


CODI DE VERIFICACIÓ	 4K4V 103V 2V3E 4F0O 102B				
EXPEDIENT NÚM.	OTU/2025/188	DOCUMENT NÚM.	OTU19I05ZE	DATA	26-06-2025
ÀREA	Àrea d'Espai Urbà, Acció Territorial i Participació				
UNITAT	Oficina tècnico-jurídica d'Espai Urbà				
ASSUMPTE	Concessió de serveis per la gestió i explotació de l'aparcament soterrani per a vehicles a l'àmbit del Passeig de la Plaça Major i la Plaça del Doctor Robert de Sabadell				

Informe tècnic que s'emet per elaborar i aprovar el Plec del clàusules administratives i de prescripcions tècniques particulars de la concessió de serveis per la gestió i explotació de l'aparcament soterrani per a vehicle a motor a l'àmbit del Passeig de la Plaça Major i de la Plaça del Doctor Robert de Sabadell, així com l'inici de l'expedient de contractació mitjançant el procediment d'adjudicació adient, d'acord amb les propostes que conté el present informe.

A. Actuacions preparatòries.


El Ple municipal per acord de 24 de desembre de 2019, va aprovar l'operació d'adquisició a FERROCARRILS DE LA GENERALITAT DE CATALUNYA (FGC) de l'obra inacabada de l'aparcament de l'estació del passeig de la plaça Major.

Aquesta adquisició es va justificar en la utilitat pública a satisfer per l'aparcament i en l'eventual possibilitat de consolidar-lo en l'explotació del pàrquing municipal adjacent en el subsol de la plaça del Dr. Robert i la possibilitat, per tant, de disminuir l'impacte en superfície dels punts d'accés actuals a la instal·lació en subsol.

La construcció d'un nou aparcament en el subsol del Passeig de la plaça Major que es pugui interconnectar amb l'aparcament actual existent en el subsol de la plaça del Dr. Robert, de forma que es configuri un nou aparcament públic de rotació a partir de l'agrupació dels dos, permetrà assolir aquest objectiu i oferir una àmplia dotació de places d'aparcament en l'àmbit de major centralitat urbana i comercial de la ciutat.

El Ple municipal del 11 de novembre de 2024, va aprovar la resolució anticipada del contracte de concessió administrativa per la construcció i explotació del servei públic d'aparcament soterrani per a vehicles automòbils a la plaça Dr. Robert, després de tramitar el preceptiu expedient administratiu i obtenir dictamen favorable de la Comissió Jurídica Assessora, establint com a data prevista per la seva efectiva extinció la del 31 d'octubre de 2025, fixant-se en vers a aquesta la corresponent indemnització.

Com actuació preparatòries pròpiament dites per la contractació de la concessió de serveis d'aquest nou aparcament, es varen elaborar l'Estudi de Viabilitat i l'avantprojecte de les obres i instal·lació d'adaptació d'aquest aparcament, els quals varen ser sotmesos a informació pública en virtut del Decret núm. 382/2025 de 15-01-2025 de la Tineta d'alcaldesa de l'Àrea d'Espai Urbà, Acció Territorial i Participació, durant la qual es varen presentar un seguit d'al·legacions que seran resoltes, juntament amb l'aprovació d'aquestes documents que es previst fer-ho conjuntament amb al present l'expedient per la seva contractació.

CODI DE VERIFICACIÓ	 4K4V 103V 2V3E 4F0O 102B				
EXPEDIENT NÚM.	OTU/2025/188	DOCUMENT NÚM.	OTU19I05ZE	DATA	26-06-2025
ÀREA	Àrea d'Espai Urbà, Acció Territorial i Participació				
UNITAT	Oficina tècnico-jurídica d'Espai Urbà				
ASSUMPTE	Concessió de serveis per la gestió i explotació de l'aparcament soterrani per a vehicles a l'àmbit del Passeig de la Plaça Major i la Plaça del Doctor Robert de Sabadell				

B. Necessitats, finalitats del contracte i insuficiència de mitjans.

Per acord del Ple municipal de data 26 de juliol de 2019, es va aprovar el document de Millores de la Mobilitat i de l'Espai Públic al centre de Sabadell 2018-2019 en el quals, entre d'altres propostes i projectes, plantejava, com enfocament centrat, una concentració progressiva de l'oferta d'aparcament en els principals aparcaments d'ús públic fora de la calçada per tal de garantir una bona oferta i alliberar l'espai públic per a altres usos.


Aquest plantejament ha tingut continuat amb l'aprovació del nou Pla de Mobilitat Urbana i Sostenible de Sabadell 2023-2028, aprovat pel Ple de l'Ajuntament de Sabadell en sessió de 24 de febrer de 2025, que estableix en el seu programa d'actuacions per ordenar la mobilitat de circulació i aparcament de la zona centre la mesura d'impulsar els expedients per a la unió dels aparcaments del Passeig de Plaça Major i Doctor Robert

El fet d'establir un nou aparcament en el subsol del Passeig de la plaça Major que es pugui interconnectar amb l'aparcament preexistent en el subsol de la plaça del Dr. Robert, de forma que es configuri un nou aparcament públic de rotació a partir de l'agrupació dels dos, ha de permetre, per tant, assolir aquest objectiu i oferir una àmplia dotació de places d'aparcament en l'àmbit de major centralitat urbana i comercial de la ciutat.

El nou servei de aparcament públic en el subsol de la Plaça Major i de la plaça del Dr. Robert resultant de la interconnexió entre l'aparcament fins ara existent en el subsol de la Plaça del Dr. Robert i l'espai existent en el subsol de la Plaça per les obres inacabades de l'aparcament de l'estació dels FGC, en conseqüència, respon a diversos objectius d'interès públic que es troben directament interrelacionats entre ells:

- Incrementar l'actual oferta d'aparcaments de rotació en el nucli central del centre de la ciutat per tal de potenciar l'accessibilitat a l'estructura del teixit comercial del centre de la ciutat.
- Configurar un nou aparcament amb una capacitat total en torn a les 490 places, entre cotxes i motos, que permeti optimitzar la seva gestió i les seves prestacions.
- Reduir les places en superfície dels carrers del centre, per tal de possibilitar l'ampliació de l'àrea de vianants.
- Generar uns nous accessos des del nord de l'àmbit del centre (carrer de la Salut) que permetin allunyar els fluxos de mobilitat respecte del nucli central i pacificar el trànsit al voltant del Passeig, la plaça Major i els carrers adjacents, i facilitar l'accés des dels sectors situats al nord i a l'est de la ciutat.
- Suprimir la sortida de l'aparcament de la plaça del Dr. Robert, alliberant el carrer del Sol del flux que fins ara hi ha de vehicles i revertint la perillositat de l'actual sortida.

La interconnexió dels espais d'aparcament soterrani existents al centre de la ciutat en l'àmbit de la plaça del Dr. Robert (en explotació) i del passeig de la plaça Major (inacabat), permetrà donar resposta adequada a les necessitats generades per part de les dinàmiques

CODI DE VERIFICACIÓ	 4K4V 103V 2V3E 4F0O 102B				
EXPEDIENT NÚM.	OTU/2025/188	DOCUMENT NÚM.	OTU19I05ZE	DATA	26-06-2025
ÀREA	Àrea d'Espai Urbà, Acció Territorial i Participació				
UNITAT	Oficina tècnico-jurídica d'Espai Urbà				
ASSUMPTE	Concessió de serveis per la gestió i explotació de l'aparcament soterrani per a vehicles a l'àmbit del Passeig de la Plaça Major i la Plaça del Doctor Robert de Sabadell				

de transformació i protecció del centre històric de Sabadell com a un àmbit cívic, d'activitat comercial i de pacificació del trànsit i vianalització per establir zones de vianants

C. Contingut del Plec de Clàusules Administratives i de Prescripcions tècnics

1) Objecte del contracte

L'objecte del contracte de concessió de serveis és la gestió i explotació, sota la modalitat de concessió administrativa, de l'aparcament públic soterrani a l'àmbit del passeig de la plaça Major i de la plaça del Doctor Robert, de Sabadell i que inclou també les obres i instal·lacions d'adaptació per poder unir els dos aparcaments existents de manera que puguin funcionar com un de sol.

A l'efecte del que disposa l'article 67.2.a) del Reglament General de la Llei de Contractes de les Administracions Públiques, aprovat pel Reial Decret 1098/2001 (en endavant RGLCAP), en aquesta contractació s'estableix la següent codificació:

CPV 63712400-7 Serveis d'estacionament

El contracte comporta, a més de la gestió i explotació de l'aparcament, l'obligació d'executar, a càrrec de l'empresa concessionària, les obres necessàries per tal de poder unir els dos aparcaments existents de manera que puguin funcionar com un de sol.


Aquestes obres es concreten principalment en els accessos rodats, els accessos d'entrada i sortida de vianants, els elements de connexió i els elements de condicionament interior amb especial incidència en els sistemes de ventilació.

2) Justificació de la insuficiència de mitjans propis o gestió directa de l'aparcament

A l'Estudi de viabilitat, en un dels seu apartats, ha fer una comparativa entre les formes de gestió directa (ja sigui a través de societat mercantil amb capital íntegrament municipal o de forma pròpiament dita) vers a la indirecte, quedant acreditat que aquesta darrera és econòmicament més òptima.

3) Divisió en lots i justificació de la necessitat de contractació

L'objecte del contracte no es pot dividir en lots atès que se n'impediria la seva correcta execució en tractar-se tant d'una obra d'adaptació d'un espai preexistent com de la gestió de servei en aquest mateix espai, a més de no ser viable ni tècnicament ni econòmicament que hi hagués una pluralitat de contractistes diferents per dur a terme l'obra i/o la gestió del contracte de concessió.

CODI DE VERIFICACIÓ	 4K4V 103V 2V3E 4F0O 102B				
EXPEDIENT NÚM.	OTU/2025/188	DOCUMENT NÚM.	OTU19I05ZE	DATA	26-06-2025
ÀREA	Àrea d'Espai Urbà, Acció Territorial i Participació				
UNITAT	Oficina tècnico-jurídica d'Espai Urbà				
ASSUMPTE	Concessió de serveis per la gestió i explotació de l'aparcament soterrani per a vehicles a l'àmbit del Passeig de la Plaça Major i la Plaça del Doctor Robert de Sabadell				

4) Admissió de variants

En aquest contracte no s'admeten variants.

5) Durada inicial i pròrrogues

La duració total de la concessió de serveis d'objecte de contracte serà el que es fixi en la proposició presentada en la seva oferta per l'empresa concessionària, sense que pugui ser superior a QUARANTA (40) anys ni inferior a TRENTA-CINC (35) anys, l'abast de la qual inclou tant l'execució de les obres i instal·lació d'adequació com la prestació i explotació del servei pròpiament dit, a comptar des de l'endemà de la presa de possessió de l'aparcament subterrani preexistent en la plaça del Dr. Robert.

No es preveu la pròrroga del contracte, sens perjudici que, de conformitat amb l'article 29.6 de la LCSP, es pugui ampliar la vigència de la concessió fins un màxim del 15% del termini que va proposar l'empresa concessionària en la seva oferta, si és per restablir l'equilibri econòmic en les circumstàncies previstes en l'article 290 d'aquesta mateixa LCSP. En cap cas, la duració màxima del contracte de concessió podrà superar els quaranta anys, inclòs el període d'execució de les obres i el la gestió i explotació del servei


Pel que a les obres i instal·lacions d'adequació, s'estableix un termini màxim d'execució de les obres i instal·lacions d'adequació, interiors i exteriors, de DIVUIT (18) mesos, a comptar des de l'endemà de la data de l'acta de comprovació del replanteig que s'ha d'estendre en el termini màxim de quinze dies hàbils, a comptar des de l'aprovació del projecte per part de l'Ajuntament.

6) Càlcul del valor estimat del contracte

El valor estimat del contracte s'ha calculat conforme al que s'estableix a l'article 101 de la LCSP que, segons el seu apartat 1-b), per les concessions de serveis, es tindrà en compte l'import net de la xifra de negocis, sense incloure l'IVA, que generarà l'empresa concessionària durant l'execució del contracte com a contraprestació pel servei objecte del mateix.

El mètode de càlcul aplicat per determinar l'import net d'aquesta la xifra de negocis i, per tant, el del valor estimat del contracte, d'acord els criteris establerts en la Resolució de 10-02-2021 del *Instituto de Contabilidad y Auditoria de Cuentas*, és la suma dels ingressos anuals previstos de forma estimativa durant tot el període de vigència de la concessió de serveis que recull l'annex I (Càlculs del model d'explotació indirecta) de l'Estudi de viabilitat que ha aprovat prèviament aquest Ajuntament, en no estar previst cap dels conceptes addicionals que recull l'apartat 3 d'article 101 de la LCSP abans esmentat.

En virtut de l'esmentat es fixa com a valor estimat del contracte l'import de 91.721.300,00 euros.

CODI DE VERIFICACIÓ	 4K4V 103V 2V3E 4FOO 102B				
EXPEDIENT NÚM.	OTU/2025/188	DOCUMENT NÚM.	OTU19I05ZE	DATA	26-06-2025
ÀREA	Àrea d'Espai Urbà, Acció Territorial i Participació				
UNITAT	Oficina tècnico-jurídica d'Espai Urbà				
ASSUMPTE	Concessió de serveis per la gestió i explotació de l'aparcament soterrani per a vehicles a l'àmbit del Passeig de la Plaça Major i la Plaça del Doctor Robert de Sabadell				

7) El preu del contracte i contraprestació en favor de l'Ajuntament

La determinació del preu del contracte es realitza tenint en compte el que s'estableix en l'article 289 de la LCSP referit al dret de l'empresa concessionària a percebre contraprestacions econòmiques en concepte de retribució per l'explotació del servei, ja sigui directament dels usuaris o de la pròpia Administració, i en aquest sentit, tenint en compte l'esmentat en l'apartat anterior, el preu del contracte de la present concessió és igual al seu valor estimat indicat més l'IVA al tipus vigent del 21%, es a dir, 110.982.773,00 euros (91.721.300,00 € de base imposable més 19.261.473,00 € d'IVA).

Quant a la contraprestació a percebre per l'Ajuntament, aquesta s'estableix mitjançant la modalitat de cànon, fixant-ne d'un d'inicial per import de 4.500.000,00 euros i un anual a partir del tercer any de l'inici de la concessió per un import mínim de 200.000,00 euros, però, que l'empresa concessionària podrà millorar a l'alça fins un màxim de 400.000,00 euros en considerar que cal mantenir una taxa de rendibilitat que faci viable econòmicament l'explotació i gestió de l'aparcament, de conformitat amb l'Estudi de Viabilitat


La manca de pagament dels cànon, atès el seu caràcter d'ingrés de naturalesa pública, facultarà l'Ajuntament a reclamar per la via de constrenyiment, amb els recàrrecs, interessos i sancions legalment exigibles.

El cànon supleix els preus públics per l'ocupació de domini públic, cosa que no eximeix l'adjudicatari de l'obligació d'haver de pagar tots els altres tributs municipals d'acord amb llurs ordenances reguladores.

8) Tarifes en virtut de les quals es finançarà la concessió de serveis

Les tarifes que haurà d'aprovar l'Ajuntament i que han de finançar el servei objecte de concessió, tindran caràcter de prestació patrimonial de caràcter públic no tributari d'acord amb el que determina l'article 289.2 de la LCSP, i es percebran per part de l'empresa concessionària directament dels usuaris, estant subjecte a les condicions vigents en cada moment en relació a l'aplicació de l'impost sobre el valor afegit

El primer any d'explotació de l'aparcament, al marge de les limitacions transitòries que s'han d'establir en el Plec com a conseqüència de l'execució de les obres d'adequació, les tarifes a percebre seran les que resultin de l'oferta presentada en el procediment d'adjudicació que no podran ser superiors a les següents:

CODI DE VERIFICACIÓ	 4K4V 103V 2V3E 4F0O 102B				
EXPEDIENT NÚM.	OTU/2025/188	DOCUMENT NÚM.	OTU19I05ZE	DATA	26-06-2025
ÀREA	Àrea d'Espai Urbà, Acció Territorial i Participació				
UNITAT	Oficina tècnico-jurídica d'Espai Urbà				
ASSUMPTE	Concessió de serveis per la gestió i explotació de l'aparcament soterrani per a vehicles a l'àmbit del Passeig de la Plaça Major i la Plaça del Doctor Robert de Sabadell				

8.1) Tarifes màximes per minuts:

- Tarifa base, sense IVA: 0,040963 €/minut o 0,049565 €/minut amb l'IVA inclòs vigent del 21%.
- Màxim nit (360 minuts, entre les 21:00h i les 09:00h), sense IVA: 14,75 € o 17,85 € amb IVA inclòs vigent del 21%.
- Màxim diari (720 minuts), sense IVA: 29,50 € o 35,70 € amb IVA inclòs vigent del 21%.

8.2) Tarifes màximes per abonats

- Abonament complet, mensual, sense IVA: 154,46 € o 186,90 € amb l'IVA inclòs vigent del 21%.
- Abonament diürn, mensual (de 09:00h a 21:00h), sense IVA: 138,60 € o 167,70 € amb l'IVA inclòs vigent del 21%.
- Abonament nocturn, mensual (de 21:00h a 09:00h), sense IVA: 71,32 € o 86,30 € amb l'IVA inclòs vigent del 21%.


8.3) Tarifes màximes per minuts (base, nit i diari) i per abonats en cas d'ocupar places destines exclusivament a motos, es reduiran en un 50% de les tarifes anteriors.

8.4) Les tarifes màximes per recàrrega de vehicles elèctrics:

- Tarifa diürna, (de 09:00h a 21:00h), sense IVA: 0,45 €/kWh
- Tarifa nocturna (de 21:00h a 09:00h), sense IVA: 0,35 €/kWh

Respecte a les tarifes anteriors, ja sigui màximes o les que hagi ofert el concessionari, s'ha establert un mecanisme de correcció per tal que les tarifes que calgui a abonar pel servei prestat, amb l'IVA inclòs al tipus vigent del 21%, siguin amb dos decimals i múltiple de 5 cèntims.

Per últim quant a les tarifes, deixar constància que tot i establir-se que els imports fixat per cadascuna d'elles a partir del primer any d'explotació, Plec ha de permetre que aquestes també s'apliquin durant el període transitori anterior a aquell i que coincideix amb el de l'execució de les obres d'adequació, atès l'interès municipal en mantenir la gestió i explotació de l'aparcament preexistent de la Plaça del Dr. Robert fins que s'hagi de tancar per dur a terme les obres de connexió amb el nou espai, així com de permetre gestionar i explotar l'espai sota el Passeig de la Plaça Major, un cop executades les obres d'adaptació necessàries, sempre que això sigui possible d'acord amb la normativa vigent, fins a disposar íntegrament de la totalitat de l'espai i l'àmbit que compon l'aparcament objecte d'aquesta concessió.

CODI DE VERIFICACIÓ	 4K4V 103V 2V3E 4F0O 102B				
EXPEDIENT NÚM.	OTU/2025/188	DOCUMENT NÚM.	OTU19I05ZE	DATA	26-06-2025
ÀREA	Àrea d'Espai Urbà, Acció Territorial i Participació				
UNITAT	Oficina tècnico-jurídica d'Espai Urbà				
ASSUMPTE	Concessió de serveis per la gestió i explotació de l'aparcament soterrani per a vehicles a l'àmbit del Passeig de la Plaça Major i la Plaça del Doctor Robert de Sabadell				

9) Revisió de preus

De conformitat amb l'article 289 de la LCSP, anualment l'empresa concessionària podrà sol·licitar la revisió ordinària de les tarifes d'acord amb fórmula i requisits que tot seguit s'indiquen i que haurà de recollir el Plec en la qual es tindrà en compte l'IPC corresponent al mes de setembre de cada any per tal que les tarifes siguin vigents a partir de l'1 de gener.

Sempre i quan es donin conjuntament les següents circumstàncies, es podrà sol·licitar la revisió:

- Que hagi transcorregut un any des de la data de posada en funcionament de l'aparcament o des de l'última revisió proposada.
- Que la revisió proposada no superi el percentatge que resulti de l'aplicació de la següent fórmula i criteri de revisió:
 - A cada revisió, la base de les tarifes vigents, la resultant de l'anterior revisió sense IVA i abans d'arrodonir, es multiplicarà per un factor K, definit de la següent manera:

$$K = \frac{IPC(t)}{IPC(t-1)}$$

- On :


IPC (t): índex preus al consum corresponent a setembre de l'any previ al que es fa la revisió, publicat per el Instituto Nacional de Estadística o organisme que el substitueixi.

IPC(t-1): índex de preus al consum corresponent al setembre de l'any de l'anterior revisió, publicat per el Instituto Nacional de Estadística o organisme que el substitueixi.

Al valor obtingut respecte de les tarifes d'abonats, s'arrodonirà per defecte per tal que l'import de la tarifa resultat, un cop inclòs l'IVA al tipus vigent, resulti un múltiple de 5 cèntim d'euro, sens perjudici que en properes revisions es parteixi del valor inicialment obtingut en l'anterior revisió sense arrodoniment.

- Per dur a terme la primer revisió anual es tindrà en compte l'IPC del mes setembre posterior a la data en que tingui lloc la posta en funcionament de l'aparcament.

S'estableix també un mecanisme corrector per tal que és mantingui el criteri anterior de dos decimals i múltiple de 5 cèntims.

CODI DE VERIFICACIÓ	 4K4V 103V 2V3E 4F0O 102B				
EXPEDIENT NÚM.	OTU/2025/188	DOCUMENT NÚM.	OTU19I05ZE	DATA	26-06-2025
ÀREA	Àrea d'Espai Urbà, Acció Territorial i Participació				
UNITAT	Oficina tècnico-jurídica d'Espai Urbà				
ASSUMPTE	Concessió de serveis per la gestió i explotació de l'aparcament soterrani per a vehicles a l'àmbit del Passeig de la Plaça Major i la Plaça del Doctor Robert de Sabadell				

En qualsevol cas, les revisions de les tarifes requerida la prèvia aprovació l'Ajuntament, tenint en els criteris de revisió abans esmentats i, en cap cas, aquesta modificació de tarifes implicarà una compensació per la ruptura de l'equilibri econòmic de la concessió, ni una modificació contractual.


10) Subrogació del personal

De conformitat amb el Conveni Col·lectiu núm. 79001575011999 denominat "Aparcaments, estacionaments regulats de superfície, garatges, serveis de rentat i greixatge de vehicles", d'aplicació a l'activitat d'aparcament objecte de la concessió de serveis, l'empresa concessionària haurà de subrogar-se en la relació laboral amb tot el personal indicat a l'Annex facilitat per l'actual empresa concessionària i que caldrà annexar al Plec

11) Altres obligacions


L'empresa concessionària, a més de les obligacions generals que estableixen els articles 235 i 250.5 del ROAS i d'aquelles que es deriven del propi contingut del Plec, s'estableixen de forma expressa les següents:

1. Prestar el servei en les condicions tècniques i de qualitat previstes en el plec de clàusules administratives particulars, i amb aquelles millores que resultin de la seva oferta.
2. Adquirir tots els materials i elements necessaris per al funcionament del servei en les condicions assenyalades en l'epígraf anterior.
3. Mantenir les instal·lacions en bon estat de funcionament, assegurar la reparació diligent de qualsevol material, mobiliari o equipament tècnic espatllat i programar i garantir el manteniment preceptiu i normatiu d'aquells equipaments, segons les seves especificats tècniques, i garantir la reposició necessària dels mateixos.
4. Executar les obres incloses com a obligació de l'empresa concessionària en el plec de clàusules administratives particulars, amb estricta subjecció al projecte que a l'efecte aprovi en el seu moment l'Ajuntament i en el termini i condicions que determini el pla d'obres i sense altres modificacions que les que s'autoritzin degudament.
5. Subrogar-se en la relació laboral amb tot el personal indicat a l'annex presentat per l'actual concessionària, de conformitat amb l'establert en el conveni laboral vigent en què repercuteixin. Actualment el conveni vigent és el corresponent al núm. 79001575011999 i denominat "Aparcaments, estacionaments regulats de superfície, garatges, serveis de rentat i greixatge de vehicles".

CODI DE VERIFICACIÓ	 4K4V 103V 2V3E 4FOO 102B				
EXPEDIENT NÚM.	OTU/2025/188	DOCUMENT NÚM.	OTU19I05ZE	DATA	26-06-2025
ÀREA	Àrea d'Espai Urbà, Acció Territorial i Participació				
UNITAT	Oficina tècnico-jurídica d'Espai Urbà				
ASSUMPTE	Concessió de serveis per la gestió i explotació de l'aparcament soterrani per a vehicles a l'àmbit del Passeig de la Plaça Major i la Plaça del Doctor Robert de Sabadell				

La informació que consta en l'esmentat Annex, a més dels treballadors afectats, inclou les condicions de treball i econòmiques de cadascun d'ells facilitada per l'empresa concessionària anterior de l'aparcament de la plaça del Dr. Robert.

6. Tenint en compte el que es recull respecte de la subrogació en el conveni laboral abans esmentat o el que hi hagi vigent en el moment d'extingir-se la present concessió, sigui quina sigui la causa, abans de la data establerta per aquesta extinció, l'empresa adjudicària de la present concessió vindrà obligada tant a proporcionar a l'òrgan de contractació la informació referida a les condicions dels contractes de treball dels treballadors afectats per la subrogació, com també a respondre dels salaris impagats i les cotitzacions meritades per a aquests treballadors, conforme a l'article 130 de la LCSP.
7. Permetre que en qualsevol moment el personal tècnic de l'Ajuntament pugui inspeccionar la construcció de les obres i instal·lacions, la gestió i explotació del subsegüent servei.
8. Sufragar directament tota classe de tributs que gravin la concessió administrativa, la formalització del seu atorgament i l'activitat concedida, inclòs IBI i IAE; així com les despeses de subministraments i serveis i totes aquelles altres que originin les obres, instal·lacions i la subsegüent explotació i conservació del servei. En particular l'empresa concessionària haurà de liquidar al seu càrrec l'Impost de Transmissions Patrimonials que grava la concessió i aportar justificació de la seva liquidació en el termini màxim de 2 mesos comptats a partir de la data de signatura del contracte.
9. Satisfer puntualment el cànon de la concessió, tant l'inicial com l'annual a partir del tercer any de vigència de la concessió.
10. No incórrer durant l'execució del contracte, tant l'empresa concessionària o, si s'escau, com les societats del grup o persones o entitats vinculades a aquesta, en cap conducta delictiva vinculada amb els paradisos fiscals declarats com a tals per la Unió Europea, o en el seu defecte, per l'Estat Espanyol.
11. Abans de l'inici de l'activitat d'aparcament caldrà presentar a l'Ajuntament la comunicació ambiental juntament amb el projecte ambiental i l'acta de comprovació favorable expedida per una entitat col·laboradora de l'Administració en l'àmbit de la prevenció i la seguretat en matèria d'incendis. Tanmateix aquesta obligació no serà d'aplicació per gestionar i explotar l'aparcament preexistent sota la plaça del Doctor Robert fins el seu tancament, essent recollit així expressament en el Plec.
12. Complir rigorosament les normes de la legislació laboral, fiscal i sanitària, de policia i de prevenció de riscos laborals en general, a més del conveni col·lectiu aplicable, i en aquest sentit caldrà garantir la seguretat i la salut dels llocs de treball de l'aparcament.

CODI DE VERIFICACIÓ	 4K4V 103V 2V3E 4F0O 102B				
EXPEDIENT NÚM.	OTU/2025/188	DOCUMENT NÚM.	OTU19I05ZE	DATA	26-06-2025
ÀREA	Àrea d'Espai Urbà, Acció Territorial i Participació				
UNITAT	Oficina tècnico-jurídica d'Espai Urbà				
ASSUMPTE	Concessió de serveis per la gestió i explotació de l'aparcament soterrani per a vehicles a l'àmbit del Passeig de la Plaça Major i la Plaça del Doctor Robert de Sabadell				


13. Elaborar i establir el Pla d'emergència de l'aparcament en els termes que regula la Llei de Prevenció de Riscos Laborals, així com el Pla d'autoprotecció en cas que aquest aparcament estigues obligat a tenir-lo de conformitat amb Decret 30/2015 de 3 de març o la normativa que el substitueixi. D'un i, si s'escau, de l'altre se n'haurà de lliurar còpia a l'Ajuntament, dins dels cinc dies hàbils següents des de l'endemà de la data de signatura del redactor, quant al primer, i de la data d'aprovació per l'autoritat competent, quant el segon.

En igual sentit, en cas de concórrer en el mateix espai o equipament, treballadors municipals i/o treballadors d'altres empreses, l'empresa concessionària vindrà obligada a aplicar en la part que li correspongui el previst al Reial Decret 171/2004 de coordinació d'activitats empresarials i amb caràcter previ a l'inici dels treballs.

14. Reparar els danys i indemnitzar els perjudicis que es puguin causar a l'Ajuntament o a tercers, per causa d'una actuació negligent per part seva.
15. Complir les altres obligacions dimanants de les disposicions legals que siguin d'aplicació.
16. Prestar el servei de forma ininterrompuda tots els dies de l'any, i disposar d'un servei d'atenció de incidències 24 hores al dia. Aquest servei es realitzarà mitjançant un número de telèfon de incidències que s'exposarà en un lloc visible de l'aparcament.
17. Reparar amb celeritat les avaries que es produeixen en la prestació del servei.
18. Mantenir amb una companyia d'assegurances pòlissa o pòlisses, que cobreixi la responsabilitat civil de les instal·lacions, essent a càrrec de l'empresa concessionària el pagament de les primes corresponents en els termes que recull el l'apartat 17 del present informe i que caldrà incloure en el Plec, lliurant a l'Ajuntament anualment còpia dels rebuts abonats. En tot cas, l'empresa assumirà directament l'import íntegre de les franquícies que es puguin establir per part de la companyia asseguradora.

La manca d'abonament dels rebuts al seu venciment podrà ser causa de resolució del contracte.

19. Supervisar tècnicament totes les obres que no executi directament l'empresa concessionària que afectin el servei gestionat, emetent el corresponent informe a l'Ajuntament.
20. Complir amb les prescripcions que es prevegin a la Llei Orgànica de protecció de dades de caràcter personal i la seva normativa de desenvolupament, conforme al previst a la Disposició addicional 25 de la LCSP, en relació als usuaris del servei.

CODI DE VERIFICACIÓ	 4K4V 103V 2V3E 4F0O 102B				
EXPEDIENT NÚM.	OTU/2025/188	DOCUMENT NÚM.	OTU19I05ZE	DATA	26-06-2025
ÀREA	Àrea d'Espai Urbà, Acció Territorial i Participació				
UNITAT	Oficina tècnico-jurídica d'Espai Urbà				
ASSUMPTE	Concessió de serveis per la gestió i explotació de l'aparcament soterrani per a vehicles a l'àmbit del Passeig de la Plaça Major i la Plaça del Doctor Robert de Sabadell				

L'empresa adjudicatària, com a encarregada del tractament, s'obliga a implementar les mesures tècniques i organitzatives necessàries per garantir la seguretat de les dades, sistemes i equips que intervinguin en el tractament de les dades de caràcter personal, d'acord amb el nivell de seguretat aplicable al fitxer automatitzat en el qual es continguin les dades personals objecte de tractament.

En aquest sentit, l'empresa concessionària es sotmet expressament a la normativa estatal, autonòmica i de la Unió Europea reguladora de la protecció de dades de caràcter personal. Aquesta obligació s'estableix com a obligació de caràcter essencial, per la qual cosa el seu incompliment és causa de resolució del contracte.

21. Informar a l'Ajuntament de la prestació del servei. A aquest efecte, ha d'atendre satisfactòriament les demandes d'informació que aquest li formuli en qualsevol moment, i ha de presentar en els terminis que s'estableixin, la documentació següent:

A. Abans de l'1 de juny de cada any i referit a l'any anterior:


- a) Memòria de l'activitat realitzada durant l'any anterior. Caldrà presentar una Memòria general del servei, amb els aspectes mínims següents: Nombre de vehicles que han aparcat, temps mitjans d'estacionament, principals incidències, justificació de costos dels serveis i justificació d'ingressos, justificació dels destí del fons d'inversions anuals.
- b) Compte d'explotació definitiu de l'any anterior.
- c) Còpia dels certificats d'inspecció referits als aparells de control i cobrament de l'aparcament.

B. Documentació relativa a l'auditoria dels comptes de la concessió, en el moment que sigui requerida per l'Ajuntament.

C. Sistema de gestió de queixes i reclamacions: Les queixes i reclamacions que formulin els usuaris del servei es registraran i estaran a disposició de l'Ajuntament quan li sigui requerit. A aquest efecte l'empresa concessionària està obligada a informar quan li sigui requerit i a subjectar-se a les indicacions que emeti l'Ajuntament.


22. Complir amb les disposicions vigents en matèria mediambiental, social o laboral establertes en el dret de la Unió Europea, el dret nacional, els convenis col·lectius o per les disposicions del dret internacional mediambiental, social i laboral que vinculin a l'Estat i, en particular les establertes a l'Annex V de la LCSP, tal com prescriu l'article 201 de la LCSP.

23. Complir amb les disposicions vigents en matèria fiscal, administrativa, laboral, de Seguretat Social, de prevenció de riscos laborals, així com la normativa interna del

CODI DE VERIFICACIÓ	 4K4V 103V 2V3E 4F0O 102B				
EXPEDIENT NÚM.	OTU/2025/188	DOCUMENT NÚM.	OTU19I05ZE	DATA	26-06-2025
ÀREA	Àrea d'Espai Urbà, Acció Territorial i Participació				
UNITAT	Oficina tècnico-jurídica d'Espai Urbà				
ASSUMPTE	Concessió de serveis per la gestió i explotació de l'aparcament soterrani per a vehicles a l'àmbit del Passeig de la Plaça Major i la Plaça del Doctor Robert de Sabadell				

sector que reguli l'objecte del contracte i, en aquest sentit, durant la vigència de la concessió, l'Ajuntament podrà requerir-li la seva acreditació quan així ho consideri adient.

24. Garantir el compliment del RD Leg. 1/2013, Text refós de la Llei general de drets de les persones amb discapacitat i la seva inclusió social i de la LO 3/2007, per a la igualtat efectiva de dones i homes, en els supòsits que per nombre de personal els hi sigui exigible el compliment d'una o ambdues lleis.
25. Assumir el compromís de facilitar la informació que s'estableix a la Llei 19/2014, de 29 de desembre, de transparència, accés a la informació pública i bon govern.
26. En el moment de la formalització del contracte, l'empresa concessionària designarà una persona responsable de la bona marxa de l'execució del contracte i del comportament del personal, la qual ha de fer d'enllaç amb els serveis municipals i la persona responsable del contracte. Qualsevol canvi respecte d'aquest responsable, s'haurà de comunicar a l'Ajuntament abans que sigui efectiu, a fi i efecte de poder mantenir el canal de comunicació entre Ajuntament i l'empresa concessionària.
27. L'empresa concessionària està sotmesa igualment a la Llei 11/1998, de 7 de gener, de política lingüística i garantirà un nivell de coneixement del personal que asseguri l'atenció en llengua catalana als usuaris del servei.
28. L'empresa concessionària ha de fer-se càrrec de les despeses següents:
 - a) Del subministrament de material fungible necessari per la prestació del servei.
 - b) De totes les despeses salarials, cotitzacions a la Seguretat Social, etc., del personal adscrit al servei.
 - c) De la neteja, controls, certificacions, homologacions, etc., així com de les reparacions i el manteniment preventiu de les instal·lacions utilitzades per al desenvolupament del servei que es presta.
 - d) De les actuacions i adaptacions necessàries segons la normativa aplicable.
 - e) De la gestió dels residus de forma selectiva.
 - f) De les despeses de la gestió del cobrament de les tarifes aplicables als usuaris.
 - g) Dels materials gràfics i publicitaris per promocionar l'ús de l'aparcament.
 - h) De posar a disposició de l'Ajuntament un màxim de 2.000 tiquets anuals d'una hora de duració, per tal que aquest els poguís lliurar als càrrecs electes i altres

CODI DE VERIFICACIÓ	 4K4V 103V 2V3E 4F0O 102B				
EXPEDIENT NÚM.	OTU/2025/188	DOCUMENT NÚM.	OTU19I05ZE	DATA	26-06-2025
ÀREA	Àrea d'Espai Urbà, Acció Territorial i Participació				
UNITAT	Oficina tècnico-jurídica d'Espai Urbà				
ASSUMPTE	Concessió de serveis per la gestió i explotació de l'aparcament soterrani per a vehicles a l'àmbit del Passeig de la Plaça Major i la Plaça del Doctor Robert de Sabadell				

autoritats com a conseqüència de les sessions plenaris i altres actes institucionals.

Totes les obligacions esmentades que derivin del contracte, a excepció de la relativa a la subrogació, seran exigides igualment als subcontractistes, de conformitat amb l'article 202.4 de la LCSP.

L'acreditació del compliment de les obligacions esmentades en aquesta clàusula es durà a terme a requeriment municipal en qualsevol moment de la vigència del contracte

12) Obligacions essencials del contracte

Com obligacions de caràcter essencials indica les següents:

- L'aparcament disposarà d'un sistema electrònic de captació de matricules per imatges tant per determinar el preu pel seu ús com per raons de seguretat i/o de control del trànsit.

13) Condicions especials d'execució del contracte.

Les condicions especials d'execució que, d'acord amb l'article 202.1 de la LCSP, cal establir en el Plec, són les següent:


- 1. Condició especial d'execució:** Establir un mínim de 20 places amb estacions amb punt de recarrega per a vehicles elèctrics, incloses les que legalment s'exigeixen com a mínim d'acord amb el total de places previstes.

Tipologia: Mediambiental.

Mitjà d'acreditació del seu compliment: En aquest sentit i d'acord amb el projecte tècnic que es presenti per executar les obres d'adaptació, l'empresa concessionària presentarà certificació de la seva execució i la fitxa tècnica de la seva instal·lació en el moment de la recepció de les obres que s'indica en el Plec.

Justificació de la vinculació amb l'objecte del contracte: L'ordenança municipal vigent d'aquest Ajuntament reguladora de la intervenció tècnica i administrativa dels usos i les activitats (OMRITATUA. Capítol vuitè: aparcament, article 27, punt 4) estableix per a aparcaments públics l'existència d'una zona d'aparcament i recarrega per a vehicles elèctrics i la "*Instrucción Técnica Complementaria (ITC) BT 52 (RD 1053/2014 de 12 de desembre) «Instalaciones con fines especiales. Infraestructura para la recarga de vehículos eléctricos»*", del *Reglamento electrotécnico para baja tensión*", estableix la previsió d'establir-les (disposició addicional 1^a.1.c).

- 2. Condició especial d'execució:** La gestió de tots els residus generats tant durant l'execució de les obres i instal·lacions d'adaptació com de la gestió pròpiament de la concessió que es realitzarà amb criteris mediambientals, aplicant la recollida selectiva

CODI DE VERIFICACIÓ	 4K4V 103V 2V3E 4F00 102B				
EXPEDIENT NÚM.	OTU/2025/188	DOCUMENT NÚM.	OTU19I05ZE	DATA	26-06-2025
ÀREA	Àrea d'Espai Urbà, Acció Territorial i Participació				
UNITAT	Oficina tècnico-jurídica d'Espai Urbà				
ASSUMPTE	Concessió de serveis per la gestió i explotació de l'aparcament soterrani per a vehicles a l'àmbit del Passeig de la Plaça Major i la Plaça del Doctor Robert de Sabadell				

dels assimilables als residus urbans, i la bona gestió dels envasos i restes de residus classificats com a perillosos.

Tipologia: Mediambiental.

Mitjà d'acreditació del seu compliment: Certificats de lliurament o de gestió, emès per centres autoritzats quant a l'entrada en el centre i que hauran de catalogar-se els residus per tipologia segons el codi LER i s'expressa la respectiva quantitat tant en pes (TN) com en volum (m3).

Justificació de la vinculació amb l'objecte del contracte: La millora i/o el manteniment dels valors mediambientals que es puguin veure afectat per l'execució del contracte, principalment durant l'execució de les obres i instal·lacions d'adaptació.

14) Cessió del contracte

Tot i ser prevista la cessió del contracte, tan sols ho serà en els supòsits previstos per l'article 214 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic.

15) Subcontractació

L'empresa concessionària pot concertar amb altres empreses la realització de la prestació relativa a l'execució de les obres incloses en l'objecte d'aquest contracte, tanmateix, respecte de l'explotació del servei, la subcontractació només podrà recaure sobre prestacions accessòries tals com neteja, vigilància o altres de naturalesa anàloga, de conformitat amb el que determina l'article 296 de la LCSP.


16) Penalitats

16.1 Per tal de donar compliment al règim de penalitats establertes en l'article 264 de la LCSP respecte del contracte de concessió d'obres, d'aplicació supletòria al contracte de concessió de serveis sempre que resulti compatible amb la seva naturalesa d'acord amb el que disposa l'article 297 de la LCSP, tot seguit s'indica el règim sancionador en les que es fixen una relació d'infraccions qualificades com a Lleus, Greus i Molt Greus amb la seva respectiva penalització econòmica, a més d'establir que si la quantia del dany causat és superior a la penalització màxima establerta, aquesta ampliarà el seu límit fins al valor del dany causats:

INFRACCIONS LLEUS

a. Es consideren infraccions lleus aquelles infraccions imputables a l'empresa concessionària que suposen deficiències en el desenvolupament normal de la prestació del servei però que no afecten desfavorablement la qualitat, quantitat o temps en la seva prestació, ni són degudes a actuacions doloses, ni posen en perill persones o coses, ni redueixen la vida econòmica dels components de les instal·lacions.

Es consideren infraccions lleus:

CODI DE VERIFICACIÓ	 4K4V 103V 2V3E 4F0O 102B				
EXPEDIENT NÚM.	OTU/2025/188	DOCUMENT NÚM.	OTU19I05ZE	DATA	26-06-2025
ÀREA	Àrea d'Espai Urbà, Acció Territorial i Participació				
UNITAT	Oficina tècnico-jurídica d'Espai Urbà				
ASSUMPTE	Concessió de serveis per la gestió i explotació de l'aparcament soterrani per a vehicles a l'àmbit del Passeig de la Plaça Major i la Plaça del Doctor Robert de Sabadell				


1. La falta de consideració, respecte o amabilitat cap als usuaris del servei per part del personal de l'empresa concessionària
 2. La manca de netedat, decòrum, o uniformitat en la vestimenta per part del personal.
 3. No mantenir durant l'execució de les obres i instal·lacions d'adequació en les degudes condicions de seguretat i salut, d'acord amb el Pla aprovat.
 4. Impedir de forma injustificada el gaudi del servei als usuaris.
 5. La simple negligència en el manteniment, funcionament i control de les instal·lacions.
 6. El retràs puntual en la prestació del servei.
 7. Les infraccions lleus de la legislació mediambiental.
 - 8.- Les infraccions lleus de la legislació reguladora de la higiene i seguretat en el treball.
 9. L' incompliment puntual del programa de funcionament i manteniment de l'explotació del servei.
 10. Qualsevol altre incompliment esporàdic de les obligacions que el plec atribueixi a l'empresa concessionària.
- b. Les infraccions lleus se sancionaran de forma proporcional al tipus d'incompliment i al perjudici ocasionat amb els següents límits màxims anuals:
- 5% del pressupost total de l'obra en la fase de construcció.
 - 5% dels ingressos obtinguts per l'explotació del servei durant l'any anterior, en la fase d'explotació.

INFRACCIONS GREUS


a. Es consideren infraccions greus qualsevol acció o omissió que dugui a terme l'empresa concessionària quan hi intervingui culpa o negligència que pugui influir negativament en la prestació del servei objecte de la concessió.

En tot cas es consideren infraccions greus les següents:

1. El retràs reiterat i no sistemàtic en la prestació del servei i el compliment de les seves obligacions.
2. La interrupció no momentània del servei o la minoració de l'extensió i característiques del mateix en relació amb la seva oferta.
3. La no realització de les obres necessàries per a la conservació, manteniment i seguretat de les instal·lacions i obres.
4. Haver estat requerida l'empresa concessionària per la Tresoreria de la Seguretat Social, per falta de pagament de les quotes del personal adscrit al servei.

CODI DE VERIFICACIÓ	 4K4V 103V 2V3E 4F0O 102B				
EXPEDIENT NÚM.	OTU/2025/188	DOCUMENT NÚM.	OTU19I05ZE	DATA	26-06-2025
ÀREA	Àrea d'Espai Urbà, Acció Territorial i Participació				
UNITAT	Oficina tècnico-jurídica d'Espai Urbà				
ASSUMPTE	Concessió de serveis per la gestió i explotació de l'aparcament soterrani per a vehicles a l'àmbit del Passeig de la Plaça Major i la Plaça del Doctor Robert de Sabadell				

5. La inobservança de prescripcions sanitàries quan afectin al personal de l'empresa concessionària o l' incompliment d'ordres dictades per l'Ajuntament, per evitar situacions d'insalubritat, nocives o perilloses o que ocasionin molèsties.
6. La infracció greu de la legislació reguladora de la higiene i seguretat en el treball.
7. La desobediència de les ordres donades per escrit per part de l'Ajuntament.
8. La comissió de tres o més infraccions lleus de la mateixa naturalesa, dintre del termini de dotze mesos, o de cinc o més infraccions lleus de distinta naturalesa dintre del mateix termini.
9. La falta de pagament de la pòlissa d'assegurances.
10. La resistència de l'empresa concessionària a fer les reformes preceptives ordenades per l'Ajuntament.
11. Les que escurcin la vida útil de les instal·lacions o menyscabin el seu valor econòmic.
12. No dotar el servei del personal i material necessari per a la seva adequada prestació.
13. L'incompliment reiterat de l'horari establert.
14. El cobrament als usuaris de tarifes superiors a les autoritzades.
15. L'incompliment de les obligacions laborals, de seguretat social o de la normativa de prevenció de riscos laborals.
16. L'incompliment de les directrius de l'Ajuntament per a la deguda prestació del servei o impedir que aquest pugui realitzar les funcions de fiscalització i control que li són pròpies.
17. Produir situacions de perill o molèsties als ciutadans.
18. No aportar la documentació exigida en el plec: assegurances de responsabilitat civil, certificacions d'estar al corrent en les obligacions fiscals i de Seguretat Social, etc.
19. L' incompliment de la normativa o de les instruccions que dictin els serveis municipals, en matèria sanitària, de salubritat, neteja i higiene.
20. La demora en el pagament del cànon per part de l'empresa concessionària, en tres mesos com a mínim i sis mesos com a màxim.
21. Les infraccions en la prestació del servei que el pertorbin o l'alterin greument en el volum o la qualitat sense arribar a la paralització.
22. La desobediència per part de l'empresa concessionària de les disposicions de l'Ajuntament sobre la conservació de les instal·lacions quan posi en perill la prestació del servei o la seguretat dels usuaris o la mala fe en l'execució.
23. Les que causin inseguretat, insalubritat i els interessos legítims dels usuaris.

CODI DE VERIFICACIÓ	 4K4V 103V 2V3E 4F0O 102B				
EXPEDIENT NÚM.	OTU/2025/188	DOCUMENT NÚM.	OTU19I05ZE	DATA	26-06-2025
ÀREA	Àrea d'Espai Urbà, Acció Territorial i Participació				
UNITAT	Oficina tècnico-jurídica d'Espai Urbà				
ASSUMPTE	Concessió de serveis per la gestió i explotació de l'aparcament soterrani per a vehicles a l'àmbit del Passeig de la Plaça Major i la Plaça del Doctor Robert de Sabadell				

24. Qualsevol actuació directa de l'empresa concessionària que suposi un incompliment de les obligacions derivades del plec.

b. Les infraccions greus se sancionaran de forma proporcional al tipus d'incompliment i al perjudici ocasionat amb els següents límits màxims anuals:


- 10% del pressupost total de l'obra en la fase de construcció.
- 10% dels ingressos obtinguts per l'explotació del servei durant l'any anterior, en la fase d'explotació.

INFRACCIONS MOLT GREUS

a. Es consideren infraccions molt greus les infraccions que són conseqüència d'actuacions doloses, i comporten una realització deficient de les inspeccions o els treballs exigits pel servei i influeixen negativament en la vida útil de les obres o els components de les instal·lacions, o en menyscaben el valor econòmic; també ho són les accions o comissions culpables que ocasionen perill a persones o coses, així com perjudicis evidents als usuaris.

En qualsevol cas, es consideren infraccions molt greus les següents:

1. No començar l'execució de les obres, o la prestació del servei objecte de concessió, en les dates previstes en el Plec.
2. La paralització de les obres, o la no prestació del servei, així com la seva interrupció per qualsevol causa, excepte força major o causes no imputables a l'empresa concessionària.
3. Les que provoquen perturbacions reiterades o reincidents en el servei.
4. La prestació defectuosa o irregular, de forma manifesta i reiterada, del servei i el retràs injustificat i sistemàtic del mateix.
5. El frau en la forma d'execució de les obres o en la qualitat dels materials utilitzats, o en la prestació del servei, no utilitzant els mitjans personals i materials adequats o els elements essencials exigits.
6. Dedicar les obres i instal·lacions adscrites al servei a usos diferents dels previstos.
7. La comissió de dues o més faltes greus durant un mateix any natural.
8. La cessió, subarrendament o traspàs del contracte, alienació, gravamen, etc., de la concessió sota qualsevol modalitat o títol, sense la prèvia i expressa autorització de l'Ajuntament.
9. Cessar en la prestació del servei, excepte cas de força major o de vaga del personal de l'empresa concessionària (sempre amb l'obligació de prestar els serveis mínims disposats per l'Autoritat governativa).
10. No admetre els usuaris en el gaudiment del servei, en qualsevol dels règims que recull el plec, quan aquells compleixen tots els requisits necessaris.

CODI DE VERIFICACIÓ	 4K4V 103V 2V3E 4F0O 102B				
EXPEDIENT NÚM.	OTU/2025/188	DOCUMENT NÚM.	OTU19I05ZE	DATA	26-06-2025
ÀREA	Àrea d'Espai Urbà, Acció Territorial i Participació				
UNITAT	Oficina tècnico-jurídica d'Espai Urbà				
ASSUMPTE	Concessió de serveis per la gestió i explotació de l'aparcament soterrani per a vehicles a l'àmbit del Passeig de la Plaça Major i la Plaça del Doctor Robert de Sabadell				

11. Fer actuacions que puguin motivar la intervenció del servei.

12. L'incompliment per part de l'empresa concessionària, sense una causa degudament justificada a judici de l'Ajuntament, els terminis assenyalats en el Plec per l'inici o finalització de les obres o per la posta en funcionament de l'aparcament.

13.- L'incompliment de les obligacions essencials del contracte i de les condicions especials d'execució del contracte definides en el plec.

b. Les infraccions molt greus se sancionaran de forma proporcional al tipus d'incompliment i al perjudici ocasionat amb els següents límits màxims anuals:

- 20% del pressupost total de l'obra en la fase de construcció.
- 20% dels ingressos obtinguts per l'explotació del servei durant l'any anterior, en la fase d'explotació

16.2 Tenint en compte les limitacions quant a penalitats que s'estableixen en l'article 192 de la LCSP, les quals es determinen respecte del preu del contracte sense incloure l'IVA, de conformitat amb l'article 289 d'aquesta LCSP referit al dret de l'empresa concessionària a percebre contraprestacions econòmiques en concepte de retribució per l'explotació del servei, ja sigui directament dels usuaris o de la pròpia Administració, es considera com a preu del contracte de la present concessió el valor estimat de 91.721.300,00 euros, més l'IVA als tipus del 21%, és a dir, per un import total de 110.982.773,00 euros dels quals 19.261.473,00 euros corresponen a la quota per IVA.


17) Pòlissa de responsabilitat civil

Import mínim assegurat que cobreixi la de responsabilitat civil serà de 5.000.000€ i que haurà de contractar l'empresa concessionària al seu càrrec per ha de cobrir el contra incendis i responsabilitat civil l'aparcament i els vehicles que es trobin al seu interior, per tal de respondre dels possibles danys y perjudicis que es derivin de qualsevol sinistre que es pugui produir. Anualment haurà d'acreditar davant l'Ajuntament el pagament de les primes corresponents.

18) Condicions d'aptitud i de solvència tècnica, econòmica i financera de les empreses licitadores

D'acord amb l'objecte del contracte i el seu valor estimat, a més dels principis de no discriminació i proporcionalitat que ha de regir en tota actuació administrativa, s'estableixen les condicions d'aptitud mínima que s'hauran d'exigir als licitadors per a participar en aquest procediment d'adjudicació quan a

- Solvència econòmica i financera que s'acreditarà d'acord amb l'establert en l'article 87 de la LCSP mitjançant Declaració sobre el volum anual de negocis de la empresa licitadora referit a l'any del major volum de negoci dels tres últims conclusos, l'import

CODI DE VERIFICACIÓ	 4K4V 103V 2V3E 4F0O 102B				
EXPEDIENT NÚM.	OTU/2025/188	DOCUMENT NÚM.	OTU19I05ZE	DATA	26-06-2025
ÀREA	Àrea d'Espai Urbà, Acció Territorial i Participació				
UNITAT	Oficina tècnico-jurídica d'Espai Urbà				
ASSUMPTE	Concessió de serveis per la gestió i explotació de l'aparcament soterrani per a vehicles a l'àmbit del Passeig de la Plaça Major i la Plaça del Doctor Robert de Sabadell				

del qual haurà de ser igual o superior a 3.439.548,50 euros anuals, calculat en els termes de l'article 87.3-a) de la LCSP.

- Solvència tècnica o professional que s'acreditarà de conformitat amb l'establert en l'article 90 de la LCSP per la remissió de l'article 91 d'aquesta mateixa Llei, a través dels següents mitjans:
 - a. Experiència en la realització i/o prestació de serveis, inclosa l'execució d'obres, del mateix tipus o naturalesa al que correspon l'objecte del contracte en el decurs dels últims tres anys, amb un import anual acumulats en l'any de major volum per import igual o superior a 1.605.122,75 euros, calculat en els termes de l'article 90.2) de la LCSP.
 - b. Indicació de l'empresa o les empreses de les que tingui previst l'execució de les obres d'adequació, redacció del projecte tècnic i direcció facultativa, a més del control de seguretat i salut.

La justificació de l'elecció dels criteris de solvència es concreta en que, donat l'abast, tipus d'actuació i la modalitat de contracte, s'ha considerat establir tant com solvència econòmica com tècnica, la d'una magnitud relacionada amb l'import del Valor Estimat d'aquesta actuació que garanteix que es presentin empreses amb un nivell de recursos suficients per a l'execució del contracte objecte de licitació, a més de complir amb els requisits mínims exigits per l'article 87.3 LCSP per la solvència econòmica i financera i l'article 90.2 també d'aquesta LCSP respecte de la solvència tècnica.

Així mateix amb la mateixa finalitat i tenint en compte que una part de l'execució d'aquest contracte consisteix en obres i instal·lacions d'adequació de l'edifici o immoble existents, s'ha considerat necessari exigir també que les empreses licitadores indiquin l'empresa o empreses amb qui tingui previst executar aquesta part del contracte.


19) Garantia provisional : No s'ha d'exigir en no ser obligatòria.

20) Termini de garantia

Respecte de les obres i instal·lacions un cop acabades, el termini de garantia a fixar ha de ser d'un any a comptar des de la recepció i pel que fa al servei pròpiament dit, el termini de garantia s'ha fixat en sis mesos i s'iniciarà amb l'acte de recepció i de conformitat de la reversió un cop extingida la vigència del contracte.

21) Responsable del contracte i persona que actua en defensa de l'interès general

De conformitat amb la normativa vigent, s'ha de designar com a responsable principal del contracte (la prestació del servei d'aparcament pròpiament dita) al Cap del Servei de Mobilitat, així com també, però, només com a responsable de les obres i instal·lacions

CODI DE VERIFICACIÓ	 4K4V 103V 2V3E 4F0O 102B				
EXPEDIENT NÚM.	OTU/2025/188	DOCUMENT NÚM.	OTU19I05ZE	DATA	26-06-2025
ÀREA	Àrea d'Espai Urbà, Acció Territorial i Participació				
UNITAT	Oficina tècnico-jurídica d'Espai Urbà				
ASSUMPTE	Concessió de serveis per la gestió i explotació de l'aparcament soterrani per a vehicles a l'àmbit del Passeig de la Plaça Major i la Plaça del Doctor Robert de Sabadell				

d'adaptació, a més de les de reposició o manteniment durant la vigència de la concessió al Cap del Servei d'Obres d'edificis i béns municipals.


22) Modificació del contracte

No s'inclou cap modificacions de les previstes, segons l'article 204 de la Llei 9/2017, de Contractes del sector públic, i, per tant, tan sols es podran dur a terme modificacions imprevistes quan concorrin les circumstàncies de l'article 205 d'aquesta LCSP.


23) Criteris d'adjudicació

El següent de criteris d'adjudicació del contracte, ordenats de manera decreixent i ponderats basats tots ells en una fórmula per tal que, en el seu conjunt, es pugui complir el principi de la millor relació qualitat-preu, conforme s'exigeix en els articles 145, 146 i 159 de la LCSP, són els següents, al marge que en els apartats següents s'indiqui la seva justificació vers al seu objecte i les regles per determinar si l'oferta està afectada de presumpte anormalitat seguint el doble paràmetre que en el seu dia va establir la Secretaria general d'aquest Ajuntament:


Criteris avaluable mitjançant fórmula (SOBRE B)	Fórmula	Ponderació
1. Millora del cànon anual Es valorarà la millora a l'alça del cànon anual respecte del mínim fixat en la clàusula ___ del Plec.	$P_i = P_{max} \cdot \frac{C_i - C_{min}}{200.000}$ On: P_i = Puntuació obtinguda per l'oferta que s'està valorant. P_{max} = Puntuació màxima (45 punts). C_{min} = Cànon anual mínim, que segons el Plec de condicions és de 200.000 euros anuals. C_i = Cànon anual ofert pel licitador que s'està avaluant. A efectes de valoració només es considerarà un màxim de 400.000,00 euros.	45 punts
2. Millora en la reducció de la tarifa base de rotació per minuts respecte de la màxima fixada en la clàusula ___ del Plec. Aquesta millora afectarà en la mateixa proporció a les màximes per nit i diària que es recull en aquesta clàusula _____.	$P_i = P_{max} \cdot \frac{\%TR_i}{15}$ On: P_i = Puntuació obtinguda per l'oferta que s'està valorant. P_{max} = Puntuació màxima (20 punts). $\%TR_i$ = Percentatge de reducció de les tarifes de rotació de l'oferta que s'està valorant.	20 punts

CODI DE VERIFICACIÓ	 4K4V 103V 2V3E 4F0O 102B				
EXPEDIENT NÚM.	OTU/2025/188	DOCUMENT NÚM.	OTU19I05ZE	DATA	26-06-2025
ÀREA	Àrea d'Espai Urbà, Acció Territorial i Participació				
UNITAT	Oficina tècnico-jurídica d'Espai Urbà				
ASSUMPTE	Concessió de serveis per la gestió i explotació de l'aparcament soterrani per a vehicles a l'àmbit del Passeig de la Plaça Major i la Plaça del Doctor Robert de Sabadell				

		A efectes de valoració només es considerarà una reducció màxima del 15%.	
3	Millora en la reducció del període de concessió respecte del fixat en la clàusula ____ del Plec.	$P_i = P_{max} \cdot \frac{T_{max} - T_i}{5}$ <p>On: P_i = Puntuació obtinguda per l'oferta que s'està valorant. P_{max} = Puntuació màxima (10 punts). T_{max} = Termini màxim (40 anys). T_i = Termini de l'oferta que s'està valorant.</p> <p>A efectes de valoració només es considerarà un termini mínim de 35 anys.</p>	10 punts
4	Millora percentual en la reducció de les tarifes d'abonats fixades en la clàusula ____ del Plec, tenint en compte, en qualsevol cas, que les tarifes resultats, un cop afegit l'IVA amb el tipus impositiu vigent, segueixin essent múltiples de 5 cèntims d'euro.	$P_i = P_{max} \cdot \frac{\%TA_i}{50}$ <p>On: P_i = Puntuació obtinguda per l'oferta que s'està valorant. P_{max} = Puntuació màxima (10 punts). $\%TA_i$ = Percentatge de reducció de les tarifes d'abonament de l'oferta que s'està valorant.</p> <p>A efectes de valoració només es considerarà una reducció màxima del 50%.</p>	10 punts
5	Sistema de vals de descompte per a comerç local	$P_i = P_{max} \cdot \frac{PR_i - 20}{20}$ <p>On: P_i = Puntuació obtinguda per l'oferta que s'està valorant. P_{max} = Puntuació màxima (5 punts). PR_i = Places dotades amb punts de recàrrega elèctrica (no reservades a vehicles municipals) de l'oferta que s'està valorant.</p> <p>A efectes de valoració només es considerarà un màxim de 40 places, 20 per sobre de l'exigit a la clàusula 30.1.1 del Plec.</p>	5 punts

CODI DE VERIFICACIÓ	 4K4V 103V 2V3E 4FOO 102B				
EXPEDIENT NÚM.	OTU/2025/188	DOCUMENT NÚM.	OTU19I05ZE	DATA	26-06-2025
ÀREA	Àrea d'Espai Urbà, Acció Territorial i Participació				
UNITAT	Oficina tècnico-jurídica d'Espai Urbà				
ASSUMPTE	Concessió de serveis per la gestió i explotació de l'aparcament soterrani per a vehicles a l'àmbit del Passeig de la Plaça Major i la Plaça del Doctor Robert de Sabadell				

6	<p>Sistema de vals de descompte per a comerç local</p> <p>Es podrà oferir un sistema de vals de descomptes per import individual d'un euro, que es repartiran entre els establiments comercials de l'entorn de l'aparcament segons instruccions de l'Ajuntament, amb un límit anual de 13.750,00 euros (a actualitzar segons criteris de revisió tarifària, i arrodonir per defecte).</p> <p>Els vals de descompte permetran reduccions a l'import a pagar d'un tiquet de rotació i es podran utilitzar als caixers automàtics o a la caixa manual de l'aparcament.</p> <p>Els usuaris hauran d'abonar el saldo restant de l'import a pagar pels mitjans de pagament oferts pel caixer automàtic o caixa manual.</p> <p>Si el descompte dels vals supera la quantitat deguda, la diferència no serà reemborsada</p>	<p>S'atorgarà 1 punt per cada 2.750 euros de vals de descompte oferts per licitadors.</p> <p>A efectes de valoració només es considerarà un màxim de 13.750 euros.</p>	5 punts
7	<p>Millores en les places accessibles respecte de les mínimes indicades a l'avantprojecte.</p>	$P_i = P_{max} \cdot \frac{PA_i - 14}{5}$ <p>On: P_i = Puntuació obtinguda per l'oferta que s'està valorant. P_{max} = Puntuació màxima (2,5 punts). PA_i = Places accessibles de l'oferta que s'està valorant.</p> <p>A efectes de valoració només es considerarà un màxim de 19 places, 5 per sobre de les indicades a l'avantprojecte.</p>	2,5 punts

CODI DE VERIFICACIÓ	 4K4V 103V 2V3E 4F0O 102B				
EXPEDIENT NÚM.	OTU/2025/188	DOCUMENT NÚM.	OTU19I05ZE	DATA	26-06-2025
ÀREA	Àrea d'Espai Urbà, Acció Territorial i Participació				
UNITAT	Oficina tècnico-jurídica d'Espai Urbà				
ASSUMPTE	Concessió de serveis per la gestió i explotació de l'aparcament soterrani per a vehicles a l'àmbit del Passeig de la Plaça Major i la Plaça del Doctor Robert de Sabadell				

8	<p>Millora del nombre de places reservades per a vehicles municipals, dotades amb punts de recàrrega elèctrica, respecte de les mínimes fixades en la clàusula _____ del Plec, amb un màxim de 5 places més.</p>	$P_i = P_{max} \cdot (PM_i - 5) / 5$ <p>On: P_i = Puntuació obtinguda per l'oferta que s'està valorant. P_{max} = Puntuació màxima (2,5 punts). PM_i = Places reservades per a vehicles municipals dotades amb punts de recàrrega elèctrica de l'oferta que s'està valorant. A efectes de valoració només es considerarà un màxim de 10 places, 5 per sobre les fixades en el Plec.</p>	2,5 punts
---	---	--	-----------

Respecte d'aquest apartat, caldrà exigir a cadascuna de les empreses licitadores que, juntament amb la seva oferta, presentin el seu respectiu Estudi econòmic per tal de justificar la viabilitat de la seva oferta en vers als criteris d'adjudicació abans relacionats. Per facilitar la confecció i presentació d'aquestes proposicions amb els seus annexos, s'ha fixat un termini superior al mínim de 30 dies naturals legalment establert, en concret fins el 22 de setembre de 2025, tenint en compte és previst aprovar l'expedient de contractació dins del mes de juny o juliol de 2025.


24) Justificació de l'elecció dels criteris d'adjudicació i la seva ponderació:

El criteri principal correspon amb la millora del cànon anual amb una ponderació del 45,00% del total de puntuació, atès que el cànon anual és un dels components bàsics per a determinar la millor relació qualitat-preu previst com a requisit d'adjudicació a l'article 145 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre de contractes del Sector Públic.

En qualsevol cas, de conformitat amb l'Estudi de Viabilitat elaborat i aprovat prèviament per aquest Ajuntament, per tal de mantenir una taxa de rendibilitat que faci viable econòmicament l'explotació de l'aparcament, s'ha establert un mínim i un màxim envers al qual les empreses licitadores han de formular la seva oferta, en el benentès que d'oferir-se un cànon superior al màxim no obtindrà major puntuació que la fixada per aquest màxim, al marge de considerar-se oferta en aquest apartat com presumptament temerària.

Igualment, es valora amb una ponderació del 20% la reducció de les tarifes de rotació, per tal d'afavorir una reducció de la diferència en el preu de l'estacionament entre aparcament regulat en superfície i el nou aparcament integrat. Amb el mateix argument o justificació esmentat anteriorment, s'ha fixat un màxim puntuable

Per altra banda, tot i que té uns efectes més reduïts en la taxa de rendibilitat de l'aparcament, es valora amb una ponderació del 10% la reducció de les tarifes d'abonament, per afavorir la disponibilitat d'aparcament per residents i treballadors de l'entorn a uns preus

CODI DE VERIFICACIÓ	 4K4V 103V 2V3E 4F0O 102B				
EXPEDIENT NÚM.	OTU/2025/188	DOCUMENT NÚM.	OTU19I05ZE	DATA	26-06-2025
ÀREA	Àrea d'Espai Urbà, Acció Territorial i Participació				
UNITAT	Oficina tècnico-jurídica d'Espai Urbà				
ASSUMPTE	Concessió de serveis per la gestió i explotació de l'aparcament soterrani per a vehicles a l'àmbit del Passeig de la Plaça Major i la Plaça del Doctor Robert de Sabadell				

competitius. No obstant i amb el mateix argument o justificació anteriorment descrit, s'ha establert un màxim a puntuar.

Així mateix, es valora la reducció del termini de la concessió, amb un 10% del total de la puntuació, atès que, tot i ser un altre component bàsic per determinar la millor relació qualitat-preu, no té tanta incidència sobre la rendibilitat econòmica de la concessió en no permetre's una reducció d'aquest per més de cinc anys amb el mateix argument que s'ha reiterat anteriorment (mantenir una taxa de rendibilitat que faci viable econòmicament l'explotació en els termes establerts en l'Estudi de Viabilitat).

Igualment, per afavorir la mobilitat sostenible i universal, es considera adient incloure com a criteri de millora l'habilitació de places accessibles i dotades de punts de recàrrega elèctrica per tal d'estimular que hi hagi un augment de places sobre les mínimes legalment establerts, sense oblidar que s'ha establert aquesta puntuació màxima per mateixos argument econòmics abans esmentats.

Finalment, s'ha assignat la resta de puntuació (2,5%) per la millora de places reservades a personal municipal.

Les propostes que realitzin les empreses licitadores hauran d'estar incloses a l'**Estudi de viabilitat** que els licitadors hauran de presentar amb les seves respectives ofertes, on haurà de justificar-se degudament que la seva implementació permet mantenir una adequada viabilitat econòmica de l'explotació de l'aparcament integrant durant tota la vigència de la concessió.


La no presentació d'aquest Estudi viabilitat amb la seva justificació, podrà ser motiu d'exclusió de l'oferta en el procediment de licitació, tot i ser un defecte esmenable, si, després de requerir la seva presentació no es pot acreditar que s'ha emès amb anterioritat amb la presentació de la respectiva oferta, en el benentès que ha servit de basat per presentar aquesta

25) Ofertes amb valors anormals o desproporcionats

Les ofertes amb valors anormals o desproporcionats, conforme a l'article 149 de la LCSP, s'apreciaran conforme als següents paràmetres objectius:

En relació al cànon ofert, l'oferta es considerarà presumptament anormalment baixa o desproporcionada en aplicació dels següents paràmetres objectius, els quals estan en funció del nombre de proposicions presentades a la licitació:

- En cas que només concorri una única empresa licitadora, quan la seva oferta respecte de la millora a l'alça del cànon mínim sigui superior al 100 punts percentuals d'aquest mínim.

CODI DE VERIFICACIÓ	 4K4V 103V 2V3E 4F0O 102B				
EXPEDIENT NÚM.	OTU/2025/188	DOCUMENT NÚM.	OTU19I05ZE	DATA	26-06-2025
ÀREA	Àrea d'Espai Urbà, Acció Territorial i Participació				
UNITAT	Oficina tècnico-jurídica d'Espai Urbà				
ASSUMPTE	Concessió de serveis per la gestió i explotació de l'aparcament soterrani per a vehicles a l'àmbit del Passeig de la Plaça Major i la Plaça del Doctor Robert de Sabadell				

- En cas que hi concorrin dues o més empreses licitadores, l'oferta que sigui en més de 20 punts percentuals per sobre de la mitjana de les millors a l'alça del cànon mínim. En qualsevol cas, es considera desproporcionada l'oferta que suposi un increment superior en 100 punts percentuals al cànon mínim establert.

En relació als restants criteris d'adjudicació diferents a millorar el cànon mínim, s'estableix les regles general o habituals aplicats en d'altres Plecs i, per tant, només s'indica el següent:


- En cas que només concorri una única empresa licitadora, quan la puntuació que li correspongui per la resta de criteris d'adjudicació diferents a la oferta referida al cànon sigui superior al 90% de la puntuació total establerta per aquests criteris en la clàusula anterior.
- En cas de concórrer dos o més empresa licitadores, que la puntuació que correspongui a l'empresa licitadora per la resta de criteris d'adjudicació diferents a l'oferta referida al cànon sigui superior a la mitjana aritmètica de les puntuacions de totes les ofertes (per tots els criteris d'adjudicació tret de la puntuació relativa al criteri de l'oferta de cànon).

26) Finançament.

L'empresa concessionària ha de finançar el servei objecte de concessió amb les tarifes aprovades per l'Ajuntament i, per tant, l'execució d'aquest contracte no produeix cap obligació de pagament a càrrec de l'Ajuntament de Sabadell, per aquest motiu no hi ha obligació de disposar de crèdit pressupostari disponible, i, per tant, l'Ajuntament no contreu cap obligació per a futures anualitats.

Aquest sentit, la concessió s'atorgarà, llevat el dret del propietari i sens perjudici de tercers, a risc operacional de l'empresa concessionària, risc que s'estén i afecta tant a l'execució de les obres d'adequació que s'estableixen com obligació contractual, inclosa l'elaboració del projecte tècnic, com les obres de reposició i/o de manteniment que necessàriament s'hagin de dur a terme durant la vigència de la concessió, així com a la gestió i explotació del servei pròpiament dit.

No obstant això, entre les obligacions de l'Ajuntament s'estableix que, d'acord amb l'article 249 del ROAS, ha de restablir l'equilibri econòmic quan es produeixin alguna de les modificacions que recull l'article 290 del ROS, així com el d'indemnitzar a l'empresa concessionària pels danys i perjudicis que se li puguin ocasionar per la resolució del contracte per causes imputables a l'Ajuntament, segons s'estableix en els articles 295.4 de la LCSP.

CODI DE VERIFICACIÓ	 4K4V 103V 2V3E 4F0O 102B				
EXPEDIENT NÚM.	OTU/2025/188	DOCUMENT NÚM.	OTU19I05ZE	DATA	26-06-2025
ÀREA	Àrea d'Espai Urbà, Acció Territorial i Participació				
UNITAT	Oficina tècnico-jurídica d'Espai Urbà				
ASSUMPTE	Concessió de serveis per la gestió i explotació de l'aparcament soterrani per a vehicles a l'àmbit del Passeig de la Plaça Major i la Plaça del Doctor Robert de Sabadell				

C Conclusions

Per tot l'exposat anteriorment i sens perjudici de superior criteri, qui subscriuen el present informe tècnic proposen que es pugui dur a terme els tràmits oportuns per elaborar i aprovar el Plec del clàusules administratives i de prescripcions tècniques particulars de la concessió de serveis per la gestió i explotació de l'aparcament soterrani per a vehicle a motor a l'àmbit del Passeig de la Plaça Major i de la Plaça del Doctor Robert de Sabadell en els termes abans descrit, així com l'inici de l'expedient de contractació mitjançant el procediment d'adjudicació adient .

Sabadell, a la data de la signatura electrònica.