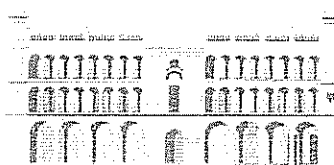




EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ANDÚJAR

**PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARTICULARES QUE HAN DE REGIR EN EL CONTRATO DE CONCESIÓN PARA LA EXPLOTACIÓN DE LA ESTACIÓN DE AUTOBUSES DE ANDÚJAR.**



**ÍNDICE:****CAPÍTULO I. OBJETO Y ANTECEDENTES**

**Cláusula 1.** Objeto del contrato, usuarios y características del inmueble.

- 1.1. Objeto y usuario
- 1.2. Descripción del inmueble, situación y estado actual
- 1.3. Situación urbanística
- 1.4. Situación patrimonial

**Cláusula 2.** Antecedentes

**CAPÍTULO II. DOCUMENTACIÓN TÉCNICA Y OBLIGACIONES DEL CONCESIONARIO**

**Cláusula 3.** Plan de conservación, mantenimiento y vigilancia.

**Cláusula 4.** Plan de Gestión.

**Cláusula 5.** Forma de presentación de la documentación técnica.

**Cláusula 6.** Obras, servicios accesorios y apertura.

- 6.1 Obras
- 6.2 Servicios accesorios de la Estación.
- 6.3 Apertura

**Cláusula 7.** Reglamento de explotación

**Cláusula 8.** Obligaciones y responsabilidades generales del concesionario.

**Cláusula 9.** Publicidad de la concesión.

**Cláusula 10.** Comprobación y acta de entrega de las infraestructuras.

**Cláusula 11.** Delegado del concesionario.

**Cláusula 12.** Cumplimiento de la normativa de seguridad y salud laboral

**Cláusula 13.** Obligaciones sobre la calidad de la concesión.

**CAPÍTULO III. RÉGIMEN DE GESTIÓN, UTILIZACIÓN Y EXPLOTACIÓN DE LAS INSTALACIONES DE LA ESTACIÓN DE AUTOBUSES.**

**Cláusula 14.** Aspectos que comprenden la prestación de servicios.

**Cláusula 15.** Características de la actividad.

**Cláusula 16.** Servicios de información, sugerencias y reclamaciones.

**CAPÍTULO IV. RÉGIMEN DE INGRESOS Y EQUILIBRIO FINANCIERO.**

**Cláusula 17.** Ingresos derivados de los servicios prestados de obligado cumplimiento y de la zona comercial.

**Cláusula 18.** Ingresos derivados de los usos ligados a la estación de autobuses no contemplados en este pliego..

**Cláusula 19.** Equilibrio financiero

**Cláusula 20.** Tarifas



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ANDÚJAR

## CAPÍTULO V. COMISIÓN DE CONTROL

**Cláusula 21.** Comisión de control

**Cláusula 22.** Presentación de cuentas anuales.

## CAPÍTULO VI. CANON Y PERIODO CONCESIONAL

**Cláusula 23.-** Canon

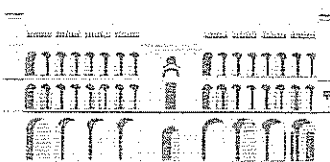
**Cláusula 24.-** Duración de la concesión.

### ANEXO I

PROGRAMA DE CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO DE LAS  
INSTALACIONES DE LA ESTACIÓN DE AUTOBUSES DE ANDÚJAR

### ANEXO II

CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO DE CONCESIÓN PARA  
LA EXPLOTACIÓN DE LA ESTACIÓN DE AUTOBUSES DE ANDÚJAR



## **CAPÍTULO I. OBJETO Y ANTECEDENTES.**

### **CLÁUSULA 1. OBJETO DEL CONTRATO, USUARIOS Y CARACTERÍSTICAS DEL INMUEBLE.**

#### **1.1. OBJETO Y USUARIOS.**

El objeto del presente Pliego es definir las condiciones técnicas que regirán en la contratación por procedimiento abierto de la concesión para la explotación de la Estación de Autobuses de Andújar.

Serán usuarios de la Estación las Empresas titulares de concesiones de servicio público regular de transportes de viajeros de uso general y los viajeros de las mismas que tengan origen, destino o tránsito en Andújar, con las excepciones que se establezca conforme a la legislación vigente por la Junta de Andalucía. Asimismo, los servicios discrecionales cuando las circunstancias lo aconsejen.

Por parte de esta Administración fue redactado y sometido a información pública, aprobado y publicado el Reglamento de Funcionamiento y Régimen Interior para la explotación de la Estación de Autobuses con fecha 16/03/2000 en el BOJA nº 32, así como el Estudio de Viabilidad Económico-financiera del expediente que nos ocupa.

#### **1.2. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE, SITUACIÓN Y ESTADO ACTUAL.**

El inmueble objeto del contrato se corresponde con el recinto actual de la estación de autobuses de Andújar, ubicada en el Sector Sevilla del Polígono "Puerta Madrid" con acceso para los autobuses a través de la Avda Pablo Picasso y salida de los mismos por la Accesorio de la calle Seis de Diciembre, al frente de la Avda. Blas Infante.

A continuación se detallan las dependencias y espacios del recinto que se concesionan:

PLANTA BAJA. Porche, vestíbulo previo, sala de espera de viajeros, escalera de acceso a planta alta, consigna, taquillas de la uno a la siete, local 1, 2 y 3, servicios higiénicos de mujeres y de hombres, cafetería, cocina, andenes y patio de maniobras.

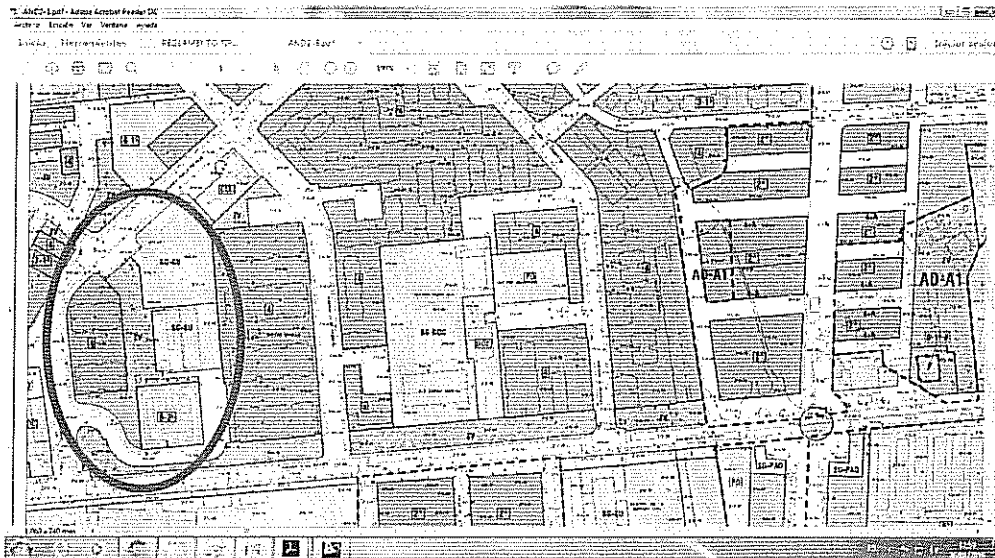
PLANTA ALTA. Vestuarios 1 y 2, distribuidor, despachos 1 y 2, local sobre cafetería y terraza.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ANDÚJAR

### 1.3. SITUACIÓN URBANÍSTICA.

La situación urbanística de la parcela que ocupa la estación de autobuses queda recogida en la siguiente imagen del PGOU, calificando la zona como SISTEMA GENERAL. SERVICIOS URBANOS, y los viales de acceso y salida como viario público.



### 1.4. SITUACIÓN PATRIMONIAL.

Los inmuebles afectados se encuentran registrados a nombre del Excmo. Ayuntamiento de Andújar según la ficha de inventario que se acompaña al presente pliego y forma parte de él.

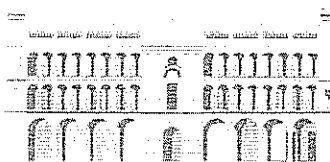
#### CLÁUSULA 2. ANTECEDENTES.

El edificio de la estación de autobuses fue construido en el año 1992 y concesionado el 02/11/1995 a la entidad PROMOANDUJAR, S.L., representada por D. Manuel Laut Antonaya por 15 años, concediéndole una ampliación del contrato de 5 años, siendo la fecha de vencimiento de la actual concesión el próximo 24/02/2016. Durante el año 2004 se realizaron obras de ampliación del patio de maniobras promovidas por la Consejería de Fomento de la Junta de Andalucía.

## **CAPÍTULO II. DOCUMENTACIÓN TÉCNICA Y OBLIGACIONES DEL CONCESIONARIO.**

#### CLÁUSULA 3. PLAN DE CONSERVACIÓN, MANTENIMIENTO Y VIGILANCIA.

Los licitadores deberán incluir en su oferta un Plan de conservación,



mantenimiento y vigilancia de las edificaciones y sus instalaciones.

#### **CLÁUSULA 4. PLAN DE GESTIÓN.**

Los licitadores incluirán igualmente un plan de gestión de la estación de autobuses en el que se dejará constancia del personal asignado, categoría profesional, horarios, descripción pormenorizada de sus tareas, funciones y responsabilidades.

#### **CLÁUSULA 5. FORMA DE PRESENTACIÓN DE LA DOCUMENTACIÓN TÉCNICA.**

Se presentará UN (1) ejemplar de la documentación requerida en formato papel a color, y en fichero informático (pdf y Word/Excel).

#### **CLÁUSULA 6. OBRAS, SERVICIOS ACCESORIOS Y APERTURA.**

##### **6.1.- Obras**

6.1.1.- Una vez entregada la Estación al concesionario para su explotación, éste no podrá realizar ningún tipo de obra en la misma. En el caso que fuese necesario realizar alguna obra para la adecuada explotación de la Estación o de cualquiera de sus servicios específicos y accesorios, se solicitará autorización al Excmo. Ayuntamiento de Andújar justificando el interés general de la misma. El ayuntamiento dictaminará sobre la conveniencia o no de realizar las obras, las cuales, si se aprobaran correrán a cargo del concesionario y se tramitarán previo pago de los impuestos y tasas correspondientes.

##### **6.2.- Servicios accesorios de la Estación.**

6.2.1.- El concesionario, o en su caso, el subcontratante de la Explotación del servicio que se trate, deberá proveer todas las instalaciones y decoración de los servicios accesorios a la Estación destinados al uso público como kiosco de prensa, kiosco de golosinas y cafetería-restaurante.

6.2.2.- En caso de que los servicios accesorios de la Estación aludidos en el apartado anterior, se contraten con terceros, los posibles arrendatarios de dichos servicios accesorios, quedarán obligados ante el concesionario, único responsable frente a la Administración concedente, de la explotación de dichos Servicios.

6.2.3.- Asimismo, el concesionario podrá contratar con las empresas concesionarias de transporte de viajeros por carretera que utilicen la Estación, la utilización de taquillas o locales para la administración y expedición de billetes. La adjudicación de taquillas y locales a las distintas empresas concesionarias de transporte de viajeros se realizará a propuesta del concesionario de la estación previa aprobación del Excmo. Ayuntamiento de Andújar.

6.2.4.- Los contratos para la prestación de los referidos servicios, o en su caso, el Pliego de condiciones para su contratación, harán mención expresa al

**EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ANDÚJAR**

conocimiento y cumplimiento del presente Pliego de Cláusulas y deberán ser inexcusablemente sometidos a la aprobación del Excmo. Ayuntamiento de Andújar, sin cuyo requisito dichos contratos carecerán de validez.

6.2.5.- Los citados contratos se registrarán por sus respectivas condiciones y por las normas legales que sean de aplicación, y se extinguirán automáticamente, al extinguirse la concesión, sin que pueda quedar ningún tipo de obligación o gravamen para el Excmo. Ayuntamiento de Andújar, incluidos los concernientes a posibles obligaciones sociales o laborales del personal contratado para la prestación de tales servicios.

6.2.6.- Caso de que alguno o algunos de los servicios accesorios de la Estación se explotasen directamente por el concesionario, su respectiva organización y tarifas serán también sometidas a la previa aprobación del Excmo. Ayuntamiento de Andújar.

6.2.7.- Extinguida la concesión objeto del presente condicionado, la Administración concedente, podrá declarar resueltos los contratos que se hubieran concertado para la prestación, debiendo recogerse tales facultades de la administración en el clausulado de los mismos, en la medida en que no resulten inconciliables con las normas legales por las que cada uno de ellos se rija.

**6.3.- Apertura.-**

6.3.1.- El concesionario deberá abrir la Estación de Autobuses para su uso por los Servicios Públicos correspondientes en el plazo de veinte (20) días naturales desde la formalización del contrato en documento administrativo.

6.3.2.- Asimismo, el concesionario deberá disponer lo necesario para que el bar-restaurante entre en funcionamiento el mismo día de apertura de la Estación.

6.3.3.- Previamente a la apertura de la Estación de Autobuses del Excmo. Ayuntamiento de Andújar, con informe de la Dirección General de Infraestructuras y Servicios del Transporte, señalará los servicios públicos de transporte de viajeros por carretera que están obligados a utilizarla, con arreglo a lo establecido en el artículo 131 de la Ley de Ordenación de los Transportes Terrestres, de 30/7/1987.

**CLÁUSULA 7. REGLAMENTO DE EXPLOTACIÓN.**

La estación de Autobuses de Andújar se gestionará con estricta sujeción al Reglamento de Régimen Interior para la Explotación de dicha Estación, aprobado según acuerdo plenario, publicado en el BOJA nº 32 de 16/03/2000.



## CLÁUSULA 8. OBLIGACIONES Y RESPONSABILIDADES GENERALES DEL CONCESIONARIO.

Serán obligaciones del concesionario, además de las determinadas en la legislación que le sea de aplicación, las relacionadas en los puntos siguientes:

8.1.- El concesionario realizará a su cargo la dotación de equipamiento, y en su caso, las obras complementarias que sean precisas para su explotación, todo ello con sujeción a lo establecido en el presente Pliego.

8.2.- El concesionario gestionará el servicio a su riesgo y ventura. Así mismo está obligado a establecer con una compañía aseguradora una póliza de seguro que cubra a todo riesgo los inmuebles, instalaciones, mobiliario y medios complementarios de la Estación, siendo a su cargo el pago de las primas correspondientes.

En la póliza del seguro se nombrará beneficiario al Excmo. Ayuntamiento de Andújar. A efectos de capital asegurado las obras e instalaciones se valorarán a precio de costo.

8.3.- El concesionario está obligado a satisfacer a su cargo todos los gastos de suministro, consumos, personal, servicios contratados con terceros, impuestos y cualquier otro independientemente de su naturaleza que se deriven de la explotación de las instalaciones objeto de la concesión.

8.4.- La Administración en ningún caso será responsable de las obligaciones contraídas por el concesionario o por los daños causados a terceras personas.

8.5.- El Concesionario tramitará y abonará todos los gastos exigidos para el funcionamiento de los edificios, incluidos los relativos a acometidas, pagos a compañías suministradoras y legalización de las instalaciones.

El adjudicatario de la concesión se compromete a garantizar que el Ayuntamiento de Andújar tenga conocimiento mensual de los consumos energéticos generados en la prestación del servicio.

8.6.- Conservación de las obras e instalaciones.-

A) El concesionario queda obligado a conservar las obras e instalaciones que constituyen el soporte material de la concesión, siendo de su exclusiva cuenta y riesgo los trabajos de conservación y mantenimiento. Dichos trabajos de conservación y mantenimiento comprenderán como mínimo todas y cada una de las actuaciones establecidas en el anexo II del presente Pliego.

B) Antes de realizar reparaciones o sustituciones extraordinarias deberá el concesionario someter a la aprobación del Ayuntamiento el oportuno proyecto.

El Ayuntamiento a través del Negociado de Servicios e Infraestructuras Urbanas podrá inspeccionar en todo momento el estado de conservación de las obras e instalaciones y señalar las reparaciones que deben realizarse,





EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ANDÚJAR

quedando obligado el concesionario a ejecutarlas en el plazo que se señale. Si el concesionario no realizase las obras de conservación en el plazo establecido podrá el Excmo. Ayuntamiento de Andújar imponerle la sanción económica que corresponda, concediéndole un nuevo plazo de ejecución. La sanción podrá ser reiterada en caso de incumplimiento del nuevo plazo señalado. Si, no ejecutara las reparaciones, podrá el Ayuntamiento realizarlas con cargo a la fianza prestada, instruyéndose, cuando proceda, el correspondiente expediente.

Con respecto a lo anterior, se entenderá

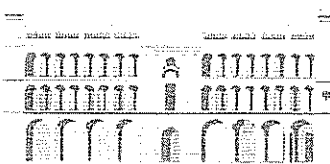
**por mantenimiento:** El conjunto de operaciones necesarias para asegurar el funcionamiento de una instalación de manera permanente con el mejor rendimiento (energético, social, económico, etc.) posible, conservando permanentemente la seguridad del servicio y de sus usuarios.

**por conservación:** El conjunto de operaciones mínimas a realizar sobre un equipo (normalmente recomendadas por el fabricante) con el fin de conseguir un funcionamiento adecuado.

- La estación de autobuses deberá estar siempre en perfecto estado de funcionamiento y conservación, tanto en sus infraestructuras de edificación y urbanización, como en sus instalaciones, en los equipamientos que disponga, así como en todos los aspectos constructivos y arquitectónicos del recinto.
  - El concesionario asume la obligación de conservar y mantener, con carácter general, las edificaciones e instalaciones en las debidas condiciones de seguridad e higiene, salubridad y ornato, corriendo a su cargo las obras y trabajos que sean necesarios para ello. Asimismo, correrán por cuenta del concesionario todos los costes derivados de las inspecciones exigidas legalmente tanto en edificaciones como en las instalaciones del centro, salvo que de ello se deriven inversiones que rompan el equilibrio financiero establecido.
  - Renovación o reposición de las instalaciones, equipamientos o maquinaria que se haya amortizado o haya cumplido su "vida útil", sin derecho alguno por parte del concesionario a recibir indemnización ni compensación, sin que estos términos afecten al equilibrio financiero establecido.
  - Cumplimiento de la normativa vigente en cuanto a la seguridad y salud en todas las tareas comunes de gestión del servicio
  - Control y prevención de plagas de insectos, roedores o cualquier otro tipo de animal que pueda poner en peligro la salud, higiene o seguridad de los usuarios del servicio.
- Además de la normativa específica señalada, el concesionario deberá cumplir cualquier otra normativa que le sea de aplicación.

### 8.7. Obras de mejora y reforma.

- En el supuesto de que el Ayuntamiento estime necesarias inversiones no



previstas de mejora o ampliación de los servicios, que rompan el equilibrio financiero establecido, podrán realizarse éstas previo acuerdo de las partes, dando lugar a la modificación contractual correspondiente con restablecimiento del equilibrio económico, en su caso.

- Cuando el concesionario estime necesario realizar inversiones u obras no previstas, que modifiquen la Estación de Autobuses, deberá solicitarlo por escrito, aportando la documentación necesaria para ello a los servicios técnicos municipales para que tras su informe sean dictaminadas por la Comisión de Servicios, pudiéndose realizar con posterioridad los trámites correspondientes para la solicitud de la licencia de obras y los correspondientes permisos de actividad que pudieran generarse. Se excluyen expresamente de esta obligación las obras que se deriven de la mera conservación y mantenimiento del inmueble, cuya tramitación se limitará a la correspondiente licencia de obra menor. El coste de su realización será por cuenta del concesionario. Todo lo anterior, sin perjuicio de la necesaria tramitación urbanística de las licencias de obra que correspondan, cuyo coste correrá a cargo del concesionario.
- Cuando el concesionario estime necesario realizar obras de menor importancia, deberá comunicarlo por escrito, aportando la documentación necesaria para ello al Ayuntamiento, debiendo ser informada por los Servicios Técnicos Municipales. El coste de su realización será por cuenta del concesionario.
- Las mejoras, ampliaciones y toda clase de obras realizadas en las instalaciones de la Estación de Autobuses, debidamente autorizadas, pasarán a propiedad municipal a la finalización del contrato, sin derecho alguno por parte del concesionario a recibir indemnización ni compensación económica.

#### 8.8. Respecto del personal que se adscriba a los servicios de la estación de autobuses y gestión de personal durante la vigencia del contrato.

El concesionario deberá contratar por su cuenta al personal preciso para atender la gestión de los servicios objeto de contratación.

En cuanto al personal dedicado directamente a la prestación de éstos, el concesionario deberá contratar como personal de la empresa, como mínimo, el contemplado en el estudio de viabilidad de la oferta que provocó la adjudicación del contrato.

Asimismo, queda obligado a cubrir las contingencias de accidentes de trabajo y enfermedad profesionales del personal a su servicio, así como cualesquiera otros a los que las disposiciones legales vigentes obliguen.

Este personal dependerá exclusivamente de la empresa contratista y, en consecuencia, ésta asumirá todos los deberes y derechos inherentes a su calidad de empresario, a tenor de lo dispuesto en la legislación social y laboral vigente en cada momento.

El concesionario está obligado al cumplimiento de lo establecido en las leyes de relaciones laborales y de Seguridad Social y disposiciones complementarias vigentes o que en lo sucesivo se dicten en esta materia.

En ningún momento dicho personal podrá relacionar derecho alguno en relación con el Ayuntamiento de Andújar, ni exigir responsabilidad de cualquier clase a éste como consecuencia de las relaciones existentes entre la empresa contratista y sus empleados.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ANDÚJAR

Este personal deberá someterse a las normas que, sobre seguridad y control, establezca el Ayuntamiento.

En el momento de inicio de la prestación de los servicios, el concesionario comunicará al Ayuntamiento la relación de personal adscrito al servicio.

El concesionario está obligado a presentar, anualmente y cuando sea solicitado por el Ayuntamiento:

- Plantilla contratada para prestación de servicios.
- Contrato de trabajo.
- Denominación y funciones del puesto.
- Jornada semanal total, desglosando claramente la jornada diaria.
- Nombre, apellidos y NIF de la persona que ocupe el puesto.
- Acreditación de su titulación o capacitación profesional para el desempeño del puesto.

El personal adscrito a la prestación de servicios de la estación de autobuses irá debidamente identificado y uniformado de acuerdo con las indicaciones que realice el Ayuntamiento de Andújar. Para ello la entidad concesionaria propondrá un modelo identificativo que será informado por los Servicios Técnicos Municipales y dictaminado por la Comisión de Servicios, el cual será de obligado uso para todo el personal durante el período concesional.

El personal deberá observar en todo momento el decoro, la corrección y el respeto a los usuarios de los servicios.

La entidad gestora organizará su personal de modo que cubra las necesidades de funcionamiento de la Estación de Autobuses y, en todo caso, deberá sustituir de forma inmediata las ausencias del personal a su cargo con objeto de que no se interfiera en la prestación del servicio. En todo momento existirá un responsable en el Centro que resuelva cualquier situación o incidencia.

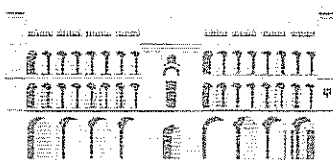
Siempre que se produzca un cambio en las personas que ejercen las funciones de responsabilidad, deberá notificarse y presentar el "currículum" de los sustitutos en el Ayuntamiento.

El concesionario deberá cumplir con todas las disposiciones legales que sean de aplicación, en materia laboral, de seguridad y prevención de riesgos laborales.

#### 8.9. Obligaciones relativas a la comunicación e imagen.

La implantación de señalética, tanto externa como del interior, y sus modificaciones en el tiempo se realizará conforme a las indicaciones del Ayuntamiento de Andújar, corriendo su coste a cargo del concesionario. En las entradas a cada zona del recinto de la Estación de autobuses se colocará un panel, de dimensiones a estudiar en cada caso, con la identidad corporativa de la empresa adjudicataria y la leyenda "Gestiona.....".

El concesionario deberá incluir la identidad corporativa (logotipo) del Ayuntamiento de Andújar, o aquellas que puntualmente éste determine, en



cuantos soportes (publicaciones, folletos, carteles, publicidad, etc.) se utilicen para difundir los servicios que se prestan en la estación de autobuses y actuaciones de cualquier otro tipo sujetas a este contrato.

Se coordinarán con el Ayuntamiento a través de la Concejalía de Servicios e Infraestructuras Urbanas todas las acciones de información (folletos, prensa, presentaciones, etc.) con el fin de garantizar la representatividad institucional municipal.

#### 8.10. Obligaciones relativas a la sostenibilidad y medio ambiente.

El concesionario deberá cumplir con las obligaciones que se deriven de las normativas y compromisos que el Ayuntamiento de Andújar adquiera en materia de medio ambiente y sostenibilidad.

#### 8.11. Obligaciones relativas a la protección de datos de carácter personal.

La empresa concesionaria será la única responsable de los datos de carácter personal que utilice, trate y almacene en los diferentes soportes, siendo asimismo responsable de la obtención legítima de dichos datos todo ello en cumplimiento de la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal.

El concesionario deberá guardar la debida confidencialidad y secretos obre los hechos, informaciones, conocimientos, documentos y otros elementos a los que tenga acceso con motivo de la prestación del servicio.

El concesionario informará a sus empleados de que solo pueden tratar la información obtenida para cumplir los servicios objeto de este pliego y también de la obligación de no hacer públicos, ceder o enajenar cuantos datos conozcan. A estos efectos incluirá una cláusula de confidencialidad y secreto en los términos descritos, en los contratos laborales que suscriban los trabajadores destinados a la prestación del servicio objeto del presente pliego.

La empresa concesionaria está obligada a inscribir sus ficheros de datos en el Registro General de Protección de Datos de la Agencia Española de Protección de datos y a implementar las medidas de seguridad previstas en el artículo 9 de la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal y en el Real Decreto 1720/2008, de 21 de diciembre.

El concesionario no podrá aprovechar ni utilizar la información de los usuarios atendido para fines distintos de los que constituyen el objeto del presente contrato y se comportarán en todo momento con la consideración y respeto que les son debidos respecto de los mismos.

La empresa concesionaria, en calidad de responsable del fichero de los datos de carácter personal que precisara tratar, informará en los términos establecidos en el artículo 5 de la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de Diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal a las personas que preste el servicio.

#### 8.12. Otras obligaciones.

El concesionario está obligado a:



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ANDÚJAR

- Garantizar que la Estación de Autobuses y los servicios que se prestan en ella, funcionan de acuerdo a los parámetros de Calidad que el Ayuntamiento de Andújar indique.
- Informar al Ayuntamiento a través de la Concejalía de Servicios e Infraestructuras Urbanas del cumplimiento de los Indicadores de calidad que se establezcan por la propia empresa concesionaria, por los servicios técnicos municipales basados en el manifiesto del grado de satisfacción de los ciudadanos por la prestación de los servicios de la estación de autobuses y por las exigencias requeridas por los estándares de calidad impuestos por las normas ISO 9000.
- Cumplir con las Ordenanzas y Normas del Ayuntamiento de Andújar que sean de aplicación a la Estación de Autobuses.
- Aportar a la Comisión de Control a través de la Concejalía de Servicios e Infraestructuras Urbanas toda la información y documentación que pueda requerírsele para el control eficaz de la concesión.

#### **CLÁUSULA 9. PUBLICIDAD DE LA CONCESIÓN.**

Será de cuenta del concesionario la confección e instalación de un cartel informativo en el que consten los logotipos institucionales del Ayuntamiento de Andújar como titular de las infraestructuras y de la empresa concesionaria como tal, que se mantendrá durante todo el período concesional en lugar bien visible, requiriendo el visto bueno de su diseño y ubicación por los Servicios Técnicos Municipales.

#### **CLÁUSULA 10. COMPROBACIÓN Y ACTA DE ENTREGA DE LAS INFRAESTRUCTURAS.**

En el plazo máximo de cinco días, contados a partir de la firma del contrato, el concesionario o su representante junto al representante de la administración, redactarán acta de entrega de las infraestructuras, que serán firmadas por ambas partes como prueba de conformidad del estado de las mismas. A dicha acta se acompañará reportaje fotográfico que servirá como prueba gráfica del estado de la estación ante el compromiso de devolución del inmueble y sus instalaciones a la finalización del contrato.

#### **CLÁUSULA 11. DELEGADO DEL CONCESIONARIO.**

El concesionario nombrará un Delegado que será su representante oficial durante la ejecución del contrato, cuya notificación se realizará por escrito presentado en el registro general del ayuntamiento, en la que ha de constar: nombre y apellidos, DNI, dirección profesional a los efectos de notificaciones, teléfono y correo electrónico de contacto.

#### **CLÁUSULA 12. CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA DE SEGURIDAD Y SALUD LABORAL.**

El concesionario presentará ante el ayuntamiento de Andújar, en el plazo



máximo de un mes contado a partir de la firma del contrato, la documentación legal exigible en materia de Seguridad y Salud Laboral.

#### **CLÁUSULA 13. OBLIGACIONES SOBRE LA CALIDAD DE LA CONCESIÓN.**

El concesionario pondrá en marcha los medios necesarios para alcanzar los niveles de calidad adecuados en la gestión del servicio, de forma que puedan ser reconocidos por la ciudadanía y comunicados al ayuntamiento de Andújar, tanto en lo que respecta a su organización empresarial y a los servicios que se prestan al ciudadano.

### **CAPÍTULO IV. RÉGIMEN DE GESTIÓN, UTILIZACIÓN Y EXPLOTACIÓN DE LAS INSTALACIONES DE LA ESTACIÓN DE AUTOBUSES.**

#### **CLÁUSULA 14. ASPECTOS QUE COMPRENDE LA PRESTACION DE SERVICIOS.**

##### **14.1. Elaboración, Desarrollo y Balance del Programa anual de explotación de la estación de autobuses.**

Se desarrollará un programa anual de explotación que será presentado al Órgano de Contratación en el mes de **Octubre** y aprobado por el mismo antes del 15 de Diciembre, que contemplará:

- Empresas de transporte usuarias de la estación
- Previsión de servicios y número de viajeros para la próxima anualidad.
- Servicios de transporte que realiza cada una de las empresas, distinguiendo los servicios discrecionales de los que no lo son.
- Planing de las actuaciones de conservación y mantenimiento ordinarias.
- Recursos técnicos y humanos previstos para la gestión del servicio.
- Presupuesto para la próxima anualidad contemplando todos los ingresos y gastos previstos.

El Documento de balance de las actuaciones realizadas en la anualidad anterior se presentará ante el Órgano de Contratación en el mes de **Febrero** y contendrá una actualización a estado real de ejecución del programa previsto, además de la exposición de las incidencias acontecidas durante el desarrollo de la gestión del servicio en dicha anualidad, motivando las diferencias existentes entre la realidad y las previsiones contempladas. Será informado por los servicios técnicos municipales y dictaminado por la Comisión de Servicios del Ayuntamiento en funciones de comisión de control.

#### **CLAUSULA 15. CARACTERÍSTICAS DE LA ACTIVIDAD.**

##### **1. Régimen General de Uso.**

Corresponde al concesionario gestionar los servicios indicados de acuerdo con las Ordenanzas, Normativas e Instrucciones Técnicas establecidas por el Ayuntamiento, así como otras Ordenanzas, Decretos o Leyes de la Comunidad Autónoma Andaluza o del Estado que sean aplicables.

**EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ANDÚJAR**

El concesionario podrá utilizar las infraestructuras que se concesionan para la instalación de publicidad, previo trámite de solicitud, pago de tasas e impuestos, y aprobación por parte del ayuntamiento.

El concesionario facilitará a toda la ciudadanía el acceso al recinto en las zonas habilitadas para el uso público.

La entidad adjudicataria no podrá organizar ni utilizar las instalaciones de la Estación de autobuses para ningún otro uso o actividades que no sean las propias de la gestión del servicio que se concesiona.

**2. Horario.**

La estación de autobuses permanecerá abierta todos los días del año, sin excepción, en los siguientes horarios, que podrán ser modificados a propuesta de la empresa concesionaria, previos los informes técnicos correspondientes y el dictamen favorable de la Comisión de Servicios.

El horario de apertura en invierno será, como mínimo:

- De 07:00 a 23:30 horas (ininterrumpido)

El horario de apertura en verano será, como mínimo:

- De 06:00 a 24:00 horas (ininterrumpido)

**CLÁUSULA 16. SERVICIOS DE INFORMACIÓN, SUGERENCIAS Y RECLAMACIONES.**

El concesionario mantendrá puntualmente informado al Ayuntamiento de Andújar a través de su Concejalía de Servicios e Infraestructuras Urbanas sobre la programación de todas las acciones que tengan trascendencia para el uso público de la Estación de Autobuses para su difusión por los medios de comunicación. Para conseguir la mayor optimización de este servicio, la empresa adjudicataria deberá documentar a la Concejalía sobre todos los contenidos del servicio, al objeto de que el Ayuntamiento pueda desarrollar la labor informativa que sea requerida por los usuarios.

El concesionario utilizará aquellos medios propios que considere necesarios para facilitar la información a los usuarios.

Asimismo, el concesionario pondrá a disposición de los usuarios, impresos en los que se recogerán sus sugerencias, solicitudes, quejas o cualquier otra comunicación respecto a este servicio. Las reclamaciones y sugerencias que realicen los usuarios del servicio deberán tramitarse según la normativa o instrucciones establecidas por el Ayuntamiento de Andújar y se harán llegar a la Comisión de control de la estación de autobuses.

**CAPÍTULO VI. RÉGIMEN DE INGRESOS Y EQUILIBRIO FINANCIERO.****CLÁUSULA 17.- INGRESOS DERIVADOS DE LOS SERVICIOS PRESTADOS DE OBLIGADO CUMPLIMIENTO Y DE LA ZONA COMERCIAL.**

El concesionario, por la prestación de los servicios tendrá derecho a percibir de los usuarios el pago por los servicios prestados. Así, el concesionario percibirá de los usuarios, las tarifas que se fijen por el órgano de



contratación en el acuerdo de adjudicación, que se ajustarán a los importes establecidos por el Ayuntamiento de Andújar en la correspondiente ordenanza. En las tarifas abonadas por los usuarios estará incluido el IVA.

La recaudación se realizará por el concesionario, bajo los principios de seguridad y transparencia y con la emisión en todo caso de justificantes registrados de los cobros recibidos.

El concesionario, para el cobro de las tasas y tarifas, deberá utilizar los medios mecánicos o informatizados que considere previo beneplácito del Ayuntamiento, siendo a cargo del concesionario los costes de adquisición, instalación y mantenimiento.

Todos los medios utilizados podrán ser auditados en todo momento por el Ayuntamiento y estarán preparados para suministrar información detallada y precisa de los cobros realizados.

La relación de tasas y tarifas deberá estar expuesta en lugar visible para los usuarios.

#### **CLÁUSULA 18.- INGRESOS DERIVADOS DE LOS USOS LIGADOS A LA ESTACIÓN DE AUTOBUSES NO CONTEMPLADOS EN ESTE PLIEGO.**

a) Los derivados de la explotación de los servicios de estación de autobuses y sus infraestructuras admitidos por el PGOU y sus normas urbanísticas, en los términos establecidos en el contrato u ordenados posteriormente por el órgano de contratación.

El concesionario podrá obtener ingresos por la explotación de las zonas complementarias de explotación comercial, según se detalla en el estudio económico y en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares.

b) El concesionario podrá obtener ingresos por la prestación, entre otros, de los siguientes servicios dentro del recinto de la Estación de Autobuses:

1. Explotación de la cafetería mediante la venta de bebidas y productos de alimentación, previa la tramitación de las autorizaciones que correspondan por cuenta del concesionario.
2. Explotación de los locales comerciales.
3. Explotación de máquinas expendedoras de tabaco, bebidas o alimentos envasados.
4. Explotación de carteles publicitarios.

#### **CLÁUSULA 19.- EQUILIBRIO FINANCIERO.**

Sólo procederá en los supuestos previstos en el artículo 258.2 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, mediante la adopción de las medidas previstas en el artículo 258 de dicha norma.

Específicamente, en aplicación a lo dispuesto en el artículo 131.1.d) del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, se considerará supuesto de desequilibrio económico del contrato la variación de las contraprestaciones económicas por el uso de los servicios o instalaciones de la Estación de Autobuses superior al 5% de las vigentes en el ejercicio inmediatamente anterior.

#### **CLÁUSULA 20.- TARIFAS.**

20.1.- Determinación.-





EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ANDÚJAR

Por las distintas prestaciones de servicios que la Estación de Autobuses realizará hacia los distintos usuarios, regirán las tarifas que en cada caso, aprobará el Órgano competente de la Junta de Andalucía, previa la tramitación reglamentaria que proceda y en función de los conceptos que se exponen seguidamente con carácter meramente orientativo, no exhaustivo. Las tarifas máximas a aplicar para cada concepto serán las que se contemplan en el estudio económico-financiero adjunto como anexo I que forma parte del presente pliego

Además de los ingresos percibidos por la Estación en función de los servicios específicos que se prestan a los distintos usuarios, deberán tomarse en consideración para la fijación de las tarifas, aquellos otros conceptos (alquiler de los locales comerciales adscritos a las Estación, subvenciones directas públicas o privadas, publicidad,, etc.) que pudieran generar ingreso por el funcionamiento de todas las instalaciones de la Estación, cuyas cuantías o posibles modificaciones deberán ser conocidas por el Ayuntamiento de Andújar.

Cualquier otro servicio, no incluido en la relación anterior, que se preste por la Dirección de la Estación o por las propias empresas concesionarias de transportes de viajeros, estará sujeto en cuanto a su implantación o retribución a la aceptación de las partes y a la aprobación última del Ayuntamiento de Andújar.-

## **CAPÍTULO VII. COMISIÓN DE CONTROL.**

### **CLÁUSULA 21. COMISIÓN DE CONTROL.**

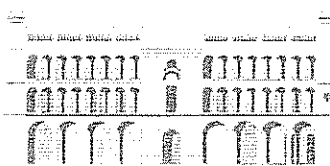
La Comisión de Control para la gestión de la Estación de Autobuses estará representada por la Comisión de Servicios del Ayuntamiento y el representante legal de la empresa concesionaria, y se reunirá para resolver las cuestiones relacionadas con el funcionamiento de la estación, sin perjuicio de las facultades que corresponden al órgano de contratación de resolver cuantas cuestiones se susciten durante la vigencia del contrato sobre su interpretación, modificación, efectos y extinción, dentro de los límites y con sujeción a los requisitos señalados en la Ley de Contratos del Sector Público.

Las funciones de la Comisión de Control son las que se señalan en el presente pliego.

Los miembros de la Comisión de Control podrán modificarse por Resolución de Alcaldía-Presidencia del Ayuntamiento si así se considerase. La Secretaría de la Comisión de Control será asumida por el Secretario General de la Corporación o persona en quien delegue.

De los acuerdos adoptados por la Comisión de Control se dará conocimiento al Pleno de la Corporación. La Comisión de Control a su vez, podrá requerir informes a las Áreas que corresponda cuando así lo considere oportuno.

Las funciones de la Comisión de Control son todas las que se señalan



en los pliegos reguladores de este procedimiento.

La Comisión de Control se reunirá al menos dos veces al año, coincidiendo con la presentación de la propuesta de programación para la siguiente anualidad y el balance de gestión del año anterior, así como cuantas veces sea necesario a petición del presidente de la Comisión de Servicios o de más del 50% de sus componentes, dando cuenta de sus actos, propuestas e informes al Pleno de la Corporación.

A las reuniones de la Comisión de Control podrán asistir otras personas que no sean miembros de la misma, invitados por esta y en funciones de asesoramiento, con voz pero sin voto.

#### **CLÁUSULA 22. PRESENTACIÓN DE CUENTAS ANUALES.**

La sociedad titular de la concesión está obligada a someter a auditoría de cuentas sus cuentas anuales, independientemente del cumplimiento o no de los límites de auditoría fijados por la legislación vigente, presentando éstas a la Concejalía de Servicios e Infraestructuras Urbanas del Ayuntamiento de Andújar, que serán informadas por la intervención municipal y los Servicios Técnicos Municipales para con posterioridad ser dictaminadas por la Comisión de Servicios en funciones de control. La documentación económica, correspondiente al Balance de Gestión de la anualidad anterior, se presentará durante el mes de Julio.

### **CAPÍTULO VIII. CANON Y PERÍODO CONCESIONAL**

#### **CLÁUSULA 23. CANON.**

Del estudio económico-financiero se desprende la imposibilidad de recibir canon por la explotación del servicio durante los cuatro años que se plantea la concesión.

#### **CLÁUSULA 24. DURACIÓN DE LA CONCESIÓN.**

La concesión se otorga por el plazo solicitado por el adjudicatario en su proposición. En ningún caso, dicho plazo podrá ser superior a CUATRO (4) años y se computará a partir de la fecha de la notificación de la adjudicación definitiva. Durante el transcurso del último año se realizará una inspección económica financiera de la explotación económica de la concesión, y siendo con cargo al concesionario los gastos que se pudieran derivar de la citada inspección.

Andújar (Jaén), a 21 de marzo de 2016  
EL APAREJADOR MUNICIPAL  
JEFE DE SERVICIO DE OBRAS,

Fdo. Antonio Domínguez Garrido  
Arquitecto Técnico  
Graduado en Ingeniería de la Edificación

2013



EXMO. AYTO.  
DE ANDÚJAR

PATRIMONIO

FECHA: 2013

A/P. carpeta.....Legajo.....nº.....  
Número del grupo.....  
Número de orden en el libro de Inventario y  
Balances.....  
Folio en Id. Id. F73-174

## BIENES INMUEBLES – FINCAS

### 1) IDENTIFICACIÓN.

1.1) NOMBRE DE LA FINCA: ESTACION DE AUTOBUSES

1.2) SITUACIÓN: POLIGONO PUERTA DE MADRID

1.3) LINDEROS

1.3.1) NORTE: VIARIO PÚBLICO Y CALLE DEL POLÍGONO PUERTA MADRID (AVDA. PABLO PICASO)

1.3.2) SUR : RESTO DE FINCA MATRIZ DESTINADO AL USO COMERC-HOTELERO

1.3.3) ESTE : CON VIVIENDAS DE PROPIEDAD PARTICULAR, CONSTRUIDAS POR VIMPYCA

1.3.4) OESTE : CON ZONA VERDE (VIARIO PÚBLICO) Y VIVIENDAS DE PROPIEDAD PARTICULAR, CONSTRUIDAS POR VIMPYCA

1.4) SIGNATURA DE INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD: TOMO 1911; FOLIO 31'; LIBRO 489 FINCA Nº 30416, INSCRIP.4ª. Libro 489, Folio 31, Finca 30.416, Inscripción 4ª

### 2) REGIMEN DE TENENCIA

2.1) NATURALEZA DEL DOMINIO: BIEN DE SERVICIO PUBLICO

2.2) TITULO DE PROPIEDAD: ESCRITURA SEGREGACIÓN Y PROTOCOLIZACION DE DOCUMENTOS (expropiación) nº 368 de D. FERNANDO Mª. DIAZ GALLARDO. Certificación Administrativa de fecha 18-10-2011 de Declaración de Obra Nueva y Segregación.

2.3) DESTINO Y ACUERDO: Pleno 17-12-1992, Equipamiento Deportivo y Servicios Urbanos, Estac.Autob

2.4) DERECHOS REALES CONSTITUIDOS A SU FAVOR:

2.5) DERECHOS REALES QUE GRAVAN DE LA FINCA:

2.6) DERECHOS PERSONALES:

2.7) FECHA DE ADQUISICIÓN: 2-ABRIL-1992

COSTO:

2.8) RENTAS QUE PRODUCE:

2.9) LIQUIDO IMPONIBLE:

2.10) CONTRIBUCIÓN QUE SATISFACE:

2.11) SIGNATURA DE LA DOCUMENTACIÓN EN EL ARCHIVO:

2.12) OBSERVACIONES AL RÉGIMEN DE TENENCIA:

Concesión Servicio Pliego Cláusulas de 18-1-1995, contrato de 2-11-1995, adjudicado a Promoandujar



**3) CARACTERÍSTICAS FÍSICAS.**

**3.1) DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE:**

**3.2) CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS.**

**3.2.1) ESTRUCTURA.**

**3.2.1.1) ELEMENTOS VERTICALES:**

**3.2.1.2) ELEMENTOS HORIZONTALES:**

**3.2.2) CUBIERTA:**

**3.3) ESTADO DE CONSERVACIÓN:**

**3.3.1) DE LA ESTRUCTURA:**

**3.3.2) DEL RESTO DEL INMUEBLE:**

**3.4) SUPERFICIE DEL SOLAR.**

a) SEGÚN ESCRITURAS: 4507,60 M2

b) COMPROBADA:

**3.5) SUPERFICIE CONSTRUIDA TOTAL.**

a) SEGÚN ESCRITURAS:

b) COMPROBADA:

**3.6) DESGLOSE DE LA SUPERFICIE COMPROBADA:**

3.6.1) PLANTA SÓTANO: USO:

3.6.2) PLANTA BAJA: USO:

3.6.3) PLANTA PRIMERA: USO:

3.6.4) PLANTA SEGUNDA: USO:

3.6.5) PLANTA TERCERA: USO:

3.6.6) OTRAS PLANTAS: USO:

3.6.7) DE LOS ANEXOS: USO:

**3.7) OBSERVACIONES:** Originariamente 8.110m2. Se segregan 3.602,40m2 para viario público quedando un resto de 4.507,60m2



2013

## VALORACIÓN

### A) CALIFICACIÓN URBANÍSTICA SEGÚN P.G.O.U. AÑO 2010

TIPO DE SUELO: URBANO

ORDENACIÓN: EQUIPAMIENTOS Y SERVICIOS- SERVICIOS URBANOS

CARGAS URBANÍSTICAS:

CATEGORÍA DE LA CALLE: 2ª

### B) VALOR DEL SOLAR.

VALOR:

### C) VALOR DE LA EDIFICACIÓN.

### D) VALOR DEL SOLAR Y DE LA EDIFICACIÓN:

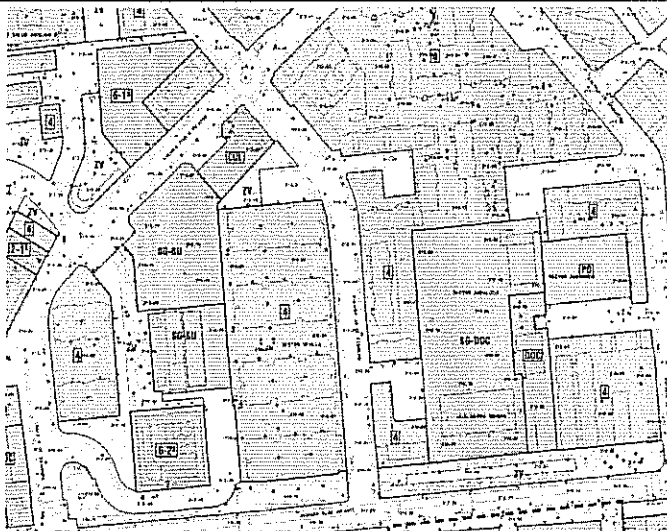
1.361.044,20 €

### E) OBSERVACIONES.

La presente valoración sólo será válida a los únicos efectos de actualización del Inventario y nunca para la venta o alquiler a terceras personas, en cuyo caso se deberá hacer una valoración específica.

Valoración realizada por M. Galisteo en 2011.

## CROQUIS DE LA MANZANA

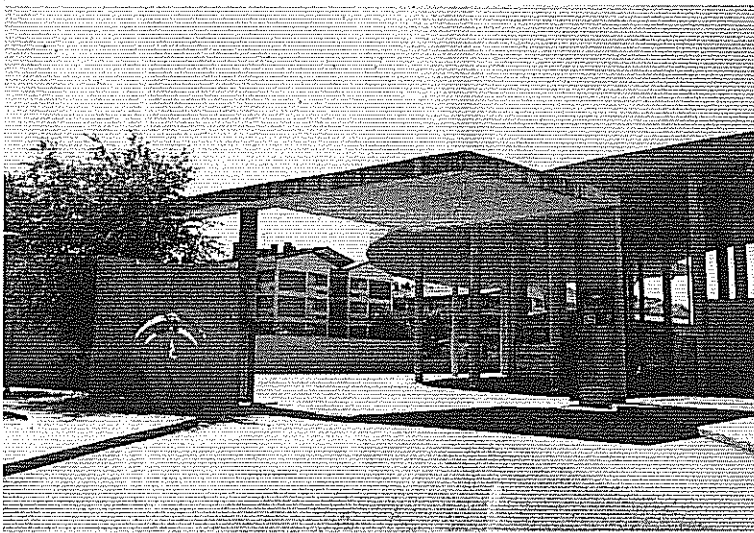






CROQUIS ACOTADO DE LA FINCA

FOTOGRAFÍA



Vº. Bº.  
El Alcalde

El Secretario

