



**PLIEGO DE CONDICIONES PARA LA  
ADJUDICACIÓN POR EL  
PROCEDIMIENTO ABIERTO MEDIANTE  
CONCURSO DE LA EXPLOTACIÓN DE LA  
ESTACIÓN DE SERVICIO UBICADA EN  
LA PARCELA 1.2 (OR. CT. SU) SECTOR  
Nº 6 - JÚNDIZ**

**Julio 2014**

Ref. 01/14

## ÍNDICE GENERAL

1. CONDICIONES GENERALES .....	1
1.1. Objeto del contrato .....	1
1.2. Ente contratante .....	3
1.3. Legislación aplicable .....	3
1.4. Duración del contrato .....	4
1.5. Extinción del contrato .....	4
1.6. Efectos de la resolución del contrato .....	6
1.7. Desarrollo de Nuevas Actividades .....	6
1.8. Entrega de la Estación de Servicio a la finalización del contrato .....	6
2. DERECHOS Y OBLIGACIONES DEL ADJUDICATARIO .....	8
2.1. Obligaciones generales .....	8
2.2. Inversiones .....	11
2.3. Subcontratación .....	12
2.4. Cesión .....	12
2.5. Responsabilidad y Seguros .....	13
3. RÉGIMEN ECONÓMICO .....	14
3.1. Contraprestación por la Estación de Servicio .....	14
3.2. Actualización de la Contraprestación. ....	14
3.3. Abono de la contraprestación .....	15
4. EXPLOTACIÓN DE LA ESTACIÓN DE SERVICIO .....	16
4.1. Condiciones de la explotación y funcionamiento. ....	16
5. ADJUDICACIÓN Y FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO .....	22
5.1. Selección del adjudicatario .....	22
5.2. Información a los licitadores .....	22
5.3. Lugar y plazo de presentación de las ofertas y otra documentación requerida .....	23
5.4. Documentación a presentar y requisitos formales .....	23
5.5. Criterios de adjudicación .....	29
5.6. Apertura de Proposiciones .....	30
5.7. Adjudicación .....	30
5.8. Formalización del contrato .....	30
5.9. Gastos a cargo del adjudicatario. ....	31
6. OTRAS DISPOSICIONES. ....	33
6.1. Plan de Seguridad y Salud .....	33
6.2. Garantías .....	33
6.3. Resolución de conflictos .....	33

### Anexos:

Anexo 1 MODELO DE PROPOSICIÓN ECONÓMICA

Anexo ES1 Plano Estación de Servicio

## 1. CONDICIONES GENERALES

### 1.1. Objeto del contrato.

El presente pliego establece las Condiciones Jurídicas, Económicas, Técnicas y Administrativas que regirán la adjudicación del contrato de arrendamiento para la explotación de la DE LA ESTACIÓN DE SERVICIO UBICADA EN LA PARCELA 1.2 (OR. CT. SU) SECTOR Nº 6 - JÚNDIZ, parcela cuyo uso característico es el de Servicio de carburantes con suministro de aire y agua, y un tren de lavado automático para vehículos, siendo compatibles los usos comercial y de oficina ligados al uso principal.

#### Descripción de la finca:

Parcela 1.2. TERRENO SOLAR en jurisdicción de Vitoria (Álava), Calle Lermendabide, sin número, Polígono Industrial de Júndiz. Mide 3.888,65 metros cuadrados. Linda: NORTE, Parcela número 1.1; SUR, Calle Lermendabide; ESTE, Calle número 5, común de toda la finca; y OESTE, terrenos de la Caja de Ahorros de Vitoria y Álava.

Cuota: 1,07%

Referencia Catastral 59-1521-1033-35-1-1

INSCRIPCIÓN.- Se halla inscrita en el Registro de la Propiedad número 3 de Vitoria, al tomo 3.991, libro 347, folio 116, finca número 15085, inscripción 1ª.

Forma parte de la FINCA en jurisdicción de Vitoria, sito en la Calle Lermendabide, número 8, Polígono Industrial de Júndiz.

TÍTULO: Lo es la escritura de agrupación de fincas, constitución en régimen de propiedad horizontal y establecimiento de reglas de comunidad, autorizada por el Notario de Vitoria Fernando Ramos Alcázar, con fecha ocho de Julio de mil novecientos noventa y tres.

CARGAS DE PROCEDENCIA: No hay cargas registradas.

CARGAS PROPIAS: SUJETA al DERECHO DE REVERSIÓN a favor de CTV CENTRO DE TRANSPORTE DE VITORIA S.A., como titular del suelo y concedente del DERECHO DE SUPERFICIE, transcurrido el plazo de 21 AÑOS, es decir, hasta el día 31 de diciembre de 2014.

Formalizada en escritura con fecha 31/12/93, autorizada en VITORIA-GASTEIZ, por DON FERNANDO RAMOS ALCAZAR, Inscripción 2ª, Tomo 3.991, Libro 347, Folio 116, Fecha 14/02/1995.

Gravado con un DERECHO DE SUPERFICIE a favor de COMPAÑIA DE PETRÓLEOS AVANTI S.A., por plazo de 21 años, es decir, hasta el día 31 de diciembre de 2014. El contrato de derecho de superficie prevé que al vencimiento del contrato, COMPAÑIA DE PETRÓLEOS AVANTI S.A. tendrá derecho preferente a continuar como superficiaria en las mismas condiciones que oferte un tercero.

Formalizada en escritura con fecha 31/12/93, autorizada en VITORIA-GASTEIZ, por DON FERNANDO RAMOS ALCAZAR, Inscripción 2ª, Tomo 3.991, Libro 347, Folio 116, Fecha 14/02/1995.

La totalidad de esta finca se encuentra gravada con una CONDICIÓN RESOLUTORIA, a favor de la entidad CTV CENTRO DE TRANSPORTE DE VITORIA S.A., en concepto de: EN GARANTIA DE OBLIGACIONES DE HACER.

Formalizada en escritura con fecha 31/12/93, autorizada en VITORIA-GASTEIZ, por DON FERNANDO RAMOS ALCAZAR, Inscripción 2ª, Tomo 3.991, Libro 347, Folio 116, Fecha 14/02/1995.

Descripción de las instalaciones:

La Estación de Servicio ubicada en la parcela 1.2 (OR. CT. SU) SECTOR N° 6 - JÚNDIZ, se localiza en una extensión de 3.888,65 m<sup>2</sup>. Se comunica con el vial principal de la C/ Lermendabide a través de dos vados de entrada y uno de salida. La zona de tránsito se encuentra aglomerada y dispone de dos zonas ajardinadas, una en la zona norte y otra en la zona sur.

Distribuidos por la parcela se localizan los puntos de suministro y contadores de agua y electricidad, así como una arqueta separadora de hidrocarburos.

La Estación de Servicio se compone de:

- Unidad de Suministro.

Compuesta por surtidores de combustibles Sin Plomo, Gasóleo y AdBlue. Los mismos se localizan bajo una marquesina, en una zona hormigonada con rejilla para recogida de pluviales.

- Tren de lavado.

Destinado a camiones o autobuses.

- Tienda.

Edificación de 95,90 m<sup>2</sup>, en la que se ubica la caja de cobro, tienda-minimarket con venta de alimentación y productos para el automóvil, aseos y oficina de gestión de la Estación de Servicio, almacén, cuarto de bomba de agua y cuarto de compresores.

- Instalación de aire y agua.

Manguera-grifo con agua y equipo de presión de neumáticos.

Se adjunta plano de estado actual (**Anexo ES1**).

## **1.2. Ente contratante.**

1.2.1. La entidad mercantil "CENTRO DE TRANSPORTE DE VITORIA S.A." (en adelante CTV), domiciliada en Vitoria-Gasteiz (Álava), calle Lermendabide, número 8, Polígono Industrial de Júndiz, constituida con el nombre de "Centro de Servicios de Transporte de Júndiz, S.A.", por tiempo indefinido, mediante escritura otorgada ante el Notario de Vitoria, D. José Antonio Sanz Sáez, el día 27 de Diciembre de 1989, bajo el número 1.252 de su protocolo, subsanada por otra escritura autorizada por el citado Notario el día 27 de Junio de 1990, bajo el número 627 de su protocolo, cambiando su denominación mediante escritura autorizada por el citado Notario el 10 de Julio de 1992, bajo el número 2.678 de su protocolo y con C.I.F. número A-01056084 e inscrita en el Registro Mercantil de Álava, al Folio 1, del Tomo 522, Libro -, Sección General, Hoja nº VI-1890, inscripción 8ª.

## **1.3. Legislación aplicable.**

1.3.1. El contrato cuya licitación se promueve es de arrendamiento y explotación de la Estación de Servicio ubicada en la Parcela 1.2 (OR. CT. SU) SECTOR Nº 6 - JÚNDIZ, compuesta por la Unidad de Suministro, Tren de Lavado, Tienda e Instalación de Aire y Agua. El contrato de arrendamiento queda sometido al Código Civil, artículo 1.543 y concordantes, y a las prescripciones que se contienen en el presente pliego.

Para el caso de aplicación de la Ley 29/1994, de Arrendamientos Urbanos, el adjudicatario renuncia expresamente a los derechos de adquisición preferente, cesión y subarriendo, e indemnización previstos de los artículos 31, 32 y 34 de la Ley 29/1994.

Para el caso de venta, el adjudicatario renuncia expresamente a los derechos de tanteo y retracto.

1.3.2. El carácter mayoritariamente público del capital social de CTV, le otorga el carácter de sociedad privada mercantil, por lo que la legislación de los contratos de las Administraciones Públicas será aplicable de acuerdo a la figura de CTV como Ente del Sector Público, con lo que el procedimiento de adjudicación se desarrollará con arreglo a los principios de confidencialidad, publicidad, concurrencia, transparencia, igualdad y no discriminación, según queda establecido por la Ley 30/2007 de Contratos del Sector Público y consiguiente Real Decreto Legislativo 03/2011.

Referencia del concurso: **01/14**.

#### **1.4. Duración del contrato.**

1.4.1. El presente contrato para la explotación de la Estación de Servicio ubicada en la parcela 1.2 tendrá una duración de **diez (10) años** a contar desde el día **1 de enero de 2015**.

1.4.2. Si las circunstancias técnicas, económicas, de oportunidad o de cualquier otra naturaleza aconsejaren alargar su duración, el contrato podrá ser objeto de una única prórroga con una duración máxima de **cinco (5) años**. La prórroga se establecerá de mutuo acuerdo entre las partes. La propuesta de prórroga deberá formularse con un mínimo de seis (6) meses de antelación a la fecha de terminación del plazo contractual.

#### **1.5. Extinción del contrato.**

1.5.1. El contrato se extinguirá normalmente por cumplimiento del plazo establecido. Se entenderá finalizado el contrato el día que se cumpla el número de años por el que se hubiere otorgado, siempre y cuando no se produzca la prórroga prevista en el punto 1.4.2, a cuya finalización, en su caso, se producirá la extinción del contrato.

En cualquier caso el adjudicatario renuncia a cualquier derecho que a la finalización del contrato pudiera corresponderle por aplicación del artículo 34 y concordantes de la Ley de Arrendamientos Urbanos, normativa no aplicable en el contrato de arrendamiento objeto del presente concurso.

1.5.2. El contrato se extinguirá también por las causas enumeradas en los epígrafes siguientes. Serán causas de extinción o de resolución del contrato, además de las contenidas en esta cláusula, cualesquiera otras específicamente previstas en este pliego.

1.5.3. Por mutuo acuerdo entre CTV S.A. y el adjudicatario.

1.5.4. Son causas imputables al adjudicatario:

- a) Extinción de la personalidad jurídica de la Sociedad Adjudicataria.
- b) Situación generalizada de impagos o apremio de su patrimonio, que además acarreará la pérdida de la garantía.
- c) Falta de presentación de la garantía definitiva.
- d) La demora por más de tres (3) meses en el cumplimiento de los términos y plazos establecidos en este pliego, respecto de las obligaciones en relación con el objeto del contrato, siempre que esta demora no sea imputable a CTV. Esto incluye el incumplimiento del contenido de la oferta del adjudicatario en cuanto a las inversiones destinadas a la adecuación y puesta en servicio de la Estación de Servicio ubicado en la Parcela 1.2 de servicios en el plazo ofertado.
- e) Abandono, que se entenderá producido cuando el adjudicatario deje de prestar servicio o explotar la Estación de Servicio objeto de este contrato durante más de cuarenta y ocho horas seguidas, por la retirada de su personal y la desatención de las instalaciones. En este caso CTV estará facultada para hacerse cargo de forma directa o indirecta de los servicios objeto del contrato con carácter inmediato. El adjudicatario, además de perder todo derecho a la devolución de la garantía depositada, indemnizará a CTV por los daños y perjuicios ocasionados.
- f) Ceder, subarrendar o traspasar todo o parte de los servicios objeto del contrato sin autorización previa de CTV.
- g) Promover cualquier otro tipo de negocio en la explotación de la Estación de Servicio, más allá de los previstos en la oferta y en el contrato adjudicado,

salvo que previamente solicite y obtenga la autorización correspondiente por parte de CTV tras la negociación de la contraprestación económica que acuerden las partes.

h) Renuncia, que deberá ser pura y simple, y deberá estar hecha por escrito ante CTV. Esta renuncia producirá la pérdida de la garantía, además de la obligación de indemnizar a CTV por los daños y perjuicios ocasionados. Si esta renuncia se hiciera a favor de una persona determinada, tal acto se interpretará como de cesión del contrato, atendiéndose en este caso a lo dispuesto para dicho supuesto.

i) El incumplimiento por parte del adjudicatario de lo establecido en el punto 2.1.16 y supuesto el incumplimiento también del requerimiento efectuado por CTV para regularizar la situación que le es exigida al adjudicatario.

#### **1.6. Efectos de la resolución del contrato.**

1.6.1. Cuando se produzca la resolución del contrato por alguna de las causas establecidas en la cláusula anterior y dicha resolución sea imputable al adjudicatario, éste perderá la garantía definitiva que hará suya CTV, y deberá, además indemnizar a CTV de los daños y perjuicios ocasionados en lo que exceda del importe de la garantía apropiada. El incumplimiento por parte de CTV de las obligaciones del contrato determinará para aquélla, con carácter general, el pago de los daños y perjuicios que por tal causa se irroguen al adjudicatario.

#### **1.7. Desarrollo de nuevas actividades.**

1.7.1. Los servicios a prestar son exclusivamente, salvo autorización expresa por parte de CTV, los propios de una estación de servicio para la venta y distribución de carburantes, lubricantes, accesorios (excluidos neumáticos), lavado de vehículos, venta de prensa, artículos de minimarket.

#### **1.8. Entrega de la Estación de Servicio a la finalización del contrato.**

1.8.1. Una vez expirado el plazo del contrato o si éste viera su fin por cualquiera de las causas antes previstas de extinción del mismo, el adjudicatario procederá a hacer





entrega a CTV, en condiciones adecuadas de uso y de forma inmediata, de la Estación de Servicio, cuyo contrato se extingue, con sus instalaciones, maquinaria, mobiliario y demás elementos necesarios para su explotación, aunque hubieran sido construidos o adquiridos a cargo del adjudicatario, y ello pese a que dichas instalaciones, mobiliario, edificaciones y demás dotaciones de la Estación de Servicio hayan sido costeados y aportados por el adjudicatario.

## **2. DERECHOS Y OBLIGACIONES DEL ADJUDICATARIO**

### **2.1 Obligaciones generales.**

2.1.1. El adjudicatario cumplirá el presente contrato a su riesgo y ventura. El adjudicatario se obliga a prestar los servicios de explotación objeto de contratación en las condiciones establecidas en el presente pliego y en el contrato, asumiendo los riesgos y responsabilidades que se deriven de la prestación de tales servicios y de la financiación de todas las inversiones que deba efectuar a tal efecto, incluidas aquí todas las relacionadas con las construcciones y adecuaciones a realizar para la prestación de los servicios a ofertar.

2.1.2. Queda obligado a conservar y mantener en perfecto estado todos los elementos funcionales de la Estación de Servicio, ya sean de primer establecimiento o precisas para el desarrollo del proyecto, y a cuidar de su buen orden y funcionamiento, así como a reponerlas en caso de deterioro, efectuando por su propia cuenta y cargo todas las reparaciones que fueran necesarias para ello, así como las obras de previsión o mantenimiento que resulten convenientes para evitar cualquier daño en el local o instalación, para que al finalizar el contrato se devuelvan en perfecto estado, dentro del lógico desgaste producido por el tiempo de utilización. CTV podrá solicitar al adjudicatario durante el plazo de explotación la documentación que acredite la planificación y registros de ejecución de los trabajos de mantenimiento estando obligado a su presentación a primera solicitud. El adjudicatario estará obligado a cumplir lo estipulado en su oferta. Cualquier modificación de la misma deberá ser autorizada expresamente por CTV. Será responsable asimismo de la vigilancia de los terrenos e instalaciones afectos a las mismas.

2.1.3. El horario de atención al público en las instalaciones que integran la Estación de Servicio será, como mínimo, de 06:00 a 22:00.

2.1.4. El adjudicatario no podrá promover ningún tipo de negocio ligado a la explotación de la Estación de Servicio más allá de los ya previstos, sin perjuicio de lo establecido en la cláusula 1.7.1.

2.1.5. El adjudicatario está obligado a facilitar el acceso al personal de CTV a toda la Estación de Servicio incluyendo todas sus dependencias e instalaciones no privadas del adjudicatario.

2.1.6. No enajenará o gravará los bienes destinados a los servicios objeto del contrato ni los destinará a otros fines, salvo con la expresa autorización de CTV.

2.1.7. El adjudicatario deberá ejecutar las inversiones destinadas al mantenimiento de las instalaciones de la Estación de Servicio en perfectas condiciones para prestar el servicio ofertado.

2.1.8. El adjudicatario aplicará en todo caso la normativa que en cada supuesto resulte de aplicación en materia de instalación, características, conservación, señalización y uso de las parcelas que conforman el Centro de Transportes de Vitoria, más concretamente, lo estipulado en el Plan Parcial del Sector 6 – Júndiz, que regula las condiciones urbanísticas de la parcela 1.2., donde se ubica la Estación de Servicio.

2.1.9. Asimismo, se comprometerá a cumplir cuanta normativa y legislación sean aplicables a las distintas actividades que se presten en la Estación de Servicio durante el plazo de vigencia del contrato y especialmente en materia de manipulación de alimentos y expedición de carburantes. CTV podrá solicitar al adjudicatario durante el plazo de explotación, las autorizaciones, certificados y/o registros que así lo acrediten, estando obligado a su presentación a primera solicitud.

2.1.10. Establecerá los mecanismos para asegurar que los precios aplicados al consumidor en las actividades comerciales que se desarrollen en las Áreas de Servicio resulten similares a los habituales en los establecimientos de la zona.

2.1.11. Asumirá el importe de las acometidas necesarias y posteriores consumos de energía eléctrica de la Estación de Servicio, así como cualquier otro servicio preciso para el cumplimiento de las obligaciones del contrato (agua, gas, telefonía, etc...) Serán de cuenta del adjudicatario la formalización de los contratos de cualquier suministro.

2.1.12. No podrá realizar ni explotar publicidad alguna sin previamente pactarlo con CTV, quien se reserva todos los derechos al respecto en la Estación de Servicio objeto del presente pliego.

2.1.13. Será responsable de los daños y perjuicios, directos e indirectos, que se pudieran ocasionar a cualquier persona, propiedad o servicio público o privado como consecuencia de su acción u omisión, debiendo asumir las indemnizaciones que correspondan.

2.1.14. Contratará las pólizas de seguro recogidas en la cláusula 2.5 del presente pliego.

2.1.15. Para el desempeño de sus actividades el adjudicatario deberá contar con los medios materiales y humanos que resulten necesarios.

2.1.16. Cumplirá con las normas de Seguridad Social, contratación laboral, seguridad y salud en el trabajo, y de prevención de riesgos laborales que afecten a todo el personal que realice labores en la Estación de Servicio objeto del presente contrato. Igualmente estará al corriente en el cumplimiento de sus deberes fiscales y con la Seguridad Social. Asimismo, presentará ante CTV con carácter anual justificantes de estar al corriente de pagos con la Hacienda Foral de Álava y la Seguridad Social. La no presentación o el no ponerse al corriente en dichas sus obligaciones, en su caso, será causa de resolución del contrato de arrendamiento, siempre que, habiendo sido requerido a ello por CTV dejare transcurrir el plazo de dos meses para regularizar dicha situación.

2.1.17. Asumirá todos los impuestos, tasas y gravámenes fiscales que recaigan tanto sobre los bienes como sobre las actividades que constituyen el objeto de este contrato. CTV podrá solicitar al adjudicatario copia de los documentos que así lo acrediten, estando obligado a su presentación a primera solicitud.

2.1.18. La gestión y obtención de las autorizaciones y licencias que sean necesarias de los organismos oficiales competentes para la explotación de los servicios objeto del presente contrato serán de cuenta y cargo del adjudicatario.

2.1.19. Colaborará con diligencia en los programas de medio ambiente, ahorro energético, y reducción del impacto ambiental definidos por la Diputación Foral de Álava y/o Gobierno Vasco y que afecten a las Áreas de Servicio o Estaciones de Servicio.

2.1.20. El adjudicatario designará un representante a través del cual se canalizarán las relaciones con CTV.

2.1.21. En las zonas propias de la parcela donde se ubica la Estación de Servicio el adjudicatario se hará cargo de:

- La limpieza general de las zonas anexas a los edificios e instalaciones propios de la Parcela.
- El mantenimiento de los jardines.

- El mantenimiento en correcto uso del equipamiento del alumbrado en las zonas anexas y parking propio de las Áreas de Servicio.
- Las depuradoras
- Los depósitos y conducciones.
- La red de recogida de pluviales y fecales
- La estructura y cubierta de la marquesina.
- Las edificaciones, casetas o construcciones auxiliares.
- La limpieza y alumbrado de los pasos peatonales o vados de acceso a vía pública.
- El mantenimiento, reposición o reparación de cualquier acometida propia para la Estación de Servicio.
- Así como de otros aspectos directamente relacionados con la Estación de Servicio.

## **2.2. Inversiones.**

2.2.1. Será por cuenta del adjudicatario la puesta a punto y adecuaciones precisas en el equipamiento necesario para el desarrollo del servicio.

2.2.2. El adjudicatario deberá proponer en su oferta y realizar a su costa toda serie de inversiones destinadas a la construcción y/o adecuación de los edificios e instalaciones necesarios para la prestación de los servicios previstos y para su posterior mantenimiento permanente. Estas actuaciones se deberán presentar definidas a nivel de anteproyecto, junto con el resto de documentación técnica del Sobre B.

2.2.3. Sin perjuicio de las actuaciones e inversiones previstas en el apartado precedente, el adjudicatario no podrá realizar otras obras o modificaciones distintas a las ofertadas, sin previa autorización de CTVI. Cuando el adjudicatario tenga necesidad de hacer obras o modificaciones distintas a las ofertadas lo solicitará por escrito a CTVI acompañando un proyecto (memoria, especificaciones técnicas, planos y presupuesto) de las mismas, quien se reserva su autorización o reparos, y sin perjuicio de la obligación del adjudicatario de obtener los oportunos permisos y licencias.

2.2.4. El adjudicatario deberá presentar a CTV los proyectos correspondientes y la justificación documental de la inversión efectuada (facturas y justificantes de pago), CTV se encargará de supervisar que las inversiones autorizadas se desarrollen según lo acordado.

2.2.5. La inversión total es independiente de las que resultan del mantenimiento correctivo, sustitución de elementos por agotamiento de su vida o necesidades de mejora que el adjudicatario pueda realizar en el devenir del arrendamiento. Así, estas últimas no serán computables según lo señalado en este punto.

2.2.6. La inversión realizada por el adjudicatario revertirá a CTV sin derecho a indemnización.

### **2.3. Subcontratación.**

2.3.1. El adjudicatario podrá prestar los servicios objeto de contratación por sí o mediante subcontratación parcial. Cuando opte por la subcontratación estará sometido al cumplimiento de los siguientes requisitos:

a) Para acordar la subcontratación, el adjudicatario deberá obtener autorización expresa de CTV previa comunicación a ésta de los subcontratos que pretende celebrar con indicación de sus cláusulas y condiciones. El incumplimiento de lo prevenido precedentemente hará incurrir al adjudicatario en lo establecido en el punto 1.5.4.f).

b) El adjudicatario asumirá frente a CTV la total responsabilidad por los servicios que le presten los subcontratistas.

### **2.4. Cesión.**

2.4.1. La cesión total o parcial de los derechos y obligaciones derivadas del contrato estará sujeta, en todo caso, a la autorización previa y expresa de CTV.

2.4.2. Para que el adjudicatario pueda ceder sus derechos y obligaciones a terceros deberán cumplirse los siguientes requisitos:

a) Que CTV autorice expresamente y con carácter previo la cesión.

b) Que el adjudicatario cedente tenga realizada la explotación de al menos una quinta parte del tiempo de duración del contrato.

- c) Que el cesionario tenga al menos la misma capacidad para contratar y la solvencia, experiencia y clasificación exigida al adjudicatario en el presente pliego.
- d) Que se formalice la cesión, entre el adjudicatario cedente y el cesionario en escritura pública. El cesionario quedará subrogado en todos los derechos y obligaciones que corresponderían al adjudicatario-cedente.

## **2.5. Responsabilidad y Seguros.**

2.5.1. El adjudicatario será responsable durante la vigencia del contrato de los daños y perjuicios directos e indirectos que se pudieran causar a cualquier persona, propiedad, servicio público o privado, como consecuencia de su acción u omisión, debiendo asumir las indemnizaciones que correspondan.

2.5.2. Al efecto de cubrir las responsabilidades derivadas del contrato y con anterioridad a la firma del mismo, el adjudicatario suscribirá un Seguro de Responsabilidad Civil que cubra las distintas responsabilidades: General, Patronal, Cruzada, Defensa y Fianzas Civiles y Criminales. Figurarán como asegurados CTV y su personal, el adjudicatario, otros contratistas y subcontratistas y en general cualquier persona física o jurídica que intervenga en el ámbito del contrato o que resulte perjudicado en su cumplimiento. El límite de indemnización para las garantías de este seguro no deberá ser inferior a 3.000.000 €. El sublímite de indemnización por víctima en la Garantía de Responsabilidad Civil Patronal no deberá ser inferior a 300.000 €.

2.5.3. Igualmente deberá el adjudicatario contratar una póliza a todo riesgo de pérdidas y daños materiales para cubrir los daños que pueda sufrir la Estación de Servicio objeto del presente contrato, así como una póliza de reclamación jurídica.

2.5.4. El adjudicatario deberá, antes de la firma del contrato, aportar copia de las citadas pólizas y de los justificantes de pago de las correspondientes primas. Mientras dure el contrato, el adjudicatario deberá justificar cada ejercicio el pago de las primas de seguros mediante la presentación de los correspondientes recibos ante CTV.

2.5.5. Las sumas aseguradas establecidas en estas pólizas se deberán actualizar anualmente de acuerdo al IPC referido al año anterior.

### 3. RÉGIMEN ECONÓMICO

#### 3.1. Contraprestación por la Estación de Servicio.

3.1.1. El adjudicatario abonará a CTV una contraprestación o precio por la explotación de la Estación de Servicio. Esta contraprestación abarcará la totalidad de los servicios que se prestan en la Estación, tanto en la estación de carburantes como en la zona de tienda. Se compondrá de dos sumandos: uno **fijo de carácter anual** y otro **variable** que se calculará en euros por litro de carburante despachado (IVA no incluido en todos los casos).

Las contraprestaciones **mínimas anuales** tanto fijas como variables serán las siguientes:

- **Contraprestación fija** a percibir por CTV, S.A.: **85.000** Euros / año más su I.V.A. correspondiente.
- **Contraprestación variable: 1%** sobre el importe total de la venta de los litros totales expedidos, deducido del Impuesto General del Valor Añadido. El adjudicatario aportará documentación acreditativa por cada surtidor (lecturas inicial y final, tipo de carburante y precio de venta al público).

3.1.2. El procedimiento de actualización de la contraprestación fija a lo largo del contrato se efectuará según la cláusula 3.2.

3.1.3. Se calcula que la distribución de litros de combustible mínima previsible para los próximos años será del orden de 4 millones de litros por año.

Las desviaciones sobre dichas previsiones no alterarán el cumplimiento por el adjudicatario de su obligación de pago de las contraprestaciones fijas o variables establecidas en su oferta.

#### 3.2. Actualización de la contraprestación fija.

3.2.1. La contraprestación fija propuesta por el adjudicatario, correspondiente al año 2015, se actualizará anualmente según el siguiente procedimiento:

- a) El periodo de vigencia del importe de la contraprestación fija será el de un año natural.



b) A partir del año 2016 el importe de la contraprestación fija propuesta por el adjudicatario se actualizará con fecha 1 de enero de cada año según el IPC oficial registrado a 31 de diciembre del año precedente (es decir para el año 2016, se aplicará el IPC interanual oficial entre 1 de enero de 2015 y 31 de diciembre de 2015).

c) CTV comunicará al adjudicatario el nuevo importe de la contraprestación fija para el nuevo ejercicio antes del 31 de enero de cada año.

### **3.3. Abono de la contraprestación.**

3.3.1. La contraprestación fija correspondiente a cada año se hará efectiva en único pago antes del 31 de enero de ese mismo año.

3.3.2. El pago de la parte variable se efectuará contra facturas emitidas mensualmente en función de los litros de carburante de cada tipo expedidos. Para ello el adjudicatario deberá de entregar a CTV en el segundo día hábil de cada mes el total de litros de carburante despachado en el mes anterior, explicitado por categorías o tipos de producto diferenciados. El abono se producirá dentro de los primeros 15 días naturales tras la presentación de la factura mensual. El retraso en el pago por parte del adjudicatario implicará el devengo a favor de CTV de los intereses de demora establecidos en base al interés legal del dinero.

3.3.2.1. Todos los surtidores suministradores de combustible dispondrán de elementos de control cuya instalación y mantenimiento correrá a cargo del adjudicatario. No obstante lo anterior, con el fin de garantizar la exactitud y claridad del sistema de control y conteo CTV podrá encomendar en cualquier momento su revisión a un Organismo de Control Autorizado (OCA) ajeno al adjudicatario. La retribución de este servicio será exclusivamente de cuenta del adjudicatario.

3.3.3. A la cantidad pactada en concepto de contraprestación (fijo y variable) se aplicará el Impuesto sobre el Valor Añadido, al tipo que corresponda en cada momento, según lo dispuesto en la Ley 37/1992, de 28 de diciembre, con sus disposiciones de desarrollo y en cualquier otra norma posterior que la modifique o que impusiese cualquier otro tipo de gravamen sustitutivo, complementario o de naturaleza diferente.

## 4. EXPLOTACIÓN DE LA ESTACIÓN DE SERVICIO

### 4.1. Condiciones de la explotación y funcionamiento.

4.1.1. En la fecha prevista y una vez realizadas las obras e instalaciones y obtenidas todas las autorizaciones y licencias necesarias, el adjudicatario podrá iniciar la explotación comercial de los servicios instalados en la Estación de Servicio. La materialización de las inversiones que correspondan se ajustará al programa de inversiones presentado en la oferta.

4.1.2. El adjudicatario gestionará la explotación comercial de la Estación de Servicio a su riesgo y ventura. CTV no se responsabilizará en ningún caso de las obligaciones contraídas por el adjudicatario o de los daños y perjuicios ocasionados por éste o por el personal a su servicio a terceras personas.

4.1.3. El adjudicatario tendrá la obligación de realizar frente a los organismos oficiales competentes los trámites necesarios para la normal explotación de los establecimientos instalados en la Estación de Servicio. CTV podrá solicitar a lo largo del plazo de explotación los certificados, autorizaciones y registros emitidos por el Gobierno Vasco, órgano administrativo que tiene competencia sobre las inspecciones de instalaciones de suministro de combustibles líquidos, estando obligado a su presentación a primera solicitud.

4.1.4. Será responsabilidad del adjudicatario el mantenimiento y la conservación de las obras e instalaciones de la Estación de Servicio, necesarias para el buen funcionamiento comercial de la misma. A fin de verificar su cumplimiento, el adjudicatario deberá presentar a CTV el plan de limpieza que se establezca. Cualquier derrame o desorden debe ser inmediatamente corregido. Las instalaciones objeto de adjudicación deben tener siempre una apariencia limpia, arreglada y atractiva. La empresa o el personal de limpieza contratado deberá acomodarse en la realización de su actividad a las necesidades propias de las instalaciones de la Estación de Servicio. CTV podrá solicitar a lo largo de la explotación los registros y partes de mantenimiento realizado a través de Organismo de Control Autorizado (OCA), de acuerdo a las frecuencias establecidas en la Instrucción MI-IP 04:

- Pruebas de estanqueidad a tanques enterrados de simple pared sin cubeto:
  - Cada año (si se realiza con producto en el interior del tanque).

- Cada 5 años (si se realiza con el tanque vacío, limpio, desgasificado y medición de espesores).

- Pruebas a tanques de superficie: inspección visual y medición de espesores, si procede por mal estado.

- Cada 5 años revisión y pruebas en instalaciones que sí requieren proyecto.

- Cada 10 años revisión y pruebas en instalaciones que no requieren proyecto.

- Prueba a tuberías nuevas, primera prueba a los 10 años de su instalación.

- Pruebas a tuberías: cada 5 años.

- Inspección a todas las instalaciones que requieren proyecto: cada 10 años.

- Tanques reparados, primera prueba al reparar y cada 10 años las siguientes.

Reglamento de Instalaciones Petrolíferas R.D. 2085/94. ITC, MI-IP.04, R.D. 2201/95 de 28.12.95. ITC MI-IP.04, R.D. 1523/99 de 01/10/99.

Serán por cuenta del adjudicatario los servicios de desratización, desinsectación y desinfección en los locales que se le entreguen para la explotación así como la limpieza de zonas comunes y recogida de basuras, para lo que contratará estas actividades con empresas especializadas.

4.1.5. Igualmente serán por cuenta del adjudicatario la construcción y posterior conservación de los edificios e instalaciones y la renovación y conservación de todo el material necesario para las distintas explotaciones, reservándose CTV el derecho de supervisar el mobiliario, instalaciones y equipos que deberán estar en perfecto estado, cumpliendo con todas las normas de seguridad e higiene. También será responsable el adjudicatario, de la construcción, conservación y riego de las plantaciones y zonas vegetales afectas a los terrenos de la Estación de Servicio, y de la limpieza y mantenimiento en perfecto estado de las zonas inmediatamente adyacentes a los edificios, entendiéndose como tales las limitadas por los bordillos de separación con los viales de acceso, de circulación por el Área y los firmes de aparcamiento.

4.1.6. El adjudicatario deberá disponer en cada punto de venta de las correspondientes hojas de reclamaciones a disposición del cliente, de acuerdo a las normas establecidas al respecto. Se obliga a informar a CTV de cualquier reclamación recibida, así como de la respuesta a la misma. Asimismo, se obliga a permitir el acceso en cualquier momento a sus hojas de reclamaciones. El adjudicatario debe asegurar en todo

momento la presencia de algún responsable en las instalaciones de la Estación de Servicio capaz de tomar decisiones operativas, responder cuestiones o hacerse cargo de reclamaciones de los clientes, siempre para la total satisfacción del mismo. La relación de dichas quejas y reclamaciones así como las gestiones realizadas al efecto, estarán a disposición del personal de CTV a requerimiento de ésta. En el supuesto de que se produzcan quejas motivadas contra trabajadores, por falta de capacidad o incorrecto comportamiento, el adjudicatario se obliga a tomar las medidas que estime oportunas en orden a la subsanación de las quejas, comunicándolo a CTV.

4.1.7. Los servicios que se vayan a prestar, lo serán en condiciones de absoluta normalidad en cuanto a seguridad, salubridad e higiene, suprimiendo las causas que originen molestias, inconvenientes o revistan peligrosidad para los usuarios, observando al respecto la legislación vigente y aplicable a estos conceptos.

4.1.8. El adjudicatario se compromete a no almacenar productos en superficie en el exterior de la edificación.

4.1.9. CTV se reserva la facultad de inspeccionar las instalaciones y áreas de esparcimiento, y la de ordenar la ejecución de los trabajos necesarios que estime convenientes para garantizar lo indicado en el presente apartado 4. En este caso, será obligación del adjudicatario efectuar los trabajos citados en el plazo que se estipule de común acuerdo por ambas partes, de tal modo que de no alcanzarse dicho acuerdo se someterá a arbitraje.

4.1.10. Mensualmente, el adjudicatario remitirá a CTV un informe detallado con los datos y estadísticas relativas a la explotación del Área de Servicio, así como con las incidencias acaecidas en su caso.

4.1.11. Todos los carteles y señalizaciones, tanto fijas como móviles existentes o que puedan existir para el funcionamiento de la actividad comercial deberán ser aprobados por CTV, debiendo cumplir las normas específicas relativas tanto a Seguridad Vial como a condiciones estéticas. Como norma general, la colocación de cualquier cartel o señalización requiere la aprobación de CTV.

4.1.12. La rotulación de la marca del adjudicatario, tanto interior como exterior al local, se realizará mediante sistemas de fácil recuperación que no alteren o dañen los materiales constructivos de la misma, y en cualquier caso deberá respetar los criterios de imagen aprobados por CTV.

4.1.13. El adjudicatario presentará un proyecto de interiorismo a CTV que tendrá en cuenta para su ejecución los requisitos técnicos que puedan condicionarlo, en función de las limitaciones propias del local. La decoración y mobiliario, así como cualquier cambio, deberá ser aprobado por CTV S.A. antes de su instalación. El adjudicatario asume en todo caso la inversión necesaria en aparatos de climatización.

4.1.14. Cualquier iluminación exterior al local debe ser aprobada previamente por CTV. Para la iluminación interna deberán tenerse en cuenta los requisitos técnicos del local.

4.1.15. La prestación de los servicios de la Estación de Servicio, tan solo podrá ser suspendida por el adjudicatario por causas excepcionales, debidas a fuerza mayor, o por razones de seguridad o reparación urgente, debiendo adoptar en estos casos las medidas de emergencia oportunas o, en su defecto, las que CTV imponga para el restablecimiento de la normalidad del servicio, sin derecho a indemnización alguna.

4.1.16. El horario de atención al público en todas las instalaciones que integran la Estación de Servicio será, como mínimo, de 06:00 a 22:00.

4.1.17. Los servicios a prestar son exclusivamente, salvo autorización expresa por parte de CTV: estación de servicio para distribución de carburantes, lubricantes, accesorios, lavado de vehículos, prensa y artículos de minimarket.

4.1.18. Todos los productos incluidos en la explotación comercial de la Estación de Servicio deberán cumplir con toda la normativa vigente, con especial atención a las normas de calidad, precio, etiquetado y sanitarias.

4.1.19. Serán por cuenta del adjudicatario aquellas ampliaciones o mejoras, que al margen de las contenidas en la propuesta presentada en la oferta, se lleven a cabo durante la explotación de los servicios por el mismo, con la previa supervisión y autorización de CTV.

4.1.20. La facultad de dirección y control del trabajo corresponde al adjudicatario. No obstante, el adjudicatario, con el fin de que no quede dañada la imagen de CTV se compromete a adoptar todas aquellas medidas que considere necesarias para que su personal cumpla los siguientes requisitos:

1. Realizar su actividad laboral con la máxima diligencia y corrección.
2. Utilizar la ropa de trabajo y uniformidad que estén obligados a usar reglamentariamente, en perfecto estado de presentación.

3. Desempeñar sus funciones sujeto al cumplimiento de la normativa que regule la actividad que desarrolla, resultando el adjudicatario solidariamente responsable con las infracciones en que incurra dicho personal, siendo CTV ajena a esta responsabilidad.

4. En particular, en el Centro de Trabajo, llevar visible permanentemente una tarjeta de identificación individual. Respecto al personal, el adjudicatario se obliga expresamente a:

a) Realizar su actividad con una plantilla de trabajadores adecuada para el rendimiento óptimo y calidad del servicio. CTV será en todo caso ajena a las relaciones laborales entre el adjudicatario y sus empleados, así como a las responsabilidades que de tales relaciones se deriven, que el adjudicatario acepta expresamente serán de su cuenta y cargo.

b) Aceptar todas las responsabilidades que se deriven de las relaciones que pueda establecer con terceras personas durante la vigencia del contrato para desarrollar el objeto de la misma, por lo que CTV no se subrogará en dichas relaciones.

c) Cumplimiento de toda la normativa aplicable a los trabajadores en materia de trabajo, empleo, y Servicios de Prevención y Seguridad Social, tanto de carácter general como la sectorial aplicable y el convenio del sector en vigor.

d) El adjudicatario se compromete a que las relaciones laborales que establezca con el personal favorezcan la estabilidad en el empleo.

4.1.21. El adjudicatario está obligado a aceptar los pagos tanto en efectivo como mediante tarjetas de crédito o de débito.

4.1.22. La calidad es un aspecto prioritario en este servicio, considerándose un servicio de calidad al público aquél que cumple sus expectativas. CTV desea conocer el grado de satisfacción de los clientes en relación con el servicio ofrecido. Por lo tanto, se reserva el derecho a realizar periódica y/o esporádicamente chequeos y encuestas a los clientes de la Estación de Servicio, ya sea por sí misma o a través de otras empresas. Los resultados de los controles realizados serán proporcionados al adjudicatario y, de común acuerdo, se establecerán las medidas precisas para corregir los problemas que se detecten.

4.1.23. El adjudicatario deberá presentar su Plan de Calidad y, en concreto, la medición de la satisfacción de los clientes y sus objetivos al respecto. Con el fin de analizar el cumplimiento de éstos deberá realizar, al menos de forma anual, a su costa y a través de una empresa independiente, una encuesta de satisfacción a una muestra representativa de usuarios. El diseño de la encuesta deberá ser aprobado por CTV S.A. y sus resultados remitidos para que pueda adoptar las acciones pertinentes.

4.1.24. CTV podrá en cualquier momento, por motivos de seguridad o por necesidades de obras de remodelación, cerrar o restringir el acceso al área o a parte de la misma. En tal caso, CTV procederá a valorar los daños causados y ambas partes de mutuo acuerdo decidirán la forma y manera de compensarlos.

4.1.25 Al finalizar o expirar el contrato, el adjudicatario quedará obligado a efectuar cuantas labores sean necesarias y a sufragar su costo para lograr la descontaminación, en su caso, del suelo y subsuelo de la parcela donde se ubica la Estación de Servicio.

## **5. ADJUDICACIÓN Y FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO**

### **5.1. Selección del adjudicatario.**

5.1.1. El contrato objeto del presente pliego se adjudicará a la empresa o empresas que en su conjunto hagan la proposición más ventajosa, respetando el derecho de superficie actualmente en vigor y su derecho de tanteo, reseñados en el epígrafe 1.1, y teniendo en cuenta los criterios establecidos en el presente pliego, sin atender exclusivamente al precio de la misma y sin perjuicio del derecho a declararlo desierto.

5.1.2. Podrán presentarse al concurso todas las empresas que lo deseen, ya sean personas físicas o jurídicas que tengan plena capacidad para contratar y obligarse, y acrediten tanto su solvencia económica y financiera, como su solvencia técnica y profesional. Siendo el objeto de la explotación el suministro de carburante y actividades afines, será requisito indispensable que el que explote la actividad tenga la condición de operador de productos petrolíferos, a justificar mediante copia de la autorización expedida por el Ministerio de Industria, Energía y Turismo o en su caso, la justificación de la existencia de un contrato de abastecimiento realizado con un operador autorizado de forma que se garantice el suministro de productos a la estación de servicio. En ningún caso CTV contratará con quienes estén incursos en prohibición de contratar conforme los artículos 49 y 50 de la Ley 30/2007 de Contratos del Sector Público.

### **5.2. Información a los licitadores.**

5.2.1. Es voluntad de CTV que el proceso de selección del adjudicatario se desarrolle con las máximas garantías de publicidad y concurrencia, por lo que las empresas interesadas podrán realizar cualquier consulta formal en relación con el presente concurso al Órgano de Contratación. La consulta podrá referirse a cuestiones de índole técnica, jurídica, financiera o de cualquier otro que guarde relación con el objeto del contrato y se entienda sea beneficioso para el buen desarrollo del proceso de selección del adjudicatario.

5.2.2. Del total de estas preguntas se seleccionarán aquellas que tengan vinculación directa con el proceso de selección del adjudicatario y puedan resultar particularmente relevantes. Serán contestadas por escrito y remitidas a todos los interesados en la



participación en el proceso de selección del adjudicatario que previamente hayan comunicado tal condición a CTV S.A.

### **5.3. Lugar y plazo de presentación de las ofertas y otra documentación requerida.**

Los interesados deberán presentar sus proposiciones en las oficinas de **CTV S.A.** sitas en el **CENTRO DE NEGOCIOS CTVi, C/ Lermandabidea, 8, primera planta, C.P. 01015 Vitoria-Gasteiz, antes de las 12:00 horas del día 30 de septiembre de 2014.**

Cuando las proposiciones se envíen por correo, el interesado deberá justificar la fecha de imposición del envío en la oficina de correos y anunciar a CTV la remisión de la solicitud mediante fax o telegrama en el mismo día. Sin la concurrencia de ambos requisitos no será admitida la solicitud si es recibida por CTV con posterioridad a la fecha de terminación del plazo. Transcurridos, no obstante, 10 días naturales siguientes a la indicada fecha sin haberse recibido la solicitud, ésta no será admitida en ningún caso.

### **5.4. Documentación a presentar y requisitos formales**

La documentación a presentar por los licitantes es la que figura a continuación:

***Sobre A:*** Documentación Jurídica.

***Sobre B:*** Documentación Técnica.

***Sobre C:*** Oferta Económica.

Todos los documentos exigidos para cada uno de los tres sobres, deberán ser originales o copias autenticadas notarial o administrativamente. Los documentos presentados podrán ser redactados en cualquiera de las lenguas oficiales de la Comunidad Autónoma del País Vasco. Los sobres serán entregados cerrados y lacrados, figurando en sus anversos la letra del sobre a que corresponda, el nombre y el domicilio del concursante, la firma y el nombre de la persona que suscribe la proposición y una leyenda que diga:

**“OFERTA PARA EL ARRENDAMIENTO Y EXPLOTACION DE LA ESTCIÓN DE SERVICIO UBICADA EN LA PARCELA 1.2 (OR. CT. SU) DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR 6, DEL CENTRO DE TRANSPORTES DE VITORIA”.**

5.4.1. Sobre A: Documentación Jurídica.

1.- En el sobre se incluirán:

a) Los documentos que acrediten la PERSONALIDAD del licitador y, en su caso, la de su representante y la representación en que actúa, que en el caso de los empresarios individuales deberá ser mediante la presentación del D.N.I., o el documento que haga sus veces, y los que comparezcan o firmen proposiciones en nombre de otro, acompañarán también poder bastante al respecto.

b) Cuando la proposición se presente por una agrupación de empresas, cada una de ellas deberá acreditar su personalidad y demás requisitos de solvencia y capacidad exigidos en este pliego, así como su porcentaje de participación en la futura agrupación, designación de la persona que durante la vigencia del contrato habrá de ostentar la representación de todas ellas frente a CTVI y el compromiso que asumen de constituirse formalmente en escritura pública, en Unión Temporal de Empresas caso de resultar adjudicatarios.

c) Declaración responsable de no estar incurso en prohibición de contratar, y no haber sido sancionado con carácter firme por infracción muy grave en materia de seguridad y salud en el trabajo, de hallarse al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y de seguridad social, así como el de estar dado de alta en el Impuesto de Actividades Económicas, en el epígrafe correspondiente al objeto del contrato. Esto supone:

- La justificación acreditativa de hallarse al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social, se justificará antes de la adjudicación, en el plazo de 5 días hábiles, por el que vaya a resultar adjudicatario.

- La justificación de estar dado de alta en el IAE se acreditará mediante presentación del alta, referida al ejercicio corriente, o del último recibo de IAE, completado con una declaración responsable de no haberse dado de baja en la matrícula del citado impuesto.

- Certificado acreditativo del Departamento de Hacienda de la Diputación Foral de Álava o de la Delegación de Hacienda u organismo similar de su domicilio, de que se halla al corriente de las obligaciones tributarias que tenga, expedido con una antelación no superior a seis meses de la fecha de expiración del plazo de presentación de proposiciones.
  - Certificado acreditativo expedido por la Seguridad Social de hallarse al corriente en el pago de las obligaciones de la Seguridad Social que le imponen las disposiciones vigentes, expedido con una antelación no superior a seis meses de la fecha de expiración del plazo de presentación de proposiciones.
- d) Documento que acredite la constitución de la garantía provisional.
- e) Compromiso del licitador o, en su caso, de su apoderado o representante, de formalización de contratos de seguro con las características indicadas en la cláusula 2.5.
- f) Acreditación de la condición de operador de productos petrolíferos, a justificar mediante copia de la autorización expedida por el Ministerio de Industria, Energía y Turismo, o en su caso de la existencia del contrato de suministro realizado con un operador autorizado entre la empresa solicitante y el mismo, a efectos de garantizar el abastecimiento de la estación de servicio.
- g) Informe sobre la implantación del ofertante en el mercado para la actividad objeto de la explotación (número, ubicación y características de los puntos de venta del ofertante).
- h) Declaración en extracto del importe total del volumen de servicios contratados por el ofertante referido tanto al presente ejercicio como a futuras anualidades.
- i) Solvencia requerida a los licitadores: La acreditación de la solvencia económica y financiera se realizará de la siguiente forma:
- Tratándose de personas físicas, mediante comunicación expedida por la entidad financiera con la que habitualmente opere, suscrita por representante con capacidad bastante para ello o aportación de una póliza de seguro de indemnización por riesgos profesionales.
  - Tratándose de personas jurídicas, mediante la presentación de copia autenticada de la certificación de balance y cuenta de pérdidas y ganancias del último año, presentado en el correspondiente registro mercantil o informe de

auditoria de cuentas anuales en el caso de que sea preceptivo. Deberá incluirse declaración relativa a la cifra de negocio global.

La solvencia técnica y profesional se acreditará mediante la presentación de la documentación siguiente:

- Declaración justificada de contratos de servicio y experiencia en actividades similares a las del objeto del contrato.
- Declaración jurada del representante legal de la empresa con expresión de las titulaciones académicas y profesionales de los empresarios y del personal de dirección de la empresa y, en particular, del personal responsable de la ejecución del contrato.
- Declaración jurada suscrita por el representante legal de la empresa del material, instalaciones y equipo técnico de que disponga el empresario para la realización del contrato. Tanto la capacidad como la solvencia económica y financiera así como la técnica o profesional de las empresas no españolas podrá acreditarse en la forma establecida en la vigente legislación de contratos de las Administraciones Públicas.

2.- Las empresas extranjeras deberán incluir una declaración de someterse a la jurisdicción de los Juzgados y Tribunales españoles y en concreto de Vitoria-Gasteiz (Álava) 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 corresponder al ofertante. La capacidad de obrar de las empresas no españolas de Estados miembros de la Comunidad Europea o signatarios del Acuerdo sobre el Espacio Económico Europeo, se acreditará conforme a lo dispuesto en el art. 9 del RGLCAP (Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas).

La capacidad de obrar de las restantes empresas extranjeras se acreditará conforme a lo dispuesto en el art. 10 del RGLCAP. La documentación que presenten estas empresas estará traducida de forma oficial al castellano o al euskera de acuerdo con lo dispuesto en el art. 23 del RGLCAP. El licitador deberá responder de la exactitud de todos los datos presentados.

#### 5.4.2. Sobre B: Documentación Técnica

La documentación técnica a presentar en el Sobre B será la siguiente:

##### 5.4.2.1 Programa de inversiones.

Inversiones previstas a lo largo de la duración del contrato (características técnicas, diseño de proyecto, importe de la inversión: obra civil, urbanización, instalaciones, maquinaria, mobiliario y equipamiento, calendario de terminación detallado, etc.). Las especificaciones técnicas tendrán un nivel de definición de anteproyecto. El programa de inversiones se desglosará en proyectos unitarios. Todas las inversiones que realice el adjudicatario a lo largo del período de la explotación tienen que amortizarse durante dicho período.

##### 5.4.2.2 Plan de explotación comercial.

El objetivo es conocer de forma amplia y explícita la idea y concepto de la propuesta comercial para esta actividad. Deberá hacer referencia, al menos, a los siguientes puntos:

###### 1- Idea comercial del negocio.

- Propuesta de planteamiento comercial.
- Definición del mercado y bases de estimación.
- Definición del perfil del cliente.
- Oferta (productos, marcas, precio y distribuidores).
- Otros argumentos que contribuyan a la mejora del negocio.
- Plan de limpieza de las superficies, maquinaria y locales y/o superficies adscritos a la explotación.
- Plan de mantenimiento de las instalaciones y maquinaria.
- Plan de Calidad.
- Plan de Seguridad y Salud.
- Plan medioambiental.
- Política de servicio.

## 2- Plan de Marketing.

- Promociones.
- Argumentos de venta.
- Distribución del producto.

## 3- Personal.

- Política de personal al objeto de garantizar una adecuada prestación del servicio objeto del contrato, dentro de los límites de calidad exigibles, incluyendo la uniformidad.
- Especificación de la plantilla óptima para el idóneo funcionamiento de la explotación, con indicación de las categorías profesionales.
- Especificación de los tipos de contrato de la plantilla prevista.
- Política de formación del personal y especificación de las funciones de cada categoría profesional propuesta. Se presentará, como mínimo, la siguiente información:
  - Personal responsable con su perfil y perfil del personal vendedor.
  - Planes de formación del personal vendedor.
  - Plantilla.
  - Horario.
  - Funciones y turnos.
  - Incentivos.

### 5.4.2.3 Propuestas de valor añadido de la oferta.

Cualesquiera que supongan un valor añadido a los usuarios del Centro De Transporte de Vitoria-Gasteiz, tanto usuarios como visitantes.

### 5.4.3. Sobre C: Propuesta Económica.

La proposición económica se ajustará al MODELO DE OFERTA ECONÓMICA que se adjunta como Anexo 1.

## 5.5. Criterios de adjudicación.

5.5.1. Las valoraciones para determinar el o los adjudicatarios del contrato se harán atendiendo a los siguientes criterios:

- OFERTA ECONÓMICA	50 PTOS
- PLAN DE EXPLOTACIÓN COMERCIAL	30 PTOS
- PROPUESTAS DE VALOR AÑADIDO	20 PTOS
<b>TOTAL</b>	<b>100 PTOS</b>

### 5.5.1.1 Valoración de la OFERTA ECONÓMICA (50 puntos).

La Valoración de la Oferta Económica se realizará de la siguiente manera.

Para calcular la oferta económica presentada por cada interesado, se sumará la contraprestación fija ofertada y la contraprestación variable ofertada (porcentaje aplicado a la estimación de volumen de litros de combustible a expedir, recogida en la cláusula 3.1.3., al precio €/litro del gasoil vigente al cierre del mes de septiembre de 2014).

La mayor oferta económica realizada obtendrá una puntuación de 50 puntos y al resto de las ofertas se les adjudicarán los puntos que proporcionalmente les corresponda, tomando como Base 100 a quien realice la oferta que obtenga 50 puntos.

### 5.5.1.2 Plan de Explotación Comercial (30 puntos).

Se valorará la idea y concepto de la propuesta comercial en todos los aspectos de la actividad, que deberá exponerse de forma amplia y detallada.

### 5.5.1.3 Propuestas de valor añadido (20 puntos).

Se valorarán las propuestas que supongan un beneficio para las empresas ubicadas en CTV y en el entorno de la Estación de Servicio, así como al usuario ocasional. Se tendrán en cuenta descuentos, campañas promocionales o fórmulas de facturación.

## **5.6. Apertura de Propositiones.**

5.6.1. En acto interno, el Órgano de Contratación procederá a la apertura y análisis del sobre A de "Documentación Jurídica", calificándola y resolviendo la admisión de los solicitantes que hayan presentado en tiempo y forma la documentación exigida.

5.6.2. Si se observasen defectos en la documentación jurídica presentada o se considerase incompleta, se podrá conceder, si se estima conveniente, un plazo no superior a 10 días hábiles para su subsanación, debiendo presentarse la documentación requerida en las oficinas de CTV, en el plazo que se establezca.

5.6.3. Posteriormente, en acto interno, se procederá al análisis de la documentación de los Sobres B y C, con el fin de otorgar los puntos establecidos en la cláusula relativa a los criterios de adjudicación.

## **5.7. Adjudicación.**

5.7.1. Una vez realizado el informe sobre las distintas proposiciones por parte del Órgano de Contratación, se adjudicará el contrato a la proposición que considere más ventajosa.

5.7.2. El concurso podrá declararse desierto si ninguna de las ofertas presentadas se considerase adecuada.

5.7.3. De no hacer CTV público el resultado de la adjudicación dentro del plazo máximo de cuatro meses a contar desde la recepción de las solicitudes, los interesados tendrán derecho a retirar su proposición y a que se les devuelva la garantía provisional depositada, sin que por ello tengan derecho a indemnización alguna.

## **5.8. Formalización del contrato.**

5.8.1. Firma del contrato.

a) El contrato se formalizará mediante Escritura Pública dentro del plazo de 60 días naturales a contar desde el día siguiente a la notificación de la adjudicación.

b) Quien haya resultado adjudicatario deberá presentar, como requisito previo e indispensable para la formalización del contrato, los siguientes documentos:



- i) Si el adjudicatario fuese una agrupación de empresas deberá acreditar su constitución legal como Unión Temporal de Empresas y el C.I.F. de la misma.
  - ii) Poder a favor de la persona que vaya a firmar el contrato y Documento Nacional de Identidad de la persona apoderada. El poder deberá figurar inscrito en el Registro Mercantil, si así lo exige la legislación aplicable.
  - iii) Resguardo de CTV, acreditativo de haber consignado la Sociedad Adjudicataria a su favor la garantía definitiva por importe equivalente al 10% de la oferta económica realizada (compuesta por los sumandos de oferta fija y variable propuesto) por el propio adjudicatario a lo largo de la vigencia del contrato.
  - iv) Póliza de los contratos de seguro suscritos por el adjudicatario de conformidad con lo indicado en la cláusula 2.5 del presente pliego, así como la documentación acreditativa del pago de las primas correspondientes.
  - v) Acreditación del abono de los gastos señalados en la cláusula 5.9.
- c) Los documentos presentados deberán ser originales o copias autenticadas notarialmente.
- d) Cuando por causas imputables al adjudicatario no pudiera formalizarse el contrato, CTV S.A. podrá acordar su resolución, previa audiencia del interesado, procediéndose a la incautación de la garantía provisional y debiendo abonar el adjudicatario a CTV S.A., los daños y perjuicios ocasionados.

### **5.9. Gastos a cargo del adjudicatario.**

5.9.1. Serán de cuenta de los licitadores y, en su caso, del adjudicatario:

- a) La totalidad del coste de la elaboración de la documentación para la confección de las ofertas que se presenten al concurso será por cuenta de los licitadores, que no podrán reclamar compensación económica alguna en caso de no resultar adjudicatarios.
- b) Todos los tributos que se deriven del contrato, incluidos el Impuesto sobre el Valor Añadido, el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados y el Impuesto sobre Sociedades. Del mismo modo se hará cargo de las tasas o cualesquiera otras exacciones que sean de aplicación.



c) Los gastos de elevación a escritura pública del contrato y, en su caso, los gastos de publicidad en diarios, boletines oficiales y en prensa, que se refieran a la licitación.

## **6. OTRAS DISPOSICIONES.**

### **6.1. Plan de Seguridad y Salud.**

6.1.1. Una vez que se produzca la adjudicación, el adjudicatario estará obligado a elaborar y presentar un completo Plan de Seguridad y Salud con carácter global para el conjunto del contenido del contrato. Este Plan estará sometido a la aprobación expresa de CTV y se tramitará ante los organismos competentes, en su caso, juntamente con el Proyecto de Obras a ejecutar en la Estación de Servicio arrendada para la implantación de los servicios objeto del presente contrato.

### **6.2. Garantías.**

Es requisito indispensable para ser admitido al concurso, acompañar a toda la documentación exigida, el resguardo acreditativo de haber prestado garantía provisional de 65.000 euros en metálico en la caja de CTV o mediante aval prestado por entidad bancaria o de ahorro de primer orden.

6.2.1. La garantía definitiva, por importe equivalente al 10% de la oferta económica realizada por el propio adjudicatario a lo largo de la vigencia del contrato, se prestará en metálico en la caja de CTV.

### **6.3. Resolución de conflictos.**

6.3.1. Con las excepciones previstas en esta misma cláusula compromisoria, cualquier litigio, discrepancia, cuestión o reclamación resultantes de la ejecución o interpretación del contrato o relacionados con él, directa o indirectamente, se resolverán definitivamente mediante arbitraje a través del órgano del Servicio Arbitral de la Cámara de Comercio e Industria de Álava.

6.3.2. Tanto la Entidad Contratante como el adjudicatario harán constar expresamente en el contrato su compromiso de cumplir el laudo arbitral que se dicte. Igualmente, las partes suscribirán, y quedará unido al citado contrato, un Convenio Arbitral que regule la forma de proceder en caso de conflicto; la forma de acudir al procedimiento arbitral y, en su caso, el régimen transitorio que regirá la cuestión litigiosa durante la tramitación del procedimiento arbitral.

6.3.3. Tal y como se expresa en el primero de los epígrafes de esta cláusula (6.3.1) quedarán excluidas de la sumisión a arbitraje, y deberán en consecuencia resolverse, ante los Jueces y Tribunales ordinarios, las controversias surgidas por el vencimiento del plazo y la resolución del contrato por las causas especificadas en la cláusula 1.5.4, así como la determinación de los efectos de las citadas causas de extinción y de resolución. El resto de litigios producidos por causas distintas a las expresadas, se someterán a arbitraje. Para el supuesto de acciones entabladas ante los Tribunales Ordinarios, las partes, con renuncia a cualquier otro fuero al que pudieran acogerse, se someterán a la jurisdicción de los Jueces y Tribunales de Vitoria-Gasteiz (Álava).

6.3.4. El arbitraje podrá ser "de derecho" o "de equidad". Si el objeto del litigio estuviese constituido por cuestiones de carácter puramente técnico, o predominaran entre las planteadas las de esta naturaleza, el arbitraje será de equidad. Por el contrario, si la cuestión o cuestiones que se pretendieran someter a arbitraje estuviesen relacionadas con la interpretación o el alcance del contrato o alguna de sus cláusulas, y con los derechos y obligaciones de las partes, se acudirá al arbitraje de derecho. Si las partes no estuvieran de acuerdo en el tipo de arbitraje que se deba tramitar, será la Corporación que administra el arbitraje la que lo establezca.

6.3.5. El régimen transitorio de la vida del contrato, en lo que se refiere a la cuestión o cuestiones sometidas a arbitraje, se regirá por las decisiones que al efecto adopte CTV.. En todo caso, dicho régimen transitorio deberá ser establecido por escrito, previa audiencia del adjudicatario y con anterioridad al sometimiento a arbitraje de la cuestión litigiosa, en la forma expresada en el Convenio Arbitral. Consecuentemente, las partes renuncian a la solicitud por vía judicial, de "medidas cautelares" que pudieran tender a modificar el citado régimen transitorio expresado por CTV en la resolución que al efecto dicte. Sin perjuicio de todo esto, la parte que se proponga someter una cuestión a arbitraje, podrá incluir en su solicitud la adopción por el árbitro de las medidas que estime oportunas en cuanto a la regulación del citado régimen transitorio, comprometiéndose CTV a estar y pasar por el criterio expresado por el árbitro que, en todo caso, deberá tener en cuenta y garantizar la continuidad de la prestación del servicio en las condiciones de calidad contenidas en el contrato y en el presente pliego.

6.3.6. Ante la aparición de cualquier discrepancia o cuestión litigiosa las partes tratarán por todos los medios de superarlas mediante la negociación y el diálogo.



Agotadas éstas, la parte que se propusiera someter la cuestión conflictiva a arbitraje, deberá seguir los trámites establecidos en el Convenio Arbitral.



Anexo 1 MODELO DE PROPOSICIÓN ECONÓMICA

**“OFERTA ECONÓMICA PARA EL ARRENDAMIENTO Y EXPLOTACION DE LA ESTACIÓN DE SERVICIO UBICADA EN LA PARCELA DE SERVICIOS 1.2 (OR. CT. SU) DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR 6, DEL CENTRO DE TRANSPORTES DE VITORIA”.**

D. , con domicilio en , provincia de . Calle , número y D.N.I. número , en nombre (propio) o de (entidad a la que representa) con C.I.F. número y domicilio en calle número , enterado del pliego de Condiciones que regulará la formalización del CONTRATO DE ARRENDAMIENTO PARA LA EXPLOTACIÓN DE LA ESTACIÓN DE SERVICIO UBICADA EN LA PARCELA DE SERVICIOS 1.2 (OR. CT. SU) DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR 6, DEL CENTRO DE TRANSPORTES DE VITORIA (ÁLAVA), se compromete a su total ejecución con estricta sujeción a los citados documentos, formulando la presente Oferta que de forma resumida se expone a continuación:

1. Contraprestación fija anual. Oferta de la Contraprestación por el arrendamiento y explotación de la Estación de Servicio expresado en Euros.

<b>Euros* / Año</b>
---------------------

(\*) Importe expresado en Euros con 2 decimales.

2. Contraprestación variable. Oferta de la Contraprestación por el arrendamiento y explotación de la Estación de Servicio expresado en % sobre importe litros expedidos.

<b>%**</b>
------------

(\*\*) Porcentaje con 2 decimales

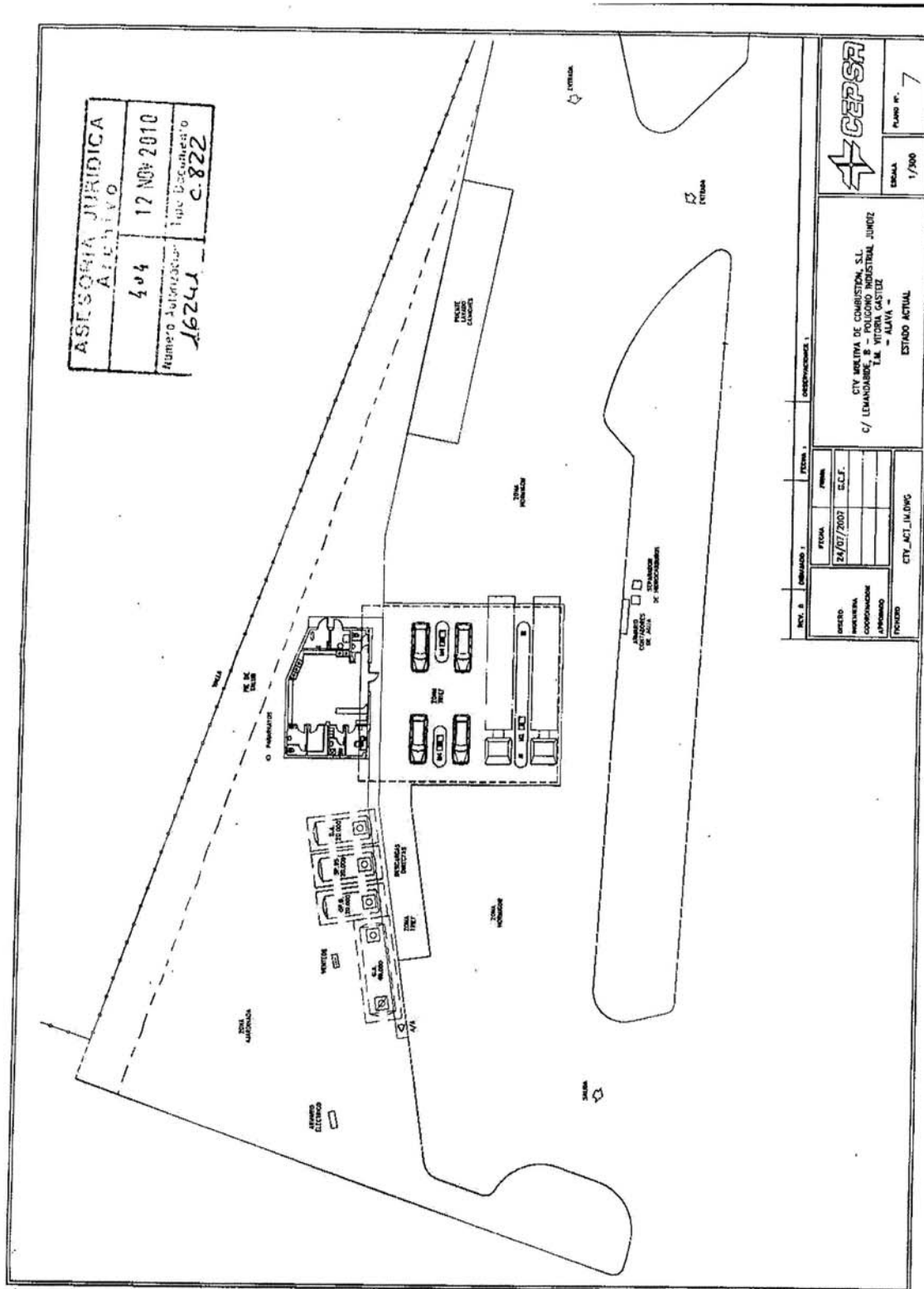
En ....., a .....de ..... de 2014

Fdo.:

---



ANEXO ES1 PLANO ESTACIÓN DE SERVICIO



ASESORIA JURIDICA	
ALFONSO	
404	12 NOV 2010
Numero Autorización	tipo Documento
16241	C.822

		ESCALA 1/200	PLANO Nº. 7
CIV. INDUSTRIA DE COMBUSTIBLES, S.L. C/ LEONARDO DE SOTO 100 INDUSTRIAL JUNDIZ 48940 LEONARDO DE SOTO (ALAVA)			
ESTADO ACTUAL			
OBJETO REALIZACIÓN COORDINACIÓN APROBADO FOLIO	FECHA 24/07/2007	PLAN E.C.T.	C/ ACT. I.D.W.G.
REV. 3. CERRADO 1.			