condición de terceros.

Momento de entrega de copia de cada una de las pólizas de seguro exigidas y de sus justificantes de estar al corriente del pago: previo al acta de comprobación de replanteo de la obra.

Durante la explotación de la concesión:

1.-El concesionario deberá restituir el **inmueble y sus instalaciones, así como la totalidad de los bienes e instalaciones incorporadas a la concesión por el mismo** en perfecto estado de conservación y uso. Será por cuenta y riesgo del concesionario cubrir las posibles eventualidades que se produzcan durante el periodo de concesión y que puedan dificultar el cumplimiento de lo aquí dispuesto.

2.-Deberá tener **póliza** que cubra **la responsabilidad civil frente a terceros**, por un valor mínimo de 600.000 € por siniestro y coberturas de explotación, patronal, subsidiaria de subcontratistas y productos con un límite por víctima mínimo de 300.000 € para patronal. La póliza dispondrá de una cláusula de revalorización automática en función del valor atribuido en cada momento al inmueble, a todo lo largo de la explotación.

Momento de entrega de copia la póliza de seguro exigida y de su justificante de estar al corriente del pago: previo al inicio de la explotación de la concesión.

Adicionalmente, el Adjudicatario deberá tener en vigor durante todo el periodo del contrato las coberturas siguientes:

- Responsabilidad Civil de suscripción obligatoria para todos los vehículos que sean utilizados en la ejecución de la obra y están sujetos a la Ley de Uso y Circulación de Vehículos de Motor.

- Las empresas adjudicatarias y subcontratistas, deberán tener dadas de alta en la Seguridad Social a todas las personas que intervengan en las obras, así como cumplir con las exigencias de seguros de Vida y Accidentes que determinen los convenios sectoriales a los que pertenezcan.

- Cualquier otro seguro que pueda serle exigido por la legislación vigente o Convenio Colectivo a lo largo del contrato.

m) El concesionario tendrá la obligación de colocar a su cargo carteles informativos de la obra, siguiendo las instrucciones de la UC.

También queda obligado a realizar, si así se lo solicita el Representante de la Universidad, cuantas fotografías le puedan ser exigidas durante la ejecución de las obras.

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.

n) El concesionario está obligado no sólo a la ejecución de las obras, sino también a su conservación y policía hasta el levantamiento del acta de comprobación. Igualmente, el concesionario responderá de la vigilancia de los terrenos así como de los bienes que haya en los mismos. Si así fuera requerido por el responsable del contrato, el concesionario tendrá la obligación de adscribir, con carácter permanente, personal de guarda en las obras hasta la comprobación de las mismas.

ñ) El contratista queda obligado con respecto al personal que emplee en la realización del objeto de este contrato, al cumplimiento de las disposiciones vigentes y las que se promulguen durante la ejecución del mismo en materia de legislación laboral y social, así como las relativas a prevención de riesgos laborales, seguridad, salud e higiene en el trabajo, y todas aquellas normas de aplicación al objeto de este servicio, sin que, en caso de incumplimiento de las obligaciones por parte del contratista, se pudieran derivar responsabilidades para la Universidad de Cantabria.

o) El contratista queda obligado al cumplimiento de las disposiciones vigentes y las que se promulguen durante la ejecución del mismo en materia de accesibilidad universal, de igualdad de oportunidades, no discriminación y accesibilidad universal de las personas con discapacidad, y demás normativa que la complementa y desarrolla.

p) Asimismo, también queda obligado al cumplimiento de las disposiciones vigentes y las que se promulguen durante la ejecución del mismo en materia de sostenibilidad y protección ambiental.

q) La Empresa adjudicataria se compromete a dedicar o adscribir a la ejecución del contrato los medios personales o materiales suficientes para ello, justificando su efectiva disposición cuando así se le requiera. Dicho personal dependerá exclusivamente del adjudicatario, por cuanto éste tendrá todos los derechos y deberes inherentes a su calidad de patrono.

r) En caso de accidente o perjuicio de cualquier género ocurrido a los trabajadores con ocasión de la ejecución del contrato, el adjudicatario cumplirá lo dispuesto en las normas vigentes bajo su responsabilidad sin que ésta alcance en modo alguno a la Universidad de Cantabria.

s) A la extinción de la ejecución del contrato, no podrá producirse en ningún caso la consolidación de las personas que hayan realizado los trabajos objeto del contrato como personal de la Universidad.

t) El contratista será responsable de las acciones que desarrolle así como de las consecuencias que se deduzcan para la Administración o para terceros de las omisiones, errores, métodos inadecuados o mal estado en la ejecución del contrato, sin que en ningún caso afecte subsidiariamente a la Universidad.

u) Cualesquiera otras previstas en el TRLCSP u otra Ley o en este pliego.

Cláusula 43. Uso y conservación de la obra pública

El concesionario deberá cuidar de la adecuada aplicación de las normas sobre uso, policía y conservación de la obra pública.

El personal encargado de la explotación de la obra pública, en ausencia de agentes de la autoridad, podrá adoptar las medidas necesarias en orden a la utilización de la obra pública, formulando, en su caso, las denuncias pertinentes. A estos efectos, servirán de medio de prueba las obtenidas por el personal del concesionario debidamente acreditado y con los medios previamente homologados por la Universidad, así como cualquier otro admitido en derecho.

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

El concesionario deberá mantener la obra pública de conformidad con lo que, en cada momento y según el progreso de la ciencia, disponga la normativa técnica, medioambiental, de accesibilidad y eliminación de barreras y de seguridad de los usuarios que resulte de aplicación.

El concesionario ha de encargarse de la conservación de las obras, adecuando, reformando y modernizando las mismas para adaptarlas a las características técnicas y funcionales requeridas para la correcta prestación de los servicios o la realización de las actividades económicas a las que sirven de soporte material. 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 económicas y las demandas sociales.

Cláusula 44. Prerrogativas y derechos de la Universidad

Dentro de los límites y sujeción a los requisitos y con los efectos señalados en el TRLCSP, el órgano de contratación o, en su caso, el órgano que se determine en la legislación específica, ostentará las siguientes prerrogativas y derechos en relación con el contrato, de acuerdo con lo establecido en el artículo 249 del TRLCSP:

- a) Interpretar el contrato y resolver las dudas que ofrezca su cumplimiento
- b) Modificar los contratos por razones de interés público debidamente justificadas, de acuerdo con lo previsto en el título V del Libro I del TRLCSP
- c) Restablecer el equilibrio económico de la concesión a favor del interés público, en la forma y con la extensión prevista en el artículo 258 del TRLCSP
- d) Acordar la resolución de los contratos en los casos y en las condiciones que se establecen en los artículos 269 y 270 del TRLCSP
- e) Establecer, en su caso, las tarifas máximas por la utilización de la obra pública
- f) Vigilar y controlar el cumplimiento de las obligaciones del concesionario, a cuyo efecto podrá inspeccionar el servicio, sus obras, instalaciones y locales, así como la documentación, relacionados con el objeto de la concesión
- g) Asumir la explotación de la obra pública en los supuestos en que se produzca el secuestro de la concesión
- h) Imponer al concesionario las penalidades pertinentes por razón de los incumplimientos en que incurra
- i) Ejercer las funciones de policía en el uso y explotación de la obra pública en los términos que se establezcan en la legislación sectorial específica

j) Imponer con carácter temporal las condiciones de utilización de la obra pública que sean necesarias para solucionar situaciones excepcionales de interés general, abonando la indemnización que en su caso proceda

k) Cualesquiera otros derechos reconocidos en el TRLCSP o en otras leyes

El ejercicio de las prerrogativas de la Universidad previstas se ajustará a lo dispuesto en el TRLCSP y en la legislación específica que resulte de aplicación.

En particular, será preceptivo el dictamen del Consejo de Estado u órgano consultivo equivalente de la Comunidad Autónoma en los casos de interpretación, modificación, nulidad y resolución, cuando se formule oposición por parte del concesionario, en las modificaciones acordadas en la fase de ejecución de las obras que se encuentren en el caso previsto en el artículo 211.3.b) y en aquellos supuestos previstos en la legislación específica.

Cláusula 45. Mantenimiento del equilibrio económico del contrato.

El contrato deberá mantener su equilibrio económico en los términos que fueron considerados para su adjudicación, teniendo en cuenta el interés general y el del concesionario, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 258 del TRLCSP, mediante la adopción de las medidas que en cada caso procedan. Estas medidas podrán consistir en la modificación de las tarifas establecidas por la utilización de la obra, la reducción del plazo concesional y, en general, en cualquier modificación de las cláusulas de contenido económico incluidas en el contrato.

En caso de que causas de fuerza mayor o actuaciones de la Administración determinaran de forma directa la ruptura sustancial de la economía de la concesión, entendiéndose como tales las enumeradas en el artículo 231 del TRLCSP, y siempre que la retribución del concesionario proviniera en más de un 50 por ciento de tarifas abonadas por los usuarios, podrá prorrogarse el plazo de la concesión por un periodo que no exceda de un 15 por ciento de su duración inicial. La Administración concedente asegurará los rendimientos mínimos acordados en el contrato siempre que la causa de fuerza mayor no impidiera por completo la realización de las obras o la continuidad de su explotación.

CAPÍTULO VII EXTINCIÓN DEL CONTRATO

Cláusula 46. Modos de extinción

Las concesiones de obra pública se extinguirán por cumplimiento o por resolución.

Cláusula 47. Extinción por cumplimiento de la concesión y reversión de la obra pública. Acta de recepción

La concesión se entenderá extinguida por cumplimiento cuando transcurra el plazo establecido inicialmente o, en su caso, el resultante de las prórrogas acordadas conforme al artículo 258.3 del TRLCSP, o de las reducciones que se hubiesen decidido.

Quedarán igualmente extinguidos todos los contratos vinculados a la concesión.

Con anterioridad a la finalización del plazo de la concesión, el órgano de contratación adoptará las medidas oportunas para verificar el estado de conservación y uso de las obras, así como de los bienes e instalaciones, para que su entrega se verifique en las condiciones convenidas.

Extinguida la concesión, el concesionario quedará obligado a hacer entrega a la Universidad, en buen estado de conservación y uso, de las obras incluidas en la concesión, así como de los bienes e instalaciones necesarios para su explotación, de acuerdo con lo establecido en el contrato, todo lo cual quedará reflejado en el **acta de recepción**.

El acto de entrega será comunicado, cuando resulte preceptivo, a la Auditoría Interna, a efectos de su asistencia potestativa al mismo.

Si las obras, bienes e instalaciones se encuentran en buen estado, el responsable del contrato las dará por recibidas, levantándose la correspondiente acta, que deberá ser firmada por los concurrentes a la recepción.

Si las obras, bienes e instalaciones no se hallasen en estado de ser recibidos, 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 concesionario tiene obligación de asistir a la recepción. Si por causas que le sean imputables no cumple esta obligación, se le dará traslado del acta de recepción.

Si existiese reclamación por parte del concesionario respecto a los defectos u observaciones reflejados en el acta de recepción, el responsable del contrato la elevará, junto con su informe, al órgano de contratación, que resolverá sobre el particular.

Si el concesionario no reclamase por escrito respecto al contenido del acta de recepción, se entenderá que se encuentra conforme con el mismo y obligado a corregir y remediar los defectos observados.

Si transcurrido el plazo para remediar los defectos el concesionario no lo hubiese efectuado, podrá concedérsele otro plazo improrrogable o declarar resuelto el contrato, por causas imputables al concesionario.

Extinguida la concesión, quedarán igualmente extinguidos todos los contratos vinculados a la concesión.

Cláusula 48. Devolución y cancelación de la garantía definitiva correspondiente a la fase de explotación.

Aprobada la recepción del contrato, si no resultasen responsabilidades que hayan de ejercitarse sobre la garantía definitiva, se dictará acuerdo de devolución de aquélla.

Cláusula 49. Resolución del contrato.

Son causas de resolución del contrato **las recogidas en el artículo 223 y 269 del TRLCSP, los incumplimientos muy graves así calificados en los casos previstos en este pliego, así como las siguientes:**

- La pérdida sobrevenida de los requisitos para contratar con la Administración.
- La obstrucción, de cualquier forma, a las facultades de dirección, comprobación e inspección de la Administración.
- El incumplimiento de la obligación del concesionario de guardar sigilo respecto de los datos o antecedentes que, no siendo públicos o notorios, estén relacionados con el objeto del contrato y de los que tenga conocimiento con ocasión del mismo.
- El incumplimiento de la obligación del concesionario de ejecutar las obras con arreglo a lo dispuesto en el contrato.
- El impago de los cánones municipales.

La resolución del contrato se acordará por el órgano de contratación de oficio o a instancia del concesionario, en su caso, mediante procedimiento tramitado en la forma reglamentariamente establecida por el artículo 109 del RGLCAP

En los casos de resolución por incumplimiento culpable del concesionario, le será incautada la garantía y deberá, además, indemnizar a la Universidad 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 de contratación en decisión motivada previa audiencia del mismo, atendiendo, entre otros factores, al retraso que implique para la inversión proyectada y a los mayores gastos que ocasione a la Administración.

Para la aplicación de las causas de resolución se estará a lo dispuesto en el artículo 270 del TRLCSP y para sus efectos a lo dispuesto en el artículo 271 del TRLCSP.

En caso de existir titulares de derechos o cargas inscritos o anotados en el Registro de la propiedad sobre la concesión, para la resolución de la misma se observarán las reglas contenidas en el artículo 264 del TRLCSP.

Cláusula 50. Recursos y Tribunales competentes.

El presente contrato se considera administrativo a todos los efectos.

De acuerdo con lo previsto en el artículo 40 del TRLCSP, al estar este contrato está sujeto a regulación armonizada, serán susceptibles de recurso especial en materia de contratación los anuncios de licitación, los pliegos y documentos contractuales que establezcan las condiciones que deban regir la contratación, la adjudicación y los actos de trámite adoptados en el procedimiento de contratación que decidan directa o indirectamente sobre la adjudicación, determinen la imposibilidad de continuar el procedimiento o produzcan indefensión o perjuicio irreparable a derechos o intereses legítimos; a estos efectos se consideran actos de trámite susceptibles de impugnación los acuerdos de exclusión de licitadores de la Mesa de Contratación.

No serán susceptibles de recurso especial en materia de contratación los actos dictados en relación con las modificaciones contractuales no previstas en el pliego que, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 105 a 107 del TRLCSP, sea preciso realizar una vez adjudicado el contrato, tanto si acuerdan como si no la resolución y la celebración de nueva licitación.

El recurso especial en materia de contratación tiene carácter potestativo, pudiendo presentarse el escrito de interposición en el registro del órgano de contratación o del competente para la resolución, en el plazo de quince días hábiles computados conforme a lo dispuesto en el artículo 44 del TRLCSP, previo anuncio por escrito al órgano de contratación. La resolución dictada será directamente ejecutiva y solo cabrá la interposición del recurso contencioso-administrativo.

Los actos del órgano de contratación no susceptibles de recurso especial, así como los que se dicten en contratos no comprendidos en el artículo 40 del TRLCSP serán inmediatamente ejecutivos, poniendo fin a la vía administrativa. Contra estas resoluciones podrá interponerse recurso de reposición en el plazo de un mes, contado a partir del siguiente al de notificación de la resolución o ser impugnado directamente ante la Jurisdicción Contencioso Administrativa, sin perjuicio de lo dispuesto en el cláusula 43 relativa a la competencia del orden jurisdiccional civil para conocer de las cuestiones litigiosas derivadas de la financiación privada de los concesionarios.

Los acuerdos adoptados pondrán fin a la vía administrativa y serán inmediatamente ejecutivos.

Contra los acuerdos que pongan fin a la vía administrativa procederá el recurso contencioso-administrativo ante los Tribunales de Cantabria, conforme a lo dispuesto en la Ley reguladora de dicha jurisdicción.

Cláusula 51. Protección de datos

Los datos de los proveedores de la Universidad de Cantabria se incorporarán a sus ficheros automatizados de gestión presupuestaria y contable, cuya finalidad es el desarrollo de la gestión económica de la Universidad. Su tratamiento responderá, en consecuencia, exclusivamente al necesario para mantener la relación contractual.

En virtud de lo anterior, y de acuerdo con lo establecido en el artículo 2, números 2 y 3 del Reglamento de desarrollo de la Ley Orgánica de Protección de Datos de Carácter Personal, en adelante LOPD, (Real Decreto 1720/2007, de 21 de diciembre) se entenderán excluidos del régimen de aplicación de la protección de datos de carácter personal:

- Los datos de personas jurídicas y de las personas físicas que presten sus servicios en ellas, referidos en el número 2 citado.
- Los datos relativos a empresarios individuales, cuando hagan referencia a ellos en su calidad de comerciantes, industriales o navieros.

Cuando la ejecución del contrato lleve aparejados el acceso o tratamiento de datos personales, se realizará con sujeción a lo dispuesto en la Disposición Adicional vigésimo sexta de la Ley, LOPD y normativa de desarrollo, teniéndose en cuenta de forma especial lo previsto en los puntos siguientes.

Cuando en la ejecución del contrato se tenga o deba tenerse acceso a datos de carácter personal de ficheros responsabilidad de la Universidad de Cantabria, las empresas adjudicatarias, que tendrán la consideración de encargados de tratamiento prevista en la LOPD, quedan obligadas a tomar las medidas de seguridad de índole técnica y organizativa necesarias que eviten cualquier uso ilegítimo de dichos datos, su revelación o alteración y en general al cumplimiento de las disposiciones aplicables en la materia. Asimismo, la empresa hará guardar al personal a su servicio o vinculado la debida confidencialidad. A los efectos anteriores, en el contrato se incluirá, si procediera en razón a su objeto y cumplimiento, una cláusula que contemple las circunstancias mencionadas, así como las exigidas por el artículo 12 de la Ley Orgánica 15/1999 y 82 de su Reglamento de desarrollo, o se suscribirá un documento anexo con el mismo contenido, que la adjudicataria vendrá obligada a firmar.



Cuando finalice la prestación contractual, los datos de carácter personal deberán ser destruidos o devueltos a la Universidad, responsable del fichero, o al encargado de tratamiento que aquélla hubiese designado.

De conformidad con lo previsto en el número 3 de la D.A. citada, el tratamiento de datos personales por un tercero que actúe por cuenta del contratista sólo será posible si el contrato firmado entre la Universidad y el adjudicatario así lo hubiera especificado, debiendo firmar a su vez el citado tercero y el contratista un documento contractual con los requisitos previstos en el artículo 12 de la LOPD y tratarse los datos, en todo caso, con arreglo a las instrucciones del responsable del tratamiento.

Cuando en la ejecución del contrato no deba tenerse acceso a datos personales que pudieran encontrarse en los ficheros responsabilidad de la Universidad de Cantabria, el contrato recogerá expresamente la prohibición para el personal de la empresa adjudicataria de acceder a dichos datos y la obligación de secreto respecto a los datos que, no obstante, hubiera podido conocer con motivo de la ejecución del contrato.