ANEJO II:
PAUTAS A SEGUIR EN EL PLIEGO DE DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS

1.-DISPOSICIONES GENERALES

1.1. INTRODUCCIÓN
1.2. OBJETO
1.3. NATURALEZA DEL CONTRATO Y LEGISLACIÓN APLICABLE
1.3.1 Naturaleza del contrato
1.3.2 Régimen jurídico del contrato
1.3.3 Regulación de la sociedad concesionaria
1.4. ÓRGANO DE CONTRATACIÓN
1.5. PLAZO DE LA CONCESIÓN
1.5.1 Plazo del contrato
1.5.2 Plazo de elaboración de los Proyectos de Construcción y de ejecución de las obras
1.6. PRINCIPIOS FUNDAMENTALES
1.6.1 Transferencia de riesgos
1.6.2 Incentivos y penalizaciones por la prestación del servicio
1.7. RÉGIMEN ECONÓMICO-FINANCIERO DE LA CONCESIÓN

2.- PROCEDIMIENTO Y FORMA DE ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO

2.1. DOCUMENTACIÓN DISPONIBLE PARA LOS CANDIDATOS
2.2. DOCUMENTACIÓN CONTRACTUAL
2.3. LICITADORES
2.3.1 Capacidad y solvencia de las empresas y prohibiciones para contratar
2.3.2 Clases de licitadores y forma de presentación de las ofertas
2.4. LUGAR, PLAZO Y REQUISITOS DE PRESENTACIÓN DE LAS PROPUESTAS
2.4.1 Lugar y plazo de presentación de las proposiciones
2.4.2 Requisitos de la documentación
2.5. CONSTITUCIÓN DE GARANTÍAS PROVISIONALES
2.6. CONTENIDO DE LAS PROPOSICIONES
2.6.1 SOBRE número 1: DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA
2.6.2 SOBRE número 2: PROPUESTA TÉCNICA Y ECONÓMICA
2.7. VALORACIÓN DE LAS PROPOSICIONES
2.8. MESA DE CONTRATACIÓN
2.9. RECEPCIÓN DE DOCUMENTACIÓN
2.10. CERTIFICACIÓN Y CALIFICACIÓN DE DOCUMENTOS
2.11. APERTURA DE PROPOSICIONES ADMITIDAS
2.11.1 Resultado de la calificación
2.11.2 Actuaciones previas a la apertura
2.11.3 Actuaciones posteriores a la apertura: rechazo de proposiciones
2.12. PROPUESTA DE ADJUDICACIÓN
2.12.1 Propuesta de adjudicación
2.12.2 Bajas temerarias
2.12.3 Documentación a presentar
2.13. ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO

3.- ACTUACIONES PREVIAS A LA FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO

3.1. LA SOCIEDAD CONCESIONARIA
3.1.1 Constitución y Estatutos de la sociedad concesionaria
3.1.2 Recursos propios de la sociedad concesionaria
3.1.3 Recursos ajenos
3.1.4 Realización de auditorias
3.2. ABONO DE ANUNCIOS DE LICITACIÓN
3.3. GARANTÍAS DEFINITIVAS
3.3.1 Garantía relativa a la fase de construcción del aparcamiento
3.3.2 Garantía relativa a la fase de explotación del aparcamiento
3.4. PÓLIZAS DE SEGUROS
3.4.1 Pólizas de Todo Riesgo de Construcción del aparcamiento y pérdida de beneficios anticipada
3.4.2 Póliza de Responsabilidad Civil relativa a la fase de construcción
3.4.3 Póliza Todo Riesgo Daños Materiales
3.4.4 Póliza de Incendios
3.4.5 Póliza de Responsabilidad Civil relativa a la fase de explotación
3.4.6 Póliza de Reclamación Jurídica por los daños causados a la vía y a las instalaciones de la misma

4.- FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO Y ACTUACIONES POSTERIORES
4.1. FORMALIZACIÓN
4.1.1 La formalización del contrato
4.1.2 Efectos de la falta de formalización.
4.2. INCORPORACIÓN DEL PLAN ECONÓMICO-FINANCIERO AL CONTRATO
4.3. PRESENTACIÓN DEL PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN DEFINITIVO
4.4. REPLANTEO DEL PROYECTO
4.5. DISPONIBILIDAD DE LOS TERRENOS

5.- DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LAS PARTES
5.1. DERECHOS DEL CONCESIONARIO
5.1.1 Derecho a ocupar los terrenos
5.1.2 Derecho a la contraprestación
5.1.3 Derecho a mantener el equilibrio económico-financiero
5.1.4 Cesión del Contrato
5.1.5 Hipoteca del contrato
5.1.6 Subcontratación
5.1.7 Derechos de crédito
5.1.8 Bienes de dominio público
5.2. OBLIGACIONES DEL ADJUDICATARIO Y DE LA SOCIEDAD CONCESIONARIA
5.2.1 Asunción de riesgos
5.2.2 Ejecución de las obras
5.2.3 Explotación del aparcamiento
5.2.4 Derecho a ejercer por sí la concesión

5.2.5 Igualdad en el acceso al servicio
5.2.6 Licencias y autorizaciones
5.2.7 Propiedad privada y dominio público
5.2.8 Uso y conservación del aparcamiento
5.2.9 Vigilancia, control e inspección
5.2.10 Cláusula de progreso
5.2.11 Cumplimiento de la normativa
5.2.12 Controles
5.2.13 Daños
5.2.14 Dominio público
5.2.15 Imagen corporativa
5.2.16 Información a la Administración
5.2.17 Publicidad
5.2.18 Sistema de seguridad
5.2.19 Pólizas de seguro
5.2.20 Obligaciones previstas en la normativa de aplicación
5.3. GASTOS POR CUENTA DEL CONCESIONARIO
5.4. PRERROGATIVAS DE LA AUTORIDAD CONCEDENTE
5.4.1 Modificación del contrato
5.4.2 Dirección Facultativa de la Obra
5.4.3 Inspección de la concesión
5.4.4 Puesta en servicio del aparcamiento
5.4.5 Equilibrio económico-financiero del contrato
5.4.6 Penalidades
5.4.7 Interpretación del contrato
5.4.8 Situaciones excepcionales
5.4. OBLIGACIONES DE LA AUTORIDAD CONCEDENTE
5.4.1 Expedientes de expropiación
5.4.2 Restablecimiento del equilibrio económico de la concesión
5.4.3 Responsabilidad de la Autoridad Concedente

6.- DESARROLLO Y SEGUIMIENTO DE LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO
6.1. ELABORACIÓN, PRESENTACIÓN Y APROBACIÓN DEL PROYECTO
6.2. COMPROBACIÓN DEL REPLANTEO E INICIACIÓN DE LAS OBRAS
6.2.1 Actuaciones relativas al replanteo
6.2.2 Resultado del replanteo
6.2.3 Bases del replanteo e inicio de las obras
6.3. DIRECCIÓN DE LAS OBRAS
6.3.1 Dirección por la Administración
6.3.2 La labor de la Dirección de Obra
6.3.3 Riesgo y ventura en la ejecución de las obras
6.3.4 Relaciones con el concesionario
6.3.5 Colaboraciones y asistencias técnicas de la Dirección de Obra
6.3.6 Funciones del Director de Obra
6.4. REUNIONES DE SEGUIMIENTO DE OBRAS
6.5. JEFE DE CONSTRUCCIÓN
6.5.1 Designación
6.5.2 Funciones

6.5.3 La responsabilidad de la Jefatura de Construcción
6.5.4 Medios de la Jefatura de Obra
6.6. RESOLUCIÓN DE DIFERENCIAS DURANTE LA CONSTRUCCIÓN
6.7. ENTREGA DE DOCUMENTACIÓN
6.8. EJECUCIÓN DE LAS OBRAS POR TERCEROS
6.8.1 La contratación de los terceros
6.8.2 Responsabilidad en la ejecución de las obras por terceros.
6.9. MODIFICACIÓN DEL PROYECTO
6.10. REVISIÓN DE PRECIOS
6.11. TERMINACIÓN Y COMPROBACIÓN DE LAS OBRAS
6.11.1 Terminación de las obras
6.11.2 Comprobación de las obras
6.12. PUESTA EN SERVICIO DEL APARCAMIENTO
6.13. DIRECCIÓN DE EXPLOTACIÓN
6.14. JEFE DE EXPLOTACIÓN
6.15. LA ASISTENCIA TÉCNICA PARA LA EXPLOTACIÓN
6.16. AUDITORÍA Y CONTROL DE INGRESOS
6.17. EXPLOTACIÓN Y CONSERVACIÓN A RIESGO Y VENTURA DEL CONCESIONARIO
6.18. CESIÓN DEL CONTRATO Y SUBCONTRATACIÓN

7.- PENALIDADES
7.1. PENALIDADES POR INCUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES DERIVADAS DEL CONTRATO
7.2. GRADUACIÓN DE LOS INCUMPLIMIENTOS
7.1.1 Incumplimientos graves
7.1.2 Incumplimientos leves
7.1.3 Demoras que pueden dar lugar a la resolución del contrato
7.3. IMPOSICIÓN DE LAS PENALIDADES
7.3.1 Régimen general
7.3.2 Graduación de las penalidades
7.3.3 Actualización de las penalidades
7.3.4 Procedimiento de imposición de penalidades
a) Caracteres generales
b) Inicio del procedimiento de imposición de penalidades
c) Instrucción del procedimiento en el caso de infracciones graves
d) Reconocimiento de responsabilidad o pago voluntario

8.- RÉGIMEN ECONÓMICO-FINANCIERO DEL CONTRATO
8.1. RETRIBUCIÓN DEL CONCESIONARIO
8.1.1 Retribución variable por la utilización de la obra
8.1.2 Financiación parcial y retribuciones fijas aportadas por la Administración
8.1.3 Tarifas
8.1.4 Importe a pagar por la Administración
8.1.5 Importe máximo de la retribución variable a pagar por la Administración al concesionario
8.2. DEL PAGO TRIMESTRAL DE LA RETRIBUCIÓN VARIABLE POR LA

UTILIZACIÓN DE LA OBRA Y DE LA LIQUIDACIÓN DE LA RETRIBUCIÓN PENDIENTE
8.2.1 Procedimiento normal de determinación
8.2.2 Régimen del periodo relativo al primer año de entrada en servicio
8.2.3 Primer ejercicio anual completo de explotación
8.3. INCENTIVACIÓN POR ÍNDICE DE PELIGROSIDAD
8.4. MANTENIMIENTO DEL EQUILIBRIO ECONÓMICO FINANCIERO DEL CONTRATO
8.5. RÉGIMEN DE FINANCIACIÓN PRIVADA
8.5.1 Financiación privada
8.5.2 Sobre la hipoteca de la concesión

9.- EXTINCIÓN DEL CONTRATO
9.1. CAUSAS DE EXTINCIÓN
9.2. CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO
9.2.1 Cumplimiento del contrato por transcurso del plazo de la concesión.
9.2.2 Intervención del funcionamiento por la Administración con carácter previo a la finalización del plazo de la concesión
9.2.3 Reversión de la concesión
9.3. RESOLUCIÓN DEL CONTRATO
9.3.1 Causas de resolución.
9.3.2 Efectos de la resolución
9.3.3 Cómputo y pago del Valor Patrimonial
9.3.4 Aplicación de las causas de resolución.
9.3.5 Secuestro de la concesión
9.4. DERECHOS DE LAS ENTIDADES FINANCIADORAS