



DILIGENCIA DE APROBACIÓN INICIAL

DILIGENCIA PARA EXPOSICIÓN PÚBLICA DE LAS BASES DE LA CONCESIÓN DE USO DE LA PASARELA ELEVADA SOBRE LA VÍA URBANA CV-3017 EN ALBALAT DELS SORELLS

DILIGENCIA PARA HACER CONSTAR que las **Bases de LA CONCESIÓN DE USO DE LA PASARELA ELEVADA SOBRE LA VÍA URBANA CV-3017 EN ALBALAT DELS SORELLS**, que han sido firmadas electrónicamente por D. Nicolau Josep Claramunt Ruiz el día 13/03/2024, han sido aprobadas por el Pleno del Ayuntamiento de Albalat dels Sorells, en sesión de fecha 27/03/2024 para su exposición al público por plazo de 30 días, contados a partir del siguiente de la publicación del anuncio en el BOP de Valencia.

Firma: La Secretaria-Interventora
Documento firmado electrónicamente

BASES DE LA CONCESIÓN DE USO DE LA PASARELA ELEVADA SOBRE LA VÍA URBANA CV-3017 EN ALBALAT DELS SORELLS

La concesión está sujeta a excepción licitatoria como consecuencia de concretarse a Pasarela Elevada a construir sobre la CV-3017 (en su tramo de prolongación al norte de la Calle Mayor del suelo urbano) que por su diseño sólo puede ser objeto de uso exclusivo de la concesionaria propuesta, MERCADONA, SA, al ser ésta titular de las parcelas únicas conectadas a través de la misma. El interés general, no obstante, de la concesión deriva del hecho de eliminarse o minorarse con ella de forma importante el riesgo presentado por el tránsito de peatones a través de la citada vía, en razón del elevado número de cruces de la misma que se preve habría de tener en función de la actividad proyectada sobre las parcelas conectadas y del gran número de clientes y trabajadores de MERCADONA, SA que son usuarios potenciales de la Pasarela. La excepción licitatoria tiene cobertura por este motivo en los artículos 78.2 y 82.1 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales aprobado por Real Decreto 1372/1986 (RBEL), 93.1 de la Ley 33/2003 de Patrimonio de las Administraciones Públicas (LPAP), y, por remisión de las anteriores normas, en el artículo 168.1.a).2º de la Ley 9/2017 de Contratos del Sector Público (LCSP).

Según lo dispuesto en el artículo 80 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales aprobado por Real Decreto (RBEL) se fijan como cláusulas de la concesión, con arreglo a las cuales se otorgará, sin perjuicio de la conformidad necesaria prestada por la concesionaria para efectividad de la concesión, las siguientes:

1.ª Objeto de la concesión y límites.

El objeto de la concesión es el uso exclusivo de la Pasarela Elevada Peatonal sobre la vía urbana CV-3017 (prolongación de la Calle Mayor), que también atravesará la zona del aparcamiento público del Sector SUZ-5, y discurrirá en dirección oeste-este entre la parcela industrial-terciaria única del Sector SUZ-4, hoy suelo urbanizable con reparcelación aprobada, y el edificio de oficinas ubicado en la parcela terciaria única del citado sector, del Sector SUZ-5, hoy integrada en el área de Renovación y Regeneración Urbana (ZUR-TR) del suelo urbano.

2.ª Obras e instalaciones a realizar por la concesionaria.

La pasarela será construida por la propia concesionaria a su cargo exclusivo, con arreglo al diseño y características propuestas por ella al presentar su escrito con registro de entrada en el Ayuntamiento de Albalat dels Sorells RE 2023-E-RE-1267, de fecha 19/07/2023, según Proyecto Básico que deberá redactarse asimismo a su cargo y presentarse ante el Ayuntamiento de Albalat dels Sorells de forma previa para su aprobación administrativa. Posterior a su aprobación, no podrán iniciarse las obras mientras no se presente el Proyecto Técnico de Ejecución.-

La pasarela, en cuanto a su tramo ejecutado sobre el suelo de dominio público, participa del carácter demanial de la vía y zona de aparcamiento que corresponden a su emplazamiento. Será objeto de recepción formal de la Administración mediante el levantamiento de la correspondiente acta administrativa, una vez concluida su ejecución, sin perjuicio del uso exclusivo que seguirá correspondiendo a la concesionaria en virtud de la concesión hasta la fecha de su término.

3.ª Plazo de la utilización improrrogable.

El plazo de la concesión será de 75 años, según lo dispuesto en el artículo 93.3 de la Ley 33/2003 de Patrimonio de las Administraciones Públicas (LPAP), al tener dicho precepto carácter básico, según lo previsto en la Disposición Final 2ª, apartado 5, de la citada Ley, y el plazo carácter máximo improrrogable según el precepto.

4.ª Deberes y derechos de la concesionaria y de la Corporación concedente.

4.1. Deberes de la concesionaria:

Durante la fase de ejecución de las obras y durante su explotación, la concesionaria tendrá los siguientes deberes de acuerdo con lo señalado en el art. 258 LCSP:

- a) Ejecutar las obras con arreglo a lo dispuesto en el contrato.
- b) Explotar las obras, asumiendo el riesgo operacional de su gestión con la continuidad y en los términos establecidos en el contrato u ordenados posteriormente por la Administración concedente.
- c) Cuidar del buen orden y de la calidad de las obras, y de su uso, pudiendo dictar las oportunas instrucciones, sin perjuicio de los poderes de policía que correspondan al órgano de contratación.
- d) 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 196 de la presente Ley.
- e) Proteger el dominio público que quede vinculado a la concesión.
- f) Sin perjuicio de las obligaciones generales de la concesionaria enunciadas con anterioridad, se establecen las siguientes:
- La concesionaria está obligada al cumplimiento íntegro de los convenios sectoriales vigentes, de las disposiciones vigentes en materia laboral, de Seguridad Social, de Seguridad y Salud laboral, por lo que vendrá obligado a disponer las medidas exigidas por tales disposiciones, siendo a su cargo el gasto que ello origine.
 - En general, la concesionaria responderá del cumplimiento de cuantas normas regulan y desarrollan la relación laboral o de otro tipo, existente entre aquél, o entre sus subcontratistas y los trabajadores de uno y otro, sin que pueda repercutir contra la Administración ninguna multa, sanción o cualquier tipo de responsabilidad que por incumplimiento de alguna de ellas, pudieran imponerle los organismos competentes. Indemnizará a la Administración de toda cantidad que ésta se viese obligada a pagar por incumplimiento de las obligaciones aquí consignadas, aunque ello le venga impuesto por resolución judicial o administrativa.
 - Las instalaciones anexas a la obra se mantendrán en adecuado estado de limpieza, durante la obra, al objeto de mantenerlos en todo momento con las debidas condiciones higiénico-sanitarias reglamentarias.

- La concesionaria vendrá obligada a la suscripción, a su cargo, de las pólizas de seguros siguientes, siendo exigible la mencionada en la letra a) al inicio de la ejecución de las obras:

a) Seguro de daños materiales por un capital no inferior al presupuesto ejecución material de la obra, que cubra todo riesgo, desde el inicio de la ejecución de las obras y durante el tiempo de explotación de la Pasarela, así como de sus instalaciones que tengan la condición de revertibles, del cual será beneficiario el Ayuntamiento concedente, sin perjuicio de su derecho a resarcirse con cargo a éste de los valores asegurados y no amortizados.

b) Seguro de Responsabilidad Civil frente a terceros durante la vigencia de la

concesión por un valor mínimo asegurado por siniestro del 5 por 100 del valor estimado para la concesión del uso. El límite por víctima será, al menos, de 100.000 euros. El momento de entrega al Ayuntamiento concedente de esta póliza será previo al inicio de la fase de explotación.

La concesionaria nombrará un responsable que será su representante oficial durante la ejecución del contrato, a quien se dirigirán las comunicaciones que se cursen a la concesionaria durante la vigencia del contrato, y cuya sustitución tendrá que ser objeto de comunicación al Ayuntamiento.

4.2. Derechos de la concesionaria:

Durante la fase de ejecución de las obras y durante su explotación, la concesionaria tendrá los siguientes derechos:

a) El derecho a utilizar de modo exclusivo la Pasarela durante el tiempo de la concesión, en interés de su personal, colaboradores, clientes y proveedores.

b) El derecho a utilizar los bienes de dominio público de la Administración concedente necesarios para la construcción, modificación, conservación y explotación de las obras.

c) El derecho a recabar de la Administración la realización de cuantas actuaciones sean necesarias para hacer viable el ejercicio de los derechos de la concesionaria.

d) El derecho a ceder la concesión del uso a favor de tercero que adquiera las parcelas conectadas por la Pasarela.

4.3. Actuaciones previas al inicio de las obras.

Una vez aprobado el plan de seguridad y salud por la dirección facultativa, se procederá al replanteo del proyecto.

La concesionaria 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, en función del sistema de ejecución de la obra, teniendo esta obligación carácter esencial. El plan deberá ser aprobado por la dirección facultativa antes del inicio de la obra, de cuya resolución aprobatoria se dará traslado al Ayuntamiento concedente. Asimismo durante la ejecución de las obras habrán de ser evacuados los correspondientes informes del coordinador en materia de seguridad y salud.

La concesionaria está obligada a abonar los gastos y exacciones derivados de impuestos, licencias, autorizaciones y cualesquiera otros que graven la ejecución y posterior ocupación y utilización de las obras. El importe de estas cargas forma parte de los gastos asumidos en su oferta económica.

Será de cuenta de la concesionaria la confección e instalación de los carteles de obra, de acuerdo con el modelo que apruebe el Ayuntamiento concedente, así como su posterior retirada a la conclusión de las obras.

4.4. Plazo para la suscripción del acta de comprobación de replanteo e inicio de las obras. Ejecución de las obras.

La comprobación del replanteo y el inicio de las obras deberá realizarse en un plazo no superior a un mes desde la formalización del contrato, teniendo esta obligación carácter esencial.

De acuerdo con el art. 252 LCSP las obras se realizarán conforme al Proyecto aprobado por el órgano de contratación, en el plazo máximo de **DOCE MESES**, teniendo esta obligación carácter esencial.

De acuerdo con el art. 254 LCSP, las obras se ejecutarán a riesgo y ventura del concesionario, quien además asumirá el riesgo operacional de la concesión.

4.5. Dirección facultativa de las obras.

La Dirección Facultativa de las obras, que incluye la Dirección de la Obra, la Dirección de la Ejecución de la Obra y la Coordinación de Seguridad y Salud en la Obra, será desarrollada por técnicos contratados por la concesionaria que cuenten con la titulación correspondiente, teniendo esta obligación carácter esencial.

La Dirección Facultativa habrá de contar con una experiencia demostrable en obras similares, y habrá de ser aceptada por la Administración concedente con carácter previo al inicio de las obras.

El órgano de contratación, a través de los servicios técnicos municipales, 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 reducción de la responsabilidad de la Dirección Facultativa en sus funciones.

La Dirección Facultativa no podrá introducir alteraciones sustanciales en las unidades de obra sin autorización previa del órgano de contratación. A tal efecto se entiende por alteraciones sustanciales las que supongan variación de la calidad, estética o condiciones económicas del proyecto.

Asimismo, en caso de discordancias entre los documentos del proyecto, tampoco podrá adoptar decisión alguna que pueda implicar la introducción de modificaciones sobre el proyecto aprobado por la Administración concedente.

La realización por el contratista de la concesionaria de alteraciones en las unidades de obra, sin autorización previa del Ayuntamiento, aun cuando éstas se realicen bajo las instrucciones de la Dirección Facultativa, no generará obligación alguna para la Administración, quedando la concesionaria obligada a reajustar las obras al proyecto aprobado, teniendo esta obligación carácter esencial, sin derecho a abono alguno, y sin perjuicio de las responsabilidades que la

Administración concedente pudiera exigir por el incumplimiento contractual.

4.6. Prescripciones para la ejecución de las obras.

La concesionaria tendrá la obligación de exigir al contratista de obra, en su caso, el cumplimiento de las prescripciones para la ejecución de las obras establecidas en el contrato concesional de la Administración, teniendo esta obligación carácter esencial.

La concesionaria será responsable ante la Administración concedente de las consecuencias derivadas de la ejecución de las obras por los contratos que celebre con terceros, y responsable asimismo único frente a éstos de las consecuencias que se les deriven por la actuación de la Administración si las obras ejecutadas no fuesen conformes.

Corresponde a la concesionaria el control de la ejecución de las obras que contrate con terceros. El órgano de contratación, a través de los servicios técnicos municipales, podrá en cualquier momento recabar información sobre la marcha de las obras y girar a las mismas las visitas de inspección que estime oportunas.

Además de las obligaciones contenidas en la LCSP, se establecen las siguientes condiciones en la ejecución de las obras:

Se mantendrá en buen estado la parte del dominio público utilizado, y las obras e instalaciones ejecutadas, teniendo esta obligación carácter esencial. La concesionaria será responsable de cuantos daños puedan ocasionarse al interés público o de tercero como consecuencia de las actuaciones realizadas, quedando obligada a indemnizar a la Administración concedente tanto por deficiencias en la instalación como por la deficiente conservación y mantenimiento de la obra.

La concesionaria queda obligada ante la Administración concedente a instalar a su costa la señalización precisa para indicar el estado de la obra y los puntos de posible peligro debidos a la ejecución de la obra, tanto en su emplazamiento como en sus inmediaciones, así como a facilitar el tránsito por la zona ocupada por los trabajos.

4.7. Terminación de las obras.

A la terminación de las obras se procederá a levantar el acta de recepción de las obras por parte de la Administración concedente, que deberá ser firmada por el responsable del contrato, si se hubiera nombrado o designado un facultativo por la Administración, el Director de la obra y la concesionaria. Cuando las obras no se hallasen en correcto estado, se hará constar así en el acta, señalándose un plazo al concesionario para subsanar los defectos observados, y detallando las instrucciones precisas para ello. Transcurrido el plazo concedido se llevará a cabo una nueva comprobación. Si la concesionaria no hubiere subsanado en plazo los defectos la Administración podrá conceder un nuevo plazo, sin perjuicio de las penalidades y/o indemnización de daños y perjuicios a que pudiera haber lugar.

Con anterioridad a la firma del acta de recepción de las obras, sin perjuicio de la obligación legal de mantenimiento y conservación de las obras públicas objeto de concesión, la concesionaria entregará al Ayuntamiento concedente copia de la documentación relativa a las Libros de Órdenes y Asistencias, Incidencias y relación de subcontratistas que hayan intervenido en la obra, las homologaciones, certificados, sellos y demás garantías de los mismos, los boletines de las instalaciones de fontanería, electricidad y cuantas obras ejecutadas lo requieran para su autorización y puesta en servicio, así como los certificados de garantía y los manuales de uso y mantenimiento de las maquinarias y equipos instalados.

La aprobación del acta de recepción de las obras por el órgano de la Administración concedente llevará implícita la autorización para su uso posterior por parte de la concesionaria.

Si la obra se arruinara con posterioridad a la expiración del plazo acordado para su ejecución por vicios ocultos de la construcción, debidos a incumplimiento del contrato por parte de la concesionaria, responderá ésta de los daños y perjuicios durante todo el plazo de la concesión, teniendo esta obligación carácter esencial.

5.ª No prestación con las instalaciones de la concesión de servicios tarifables.

La pasarela no se destinará, en ningún caso, a servicios privados al público que hubieran de prestarse bajo régimen tarifable.

6.ª Inexistencia de subvención a favor de la concesionaria.

La pasarela no se ejecutará, en ningún caso, con cargo a subvenciones de la Administración concedente.

7.ª Canon a satisfacer por la concesionaria y modalidad de su cumplimiento.

El canon a satisfacer a la Administración concedente por el uso de la pasarela, cuantificado en el informe emitido por el Arquitecto municipal en fecha **13 de octubre de 2023**, en el importe de **560.000,00** euros, deberá ser necesariamente abonado en especie, asumiendo a tal fin la concesionaria la ejecución a su cargo sobre el dominio público, en beneficio de la Administración concedente, de la siguiente obra de interés público municipal:

**PROYECTO DE ADECUACION DEL ACCESO AL MUNICIPIO DE
MUSEROS**

Respecto a las señaladas obras de urbanización incumben a la concesionaria las mismas obligaciones establecidas en estas bases respecto de las obras de ejecución de la Pasarela, teniendo carácter esencial las citadas obligaciones en los mismos casos en que así estuviera previsto para aquellas. No obstante, en lo relativo al mantenimiento y conservación de éstas, será responsabilidad del Ayuntamiento desde su recepción, conforme a lo previsto en el artículo 169 del TRLOTUP.

El pago del canon de la concesión, como tampoco la cesión del uso exclusivo de la pasarela construida, no quedan sujetos al régimen del impuesto sobre el valor añadido, según lo establecido en el artículo 7.9 de la Ley 37/1992 del Impuesto sobre el Valor Añadido (LIVA).

8.ª Obligación de mantenimiento en buen estado por parte la concesionaria del dominio utilizado y de las obras ejecutadas en él.

La concesionaria tendrá la obligación de mantener en buen estado de conservación la pasarela ejecutada, asumiendo a su cargo exclusivo los costes que requiera su adecuada reparación, conservación y mantenimiento.

En ningún caso se derivará por la concesionaria al Ayuntamiento de Albalat dels Sorells cargo de ninguna índole por razón de la reparación, conservación y mantenimiento que deba realizarse de la pasarela, o para dotación de condiciones de seguridad de su uso que deban ejecutarse según la legislación vigente en cada momento a lo largo del plazo de vigencia de la concesión.

9.ª Demolición de las obras e instalaciones al término del plazo de la concesión.

Llegado el término del plazo de la concesión la concesionaria deberá demoler totalmente la pasarela, corriendo de cuenta y cargo de la propia concesionaria todos los gastos exija la demolición y retirada de escombros.

10. Facultad de rescate reconocida a la Corporación concedente.

Las obras quedarán incorporadas al dominio público desde el momento en que se certifique su terminación, sin perjuicio de mantenimiento del uso de la infraestructura construida por parte de la concesionaria durante el tiempo de la concesión.

Se formalizará la recepción de las obras, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 1280.1º del Código Civil, mediante otorgamiento de la correspondiente escritura pública que atribuya a la Administración municipal el dominio de su tramo construido sobre la vía pública, con reserva del derecho de uso exclusivo a favor de la concesionaria hasta la conclusión del plazo de la concesión, en cuyo momento se producirá de forma automática la extinción del derecho.

La Corporación municipal se reserva la facultad de dejar sin efecto la concesión antes del vencimiento, si lo justificaren circunstancias sobrevenidas de interés público, mediante resarcimiento de los daños que se causaren a la concesionaria.

11. Condiciones de la concesión.

La concesión de uso de la pasarela se otorgará a salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de tercero.

12. Sanciones por infracciones de la concesionaria.

12.1. Plazos y penalidades en fase de ejecución de obra.

Durante la fase de ejecución de la obra el régimen de penalidades a imponer a la concesionaria será el establecido en el artículo 192 y siguientes LCSP.

La concesionaria tendrá la obligación de exigir al contratista de obra, en su caso, el cumplimiento de los plazos acordados con la Administración concedente.

La concesionaria queda obligada a la ejecución de las obras dentro del plazo total fijado para su realización de **DOCE MESES**, así como de los plazos parciales señalados para su ejecución en el correspondiente programa de trabajo.

La constitución en mora por parte de la concesionaria no precisará intimación previa por parte de la Administración. La imposición de penalidades consecuentes con dicho retraso se aplicará automáticamente por el órgano de contratación, siendo las penalidades diarias de 0,60 € por cada 1.000 € del presupuesto de ejecución material de las obras, IVA excluido.

El importe de las penalidades no excluye la indemnización a que pudiese tener derecho la Administración por daños y perjuicios originados por la demora del contratista.

12.2. Penalidades por incumplimiento del concesionario en fase de utilización de la Pasarela.

La concesionaria está obligada al cumplimiento de todas las obligaciones establecidas en estas bases. 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 la relación siguiente:

Incumplimientos leves:

1. La negativa a facilitar información puntual de toda índole solicitada por el Ayuntamiento.

Incumplimientos graves:

1. Incumplimiento de las prohibiciones establecidas en la LCSP.

2. Efectuar cobros a los usuarios por la utilización de las instalaciones.

3. La negativa reiterada a facilitar información de toda índole solicitada por el Ayuntamiento.

4. El incumplimiento de la obligación de presentación de la documentación de contenido económico-financiero de la concesión.

5. El incumplimiento del plan trabajo de las obras -que debe necesariamente redactarse para su ejecución-.

6. Dedicación de las instalaciones a usos distintos de aquellos para los que se otorga la concesión.

7. Negligencia en los deberes de uso, policía y conservación de la obra pública.

8. La interrupción total o parcial de la utilización de la obra pública sin justificación razonable.

9. Falta de limpieza o cuidado de las instalaciones objeto de la concesión de uso.

10. Cualquier otro incumplimiento de obligaciones de carácter esencial.

Existirá reiteración cuando se penalice la misma conducta al menos en dos ocasiones en el plazo de un año.

La cuantía máxima de las penalidades por incumplimientos serán las resultantes de la aplicación de los siguientes porcentajes:

Por incumplimiento leve: máximo el 5% del presupuesto de ejecución material de la Pasarela.

Por incumplimiento grave: máximo el 10% del presupuesto de ejecución material de la Pasarela.

Las penalidades serán satisfechas en metálico dentro de los 15 días siguientes a la notificación del acuerdo de imposición de la penalidad.

El límite máximo de las penalidades no podrá exceder del 20% del presupuesto de ejecución material de la Pasarela.

Si a pesar de la imposición de penalidades, el concesionario persiste en el incumplimiento de sus obligaciones, la Administración le requerirá nuevamente otorgándole un plazo para su cumplimiento, transcurrido el cual sin que se hayan cumplido, podrá imponerle multas coercitivas por importe diario de 3.000 euros.

13. Otras obligaciones de la concesionaria a la entrega del bien objeto de la concesión.

La concesionaria quedará obligada, en las condiciones previstas en estas bases, a dejar libre y vacuo el tramo público de la pasarela, previo el otorgamiento de la correspondiente escritura de extinción de la comunidad a cargo de la propia concesionaria, reconociendo como potestad de la Corporación concedente la de acordar y ejecutar por sí el lanzamiento.