

I. DISPOSICIONS GENERALS

Clàusula 1. Objecte del contracte

1.1 L'objecte del contracte és la gestió, manteniment i l'explotació de l'aparcament soterrani per a vehicles, situat a l'avinguda Dr. Marañón núm. 6 de Barcelona.

1.2 La descripció de les condicions físiques de l'aparcament soterrani i les condicions operatives i tècniques de la seva gestió, manteniment i explotació es realitza en el Plec de prescripcions tècniques (PPT).

1.3 El Codi CPV (Vocabulari Comú de Contractes Públics) corresponent a aquest contracte és el 98351000-8 de serveis de gestió d'aparcaments.

1.4 El contracte no es divideix en lots, ja que la seva naturalesa jurídica de tipus concessional conforma una unitat de negoci d'explotació que no habilita la simultaneïtat de diferents proveïdors ni existeixen parts diferenciades en l'objecte contractual.

Clàusula 2. Necessitat i idoneïtat del contracte

2.1 El Parc Científic de Barcelona (d'ara endavant, PCB o "el Parc") és un dels ecosistemes referents a Europa en recerca, transferència tecnològica i innovació amb més de 100.000m² construïts i aproximadament 3.500 professionals treballant principalment en el sector salut: farma, biotecnologia, tecnologies mèdiques, alimentació i cosmètica que son gestionats per la Fundació Parc Científic de Barcelona (d'ara endavant, també, "Fundació").

La Fundació ofereix més de 30.000 m² de laboratoris i oficines en règim de lloguer i una gran oferta de serveis científics en l'àmbit de ciències de la vida.

2.2 L'aparcament de vehicles constitueix un servei imprescindible per a la població en general i, especialment, per al conjunt de persones vinculades directament o indirectament al PCB.

2.3 La Fundació no compta amb mitjans personals i materials per a cobrir les activitats objecte de contractació.

Clàusula 3. Règim jurídic del contracte

3.1 El contracte es qualifica, d'acord amb les previsions de l'article 15 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic (LCSP), com a concessió de serveis de forma que s'atorga a l'empresa concessionària el dret d'explotació dels serveis

d'aparcament amb transferència del risc operacional de demanda segons definició de l'article 14.4 LCSP.

3.2 El contracte té caràcter privat d'acord amb les previsions de l'article 26.2.b) i 26.3 LCSP atenent la naturalesa jurídica de la Fundació com a poder adjudicador no Administració Pública. Es regirà, quant a la seva preparació i adjudicació, pel que es disposa en el Títol I del Llibre Tercer de la LCSP i, en quant als seus efectes i extinció, per les normes de dret privat.

3.3 Aquest plec de condicions, el PPT i l'estudi de viabilitat econòmica financera, es consideren part del contracte.

3.4 Les parts queden sotmeses a la normativa següent:

- a) Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic (d'ara endavant, LCSP)
- c) Reial decret 817/2009, de 8 de maig, pel qual es desenvolupa parcialment la Llei 30/2007, de 30 d'octubre, de contractes del sector públic (d'ara endavant, RD 817/2009).
- d) Reglament general de la Llei de contractes de les administracions públiques aprovat pel Reial decret 1098/2001, de 12 d'octubre, en tot allò no modificat ni derogat per les disposicions esmentades anteriorment (d'ara endavant, RGLCAP).
- n) Reial Decret 1053/2014, de 12 de desembre, pel que s'aprova una nova Instrucció Tècnica Complementària (ITC) BT 52 "Instal·lacions amb fins especials. Infraestructura per la recàrrega de vehicles elèctrics"
- o) Llei 20/2019, de 4 de desembre, de Prevenció i control ambiental de les activitats.
- p) Reial decret legislatiu 1/2007, de 16 de novembre, pel qual s'aprova el text refós de la Llei general per a la defensa dels consumidors i usuaris i altres lleis complementàries.
- q) La normativa detallada en el PPT.

3.5 El desconeixement de les clàusules del contracte en qualsevol dels seus termes, dels altres documents contractuals que en formen part i també de les instruccions o altres normes que resultin d'aplicació en l'execució de la cosa pactada, no eximeix l'empresa concessionària de l'obligació de complir-les.

Clàusula 4. Òrgan de contractació

L'òrgan competent per efectuar la contractació i tramitar l'expedient, és el president de la Fundació Parc Científic de Barcelona.

Clàusula 5. Perfil del contractant

5.1 El perfil del contractant és el mitjà electrònic que agrupa la informació i documents relatius a l'activitat contractual, amb la finalitat d'assegurar la transparència i l'accés públic als mateixos.

En el perfil del contractant s'hi publicarà aquest plec de condicions, el PPT, així com la resta de documentació que formi part del procediment de contractació.

5.2 Per a consultar els plecs i resta de documents relacionats amb la present contractació, s'ha d'accedir al Perfil de contractant a través de l'adreça següent:

<https://contractaciopublica.cat/ca/perfils-contractant/detall/5758232?categoria=0>

5.3 Per tal de rebre tota la informació relativa a aquesta licitació, les empreses que ho vulguin i, en tot cas, les empreses licitadores s'han de subscriure com a interessades en aquesta licitació, a través del servei de subscripció a les novetats de l'espai virtual de licitació que a tal efecte es posa a disposició a l'adreça web del perfil de contractant de l'òrgan de contractació. Aquesta subscripció permetrà rebre avis de manera immediata a les adreces electròniques de les persones subscrites de qualsevol novetat, publicació o avis relacionat amb aquesta licitació.

Clàusula 6. Valor estimat del contracte

6.1 El valor estimat del contracte, d'acord amb els criteris establerts a l'article 101.1.b) LCSP, s'ha calculat en base a la xifra prevista en concepte de volum de negoci sense incloure l'IVA (comptat en base als ingressos mensuals estimats que ha de generar l'empresa concessionària durant la seva execució) multiplicada per 12 mesos de cada any i multiplicada per 7 anys de durada del contracte i, de conformitat amb l'estudi de viabilitat, és de 4.453.225 €.

6.2 D'acord amb el VEC i segons estableix l'article 20.1 LCSP, es tracta d'un contracte no harmonitzat.

Clàusula 7. Durada del contracte

7.1 La durada del contracte de concessió de serveis es de 7 anys comptadors a partir de l'endemà de la data de formalització del contracte.

7.2 El contracte de concessió no serà prorrogable.

II. DISPOSICIONS RELATIVES AL REGIM ECONOMIC-FINANCER DE LA CONCESSIÓ.

Clàusula 8. Règim econòmic-financer de la concessió

8.1 D'acord amb l'Estudi de viabilitat econòmica financera de la concessió, l'empresa concessionària ha d'assumir una inversió de condicionament estimada de 900.949 € (IVA exclòs).

8.2. L'empresa concessionària es retribuirà directament a partir de l'explotació de l'aparcament mitjançant el cobrament dels preus de places d'abonament i rotació que

abonin els usuaris. D'altres ingressos possibles son els de publicitat, vènding, recarrega de vehicle elèctric.

8.3 L'empresa concessionària haurà d'oferir, tal i com es descriu més detalladament en la clàusula setena del plec de prescripcions tècniques particulars de la present licitació, com a mínim els següents tipus d'abonament:

- A1: Abonament mensual cotxes diürn de 12 hores de dilluns a divendres.
- A2: Abonament mensual motos diürn de 12 hores de dilluns a divendres.
- A3: Abonament per hores alternes (paquets d'hores de com a màxim 100 hores).

8.4 Els preus dels abonaments A1, A2 i A3 seran els següents tal com es fixa en l'estudi de viabilitat

	Abonament Mensual cotxes 12 h (€/mes)	Abonament Mensual Motos (€/mes)	Abonament per hores alternes (€/hora)
UB i Grup UB	43,51	18,43	0,36
Comunitat PCB	66,94	28,36	0,56

8.5 Els preus de les places de rotació serà fixat inicialment per l'empresa concessionària segons el seu propi projecte d'explotació.

8.6 L'empresa concessionària es farà càrrec, al seu risc i ventura, de la gestió dels impagaments del servei d'aparcament prestat, en qualsevol de la modalitat que adopti, inclòs el suport material i tècnic que requereixin aquestes actuacions.

8.7 En la comptabilitat diferenciada que l'empresa concessionària ha de portar respecte de tots els ingressos i despeses de la concessió, i que ha d'estar a disposició de la Fundació habilitant a tal efecte un accés directe, on-line, a l'eina de gestió per tal que es puguí conèixer l'estat dels ingressos, hi han de quedar degudament reflectits tots els ingressos derivats de les contraprestacions pactades en la forma que preveu l'apartat 2 de l'article 289 de la LCSP.

Clàusula 9. Cànon

9.1 Cànon fixe (d'ocupació): l'empresa concessionària pagarà al Parc Científic de Barcelona, tot d'acord amb la previsió de l'article 289.3 LCSP, el cànon anual ofertat per l'empresa guanyadora que serà com a mínim de **43.700€/any**, més l'IVA corresponent.

L'import del cànon anual s'incrementarà, si s'escau, cada any segons l'Índex de la Subclasse 07241 "Alquiler de garajes, plazas de aparcamiento" de l'Índex nacional de subclases (en percentatge), calculat per l'Instituto Nacional de Estadística, durant el període dels 12 mesos anteriors o altre índex que el substitueixi.

L'abonament del cànon d'ocupació es realitzarà per semestres vençuts, mitjançant ingrés en el corresponent compte de la Fundació.

En el supòsit de períodes d'ocupació inferiors a l'any es calcularà de forma proporcional segons el nombre de mesos sencers d'ocupació.

9.2 Cànon variable (d'activitat): l'empresa concessionària abonarà un **cànon d'activitat variable** consistent en un percentatge (%) sobre els ingressos d'explotació i serà exigible a partir de la data que s'indica tot seguit resultant un període inicial de la concessió que no s'exigeix aquest cànon.

La quantia serà la que resulti de l'oferta guanyadora, segons els trams següents:

- **Tram 1:** A la primera anualitat del contracte se li aplicarà una carència en el pagament del cànon d'activitat variable.
- **Tram 2:** Fins al sisè any de contracte (anualitats segona, tercera, quarta i cinquena) el cànon variable serà el percentatge (%) sobre els ingressos d'explotació ofertat per l'empresa guanyadora (**mínim del 7 %**) més l'IVA corresponent.
- **Tram 3:** A partir del sisè any de contracte, fins la data final de la concessió (anualitats sisena i setena). El cànon aplicable serà el percentatge (%) sobre els ingressos d'explotació ofertat per l'empresa guanyadora (**mínim del 10%**) més l'IVA corresponent.

L'abonament del cànon variable es realitzarà dintre del primer trimestre de l'anualitat següent al corresponent a l'activitat liquidada, mitjançant ingrés en el compte bancari que indiqui la Fundació.

9.3 L'empresa concessionària remetrà anualment a la Fundació un compte de resultats econòmics de la explotació.

9.4 De conformitat amb el que disposa l'art. 289.2 de la LCSP, l'empresa concessionària haurà de portar una comptabilitat diferenciada respecte dels ingressos i les despeses de la concessió.

Clàusula 10. Revisió de preus

10.1 D'acord amb la previsió de l'article 103 LCSP, els preus d'abonament i de rotació seran objecte de revisió periòdica i predeterminada a partir del transcurs del primer any de la formalització del contracte.

10.2 Segons l'informe d'estructura de costos que figura en l'expedient, la fórmula de revisió de preus que serà d'aplicació serà la següent:

$$Kt = 0,1531 * (Pt / Po) + 0,0812 * (Et / Eo) + 0,1452 * (Mt/Mo) + 0,6205$$

10.3 Els preus de les places de rotació podran ser objecte de revisió anul·lament.

10.4 Els preus de les places d'abonament podran ser objecte de revisió cada dues anualitats.

10.5 D'acord amb l'informe d'estructura de costos s'han considerat despeses revisables les següents:

A.	Despeses de Personal.	15,31%
B.	Despeses de Subministraments (electricitat, aigua)	8,12%
C.	Despeses de Reparacions i Manteniment	14,52%
Total		37,95 %

La fórmula que es proposa incorpora com a components revisables els mencionats anteriorment i que representen el 37,95% del total de costos.

Per altre costat la fórmula també conté els components fixes no revisables que representen el 62,05 % del total de costos.

Els components revisables es representen a la fórmula amb el subíndex "t" quan els valors dels índex de preus fan referència a la data d'aplicació de la revisió del preu del contracte, i amb el subíndex "0" quan els valors de l'índex són a la data d'origen que es consideri en el contracte.

El coeficient de revisió de preus serà Kt que té la següent estructura:

$$Kt = A * (Pt / Po) + B * (Et / Eo) + C * (Mt/Mo) + D \text{ on:}$$

A: És el pes de la mà d'obra sobre l'estructura de costos en tant per u = 0,1531

Pt: És la variació salarial mitjana pactada, en l'àmbit estatal, publicada pel Ministeri de Treball i Economia Social l'any de revisió del preu del contracte . S'emprarà el valor publicat com a provisional o definitiu en el moment de la revisió.

Po: Ídem l'any i el mes de la formalització del contracte sempre que aquesta es produeixi en el termini de tres mesos des de la finalització del termini de presentació d'ofertes o respecte de la data en què acabi aquest termini si la formalització es produeix amb posterioritat. Es farà servir el valor publicat com a provisional o definitiu vigent en el moment de la revisió.

Aquests índex es publiquen a la divisió CNAE-009 5221. Activitats annexes al transport terrestre pel ser el més semblant a l'àmbit d'activitat d'aparcaments.

Origen de l'índex: www.mites.gob.es/estadisticas/cct/welcome.htm

Condiciones de trabajo y relaciones laborales Convenios Colectivos de trabajo.

Variable d'anàlisi: Variació salarial mitjana pactada

Variable de classificació: Àmbit i divisió d'activitat

Àmbit: Àmbit superior a la empresa Divisió CNAE 2009: 5221. *Actividades anexas al transporte terrestre.*

En aplicació del que estableix l'article cinquè del Reial decret 55/2017, de 3 de febrer, pel qual es desenvolupa la Llei 2/2015, de 30 de març, de desindexació de l'economia espanyola, i en traslladar-se al valor revisat els costos de mà d'obra, l'increment repercutible d'aquests no pot ser superior a l'increment experimentat per la retribució del personal al servei del sector públic, d'acord amb les lleis de pressuposts generals de l'Estat.

B: És el pes sobre l'estructura de costos de la despesa de subministraments en tant per un = 0,0812

Es proposa com índex de revisió dels costos de subministraments la variació a nivell estatal del Índex Nacional de la classe "Electricitat" publicat a l'INE.

Et: Variació a escala estatal de l'índex de la classe "Electricitat" publicat per l'Institut Nacional d'Estadística (INE) per al mes pertoca. Es farà servir el valor publicat com a provisional o definitiu vigent en el moment de la revisió.

Eo: Ídem l'any i el mes de la formalització del contracte. Es farà servir el valor publicat com a provisional o definitiu vigent en el moment de la revisió.

Aquestes variacions estan publicades per el Instituto Nacional de Estadística (INE)

Origen de l'índex: <https://www.ine.es/jaxiT3/Tabla.htm?t=23714>

Classe: 04510. *Electricidad*

Tipus de dada: Variación anual

C: És el pes sobre l'estructura de costos de les despeses de reparacions i manteniment de l'aparcament en tant per un = 0,1452

Es proposa com índex de revisió dels costos de serveis de manteniment i reparacions la variació a nivell estatal del Índex Nacional de la classe "Serveis de Manteniment i reparacions" publicat a l'INE.

Mt: Variació a escala estatal de l'índex de la classe "Otros servicios para conservación y reparación de vivienda" publicat per l'Institut Nacional d'Estadística (INE) per al mes

pertoca. Es farà servir el valor publicat com a provisional o definitiu vigent en el moment de la revisió.

Mo: Ídem l'any i el mes de la formalització del contracte. Es farà servir el valor publicat com a provisional o definitiu vigent en el moment de la revisió.

Aquestes variacions estan publicades per el Instituto Nacional de Estadística (INE)

Origen de l'índex: <https://www.ine.es/jaxiT3/Tabla.htm?t=22347>

Classe: 04329. Otros servicios para conservación y reparación

Tipus de dada: Variación anual

D: Costos no revisables (altres costos i amortitzacions, despeses en béns corrents i serveis diferents de les d'electricitat, manteniment i seguretat) en tant per u = 0,6205

Per tant, $A+B+C+D= 0,1531+0,0812+0,1452+ 0,6205= 1$

Aquest coeficient K_t , serà l'emprat per calcular la revisió de preus del contracte mitjançant la següent fórmula:

$$T_t = K_t * T_o$$

A la qual

- T_t : Tarifa revisada.
- T_o : Tarifa al mes i any de formalització del contracte

Clàusula 11. Subrogació de personal

11.1 D'acord amb l'article 130 del LCSP i l'article 44 del Reial Decret Legislatiu 2/2015, de 23 d'octubre, pel qual s'aprova el text refós de la Llei de l'Estatut dels treballadors, a l'**annex 02** d'aquest plec hi figura la informació relativa a les condicions del personal que és objecte de subrogació i d'acord amb les previsions de l'article 13 del V Conveni col·lectiu d'aparcaments, estacionaments regulats de superfície, garatges, serveis de rentat i greixatge de vehicles de Catalunya per als anys 2017-2022 (codi de conveni núm. 79001575011999).

11.2 Així mateix, l'empresa contractista està obligada a proporcionar a l'òrgan de contractació la informació relativa a les condicions dels contractes de les persones treballadores que hagin de ser objecte de subrogació en el seu moment, si escau. En concret, com a part d'aquesta informació, s'obliga a aportar les llistes del personal objecte de subrogació indicant el conveni col·lectiu aplicable i els detalls de categoria, tipus de contracte, jornada, data d'antiguitat, venciment del contracte, cost salarial total anual de cada treballador amb desgloss dels diferents conceptes (sou base, complements, retribucions, incentius, etc.), així com tots els pactes en vigor aplicables als treballadors als quals afecti la subrogació.

L'incompliment d'aquesta obligació donarà lloc a la imposició de les penalitats establertes a la clàusula 29 d'aquest plec, d'acord amb l'article 192 de la LCSP.

11.3 D'acord amb l'article 130.6 LCSP, és obligació del contractista respondre dels salaris impagats als treballadors afectats per la subrogació, si s'escau, així com de les cotitzacions a la Seguretat Social meritades, fins i tot si el contracte es resol i els treballadors passen a ser subrogats pel nou contractista, sense que en cap cas aquesta obligació pugui correspondre a aquest últim. De produir-se aquest fet, i un cop acreditat l'impagament dels citats salaris, la Fundació procedirà a la retenció de les quantitats degudes al contractista sortint per garantir el pagament d'aquests salaris i a la no devolució de la garantia definitiva fins que no s'acrediti el seu abonament.

III. DISPOSICIONS RELATIVES A LA LICITACIÓ, L'ADJUDICACIÓ I LA FORMALITZACIÓ DEL CONTRACTE.

Clàusula 12. Mitjans de comunicació electrònics

12.1. D'acord amb la Disposició addicional quinzena LCSP, la tramitació d'aquesta licitació comporta la pràctica per mitjans exclusivament electrònics de les notificacions i comunicacions que en derivin.

12.2. Les comunicacions i les notificacions que es realitzin durant el procediment de contractació i durant la vigència del contracte s'efectuaran per mitjans electrònics mitjançant el correu electrònic i el tauler electrònic d'anuncis que la Plataforma de serveis de contractació pública de la Generalitat de Catalunya posa a disposició (perfil de contractant) o a través del sistema de notificació e-NOTUM, d'acord amb la LCSP i la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques.

12.3. En el sistema de notificació e-NOTUM, s'enviaran els avisos de la posada a disposició de les notificacions i les comunicacions a les adreces de correu electrònic i als telèfons mòbils que les empreses hagin facilitat a aquest efecte en el DEUC, d'acord amb el que s'indica en la clàusula 17 d'aquest plec. Un cop rebuts el/s correu/s electrònic/s i, en el cas que s'hagin facilitat també telèfons mòbils, els SMS, indicant que la notificació corresponent s'ha posat a disposició en l'e-NOTUM, haurà/n d'accedir-hi la/les persones designada/es, mitjançant l'enllaç que s'enviarà a aquest efecte. En l'espai virtual on hi ha dipositada la notificació, es permet accedir a dita notificació amb certificat digital o amb contrasenya.

12.4. Els terminis a comptar des de la notificació es computaran des de la data d'enviament de l'avís de notificació, si l'acte objecte de notificació s'ha publicat el mateix dia en el perfil de contractant de l'òrgan de contractació. En cas contrari, els terminis es computaran des de la recepció de la notificació per part de l'empresa a qui s'adreça. No obstant això, els terminis de les notificacions practicades amb motiu del procediment

de recurs especial pel Tribunal Català de Contractes Públics computen en tot cas des de la data d'enviament de l'avís de notificació.

12.5. D'altra banda, per tal de rebre tota la informació relativa a aquesta licitació, les empreses que ho vulguin i, en tot cas, les empreses licitadores s'han de subscriure com a interessades en aquesta licitació, a través del servei de subscripció a les novetats de l'espai virtual de licitació que a tal efecte es posa a disposició a l'adreça web del perfil de contractant de l'òrgan de contractació, accessible a la Plataforma de Serveis de Contractació Pública de la Generalitat.

12.6. Aquesta subscripció permetrà rebre avís de manera immediata a les adreces electròniques de les persones subscrites de qualsevol novetat, publicació o avís relacionat amb aquesta licitació. Cas que alguna empresa licitadora un cop acabat el termini de presentació d'ofertes no s'hagi subscrit, la Fundació podrà d'ofici donar-la d'alta com a interessada en l'anunci de licitació del perfil.

12.7. Així mateix, determinades comunicacions que s'hagin de fer amb ocasió o com a conseqüència del procediment de licitació i d'adjudicació del present contracte es realitzaran mitjançant el tauler d'anuncis associat a l'espai virtual de licitació d'aquesta licitació de la Plataforma de Serveis de Contractació Pública. En aquest tauler d'anuncis electrònic, que deixa constància fefaent de l'autenticitat, la integritat i la data i hora de publicació de la informació publicada, també es publicarà informació relativa tant a la licitació, com al contracte.

12.8. A més, les empreses licitadores també es poden donar d'alta en el Perfil del licitador, prèvia l'autenticació requerida. El Perfil del licitador està constituït per un conjunt de serveis adreçats a les empreses licitadores amb l'objectiu de proveir un espai propi a cada empresa licitadora, amb un seguit d'eines que faciliten l'accés i la gestió d'expedients de contractació del seu interès. Per donar-se d'alta cal fer "clic" en l'apartat "Perfil de licitador" de la Plataforma de Serveis de Contractació Pública i disposar del certificat digital requerit (a la Plataforma de Serveis de Contractació Pública les empreses tenen a la seva disposició una "guia del licitador").

Clàusula 13. Procediment d'adjudicació. Publicitat

13.1 La contractació es tramitarà de forma urgent segons les previsions de l'article 119 LCSP atenent la necessitat de comptar immediatament amb un operador que porti a terme les actuacions imprescindibles d'actualització d'equipaments i de gestió tecnològica que aportin eficiència en la gestió de l'aparcament.

13.2 La licitació es durà a terme mitjançant el procediment obert, en el qual tot empresari interessat podrà presentar una proposició, quedant exclosa tota negociació dels termes del contracte amb els licitadors, d'acord amb el que preveu l'article 156 LCSP.

13.3 L'adjudicació del contracte es realitzarà utilitzant una pluralitat de criteris d'adjudicació en base a la millor relació qualitat-preu en el seu conjunt de conformitat amb el que s'estableix en els articles 145 i 146 LCSP.

13.4 La licitació es publicarà en la Plataforma de Serveis de Contractació Pública de la Generalitat de Catalunya on s'allotja el perfil de contractant del Parc Científic.

13.5 D'acord amb la quantia del VEC i segons estableix l'article 20.1 LCSP, es tracta d'un contracte no harmonitzat.

Clàusula 14. Capacitat per contractar

14.1. Estan facultades per participar en aquesta licitació i subscriure, si escau, el contracte corresponent les persones naturals o jurídiques, espanyoles o estrangeres, que reuneixin les condicions següents:

- Tenir personalitat jurídica i plena capacitat d'obrar, d'acord amb el que preveu l'article 65 LCSP.
- No estar incurses en alguna de les circumstàncies de prohibició de contractar recollides en l'article 71 LCSP, la qual cosa poden acreditar per qualsevol dels mitjans establerts en l'article 85 LCSP.
- Acreditar la solvència requerida, en els termes establerts en la clàusula 15 d'aquest plec.
- Tenir l'habilitació empresarial o professional que, si s'escau, sigui exigible per dur a terme la prestació que constitueixi l'objecte del contracte.

14.2. Les prestacions objecte d'aquest contracte han d'estar compreses dins de les finalitats, objecte o àmbit d'activitat de les empreses licitadores, segons resulti dels seus estatuts o de les seves regles fundacionals.

14.3. Les circumstàncies relatives a la capacitat, solvència i absència de prohibicions de contractar han de concórrer en la data final de presentació d'ofertes i subsistir en el moment de perfecció del contracte.

14.4. La capacitat d'obrar de les empreses espanyoles persones jurídiques s'acredita mitjançant l'escriptura de constitució o modificació inscrita en el Registre Mercantil, quan sigui exigible conforme a la legislació mercantil. Quan no ho sigui, s'acredita mitjançant l'escriptura o document de constitució, estatuts o acta fundacional, en què constin les normes que regulen la seva activitat, inscrits, si s'escau, en el corresponent registre oficial. També cal aportar el NIF de l'empresa. La capacitat d'obrar de les empreses espanyoles persones físiques s'acredita amb la presentació del NIF.

14.5. La capacitat d'obrar de les empreses no espanyoles d'Estats membres de la Unió Europea o signataris de l'Acord sobre Espai Econòmic Europeu s'ha d'acreditar mitjançant la inscripció en els registres professionals o mercantils adients del seu Estat membre d'establiment o la presentació d'una declaració jurada o una de les certificacions que s'indiquen en l'annex XI de la Directiva 2014/24/UE.

14.6. La capacitat d'obrar de les empreses estrangeres d'Estats no membres de la Unió Europea ni signataris de l'Acord sobre Espai Econòmic Europeu s'acredita amb

l'aportació d'un informe emès per la missió diplomàtica permanent o per l'oficina consular d'Espanya del lloc del domicili de l'empresa, en el qual consti, prèvia acreditació per l'empresa, que figuren inscrites en el registre local professional, comercial o anàleg, o, en el seu defecte, que actuen habitualment en el tràfic local dins l'àmbit de les activitats que abasta l'objecte del contracte.

També han d'aportar un informe de la missió diplomàtica permanent d'Espanya o de la Secretaria General de Comerç Exterior, que acrediti que l'Estat del qual són nacionals ha signat l'Acord sobre contractació pública de l'Organització Mundial del Comerç (OMC), sempre que es tracti de contractes subjectes a regulació harmonitzada o, en cas contrari, l'informe de reciprocitat al que fa referència l'article 68 LCSP.

14.7. Poden participar en aquesta licitació les Unions d'empreses que es constitueixin temporalment a aquest efecte (UTE), sense que sigui necessària la formalització en escriptura pública fins que no se'ls hagi adjudicat el contracte. Aquestes empreses queden obligades solidàriament davant de la Fundació PCB i han de nomenar una persona representant o apoderada única amb poders suficients per exercir els drets i complir les obligacions que es derivin del contracte fins a la seva extinció, sense perjudici que les empreses atorguin poders mancomunats per a cobraments i pagaments d'una quantia significativa.

14.8. En les UTE, totes les empreses que en formen part han d'acreditar la seva solvència. Per tal de determinar la solvència de la unió temporal, s'acumula l'acreditada per cadascuna de les seves integrants. La durada de la UTE ha de coincidir, almenys, amb la del contracte fins a la seva extinció.

14.9. Les empreses que hagin participat en l'elaboració de les especificacions tècniques o dels documents preparatoris del contracte o hagin assessorat a l'òrgan de contractació durant la preparació del procediment de contractació, poden participar en la licitació sempre que es garanteixi que la seva participació no falseja la competència.

Clàusula 15. Solvència de les empreses licitadores

15.1 Les empreses han d'acreditar que compleixen els requisits mínims de solvència econòmica i de solvència tècnica que es detallen a continuació.

15.2 La solvència econòmica i financera:

D'acord amb les previsions de l'article 87.1 LCS, es requereixen acumulativament els següents criteris :

- **Volum anual de negocis** referit a l'any de major volum de negoci dels tres últims conclosos, igual o superior a dos milions d'euros (almenys una vegada i mitja el valor anual mitjà del contracte, a l'ésser la seva durada superior a un any).

- **Patrimoni net** al tancament de l'últim exercici econòmic per al qual estigui vençuda l'obligació d'aprovació de comptes anuals per import igual o superior a cinc-cents mil euros.

S'ha considerat que aquestes acreditacions són les més adequades d'entre les previstes en els diferents apartats de l'article 87.1, i la quantia que s'exigeix està proporcionada a l'objecte i valor estimat del contracte.

L'empresa licitadora que sigui designada adjudicatària acreditarà el compliment del criteri presentant els comptes anuals aprovats i dipositats al Registre Mercantil corresponent, si l'empresari està inscrit i, en cas contrari, els dipositats al registre oficial al que hi hagi d'estar inscrit. En el cas dels empresaris individuals no inscrits al Registre Mercantil, s'acreditarà a través dels llibres d'inventaris i comptes anuals legalitzats al Registre Mercantil.

En cas de no tenir l'obligació de legalitzar els comptes anuals al Registre Mercantil, l'empresari individual presentarà una declaració responsable manifestant-ho i podran presentar la declaració de renda on constin que tributen per l'activitat objecte d'aquest contracte i certificat d'alta de l'Impost Activitats Econòmiques que especifiqui que està donat d'alta en els epígrafs que li corresponen d'acord amb l'objecte d'aquest contracte.

15.3 La solvència tècnica i professional es determinarà segons els següents criteris:

Aquests requisits de solvència tècnica i professional es consideren els més adequats a l'objecte del contracte dels previstos en l'article 90.1, atès que amb això es pretén garantir una experiència suficient de les empreses en serveis de similars característiques.

Els requisits de solvència exigits estan directament relacionats amb l'objecte del contracte i el seu nivell d'exigència està graduat amb proporcionalitat a la quantia del contracte, atès que es determinen en funció del valor estimat d'aquest.

- **Experiència de l'empresa:** Acreditació de la participació en els últims cinc (5) anys en la gestió d'un mínim de 2.500 places en aparcament comptabilitzant la totalitat del període. També s'haurà d'acreditar la gestió d'un aparcament de condicions operatives (mínim 500 places) en algun dels cinc anys.

En el moment que l'empresa sigui requerida acreditarà la seva experiència aportant certificats expedits pel titular o titulars de l'aparcament o aparcaments gestionats o explotats que acreditin el compliment dels requisits necessaris per complir els criteris de selecció.

En el cas que el contractista sigui una empresa de nova creació, entenent com a tal aquella que té una antiguitat inferior a cinc anys, la solvència tècnica s'acreditarà segons el que indica a l'article 90.4 LCSP.

- **Qualitat en la gestió:** L'empresa licitadora haurà de posseir certificació vigent de Sistema de Gestió de Qualitat, basat en la norma de referència UNE-EN ISO 9001. També es reconeixeran els certificats equivalents expedits per organismes establerts a qualsevol Estat membre de la Unió Europea, i també s'acceptaran altres proves de mesures equivalents de garantia de la qualitat que presentin les empreses licitadores.

- **Mesures mediambientals:** L'empresa licitadora haurà de posseir certificació vigent de Sistema de Gestió Mediambiental, basat en la norma de referència UNE-EN ISO 14001. També es reconeixeran els certificats equivalents expedits per organismes establerts a qualsevol Estat membre de la Unió Europea, i també s'acceptaran altres proves de mesures equivalents de garantia de la qualitat mediambiental en la gestió de servei d'aparcament que presentin les empreses licitadores.

15.4. Les empreses licitadores poden recórrer per a l'execució del contracte a les capacitats d'altres entitats, amb independència de la naturalesa jurídica dels vincles que tinguin amb elles, per tal d'acreditar la seva solvència econòmica i financera i tècnica i professional, sempre que aquestes entitats no estiguin incurses en prohibició de contractar i que les empreses licitadores demostrin que durant tota la durada de l'execució del contracte disposaran efectivament dels recursos necessaris mitjançant la presentació a tal efecte del compromís per escrit de les entitats esmentades.

15.5. No obstant això, respecte als criteris relatius als títols d'estudis i professionals i a l'experiència professional, les empreses només poden recórrer a les capacitats d'altres entitats si aquestes presten els serveis per als quals són necessàries les capacitats esmentades.

15.6. En les mateixes condicions, les UTE poden recórrer a les capacitats dels participants en la unió o d'altres entitats.

15.7. Si una empresa recorre a les capacitats d'altres entitats respecte als requisits de solvència econòmica i financera, l'empresa que posa a disposició la seva solvència s'haurà de comprometre a respondre solidàriament amb l'empresa contractista.

15.8. Els certificats comunitaris d'empresaris autoritzats per contractar als que fa referència l'article 97 LCSP constitueixen una presumpció d'aptitud en relació als requisits de selecció qualitativa que figurin en aquests.

15.9. En les UTE, totes les empreses que en formen part han d'acreditar la seva solvència, en els termes indicats en aquesta clàusula. Per tal de determinar la solvència de la unió temporal, s'acumula l'acreditada per cadascuna de les seves integrants.

Clàusula 16. Presentació de proposicions

Visita instal·lacions aparcament: les empreses licitadores podran visitar els espais de l'aparcament en el dia que la Fundació PCB indiqui, que es realitzarà dins dels primers 10 dies naturals del període de presentació de proposicions. Es publicarà a la plataforma el dia i l'hora de la visita.

16.1. Les proposicions es presentaran mitjançant l'eina Sobre Digital, integrada en la Plataforma de Serveis de Contractació Pública de Catalunya, accessible a l'adreça web següent:

<https://contractaciopublica.cat/ca/perfils-contractant/detall/5758232?categoria=016.2>.

Els formats de documents electrònics admissibles són els següents: Excel i pdf.

16.2. El termini per presentar ofertes és de 26 dies naturals, comptats des de l'endemà de la publicació de l'anunci de licitació del contracte al perfil de contractant , d'acord amb el que estableix l'article 156 LCSP.

16.3. D'acord amb l'article 23 del RGLCAP, les empreses estrangeres han de presentar la documentació traduïda de forma oficial al català i/o al castellà.

16.4. Les persones interessades en el procediment de licitació podran sol·licitar a l'òrgan de contractació informació addicional sobre els plecs i demás documentació complementària, el qual la facilitarà almenys tres dies abans de què finalitzi el termini fixat per a la presentació d'ofertes, sempre que l'hagin demanat almenys sis dies abans del transcurs del termini de presentació de les proposicions.

16.5. Les persones interessades en el procediment de licitació també poden dirigir-se a l'òrgan de contractació per sol·licitar aclariments del que estableixen els plecs o la resta de documentació, a través de l'apartat de preguntes i respostes del tauler d'avisos de l'espai virtual de la licitació. Aquestes preguntes i respostes seran públiques i accessibles a través del tauler esmentat, residenciat en el perfil de contractant de l'òrgan. Les respostes tindran caràcter vinculant.

16.6. Les proposicions són secretes i hauran d'ajustar-se al previst en el plec i la seva presentació suposarà l'acceptació incondicionada per l'empresari del contingut de la totalitat de les clàusules o condicions, així com del PPT. La seva presentació també suposarà l'autorització a la mesa i a l'òrgan de contractació per consultar les dades que recullen el Registre Electrònic d'Empreses Licitadores de la Generalitat de Catalunya o el Registre oficial de licitadors i empreses classificades del sector públic, o les llistes oficials d'operadors econòmics d'un Estat membre de la Unió Europea.

16.7. Cada licitador només podrà presentar una única proposició, sense perjudici de l'admissibilitat de millores o variants quan així s'estableixi expressament.

16.8. Les proposicions presentades fora del termini establert no seran admeses sota cap concepte ni en cap circumstància.

16.9. L'oferta haurà de tenir una validesa de sis mesos, comptats a partir de la data d'obertura de les proposicions. Superat aquest termini el licitador podrà optar per mantenir o retirar llur proposició, amb total indemnitat per les parts, sense que es pugui demanar cap mena de compensació o indemnització. L'oferta que no sigui retirada s'entendrà vàlida i vinculant pel licitador a tots els efectes previstos en aquest Plec.

16.10. Les proposicions es presentaran en la forma, termini i lloc indicats a l'anunci de licitació.

16.11. Tampoc es podrà subscriure cap proposta en unió temporal amb d'altres si ja ho ha fet individualment, ni figurar en més d'una unió temporal. La infracció d'aquestes normes donarà lloc a la no admissió de totes les propostes que hagi subscrit.

16.12. Un cop presentada una proposició, aquesta no podrà ser retirada.

16.13. Les proposicions hauran de presentar-se en qualsevol de les llengües cooficials de Catalunya en TRES SOBRES, mitjançant l'eina Sobre Digital.

16.14. Les proposicions es presentaran en la forma, termini i lloc indicats a l'anunci de licitació, mitjançant l'eina Sobre Digital, integrada en la Plataforma de Serveis de Contractació Pública de Catalunya, accessible a l'adreça web següent:

<https://contractaciopublica.cat/ca/perfils-contractant/detall/5758232?categoria=0>

16.15. Un cop accedeixin a través d'aquest enllaç a l'eina web de sobre Digital, les empreses licitadores hauran d'omplir un formulari per donar-se d'alta a l'eina i, a continuació, rebran un missatge, al/s correu/s electrònic/s indicat/s en aquest formulari d'alta, d'activació de l'oferta.

16.16. Les adreces electròniques que les empreses licitadores indiquin en el formulari d'inscripció de l'eina de Sobre Digital, que seran les emprades per enviar correus electrònics relacionats amb l'ús de l'eina de Sobre Digital, han de ser les mateixes que les que designin en el seu DEUC per a rebre els avisos de notificacions i comunicacions electròniques, d'acord amb la clàusula 17.

16.17. Les empreses licitadores han de conservar el correu electrònic d'activació de l'oferta, atès que l'enllaç que es conté en el missatge d'activació és l'accés exclusiu de què disposaran per presentar les seves ofertes a través de l'eina de Sobre Digital.

16.18. Accedint a l'espai web de presentació d'ofertes a través d'aquest enllaç tramès, les empreses licitadores hauran de preparar tota la documentació requerida i adjuntar-la en format electrònic en els sobres corresponents. Les empreses licitadores poden preparar i enviar aquesta documentació de forma esglaonada, abans de fer la presentació de l'oferta.

16.19. Per poder iniciar la tramesa de la documentació, l'eina requerirà a les empreses licitadores que introdueixin una paraula clau per a cada sobre amb documentació xifrada que formi part de la licitació (per al sobre 1 no es requereix paraula clau, atès que la documentació no està xifrada). Amb aquesta paraula clau es xifrarà, en el moment de l'enviament de les ofertes, la documentació. Així mateix, el desxifrat dels documents de les ofertes es realitza mitjançant la mateixa paraula clau, la qual han de custodiar les empreses licitadores. Cal tenir en compte la importància de custodiar correctament aquesta o aquestes claus (poden ser la mateixa per tots els sobres o diferents per cadascun d'ells), ja que només les empreses licitadores la/les tenen (l'eina de Sobre Digital no guarda ni recorda les contrasenyes introduïdes) i són imprescindibles per al desxifrat de les ofertes i, per tant, per l'accés al seu contingut.

16.20. La Fundació Parc Científic de Barcelona demanarà a les empreses licitadores, mitjançant el correu electrònic assenyalat en el formulari d'inscripció a l'oferta de l'eina de Sobre Digital, que accedeixin a l'eina web de Sobre Digital per introduir les seves paraules clau en el moment que correspongui.

16.21. Quan les empreses licitadores introdueixin les paraules clau s'iniciarà el procés de desxifrat de la documentació, que es trobarà guardada en un espai virtual securitzat que garanteix la inaccessibilitat a la documentació abans, en el seu cas, de la constitució de la Mesa i de l'acte d'obertura dels sobres, en la data i l'hora establertes.

16.22. Es demanarà a les empreses licitadores que introdueixin la paraula clau passades 24 hores després de finalitzat el termini de presentació d'ofertes i, en tot cas, l'han d'introduir dins del termini establert abans de l'obertura del primer sobre xifrat.

16.23. En cas que alguna empresa licitadora no introdueixi la paraula clau, no es podrà accedir al contingut del sobre xifrat. Així, atès que la presentació d'ofertes a través de l'eina de Sobre Digital es basa en el xifratge de la documentació i requereix necessàriament la introducció per part de les empreses licitadores de la/les paraula/es clau, que només elles custodien durant tot el procés, per poder accedir al contingut xifrat dels sobres, no es podrà efectuar la valoració de la documentació de la seva oferta que no es pugui desxifrar per no haver introduït l'empresa la paraula clau.

16.24. Una vegada complimentada tota la documentació de l'oferta i adjuntats els documents que la conformen, es farà la presentació pròpiament dita de l'oferta. A partir del moment en què l'oferta s'hagi presentat, ja no es podrà modificar la documentació tramesa.

16.25. En cas de fallida tècnica que impossibiliti l'ús de l'eina de Sobre Digital el darrer dia de presentació de les proposicions, l'òrgan de contractació ampliarà el termini de presentació de les mateixes el temps que es consideri imprescindible, modificant el termini de presentació d'ofertes; publicant a la Plataforma de Serveis de Contractació Pública l'esmena corresponent; i, addicionalment, comunicant el canvi de data a totes les empreses que haguessin activat oferta.

16.26. Les proposicions presentades fora de termini no seran admeses sota cap concepte. Us recomanem, doncs, que presenteu les ofertes amb suficient antelació al termini de presentació per tal que pugueu solucionar les possibles incidències o dubtes d'última hora que us puguin sorgir a l'hora de fer la presentació amb l'eina Sobre Digital.

16.27. Les ofertes presentades han d'estar lliures de virus informàtics i de qualsevol tipus de programa o codi nociu, ja que en cap cas es poden obrir els documents afectats per un virus amb les eines corporatives de la Generalitat de Catalunya. Així, és obligació de les empreses contractistes passar els documents per un antivirus i, en cas d'arribar documents de les seves ofertes amb virus, serà responsabilitat d'elles que la Fundació Parc Científic de Barcelona no pugui accedir al contingut d'aquests.

16.28. En cas que algun document presentat per les empreses licitadores estigui malmès, en blanc o sigui il·legible o estigui afectat per algun virus informàtic, la Mesa de contractació valorarà, en funció de quina sigui la documentació afectada, les conseqüències jurídiques respecte de la participació d'aquesta empresa en el procediment, que s'hagin de derivar de la impossibilitat d'accedir al contingut d'algun

dels documents de l'oferta. En cas de tractar-se de documents imprescindibles per conèixer o valorar l'oferta, la mesa podrà acordar l'exclusió de l'empresa.

16.29. Les empreses licitadores hauran de guardar una còpia de seguretat dels documents electrònics presentats en suport físic electrònic, que serà sol·licitada a les empreses licitadores en cas de necessitat, per tal de poder accedir al contingut dels documents en cas que estiguin malmesos. En aquest sentit, cal recordar la importància de no manipular aquests arxius per tal de no variar-ne l'empremta electrònica, que és la que es comprovarà per assegurar la coincidència dels documents de la còpia de seguretat, tramesos en suport físic electrònic, i dels tramesos en l'oferta, a través de l'eina de Sobre Digital. Així mateix, cal tenir en compte que aquesta còpia no podrà ser emprada en el cas d'haver enviat documents amb virus a través de l'eina de Sobre Digital, atesa la impossibilitat tècnica en aquests casos de poder fer la comparació de les empremtes electròniques i, per tant, de poder garantir la no modificació de les ofertes un cop finalitzat el termini de presentació.

16.30. En el següent enllaç s'explica detalladament la tramitació de les ofertes mitjançant l'eina de Sobre Digital:

<https://contractaciopublica.cat/ca/perfils-contractant/detall/5758232?categoria=0>

17. Contingut de les proposicions

17.1 Les empreses licitadores han de presentar tres sobres que contindran la documentació següent:

SOBRE 1 (DEUC): Documentació general (personalitat, capacitat per contractar i solvència)

Aquest sobre 1 contindrà:

a) Declaració d'aptitud per a contractar d'acord amb el model de Document Europeu Únic de Contractació (DEUC), que s'adjunta com a annex 01. El trobareu, també, en l'eina de Sobre Digital. Mitjançant el DEUC, les empreses declaren el següent:

- Que la societat està constituïda vàlidament i que de conformitat amb el seu objecte social es pot presentar a la licitació, així com que la persona signatària del DEUC té la deguda representació per presentar la proposició i el DEUC;
- Que compleix els requisits de solvència econòmica i financera, i tècnica, de conformitat amb els requisits mínims exigits en aquest plec;
- Que no està incursa en prohibició de contractar;
- Que compleix amb la resta de requisits que s'estableixen en aquest plec i que es poden acreditar mitjançant el DEUC.

Així mateix, s'ha d'incloure la designació del nom, cognom i NIF de la persona o les persones autoritzades per accedir a les notificacions electròniques, així com les adreces

de correu electrònic i, addicionalment, els números de telèfon mòbil on rebre els avisos de les notificacions, d'acord amb la clàusula 12 d'aquest plec. Per tal de garantir la recepció de les notificacions electròniques, es recomana designar més d'una persona autoritzada a rebre-les, així com diverses adreces de correu electrònic i telèfons mòbils on rebre els avisos de les posades a disposició. Aquestes dades s'han d'incloure en l'apartat relatiu a "persona o persones de contacte" de la Part II.A del DEUC.

A més, les empreses licitadores indicaran en el DEUC, si escau, la informació relativa a la persona o les persones habilitades per representar-les en aquesta licitació. El DEUC s'ha de presentar signat electrònicament per la persona o les persones que tenen la deguda representació de l'empresa per presentar la proposició.

En la part IV, del DEUC: "Criteris de selecció", s'haurà de contestar exclusivament si es compleixen o no tots els criteris de selecció, d'acreditació de la solvència econòmica i tècnica necessaris, emplenant la casella "sí" o "no".

No s'han d'emplenar els diferents apartats d'informació dels criteris de selecció.

En el cas d'empreses que concorrin a la licitació amb el compromís d'agrupar-se en una unió temporal si resulten adjudicatàries del contracte, cadascuna ha d'acreditar la seva personalitat, capacitat i solvència, i presentar un DEUC separat. A més del DEUC, han d'aportar un document on consti el compromís de constituir-se formalment en unió temporal en cas de resultar adjudicatàries del contracte.

En el cas que l'empresa licitadora recorri a la solvència i mitjans d'altres empreses de conformitat amb el que preveu l'article 75 LCSP, o tingui la intenció de subscriure subcontractes, ha d'indicar aquesta circumstància en el DEUC i s'ha de presentar altre DEUC separat per cadascuna de les empreses a la solvència de les quals recorri.

D'acord amb l'article 71.1, lletra d) LCSP, l'acreditació del compliment de la quota de reserva de llocs de treball i de l'obligació de disposar d'un pla d'igualtat s'ha de fer mitjançant la presentació del DEUC.

Les empreses licitadores que figurin en una base de dades nacional d'un Estat membre de la Unió Europea, com un expedient virtual de l'empresa, un sistema d'emmagatzematge electrònic de documents o un sistema de pre-qualificació, d'accés gratuït, només han de facilitar en cada part del DEUC la informació que no figuri en aquestes bases. Així, les empreses inscrites en el Registre Electrònic d'Empreses Licitadores (RELI) de la Generalitat de Catalunya, regulat en el Decret 107/2005, de 31 de maig, i gestionat per la Secretaria Tècnica de la Junta Consultiva de Contractació Pública de Catalunya o en el Registre oficial de licitadors i empreses classificades del sector públic, només estan obligades a indicar en el DEUC la informació que no figuri inscrita en aquests registres, o que no hi consti vigent o actualitzada. En tot cas, aquestes empreses han d'indicar en el DEUC la informació necessària que permeti a l'òrgan de contractació, si escau, accedir als documents o certificats justificatius corresponents.

L'aportació de la documentació justificativa del compliment dels requisits exigits en aquest plec, el compliment dels quals s'ha indicat en el DEUC, l'haurà d'efectuar

l'empresa licitadora en qui recaigui la proposta d'adjudicació per haver presentat l'oferta més avantatjosa econòmicament, amb caràcter previ a l'adjudicació.

Tanmateix, l'òrgan de contractació o la mesa de contractació podrà demanar a les empreses licitadores que presentin la totalitat o una part de la documentació justificativa del compliment dels requisits previs, quan considerin que hi ha dubtes raonables sobre la vigència o fiabilitat del DEUC o quan sigui necessari per al bon desenvolupament del procediment. No obstant això, l'empresa licitadora que estigui inscrita en el RELI o en el Registre oficial de licitadors i empreses classificades del sector públic o que figuri en una base de dades nacional d'un Estat membre de la Unió Europea d'accés gratuït, no està obligada a presentar els documents justificatius o altra prova documental de les dades inscrites en aquests registres.

b) Les empreses estrangeres han d'aportar una declaració de submissió als jutjats i tribunals espanyols de qualsevol ordre per a totes les incidències que puguin sorgir del contracte, amb renúncia expressa al seu fur propi.

SOBRE 2. Oferta avaluable mitjançant criteris de judici de valor

En aquest sobre el licitador ha d'aportar els documents tenint en compte els criteris d'adjudicació previstos en la clàusula 19.2. d'aquest plec. En aquest sentit si vol obtenir la puntuació corresponent haurà d'aportar els documents que tot seguit s'indiquen. Cal tenir en compte que el projecte d'explotació i estudi econòmic-financer es consideren documents essencials i en el supòsit que no es presentin la totalitat de l'oferta serà exclosa.

El licitador ha d'aportar dos documents. Un document referit al projecte d'explotació i estudi econòmic-financer i un altre document que contingui les propostes en els apartats que to seguit s'indiquen.

- El primer document que contingui un projecte d'explotació amb l'estudi econòmic-financer corresponent en format excel.

Aquest document ha d'incloure la proposta de tots els preus de rotació per tipologia i altres tipus d'abonaments que inicialment pretén aplicar l'empresa amb el detall de les seves diferents modalitats. Aquesta informació no és objecte de valoració però és obligatòria per valorar el conjunt del projecte d'explotació i s'haurà d'implementar si la proposta resulta adjudicatària.

- Un únic document que contingui en l'ordre següent la descripció de les propostes de:

- * Pla d'actuació per optimitzar ocupació de l'aparcament quan hi hagin actes en l'estadi del Futbol Club Barcelona.

- * Sistema de tele-gestió.

- * Altres millores.

- * Accés de la Fundació PCB a dades de gestió i informació de l'explotació de l'aparcament.
- * Relació amb l'usuari.
- * Pla de Neteja.
- * Mesures socials.

SOBRE 3. Oferta avaluable mitjançant criteris automàtics o fórmules

En aquest sobre s'aportaran els documents que donaran resposta als criteris d'adjudicació previstos en la clàusula 19.4 d'aquest plec.

- Increment del cànon fixe anual.
- Increment del cànon variable (oferta dels percentatges que l'empresa licitadora proposa en els dos trams del cànon variable segons es descriu en la clàusula 9.2 d'aquest plec).
- Nombre de més places de vehicle elèctric.
- Ampliació del sistema CCTV.
- Reducció del termini màxim d'1 any per efectuar el pla dels treballs de pintura i reparació de fissures.
- Subcontractació del manteniment de parets, terra i/o neteja .

El trobareu, també, en l'eina de Sobre Digital. Els documents es presentaran segons els models que figuren en l'**annex 04**. Els trobareu, també, en l'eina de Sobre Digital.

De conformitat amb l'article 140.3 LCSP, els licitadors s'obliguen a aportar, en qualsevol moment abans de la proposta d'adjudicació, tota la documentació exigida quan els hi sigui requerida.

17.2. La documentació presentada pels licitadors i que s'ha d'incloure dins del sobre 2 quina valoració depèn de judicis de valor, en cap cas podrà incorporar informació que pugui desvetllar aspectes que siguin objecte de valoració mitjançant valoració automàtica. Així, els licitadors que incloguin en aquest sobre informació que desvetlli el contingut de l'oferta continguda en els altres sobres serà exclòs del procediment.

17.3. No s'acceptaran les proposicions que tinguin omissions, errades o esmenes que no permetin conèixer clarament allò que es considera fonamental per valorar-les. En el cas que la Mesa de contractació es trobi ofertes econòmiques amb alguna errada aritmètica, podrà admetre les proposicions si es pot deduir, amb les dades que hi figurin, els veritables valors ofertats.

17.4. A través de l'eina de Sobre Digital les empreses hauran de signar el document "resum" de les seves ofertes, amb signatura electrònica avançada basada en un certificat qualificat o reconegut, amb la signatura del qual s'entén signada la totalitat de l'oferta, atès que aquest document conté les empremtes electròniques de tots els documents que la componen.

17.5. Les proposicions s'han de signar pels representants legals de les empreses licitadores i, en cas de tractar-se d'empreses que concorrin amb el compromís de constituir-se en UTE si resulten adjudicatàries, s'han de signar pels representants de totes les empreses que la componen. La persona o les persones que signin l'oferta ha o han de ser la persona o una de les persones signants del DEUC.

17.6. Les empreses licitadores podran assenyalar, de cada document respecte del qual s'hagi assenyalat en l'eina de Sobre Digital que poden declarar que conté informació confidencial, si conté informació d'aquest tipus.

17.7. Es poden considerar de caràcter confidencial si inclouen secrets industrials, tècnics o comercials i/o drets de propietat intel·lectual i la seva difusió a terceres persones pugui ser contrària als seus interessos comercials legítims, perjudicar la competència lleial entre les empreses del sector; o bé quan el seu tractament pugui ser contrari a les previsions de la normativa en matèria de protecció de dades de caràcter personal. Així mateix, el caràcter confidencial afecta a qualsevol altres informacions amb un contingut que es pugui utilitzar per falsejar la competència, ja sigui en aquest procediment de licitació o en altres de posteriors. No tenen en cap cas caràcter confidencial l'oferta econòmica de l'empresa, ni les dades incloses en el DEUC.

La declaració de confidencialitat de les empreses ha de ser necessària i proporcional a la finalitat o interès que es vol protegir i ha de determinar de forma expressa i justificada els documents i/o les dades facilitades que considerin confidencials. No s'admeten declaracions genèriques o no justificades del caràcter confidencial.

En tot cas, correspon a l'òrgan de contractació valorar si la qualificació de confidencial de determinada documentació és adequada i, en conseqüència, decidir sobre la possibilitat d'accés o de vista de dita documentació, prèvia audiència de l'empresa o les empreses licitadores afectades.

17.8. Les empreses licitadores hauran de guardar una còpia de seguretat, en suport físic electrònic, dels documents de les seves ofertes que han presentat mitjançant l'eina de Sobre Digital. Aquesta còpia s'haurà de lliurar a sol·licitud de l'òrgan de contractació, en cas que es requereixi, i haurà de contenir una còpia de l'oferta amb exactament els mateixos documents –amb les mateixes empremtes digitals– que els aportats en l'oferta mitjançant l'eina de Sobre Digital.

18. Mesa de contractació.

18.1. La mesa de contractació serà constituïda segons l'article 326 LCSP.

18.2. Els integrants de la Mesa de Contractació, la qual assisteix tècnicament l'òrgan de contractació està integrada per les persones següents:

Presidenta: Cap de Compres de la Fundació Parc Científic de Barcelona.

Secretari: Tècnic de Contractació de la Fundació Parc Científic de Barcelona.

Vocal: Directora de Serveis Jurídics de la Fundació Parc Científic de Barcelona.

Vocal: Cap d'Administració i Pressupostos de la Fundació Parc Científic de Barcelona.

Vocal: Secretària de Direcció de la Fundació Parc Científic de Barcelona.

Vocal: Representant de l'Oficina de Control Intern de la Universitat de Barcelona.

18.3. La Mesa de contractació serà l'òrgan competent per efectuar la qualificació de la documentació general i per a realitzar l'avaluació i la classificació de les ofertes i proposta d'adjudicació.

Clàusula 19. Criteris per a l'adjudicació del contracte

19.1 La valoració de les ofertes i la selecció de la millor en relació qualitat-preu, es realitzarà mitjançant els criteris de valoració que es determinen a continuació.

19.2 La puntuació total de 100 punts es distribueix entre els criteris d'adjudicació amb judici de valor (40 punts) resultat de l'anàlisi de la documentació aportada en el sobre 2 i els criteris d'adjudicació de valoració automàtica (60 punts) resultat de l'aplicació de fórmules o criteris automàtics sobre les propostes contingudes en el sobre 3.

19.3. CRITERIS AMB JUDICI DE VALOR. Puntuació total: 40 punts

Projecte d'explotació. 13 punts

No es valorarà aquest criteri si no es facilita l'Estudi econòmic-financer en format excel.

Es valorarà amb un màxim de 13 punts el Projecte d'explotació de l'aparcament, considerant el coneixement de l'aparcament, el detall i la coherència de la previsió d'ingressos i les seves fonts i despeses anuals i la viabilitat econòmica i financera del projecte d'explotació, de forma creïble, fiable, considerant raonablement els riscos, per aquest motiu, l'estudi econòmic financer haurà d'estar acompanyat per una memòria explicativa d'aquest.

Els 13 punts es desglossen de la següent forma:

- Es consideraran les previsions de l'amortització d'inversions i l'estudi de la previsió de la demanda i la facturació anual.
- Es consideraran les propostes de noves fonts d'ingressos.
- No es valorarà aquest punt si no es facilita l'Estudi econòmic-financer en format excel.

Descripció	Exhaustiva i coherent	Bàsica amb poc detall	Amb poca informació o amb errors
Memòria general del servei	4,0	2,0	0
Ingressos i facturació	3,0	1,5	0

Despeses i inversions	3,0	1,5	0
Estudi de viabilitat econòmica i financera	3,0	1,5	0

Pla d'actuació per optimitzar ocupació de l'aparcament quan hi hagin actes en l'estadi del Futbol Club Barcelona. 5 punts

Es valoraran les mesures logístiques, tarifaries, de recursos humans, etc. per promocionar la màxima ocupació de l'aparcament i eficiència en la seva gestió, especialment cobrament i entrada i sortida de vehicles, quan hi hagin activitats en l'estadi del Futbol Club Barcelona, tot considerant que la previsió d'obres de reforma en l'estadi farà que aquest estigui inoperatiu la temporada futbolística 2023-2024.

El termini de temps d'implantació del conjunt de sistemes que proposi l'empresa licitadora està considerat com a un criteri automàtic d'adjudicació i no es contempla en aquest apartat.

Descripció	Exhaustiva i d'elevat interès	Bàsica o de menor interès	Amb poca informació, amb errors o escàs interès
Pla d'actuació	5,0	2,5	0

Sistema de tele-gestió. 5 punts

Es valoraran els protocols d'atenció i de resolució d'incidències quan no hi hagi personal auxiliar de gestió en l'aparcament: mitjans humans i tècnics disponibles de resolució d'incidències, protocols de resposta assegurant la màxima rapidesa i resolució positiva de la incidència.

Descripció	Exhaustiva i d'elevat interès	Bàsica o de menor interès	Amb poca informació, amb errors o escàs interès
Sistema de tele-gestió	5,0	2,5	0

Altres millores. 5 punts

Millores en qualsevol àmbit d'actuació de gestió i explotació de l'aparcament que aportin eficiència en la gestió, millor atenció a l'usuari i innovació tecnològica.

Descripció	Exhaustiva i d'elevat interès	Bàsica o de menor interès	Amb poca informació, amb errors o escàs interès
Altres millores	5,0	2,5	0

Accés de la Fundació PCB a dades de gestió i informació de l'explotació de l'aparcament. 4 punts

Es valorarà el Protocol i sistema de comunicació i accessibilitat del Parc Científic a la informació de gestió i explotació econòmica considerant l'abast de les dades, el sistema informàtic i accessibilitat en temps real. Volum i qualitat de les dades disponibles.

Descripció	Exhaustiva i d'elevat interès	Bàsica o de menor interès	Amb poca informació, amb errors o escàs interès
Sistema d'accés a les dades	4,0	2,0	0

Relació amb l'usuari. 4 punts

Protocols i mecànica de subscripció, renovació i cancel·lació d'abonaments; mesures d'assistència informativa i tècnica al usuari de l'aparcament
Es valoraran les iniciatives d'explotació comercial de l'aparcament.

Descripció	Exhaustiva i d'elevat interès	Bàsica o de menor interès	Amb poca informació, amb errors o escàs interès
Protocols d'abonaments i assistència a l'usuari	4,0	2,0	0

Neteja. 2 punts

Es valorarà el pla d'actuacions de neteja de les instal·lacions, maquinaria utilitzada, freqüència i mesures ambientals.

Descripció	Exhaustiva i d'elevat interès	Bàsica o de menor interès	Amb poca informació, amb errors o sense interès
Pla de neteja	2,0	1,0	0

Mesures socials. 2 punts

Mesures concretes d'igualtat de gènere en el desenvolupament de l'activitat de gestió de serveis d'aparcament.

Descripció	Exhaustiva i d'elevat interès	Bàsica o de menor interès	Amb poca informació, amb errors o sense interès

Mesures d'igualtat	2,0	1,0	0
--------------------	-----	-----	---

19.4 CRITERIS QUANTIFICABLES DE FORMA AUTOMÀTICA . Puntuació total 60 punts

Increment del cànon fixe anual. 15 punts

L'oferta més alta tindrà la màxima puntuació de 15 punts i la resta de forma proporcional, rebent 0 punts la oferta que no increment la quantia mínima obligatòria de 43.700€/any indicada en la clàusula 9 d'aquest plec. S'aplicarà la següent formula:

$$P_v = P \times O_v / O_m$$

P_v = Puntuació de l'oferta a Valorar

P = Punts criteri econòmic

O_m = Oferta Millor

O_v = Oferta a Valorar

En el cas de que cap oferta ofereixi un increment de cànon superior a 0, s'atorgaran 0 punts a totes les ofertes.

Increment del cànon d'activitat. 22 punts

La puntuació total de 22 punts es distribuirà atorgant com a màxim 8 punts pel percentatge sobre ingressos en el Tram 2 i 14 punts pel Tram 3, tot segons s'especifica envers els percentatges mínims obligats fixats en la clàusula 9.2 d'aquest plec.

S'atorgarà un punt per cada punt percentual d'increment en cadascun dels dos trams respecte el percentatge mínim obligat referit en la clàusula 9.

Nombre de places de vehicles elèctriques. 10 punts

S'atorgarà un punt per nova plaça de vehicle elèctric respecte a les existents actualment o, en el cas que no es compleixi el mínim que obliga la normativa, un punt per nova plaça de vehicle elèctric respecte el mínim imposat per la norma

Ampliació del sistema CCTV. 5 punts:

S'atorgarà 0,5 punts per cada nova càmera respecte a les existents actualment.

Reducció del termini màxim d'1 any per efectuar el pla dels treballs de pintura i reparació de fissures en pitjor estat en terra i parets. 3 punts

S'atorgarà 1 punt per cada dos mesos de reducció del termini d'1 any.

Subcontractació del manteniment de parets, terra i/o neteja durant tota la durada de la concessió. 5 punts

S'atorgarà 2,5 punts pel compromís en cada una d'aquestes actuacions sempre que el licitador es comprometi a subcontractar aquestes actuacions durant el temps de la concessió amb una Empresa d'Inserció Social o amb un Centre Especial de Treball d'Iniciativa Social.

19.5 És important que les empreses licitadores tinguin en compte les prescripcions obligatòries del PPT de forma que reproduir aquestes prescripcions obligatòries en les ofertes no suposarà cap valoració.

19.6 Els licitadors no poden presentar ofertes amb variants i/o alternatives.

19.7 Es considerarà oferta anormalment baixa la que ofereixi un percentatge d'increments del l'import del cànon fixe i del percentatge de cada un dels trams del variable superior al 20% de la mitjana de les ofertes de la resta de licitadors. Respecte els percentatges del cànon variable es calcularà el diferencial sumant els percentatges d'increment de cada oferta respecte els valors expressats en aquest plec i calculant la mitjana. Les ofertes que incorrin en la situació d'oferta d'anormalment baixa s'aplicarà el procediment previst en l'article 149.4 LCSP.

Clàusula 20. Criteris aplicables en el cas d'empat entre proposicions

20.1. En casos d'empat en les puntuacions totals obtingudes per les ofertes de les empreses licitadores, s'assignarà la preferència en l'adjudicació d'acord amb els criteris establerts en l'article 147.2 LCSP.

20.2. La documentació acreditativa dels criteris de desempat serà aportada pels licitadors en el moment en què es produeixi l'empat i no amb caràcter previ.

Clàusula 21. Obertura de la documentació i de les proposicions

21.1. La Mesa de Contractació procedirà, en sessió privada, a la obertura del sobre 1 i qualificarà la documentació continguda en aquest. En cas d'observar defectes esmenables, ho comunicarà a les empreses licitadores afectades perquè els esmenin en el termini de **tres (3) dies**.

21.2. Una vegada esmenats, si s'escau, els defectes en la documentació continguda en el Sobre 1, la mesa l'avaluarà i determinarà les empreses admeses a la licitació i les excloses, així com, en el seu cas, les causes de l'exclusió.

21.3. Sense perjudici de la comunicació a les persones interessades, es faran públiques aquestes circumstàncies mitjançant el perfil de contractant.

21.4. Així mateix, d'acord amb l'article 95 LCSP, la Mesa podrà sol·licitar a les empreses licitadores els aclariments que li calguin sobre els certificats i documents presentats o requerir-les perquè en presentin de complementaris, les quals, de conformitat amb l'article 22 del RGLCAP, disposaran d'un termini de **tres (3) dies** naturals sense que puguin presentar-se després de declarades admeses les ofertes.

21.5. Les sol·licituds d'aclariments o esmenes es duren a terme a través de la funcionalitat que a aquest efecte té l'eina de Sobre Digital, mitjançant la qual s'adreçarà un correu electrònic a l'adreça o les adreces assenyalades per les empreses licitadores en el formulari d'inscripció, amb l'enllaç per a què accedeixin a l'espai de l'eina en què han d'aportar la documentació corresponent. Aquestes peticions d'esmena o aclariment es comunicaran a l'empresa mitjançant comunicació electrònica d'acord amb la clàusula vuitena d'aquest plec.

21.6. Els actes d'exclusió adoptats per la Mesa en relació amb l'obertura del sobre 1 seran susceptibles d'impugnació en els termes establerts a la clàusula 45.

21.7. En el dia, lloc i hora indicats a l'anunci de la licitació tindrà lloc l'acte públic d'obertura dels sobres núm. 2 presentats i es donaran a conèixer les proposicions admeses, les rebutjades i, en aquest cas, les causes del rebuig i, a continuació, s'obriran els sobres de les empreses admeses.

Posteriorment, es donarà a conèixer a través del perfil de contractant la puntuació obtinguda per cadascuna de les empreses respecte dels criteris de valoració que depenguin d'un judici de valor.

21.8. En el dia, lloc i hora indicats a l'anunci de la licitació o mitjançant anunci en el perfil de contractant tindrà lloc l'obertura del sobre núm. 3 presentats per les empreses admeses.

21.8. Un cop acabada l'obertura dels sobres, les empreses licitadores presents poden fer constar davant de la Mesa totes les observacions que considerin necessàries, les quals hauran de quedar reflectides en l'acta.

21.9. La Mesa de contractació podrà sol·licitar i admetre l'aclariment o l'esmena d'errors en les ofertes quan siguin de tipus material o formal, no substancials i no impedeixin conèixer el sentit de l'oferta. Únicament es permetrà l'aclariment o l'esmena d'errors en les ofertes sempre que no comportin una modificació o concreció de l'oferta, amb la finalitat de garantir el principi d'igualtat de tracte entre empreses licitadores.

21.10. Les sol·licituds d'aclariments o esmenes es duren a terme a través de la funcionalitat que a aquest efecte té l'eina de Sobre Digital, mitjançant la qual s'adreçarà un correu electrònic a l'adreça o les adreces assenyalades per les empreses licitadores en el formulari d'inscripció, amb l'enllaç per a què accedeixin a l'espai de l'eina en què han d'aportar la documentació corresponent. Aquestes peticions d'esmena o aclariment es comunicaran a l'empresa mitjançant comunicació electrònica d'acord amb la clàusula 12 d'aquest plec.

21.11. Seran excloses de la licitació, mitjançant resolució motivada, les proposicions que no concordin amb la documentació examinada i admesa, les que excedeixin del pressupost de licitació, les que modifiquin substancialment el model de proposició establert en aquest Plec, així com aquelles que continguin un error manifest en relació amb l'import de la proposició.

Igualment, han de ser excloses aquelles proposicions en les quals el licitador reconegui l'error o inconsistència de la mateixa que la facin inviable i també les que incorrin en el supòsit d'oferta anormalment baixa o desproporcionada i que no quedi justificada la seva viabilitat.

21.12. L'existència d'errors en les proposicions econòmiques de les empreses licitadores implicarà l'exclusió d'aquestes del procediment de contractació, quan pugui resultar afectat el principi d'igualtat, en els casos d'errors, que impedeixin determinar amb caràcter cert quin és el preu realment ofert per a les empreses i, per tant, impedeixin realitzar la valoració de les ofertes. En el cas que la Mesa de contractació es trobi ofertes econòmiques amb alguna errada aritmètica, podrà admetre les proposicions si es pot deduir, amb les dades que hi figurin, els veritables valors oferts.

21.13. La Mesa podrà sol·licitar els informes tècnics que consideri necessaris abans de formular la seva proposta d'adjudicació. També podrà sol·licitar aquests informes quan consideri necessari verificar que les ofertes compleixen amb les especificacions tècniques dels plecs. Les proposicions que no compleixin dites prescripcions no seran objecte de valoració.

21.14. També podrà requerir informes a les organitzacions socials d'usuaris destinataris de la prestació, a les organitzacions representatives de l'àmbit d'activitat al qual correspongui l'objecte del contracte, a les organitzacions sindicals, a les organitzacions que defensin la igualtat de gènere i a altres organitzacions per verificar les consideracions socials i ambientals.

21.15. Un cop valorades les ofertes, la mesa de contractació les classificarà per ordre decreixent i, posteriorment, remetrà a l'òrgan de contractació la corresponent proposta d'adjudicació.

21.16. Per realitzar aquesta classificació, la mesa tindrà en compte els criteris d'adjudicació assenyalats en la clàusula 19 d'aquest plec.

21.17. La proposta d'adjudicació de la mesa no crea cap dret a favor de l'empresa licitadora proposada com a adjudicatària, ja que l'òrgan de contractació podrà apartar-se'n sempre que motivi la seva decisió.

Clàusula 22. Garantia definitiva

22.1. Segons allò establert a l'article 107.4 LCSP, el licitador que presenti la millor oferta, haurà de constituir a disposició de l'òrgan de contractació, una garantia fixada en el plec de condicions, en funció de la naturalesa, importància i durada de la concessió.

S'estableix una garantia definitiva de 150.000€ (cent cinquanta mil) que s'efectuarà amb el requeriment de documentació previ a l'adjudicació.

Juntament amb el requeriment de documentació previ a l'adjudicació la mesa de contractació requerirà al licitador que hagi presentat l'oferta més avantatjosa per tal que acrediti que ha constituït la garantia definitiva regulada en la present clàusula.

22.2. La garantia definitiva es pot prestar en qualsevol de les formes establertes en l'article 108 LCSP.

22.3. En el cas d'unió temporal d'empreses, la garantia definitiva es pot constituir per una o varies de les empreses participants, sempre que en conjunt arribi a la quantia requerida i garanteixi solidàriament a totes les empreses integrants de la unió temporal.

22.4. La garantia definitiva respondrà dels conceptes previstos a l'art. 110 LCSP i de les penalitats imposades al contractista previstes en aquest Plec.

22.5. Quan es facin efectives sobre la garantia les penalitats o indemnitzacions exigibles a, l'empresa concessionària aquesta haurà de reposar o ampliar la garantia, en la quantia que correspongui, en el termini de quinze dies des de l'execució.

22.6. En el cas que la garantia no es reposi en els supòsits esmentats a l'apartat anterior, la Fundació PCB pot resoldre el contracte.

22.7. La garantia no serà retornada o cancel·lada fins que s'hagi produït el venciment del termini de garantia i s'hagi complert satisfactòriament el contracte, d'acord amb el que preveu l'article 111 LCSP.

Clàusula 23. Presentació de documentació prèvia a l'adjudicació

23.1. Un cop acceptada la proposta de la mesa per l'òrgan de contractació, els serveis corresponents requeriran a l'empresa licitadora que hagi presentat la millor oferta per a què, dins del termini de **cinc (5) dies hàbils** a comptar des del següent a aquell en què hagués rebut el requeriment, presenti la documentació justificativa a què es fa esment a continuació. Aquest requeriment s'efectuarà mitjançant notificació electrònica.

23.2. L'aportació de documentació es durà a terme a través de la funcionalitat que a aquest efecte té l'eina de Sobre Digital, mitjançant la qual s'enviarà un correu electrònic a l'adreça o les adreces assenyalades per les empreses licitadores en el formulari d'inscripció, amb l'enllaç per a què accedeixin a l'espai de l'eina en què han d'aportar la documentació corresponent. A falta d'aquesta funcionalitat, es farà per correu electrònic.

23.3. L'empresa licitadora que hagi presentat la millor oferta haurà d'aportar la documentació següent (aquesta documentació, si escau, també s'haurà d'aportar respecte de les empreses a les capacitats de les quals es recorri):

- Documentació corresponent acreditativa de la capacitat d'obrar i de la personalitat jurídica, d'acord amb les previsions de la clàusula 14.
- Documents acreditatius de la representació i personalitat jurídica de les persones signants de les ofertes: poder per comparèixer o signar proposicions en nom d'un altre i el document nacional d'identitat o el passaport.

- Documents justificatius conforme el licitador es troba al corrent del compliment d'obligacions tributàries i amb la Seguretat Social, previstos als articles 13 i 14 del RGLCAP.
- Documentació acreditativa dels compliment dels requisits específics de solvència.
- Certificats acreditatius del compliment de les normes de garantia de la qualitat i de gestió mediambiental o documentació acreditativa.
- Impost sobre Activitats Econòmiques (IAE), d'acord amb l'article 15 del RGLCAP:
 - Si el licitador proposat com a adjudicatari és subjecte passiu de l'IAE i està obligat a pagar aquest impost, ha de presentar el document d'alta de l'impost relatiu a l'exercici corrent en l'epígraf corresponent a l'objecte del contracte o el darrer rebut de l'impost. S'ha d'acompanyar d'una declaració responsable de no haver estat donat de baixa en la matrícula de l'impost.
 - Si el licitador proposat es troba en algun supòsit d'exempció recollit en l'apartat 1 de l'article 82 del Text refós de la Llei reguladora de les hisendes locals, aprovat pel Reial Decret Legislatiu 2/2004, de 5 de març, aportarà una declaració responsable especificant el supòsit legal d'exempció.
- En cas que l'empresa recorri a les capacitats d'altres entitats, el compromís de disposar dels recursos necessaris al que es refereix l'article 75.2 LCSP.
- Documents acreditatius de l'efectiva disposició de mitjans que s'hagi compromès a dedicar o adscriure a l'execució del contracte d'acord amb l'article 76.2 LCSP.
- Certificació de companyia asseguradora que declari que l'empresa té subscrita una pòlissa d'assegurança de responsabilitat civil que inclogui la garantia de Responsabilitat Civil d'Explotació i de Responsabilitat Civil Professional imputable a l'empresa, que cobreixi possibles riscos derivats del servei que són objecte de la present licitació, amb un límit d'indemnització, com a mínim, per sinistre i any, d' 2.5000.000 € sense incloure cobertura de responsabilitat civil professional sublímit per víctima o en cas de incloure'l amb un sublímit per víctima no inferior a 1.000.000€. La vigència de l'assegurança haurà de mantenir-se durant tot el període de la concessió.
- Document acreditatiu de la constitució de la garantia definitiva, d'acord amb el que s'estableix en la clàusula vintena.
- Qualsevol altra documentació que, específicament i per la naturalesa del contracte, es determini en aquest plec.

23.4. Les empreses restaran exemptes de presentar la documentació referida que ja consti al Registre de Licitadors de la Generalitat de Catalunya (RELI) i/o en el Registro Oficial de Licitadores y Empresas Clasificadas del Estado (ROLECE), sempre i quan aportin la diligència d'inscripció i el document resum del mateix, així com una declaració responsable conforme les circumstàncies reflectides a la inscripció no han experimentat cap variació.

23.5. L'Unitat de gestió de contractació qualificarà la documentació presentada per l'empresa licitadora que hagi presentat l'oferta més avantatjosa econòmicament. Si s'observen defectes o errors de caràcter esmenable, ho comunicarà al licitador per a que ho corregeixi en el termini màxim de **3 dies hàbils**.

23.6. Les sol·licituds d'esmenes es duran a terme a través de la funcionalitat que a aquest efecte té l'eina de Sobre Digital, mitjançant la qual s'adreçarà un correu electrònic a l'adreça o les adreces assenyalades per l'empresa o empreses licitadores en el formulari d'inscripció, amb l'enllaç per a què accedeixin a l'espai de l'eina en què han d'aportar la documentació corresponent. Aquestes peticions d'esmena es comunicaran a l'empresa mitjançant comunicació electrònica d'acord amb la clàusula vuitena d'aquest plec.

23.7. En el cas que no es complimenti adequadament el requeriment de documentació en el termini assenyalat o bé en el termini per esmenar que es doni, s'entendrà que l'empresa licitadora ha retirat la seva oferta i es procedirà a requerir la mateixa documentació a l'empresa licitadora següent, per l'ordre en què hagin quedat classificades les ofertes.

23.8. Aquest fet comporta l'exigència d'un import igual al de la garantia definitiva en concepte de penalitat, que es farà efectiu en primer lloc contra la garantia provisional que, en el seu cas, s'hagués constituït i, a més, pot donar lloc a declarar a l'empresa en prohibició de contractar per la causa prevista en l'article 71.2.a) LCSP.

23.9. Així mateix, l'eventual falsedat en allò declarat per les empreses licitadores en el DEUC o en altres declaracions pot donar lloc a la causa de prohibició de contractar amb el sector públic prevista en l'article 71.1.e) LCSP.

Clàusula 24. Renúncia i desistiment

24.1. L'òrgan de contractació podrà renunciar a la celebració del contracte, per raons d'interès públic degudament justificades i amb la corresponent notificació a les empreses licitadores, abans de la formalització del contracte.

24.2. També podrà desistir del procediment, abans de l'adjudicació, quan s'aprecii una infracció no esmenable de les normes de preparació del contracte o de les reguladores del procediment d'adjudicació.

24.3. En ambdós supòsits es compensarà a les empreses licitadores per les despeses en què hagin incorregut. Prèvia a la compensació, caldrà acreditar i/o justificar les despeses, que hauran de tenir el vistiplau d'un tècnic de la Fundació Parc Científic de Barcelona.

24.4. La decisió de no adjudicar o subscriure el contracte i el desistiment del procediment d'adjudicació es publicarà en el perfil de contractant.

Clàusula 25. Adjudicació

25.1. Un cop presentada la documentació a què fa referència la clàusula 23, l'òrgan de contractació acordarà l'adjudicació del contracte a l'empresa o les empreses proposades

com a adjudicatàries, dins del termini de cinc dies hàbils següents a la recepció de dita documentació.

25.2. La licitació no es declararà deserta si hi ha alguna proposició que sigui admissible d'acord amb els criteris que figuren en aquest plec. La declaració, en el seu cas, que aquest procediment ha quedat desert es publicarà en el perfil de contractant.

25.3. La resolució d'adjudicació del contracte es notificarà a les empreses licitadores mitjançant notificació electrònica d'acord amb la clàusula 12 d'aquest plec, i es publicarà en el perfil de contractant de l'òrgan de contractació dins del termini de 15 dies, indicant el termini en què s'haurà de procedir a la formalització del contracte.

Clàusula 26. Formalització del contracte

26.1. El contracte es formalitzarà en document privat, mitjançant signatura electrònica avançada basada en un certificat qualificat o reconegut de signatura electrònica

26.2. La formalització del contracte s'efectuarà un cop transcorregut el termini màxim previst per la Llei des que es remeti a les empreses licitadores la notificació de l'adjudicació a què es refereix la clàusula anterior i, en tot cas, transcorregut el termini de 15 dies hàbils per a la interposició de recurs especial.

26.3. Els serveis dependents de l'òrgan de contractació requeriran a l'empresa o les empreses adjudicatàries per a què formalitzin el contracte en un termini no superior a tres dies a comptar del següent a aquell en què hagi rebut el requeriment.

26.4. Si el contracte no es formalitza en el termini indicat en l'apartat anterior per causes imputables a l'empresa adjudicatària, se li exigirà l'import de la garantia definitiva, en concepte de penalitat, que es farà efectiu en primer lloc contra la pròpia garantia definitiva, si s'ha constituït. A més, aquest fet pot donar lloc a declarar a l'empresa en prohibició de contractar, d'acord amb l'article 71.2 b LCSP.

26.5. Si el contracte no es formalitza en el termini indicat per causes imputables a la Fundació Parc Científic de Barcelona, s'haurà d'indemnitzar a l'empresa adjudicatària pels danys i perjudicis que la demora li pugui ocasionar.

26.6. En el supòsit que el contracte no es pugui formalitzar amb l'empresa adjudicatària, s'adjudicarà a l'empresa següent que hagi presentat la millor oferta d'acord amb l'ordre en què hagin quedat classificades les ofertes, amb la presentació prèvia de la documentació a què es refereix la clàusula vintena, essent aplicables els terminis previstos en els apartats anteriors.

26.7. Les empreses que hagin concorregut amb el compromís de constituir-se en UTE hauran de presentar, un cop s'hagi efectuat l'adjudicació del contracte al seu favor, l'escriptura pública de constitució de la unió temporal (UTE) en la qual consti el nomenament de la persona representant o de la persona apoderada única de la unió amb poders suficients per exercir els drets i complir les obligacions que es derivin del contracte fins a la seva extinció.

26.8. El contingut del contracte serà el que estableixen els articles 35 LCSP i 71 del RGLCAP i no inclourà cap clàusula que impliqui alteració dels termes de l'adjudicació.

26.9. El contracte es perfeccionarà amb la seva formalització i aquesta serà requisit imprescindible per poder iniciar-ne l'execució.

26.10. La formalització d'aquest contracte, juntament amb el contracte, es publicarà en el perfil de contractant en un termini màxim de quinze dies .

III. DISPOSICIONS RELATIVES A L'EXECUCIÓ DEL CONTRACTE

Clàusula 27. Condicions especials d'execució

27.1 Les condicions especials en relació amb l'execució, d'obligat compliment per part de l'empresa concessionària i, si escau, per l'empresa o les empreses subcontractistes, són les següents:

- garantir la seguretat i la protecció de la salut en el lloc de treball i el compliment del conveni col·lectiu sectorial i territorial aplicables.

27.2 Totes les condicions especials d'execució que formin part del contracte seran exigides igualment a tots els subcontractistes que participin de l'execució del mateix.

Clàusula 28. Persona responsable del contracte

Als efectes de l'article 62 LCSP, la Fundació PCB designarà una persona responsable del contracte que exercirà, a més de les funcions generals de supervisió de l'execució del contracte, les funcions específiques que, en aquest plec i en el PPT se li atribueixin per tal de minimitzar l'impacte administratiu i tècnic de les incidències d'execució contractual i per tal de garantir la coordinació entre les diferents persones implicades en el contracte.

En aquest sentit, la persona responsable del contracte serà el director de serveis generals de la Fundació PCB, que és a qui li correspondrà bàsicament, entre d'altres, les funcions següents:

- a) Supervisar l'execució i el compliment, per part de l'empresa concessionària, de totes les obligacions i condicions contractals.

- b) Adoptar les decisions i dictar les instruccions necessàries per a la correcta realització de la prestació contractada.

- c) Proposar la imposició de penalitats per incompliments contractals, d'acord amb l'article 194.2 LCSP.

- d) Emetre un informe on determini si el retard en l'execució és produït per motius imputables al contractista d'acord amb l'article 195 LCSP.

e) Coordinar els diferents agents implicats en el contracte en el cas que aquesta funció específica no correspongués a altres persones.

f) Revisar, conformar i signar la facturació derivada de l'execució del contracte.

g) Proposar i informar les modificacions, pròrrogues del contracte, i eventuais incidències derivades de l'execució del contracte, si s'escau.

h) Informar del nivell de satisfacció del contracte. A banda de totes aquelles altres informacions i informes que el responsable del contracte consideri procedents, aquest emetrà un informe d'avaluació final de la contractació que farà referència als diferents aspectes de l'execució del contracte, l'adequació del disseny, als objectius previstos amb la contractació i als resultats finals obtinguts, i també als aspectes econòmics i pressupostaris i als de caràcter tècnic.

Clàusula 29. Penalitzacions

29.1. En cas de compliment defectuós de la prestació de l'objecte del contracte o d'incompliment dels compromisos assumits per l'empresa o les empreses contractistes o de les condicions especials d'execució establertes en la clàusula 27 d'aquest plec es podrà acordar la imposició de les penalitats, d'acord amb l'article 192 LCSP, proporcionals a la seva gravetat, i de quanties no superiors al 20 per 100 dels ingressos de l'anualitat anterior, IVA exclòs, o si es produïssin en la primera anualitat inferiors a 100.000€.

29.2 En cas d'incompliment de les obligacions en matèria mediambiental, social o laboral a que es refereix la clàusula 33 d'aquest plec, s'imposaran les penalitats d'acord amb l'article 192 LCSP, que hauran de ser proporcionals a la gravetat de l'incompliment, i les quanties de cadascuna d'elles no poden ser superiors a l'establert en el punt anterior.

29.3. En cas d'incompliment de l'obligació d'informació sobre les condicions de subrogació en contractes de treball s'imposaran penalitats, dins dels límits establerts a l'article 192 LCSP, que hauran de ser proporcionals a la gravetat de l'incompliment, i les quanties de cadascuna d'elles de cadascuna d'elles no poden ser superiors a l'establert en el punt anterior.

29.4. En cas d'incompliment de l'obligació de les adjudicatàries de remetre relació detallada de subcontractistes o subministradors i justificant de compliment dels pagaments, prevista en la clàusula 32a d'aquest plec, es podran imposar les penalitats, de les quals respondrà la garantia definitiva, següents: Descomptes en el preu del contracte per cada comissió d'aquest tipus d'incompliments. L'import de cada penalització s'establirà en funció del perjudici i podrà representar fins als imports establerts en el punt 1 d'aquesta clàusula.

29.5. Els imports de les penalitats que s'imposin es faran efectius sobre la garantia que, si s'escau, s'hagués constituït. Quan es facin efectives sobre la garantia les penalitats o indemnitzacions exigibles a l'empresa adjudicatària, aquesta haurà de reposar o ampliar la garantia, en la quantia que correspongui, en el termini de quinze dies des de l'execució.

En el cas que la garantia no es reposi en aquest termini, l'Administració pot resoldre el contracte.

29.6. L'empresa concessionària haurà de rescabalar a l'entitat contractant o al personal que en depèn de la mateixa pels danys i indemnitzar-la pels perjudicis derivats de dol o negligència en el compliment de les obligacions resultants de l'adjudicació. Igualment serà responsable dels danys i perjudicis ocasionats a terceres persones durant l'execució del contracte.

29.7. En els supòsits d'incompliment o compliment defectuós de les obligacions assumides per l'adjudicatària, l'entitat contractant podrà resoldre el contracte o compel·lir-lo al compliment del mateix.

29.8. L'incompliment o compliment defectuós de les obligacions contractuals descrites en aquest plec i en el plec de prescripcions tècniques, donarà lloc a la imposició de penalitzacions.

29.9 La tipificació de les faltes als efectes del present contracte, es descriuen a continuació:

Lleus:

- L'incompliment de l'execució parcial de les prestacions definides en el contracte, que no constitueixi falta greu.
- No avisar a l'entitat contractant de la incorporació de personal nou o si es produeixen canvis.
- Incompliment de la normativa sobre Prevenció de Riscos Laborals, qualificats com a lleus per la seva normativa específica.

Greus:

- La inobservança dels requeriments efectuats per l'entitat contractant.
- L'incompliment de l'execució parcial de les prestacions definides en el contracte, que no constitueixi falta molt greu.
- No disposar de personal suplent en cas de que s'hagin d'executar tasques d'instal·lació, posada en marxa o manteniments dels béns.
- Realitzar una jornada de treball superior a la permesa laboralment, i en cas que això succeeixi per eventualitat, no informar a l'entitat contractant.
- Permetre per acció o omissió, l'accés a dependències de l'entitat contractant, a persones alienes a l'execució del contracte.
- La manca de lliurament, en temps i forma, de tota la informació respecte de l'execució del contracte que li hagi estat sol·licitada per l'entitat contractant.
- Reincidència en la comissió de faltes lleus.

- Manca de cobertura del servei de durant un període de temps, per inexistència de personal suplent o altres causes, sempre que no sigui incompliment molt greu.
- L'incompliment, que no constitueixi falta molt greu, de les obligacions derivades de la normativa general sobre prevenció de riscos laborals, i en especial, les del pla de Seguretat i Salut en les prestacions, qualificats com a greus per la seva normativa específica.
- Incompliment del termini d'atenció d'avís descrit al plec de prescripcions tècniques
- Incompliment de les condicions de disponibilitat de les instal·lacions descrites al plec de prescripcions tècniques.

Molt greus:

- Inobservança als requeriments efectuats per l'entitat contractant quan produeixi un perjudici molt greu a l'execució del contracte.
- La utilització de sistemes de treball, elements, materials, maquinaria o personal diferents als previstos en els Plecs i en les ofertes de l'adjudicatària, si s'escau, quan produeixi un perjudici molt greu.
- No posar a disposició personal per a l'execució dels serveis mínims establerts.
- Incompliment molt greu de les prescripcions relatives a la subcontractació, si s'escau.
- Falsejament de les prestacions consignades per l'adjudicatària a la factura.
- Reincidència en faltes greus.
- Incorporar personal sense cap coneixement de les seves obligacions, ni formació prèvia.
- Incompliment de la normativa sobre Prevenció de Riscos Laborals, qualificats com a molt greus per la seva normativa específica, i en especial de les del Pla de Seguretat i Salut en les prestacions.
- L'incompliment de les prescripcions sobre seguretat de tercers en les prestacions.
- L'incompliment de les Normes de funcionament de les obres d'adequació d'espais del Parc Científic de Barcelona.

29.10. En la tramitació de l'expedient, es donarà audiència a l'adjudicatària perquè pugui formular les al·legacions que estimi pertinents i l'òrgan de contractació de l'entitat contractant, o persona en qui delegui aquesta facultat, resoldrà.

29.11. Independentment del rescabament per danys i perjudicis, en cas d'incompliment que no produeixi resolució del contracte, l'entitat contractant podrà aplicar les sancions següents, graduades en atenció al grau de perjudici, perillositat i/o reiteració:

Faltes MOLT GREUS: fins el 10% dels ingressos anuals del contracte

Faltes GREUS: fins el 2% dels ingressos anuals del contracte

Faltes LLEUS: fins el 0,5% ingressos anuals del contracte

29.12. L'entitat contractant es reserva el dret de resoldre el contracte per reiteració en les deficiències d'execució del contracte, si s'apliquen més de 3 de les penalitzacions assenyalades en els apartats anteriors.

Clàusula 30. Modificació del contracte

30.1. El contracte només es pot modificar per raons d'interès públic, en els casos i en la forma que s'especifiquen en aquesta clàusula, seguint el procediment regulat a l'article 290, i de conformitat amb el que es preveu en els articles 203 a 207 LCSP.

30.2. Quan les modificacions afectin el règim financer del contracte, s'ha de compensar a la part corresponent de manera que es mantingui l'equilibri dels supòsits econòmics que es van considerar bàsics en adjudicar el contracte.

30.3. L'empresa concessionària haurà de realitzar durant tot el període de la concessió totes les obres, instal·lacions i adaptacions necessàries per la correcta prestació i gestió dels serveis d'explotació de l'aparcament i que puguin ser requerides per canvis i modificacions normatives. Aquestes actuacions seran a risc i responsabilitat exclusiva de l'adjudicatari.

30.4. La modificació del contracte no prevista en aquest només podrà efectuar-se quan es compleixin els requisits i concorrin els supòsits previstos en l'article 205 LCSP, de conformitat amb el procediment regulat en l'article 191 LCSP i amb les particularitats previstes en l'article 207 LCSP. Aquestes modificacions són obligatòries per a l'empresa concessionària, llevat que impliquin, aïlladament o conjuntament, una alteració en la seva quantia que excedeixi el 20% del preu inicial del contracte, IVA exclòs. En aquest cas, la modificació s'acordarà per l'òrgan de contractació amb la conformitat prèvia per escrit de l'empresa concessionària; en cas contrari, el contracte es resoldrà d'acord amb la causa prevista en l'article 211.1.g) LCSP.

30.5. En tot cas, no existirà dret al restabliment de l'equilibri econòmic financer per incompliment de les previsions de la demanda recollides en l'estudi de la Fundació PCB o en l'estudi que hagi pogut realitzar l'empresa concessionària.

30.6. Les modificacions del contracte es formalitzaran de conformitat amb el que estableix l'article 153 LCSP.

30.7. L'anunci de modificació del contracte, juntament amb les al·legacions de l'empresa concessionària i de tots els informes que, si s'escau, es sol·licitin amb caràcter previ a l'aprovació de la modificació, tant els que aportï l'empresa com els que emeti l'òrgan de contractació, es publicaran en el perfil de contractant.

Clàusula 31. Segrest o intervenció de la concessió

31.1 De conformitat amb l'article 263 LCSP, l'òrgan de contractació, prèvia audiència de l'empresa concessionària, podrà acordar el segrest o intervenció de la concessió en els casos en que aquesta no pugui fer front, temporalment i amb greu dany social, a l'explotació del servei per causes alienes a ell o incorri en un incompliment greu de les seves obligacions que posi en perill l'explotació.

31.2 L'acord de l'òrgan de contractació serà notificat a l'empresa concessionària i si aquesta, dins del termini que se li hagi fixat, no corregeix la deficiència s'ha d'executar el segrest o intervenció.

31.3 El segrest o intervenció tenen el règim jurídic previst en l'article 263 LCSP, en relació a l'explotació del servei i la percepció de la contraprestació, la designació d'interventors, resultat econòmic de la mateixa, duració i resolució.

Clàusula 32. Suspensió del contracte

32.1 El contracte podrà ser suspès per acord de la Fundació PCB per raons d'interès públic.

32.2 La Fundació PCB ha d'estendre l'acta de suspensió corresponent de conformitat amb el que disposa l'article 208.1 LCSP.

L'acta de suspensió, d'acord amb l'article 103 del RGLCAP, l'hauran de signar una persona en representació de l'òrgan de contractació i una altre en nom de l'empresa concessionària i s'ha d'estendre en el termini màxim de dos dies hàbils, a comptar de l'endemà del dia en què s'acordi la suspensió.

32.3 Acordada la suspensió, la Fundació PCB abonarà l'empresa concessionària els danys i perjudicis que efectivament se li causin de conformitat amb el previst en l'article 208.2 LCSP. L'abonament dels danys i perjudicis a l'empresa concessionària només comprendrà els conceptes que s'indiquen en aquest precepte.

IV. DISPOSICIONS RELATIVES ALS DRETS I OBLIGACIONS DE LES PARTS

Clàusula 33. Drets i obligacions de l'empresa concessionària

33.1. Drets de l'empresa concessionària:

A més dels drets que estableixen les altres clàusules d'aquest plec i dels que reconguin les lleis i resta de normativa aplicable, l'empresa concessionària té els drets següents:

- el dret d'ús sobre els espais destinats a aparcament per a la gestió i l'explotació del servei d'aparcament i durant tot el període de la concessió. La cessió d'ús s'entén atorgada

sens perjudici de tercers i salvant els drets preexistents i no implica la cessió del domini ni de les facultats demaniales inherents.

- percebre directament dels usuaris les tarifes acordades en el contracte de concessió i eventualment revisades en el transcurs de la concessió per accedir als serveis objecte d'aquest contracte.

- utilitzar les instal·lacions i els equipaments adscrits al servei i adaptar-les, si s'escau, amb autorització prèvia de la Fundació PCB.

33.2. Obligacions de l'empresa concessionària:

- L'empresa concessionària respon de l'execució correcta del contracte d'acord amb les condicions establertes en aquest plec i en la resta de documents contractuals, així com també de les conseqüències que es dedueixin per a la Fundació PCB o per a terceres persones de les omissions, errors, mètodes inadequats o conclusions incorrectes en l'execució del contracte, de conformitat amb l'article 196 LCSP.

- L'empresa concessionària executa el contracte al seu risc i ventura i està obligada a indemnitzar els danys i perjudicis que es causin a terceres persones com a conseqüència de les actuacions que requereixi l'execució del contracte, excepte en el cas que els danys siguin ocasionats com a conseqüència immediata i directa d'una ordre de la Fundació PCB.

- L'empresa concessionària és responsable, fins que es compleixi el termini de garantia, dels defectes que puguin advertir-se en l'execució del contracte, de conformitat amb l'article 305 LCSP.

- Prestar el servei amb la continuïtat convinguda i garantir als particulars el dret a utilitzar-lo en les condicions que s'hagin establert i mitjançant l'abonament, si s'escau, de la contraprestació econòmica compresa en les tarifes aprovades.

- Indemnitzar els danys que es causin a tercers com a conseqüència de les operacions que requereixi el desenvolupament del servei, excepte quan el dany es produeixi per causes imputables a la Fundació PCB.

- Respectar el principi de no-discriminació per raó de nacionalitat, respecte de les empreses d'estats membres de la Comunitat Europea o signataris de l'Acord sobre contractació pública de l'Organització Mundial del Comerç, en els contractes de subministrament conseqüència del de concessió de serveis.

- Complir les obligacions aplicables en matèria mediambiental, social o laboral que estableixen el dret de la Unió Europea, el dret nacional, els convenis col·lectius o les disposicions de dret internacional mediambiental, social i laboral que vinculin a l'Estat, i en particular les que estableix l'annex V LCSP.

- També està obligada a complir les disposicions vigents en matèria d'integració social de persones amb discapacitat i fiscals.

- Pagar els salaris als treballadors adscrits al contracte i la seva retenció d'IRPF, així com l'abonament puntual de les quotes corresponents a la Seguretat Social.
- Complir durant tot el període d'execució del contracte les normes i condicions fixades en el conveni col·lectiu d'aplicació.
- L'incompliment de les obligacions en matèria mediambiental, social o laboral esmentades i, en especial, els incompliments o els retards reiterats en el pagament dels salaris o l'aplicació de condicions salarials inferiors a les derivades dels convenis col·lectius que sigui greu i dolosa, donarà lloc a la imposició de penalitats a què es refereix la clàusula 32 d'aquest plec.
- Aplicar en les prestacions pròpies del contracte les mesures destinades a promoure la igualtat entre homes i dones.
- Emprar el català en les seves relacions derivades de l'execució de l'objecte d'aquest contracte. Així mateix, l'empresa concessionària i, si escau, les empreses subcontractistes han d'emprar, almenys, el català en els rètols, les publicacions, els avisos i en la resta de comunicacions de caràcter general que es derivin de l'execució de les prestacions objecte del contracte.
- Complir amb la normativa general sobre prevenció de riscos laborals.
- Fer una correcta gestió ambiental de la seva prestació, prenent les mesures necessàries per minimitzar els impactes que aquest pugui ocasionar (minimitzar els impactes acústics sobre l'entorn, fer una correcta gestió dels residus i els embalatges i altres mesures que siguin adients a l'objecte del contracte) d'acord amb la legislació vigent i les recomanacions de la Unió Europea.
- Complir amb la resta d'obligacions establertes en aquest plec, en el plec de prescripcions tècniques i en la resta de documents contractuals.
- La cessió d'ús dels espais destinats a aparcament no eximeix l'empresa concessionària de l'obtenció i manteniment en vigor de les llicències, permisos i d'altres autoritzacions legals exigibles per raó de la seva activitat, ni del pagament dels impostos i taxes que li siguin d'aplicació, inclòs l'Impost sobre béns immobles, si és merítés.
- La cessió d'ús dels espais d'aparcament es du a terme exclusivament per tal que l'empresa concessionària dugui a terme l'activitat d'explotació de l'aparcament, no estant facultada per portar a terme altres activitats o activitats auxiliars farà, tals com aplecs, emmagatzematge o dipòsits de residus de l'explotació, ni per fer publicitat audiovisual, llevat d'aquella que serveixi per indicar l'explotació del servei prèvia conformitat de la Fundació PCB.
- El dret d'ús dels espais queda limitat pels drets de pas que estableixi la Fundació PCB, els quals hauran de ser respectats en tot cas per l'empresa concessionària.
- L'empresa concessionària resta obligada a conservar els espais i les instal·lacions de l'aparcament en perfecte estat d'utilització, neteja, higiene i ornamentació, havent de

realitzar a càrrec seu les reparacions ordinàries i extraordinàries que siguin precises, entenent-se com a obres de reparació o conservació les realitzades en algun element per reparar desperfectes.

- El responsable del contracte en nom de la Fundació PCB podrà inspeccionar en qualsevol moment l'estat de manteniment de les instal·lacions de l'aparcament, així com indicar els arranjaments que el titular estarà a obligar a executar en el termini que es fixi.
- L'empresa concessionària no podrà realitzar cap tipus d'obra o modificació als espais sense l'autorització prèvia i expressa de la Fundació PCB.
- L'adjudicatari quedarà obligat a satisfer les tarifes vigents per qualsevol altre servei o subministrament que li sigui prestat per la Fundació PCB.
- Legalització activitat
- Subscripció d'una pòlissa d'assegurança amb les condicions establertes en la clàusula 23.3 d'aquest plec.

Aquesta pòlissa ha d'estar vigent durant la durada del contracte o les possibles prorroques i el no abonament de la prima a la companyia es considerarà com una infracció molt greu del contractista.

- En cas d'augmentar-se el nombre de places per vehicles elèctrics serà a càrrec de l'empresa concessionària l'import de modificació i legalització de la instal·lació.

Clàusula 34. Prerogatives de la Fundació PCB

34.1 Dins dels límits i amb subjecció als requisits i efectes assenyalats en la LCSP, l'òrgan de contractació ostenta les prerogatives d'interpretar el contracte, resoldre els dubtes que ofereixi el seu compliment, modificar-lo per raons d'interès públic, declarar la responsabilitat imputable a l'empresa contractista arran de la seva execució, suspendre'n l'execució, acordar la seva resolució i determinar-ne els efectes.

34.2 Així mateix, l'òrgan de contractació té les facultats d'inspecció de les activitats desenvolupades per l'empresa contractista durant l'execució del contracte, en els termes i amb els límits que estableix la LCSP.

34.3 Els acords que adopti l'òrgan de contractació en l'exercici de les prerogatives esmentades són immediatament executius.

34.4 L'exercici de les prerogatives de la Fundació PCB es durà a terme mitjançant el procediment establert en l'article 191 LCSP.

Clàusula 35. Transparència i compliment dels principis ètics de la contractació

35.1 D'acord amb l'article 3.5 de la Llei 19/2014, de 29 de desembre, de transparència, accés a la informació pública i bon govern, el contractista es compromet a facilitar la

informació que sigui necessària per donar compliment a les obligacions establertes per la Llei esmentada.

35.2 Tanmateix, per tal de donar compliment a l'article 55.2 de la Llei 19/2014, de 29 de desembre, de transparència, accés a la informació pública i bon govern, l'empresa contractista ha d'adequar la seva activitat als principis ètics i a les regles de conducta que s'estableixen a continuació:

El contractista adoptaran una conducta èticament exemplar i actuaran per evitar la corrupció en qualsevol de les seves formes.

35.3 L'empresa concessionària han de comunicar immediatament a l'òrgan de contractació les possibles situacions de conflicte d'interessos o d'altres anàlogues de les què tingui coneixement que afectin, directa o indirectament, a la present contractació i puguin posar en risc l'interès públic.

35.4 L'empresa concessionària no celebrarà cap acord amb altres operadors econòmics que, en el marc de la present contractació, no respectin els principis de lliure mercat i de concurrència competitiva, abstenint-se de realitzar cap pràctica col·lusòria.

35.5 L'incompliment de qualsevol de les obligacions contingudes en aquesta clàusula podrà ser causa de resolució del contracte, sens perjudici d'aquelles altres possibles conseqüències previstes a la legislació vigent.

Clàusula 36. Confidencialitat de la informació

36.1 D'acord amb l'article 133 LCSP, el contractista haurà de respectar el caràcter confidencial de la informació a la qual tingui accés degut a l'execució del contracte.

36.2 De conformitat amb l'article 133.1 LCSP, l'òrgan de contractació no podrà divulgar la informació facilitada pels licitadors i designada per aquests com a confidencial en el moment de presentar la seva oferta.

36.3 En el cas de manca d'indicació expressa s'entendrà que la documentació facilitada no té caràcter confidencial.

Clàusula 37. Protecció de dades

37.1. En compliment del què disposa el Reglament (UE) 2016/679 del Parlament Europeu i del Consell, de 27 d'abril de 2016, relatiu a la protecció de les persones físiques pel que fa al tractament de dades personals i a la lliure circulació d'aquestes dades i pel qual es deroga la Directiva 95/46 / CE, en el que es regula el dret d'informació en la recollida de les dades de caràcter personal, es deixa constància del següents extrems:

37.2. En relació amb la documentació presentada pels licitadors que contingui dades de caràcter personal de persones físiques (treballadors, personal tècnic, col·laboradors, etc.), el licitador garanteix que ha obtingut prèviament el consentiment de les persones

interessades per facilitar la referida informació a l'entitat contractant amb la finalitat de licitar en el present procediment.

37.3. La documentació presentada pels licitadors que contingui dades de caràcter personal serà dipositada a les oficines de l'entitat contractant, ubicades al Parc Científic de Barcelona, al carrer Baldori Reixac, 10-12, Clúster Oficines 1^a planta, de Barcelona i serà tractada per l'entitat contractant per la qualificació, valoració i comparació de les proposicions dels licitadors i per donar compliment a les finalitats establertes a la normativa de contractació pública que sigui d'aplicació a l'entitat contractant. Els destinataris d'aquesta informació seran la pròpia entitat contractant, així com aquells tercers que realitzin tasques de fiscalització o aquells tercers que, en l'execució del contracte, necessàriament hagin d'accedir a la mateixa.

37.4. La presentació de l'oferta i la documentació sol·licitada implica que el licitador autoritza a l'entitat contractant a tractar la referida informació en els termes informats i, en cas que resulti adjudicatari, en el marc de l'execució del contracte. Les dades proporcionades es conservaran durant els anys necessaris per complir amb les obligacions legals.

37.5. Els interessats podran exercitar els drets d'accés, rectificació, supressió, limitació i oposició dirigint-se a l'entitat contractant, com entitat responsable del tractament, a l'adreça indicada a la lletra c) anterior, adjuntant una còpia del Document Nacional d'Identitat o altre Document Oficial que acrediti la identitat de la persona que exerciti el dret. L'interessat podrà també presentar una reclamació davant l'autoritat de control competent.

37.6. Donat que per a la correcta execució dels serveis objecte de contractació l'adjudicatari haurà de tractar dades de caràcter personal que li seran comunicades per part de la Fundació Parc Científic de Barcelona, aquest tractament s'ajustarà en tot moment a la legislació vigent sobre Protecció de Dades, en concret al que estableix l'article 28 del RGPD i de la LOPDGDD.

37.7. L'adjudicatari, com a Encarregat del Tractament, es compromet a realitzar l'accés i el tractament de les dades d'acord amb les instruccions proporcionades per la Fundació Parc Científic de Barcelona, de manera que, no podrà fer ús de les dades per a finalitats diferents de la prestació dels serveis objecte d'aquest contracte.

37.8. Únicament es veuran afectats per aquest encàrrec les dades personals derivades de la realització de les tasques objecte de contracte (dades dels treballadors, dades dels tècnics...).

37.9. L'adjudicatari mantindrà el deure de secret respecte a les dades a què tingui accés fruit de la prestació dels serveis, inclús amb posterioritat a la finalització de l'encàrrec. En aquest sentit, l'adjudicatari assumeix expressament la obligació de comptar amb el compromís de confidencialitat, de forma expressa i per escrit, del personal autoritzat que realitzarà els tractaments; obligació que haurà d'estar documentada i a disposició de la Fundació Parc Científic de Barcelona.

37.10. L'adjudicatari assumeix la obligació de no comunicar a d'altres persones, organismes o entitats les dades que li seran comunicades per a la prestació dels serveis descrits en aquests plecs.

37.11. Si l'adjudicatari recorre a un subcontractant per a la prestació d'una part del servei i el subcontractant ha de tractar dades de caràcter personals, en aquesta subcontractació s'haurà de fer complint amb les instruccions facilitades en aquest contracte, la Llei de Contractes del Sector Públic, el RGPD i la LOPDGD. Per tant, per poder subcontractar i facilitar l'accés al subcontractista a les dades personals objectes de l'encàrrec, caldrà (i) informar prèviament a la Fundació Parc Científic de Barcelona del servei o part del servei que es vol subcontractar i facilitar les dades fiscals del subcontractista (ii) obtenir de la Fundació Parc Científic de Barcelona l'autorització a la subcontractació (iii) subscriure amb el subcontractista un contracte o acte jurídic vinculant a través del qual aquest se sotmeti a les mateixes obligacions en matèria de protecció de dades que les recollides en aquest contracte i que són d'obligat compliment per l'adjudicatari.

37.12. L'adjudicatari assumeix expressament la obligació d'implantar les mesures de seguretat tècniques i organitzatives necessàries per garantir un nivell de seguretat adequat de les dades, basat en l'avaluació de riscos realitzada sobre les operacions de tractament. L'adjudicatari garanteix que implementarà les mesures necessàries per protegir les dades, tenint en compte l'estat de la tècnica, el cost derivat de la seva aplicació i la naturalesa, abast, context i finalitats del tractament.

37.13. Entre d'altres mesures, aplicarà les següents: i) seudonimització i xifrat de dades personals (en els casos en què sigui procedent); ii) definició de protocols i procediments per garantir la confidencialitat, integritat, disponibilitat i resiliència permanents dels sistemes i serveis de tractament; iii) definició de procediments per restaurar la disponibilitat i l'accés a dades de forma ràpida en cas d'incident físic o tècnic; iv) procediments de verificació, avaluació i valoració regulars de l'eficàcia de les mesures tècniques i organitzatives per garantir la seguretat del tractament.

37.14. En cas de violacions de seguretat, l'adjudicatari les haurà de comunicar immediatament, (en un termini màxim de 24 hores), a la Fundació Parc Científic de Barcelona descrivint la naturalesa de la violació, el nombre d'afectats, les conseqüències, les mesures correctives adoptades i, les dades de contacte del Delegat de Protecció de Dades, si en tenen un designat.

37.15. L'adjudicatari posarà a disposició de la Fundació Parc Científic de Barcelona tota la informació necessària per demostrar el seu compliment respecte a la normativa de protecció de dades, i facilitarà la realització d'inspeccions o auditories de compliment per part seva o d'un tercer auditor autoritzat per aquests.

37.16. L'adjudicatari comunicarà, en un termini màxim de 48 hores a la Fundació Parc Científic de Barcelona, la sol·licitud que hagi rebut d'alguna persona interessada en relació a l'exercici dels drets d'accés, rectificació, supressió, oposició, limitació del

tractament, portabilitat de dades i a no ser objecte de decisions individualitzades automatitzades.

37.17. Finalitzat el contracte, l'adjudicatari retornarà a la Fundació Parc Científic de Barcelona les dades de caràcter personal objecte de tractament, tot i que podrà conservar-les, degudament bloquejades, mentre existeixi obligació legal de conservació.

37.18. L'adjudicatari haurà de comunicar les possibles violacions de seguretat, les sol·licituds d'exercicis de drets o qualsevol qüestió relativa al compliment de la normativa de protecció de dades que sorgeixi durant la prestació dels serveis descrits en aquests plecs, adreçant-se per escrit a:

a) Fundació Parc Científic de Barcelona – c/ Baldiri i Reixac 10-12, Clúster Oficines 1ª Planta, 08028, Barcelona – info@pcb.ub.cat

b) Delegat de Protecció de Dades: c/ Santiago Rusiñol 8, 08750, Molins de Rei - dpo@pcb.ub.cat.

37.19. La documentació i la informació que es desprengui o a la qual tingui accés l'entitat contractant amb ocasió de l'execució de les prestacions objecte d'aquesta licitació, té caràcter confidencial i no podrà ésser objecte de reproducció total o parcial per cap mitjà o suport. Per tant, no se'n podrà fer ni tractament ni edició informàtica, ni transmissió a tercers fora de l'estricta àmbit de l'execució directa del contracte. El deure de secret sobre la informació que s'obtingui durant la durada del contracte, pel que respecte al compliment de la normativa en matèria de protecció de dades personals, es mantindrà per temps indefinit.

V. DISPOSICIONS RELATIVES A LA SUCCESSION, CESSIÓ I LA SUBCONTRACTACIÓ

Clàusula 38. Successió en la persona del contractista

38.1 En els casos de fusió, escissió, aportació o transmissió d'empreses o branques d'activitat d'aquestes continuarà el contracte vigent amb l'entitat resultant, que quedarà subrogada en els drets i obligacions diamants d'aquest, si es produeixen les condicions de capacitat, absència de prohibició de contractar i solvència exigides en l'article 98 LCSP.

38.2 És obligació del contractista comunicar fefaentment a la Fundació PCB la circumstància que s'hagi produït.

38.3 Si no pogués produir-se la subrogació per no reunir l'entitat a la qual s'atribueixi el contracte les condicions de solvència necessàries, es resoldrà aquest, considerant-se a tots els efectes com un supòsit de resolució per culpa del contractista.

Clàusula 39. Cessió del contracte

39.1 El contracte podrà ser objecte de cessió amb els límits i condicions establerts a l'article 214 LCSP:

- a) Que l'òrgan de contractació autoritzi, de forma prèvia i expressa, la cessió.
- b) que l'empresa concessionària hagi realitzat l' explotació durant almenys una cinquena part del termini de durada del contracte.
- c) Que el cessionari tingui capacitat per contractar amb la Fundació PCB i la solvència que resulti exigible en funció de la fase d'execució del contracte i no estar incurs en una causa de prohibició de contractar.
- d) Que la cessió es formalitzi, entre l'adjudicatari i el cessionari, en escriptura pública.

39.2 Els drets i les obligacions que dimanen d'aquest contracte es podran cedir per l'empresa contractista a una tercera persona, sempre que les qualitats tècniques o personals de qui cedeix no hagin estat raó determinant de l'adjudicació del contracte ni que de la cessió no en resulti una restricció efectiva de la competència en el mercat.

39.3 No es podrà autoritzar la cessió a una tercera persona quan la cessió suposi una alteració substancial de les característiques de l'empresa contractista si aquestes constitueixen un element essencial del contracte.

39.4 L'empresa cessionària quedarà subrogada en tots els drets i les obligacions que correspondrien a l'empresa que cedeix el contracte.

Clàusula 40. Subcontractació

40.1. En el contracte de concessió de serveis, la subcontractació només pot recaure sobre prestacions accessòries, i li és aplicable la regulació que estableixen els articles 215, 216 i 217 LCSP.

40.2. Les empreses licitadores han d'indicar en les seves ofertes la part del contracte que tinguin previst subcontractar, assenyalant el seu import i el nom o el perfil professional, definit per referència a les condicions de solvència professional o tècnica, dels subcontractistes a qui vagin a encomanar la seva realització. En aquest cas, la intenció de subscriure subcontractes s'ha d'indicar a la declaració responsable i s'ha de presentar una declaració responsable per separat per cadascuna de les empreses que es té previst subcontractar.

40.3. En tot cas, l'empresa concessionària ha de comunicar per escrit, després de l'adjudicació del contracte i, com a molt tard, quan iniciï la seva execució, a l'òrgan de contractació la intenció de subscriure subcontractes, indicant la part de la prestació que pretén subcontractar i la identitat, les dades de contacte i el representant o representants legals de l'empresa subcontractista, justificant suficientment l'aptitud d'aquesta per executar-la per referència als elements tècnics i humans de què disposa i a la seva experiència, i acreditant que no es troba incursa en prohibició de contractar.

40.4. L'empresa contractista ha de notificar per escrit a l'òrgan de contractació qualsevol modificació que pateixi aquesta informació durant l'execució del contracte, i tota la informació necessària sobre els nous subcontractes.

40.5. La subscripció de subcontractes està sotmesa al compliment dels requisits i circumstàncies regulades en l'article 215 LCSP.

40.6. La infracció de les condicions establertes en aquesta clàusula i en l'article 215 LCSP per procedir a la subcontractació, així com la falta d'acreditació de l'aptitud de l'empresa subcontractista o de les circumstàncies determinants de la situació d'emergència o de les que fan urgent la subcontractació, té les conseqüències previstes a la clàusula 32 del present plec.

40.7. Les empreses subcontractistes queden obligades només davant l'empresa contractista principal qui assumirà, per tant, la total responsabilitat de l'execució del contracte front de la Fundació PCB, de conformitat amb aquest plec i amb els termes del contracte, inclòs el compliment de les obligacions en matèria mediambiental, social o laboral a què es refereix la clàusula 35 d'aquest plec. El coneixement que la Fundació PCB tingui dels contractes subscrits o l'autorització que atorgui no alteren la responsabilitat exclusiva del contractista principal.

Les empreses subcontractistes no tenen acció directa davant de la Fundació PCB per les obligacions contraetes amb elles per l'empresa contractista, com a conseqüència de l'execució del contracte principal i dels subcontractes.

40.8. En cap cas l'empresa o les empreses contractistes poden concertar l'execució parcial del contracte amb persones inhabilitades per contractar d'acord amb l'ordenament jurídic o incurses en alguna de les causes de prohibició de contractar previstes en l'article 71 LCSP.

40.9. L'empresa contractista ha d'informar a qui exerceix la representació de les persones treballadores de la subcontractació, d'acord amb la legislació laboral.

40.10. Els subcontractes tenen en tot cas naturalesa privada.

40.11. El pagament a les empreses subcontractistes i a les empreses subministradores es regeix pel que disposen els articles 216 i 217 LCSP.

VI. DISPOSICIONS RELATIVES A L'EXTINCIÓ DEL CONTRACTE

Clàusula 41. Recepció i liquidació

41.1 En finalitzar el contracte de concessió ja sigui per venciment del termini o per resolució anticipada, es lliuraran a la Fundació PCB tots els espais cedits a l'adjudicatari destinats a l'aparcament objecte d'aquest contracte, que hauran d'ésser lliurats sense càrregues ni gravàmens i en estat de conservació adequats.

41.2 Els espais es lliuraran a la Fundació PCB diàfans, en el mateix estat en que la Fundació PCB els hagi lliurat a l'adjudicatari.

41.3 En el termini de d'1 mes s'estendrà un acta de recepció corresponent amb la presència de l'empresa concessionària, si hi comparegués.

A l'acta es descriurà l'estat de conservació dels béns objecte de la reversió i s'especificaran els deterioraments que presentin. Si existissin deterioraments o les instal·lacions no estiguessin completes, l'acta servirà de base per instruir el corresponents expedient, on s'hi concretarà l'import de les reparacions i de les instal·lacions que faltin, el que serà exigít a l'adjudicatari utilitzant, en segon lloc, el procediment administratiu de constrenyiment per a la part del dèbit que no quedés cobert per la fiança.

41.4 En cas d' extinció del contracte per compliment del mateix, l'empresa concessionària haurà de continuar prestant servei fins que es formalitzi el nou contracte.

Clàusula 42. Termini de garantia i devolució o cancel·lació de la garantia definitiva

42.1 El termini de garantia serà de dos (2) mesos a comptar des de la data de finalització del mateix.

42.2 Si durant el termini de garantia s'acredita l'existència de vicis o defectes en el conjunt de les prestacions i activitats, l'òrgan de contractació té dret a reclamar a l'empresa concessionària que els esmeni.

42.3 Un cop s'hagin acomplert per l'empresa contractista les obligacions derivades del contracte, si no hi ha responsabilitats que hagin d'exercitar-se sobre la garantia definitiva i transcorregut el termini de garantia, es procedirà a dictar l'acord de devolució o cancel·lació de la garantia definitiva, d'acord amb el que estableix l'art. 111 LCSP.

Clàusula 43. Resolució del contracte

43.1 Són causes de resolució del contracte les que es defineixen als articles 211 i 294 LCSP.

43.2 L'aplicació i els efectes d'aquestes causes de resolució són les que s'estableixin en els articles 212, 213 i 295 LCSP.

43.3 En tots els casos, la resolució del contracte es durà a terme seguint el procediment establert en l'article 191 LCSP i en l'article 109 RGLCAP.

Clàusula 44. Reversió

44.1 Un cop extingit el present contracte d'acord amb l'establert en els articles 286 i 209 LCSP, revertiran a la Fundació PCB el servei i tots els béns i instal·lacions afectats inicialment al mateix, així com el conjunt de les millores realitzades en les instal·lacions,

i els béns adquirits amb càrrec als comptes d'exploració durant el període de vigència d'aquest contracte.

44.2 Amb aquesta finalitat i de conformitat amb el que estableix l'article 291.2 de la LCSP, dos mesos abans de la finalització del contracte, el responsable del contracte tindrà com a missió vigilar la conservació de les instal·lacions i el seu material, i d'informar a la corporació de la situació de les mateixes, i en el seu cas, de les necessàries reparacions per a mantenir-les en les condicions adequades.

44.3 La situació de conservació i funcionament del béns, instal·lacions i equips objecte de reversió haurà de ser l'adequada per a garantir la continuïtat en la prestació del servei. La reversió de tots els béns i instal·lacions afectats al servei haurà de realitzar-se lliure de qualsevol tipus de càrrega o gravamen.

VII. RECURSOS I JURISDICCIO COMPETENT

45. Règim de recursos

45.1. Són susceptibles de recurs especial en matèria de contractació, d'acord amb l'article 44 de la LCSP, els anuncis de licitació, els plecs i els documents contractuals que estableixin les condicions que hagin de regir la contractació; els actes de tràmit que decideixin directament o indirectament sobre l'adjudicació, determinin la impossibilitat de continuar el procediment o produeixin indefensió o perjudici irreparable a drets o interessos legítims; els acords d'adjudicació d'aquest contracte; i les modificacions del contracte basades en l'incompliment de l'establert en els articles 204 i 205 de la LCSP, per entendre que la modificació hauria d'haver estat objecte d'una nova adjudicació.

45.2. Aquest recurs té caràcter potestatiu, és gratuït per als recurrents, es podrà interposar en els llocs que estableix l'article 16.4 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques, en el registre de l'òrgan de contractació o davant el Tribunal Català de Contractes del Sector Públic, prèviament o alternativament, a la interposició del recurs contenciós administratiu, de conformitat amb la Llei 29/1998, de 13 de juny, reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa, i es regirà pel que disposen els articles 44 i següents de la LCSP i el Reial decret 814/2015, d'11 de setembre, pel qual s'aprova el Reglament dels procediments especials de revisió de decisions en matèria contractual i d'organització del Tribunal Administratiu Central de Recursos Contractuals.

45.3. Si l'escrit d'interposició del recurs es presenta en un registre diferent del de l'òrgan de contractació o del Tribunal Català de Contractes del Sector Públic, cal comunicar-ho al Tribunal esmentat de manera immediata i de la forma més ràpida possible.

45.4. Contra els actes susceptibles de recurs especial no procedeix la interposició de recursos administratius ordinaris.

45.5. Contra els actes que adopti l'òrgan de contractació en relació amb els efectes, la modificació i l'extinció d'aquest contracte que no siguin susceptibles de recurs especial en matèria de contractació, procedirà la interposició del recurs administratiu ordinari que correspongui, d'acord amb el que estableixen la Llei 26/2010, del 3 d'agost, del règim jurídic i de procediment de les administracions públiques de Catalunya, i la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques; o del recurs contenciós administratiu, de conformitat amb el que disposa la Llei 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa.

45.6. Els acords que adopti l'òrgan de contractació en l'exercici de les prerrogatives de la Fundació Parc Científic de Barcelona són susceptibles de recurs d'alçada davant la Universitat de Barcelona, d'acord amb el que estableix la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques, o del recurs contenciós administratiu, de conformitat amb el que disposa la Llei 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa.

Contra la desestimació de l'anterior recurs es podrà interposar recurs contenciós administratiu en el termini de 2 mesos a comptar des de l'endemà de la notificació de la resolució, davant els jutjats del contenciós - administratiu d'acord amb els articles 8 i 46 de la Llei 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa.

45.7. Els actes adoptats en relació amb els efectes, la modificació i l'extinció d'aquest contracte es regiran pel dret privat atenent la condició de poder adjudicador no administració pública.

VIII. ANNEXOS

- 01 Document Europeu Únic de Contractació (DEUC).
- 02 Informació relativa a les condicions del personal que és objecte de subrogació
- 03 Compromís d'adscripció de mitjans personals i materials.
- 04 Oferta relativa als criteris d'adjudicació avaluables mitjançant la utilització de fórmules.
- 05 Pla de viabilitat
- 06 Proposta estructura de costos

ANNEX 01. DOCUMENT EUROPEU ÚNIC DE CONTRACTACIÓ (DEUC).

FORMULARI NORMALITZAT DEL DOCUMENT EUROPEU ÚNIC DE CONTRACTACIÓ (DEUC)

Part I : Informació sobre el procediment de contractació i el poder adjudicador o l'entitat adjudicadora

En el cas dels procediments de contractació en els quals s'hagi publicat una convocatòria de licitació en el Diari Oficial de la Unió Europea, la informació exigida en la part I s'obtindrà automàticament, sempre que s'utilitzi el servei DEUC electrònic (1) per generar i emplenar el DEUC: referència de l'anunci corresponent (2) publicat en el Diari Oficial de la Unió Europea:

DOUE S número _____, data ____ / ____ / _____, pàgina _____

Número de l'anunci en el DO S: _____ /s _____ - _____

Si no es publica una convocatòria de licitació en el DOUE, el poder adjudicador o l'entitat adjudicadora ha de consignar la informació que permeti identificar de forma inequívoca el procediment de contractació.

Si la publicació d'un anunci en el Diari Oficial de la Unió Europea no és obligatòria, faciliteu altres dades que permetin identificar inequívocament el procediment de contractació (per exemple, la referència de la publicació a l'àmbit nacional):

INFORMACIÓ SOBRE EL PROCEDIMENT DE CONTRACTACIÓ

La informació exigida en la part I s'obtindrà automàticament, sempre que s'utilitzi el servei DEUC electrònic esmentat anteriorment per generar i emplenar el DEUC. En cas contrari, l'operador econòmic haurà de consignar aquesta informació:

Identitat del contractant (3)	Resposta
Nom	Dades a emplenar per l'empresa _____ _____ _____
De quina contractació es tracta?	Resposta
Títol o breu descripció de la contractació (4):	Dades a emplenar per l'empresa _____ _____ _____
Número de referència de l'expedient assignat pel poder adjudicador o l'entitat adjudicadora (si escau) (5):	Dades a emplenar per l'empresa _____ _____

La resta d'informació a totes les altres seccions del DEUC ha de ser consignada per l'operador econòmic.

- (1) Els serveis de la Comissió posaran gratuïtament el servei DEUC electrònic a disposició dels poders adjudicadors, les entitats adjudicatòries, els operadors econòmics, els proveïdors dels serveis electrònics i altres parts interessades. Aquest document és una traducció literal del DEUC al català. No recupera les dades publicades al DOUE.
- (2) En el cas dels poders adjudicadors: un anunci d'informació prèvia utilitzat com a mitjà de convocatòria de licitació o un anunci de contracte.
En el cas de les entitats adjudicatàries: un anunci periòdic indicatiu que s'utilitzi com a mitjà de convocatòria de licitació, un anunci de contracte o un anunci sobre l'existència d'un sistema de classificació.
- (3) S'ha de reproduir la informació que figuri en la secció I, punt I.1, de l'anunci corresponent. En cas de contractació conjunta, s'ha d'indicar el nom de tots els contractants.
- (4) Vegeu els punts II. 1.1 i II. 1.3 de l'anunci corresponent.
- (5) Vegeu el punt II. 1.1 de l'anunci corresponent.

Part II: Informació sobre l'operador econòmic

A: INFORMACIÓ SOBRE L'OPERADOR ECONÒMIC

Identificació	Resposta
Nom:	Dades a emplenar per l'empresa
Número d'IVA, si escau:	Dades a emplenar per l'empresa
Si no es disposa d'un número d'IVA, indiqueu, si escau, quan s'exigeixi, un altre número d'identificació nacional.	Dades a emplenar per l'empresa (NIF, NIE, VIES o DUNS de l'empresa)
Adreça postal:	Aquesta dada consta al RELI. Si hi esteu inscrits i està actualitzada, indiqueu-ho aquí: ☐ En cas contrari, contesteu:
Persona o persones de contacte (6):	Dades a emplenar per l'empresa
Telèfon:	Aquesta dada consta al RELI. Si hi esteu inscrits i està actualitzada, indiqueu-ho aquí: ☐ En cas contrari, contesteu:
Correu electrònic:	Aquesta dada consta al RELI. Si hi esteu inscrits i està actualitzada, indiqueu-ho aquí: ☐ En cas contrari, contesteu:
Adreça d'Internet (adreça de la pàgina web) (si escau):	Aquesta dada consta al RELI. Si hi esteu inscrits i està actualitzada, indiqueu-ho aquí: ☐ En cas contrari, contesteu:

(6) Repetiu la informació relativa a les persones de contacte tantes vegades com sigui necessari.

Informació general	Resposta
L'operador econòmic és una microempresa, una petita o una mitjana empresa (7)?	Sí ☐ No ☐
Únicament en el cas de contractació reservada (8): l'operador econòmic, és un taller protegit o una empresa social (9) o preveu que el contracte s'executi en el marc de programes d'ocupació protegit? Si la resposta és afirmativa: Quin és el percentatge corresponent de treballadors discapacitats o desfavorits? En cas necessari, especifiqueu a quina categoria o categories pertanyen els treballadors discapacitats o desfavorits de què es tracti.	Sí ☐ No ☐ <i>Dades a emplenar per l'empresa</i> % <i>Dades a emplenar per l'empresa</i>
Figura l'operador econòmic inscrit en una llista oficial d'operadors econòmics autoritzats o té un certificat equivalent (per exemple, en el marc d'un sistema nacional de (pre)classificació)?	Sí ☐ No ☐ No escau ☐ <i>En cas afirmatiu, la vostra empresa està classificada a la Generalitat i/o a l'Estat?</i> Generalitat ☐ Estat ☐
En cas afirmatiu: Responen a la resta de preguntes d'aquesta secció, a la secció B i, quan calgui, a la secció C d'aquesta part, emplenau, quan calgui, la part V i, en qualsevol cas, emplenau i signeu la part VI a) Indiqueu el nom de la llista o certificat i el número d'inscripció o certificat corresponent b) Si el certificat d'inscripció o la certificació estan disponibles en format electrònic, indiqueu:	a) <i>Dades a emplenar per l'empresa</i> - Nom de la llista o certificat: Obres: ☐ Serveis: ☐ - Número d'inscripció o certificat corresponent (NIF, NIE, VIES o DUNS de l'empresa): b) (adreça de la pàgina web, autoritat o organisme expedidor, referència exacta de la documentació):

(7) Vegeu la Recomanació de la Comissió de 6 de maig de 2003 sobre la definició de microempreses, petites i mitjanes empreses (DO L 124 de 20.5.2003, p.36). Aquesta dada se sol·licita exclusivament amb finalitats estadístiques.

Microempresa: empresa amb menys de 10 treballadors i amb una xifra de negocis anual o balanç total anual que no excedeix els 2 milions EUR.

Petita empresa: empresa amb menys de 50 treballadors i amb una xifra de negocis anual o balanç total anual que no excedeix els 10 milions EUR.

Mitjana empresa: empresa que no és ni una microempresa ni una petita empresa, que té menys de 250 treballadors i que el seu volum de negocis anual no excedeix de 50 milions EUR o que el seu balanç total anual no excedeix de 43 milions EUR.

(8) Vegeu l'anunci del contracte, punt III.1.5

(9) És a dir, que el seu objectiu principal sigui la integració social i professional de persones discapacitades o desfavorides.

c) Indiqueu les referències en què es basa la inscripció o certificació, i, si escau, la classificació obtinguda a la llista oficial (10): d) La inscripció o la certificació inclou tots els criteris de selecció exigits? En cas negatiu: Consigneu, a més, la informació que falti a la part IV, seccions A, B, C o D, segons procedeixi. ÚNICAMENT en el cas que ho exigeixin l'anunci corresponent o els plecs de contractació: e) L'operador econòmic pot presentar un certificat respecte al pagament de les cotitzacions a la seguretat social i als impostos o facilitar informació que permeti al poder adjudicador o a la entitat adjudicadora obtenir-lo directament a través d'una base de dades nacional de qualsevol estat membre que es pugui consultar gratuïtament? Si la documentació corresponent està disponible en format electrònic, indiqueu:	c) Dades a emplenar per l'empresa (grup, subgrup i categoria): d) Sí ☐ No ☐ e) Aquesta dada consta al RELI. Si hi esteu inscrits i està actualitzada, indiqueu-ho aquí: ☐ En cas contrari, contesteu: Sí ☐ No ☐ (adreça de la pàgina web, autoritat o organisme expedidor, referència exacta de la documentació): Dades a emplenar per l'empresa
Forma de participació L'operador econòmic està participant en el procediment de contractació juntament amb altres (11)?	Resposta Sí ☐ No ☐
En cas afirmatiu, assegureu-vos que els altres interessats presenten un formulari DEUC separat	
En cas afirmatiu: a) Indiqueu la funció de l'operador econòmic dins del grup (responsable principal, responsable de tasques específiques, etc.): b) Identifiqueu els altres operadors econòmics que participen en el procediment de contractació conjuntament:	a) Dades a emplenar per l'empresa b) Dades a emplenar per l'empresa

c) Si s'escau, nom del grup participant:	c) Dades a emplenar per l'empresa
Lots Si escau, indicació del lot o lots respecte als quals l'operador econòmic desitgi presentar una oferta:	Resposta Dades a emplenar per l'empresa

(10) Les referències i la classificació, si escau, consten a la certificació.

(11) En particular, en el si d'un grup, consorci, empresa en participació o similars.

B: INFORMACIÓ SOBRE ELS REPRESENTANTS DE L'OPERADOR ECONÒMIC

Si escau, indiqueu el nom i l'adreça de la persona o persones habilitades per representar l'operador econòmic a l'efecte del present procediment de contractació.

Representació, si escau	Resposta
Nom i cognoms;	Aquesta dada consta al RELI. Si hi esteu inscrits i està actualitzada, indiqueu-ho aquí: ☐ En cas contrari, contesteu: Aquesta dada podria constar al ROLECE. Si hi esteu inscrits i està actualitzada, indiqueu-ho aquí: ☐ En cas contrari, contesteu:
juntament amb la data i lloc de naixement, si escau:	Dades a emplenar per l'empresa:
Càrrec/ capacitat en què actua:	Aquesta dada consta al RELI. Si hi esteu inscrits i està actualitzada, indiqueu-ho aquí: ☐ En cas contrari, contesteu: Aquesta dada podria constar al ROLECE. Si hi esteu inscrits i està actualitzada, indiqueu-ho aquí: ☐ En cas contrari, contesteu:
Adreça postal:	Dades a emplenar per l'empresa
Telèfon:	Dades a emplenar per l'empresa
Correu electrònic:	Dades a emplenar per l'empresa
En cas necessari, faciliteu informació detallada sobre la representació (les seves formes, abast, finalitat, etc...)	Aquesta dada consta al RELI. Si hi esteu inscrits i està actualitzada, indiqueu-ho aquí: ☐ En cas contrari, contesteu: Aquesta dada podria constar al ROLECE. Si hi esteu inscrits i està actualitzada, indiqueu-ho aquí: ☐ En cas contrari, contesteu:

C: INFORMACIÓ SOBRE EL RECURS A LA CAPACITAT D'ALTRES ENTITATS

Recurs	Resposta
L'operador econòmic es basa en la capacitat d'altres entitats per satisfer els criteris de selecció considerats en la part IV i els criteris i les normes (si escau) considerats en la part V (més avall)?	SI ☐ No ☐

En cas afirmatiu, faciliteu un formulari DEUC separat per a cada una de les entitats considerades que reculli la informació exigida en les **seccions A i B d'aquesta part i en la part III**, degudament emplenat i signat per les entitats esmentades.

Aquí, també s'inclourà el personal tècnic o els organismes tècnics que no estiguin integrats directament en l'empresa de l'operador econòmic, especialment els responsables de control de qualitat, quan es tracti de contractes públics d'obres, el personal tècnic o els organismes tècnics de què es disposi l'operador econòmic per a l'execució de l'obra.

Sempre que resulti adient, pel que fa a la capacitat o les capacitats específiques en què es basi l'operador econòmic, s'ha de consignar la informació exigida en les parts IV i V per cadascuna de les entitats de què es tracti (12).

D: INFORMACIÓ RELATIVA ALS SUBCONTRACTISTES EN LA CAPACITAT DELS QUALS NO ES BASA L'OPERADOR ECONÒMIC

(Aquesta secció s'ha d'emplenar únicament si el poder adjudicador o l'entitat adjudicadora exigeixen expressament aquesta informació).

Subcontractació	Resposta
L'operador econòmic té la intenció de subcontractar alguna part del contracte a tercers?	SI ☐ No ☐
	En cas afirmatiu i en la mesura que es conegui aquesta dada, enumereu els subcontractistes previstos: <i>Dades a emplenar per l'empresa</i>

Si el poder adjudicador o l'entitat adjudicadora sol·liciten expressament aquesta informació, a més de la considerada en aquesta secció, faciliteu la informació requerida en les seccions A i B d'aquesta part i en la part III per a cadascun dels subcontractistes, o cadascuna de les categories de subcontractistes.

(12) Per exemple, quan es tracti d'organismes tècnics encarregats del control de qualitat: part IV, secció C, punt 3.

Part III: Motius d'exclusió

A: MOTIUS REFERITS A CONDEMNES PENALS

L'article 57, apartat 1, de la Directiva 2014/24/UE estableix els motius d'exclusió següents: 1. Participació en una organització delictiva (13); 2. Corrupció (14); 3. Fraus (15); 4. Delictes de terrorisme o delictes lligats a les activitats terroristes (16); 5. Blanqueig de capitals o finançament del terrorisme (17); 6. Treball infantil i altres formes de tracta d'éssers humans (18).	
Motius referits a condemnes penals d'acord amb les disposicions nacionals d'aplicació dels motius enumerats a l'article 57, apartat 1, de la Directiva	Resposta
Ha estat el mateix operador econòmic, o qualsevol persona que sigui membre del seu òrgan d'administració, de direcció o de supervisió o que tingui poders de representació, decisió o control en ell, objecte, per algun dels motius enumerats més amunt, d'una condemna en sentència ferma que s'hagi dictat, com a màxim, en els cinc anys anteriors o en què s'hagi establert directament un període d'exclusió que encara sigui d'aplicació?	Sí ☐ No ☐ Si la documentació corresponent està disponible en format electrònic, indiqueu: (adreça de la pàgina web, autoritat o organisme expedidor, referència exacta de la documentació) (19): <i>Dades a emplenar per l'empresa</i>

- (13) D'acord amb la definició de l'article 2 de la Decisió marc 2008/841/JAI del Consell, de 24 d'octubre de 2008, relativa a la lluita contra la delinqüència organitzada (DO L 300 de 11.11.2008, p.42).
- (14) D'acord amb la definició de l'article 3 del Conveni relatiu a la lluita contra els actes de corrupció en què estan implicats funcionaris de les comunitats europees o dels estats membres de la Unió Europea (DO C 195 de 25.6.1997, p.1) i l'article 2, apartat 1, de la Decisió marc 2003/568/JAI del Consell, de 22 de juliol de 2003, relativa a la lluita contra la corrupció en el sector privat (DO L 192 de 31.7.2003 p.54). Aquest motiu d'exclusió inclou també la corrupció tal com es defineixi en la legislació nacional del poder adjudicador (entitat adjudicadora) o de l'operador econòmic.
- (15) En el sentit de l'article 1 del Conveni relatiu a la protecció dels interessos financers de les comunitats europees (DO C 316 de 27.11.1995, p. 48).
- (16) D'acord amb les definicions de la Decisió marc del Consell, de 13 de juny de 2002, sobre la lluita contra el terrorisme (DO L 164 de 22.6.2002, p. 3). Aquest motiu d'exclusió engloba també la inducció o complicitat per cometre un delictes o la temptativa de cometre'l, tal com es considera en l'article 4 de la Decisió marc esmentada.
- (17) D'acord amb la definició de l'article 1 de la Directiva 2005/60/CE del Parlament Europeu i del Consell, de 26 d'octubre de 2005, relativa a la prevenció de la utilització del sistema financer per al blanqueig de capitals i per al finançament del terrorisme (DO L 309 de 25.11.2005, p. 15).
- (18) D'acord amb la definició de l'article 2 de la Directiva 2011/36/UE del Parlament Europeu i del Consell, de 5 d'abril de 2011, relativa a la prevenció i lluita contra la tracta d'éssers humans i a la protecció de les víctimes i per la qual se substitueix la Decisió marc 2002/7629/JAI del Consell (DO L 101 de 15.4.2011, p.1).
- (19) Repetiu tantes vegades com sigui necessari.

En el cas de condemna, l'operador econòmic ha adoptat mesures per demostrar la seva credibilitat tot i l'existència d'un motiu corresponent d'exclusió ("autocorrecció")? (22)	Sí ☐ No ☐
En cas afirmatiu, descriu les mesures adoptades (23):	<i>Dades a emplenar per l'empresa</i>

(22) De conformitat amb les disposicions nacionals d'aplicació de l'article 57, apartat 6, de la Directiva 2014/24/UE.

(23) L'explicació ha de demostrar la idoneïtat de les mesures adoptades tenint en compte el caràcter dels delictes comesos (puntual, reiterat, sistemàtic, etc.).

B: MOTIUS REFERITS AL PAGAMENT D'IMPOSTOS O DE COTITZACIONS A LA SEGURETAT SOCIAL

Pagament d'impostos o de cotitzacions a la seguretat social	Resposta	
L'operador econòmic ha complert totes les seves obligacions relatives al pagament d'impostos o de cotitzacions a la seguretat social, tant en el país en què està establert com a l'estat membre del poder adjudicador o l'entitat adjudicadora, si no coincideix amb el seu país d'establiment?	Sí ☐ No ☐	
En cas negatiu, indiqueu:	Dades a emplenar per l'empresa Impostos	Dades a emplenar per l'empresa Cotitzacions socials
a) País o estat membre de què es tracta	a)	a)
b) A quant ascendeix l'import?	b)	b)
c) De quina manera ha quedat establert aquest incompliment?		
1) Mitjançant una resolució administrativa o judicial:	c1) Sí ☐ No ☐	c1) Sí ☐ No ☐
- Aquesta resolució és fema i vinculant?	- Sí ☐ No ☐	- Sí ☐ No ☐
- Indiqueu la data de la condemna o resolució.	-	-
- En cas de condemna, i sempre que s'hi estableixi directament, durada del període d'exclusió.	-	-
2) Per altres mitjans. Especifiqueu-los.	c2)	c2)
d) L'operador econòmic ha complert les seves obligacions mitjançant el pagament o acord vinculant amb vista al pagament dels impostos o les cotitzacions de la seguretat social que degui, inclosos, si escau, els interessos meritats o les multes imposades?	d) Sí ☐ No ☐	d) Sí ☐ No ☐
	En cas afirmatiu, especifiqueu:	En cas afirmatiu, especifiqueu:
Si la documentació corresponent relativa al pagament d'impostos o de cotitzacions socials està disponible en format electrònic, indiqueu:	(adreça de la pàgina web, autoritat o organisme expedidor, referència exacte de la documentació): (24)	

(24) Repetiu tantes vegades com sigui necessari.

C: MOTIUS REFERITS A LA INSOLVÈNCIA, ELS CONFLICTES D'INTERESSOS O LA FALTA PROFESSIONAL (25)

Convé tenir en compte que, a l'efecte de la present contractació, alguns dels motius d'exclusió següents es poden haver definit amb més precisió a la legislació nacional, a l'anunci corresponent o en els plecs de la contractació. Així, la legislació nacional pot, per exemple, establir que el concepte de "falta professional greu" inclou diverses formes de conducta diferents.

Informació relativa a qualsevol possible insolvència, conflicte d'interessos o falta professional	Resposta
Segons el seu bon saber i entendre, l'operador econòmic ha incomplert les seves obligacions en els àmbits de la legislació laboral, social i mediambiental (26)?	Sí ☐ No ☐ En cas afirmatiu, l'operador econòmic ha adoptat mesures per demostrar la seva credibilitat tot i l'existència d'aquest motiu d'exclusió ("autocorrecció")? Sí ☐ No ☐ Si ho ha fet, descriu les mesures adoptades: <i>Dades a emplenar per l'empresa</i>

(25) Vegeu l'article 57, apartat 4, de la Directiva 2014/24/UE.

(26) Tal com es consideren a efectes de la present contractació en la legislació nacional, en l'anunci corresponent o als plecs de la contractació o a l'article 18, apartat 2, de la Directiva 2014/24/UE.

S'ha declarat l'operador econòmic culpable d'una falta professional greu (29)?: En cas afirmatiu, especifiqueu:	Sí ☐ No ☐ <i>Dades a emplenar per l'empresa</i> En cas afirmatiu, ha adoptat l'operador econòmic mesures autocorrectives ? Sí ☐ No ☐ Si ho ha fet, descriuiu les mesures adoptades: <i>Dades a emplenar per l'empresa</i>
L'operador econòmic ha subscrit acords amb altres operadors econòmics destinats a falsejar la competència? En cas afirmatiu, especifiqueu:	Sí ☐ No ☐ <i>Dades a emplenar per l'empresa</i> En cas afirmatiu, ha adoptat l'operador econòmic mesures autocorrectives ? Sí ☐ No ☐ Si ho ha fet, descriuiu les mesures adoptades: <i>Dades a emplenar per l'empresa</i>
L'operador econòmic té coneixement d'algun conflicte d'interessos (30) degut a la seva participació en el procediment de contractació? En cas afirmatiu, especifiqueu:	Sí ☐ No ☐ <i>Dades a emplenar per l'empresa</i>

(29) Si escau, vegeu les definicions en la legislació nacional, l'anunci corresponent o els plecs de la contractació.

(30) Segons s'assenyala en la legislació nacional, l'anunci corresponent o els plecs de contractació.

L'operador econòmic o alguna empresa relacionada amb ell, ha assessorat al poder adjudicador o l'entitat adjudicadora o ha intervingut d'alguna altre forma en la preparació del procediment de contractació? En cas afirmatiu, especifiqueu:	Sí ☐ No ☐ <i>Dades a emplenar per l'empresa</i>
L'operador econòmic ha experimentat la rescissió anticipada d'un contracte públic anterior, un contracte anterior amb una entitat adjudicadora o un contracte de concessió anterior o la imposició de danys i perjudicis o altres sancions comparables en relació amb aquest contracte anterior? En cas afirmatiu, especifiqueu:	Sí ☐ No ☐ <i>Dades a emplenar per l'empresa</i> En cas afirmatiu, ha adoptat l'operador econòmic mesures autocorrectives ? Sí ☐ No ☐ Si ho ha fet, descriu les mesures adoptades: <i>Dades a emplenar per l'empresa</i>
L'operador econòmic pot confirmar que: a) no ha estat declarat culpable de falsedat greu en proporcionar la informació exigida per verificar la inexistència de motius d'exclusió o el compliment dels criteris de selecció, b) no ha ocultat aquesta informació, c) ha pogut presentar sense demora els documents justificatius exigits pel poder adjudicador o l'entitat adjudicadora, i d) no ha intentat influir indegudament en el procés de presa de decisions del poder adjudicador, obtenir informació confidencial que pugui conferir-li avantatges indegudes en el procediment de contractació, o proporcionar per negligència informació enganyosa que pugui tenir una influència important en les decisions relatives a l'exclusió, selecció o adjudicació?	Sí ☐ No ☐

**D: ALTRES MOTIUS D'EXCLUSIÓ QUE PODEN ESTAR PREVISTOS EN LA
LEGISLACIÓ NACIONAL DE L'ESTAT MEMBRE DEL PODER
ADJUDICADOR O L'ENTITAT ADJUDICADORA**

Motius d'exclusió purament nacionals	Resposta
Els motius d'exclusió purament nacionals que s'especifiquen a l'anunci corresponent o als plecs de la contractació són aplicables? Si la documentació exigida a l'anunci corresponent o als plecs de la contractació està disponible en format electrònic, indiqueu:	Sí ☐ No ☐ (adreça de la pàgina web, autoritat o organisme expedidor, referència exacta de la documentació) (31): Dades a emplenar per l'empresa
En cas que sigui aplicable qualsevol dels motius d'exclusió pròpiament nacionals, l'operador econòmic ha adoptat mesures correctives? Si ho ha fet, descriviu les mesures adoptades:	Sí ☐ No ☐ Dades a emplenar per l'empresa

(31) Repetiu tantes vegades com sigui necessari.

Part IV: Criteris de selecció

En relació amb els criteris de selecció (secció α o seccions A a D de la present part), l'operador econòmic declara que:

A: INDICACIÓ GLOBAL RELATIVA A TOTS ELS CRITERIS DE SELECCIÓ

L'operador econòmic només ha d'emplenar aquesta casella en cas que el poder adjudicador o l'entitat adjudicadora hagin indicat, a l'anunci corresponent o als plecs de la contractació a què es refereix l'anunci, que l'operador econòmic pot limitar-se a emplenar la secció α de la IV part ometent qualsevol altra secció de la IV part.

Compliment de tots els criteris de selecció	Resposta
Compleix els criteris de selecció requerits:	Sí ☐ No ☐

A: IDONEÏTAT

L'operador econòmic només ha de facilitar informació quan el poder adjudicador o l'entitat adjudicadora exigeixin el compliment dels criteris de selecció en qüestió a l'anunci corresponent o als plecs de la contractació a què es refereixi l'anunci.

Idoneïtat	Resposta
1) Figura inscrit en un registre professional o mercantil en el seu estat membre d'establiment (32) : Si la documentació corresponent està disponible en format electrònic, indiqueu:	<i>Aquesta dada podria constar al ROLECE. Si hi esteu inscrits i està actualitzada, indiqueu-ho aquí:</i> ☐ <i>En cas contrari, contesteu:</i> (adreça de la pàgina web, autoritat o organisme expedidor, referència exacta de la documentació): <i>Dades a emplenar per l'empresa</i>
2) Quan es tracti de contractes de serveis: Cal disposar d'una autorització específica o estar afiliat a una organització determinada per a poder prestar el servei en el país d'establiment de l'operador econòmic? Si la documentació corresponent està disponible en format electrònic, indiqueu:	Sí ☐ No ☐ En cas afirmatiu, especifiqueu quina autorització o afiliació i indiqueu si l'operador econòmic compleix aquest requisit. <i>Aquesta dada consta al RELI. Si hi esteu inscrits i està actualitzada, indiqueu-ho aquí:</i> ☐ <i>En cas contrari, contesteu:</i> <i>Aquesta dada podria constar al ROLECE. Si hi esteu inscrits i està actualitzada, indiqueu-ho aquí:</i> ☐ <i>En cas contrari, contesteu:</i> (adreça de la pàgina web, autoritat o organisme expedidor, referència exacta de la documentació): <i>Dades a emplenar per l'empresa</i>

(32) Tal i com es considera a l'annex XI de la Directiva 2014/24/UE, els operadors econòmics de determinats estats membres poden haver de complir altres requisits establerts al dit annex.

B: SOLVÈNCIA ECONÒMICA I FINANCERA

L'operador econòmic només ha de facilitar informació quan el poder adjudicador o l'entitat adjudicadora exigeixin el compliment dels criteris de selecció a l'anunci corresponent o als plecs de la contractació a què es refereix l'anunci.

Solvència econòmica i financera	Resposta
1a) El seu volum de negocis anual ("general") durant el nombre d'exercicis exigít a l'anunci corresponent o als plecs de la contractació és el següent: i/o:	Aquesta dada consta al RELI. Si hi esteu inscrits i està actualitzada, indiqueu-ho aquí: ☐ En cas contrari, contesteu: Aquesta dada podria constar al ROLECE. Si hi esteu inscrits i està actualitzada, indiqueu-ho aquí: ☐ En cas contrari, contesteu: Exercici: Volum de negocis: Moneda: Exercici: Volum de negocis: Moneda: Exercici: Volum de negocis: Moneda:
1b) El seu volum de negocis anual mitjà durant el nombre d'exercicis exigít a l'anunci corresponent o als plecs de la contractació és el següent (33) :	(nombre d'exercicis, volum de negocis mitjà): Dades a emplenar per l'empresa , moneda
Si la documentació corresponent està disponible en format electrònic, indiqueu	(adreça de la pàgina web, autoritat o organisme expedidor, referència exacta de la documentació): Dades a emplenar per l'empresa

(33) Només si l'anunci corresponent o els plecs de la contractació ho permeten.

C: CAPACITAT TÈCNICA I PROFESSIONAL

L'operador econòmic només ha de facilitar informació quan el poder adjudicador o l'entitat adjudicadora exigeixin el compliment dels criteris de selecció a l'anunci corresponent o als plecs de la contractació a què es refereixi l'anunci.

Capacitat tècnica i professional	Resposta
1a) Únicament quan es tracti de contractes públics d'obres: Durant el període de referència (38), l'operador econòmic ha executat les obres del tipus especificat següents:	Nombre d'anys (aquest període s'especifica a l'anunci corresponent o als plecs de la contractació): <i>Dades a emplenar per l'empresa</i>
Si la documentació corresponent relativa a l'execució i conclusió satisfactòries de les obres més importants està disponible en format electrònic, indiqueu:	Obres: <i>Aquesta dada consta al RELI. Si hi esteu inscrits i està actualitzada, indiqueu-ho aquí: ☐ En cas contrari, contesteu:</i> (adreça de la pàgina web, autoritat o organisme expedidor, referència exacta de la documentació): <i>Dades a emplenar per l'empresa</i>

(38) Els poders adjudicadors poden exigir fins a cinc anys i admetre experiència que dati de més de cinc anys.

1b) Únicament quan es tracti de **contractes públics de subministraments o contractes públics de serveis**:

Durant el període de referència (39), l'operador econòmic ha realitzat les següents principals entregues del tipus especificat o prestat els següents principals serveis del tipus especificat: en elaborar la llista, indiqueu els imports, les dates i els destinataris públics o privats (40):

Nombre d'anys (aquest període s'especifica a l'anunci corresponent o als plecs de la contractació):

Dades a emplenar per l'empresa

Aquesta dada consta al RELI. Si hi esteu inscrits i està actualitzada, indiqueu-ho aquí: ☐ En cas contrari, contesteu:

Descripció	imports	dates	destinatari

(39) Els poders adjudicadors poden **exigir** fins a tres anys i **admetre** experiència que dati de **més** de tres anys.

(40) En altres paraules, caldrà enumerar tots els destinataris i la llista haurà d'incloure els clients tant públics com privats dels subministraments o els serveis de què es tracti.

5) Quan els productes o serveis que s'hagi de subministrar siguin complexos o, excepcionalment, en el cas de productes o serveis que siguin necessaris per a un fi particular: L'operador econòmic autoritzarà que es verifiqui (42) la seva capacitat de producció o la seva capacitat tècnica i, si escau, els mitjans d'estudi i investigació de què disposa, així com les mesures de control de la qualitat que s'aplicaran?	Sí ☐ No ☐
6) Els qui a continuació s'indiquen posseeixen els títols d'estudis i professionals següents: a) el mateix proveïdor de serveis o contractista i/o (depenent dels requisits fixats a l'anunci corresponent o als plecs de la contractació) b) el seu personal directiu	a) Dades a emplenar per l'empresa: b) Dades a emplenar per l'empresa
7) L'operador econòmic pot aplicar les mesures de gestió mediambiental en executar el contracte següents:	Dades a emplenar per l'empresa

(42) La verificació la farà el poder adjudicador, on en el seu nom, quan aquest així ho autoritzi, un organisme oficial competent del país en què està establert el proveïdor de subministrament o de serveis.

8) La plantilla mitjana anual de l'operador econòmic i el nombre de directius durant els tres últims anys van ser els següents:	<i>Dades a emplenar per l'empresa</i> Any: Plantilla mitja anual: Any: Plantilla mitja anual: Any: Plantilla mitja anual: <i>Dades a emplenar per l'empresa</i> Any: Nombre de directius: Any: Nombre de directius: Any: Nombre de directius:
9) L'operador econòmic ha de disposar de la maquinària, el material i l'equip tècnic següents per executar el contracte:	<i>Aquesta dada consta al RELI. Si hi esteu inscrits i està actualitzada, indiqueu-ho aquí:</i> ☐ <i>En cas contrari, contesteu:</i>
10) L'operador econòmic té eventualment el propòsit de subcontractar (43) la part (és a dir, percentatge) del contracte següent:	<i>Dades a emplenar per l'empresa</i> %

(43) Teniu en compte que, si l'operador econòmic, ha decidit subcontractar part del contracte i compta amb la capacitat del subcontractista per a dur a terme aquesta part, haurà d'emplenar un DEUC separat en relació amb el dit subcontractista (vegeu la part II, secció C, més amunt).

11) Quan es tracti de contractes públics de subministraments: L'operador econòmic facilitarà les mostres, descripcions o fotografies requerides dels productes que s'hagin de subministrar, sense necessitat d'adjuntar certificats d'autenticitat. Quan procedeixi, l'operador econòmic declararà així mateix, que facilitarà els certificats d'autenticitat requerits. Si la documentació corresponent està disponible en format electrònic, indiqueu:	Sí ☐ No ☐ Sí ☐ No ☐ (adreça de la pàgina web, autoritat o organisme expedidor, referència exacta de la documentació): Dades a emplenar per l'empresa
12) Quan es tracti de contractes públics de subministraments: L'operador econòmic pot presentar els certificats oportuns expedits per instituts o serveis oficials encarregats del control de qualitat, de competència reconeguda, que acrediten la conformitat dels productes perfectament detallada mitjançant referències a les especificacions o normes tècniques, conforme amb el que preveu l'anunci corresponent o els plecs de la contractació? Si la resposta és negativa, expliqueu perquè i indiqueu quins altres mitjans de prova es poden aportar: Si la documentació corresponent està disponible en format electrònic, indiqueu:	Sí ☐ No ☐ Dades a emplenar per l'empresa (adreça de la pàgina web, autoritat o organisme expedidor, referència exacta de la documentació): Dades a emplenar per l'empresa

D: SISTEMES D'ASSEGURAMENT DE LA QUALITAT I NORMES DE GESTIÓ AMBIENTAL

L'operador econòmic només ha de facilitar informació quan el poder adjudicador o l'entitat adjudicadora exigeixin el compliment dels criteris de selecció a l'anunci corresponent o als plecs de la contractació a què es refereixi l'anunci.

Sistemes d'assegurament de la qualitat i normes de gestió mediambiental	Resposta
L'operador econòmic pot presentar certificats expedits per organismes independents que acrediten que compleixen les normes d'assegurament de la qualitat requerides, en particular en matèria d'accessibilitat per a persones amb discapacitat ? Si la resposta és negativa, expliqueu perquè i de quins altres mitjans de prova sobre el sistema d'assegurament es disposa.	Si ☐ No ☐ <i>Dades a emplenar per l'empresa</i>
Si la documentació corresponent està disponible en format electrònic, indiqueu:	(adreça de la pàgina web, autoritat o organisme expedidor, referència exacta de la documentació): <i>Dades a emplenar per l'empresa</i>

L'operador econòmic pot presentar certificats expedits per organismes independents que acreditin que aplica els sistemes o normes de gestió mediambiental requerits?

Si ☐ No ☐

Si la resposta és negativa, expliqueu perquè i especifiqueu de quins altres mitjans de prova sobre els sistemes o normes de gestió mediambiental es disposa:

Dades a emplenar per l'empresa

Si la documentació corresponent està disponible en format electrònic, indiqueu:

(adreça de la pàgina web, autoritat o organisme expedidor, referència exacta de la documentació):

Dades a emplenar per l'empresa

Part V: Reducció del nombre de candidats qualificats

L'operador econòmic només ha de facilitar informació quan el poder adjudicador o l'entitat adjudicadora hagin especificat els criteris o normes objectives i no discriminatoris que s'aplicaran per a limitar el nombre de candidats que es convidaran a participar en la licitació o en un diàleg. Aquesta informació, que podrà anar acompanyada de requisits en relació amb els (tipus de) certificats o tipus de proves documentals que, si escau, calgui presentar, s'establirà a l'anunci corresponent o als plecs de la contractació a què es refereix l'anunci.

Només en el cas dels procediments restringits, els procediments de licitació amb negociació, els procediments de diàleg competitiu i les associacions per a la innovació:

L'operador econòmic declara que:

Reducció del nombre:	Resposta:
Compleix els requisits o normes objectives i no discriminatoris que s'aplicaran per delimitar el nombre de candidats de la manera següent: En el cas que es requereixin certs certificats o altres tipus de proves documentals, indiqueu en relació amb cada un d'ells si l'operador econòmic disposa dels documents necessaris (45).	Dades a emplenar per l'empresa Sí ☐ No ☐ Sí ☐ No ☐ Sí ☐ No ☐ Sí ☐ No ☐ Sí ☐ No ☐ Sí ☐ No ☐
Si alguns d'aquests certificats o altres tipus de proves documentals estan disponibles en format electrònic (44) , indiqueu respecte de cada un d'ells:	(adreça de la pàgina web, autoritat o organisme expedidor, referència exacta de la documentació) (46): Dades a emplenar per l'empresa

(44) Indiqueu clarament a quin element fa referència la resposta.

(45) Repetiu tants cops com sigui necessari.

(46) Repetiu tants cops com sigui necessari.

Part VI: Declaracions finals

El sotassinat o sotassinats declaren formalment que la informació comunicada en les parts II-V és exacta i veraç i ha estat facilitada amb ple coneixement de les conseqüències d'una falsa declaració de caràcter greu.

El sotassinat o sotassinats declaren formalment que podran aportar els certificats i altres tipus de proves documentals considerats sense tardança, quan els siguin sol·licitats, excepte en cas que:

- a) el poder adjudicador o l'entitat adjudicadora tinguin la possibilitat d'obtenir els documents justificatius de què es tracti directament, accedint a una base de dades nacional de qualsevol estat membre que pugui consultar-se de forma gratuïta (47) , o*
- b) a partir del 18 d'octubre de 2018 com a molt tard (48), el poder adjudicador o l'entitat adjudicadora ja posseeixen aquests els documents.*

El sotassinat o sotassinats consenten formalment que indiqueu el poder adjudicador o l'entitat adjudicadora segons figuren en la part I, secció A *tingui accés als documents justificatius de la informació que s'ha facilitat en* indiqueu la part/secció/punt/s corresponent/s *del present Document Europeu Únic de Contractació, a efectes* indiqueu el procediment de contractació: (breu descripció, referència de publicació en el Diari Oficial de la Unió Europea, número de referència),

Data, lloc i, quan s'exigeixin o siguin necessàries, signatures:

(47) Sempre i que l'operador econòmic hagi facilitat la informació necessària (adreça de la pàgina web, autoritat o organisme expedidor, referència exacta de la documentació) que permeti fer-ho al poder adjudicador o l'entitat adjudicadora . Si calgués, s'haurà d'atorgar el consentiment corresponent per accedir a aquesta base de dades.

(48) Depenent de l'aplicació a l'àmbit nacional de l'article, 59, apartat 5, paràgraf segon, de la Directiva 2014/24/UE.

ANNEX 02. INFORMACIÓ RELATIVA A LES CONDICIONS DEL PERSONAL QUE
ÉS OBJECTE DE SUBROGACIÓ

Nº TREB	CATEGORIA	TIPUS CONTRACTE	DATA ANTIGUITAT (*)	DATA TERMINI CONTRACTE	JORNADA LABORAL	HORES DIARIES	TOTAL H/ SETMANA	HORA ENTRADA	HORA SORTIDA	CONVENI COL·LECTIU	SALARI BRUT ANUAL	PACTES EN VIGOR APPLICABLES ALS TREBALLADORS
1	Operari	Indefinit	26/11/1987	N/A	40 hores de lunes a domingo	8 hores	40	Dependient del turno, a las 6:00 o a las 14:00	Dependient del turno a las 14:00 horas o a las 22:00	Convenio Sector Aparcamientos Cataluña	31.300,22	Los días de partido las horas se contabilizan aparte. Si es dentro de su horario tienen un plus de 50€, si es fuera de su horario 100 € por partido. (Unas 3 horas).
2	Operari	Indefinit	06/09/2010	N/A	40 hores de lunes a domingo	8 hores	40	Dependient del turno, a las 6:00 o a las 14:00	Dependient del turno a las 14:00 horas o a las 22:00	Convenio Sector Aparcamientos Cataluña	23.716,28	Los días de partido las horas se contabilizan aparte. Si es dentro de su horario tienen un plus de 50€, si es fuera de su horario 100 € por partido. (Unas 3 horas).

ANNEX 03. COMPROMÍS D'ADSCRIPCIÓ DE MITJANS PERSONALS I MATERIALS

El Sr./La Sra..... amb NIF núm....., en nom propi / en representació de l'empresa, en qualitat de ..., i segons escriptura pública autoritzada davant Notari, en data i amb número de protocol .../o document ..., CIF núm., domiciliada a..... carrer, núm....., (persona de contacte....., adreça de correu electrònic, telèfon núm. i fax núm.. ..), opta a la contractació relativa a i

EM COMPROMETO:

A adscriure els mitjans personals i materials necessaris per a l'execució del contracte durant tot el termini de la seva execució i, en particular els indicats en els Plec de Clàusules Administratives Particulars i Tècnics.

I per què consti, signo aquest compromís.

(signatura electrònica)

ANNEX 04 MODEL D'OFERTA AMB CRITERIS AVALUABLES AUTOMÀTICAMENT

El Sr./La Sra..... amb NIF núm....., en nom propi / en representació de l'empresa, en qualitat de ..., i segons escriptura pública autoritzada davant Notari, en data i amb número de protocol .../o document ..., CIF núm., domiciliada a..... carrer, núm....., (persona de contacte....., adreça de correu electrònic, telèfon núm.),

MANIFESTO:

Que estic assabentat/da del contingut del Plec de clàusules administratives particulars i del Plec de prescripcions tècniques que regeixen la licitació convocada per la Fundació Parc Científic de Barcelona per adjudicar el contracte de concessió dels serveis d'explotació de l'aparcament del parc científic de Barcelona situat a l'avinguda Dr. Marañon núm. 6 de Barcelona, i em comprometo a portar-lo a terme amb subjecció als referits plecs i en base a la següent oferta:

1. cànon anual ofertat per l'empresa guanyadora que serà com a mínim de **43.700€/any**
2. Cànon d'activitat pel Tram 2: % (Percentatge sobre els ingressos d'explotació ofertat per l'empresa que ha de ser com a mínim del 7 %)
3. Cànon Tram 3: % (Percentatge sobre els ingressos d'explotació ofertat per l'empresa que ha de ser com a mínim del 10 %)
4. Proposta d'ampliació de places per vehicle elèctric
5. Proposta d'ampliació del sistema CCTV
6. Proposta de reducció del termini d'execució dels treballs de pintura i reparació de fissures
7. Proposta de subcontractació dels treballs de manteniment i pintura
SI ☐ NO ☐

(signatura electrònica)

ESTUDI DE VIABILITAT
ECONOMICOFINANCERA DEL
CONTRACTE DE LA CONCESSIÓ DEL
SERVEI D'EXPLOTACIÓ I MILLORA DE
L'APARCAMENT DE PARC CIENTÍFIC
DE BARCELONA

Juliol 2023

DIRECCIÓ TÈCNICA

Àrea de medi ambient i mobilitat

Direcció General de Planificació i Infraestructures de Mobilitat

Subdirecció General d'Aparcaments

EQUIP REDACTOR

Desenvolupament, Organització i Mobilitat, DOYMO SA

c. Diputació, 238, 2n 8a

08007 Barcelona

Juan Luis Argelich Casals

Enginyer industrial.

Manuel Aromir Puig

Enginyer industrial

SISTEMA DE GESTIÓ DE QUALITAT

DOYMO SA

Empresa certificada:

Verificació del

ISO-9001:2015/ISO-14001:2015

Projecte

2023



INDEX DE L'ESTUDI

1. PRESENTACIÓ.....	4
2. PLANTEJAMENT I CONTINGUT.....	5
3. COMPTE D'EXPLOTACIÓ DEL PROJECTE.....	6
3.1. Inversió i amortitzacions.....	6
3.2. Despeses d'exploració.....	9
3.3. Estimació dels Ingressos.....	11
4. ESTUDI RENDIBILITAT CONCESSIÓ APARCAMENT.....	17
5. ESCENARI SELECCIONAT.....	21
6. ESTUDI DE SENSIBILITAT.....	22
TAULES COMPTE D'EXPLOTACIÓ.....	26

1. PRESENTACIÓ.

La finalització a finals de 2023 de la concessió de l'aparcament propietat del Parc Científic de Barcelona (PCB) motiva la realització del present estudi econòmic que a partir de la demanda, de la inversió prevista i dels criteris de rendibilitat ajustats al mercat, formula una proposta de nou cànon de concessió a partir d'uns terminis predeterminats de concessió que permeti recuperar la inversió.

Per fer aquest estudi es parteix de les dades següents.

- L'aparcament es situa a l'edifici de serveis del PCB i compta actualment amb 512 places de cotxe i 53 places de moto distribuïdes en 2 plantes amb una superfície total construïda de 15.137 m²sostre.
- La data estimada de l'inici de la concessió i de les obres és al mes de gener del 2024. L'estudi econòmic es realitza per anys naturals, estimant, per tant, l'inici de la concessió i de les obres al gener del 2024 (any 1).
- S'ha realitzat una inspecció de l'estat actual en què es troba l'aparcament amb l'objecte de valorar les reformes que s'hagin de fer. **El cost d'adequació ascendeix a un pressupost d'execució per contracte de 900.949 €(PEC) a executar al llarg de la concessió.**

L'estudi que es presenta avalua la viabilitat econòmica del projecte, per la qual cosa inicialment es considera un 100% de recursos propis de l'empresa adjudicatària per fer front a la inversió inicial, sense previsió de despeses financeres.

A la taula següent s'inclouen les hipòtesis de partida del model econòmic.

HIPÒTESIS DE PARTIDA	
TIR del projecte abans d'impostos	12,00%
Inici concessió	Gener 2024
IPC	0,00 %
Nombre de places	565
PEC Inversió Obres Instal·lacions i reparacions (€ sense IVA)	900.949 €

Taula 1. Hipòtesi de partida.

A més, es considera que l'impost de transmissions patrimonials (ITP) és una inversió, a amortitzar en els anys de concessió i funció del cànon aportat.

En el marc definit anteriorment no s'ha considerat a l'estudi de viabilitat econòmic efecte de l'increment de preus amb l'objectiu de reflectir una rendibilitat nominal del negoci. Els increments de preus aplicables a les tarifes de la concessió, vindran definits segons l'articulat dels plecs i normativa legal. S'han analitzat 4 possibles escenaris temporals d'explotació, a 7, 8, 10 i 12 anys amb la finalitat de valorar el cànon a aportar a la propietat PCB per cadascun d'ells, a partir d'establir una rendibilitat mínima, abans d'impostos, de l'ordre del 12,00%.

Als 4 escenaris temporals es planteja un Cànon Anual Obtingut distribuït de la següent forma

- **Cànon Anual Variable en funció dels ingressos .**
 - El 7% dels ingressos des del 2n any (any 2025) al 5è any (any 2028)
 - 10% dels ingressos des del 6è any (any 2029) fins a final de la concessió.
- **Cànon fix Anual des del primer any (any 2024) fins a final de la concessió.**

2. PLANTEJAMENT I CONTINGUT.

S'han analitzat 4 escenaris temporals, a 7, 8, 10 i 12 anys, calculant-se per a cadascun el cànon a aportar a PCB, establint com a hipòtesi de partida que l'explotador obtingui una rendibilitat mínima de l'ordre del 12,00%, abans d'impostos, per a la demanda base.

Un cop establert el cànon, s'avalua la sensibilitat a la demanda, considerant una forquilla de més/menys un 2% de la demanda base, a fi de garantir-ne la viabilitat econòmica.

A cadascun dels escenaris s'ha considerat que no quedarà cap partida de les inversions pendent d'amortitzar. En aquest sentit, la inversió s'amortitzarà segons l'escenari temporal considerat.

L'aparcament constarà de places amb la següent distribució segons tipologia.

- **Grup A.** Per abonaments amb tarifes especials on tindrà caràcter preferent el Grup UB (treballadors del PCB i professors de la UB) i la Comunitat PCB (persones vinculades al PCB),
- **Grup B:** Places destinades a rotació per ús públic en general
- **Grup C.** Places d'abonaments externs amb tarifes genèriques.

Pel Grup A en tots els escenaris temporals es contempla l'existència d'un màxim de 395 places de cotxe corresponent a abonaments de la Comunitat PCB i pel Grup UB amb la següent distribució:

- **256 places per la Comunitat del PCB** (corresponent al 50% de les 512 places actuals de cotxe). La distribució de les 256 places d'aquests abonaments de la Comunitat s'ha realitzat segons l'interès mostrat en les enquestes per cada tipus modalitat d'abonament que son:
 - A1: Abonament mensual diürn de 8 a 20 hores de dilluns a divendres
 - A2: Abonament mensual nocturn, de 20 a 8 hores de dilluns a diumenge.
 - A3: Abonament mensual 24 hores de dilluns a diumenge
 - A4: Abonament per hores alternes. Paquets mínims de 100 hores mensuals.
- **102 places pel Grup UB.** (corresponent al 20% de les 512 places actuals de cotxe). Modalitat de pagament A5 que tindrà una reducció de les tarifes amb respecte a les aplicades a la Comunitat

Així mateix es contempla un màxim de **11 places de moto per abonaments pel Grup UB.** (un 20% de les 53 places de moto actual), modalitat de pagament A6. 1 abonament mensual i **26 places de moto per abonaments de la Comunitat,** Modalitat de pagament A6.2. abonament mensual.

Pel grup B es preveuen 153 places destinades exclusivament a rotació, de les quals 123 seran places de cotxe i 16 places de moto.

Alhora, es dotarà d'un mínim de 14 equips de recàrrega elèctrica lenta de 3,7 KW de potència en les places, que és el mínim establert segons les directrius del Real Decret 29/2021 pel que s'adopten les mesures urgents a l'àmbit energètic pel foment de la mobilitat elèctrica, autoconsum i desplegament d'energies renovables.

Pel grup C: En l'actualitat hi ha 12 abonats externs i 35 abonats del Barça. Els abonats del Barça es perdran durant les obres del nou espai Barça i molts d'ells passaran al nou aparcament projectat del mateix. Es preveu a partir del 3r any un màxim de **17 abonaments externs amb tarifes genèriques.**

A la nova concessió es preveu **la següent distribució d'usos següent per a les 565 places disponibles a l'aparcament.**

Aparcament PCB	NºPlaces
DISTRIBUCIÓ USOS PROJECTADA	
Places Rotació Cotxes	123
Places Rotació Càrrega Elèctrica	14
Places Rotació Motos	16
TOTAL PLACES TIPUS B ROTACIÓ	153
Tipus A1 Mensual Entre setmana 12 h	116
Tipus A2 Mensual 12 Entre setmana h Nocturn	6
Tipus A3 Mensual 24 h	10
Tipus A4 per hores alternes entre setmana	124
Total Tipus A1-A4 Comunitat	256
Tipus A5 Grup UB Cotxe	102
Tipus A6.1 Grup UB Motos	11
Tipus A6.2 Comunitat Motos	26
TOTAL PLACES TIPUS A ABONAMENTS COMUNITAT PCB i GRUP UB	395
TOTAL PLACES TIPUS C ABONAMENTS EXTERNS	17
TOTAL PLAZA APARCAMIENTO	565
Superficie Aparcament (m2)	15.137,11
Superficie per plaça (m2/plaza)	26,79

Taula 2. Distribució de Places Aparcament segons tipologia d'abonament

La distribució de places a l'aparcament per tipologia de client queda de la següent manera

	Abonaments Grup UB	Abonaments Comunitat	Resta (Rotació i Abonaments Externs)	TOTAL
Cotxe	102	256	154	512
Moto	11	26	16	53
TOTAL	113	282	170	565

Taula 3. Distribució de Places Aparcaments segons tipologia de client

3. COMPTE D'EXPLOTACIÓ DEL PROJECTE.

L'estudi econòmic de l'operació avalua el cànon a aportar per l'operador, com a lloguer anual de la infraestructura, per a una rendibilitat fixada mínima de l'ordre d'un 12,00%, i amb la demanda base calculada a l'estudi de demanda a 4 escenaris temporals.

3.1. Inversió i amortitzacions.

D'acord amb el previst als plecs de la licitació, el concessionari haurà d'assumir com a partida d'inversió l'adequació de l'aparcament que, d'acord amb la valoració realitzada pels serveis tècnics del PCB, que estableix que el pressupost d'execució material (PEM) ascendeixen a la quantitat de 757.100 € i el pressupost d'execució per contracta (PEC) puja a la quantitat de 900.949 €.

Algunes partides de la inversió corresponents a noves instal·lacions i millores en sistemes de gestió s'hauran de realitzar a l'inici de la concessió (any 1) mentre que les corresponents a reparacions i

manteniment de terres i repintat s'hauran de fer anualment al llarg de la concessió i a la substitució d'aparells detectors de Monòxid de carboni cada 5 anys segons estableix la normativa.

Les diverses partides que componen la inversió es desglossen a la taula següent:

CONCEPTE	Inversió PEM (Execució Material)	Inversió PEC (Execució per contracte)	Observacions
1. Millores instal·lacions actuals i reparacions. Inversions Obligatòries	682.850 €	812.592 €	
1.1. Nou sistema de gestió d'aparcament	95.850 €	114.062 €	Inicial Any 1
1.2. Punts de càrrega vehicle elèctric 14 places	49.000 €	58.310 €	Inicial Any 1
1.3. Integració Sistema telegestió de l'aparcament	20.000 €	23.800 €	Inicial Any 1
1.4. Instal·lació de comptadors d'aigua amb telegestió	5.000 €	5.950 €	Inicial Any 1
1.5. Reparació de Terres i Parets amb repintat	500.000 €	595.000 €	Periòdica Anual (500.000 €/nº anys concessió)
1.6. Substitució detectors CO (*previsió 2 substitucions al llarg concessió)	13.000 €	15.470 €	Periòdica cada 5 anys (6.500 € cada substitució)
2. Nova Instal·lació Enllumenat LED. Inversió Obligatòria	60.000 €	71.400 €	Inicial Any 1
3. Ampliació del sistema CCTV (mínim 15 càmeres) i Col·locació de rètols per usuari. Inversió de Millora	14.250 €	16.958 €	Inicial Any 1
TOTAL INVERSIÓ DURANT CONCESSIÓ	757.100 €	900.949 €	

Taula 4. Inversions per instal·lacions i reparacions previstes durant la concessió.

A més, s'ha considerat com a inversió l'impost de transmissió patrimonial (ITP), que tributa per ser una concessió a una quota tributària del 4%. Per establir la base imposable de l'impost segons les regles generals.

- Pel Cànon Fix Anual: Si la durada de la concessió és superior a l'any, la base s'obté de capitalitzar al 10% la quantitat anual que s'hagi de satisfer.
- Pel Cànon Variable Anual: Per capitalitzar el Cànon Variable Anual la raó matemàtica de la qual es coneix en el moment de l'atorgament de la concessió la quantitat a capitalitzar serà la mitjana anual de les que el concessionari hagi de satisfer durant la vida de la concessió.

Amb aquestes regles tributàries resulta el següent ITP per cadascun dels escenaris temporals contemplats de la concessió.

Anys	7	8	10	12
Canon Fixe Anual	43.700	61.950	91.740	110.960
TD	10 %	10 %	10 %	10 %
Capitalització Canon Fix	212.750	330.499	563.703	756.047
Canon Variable Mig Anual	54.454	56.943	60.352	62.569
Capitalització Canon Variable	237.159	277.221	347.567	406.391
TOTAL BASE IMPOSABLE TPO	449.909	607.720	911.270	1.162.439
TIPUS (4%)	17.996	24.309	36.451	46.498

Taula 5. Impost de transmissió patrimonial per a cada escenari temporal de concessió.

En resum, les inversions totals per part del concessionari per a cadascun dels escenaris són les següents:

Les inversions i amortitzacions que s'obtenen per a cadascun dels escenaris estudiats són les següents.

INVERSIÓ TOTAL = 918.945 €	Inversions	7 ANYS		Amortització Anual
Aparcament INVERSIÓ TOTAL al llarg de la Concessió = 934.967 €	Inversió Any 1	Inversió Any 2 a 6	Inversió Any 6	
1.1 + 1.2 +1.3+ 1.4 + 2 + 3 Inversions Millores Instal·lacions. Any 1	290.479			48.413
Impost de Transmissió Patrimonial (ITP) Any 1	17.996			2.999
1.4 Reinversions Repintat i Reparació (€/ANY)	99.167	99.167		Variable
1.5 Reinversions Substitució detectors CO (€/cada 5 anys)	7.735		7.735	1.547
Inversió Total (sense IVA)	415.377	99.167	7.735	
Base Imposable ITP	449.909	4%	17.996	

INVERSIÓ TOTAL = 925.258 €	Inversions	8 ANYS		Amortització Anual
Aparcament INVERSIÓ TOTAL al llarg de la Concessió = 934.967 €	Inversió Any 1	Inversió Any 2 a 7	Inversió Any 6	
1.1 + 1.2 +1.3+ 1.4 + 2 + 3 Inversions Millores Instal·lacions. Any 1	290.479			41.497
Impost de Transmissió Patrimonial (ITP) Any 1	24.309			3.473
1.4 Reinversions Repintat i Reparació (€/ANY)	85.000	85.000		Variable
1.5 Reinversions Substitució detectors CO (€/cada 5 anys)	7.735		7.735	1.547
Inversió Total (sense IVA)	407.523	85.000	7.735	
Base Imposable ITP	607.720	4%	24.309	

INVERSIÓ TOTAL = 937.400 €	Inversions	10 ANYS		Amortització Anual
Aparcament INVERSIÓ TOTAL al llarg de la Concessió = 952.517 €	Inversió Any 1	Inversió Any 2 a 9	Inversió Any 6	
1.1 + 1.2 +1.3+ 1.4 + 2 + 3 Inversions Millores Instal·lacions. Any 1	290.479			32.275
Impost de Transmissió Patrimonial (ITP) Any 1	36.451			4.050
1.4 Reinversions Repintat i Reparació (€/ANY)	66.111	66.111		Variable
1.5 Reinversions Substitució detectors CO (€/cada 5 anys)	7.735		7.735	1.547
Inversió Total (sense IVA)	400.776	66.111	7.735	
Base Imposable ITP	911.270	4%	36.451	

INVERSIÓ TOTAL = 955.182 €		Inversions	12 ANYS		Amortització Anual
Aparcament INVERSIÓ TOTAL al llarg de la Concessió = 971.186 €		Inversió Any 1	Inversió Any 2 a 11	Inversió Any 6 i 11	
1.1 + 1.2 + 1.3 + 1.4 + 2 + 3 Inversions Millores Instal·lacions. Any 1		290.479			26.407
Impost de Transmissió Patrimonial (ITP) Any 1		46.498			4.227
1.4 Reinversions Repintat i Reparació (€/ANY)		54.091	54.091		Variable
1.5 Reinversions Substitució detectors CO (€/cada 5 anys)		7.735		7.735	1.547
Inversió Total (sense IVA)		398.802	54.091	7.735	
Base Imposable ITP		1.162.439	4%	46.498	

Taula 6. Taula inversions i amortitzacions per cada escenari temporal

3.2. Despeses d'explotació.

Es consideren les despeses d'explotació següents:

A/ Despeses de Personal

Actualment, el personal destinat a aquest aparcament és de 2 empleats amb contracte fix que s'hauran de subrogar. L'empresa concessionària actual ha facilitat els costos actualitzats de l'any 2023. Per al 2024, any en què s'iniciarà la concessió s'aplica un 3,00 % adicional d'acord amb les previsions del Banc d'Espanya, amb els resultats de cost de personal següents.

Categoria	Tipo Contrato	Antiguitat	% Jornada	SALARI BRUT	Cost Empresa	Cost Personal 2024
Encarregat	Indefinit	26/11/1987	100,00	31.300,22	43.194,30	44.490,13
Agent Aparcament	Indefinit	06/09/2010	100,00	23.716,28	32.728,47	33.710,32
TOTAL				55.016,50	75.922,77	78.200,45

Taula 7. Costos de personal de l'aparcament. Informació facilitada per actual concessionària

Així, per elaborar l'estudi econòmic s'ha considerat un **cost de personal de 78.200,45 €/any**.

L'empresa concessionària s'haurà de fer càrrec de la plantilla que se subroga des de l'inici de la concessió en continuïtat del lloc de treball.

B/ Altres Despeses

Per quantificar les altres despeses, que a continuació es relacionen, s'han utilitzat les dades facilitades pel mateix concessionari, dades molt similars als ratis per plaça mitjans d'altres aparcaments.

- **Despeses corrents de l'explotació i despeses fixes** (aigua, llum i força, neteja, assegurances, material d'oficina) supeditats, en bona mesura, a la capacitat de l'aparcament.

Concepte	€	€/plaça i any
Reparacions i Manteniment	49.150	91,24
Neteja	25.000	46,41
Segurs i Serveis Bancaris	26.935	50,00
Aigua i Electricitat	41.500	77,04
Altres despeses	18.855	35,00
Subtotal	161.440	299,68

Taula 8. Estimació de Despeses Corrents

Concepte	€/plaça i any Ratis mitjans Aparcaments	Aplicats en Estudi
Reparacions i Manteniment	85,00	91,24
Neteja	40,00	46,41
Segurs i Serveis Bancaris	50,00	50,00
Aigua i electricitat*	160,00	77,04
Altres despeses (imprevistos)	35,00	35,00
Subtotal	370	299,68

Taula 9. Ratis mitjos Despeses Corrents Aparcament i Ratis Aplicats

*Les despeses d'electricitat no inclouen el cost de la recàrrega dels vehicles elèctrics, atès que els ingressos de la recàrrega elèctrica es realitzen sobre marge comercial de l'energia.

*Donat que s'instal·larà un nou enllumenat LED a l'inici de la concessió, la despesa de consum elèctric considerada és reduïda en un 50% amb relació amb la despesa corrent existent fins al moment a l'aparcament, el que redueix el rati aplicat en aquesta partida considerablement.

- **Impostos i taxes.** Dins aquest apartat s'inclou l'IBI i la taxa de les escombraries i gestió de residus. Els imports del 2022 aportats per l'actual concessionària son:

Impostos i taxes	€/any	€/plaça
Gestió residus	3.500	6,50
IBI	101.000	187,49
Total	104.500	193,99

Taula 10. Estimació d'impostos i taxes

- **Despeses generals.** Corresponen a les despeses no considerades específicament als apartats anteriors, però generades indirectament per a la gestió de l'aparcament (senyalització, màrqueting, publicitat, gestoria, auditories, imprevistos, etc.). S'han avaluat, segons experiències anteriors, en un 10% sobre el total de despeses anteriors.

En resum les despeses d'exploació de l'aparcament son:

Concepte	PCB	%	€/plaça i any
Personal	78.200	22,7%	145,17
Reparacions i manteniment	49.150	14,3%	91,24
Neteja	25.000	7,3%	46,41
Segurs i Serveis Bancaris	26.935	7,8%	50,00
Aigua, Electricitat, telèfon	41.500	12,1%	77,04
Altres despeses	18.855	5,5%	35,00
Impostos i taxes	104.500	30,4%	193,99
Subtotal	344.140	100,0%	638,83
Administració + DG (10%)	34.414		
Total despeses d'exploació	378.554		702,72

Taula 11. Estimació de despeses d'exploació (sense cànon).

Així, el total de les despeses d'explotació previstes puja a 378.554 €/any abans de comptabilitzar els cànon anuals (fix i variable)

El present estudi econòmic contempla al llarg de la concessió unes despeses d'explotació estables per tant sense cap tipus de revisió de preus.

3.3. Estimació dels Ingressos.

Els ingressos que ha de percebre el concessionari són els que resultin de l'explotació de l'aparcament, pels conceptes següents:

- Ingressos per rotació.
- Ingressos d'abonaments.

A més, es contemplen ingressos pels conceptes següents:

- Publicitat i vending
- Recàrrega de vehicle elèctric. L'aparcament disposarà de 14 punts de recàrrega que representa 1 punt de recàrrega cada 40 places, per sobre del que estableix el Reial decret llei 29/2021, de 21 de desembre, pel qual s'adopten mesures urgents a l'àmbit energètic per al foment de la mobilitat elèctrica, l'autoconsum i el desplegament d'energies renovables. (1 punt de recàrrega cada 40 places)
- Aquestes 14 places seran de recàrrega lenta (3,7 KW).

3.3.1. Tarifes i Ingressos de rotació

L'actual explotador de l'aparcament ha facilitat les dades d'utilització a rotació del 2019, 2020 i 2021 i posteriorment de novembre de 2022 fins abril de 2023.

Els ingressos de novembre de 2022 a abril del 2023 van ser de 199.661,43 €

Els ingressos a l'any 2019 en aquest període (novembre, desembre, gener, febrer, març i abril de 2019) per tant en un exercici pre pandèmia en què l'aparcament va funcionar en condicions normals, van representar un 49,52% del total d'ingressos anuals.

Per estimar totalitat d'ingressos anuals en condicions normals a l'aparcament s'aplica per la resta de període de l'any (des de maig a octubre) un 50,48% dels ingressos anuals de rotació.

D'aquesta manera l'aparcament obté uns ingressos anuals de rotació de 403.209,36 €

MES	ROTACIÓ	%
nov-22	27.069,88 €	49,52%
dic-22	30.302,81 €	
ene-23	30.916,28 €	
feb-23	28.951,97 €	
mar-23	38.724,07 €	
abr-23	43.696,42 €	
Total nov-abril	199.661,43 €	
Total maig-oct	203.547,94 €	50,48%
TOTAL	403.209,36 €	100,00%

Taula 12. Estimació Ingressos de rotació base

- Ingressos de rotació per dia i mes que pugen a un total de 403.209 € (sense IVA).
- Ingressos mitjans de rotació per dia = 1.104,68 €/dia (sense IVA).
- Estada mitjana per vehicle segons tarifes a rotació = 3 hores.
- Tarifa rotació vigent aplicada = 2,27 €/hora sense IVA (2,75 €/hora amb IVA).
- Recaptació mitjana per vehicle = **6,81 €/vehicle (sense IVA)**.
- Nombre diari d'entrada de vehicles a rotació mig = 162 vehicles/dia. (1.104,68 /6,81)
- Entada anual de vehicles a rotació = **59.137 vehicles/any**.

Tenint en compte aquests ingressos i la recaptació mitjana per vehicle de rotació, resulta una **previsió de 59.137 entrades de vehicles a l'any**.

La tarifa actual (amb IVA) de l'aparcament de 2,75 €/hora està un 43,32% per sota de la mitjana de tarifes d'aparcaments de l'entorn i 0,50 €/hora més barat que el següent més econòmic de la zona.

	Aparcament	Preu Hora max	%
PCB	Parc científic de Barcelona	2,75 €/h	% per sota
1	Aparcament BSM Tanatori de Les Corts	3,22 €/h	17,09%
2	Aparcament Riera Blanca	3,60 €/h	30,91%
3	Aparcament SABA Carles III	4,85 €/h	76,36%
4	Aparcament Ronda Park	3,72 €/h	35,27%
5	Aparcament Av Madrid Les Corts	3,40 €/h	23,64%
6	Aparcament Hotel Princesa Sofia	4,50 €/h	63,64%
7	Aparcament Hospital Universitari Dexeus	4,30 €/h	56,36%
	MITJANA	3,94 €/h	43,32%

Taula 13 Estudi de mercat tarifes rotació entorn i comparativa respecte tarifes actuals aparcament PCB



Imatge: Situació aparcaments Entorn Aparcament PCB

El present estudi i per l'inici de concessió considera una tarifa de rotació de 3 €/hora, 2,48 €/hora sense IVA que representarà estar encara un 31% per sota dels preus mitjans de l'entorn.

Amb l'estança mitjana de 3 hores per vehicle suposarà una **recaptació mitjana de 7,43 € per vehicle (sense IVA)**.

Els ingressos base de rotació s'estimen per tant en **439.864 € (7,43 €/vehicle * 59.137 vehicles/any)**.

3.3.2. Tarifes i Ingressos per abonats

L'aparcament en l'actualitat disposa d'unes tarifes genèriques per cada modalitat d'abonament i unes tarifes especials per la Comunitat del Parc Científic.

L'estudi de mercat realitzat de la zona mostra que les tarifes genèriques de l'aparcament estan en l'actualitat un 28,73% per sota de l'entorn mentre que les tarifes de la Comunitat es situen un 98,60% per sota del les tarifes mitjanes d'aparcaments de la zona.

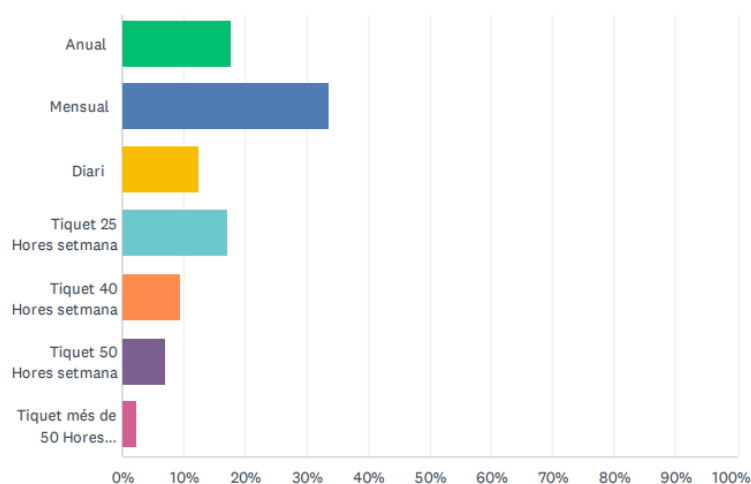
Les tarifes (amb IVA) observades per modalitat son les següents:

	Aparcament	Abonament Mensual 24 h	Abonament Mensual 12 h	Abonament Mensual Nocturn	Abonament Mensual 9 hores	Abonament Mensual Motos	Abonament per hores alternes
PCB Genèric	Parc científic de Barcelona	129,65 €	97,24 €	43,22 €	75,64 €	32,41 €	
PCB Comunitat	Parc científic de Barcelona	91,83 €	63,75 €	21,61 €	56,35 €	27,01 €	
1	Aparcament BSM Tanatori de Les Corts	125,17 €	85,45 €		75,02 €	32,29 €	1,53 €
2	Aparcament Riera Blanca	110,00 €	93,00 €			50,00 €	
3	Aparcament SABA Carles III	154,13 €	112,17 €	82,99 €	94,20 €	63,96 €	
4	Aparcament Ronda Park	138,00 €	85,00 €			52,00 €	
5	Aparcament Av Madrid Les Corts	125,00 €	75,00 €			45,00 €	
6	Aparcament Hotel Princesa Sofia	150,00 €			65,00 €		
7	Aparcament Hospital Universitari Dexeus	150,00 €	90,00 €			50,00 €	0,59 €
MITJANA ENTORN		136,04	90,10	82,99	78,07	48,88	1,06
-98,60%	% Comunitat PCB respecte entorn	-48,15%	-41,34%	-284,04%	-38,55%	-80,95%	
-28,73%	% Genèric PCB respecte entorn	-4,93%	7,34%	-92,02%	-3,22%	-50,80%	

Taula 14 Estudi de mercat tarifes d'abonaments entorn i Comparativa amb respecte tarifes Actuals Aparcament PCB

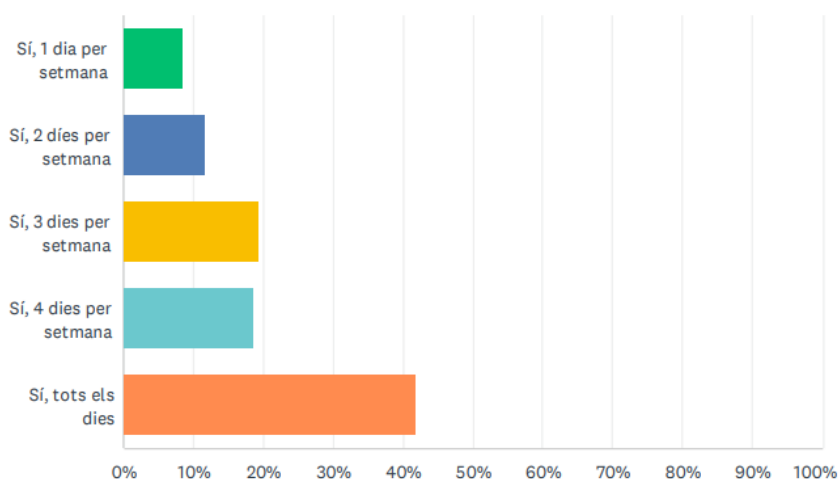
En l'actualitat existeixen un total de 339 abonaments de la Comunitat, la majoria dels quals amb quotes mensuals i 47 abonaments externs genèrics dels quals 35 són abonaments anuals del Barça.

Segons les enquestes realitzades a la Comunitat en relació al possible interès per places d'abonaments resulta que fins a un 48,55% mostren interès per un abonament de paquets d'hores que es poden utilitzar al llarg de mes de forma flexible (25 hores a la setmana, 40 hores a la setmana, 50 i més hores a la setmana, etc) o per abonaments diaris, la resta continuen mostrant un interès per un abonament mensual o anual.



Imatge: Interès per modalitat d'abonament Comunitat PCB

Això es degut a les noves polítiques de teletreball, un 59% dels enquestats van treball presencial 4 dies o menys a la setmana, que fan que sigui més atractiu contractar abonament per hores que dona més flexibilitat al tots els treballadors que van a treballar presencialment al PCB. És a dir gran part de la modalitat d'abonaments mensuals actuals (abonament mensual de 9 hores, de 7 hores etc) es traspassarien a una modalitat de contractació d'abonaments per hores que otorga una major flexibilitat.



Imatge: Dies presencials treballadors Comunitat PCB.

Amb tot això el present estudi econòmic segons la potencial demanda detectada simplifica les modalitats de pagament existent sense perjudici que el concessionari pugui establir segons demanda efectiva alguna més en les següents.

Les modalitats contemplades i tarifes (amb IVA) aplicades son:

	Abonament Mensual Diurn Tipus A1 €/mes	Abonament Mensual Nocturn Tipus A2 €/mes	Abonament 24 hores Tipus A3 €/mes	Abonament per hores alternes (paquets hores) Tipus A4		Abonament GRUP UB Tipus A5** €/mes	Abonament motos Tipus A6
				€/hora	€/mes*		
Tarifes Genèriques	97,24	43,22 €	129,65 €	0,59 €			32,41 €
Comunitat	66,94	22,69 €	129,65 €	0,56 €	78,53 €		28,36 €
Grup UB	43,51	14,75 €	129,65 €	0,36 €	51,05 €	47,28 €	18,43 €

Taula 15 Tarifes aplicades Abonament per Modalitat

- Les Tarifes genèriques per abonaments externs seran les mateixes que s'estan aplicant actualment.
- Les tarifes per la Comunitat s'incrementen en un 5% respecte a les tarifes especials aplicades fins l'actualitat.
- Les tarifes pel Grup UB es consideren un 35% més econòmiques amb respecte les tarifes de la Comunitat.
- *Per establir l'ingrés mig que suposarà mensualment un abonament de la tarifa A4 de modalitats per hora s'ha ponderat segons els percentatges de voluntat de contractació de hores per tipologia de l'enquesta realitzada a la Comunitat.

	% tarifes per hores	hores	Preu mes
25 hores/setmana	33,33%	25	55,94
30 hores/setmana (diari)	21,29%	30	67,13
40 hores/setmana	23,15%	40	89,51
50 hores o més /setmana	22,23%	50	111,89
Preu mig mes abonats per hores	100,00%		78,53

Taula 16 % voluntat contractació nombre hores d'abonament per hores Comunitat i ingrés mensual mig

- **Per establir l'ingrés mig que suposarà un abonament del Grup UB s'ha estimat com la mitjana de l'abonament mensual diürn i de l'abonament per hores (un 50% de contractació per cada modalitat).
- La tarifa de 24 hores tant per Comunitat com pel Grup UB s'estableix igual que la tarifa genèrica.

Amb aquestes tarifes i segons la dotació estimada a la taula 2 del present informe s'obté un ingrés base amb abonaments consolidats **de 266.799 €.(sense IVA).**

3.3.3. Evolució de la demanda a rotació i abonaments.

a) Evolució demanda de rotació

Gran part de la demanda i conseqüents ingressos de rotació provenen de clients que deixen el cotxe a l'aparcament en dies de partit del Barça, també una important demanda prové dels que acudeixen al Museu del Barça.

Analitzant els ingressos de rotació de l'aparcament des de novembre de 2022 a abril de 2023 s'obté que la mitjana d'ingrés diari de rotació és de 1.102,81 €. Extraient de la mitjana els ingressos obtinguts en dies de partit s'obté que l'ingrés mig diari és de 674,22 €, per tant els ingressos sense els partits del Camp Nou representen un 61,14% del total.

	€/dia	Captació per
Mitjana Facturació dia Sense CampNou	674,22 €	Museu
Mitjana Facturació dia Amb CampNou	1.102,81 €	Museu + Camp Nou
Diferència Sense i Amb Camp Nou (aportació Camp Nou)	428,59 €	
% Facturació sense CampNou	61,14%	

Taula 17: Facturació rotació mig diària amb i sense partits Camp Nou.

El calendari d'obres de la remodelació del Camp Nou fixa les següents fites

- Any 1. Temporada 23-24. Camp Nou tancat i Museu del Barça passa provisionalment al Palau de Gel.
- Any 2. Temporada 24-25. Quasi el 50 % Aforament Camp Nou
- Any 3. Temporada 25-26. Entre el 50 i el 100 % Aforament Camp Nou
- Any 4. Temporada 26-27. Ple rendiment Nou Espai Barça.

Tenint en compte aquest calendari i evolució d'obres s'estima la següent evolució de la demanda de rotació actual.

Any	% Facturació Ingressos Actuals Aparcament PCB	Museu	CampNou
2.024	30,57%	50,00%	0%
2.025	61,40%	75,00%	40%
2.026	90,28%	100,00%	75%
2.027	100,00%	100,00%	100%

Taula 18: Evolució estimada facturació rotació en aparcament segons evolució aforament Nou Espai Barça.

Així mateix, s'estima un increment anual de la demanda de rotació a partir del 5è any fins al 10è any d'un 0,5% com a conseqüència de l'efecte atractiu del Nou Espai Barça.

b) Evolució de la demanda d'abonaments

Com a norma general aplicada a tots els ingressos d'abonaments s'estima una demanda consolidada del 100% amb la incorporació dels abonaments del GRUP UB amb preus més econòmics i la demanda de la Comunitat que ja existent a l'aparcament i que previsiblement tornarà a contractar abonaments.

c) Resum Evolució Demanda

L'evolució de la demanda estimada és la següent

Previsió de l'evolució de la demanda			
Año	Rotació	Abonats	
1	30,57%	100 %	Demanda base
2	61,40%	100 %	Demanda base
3	90,28%	100 %	Demanda base
4	100,00%	100 %	Demanda base
5	100,00%	100 %	Demanda base
del 1º al 5º	0,00%	0,00 %	Increment anual
del 5º al 10º	0,50%	0,00 %	Increment anual
a partir del 10º	0,00%	0,00 %	

Taula 19: Resum Evolució demanda rotació i abonaments

3.3.4. Evolució de les tarifes d'abonaments i rotació.

Les tarifes a rotació i abonaments són les fixades als apartats 3.3.1 i 3.3.2 del present document que seran fixades als Plecs de condicions del concurs.

Atès que es desconeix com evolucionaran les tarifes, el present estudi no considera cap evolució de les mateixes durant la concessió en concordança amb les despeses d'explotació que també es preveuen estables.

3.3.5. Altres ingressos

Es consideren en aquest apartat els ingressos derivats de la publicitat i vending, així com de la recàrrega de vehicles elèctrics.

a) Ingressos per publicitat i vending.

S'han considerat **4.200 €/any**, d'acord amb la informació facilitada d'altres operadors d'aparcaments en entorns similars.

b) Ingressos per recàrrega elèctrica de vehicles.

S'han previst ingressos per aquest concepte per a les places d'abonaments en format de recàrrega lenta.

S'han considerat un mínim de 14 punts de recàrrega lenta a 3,7 KW amb capacitat per a 1 recàrrega al dia.

Majoritàriament, les recàrregues de vehicles es realitzen en origen, essent la recàrrega en aquest cas la recarrega en destinació. Tenint en compte el nombre de carregadors per a les càrregues ràpides es preveu que inicialment s'efectuarà una mitjana de 0,14 càrregues per punt de recàrrega i dia per anar progressivament incrementant-se fins a assolir un màxim de 0,36 càrregues/dia per carregador (5 vehicles) el vuitè any de concessió, 0,50 càrregues/dia per carregador el desè any de concessió (7 vehicles) i 0,7 càrregues/dia el dotzè any de la concessió.(10 vehicles).

Cada càrrega mitjana s'estima que serà de 15 kW, que li donarà una autonomia de 100 kWh, per tornar al seu domicili.

En aquest estudi s'ha aplicat un marge comercial de la recàrrega de 10 ct€/kW, que equival a un marge mitjà d'1,5 €/veh, per vehicle carregat sobre el preu de tarifa del mercat minorista.

4. ESTUDI RENDIBILITAT CONCESSIÓ APARCAMENT.

4.1. Principals paràmetres

En el present apartat es parametritzen tots els costos necessaris per a la gestió directa de l'aparcament i els ingressos previsibles segons la demanda, ocupació i preus estimats. Aquesta parametrització es realitza de forma dinàmica determinants els principals ratis de rendibilitat econòmica i financera. (TIR, VAN, Pay Back, etc)

El mètode de valoració utilitzat és el d'actualització de les rendes recollit a l'Ordre ECO/805/2003, de 27 de març, sobre normes de valoració de béns immobles i determinats drets per finalitats financeres.

Els principals paràmetres econòmics utilitzats són:

VAN: Valor actual net o actualització a valor present.

És la suma de tots els fluxos de Caixa d'un projecte d'inversió (incloent-hi la inversió inicial A) actualitzats a una taxa d'actualització/descompte (k).

$$VAN = (-\text{Inversió inicial}) + (\text{valor actual de les rendes futures})$$

$$VAN = -A + \sum_{j=1}^n \frac{Q_j}{(1+k)^j}$$

D'aquesta manera, un VAN positiu indica que la realització del projecte permet recuperar el capital invertit, satisfent totes les obligacions de pagament originades i obtenint un benefici net en termes

absoluts i valorat en unitats monetàries a dia d'avui. A l'hora d'escollir entre diferents alternatives amb una mateixa necessitat d'inversió inicial s'ha d'escollir la que aportí un major Valor Actual Net.

TIR Taxa interna de rendibilitat

És la rendibilitat pròpia o específica de la inversió i es defineix com la taxa d'actualització/descompte que iguala el Valor Actual del Flux de rendes futures amb el Valor Actual de la Inversió Inicial. És a dir, és la taxa d'actualització/descompte que iguala el VAN de la concessió a zero.

$$VAN = -A + \sum_{j=1}^n \frac{Q_j}{(1 + TIR)^j} = 0$$

En termes financers, la TIR representa una mesura de la rendibilitat econòmica del projecte. S'expressa en % i ofereix informació relativa al valor creat per la inversió realitzada del projecte. Perquè un projecte sigui rentable econòmicament, la Taxa Interna de Rendibilitat (TIR) ha d'ésser superior al cost mitjà ponderat del capital utilitzat (k). Òbviament, davant diversos projectes d'inversió a escollir el que major TIR és el que aporta una major rendibilitat.

PAY-BACK: Termini recuperació.

És el període de temps que transcorre fins que els fluxos de Caixa permeten recuperar el cost de la inversió inicial. S'expressa en anys. Generalment, es fa servir com a indicador del ris associat al temps necessari en transformar en líquides el desemborsament inicial. Davant diferents projectes d'inversió s'ha d'escollir el de menor PAY-BACK.

El termini de recuperació de la inversió en el contracte és el temps en el que previsiblement es poden recuperar les inversions per la correcta execució de les obligacions previstes al contracte i que permeti al contractista obtenir un benefici sobre el capital invertit en condicions normals d'explotació.

El pay back és el mínim termini per tal que es compleixi la següent desigualtat, havent-se realitzat totes les inversions per la correcta execució de les obligacions del contracte

$$\sum_{t=0}^n \frac{FC_t}{(1 + b)^t} \geq 0$$

On

t, són els anys mesurats en nombres sencers

FCt és el fluxe de caixa esperat a l'any t

b = 5,378%. És la taxa de descompte, el valor del qual serà el **rendiment mig al mercat secundari de la deuda de l'Estat a 10 anys als darrers 6 mesos incrementat en un diferencial de 200 punts bàsics..** Es prendrà com a referència pel càlcul de dit rendiment mig les darreres dades publicades pel Banc d'Espanya al *Bulletí del Mercat de la Deuda Pública*

22. MERCADOS SECUNDARIOS DE VALORES
A) Deuda pública
22.7 Bonos y obligaciones del Estado no segregados
Operaciones simples al contado. Conjunto del mercado
Importes negociados y tipos de interés

Millones de euros y porcentajes

	Importes negociados									Tipos de interés				
	Total	Hasta un año	De uno a dos años	De dos a tres años	De tres a cuatro años	De cuatro a seis años	De seis a diez años	De diez a veinte años	Más de veinte años	A tres años	A cinco años	A diez años	A quince años	A treinta años
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
19	3 205 979	81 141	123 769	296 334	236 307	325 244	493 660	496 253	121 882	-0,27	-0,00	0,68	1,05	1,72
20	2 696 745	78 238	124 630	173 664	225 311	378 154	558 945	486 164	288 636	-0,29	-0,12	0,38	0,71	1,19
21	1 720 971	69 334	77 499	132 727	163 579	287 848	546 340	299 517	144 127	-0,44	-0,25	0,35	0,61	1,24
22	1 628 076	64 630	86 833	136 219	122 030	309 624	451 083	302 588	155 070	1,24	1,58	2,20	2,52	2,79
21 Nov	141 352	5 182	7 597	14 168	8 966	29 004	46 530	16 555	13 350	-0,42	-0,14	0,48	0,75	1,26
Dic	114 053	3 205	5 562	13 503	7 456	22 335	40 067	14 050	7 875	-0,46	-0,18	0,41	0,69	1,19
22 Ene	166 644	4 705	5 775	15 699	9 003	34 200	55 092	34 360	7 810	-0,35	-0,00	0,66	0,92	1,43
Feb	164 030	3 912	6 018	15 654	14 955	29 601	40 177	29 365	24 346	0,11	0,51	1,11	1,43	1,77
Mar	163 918	4 762	7 144	17 233	14 758	27 595	40 572	36 676	15 177	0,20	0,56	1,23	1,54	1,86
Abr	117 742	4 280	6 584	9 570	10 365	21 817	29 319	26 927	8 879	0,67	1,07	1,69	1,98	2,21
May	131 298	4 902	4 416	11 893	12 425	30 299	39 678	15 009	12 675	0,98	1,37	2,05	2,39	2,68
Jun	137 467	4 605	9 357	8 115	8 092	25 161	40 661	27 726	13 748	1,58	1,99	2,65	2,98	3,27
Jul	116 311	4 580	7 285	9 690	7 288	23 094	30 903	23 632	9 839	1,15	1,56	2,33	2,70	3,04
Ago	114 365	7 882	6 334	7 967	9 011	22 677	26 028	25 134	9 333	1,15	1,48	2,18	2,54	2,85
Sep	147 435	7 498	8 607	11 806	10 799	26 967	31 379	29 184	21 195	2,04	2,35	2,95	3,25	3,42
Oct	139 822	5 838	8 057	11 239	10 487	29 331	36 753	25 707	12 411	2,39	2,75	3,31	3,66	3,83
Nov	117 630	5 182	8 361	10 040	9 114	19 262	39 843	16 406	9 422	2,40	2,63	3,11	3,42	3,55
Dic	111 416	6 483	8 894	7 312	5 733	19 619	40 678	12 462	10 234	2,53	2,70	3,11	3,41	3,46
23 Ene	137 310	9 790	6 686	11 389	8 422	24 582	47 469	18 366	10 606	2,77	2,84	3,22	3,55	3,66
Feb	166 592	6 307	10 170	16 151	13 339	20 500	51 615	37 791	10 718	2,98	3,04	3,39	3,62	3,82
Mar	158 035	7 238	11 075	15 080	14 944	19 255	37 106	38 478	14 858	3,05	3,12	3,44	-	3,89
Abr	99 994	6 556	6 603	6 234	8 867	14 798	23 733	22 083	11 120	3,05	3,06	3,41	-	3,95
May	133 387	7 347	11 049	9 823	14 440	22 626	41 491	13 957	12 653	3,02	3,04	3,41	-	4,04
Jun	153 218	10 327	12 015	13 197	8 265	27 422	47 745	23 863	10 384	3,17	3,11	3,40	-	3,93

Mes	Rendiment deute públic a 10 anys
Gener 23	3,22
Febrer 23	3,39
Març 23	3,44
Abril 23	3,41
Maig 23	3,41
Juny 23	3,40
Suma	3,3783
Promig (darrers 6 mesos) +2 punts	5,378%

4.2. Resultats de l'explotació.

Amb les hipòtesis de partida i per als 3 escenaris temporals, per a una TIR abans d'impostos del **12,00%**, que representa un cànon mínim que, evidentment, canvia en funció del període de concessió, i que està subjecte a l'oferta a l'alça que realitzin els licitadors s'obtenen els següents cànons.

Duració de la concessió	Canon Variable Mig/any	Canon Fix mínim/any	Canon anual Fix €/plaça*	IMPORT TOTAL CANON	TIR abans d'Impostos	TIR després d'impostos
7 ANYS	54.454	43.700	77	632.621	12,00 %	8,04 %
8 ANYS	56.943	61.950	110	894.200	12,00 %	8,47 %
10 ANYS	60.352	91.740	162	1.460.565	12,00 %	8,84 %
12 ANYS	62.569	110.960	196	2.019.782	12,00 %	9,03 %

Taula 20. PROPOSTA DE CÀNON per Escenaris. *Canon Fix per plaça (565 places)

Per tal d'obtenir una rendibilitat de la inversió del 12,00% abans d'impostos

- En cas d'una licitació a 7 anys, un explotador podria abonar en concepte de cànon fix 43.700 €/any durant tot el període de concessió, a més d'un cànon variable en funció dels ingressos des del 2n any d'explotació que de mitjana resulta de 54.454 €/any.
- En cas d'una licitació a 8 anys, un explotador podria abonar en concepte de cànon fix 61.950 €/any durant tot el període de concessió, a més d'un cànon variable en funció dels ingressos des del 2n any d'explotació que de mitjana resulta de 56.943 €/any.
- En cas d'una licitació a 10 anys, un explotador podria abonar en concepte de cànon fix 91.740 €/any durant tot el període de concessió, a més d'un cànon variable en funció dels ingressos des del 2n any d'explotació que de mitjana resulta de 60.352 €/any.
- En cas d'una licitació a 12 anys, un explotador podria abonar en concepte de cànon fix 110.960 €/any durant tot el període de concessió, a més d'un cànon variable en funció dels ingressos des del 2n any d'explotació que de mitjana resulta de 62.569 €/any.

Pel que fa al període de recuperació de la inversió (PAY BACK), s'obtenen els resultats següents.

Escenaris	PAY BACK Descomptat	Quoeficient de recuperació Inversió
7 ANYS	5,83	0,83
8 ANYS	6,92	0,87
10 ANYS	7,92	0,79
12 ANYS	8,76	0,73

Taula 21. PERÍODE DE RETORN per Escenaris

5. ESCENARI SELECCIONAT.

D'acord amb l'anàlisi desenvolupada en els capítols anteriors, l'**escenari seleccionat és el corresponent a un termini de durada de la concessió de 7 anys**, amb un **cànon fix anual de 43,700 €/any** i un **cànon variable que de mitjana resulta de 54.454 €/any**, aconseguint una **rendibilitat abans d'impostos del 12,00%**.

S'ha escollit aquest escenari atès que compleix amb l'article 29.6 de la LCSP *“Si la concessió d'obres o de serveis sobrepassa el termini de cinc anys, la durada no podrà excedir el temps que es calculi raonable perquè el concessionari recuperi les inversions realitzades per a l'explotació de les obres o serveis, juntament amb un rendiment sobre el capital invertit, tenint en compte les inversions inicials necessàries per assolir els objectius.”*

Els paràmetres bàsics es resumeixen a la taula següent:

ESCENARI SELECCIONAT 8 ANYS	
Duració de la concessió	7 anys
TIR abans d'Impostos	12,00 %
TIR	8,04 %
Canon Variable Mig/any (a partir 2n any)	54.454
Canon Fix/any	43.700
PLACES TOTALS	565
Places a rotació	153
Places de rotació cotxes	123
Places rotació amb recàrrega elèctrica	14
Places rotació motos	16
Places Abonats Comunitat i Grup UB	395
Places Abonats Comunitat cotxes	256
Places Abonats Grup UB cotxes	102
Places Comunitat motos	26
Places Grup UB motos	11
Places Abonats Externs	17
Inversió Adecuació Aparcament i Impostos (€ sense IVA)	918.945
Inversió total Adecuació Aparcament (Inversions Inicials i Reinversions Manteniment)	900.949
ITP	17.996

Taula 22. Escenari seleccionat

El Valor estimat del Contracte (total ingressos) per a aquests 8 anys ascendeix a la quantitat de 4.453.225 €

Valor Estimat del contracte	4.453.225
-----------------------------	-----------

Taula 23. Valor Estimat de Contracte

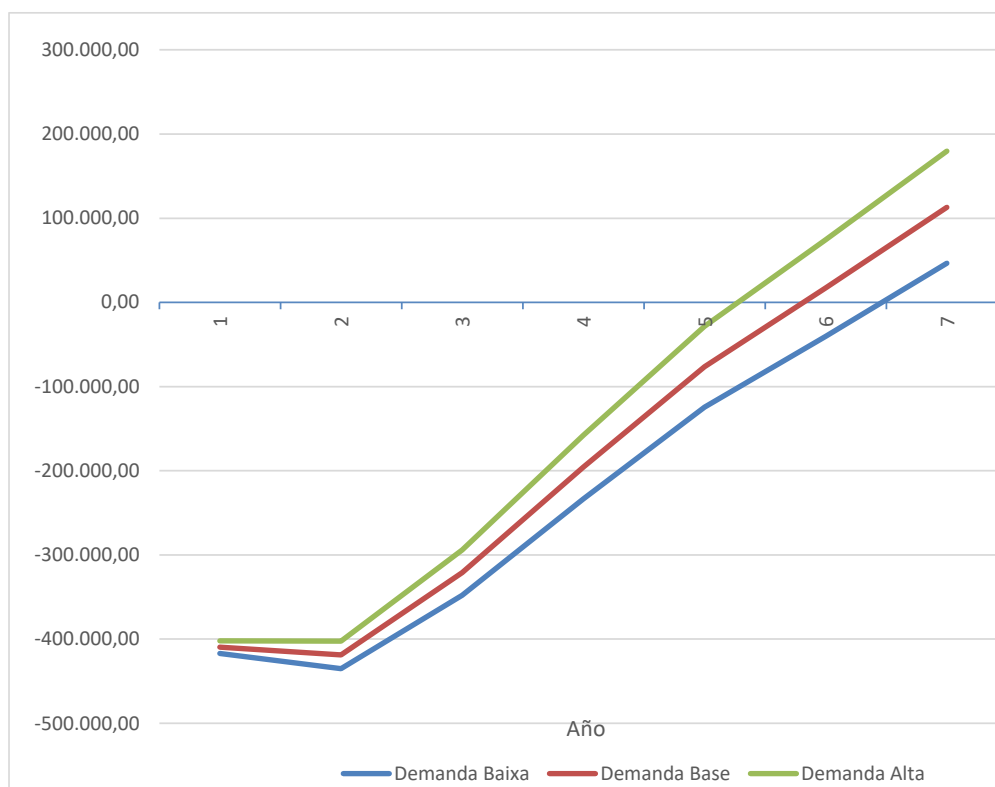
6. ESTUDI DE SENSIBILITAT

Per a cadascun dels escenaris temporals plantejats s'ha fet una anàlisi de sensibilitat a la variació de la demanda. Així, s'han valorat els paràmetres bàsics de rendibilitat en una forquilla de demanda un 2% per cent per dalt o per sota de la demanda base, tant de rotació com d'abonats.

ESCENARI 7 ANYS.CASH FLOW ACUMULAT.

Cànon Fix Anual : 43.700 €/any

Cànon Variable Mig: 54.454 €/any



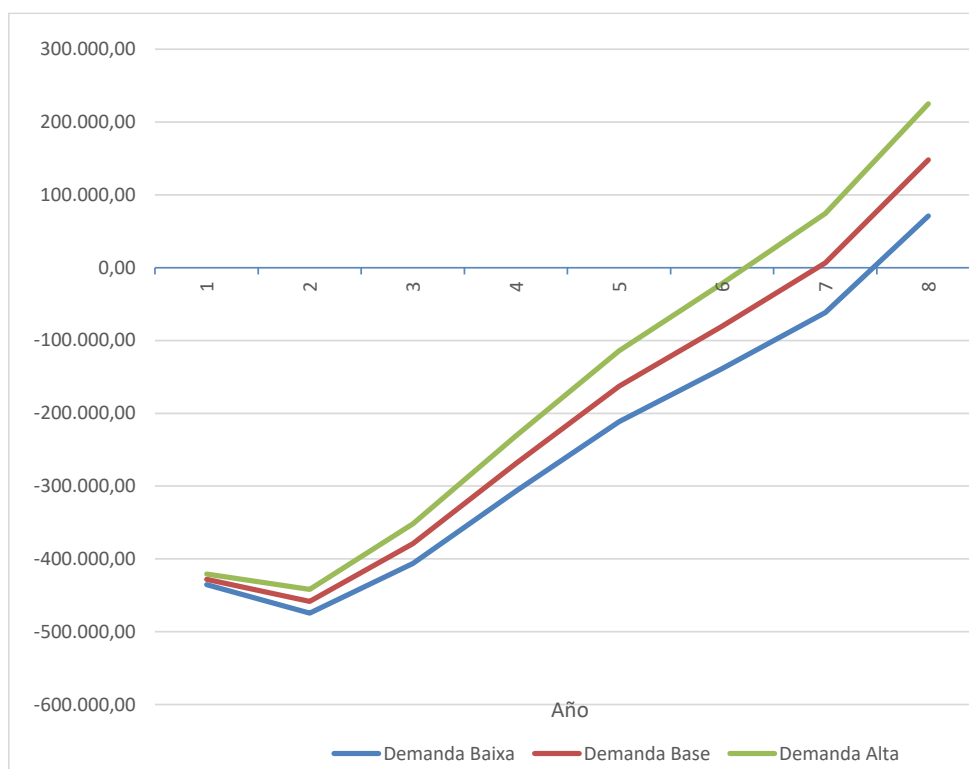
TIR, abans d'impostos	TIR	Variació	Sensibilitat
-2% Demanda	8,07 %	-32,73 %	-16,37
Demanda BASE	12,00 %		
+2% Demanda	15,87 %	32,28 %	16,14

TIR després d'impostos	TIR	Variació	Sensibilitat
-2% Demanda	4,88 %	-39,30 %	-19,65
Demanda BASE	8,04 %		
+2% Demanda	11,16 %	38,78 %	19,39

Taula 24. Variació TIR a 20 anys per Estudi de Sensibilitats.

PAY BACK(Anys)	
-2% Demanda	6,48
Demanda BASE	5,83
+2% Demanda	5,29

Taula 25. Taxa de Retorn Inversió, per estudi de sensibilitats.

ESCENARI 8 ANYS.CASH FLOW ACUMULAT.**Cànon Fix Anual : 61.950 €/any****Cànon Variable Mig: 56.943 €/any**

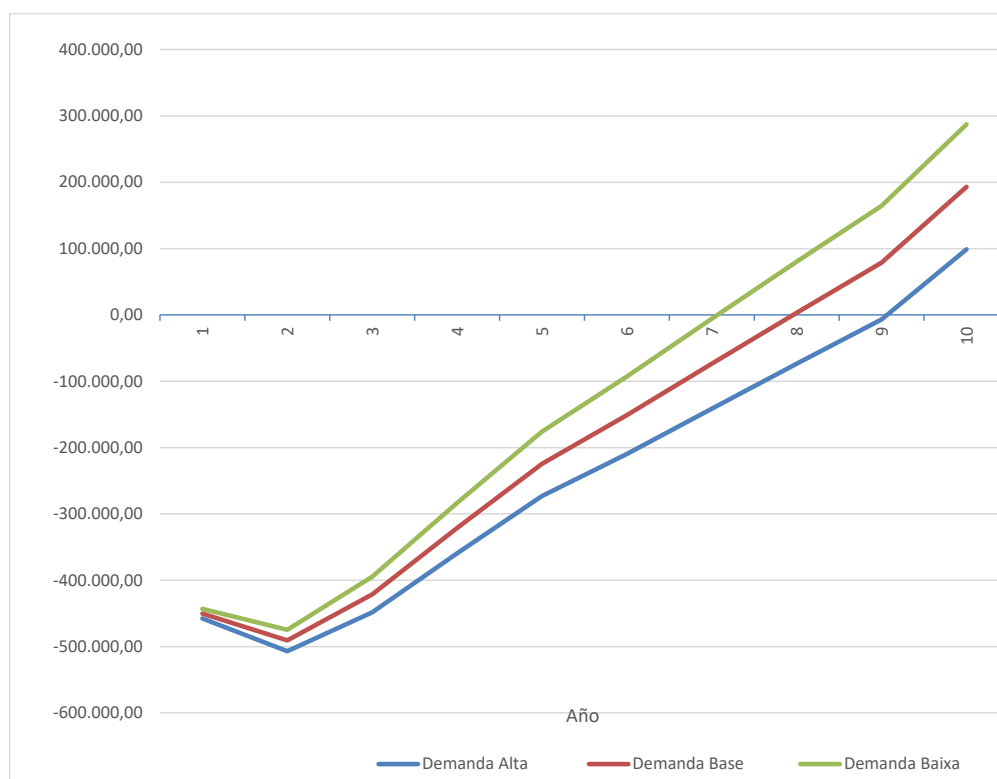
TIR, abans d'impostos	TIR	Variació	Sensibilitat
-2% Demanda	8,55 %	-28,77 %	-14,38
Demanda BASE	12,00 %		
+2% Demanda	15,43 %	28,51 %	14,26

TIR després d'impostos	TIR	Variació	Sensibilitat
-2% Demanda	5,76 %	-32,26 %	-16,13
Demanda BASE	8,50 %		
+2% Demanda	11,22 %	31,98 %	15,99

Taula 26. Variació TIR a 20 anys per Estudi de Sensibilitats.

PAY BACK(Anys)	
-2% Demanda	7,47
Demanda BASE	6,92
+2% Demanda	6,21

Taula 27. Taxa de Retorn Inversió, per estudi de sensibilitats.

ESCENARI 10 ANYS.CASH FLOW ACUMULAT**Cànon Fix Anual : 91.740 €/any****Cànon Variable Mig: 60.352 €/any**

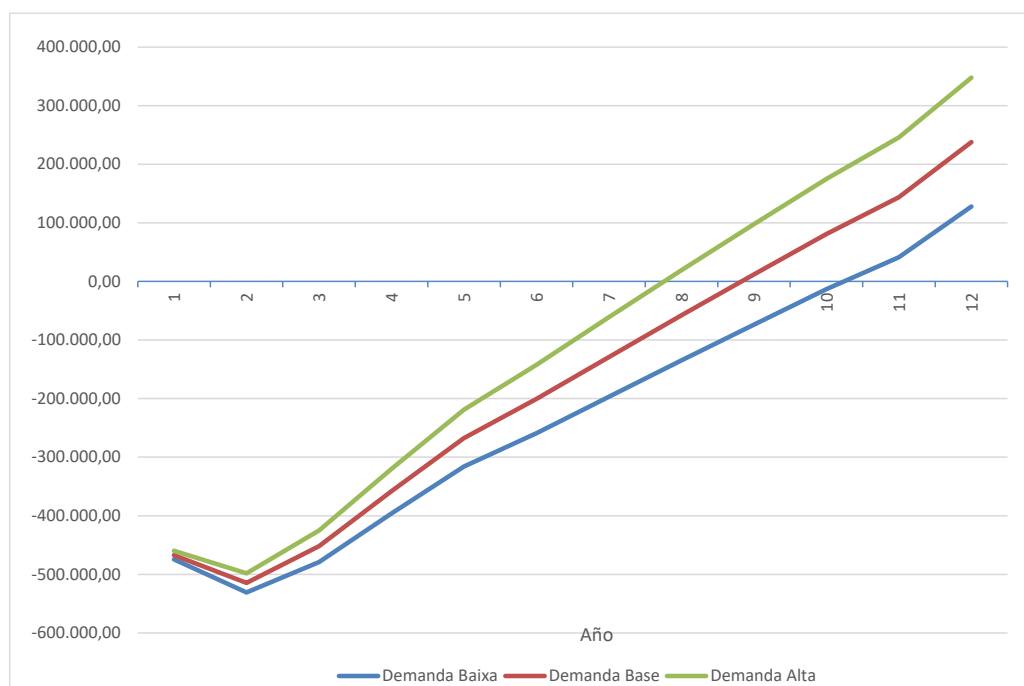
TIR, abans d'impostos	TIR	Variació	Sensibilitat
-5% Demanda	8,78 %	-26,84 %	-13,42
Demanda BASE	12,00 %		
+5% Demanda	15,16 %	26,39 %	13,20

TIR després d'impostos	TIR	Variació	Sensibilitat
-5% Demanda	6,26 %	-29,14 %	-14,57
Demanda BASE	8,84 %		
+5% Demanda	11,36 %	28,55 %	14,28

Taula 28. Variació TIR a 20 anys per Estudi de Sensibilitats.

PAY BACK(Anys)	
-5% Demanda	9,07
Demanda BASE	7,92
+5% Demanda	7,01

Taula 29. Taxa de Retorn Inversió, per estudi de sensibilitats.

ESCENARI 12 ANYS. CASH FLOW ACUMULAT.**Cànon Fix Anual : 110.960 €/any****Cànon Variable Mig: 62.569 €/any**

TIR, abans d'impostos	TIR	Variació	Sensibilitat
-5% Demanda	8,97 %	-25,26 %	-12,63
Demanda BASE	12,00 %		
+5% Demanda	14,97 %	24,70 %	12,35

TIR després d'impostos	TIR	Variació	Sensibilitat
-5% Demanda	6,59 %	-27,02 %	-13,51
Demanda BASE	9,03 %		
+5% Demanda	11,42 %	26,54 %	13,27

Taula 30. Variació TIR a 20 anys per Estudi de Sensibilitats.

PAY BACK(Anys)	
-5% Demanda	10,21
Demanda BASE	8,76
+5% Demanda	7,68

Taula 31. Taxa de Retorn Inversió, per estudi de sensibilitats.

TAULES COMPTE D'EXPLOTACIÓ

COMPTE D'EXPLOTACIÓ		APARCAMENT PCB				7 ANYS DE CONCESSIÓ			
Escenari E1 (Demanda BASE)		1							
CONCEPTE		1	2	3	4	5	6	7	
Revisió de Tarifes		0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	
Revisió de Tarifes Acumulada			100,00 %	100,00 %	100,00 %	100,00 %	100,00 %	100,00 %	
% Canon Variable		7,00 %	7,00 %	7,00 %	7,00 %	7,00 %	10,00 %	10,00 %	
INGRESSOS (Euros)		398.634	534.395	668.037	710.927	711.234	713.740	716.257	
Rotació		134.458	270.065	397.125	439.862	439.862	442.061	444.272	
Vehicles/any		18.077	36.309	53.391	59.137	59.137	59.433	59.730	
Vehicles/dia		50	99	146	162	162	163	164	
Evol. Tarifa € per vehicle		7,4380	7,4380	7,438	7,438	7,438	7,438	7,438	
Evol. de la tarifa horària (EUR/veh con IVA)		9,0000	9,0000	9,0000	9,0000	9,0000	9,0000	9,0000	
Places a rotació		105	105	105	105	105	105	105	
Irot		0,4717	0,9474	1,3931	1,5430	1,5430	1,5508	1,5585	
% d'ocupació (9-21h)		8,09 %	16,25 %	23,90 %	26,47 %	26,47 %	26,61 %	26,74 %	
		398.634	534.437	674.760	725.260	732.828	742.764	752.837	
Publicitat i vending		4.200	4.200	4.200	4.200	4.200	4.200	4.200	
Recàrrega Elèctrica		1.073	1.226	1.380	1.533	1.840	2.146	2.453	
Recàrrega elèctrica semi-ràpida		0	0	0	0	0	0	0	
Recàrrega elèctrica abonats (lenta)		1.073	1.226	1.380	1.533	1.840	2.146	2.453	
Abonaments		258.903	258.903	265.332	265.332	265.332	265.332	265.332	
Evol. de la demanda (abonaments)		407	407	412	412	412	412	412	
Abonaments PCB (tipus A1-A5)		358	358	358	358	358	358	358	
Abonaments Motos PCB (tipus A6)		37	37	37	37	37	37	37	
Abonaments Externs (tipus C)		12	12	17	17	17	17	17	
Altres Abonaments (Car/Sharing)		0	0	0	0	0	0	0	
Evol. del preu dels abonaments (EUR/mes sense IVA)									
Tarifas Abonaments PCB (tipus A1-A5)		55,06	55,1	55,1	55,1	55,1	55,1	55,1	
Tarifas Abonaments Motos PCB (tipus A6)		15,23	15,2	15,2	15,2	15,2	15,2	15,2	
Tarifas Abonaments Externs (tipus C)		107,15	107,1	107,1	107,1	107,1	107,1	107,1	
Altres Abonaments (Car/Sharing)		107,1	107,1	107,1	107,1	107,1	107,1	107,1	
Ingressos/Plaça_any		2.605	3.493	4.366	4.647	4.649	4.665	4.681	
DESPESES D'EXPLOTACIÓ		422.254	459.662	469.017	472.019	472.040	493.628	493.880	
Despeses Corrents		344.140	344.140	344.140	344.140	344.140	344.140	344.140	
Personal		17,0%	78.200	78.200	78.200	78.200	78.200	78.200	
Corrents		35,1%	161.440	161.440	161.440	161.440	161.440	161.440	
Impostos		22,7%	104.500	104.500	104.500	104.500	104.500	104.500	
Canon Fix		9,5%	43.700	43.700	43.700	43.700	43.700	43.700	
Canon Variable		0	37.408	46.763	49.765	49.786	71.374	71.626	
Despeses Generals		34.414	34.414	34.414	34.414	34.414	34.414	34.414	
EBITDA (ingressos-despeses)		-23.620	74.734	199.021	238.908	239.194	220.112	222.377	
% margen EBITDA		0,00 %	13,98 %	29,79 %	33,61 %	33,63 %	30,84 %	31,05 %	
DOTACIÓ AMORTITZACIONS		0	69.487	89.321	114.112	147.168	196.751	295.918	
Base inversió inicial		0,00	51.413	51.413	51.413	51.413	51.413	51.413	
Reinversions		0	18.075	37.908	62.700	95.755	145.339	244.505	
EBIT (resultat explotació)		-23.620	5.246	109.700	124.796	92.026	23.361	-73.541	
EDIT a efectes d'impostos		-23.620	-18.373	91.327	124.796	92.026	23.361	-73.541	
Impost de Societats		25,0%	0	0	22.832	31.199	23.006	5.840	
EBIT net IS (després d'impostos)		-23.620	5.246	86.868	93.597	69.019	17.520	-73.541	
Reinversions			92.735	85.000	85.000	85.000	92.735	85.000	
CASH-FLOW (d/I)		-431.142	-10.266	91.189	122.709	131.187	121.537	137.377	
		-431.142	-441.409	-350.220	-227.510	-96.323	25.214	162.591	
CASH-FLOW antes IS (a/I)		-431.142	-10.266	114.021	153.908	154.194	127.377	137.377	
		-431.142	-441.409	-327.388	-173.480	-19.286	108.091	245.468	
CASH FLOW ACTUALIZAT ANY 1		0	-409.138	97.438	124.812	118.661	93.021	95.204	
TD Actualització		5,378%	-409.138	-418.383	-320.944	-196.132	-77.471	110.755	

COMpte d'EXPLOTACIÓ		APARCAMENT PCB				8 ANYS DE CONCESSIÓ			
Escenari E1 (Demanda BASE)		1							
CONCEPTE		1	2	3	4	5	6	7	8
Revisió de Tarifes		0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %
Revisió de Tarifes Acumulada			100,00 %	100,00 %	100,00 %	100,00 %	100,00 %	100,00 %	100,00 %
% Canon Variable		7,00 %	7,00 %	7,00 %	7,00 %	7,00 %	7,00 %	7,00 %	7,00 %
INGRESSOS (Euros)		398.634	534.395	668.037	710.927	711.234	713.740	716.257	718.785
Rotació		134.458	270.065	397.125	439.862	439.862	442.061	444.272	446.493
	Vehicles/any	18.077	36.309	53.391	59.137	59.137	59.433	59.730	60.028
	Vehicles/dia	50	99	146	162	162	163	164	164
	Evol. Tarifa € per vehicle	7,4380	7,4380	7,438	7,438	7,438	7,438	7,438	7,438
	Evol. de la tarifa horària (EUR/veh con IVA)	9,0000	9,0000	9,0000	9,0000	9,0000	9,0000	9,0000	9,0000
	Places a rotació	105	105	105	105	105	105	105	105
	Irot	0,4717	0,9474	1,3931	1,5430	1,5430	1,5508	1,5585	1,5663
	% d'ocupació (9-21h)	8,09 %	16,25 %	23,90 %	26,47 %	26,47 %	26,61 %	26,74 %	26,87 %
		398.634	534.437	674.760	725.260	732.828	742.764	752.837	763.049
Publicitat i vending		4.200	4.200	4.200	4.200	4.200	4.200	4.200	4.200
Recàrrega Elèctrica		1.073	1.226	1.380	1.533	1.840	2.146	2.453	2.759
	Recàrrega elèctrica semi-ràpida	0	0	0	0	0	0	0	0
	Recàrrega elèctrica abonats (lenta)	1.073	1.226	1.380	1.533	1.840	2.146	2.453	2.759
Abonaments		258.903	258.903	265.332	265.332	265.332	265.332	265.332	265.332
	Evol. de la demanda (abonaments)	407	407	412	412	412	412	412	412
	Abonaments PCB (tipus A1-A5)	358	358	358	358	358	358	358	358
	Abonaments Motos PCB (tipus A6)	37	37	37	37	37	37	37	37
	Abonaments Externs (tipus C)	12	12	17	17	17	17	17	17
	Altres Abonaments (Car/Sharing)	0	0	0	0	0	0	0	0
	Evol. del preu dels abonaments (EUR/mes sense IVA)								
	Tarifes Abonaments PCB (tipus A1-A5)	55,06	55,1	55,1	55,1	55,1	55,1	55,1	55,1
	Tarifes Abonaments Motos PCB (tipus A6)	15,23	15,2	15,2	15,2	15,2	15,2	15,2	15,2
	Tarifes Abonaments Externs (tipus C)	107,15	107,1	107,1	107,1	107,1	107,1	107,1	107,1
	Altres Abonaments (Car/Sharing)	107,1	107,1	107,1	107,1	107,1	107,1	107,1	107,1
	Ingressos/Plaça_any	2.605	3.493	4.366	4.647	4.649	4.665	4.681	4.698
DESPESES D'EXPLOTACIÓ		440.504	477.912	487.267	490.269	490.290	511.878	512.130	512.382
Despeses Corrents		344.140	344.140	344.140	344.140	344.140	344.140	344.140	344.140
	Personal 16,4%	78.200	78.200	78.200	78.200	78.200	78.200	78.200	78.200
	Corrents 33,8%	161.440	161.440	161.440	161.440	161.440	161.440	161.440	161.440
	Impostos 21,9%	104.500	104.500	104.500	104.500	104.500	104.500	104.500	104.500
	Canon Fix 13,0%	61.950	61.950	61.950	61.950	61.950	61.950	61.950	61.950
	Canon Variable	0	37.408	46.763	49.765	49.786	71.374	71.626	71.878
Despeses Generals		34.414	34.414	34.414	34.414	34.414	34.414	34.414	34.414
EBITDA (ingressos-despeses)		-41.870	56.484	180.771	220.658	220.944	201.862	204.127	206.402
	% margin EBITDA	0,00 %	10,57 %	27,06 %	31,04 %	31,06 %	28,28 %	28,50 %	28,72 %
DOTACIÓ AMORTITZACIONS		0	58.660	72.826	89.826	111.076	139.410	181.910	266.910
	Base inversió inicial 0,00		44.970	44.970	44.970	44.970	44.970	44.970	44.970
	Reinversions 0		13.690	27.857	44.857	66.107	94.440	136.940	221.940
EBIT (resultat explotació)		-41.870	-2.176	107.945	130.832	109.867	62.452	22.218	-60.507
EDIT a efectes d'impostos		-41.870	-44.046	63.899	130.832	109.867	62.452	22.218	-60.507
	Impost de Societats 25,0%	0	0	15.975	32.708	27.467	15.613	5.554	0
EBIT net IS (després d'impostos)		-41.870	-2.176	91.970	98.124	82.400	46.839	16.663	-60.507
Reinversions		92.735	85.000	85.000	85.000	85.000	92.735	85.000	0
CASH-FLOW (d/I)		-449.392	-28.516	79.796	102.950	108.477	93.514	113.573	206.402
		-449.392	-477.909	-398.113	-295.162	-186.686	-93.172	20.401	226.803
CASH-FLOW antes IS (a/I)		-449.392	-28.516	95.771	135.658	135.944	109.127	119.127	206.402
		-449.392	-477.909	-382.138	-246.480	-110.536	-1.409	117.718	324.120
CASH FLOW ACTUALITZAT ANY 1		0	-426.456	-25.680	81.843	110.012	79.694	82.556	135.739
TD Actualització	5,378%	-426.456	-452.136	-370.293	-260.281	-155.664	-75.971	6.586	142.325

COMPTE D'EXPLOTACIÓ		APARCAMENT PCB						10 ANYS DE CONCESSIÓ					
Escenari E1 (Demanda BASE)		1											
CONCEPTE		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10		
Revisió de Tarifes		0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %
Revisió de Tarifes Acumulada			100,00 %	100,00 %	100,00 %	100,00 %	100,00 %	100,00 %	100,00 %	100,00 %	100,00 %	100,00 %	100,00 %
% Canon Variable		7,00 %	7,00 %	7,00 %	7,00 %	7,00 %	7,00 %	10,00 %	10,00 %	10,00 %	10,00 %	10,00 %	10,00 %
INGRESSOS (Euros)		398.634	534.395	668.037	710.927	711.234	713.740	716.257	718.785	721.324	724.334		
Rotació		134.458	270.065	397.125	439.862	439.862	442.061	444.272	446.493	448.725	450.969		
	Vehicles/any	18.077	36.309	53.391	59.137	59.137	59.433	59.730	60.028	60.329	60.630		
	Vehicles/dia	50	99	146	162	162	163	164	164	165	166		
	Evol. Tarifa € per vehicle	7,4380	7,4380	7,438	7,438	7,438	7,438	7,438	7,438	7,438	7,438		
	Evol. de la tarifa horària (EUR/veh con IVA)	9,0000	9,0000	9,0000	9,0000	9,0000	9,0000	9,0000	9,0000	9,0000	9,0000		
	Places a rotació	105	105	105	105	105	105	105	105	105	105		
	Irot	0,4717	0,9474	1,3931	1,5430	1,5430	1,5508	1,5585	1,5663	1,5741	1,5820		
	% d'ocupació (9-21h)	8,09 %	16,25 %	23,90 %	26,47 %	26,47 %	26,61 %	26,74 %	26,87 %	27,01 %	27,14 %		
Publicitat i vending		4.200	4.200	4.200	4.200	4.200	4.200	4.200	4.200	4.200	4.200		
Recàrrega Elèctrica		1.073	1.226	1.380	1.533	1.840	2.146	2.453	2.759	3.066	3.833		
Recàrrega elèctrica semi-ràpida		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
Recàrrega elèctrica abonats (lenta)		1.073	1.226	1.380	1.533	1.840	2.146	2.453	2.759	3.066	3.833		
Abonaments		258.903	258.903	265.332	265.332	265.332	265.332	265.332	265.332	265.332	265.332		
	Evol. de la demanda (abonaments)	407	407	412	412	412	412	412	412	412	412		
Abonaments PCB (tipus A1-A5)		358	358	358	358	358	358	358	358	358	358		
Abonaments Motos PCB (tipus A6)		37	37	37	37	37	37	37	37	37	37		
Abonaments Externs (tipus C)		12	12	17	17	17	17	17	17	17	17		
Altres Abonaments (Car/Sharing)		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
	Evol. del preu dels abonaments (EUR/mes sense IVA)												
Tarifas Abonaments PCB (tipus A1-A5)		55,06	55,1	55,1	55,1	55,1	55,1	55,1	55,1	55,1	55,1		
Tarifas Abonaments Motos PCB (tipus A6)		15,23	15,2	15,2	15,2	15,2	15,2	15,2	15,2	15,2	15,2		
Tarifas Abonaments Externs (tipus C)		107,15	107,1	107,1	107,1	107,1	107,1	107,1	107,1	107,1	107,1		
Altres Abonaments (Car/Sharing)		107,1	107,1	107,1	107,1	107,1	107,1	107,1	107,1	107,1	107,1		
Ingressos/Plaça_any		2.605	3.493	4.366	4.647	4.649	4.665	4.681	4.698	4.715	4.734		
DESPESES D'EXPLOTACIÓ		470.294	507.702	517.057	520.059	520.080	541.668	541.920	542.172	542.426	542.727		
Despeses Corrents		344.140	344.140	344.140	344.140	344.140	344.140	344.140	344.140	344.140	344.140		
Personal	15,4%	78.200	78.200	78.200	78.200	78.200	78.200	78.200	78.200	78.200	78.200		
Corrents	31,8%	161.440	161.440	161.440	161.440	161.440	161.440	161.440	161.440	161.440	161.440		
Impostos	20,6%	104.500	104.500	104.500	104.500	104.500	104.500	104.500	104.500	104.500	104.500		
Canon Fix	18,1%	91.740	91.740	91.740	91.740	91.740	91.740	91.740	91.740	91.740	91.740		
Canon Variable		0	37.408	46.763	49.765	49.786	71.374	71.626	71.878	72.132	72.433		
Despeses Generals		34.414	34.414	34.414	34.414	34.414	34.414	34.414	34.414	34.414	34.414		
EBITDA (ingressos-despeses)		-71.660	26.694	150.981	190.868	191.154	172.072	174.337	176.612	178.897	181.606		
	% margen EBITDA	0,00 %	5,00 %	22,60 %	26,85 %	26,88 %	24,11 %	24,34 %	24,57 %	24,80 %	25,07 %		
DOTACIÓ AMORTITZACIONS		0	45.218	53.482	62.927	73.945	87.167	103.695	125.732	158.788	224.899		
	Base inversió inicial	0,00	36.326	36.326	36.326	36.326	36.326	36.326	36.326	36.326	36.326		
	Reinversions	0	8.893	17.157	26.601	37.620	50.842	67.370	89.407	122.462	188.573		
EBIT (resultat explotació)		-71.660	-18.525	97.499	127.942	117.208	84.905	70.642	50.880	20.110	-43.292		
EBIT a efectes d'Impostos		-71.660	-90.184	7.315	127.942	117.208	84.905	70.642	50.880	20.110	-43.292		
	Impost de Societats	0	0	1.829	31.985	29.302	21.226	17.660	12.720	5.027	0		
EBIT net IS (després d'Impostos)		-71.660	-18.525	95.670	95.956	87.906	63.678	52.981	38.160	15.082	-43.292		
Reinversions		73.846	66.111	66.111	66.111	66.111	73.846	66.111	66.111	66.111	0		
CASH-FLOW (d/I)		-472.435	-39.418	83.041	92.772	95.740	77.000	90.565	97.781	107.759	181.606		
		-472.435	-511.853	-428.812	-336.040	-240.300	-163.300	-72.735	25.046	132.805	314.412		
CASH-FLOW antes IS (a/I)		-472.435	-39.418	84.870	124.757	125.042	98.226	108.226	110.501	112.786	181.606		
		-472.435	-511.853	-426.983	-302.226	-177.184	-78.958	29.268	139.769	252.555	434.162		
CASH FLOW ACTUALIZAT ANY 1		0	-448.323	-35.497	72.527	101.172	96.228	71.733	75.002	72.670	70.387		
TD Actualització	5,378%	-448.323	-483.820	-411.293	-310.121	-213.893	-142.160	-67.158	5.512	75.899	183.451		

COMPT D'EXPLOTACIÓ		APARCAMENT PCB				12 ANYS DE CONCESSIÓ							
Escenari E1 (Demanda BASE)		1											
CONCEPTE		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
Revisió de Tarifes		0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %	0,00 %
Revisió de Tarifes Acumulada			100,00 %	100,00 %	100,00 %	100,00 %	100,00 %	100,00 %	100,00 %	100,00 %	100,00 %	100,00 %	100,00 %
% Canon Variable		7,00 %	7,00 %	7,00 %	7,00 %	7,00 %	7,00 %	7,00 %	7,00 %	7,00 %	7,00 %	7,00 %	7,00 %
INGRESSOS (Euros)		398.634	534.395	668.037	710.927	711.234	713.740	716.257	718.785	721.324	724.334	725.100	725.867
Rotació		134.458	270.065	397.125	439.862	439.862	442.061	444.272	446.493	448.725	450.969	450.969	450.969
	Vehicles/any	18.077	36.309	53.391	59.137	59.137	59.433	59.730	60.028	60.329	60.630	60.630	60.630
	Vehicles/dia	50	99	146	162	162	163	164	164	165	166	166	166
	Evol. Tarifa € per vehicle	7,4380	7,4380	7,438	7,438	7,438	7,438	7,438	7,438	7,438	7,438	7,438	7,438
	Evol. de la tarifa horària (EUR/veh con IVA)	9,0000	9,0000	9,0000	9,0000	9,0000	9,0000	9,0000	9,0000	9,0000	9,0000	9,0000	9,0000
	Places a rotació	131	131	131	131	131	131	131	131	131	131	131	131
	Irot	0,3781	0,7594	1,1166	1,2368	1,2368	1,2430	1,2492	1,2554	1,2617	1,2680	1,2680	1,2680
	% d'ocupació (9-21h)	6,92 %	13,89 %	20,43 %	22,63 %	22,63 %	22,74 %	22,86 %	22,97 %	23,08 %	23,20 %	23,20 %	23,20 %
Publicitat i vending		4.200	4.200	4.200	4.200	4.200	4.200	4.200	4.200	4.200	4.200	4.200	4.200
Recàrrega Elèctrica		1.073	1.226	1.380	1.533	1.840	2.146	2.453	2.759	3.066	3.833	4.599	5.366
Recàrrega elèctrica semi-ràpida		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Recàrrega elèctrica abonats (lenta)		1.073	1.226	1.380	1.533	1.840	2.146	2.453	2.759	3.066	3.833	4.599	5.366
Abonaments		258.903	258.903	265.332	265.332	265.332	265.332	265.332	265.332	265.332	265.332	265.332	265.332
	Evol. de la demanda (abonaments)	407	407	412	412	412	412	412	412	412	412	412	412
Abonaments PCB (tipus A1-A5)		358	358	358	358	358	358	358	358	358	358	358	358
Abonaments Motos PCB (tipus A6)		37	37	37	37	37	37	37	37	37	37	37	37
Abonaments Externs (tipus C)		12	12	17	17	17	17	17	17	17	17	17	17
Altres Abonaments (Car/Sharing)		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Evol. del preu dels abonaments (EUR/mes sense IVA)												
Tarifes Abonaments PCB (tipus A1-A5)		55,06	55,1	55,1	55,1	55,1	55,1	55,1	55,1	55,1	55,1	55,1	55,1
Tarifes Abonaments Motos PCB (tipus A6)		15,23	15,2	15,2	15,2	15,2	15,2	15,2	15,2	15,2	15,2	15,2	15,2
Tarifes Abonaments Externs (tipus C)		107,15	107,1	107,1	107,1	107,1	107,1	107,1	107,1	107,1	107,1	107,1	107,1
Altres Abonaments (Car/Sharing)		107,1	107,1	107,1	107,1	107,1	107,1	107,1	107,1	107,1	107,1	107,1	107,1
	Ingressos/Plaça_any	2.227	2.985	3.732	3.972	3.973	3.987	4.001	4.016	4.030	4.047	4.051	4.055
DESPESES D'EXPLOTACIÓ		489.514	526.922	536.277	539.279	539.300	560.888	561.140	561.392	561.646	561.947	562.024	562.101
Despeses Corrents		344.140	344.140	344.140	344.140	344.140	344.140	344.140	344.140	344.140	344.140	344.140	344.140
Personal	14,8%	78.200	78.200	78.200	78.200	78.200	78.200	78.200	78.200	78.200	78.200	78.200	78.200
Corrents	30,6%	161.440	161.440	161.440	161.440	161.440	161.440	161.440	161.440	161.440	161.440	161.440	161.440
Impostos	19,8%	104.500	104.500	104.500	104.500	104.500	104.500	104.500	104.500	104.500	104.500	104.500	104.500
Canon Fix	21,1%	110.960	110.960	110.960	110.960	110.960	110.960	110.960	110.960	110.960	110.960	110.960	110.960
Canon Variable		0	37.408	46.763	49.765	49.786	71.374	71.626	71.878	72.132	72.433	72.510	72.587
Despeses Generals		34.414	34.414	34.414	34.414	34.414	34.414	34.414	34.414	34.414	34.414	34.414	34.414
EBITDA (ingressos-despeses)		-90.880	7.474	131.761	171.648	171.934	152.852	155.117	157.392	159.677	162.386	163.076	163.766
% margen EBITDA		0,00 %	1,40 %	19,72 %	24,14 %	24,17 %	21,42 %	21,66 %	21,90 %	22,14 %	22,42 %	22,49 %	22,56 %
DOTACIÓ AMORTITZACIONS		0	37.099	42.508	48.518	55.279	63.006	72.022	82.840	96.362	114.393	141.438	195.529
	Base inversió inicial	0,00	30.634	30.634	30.634	30.634	30.634	30.634	30.634	30.634	30.634	30.634	30.634
	Reinversions	0	6.464	11.873	17.884	24.645	32.372	41.387	52.206	65.728	83.759	110.804	164.895
EBIT (resultat explotació)		-90.880	-29.625	89.253	123.131	116.654	89.845	83.095	74.552	63.315	47.994	21.638	-31.763
EBIT a efectes d'impostos		-90.880	-120.505	-31.251	91.879	116.654	89.845	83.095	74.552	63.315	47.994	21.638	-31.763
	Impost de Societats	25,0%	0	0	22.970	29.164	22.461	20.774	18.638	15.829	11.998	5.410	0
EBIT net IS (després d'impostos)		-90.880	-29.625	89.253	100.161	87.491	67.384	62.322	55.914	47.486	35.995	16.229	-31.763
Reinversions	0	61.826	54.091	54.091	54.091	54.091	61.826	54.091	54.091	54.091	54.091	61.826	0
CASH-FLOW (d/I)		-489.682	-46.617	77.670	94.588	88.679	68.565	80.252	84.663	89.758	96.297	95.841	163.766
		-489.682	-536.299	-458.629	-364.042	-275.363	-206.798	-126.546	-41.883	47.875	144.172	240.013	403.779
CASH-FLOW antes IS (a/I)		-489.682	-46.617	77.670	117.557	117.843	91.026	101.026	103.301	105.586	108.296	101.250	163.766
		-489.682	-536.299	-458.629	-341.072	-223.229	-132.203	-31.177	72.124	177.711	286.006	387.257	551.023
CASH FLOW ACTUALIZAT ANY 1	0	-464.689	-41.980	66.374	95.333	90.687	66.475	70.012	67.935	65.894	64.135	56.903	87.339
TD Actualització	5,378%	-464.689	-506.670	-440.296	-344.962	-254.275	-187.800	-117.788	-49.853	16.041	80.177	137.079	224.418

ANNEX 06. PROPOSTA ESTRUCTURA DE COSTOS

PROPOSTA ESTRUCTURA DE COSTOS FÓRMULA DE REVISIÓ DE PREUS DEL CONTRACTE DE CONCESSIÓ DE L'APARCAMENT PARC CIENTÍFIC DE BARCELONA (PCB)

1. INTRODUCCIÓ I OBJECTE DE LA PROPOSTA

El Parc Científic de Barcelona (PCB) disposa de més de 100.000m² construïts i amb una comunitat aproximada de 3.500 professionals treballant, està gestionat per la Fundació Parc Científic de Barcelona (Fundació PCB). En el soterrani del Parc Científic de Barcelona, situat a l'avinguda Dr. Marañón, 6, de Barcelona, hi ha un aparcament que dona serveis d'estacionament de vehicles a la població i, significativament, a la comunitat del PCB i el personal docent i PAS de la Universitat de Barcelona dels edificis de l'entorn, i a tercers interessats en els serveis de l'aparcament.

La Fundació PCB, en relació a l'aparcament del Parc Científic, te la necessitat de licitar la seva gestió i per aquest motiu vol iniciar l'expedient administratiu de licitació de la corresponent concessió administrativa de la seva gestió.

En compliment de la normativa d'aplicació, cal realitzar una proposta d'estructura de costos de l'activitat i per a això s'ha d'utilitzar, sempre que sigui possible, la informació de les respostes rebudes dels cinc operadors econòmics del sector als que s'ha consultat en relació a la seva estructura de costos.

El Reial Decret 55/2017, de 3 de febrer, pel que es desenvolupa la Llei 2/2015, de 30 de març de desindexació de l'economia espanyola (RD 55/2017), al seu article 9 estableix que:

“1. Los precios contenidos en los contratos del sector público a los que es de aplicación el Real Decreto legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, que aprueba el texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, distintos a los contratos de obras y a los contratos de suministro de fabricación de armamento y equipamiento de las Administraciones Públicas, sólo podrán ser objeto de revisión periódica y predeterminada.

2. Procederá la revisión periódica y predeterminada de dichos precios, transcurridos dos años desde la formalización del contrato y ejecutado al menos el 20 por ciento de su importe, cuando concurren acumulativamente las siguientes circunstancias:

a) Que el período de recuperación de la inversión del contrato sea igual o superior a cinco años, justificado conforme al criterio establecido en el artículo 10.

b) Que así esté previsto en los pliegos, que deberán detallar la fórmula de revisión aplicable.

A tales efectos, en la memoria que acompañe al expediente de contratación, el órgano de contratación deberá justificar el carácter recurrente de la variación de los distintos componentes de coste a considerar en la fórmula de revisión de precios, el cumplimiento de los principios y límites contenidos en los artículos 3, 4, 5 y 7, así como el período de recuperación de la inversión del contrato. Deberá justificarse asimismo que los índices elegidos son aquellos que, con la mayor desagregación posible de entre los disponibles al público, mejor reflejen la evolución del componente de coste susceptible de revisión en cuestión.

Cuando se utilice una fórmula tipo aprobada por Consejo de Ministros, sólo se exigirá la justificación del período de recuperación de la inversión.

3. En los contratos de gestión de servicios públicos, la condición relativa al porcentaje de ejecución del contrato no será exigible a efectos de proceder a la revisión periódica y predeterminada.”

A la vegada, l'article 103 de Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic, pel que es transposen a l'ordenament jurídic espanyol les Directives del Parlament Europeu i del Consell 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrer de 2014 (LCSP), regula exhaustivament la revisió de preus, els requisit per la seva aplicació i els límits d'aquesta.

"1. Los precios de los contratos del sector público solo podrán ser objeto de revisión periódica y predeterminada en los términos establecidos en este Capítulo.

Salvo en los contratos no sujetos a regulación armonizada a los que se refiere el apartado 2 del artículo 19, no cabrá la revisión periódica no predeterminada o no periódica de los precios de los contratos.

Se entenderá por precio cualquier retribución o contraprestación económica del contrato, bien sean abonadas por la Administración o por los usuarios.

2. Previa justificación en el expediente y de conformidad con lo previsto en el Real Decreto al que se refieren los artículos 4 y 5 de la Ley 2/2015, de 30 de marzo, de desindexación de la economía española, la revisión periódica y predeterminada de precios sólo se podrá llevar a cabo en los contratos de obra, en los contratos de suministros de fabricación de armamento y equipamiento de las Administraciones Públicas, en los contratos de suministro de energía y en aquellos otros contratos en los que el período de recuperación de la inversión sea igual o superior a cinco años. Dicho período se calculará conforme a lo dispuesto en el Real Decreto anteriormente citado.

No se considerarán revisables en ningún caso los costes asociados a las amortizaciones, los costes financieros, los gastos generales o de estructura ni el beneficio industrial. Los costes de mano de obra de los contratos distintos de los de obra, suministro de fabricación de armamento y equipamiento de las Administraciones Públicas, se revisarán cuando el período de recuperación de la inversión sea igual o superior a cinco años y la intensidad en el uso del factor trabajo sea considerada significativa, de acuerdo con los supuestos y límites establecidos en el Real Decreto.

No obstante, previa justificación en el expediente, podrá admitirse la revisión de precios en los contratos que no sean de obras, de suministros de fabricación de armamento y equipamiento de las Administraciones Públicas o de suministro de energía, aunque su período de recuperación de la inversión sea inferior a cinco años siempre que la suma de la participación en el presupuesto base de licitación del contrato de las materias primas, bienes intermedios y energía que se hayan de emplear supere el 20 por ciento de dicho presupuesto. En estos casos la revisión solo podrá afectar a la fracción del precio del contrato que representa dicha participación. El pliego deberá indicar el peso de cada materia prima, bien intermedio o suministro energético con participación superior al 1 por ciento y su respectivo índice oficial de revisión de precios. No será exigible para la inclusión en los pliegos de la fórmula de revisión a aplicar al precio del contrato la emisión de informe por el Comité Superior de Precios de Contratos del Estado.

3. En los supuestos en que proceda, el órgano de contratación podrá establecer el derecho a revisión periódica y predeterminada de precios y fijará la fórmula de revisión que deba aplicarse, atendiendo a la naturaleza de cada contrato y la estructura y evolución de los costes de las prestaciones del mismo.

4. El pliego de cláusulas administrativas particulares deberá detallar, en tales casos, la fórmula de revisión aplicable, que será invariable durante la vigencia del contrato y determinará la revisión de precios en cada fecha respecto a la fecha de formalización del contrato, siempre que la formalización se produzca en el plazo de tres meses desde la finalización del plazo de presentación de ofertas, o respecto a la fecha en que termine dicho plazo de tres meses si la formalización se produce con posterioridad.

5. Salvo en los contratos de suministro de energía, cuando proceda, la revisión periódica y predeterminada de precios en los contratos del sector público tendrá lugar en los términos

establecidos en este capítulo, cuando el contrato se hubiese ejecutado, al menos, en el 20 por ciento de su importe y hubiese transcurrido un año desde su formalización. En consecuencia, el primer 20 por ciento ejecutado y el importe ejecutado en el primer año transcurrido desde la formalización quedarán excluidos de la revisión.

No obstante, la condición relativa al porcentaje de ejecución del contrato no será exigible a efectos de proceder a la revisión periódica y predeterminada en los contratos de concesión de servicios.

6. El Consejo de Ministros podrá aprobar, previo informe de la Junta Consultiva de Contratación Pública del Estado y de la Comisión Delegada del Gobierno para Asuntos Económicos, fórmulas tipo de revisión periódica y predeterminada para los contratos previstos en el apartado 2.

A propuesta de la Administración Pública competente de la contratación, el Comité Superior de Precios de Contratos del Estado determinará aquellas actividades donde resulte conveniente contar con una fórmula tipo, elaborará las fórmulas y las remitirá para su aprobación al Consejo de Ministros.

Cuando para un determinado tipo de contrato, se hayan aprobado, por el procedimiento descrito, fórmulas tipo, el órgano de contratación no podrá incluir otra fórmula de revisión diferente a esta en los pliegos y contrato.

7. Las fórmulas tipo que se establezcan con sujeción a los principios y metodologías contenidos en el Real Decreto referido en el apartado 2 de la presente disposición reflejarán la ponderación en el precio del contrato de los componentes básicos de costes relativos al proceso de generación de las prestaciones objeto del mismo.

8. El Instituto Nacional de Estadística elaborará los índices mensuales de los precios de los componentes básicos de costes incluidos en las fórmulas tipo de revisión de precios de los contratos, los cuales serán aprobados por Orden del Ministro de Hacienda y Función Pública, previo informe del Comité Superior de Precios de Contratos del Estado.

Los índices reflejarán, al alza o a la baja, las variaciones reales de los precios de la energía y materiales básicos observadas en el mercado y podrán ser únicos para todo el territorio nacional o particularizarse por zonas geográficas.

Reglamentariamente se establecerá la relación de componentes básicos de costes a incluir en las fórmulas tipo referidas en este apartado, relación que podrá ser ampliada por Orden del Ministro de Hacienda y Función Pública, previo informe de la Junta Consultiva de Contratación Pública del Estado cuando así lo exija la evolución de los procesos productivos o la aparición de nuevos materiales con participación relevante en el coste de determinados contratos o la creación de nuevas fórmulas tipo de acuerdo con lo dispuesto en esta Ley y su desarrollo.

Los indicadores o reglas de determinación de cada uno de los índices que intervienen en las fórmulas de revisión de precios serán establecidos por Orden del Ministerio de Hacienda y Función Pública, a propuesta del Comité Superior de Precios de Contratos del Estado.

9. Cuando resulte aplicable la revisión de precios mediante las fórmulas tipo referidas en el apartado 6 de la presente disposición, el resultado de aplicar las ponderaciones previstas en el apartado 7 a los índices de precios, que se determinen conforme al apartado 8, proporcionará en cada fecha, respecto a la fecha y períodos determinados en el apartado 4, un coeficiente que se aplicará a los importes líquidos de las prestaciones realizadas que tengan derecho a revisión a los efectos de calcular el precio que corresponda satisfacer.

10. Lo establecido en este artículo y en la Ley 2/2015, de 30 de marzo, de desindexación de la economía española, se entenderá, en todo caso, sin perjuicio de la posibilidad de mantener el equilibrio económico en las circunstancias previstas en los artículos 270 y 290.

Preveient, com s'ha vist, tant l'apartat 3 de l'article 9 del RD 55/17 com el segon paràgraf de l'article 103.5 de la LCSP l'exempció, en les Concessions de servei, de la condició relativa a l'execució de contracte per aplicar la revisió de preus.

En el present cas, concorren les dues condicions de les normes per poder revisar preus i, per aquest motiu, **és objecte de la present proposta descriure, a l'empara del RD 55/2017 i de la LCSP, l'estructura de costos del servei d'aparcament del Parc Científic de Barcelona, així com definir la fórmula de revisió de preus pel citat contracte de concessió.**

La normativa citada estableix que per les concessions la revisió de preus no es pot realitzar amb una actualització segons IPC sinó que és necessari fixar una fórmula de revisió específica pel servei d'aparcament en aquest cas.

El RD 55/2017 estableix per a les revisions de preus l'obligació de justificar la seva procedència a l'expedient de contractació i que haurà d'establir-se als plecs la fórmula de revisió de preus aplicable que es determinarà en funció de la naturalesa del contracte i de l'estructura i evolució dels costos de l'activitat que constitueix el seu objecte.

Aquesta fórmula que no serà modificable es vincularà únicament als costos directes indispensables i significatius pel compliment de l'objecte del contracte que no estan sotmesos al control del contractista. No seran revisables els costos associats a les amortitzacions, els costos financers, les despeses generals o d'estructura, ni el benefici industrial.

L'increment repercutible als costos de mà d'obra no podrà ser superior a l'increment experimentat per la retribució del personal al servei del sector públic conforme a les Lleis de Pressupostos Generals de l'Estat.

Tenint en compte la normativa i tal com estableix el citat RD 55/2017 al seu article 9 la Fundació PCB ha sol·licitat en data 20 de juliol de 2023, l'estructura de costos per a la gestió, manteniment i l'explotació de l'aparcament soterrani per a vehicles, situat a l'avinguda Dr. Marañón núm. 6 de Barcelona al públic usuari i a treballadors amb les condicions previstes als 5 operadors econòmics significatius del sector.

No havent rebut rebent resposta per part de cap dels 5 operadors, i a partir de les dades dels darrers anys de l'explotació de l'aparcament que té la Fundació PCB i en base a l'estudi de viabilitat econòmic previ **s'elabora la present proposta d'estructura de costos per l'aparcament a l'objecte de sotmetre'l al perceptiu tràmit de informació pública i posteriorment remetre'l a l'òrgan competent de Preus de Contractes de l'Estat.**

2. DESENVOLUPAMENT DE LA PROPOSTA D'ESTRUCTURA DE COSTOS

De conformitat amb el previst a l'article 3 del RD 55/2017 relatiu al principi de eficiència i bona gestió empresarial tot règim de revisió haurà de prendre com a referència l'estructura de costos de l'activitat ponderant cada component de costos en funció del seu pes relatiu. En conseqüència els elements i ponderació que formen part de l'estructura de costos proposada i la fórmula de revisió de preus han estat determinats en funció dels requeriments del RD 55/2017 considerant les dades de l'estructura de costos actual de la gestió de l'aparcament que té la Fundació PCB objecte de licitació tenint en compte les condicions del mateix.

Segons el disposat al RD 55/2017 de 3 de febrer la revisió de preus s'ha de realitzar únicament tenint en compte els costos directes, indispensables i significatius pel compliment del objecte del contracte. Un cop efectuat el desglossament possible i raonable han de resultar compatibles amb les normes establertes al RD de manera que:

- 1.- Només podran ser revisats els components que suposin al menys el 1 per 100 del valor íntegre de l'activitat i no estar sotmesos al control del contractista.
- 2.- No són revisables els costos associats a les amortitzacions, els costos financers, les despeses generals o d'estructura ni el benefici industrial.
- 3.- Cada component de cost a incorporar a la fórmula tindrà un preu individual o índex específic que permeti reflectir la seva evolució.

A més a més els costos en règim de revisió han de complir

- a) En primer lloc la regla de la relació directa. Únicament s'han de tenir en compte els costos directament associats a l'activitat.
- b) En segon lloc, la regla de la indispensabilitat. Només s'han de tenir en compte els costos indispensables per a la realització de l'activitat.

Tenint en compte l'anteriorment mencionat es detallen a continuació les despeses revisables i les despeses que no ho són segons la present proposta.

2.1. Despeses revisables

Pel seu caràcter indispensable per a la realització del servei d'aparcament i per poder tenir desviacions significatives es proposen les següents despeses com a revisables.

2.1.1. Despeses de Personal

El cost de personal és un dels components més rellevants a l'estructura de costos per l'activitat d'un aparcament.

Incorpora el cost total dos treballadors, tant les seves retribucions (salari base, antiguitat, pluses, complements, etc) i totes aquelles cotitzacions a la Seguretat Social pels conceptes de contingències comuns, contingències professionals, desocupació, formació professional, plus transports i fons de garantia salarial.

Tots aquests elements es troben especificats als corresponents convenis col·lectius però la seva evolució a nivell global no és sempre immediata de calcular al dependre de la composició de la plantilla segons categories professionals, tipologies contractuals, nombre d'empleats etc. en cada moment del contracte.

El cost salarial de personal s'estableix en el conveni col·lectiu aplicable, en aquest cas el conveni pel sector d'aparcaments i garatges.

Mitjançant la negociació col·lectiva, les organitzacions empresarials i sindicals s'acorden les condicions de treball i models de producció per augmentar la ocupació, millorar la eficiència del treball i les condicions laborals, de manera que els salaris evolucionin de forma paral·lela a la conjuntura econòmica global i altres convenis del sector.

Aquesta evolució depenent alhora d'altres circumstàncies i factors econòmics, polítics i socials confereix al cost de personal un elevat grau d'incertesa fora de l'abast de control dels operadors del sector.

Es justifica per tant que els costos de mà d'obra o personal són fonamentals i indispensables, la seva variació és freqüent, fonamentalment a l'alça i ha de ser traslladada a la fórmula de revisió a realitzar, sempre, tal i com determina el RD 55/2017 amb un límit màxim de l'increment experimentat per la retribució del personal al servei del sector públic conforme a les Lleis de Pressupostos Generals de l'Estat.

2.1.2. Despeses de subministraments

Dins de les despeses de bens corrents i serveis variables es troben despeses imputables a serveis essencials per a l'explotació de l'aparcament tals com el subministrament de l'electricitat, aigua, etc.

Aquestes despeses depenen del seu consum i el seu preu. En quant a consum existeix cert marge de maniobra pel seu control per part de l'adjudicatari fent un bon ús i manteniment de la infraestructura i amb la utilització de tecnologies eficients. Respecte el preu la seva evolució depèn de diferents factors polític-econòmics que queden clarament fora de l'àmbit d'influència del concessionari.

Al preu dels subministraments influeixen en gran part la tributació, que pot variar en funció de les circumstàncies econòmiques del país o la normativa vigent a cada moment. Per tant, es considera que el cost de l'electricitat i aigua ha de ser clarament traslladat a la fórmula de revisió ja que és part important als costos per a la prestació del servei per part del concessionari.

2.1.3. Despeses de reparacions i manteniment

El manteniment de la infraestructura (exigit al plec) és també una despesa variable que es correspon a un servei essencial per l'explotació de l'aparcament. En aquest sentit el cost de les reparacions, manteniment i neteja de l'aparcament haurà de ser també traslladat a la fórmula de revisió.

2.2. Despeses no revisables.

Es consideren despeses no revisables els costos associats a les amortitzacions, costos financers, despeses generals o d'estructura, benefici industrial i altres costos com segurs, taxes i impostos.

3. ESTRUCTURA DE COSTOS PROPOSADA

La Fundació PCB ha aportat les dades de l'actual estructura de costos pel servei amb un nivell de desglossament que es considera suficient.

Tenint les dades aportades per la Fundació PCB s'ha dissenyat una estructura en la qual s'incorporen els costos més representatius indispensables per a l'activitat a partir de dades sempre comparables i desglossats el més possibles segons l'establert al RD 55/2017.

L'estructura de costos aportada es desglossa en revisables i no revisables obtenint els següents percentatges:

Despeses revisables

A. Despeses de Personal.	15,30%
B. Despeses de Subministraments (electricitat, aigua)	8,12%
C. Despeses de Reparacions i Manteniment	14,52%
Total	37,95 %

Despeses No revisables

D. Amortitzacions, impostos, taxes, segurs i serveis, despeses generals i altres)	
Total	62,05%

4. PROPOSTA FORMULA REVISIÓ DE PREUS

La fórmula que es proposa incorpora com a components revisables els mencionats anteriorment i que representen el 37,95% del total de costos.

Per altre costat la fórmula també conté els components fixes no revisables que representen el 62,05 % del total de costos.

Els components revisables es representen a la fórmula amb el subíndex t quan els valors dels índex de preus fan referència a la data d'aplicació de la revisió del preu del contracte, i amb el subíndex 0 quan els valors de l'índex són a la data d'origen que es consideri en el contracte.

El coeficient de revisió de preus serà K_t que té la següent estructura:

$$K_t = A * (P_t / P_o) + B * (E_t / E_o) + C * (M_t / M_o) + D \text{ on:}$$

A: És el pes de la mà d'obra sobre l'estructura de costos en tant per u = 0,1531

P_t: És la variació salarial mitjana pactada, en l'àmbit estatal, publicada pel Ministeri de Treball i Economia Social l'any de revisió del preu del contracte . S'emprarà el valor publicat com a provisional o definitiu en el moment de la revisió.

P_o: Ídem l'any i el mes de l'adjudicació del contracte sempre que l'adjudicació es produeixi en el termini de tres mesos des de la finalització del termini de presentació d'ofertes o respecte de la data en què acabi aquest termini si l'adjudicació es produeix amb posterioritat. Es farà servir el valor publicat com a provisional o definitiu vigent en el moment de la revisió.

Aquests índex es publiquen a la divisió CNAE-009 5221. Activitats annexes al transport terrestre pel ser el més semblant a l'àmbit d'activitat d'aparcaments.

Origen de l'índex:

URL: <https://www.mites.gob.es/estadisticas/cct/welcome.htm>

Condiciones de trabajo y relaciones laborales Convenios Colectivos de trabajo.

Variable d'anàlisi: Variació salarial mitjana pactada

Variable de classificació: Àmbit i divisió d'activitat

Àmbit: Àmbit superior a la empresa Divisió CNAE 2009: 5221. Actividades anexas al transporte terrestre.

En aplicació del que estableix l'article cinquè del Reial decret 55/2017, de 3 de febrer, pel qual es desenvolupa la Llei 2/2015, de 30 de març, de desindexació de l'economia espanyola, i en traslladar-se al valor revisat els costos de mà d'obra, l'increment repercutible d'aquests no pot ser superior a l'increment experimentat per la retribució del personal al servei del sector públic, d'acord amb les lleis de pressuposts generals de l'Estat.

B: És el pes sobre l'estructura de costos de la despesa de subministraments en tant per un = 0,0812

Es proposa com índex de revisió dels costos de subministraments la variació a nivell estatal del Índex Nacional de la classe "Electricitat" publicat a l'INE.

Et: Variació a escala estatal de l'índex de la classe "Electricitat" publicat per l'Institut Nacional d'Estadística (INE) per al mes pertoca. Es farà servir el valor publicat com a provisional o definitiu vigent en el moment de la revisió.

Eo: Ídem l'any i el mes de la formalització del contracte. Es farà servir el valor publicat com a provisional o definitiu vigent en el moment de la revisió.

Aquestes variacions estan publicades por el Instituto Nacional de Estadística (INE)

Origen de l'índex:

URL: <https://www.ine.es/jaxiT3/Tabla.htm?t=23714>

Classe: 04510. Electricidad

Tipus de dada: Variación anual

C: És el pes sobre l'estructura de costos de les despeses de reparacions i manteniment de l'aparcament en tant per un = 0,1452

Es proposa com índex de revisió dels costos de serveis de manteniment i reparacions la variació a nivell estatal del Índex Nacional de la classe "Serveis de Manteniment i reparacions" publicat a l'INE.

Mt: Variació a escala estatal de l'índex de la classe "Otros servicios para conservación y reparación de vivienda" publicat per l'Institut Nacional d'Estadística (INE) per al mes pertoca. Es farà servir el valor publicat com a provisional o definitiu vigent en el moment de la revisió.

Mo: Ídem l'any i el mes de la formalització del contracte. Es farà servir el valor publicat com a provisional o definitiu vigent en el moment de la revisió.

Aquestes variacions estan publicades por el Instituto Nacional de Estadística (INE)

Origen de l'índex:

URL: <https://www.ine.es/jaxiT3/Tabla.htm?t=22347>

Classe: 04329. Otros servicios para conservación y reparación

Tipus de dada: Variación anual

D: Costos no revisables (altres costos i amortitzacions, despeses en béns corrents i serveis diferents de les d'electricitat, manteniment i seguretat) en tant per u = 0,6205

Per tant, $A+B+C+D= 0,1531+0,0812+0,1452+ 0,6205= 1$

Aquest coeficient K_t , serà l'emprat per calcular la revisió de preus del contracte mitjançant la següent fórmula:

$$\underline{T_t = K_t * T_o}$$

A la qual

- **Tt: Tarifa revisada.**
- **To: Tarifa al mes i any d'adjudicació del contracte**

FUNDACIO
PARC CIENTIFIC
DE BARCELONA

Firmado digitalmente por
FUNDACIO PARC
CIENTIFIC DE BARCELONA
Fecha: 2023.08.01
15:47:45 +02'00'

ANNEX I : TAULA RESUM ESTRUCTURA DE COSTOS

A. Personal	78.200	15,31%	REVISABLES
B. Subministraments	41.500	8,12%	
C. Reparacions, Manteniment i Neteja	74.150	14,52%	
D1. Impostos i Taxes	104.500	20,46%	NO REVISABLES
D2. Assegurances i Serveis Bancaris	26.935	5,27%	
D3. Altres despeses	18.855	3,69%	
TOTAL	344.140		
D4. Administració + GG (10%)	34.414	6,74%	NO REVISABLES
Total Despeses d'Explotació	378.554		
D5. Amortització Mitjana	132.255	25,89%	NO REVISABLES
TOTAL DESPESES	510.809		