



Ilmo. Ayuntamiento de la Villa de Estepona (Málaga)

PLIEGO DE CLAUSULAS ECONOMICO – ADMINISTRATIVAS PARTICULARES QUE HAN DE REGIR LA CONCESION DEMANIAL DEL USO PRIVATIVO DE UNA PISTA DE KARTING E INSTALACIONES COMPLEMENTARIAS A CONSTRUIR POR EL CONCESIONARIO SOBRE UNA PARCELA DE DOMINIO PUBLICO SITA EN EL PARTIDO DE MONTERROSO, A ADJUDICAR POR PROCEDIMIENTO ABIERTO PARA LA CONSTRUCCIÓN Y POSTERIOR PISTA DE KARTING E INSTALACIONES COMPLEMENTARIAS A LAS MISMAS.

CAPITULO I.- NORMAS GENERALES.

Artículo 1.- OBJETO. REGIMEN DE LOS PRECIOS APLICABLES A LOS SERVICIOS QUE PUDIERAN DESTINARSE AL PÚBLICO.

1.- Es objeto del procedimiento regulado en este Pliego la concesión demanial del uso privativo del bien de dominio público que se describe en el siguiente apartado, para la construcción y posterior explotación de una pista de karting e instalaciones complementarias siguiendo las prescripciones y determinaciones del plan general de ordenación urbana y a las prescripciones técnicas que se adjuntan al presente pliego elaboradas por el técnico municipal D. Arturo M. Cebrián García y que se acompañan como **Anexo I**, así como las que para este tipo específico de construcciones se exige por la normativa aplicable

2.- La parcela objeto de concesión demanial es la siguiente:

La parcela de dominio público de titularidad del Ayuntamiento de Estepona, objeto de la actuación, cuyos datos resultan del Libro Inventario y Registro de Bienes de este Ayuntamiento, es la siguiente:

Parcela de Terreno sita en el partido de Monterroso, tiene una superficie registral total de diez hectáreas, siete áreas y dieciséis centiáreas, según título. En virtud de una segregación efectuada sobre esta finca, la superficie de la misma ha quedado reducida a 9-31-96 hectáreas, con los mismos linderos, haciéndolo además por el Norte, Sur, Este y Oeste con la segregada.

Linda: al Norte con terrenos actualmente de don Alfonso, Doña Maria, Doña Manuela y Doña Joaquina Navarro Román, y otros de don José Martín Caravaca; por el Sur, con tierras de los herederos de don José Nadal Guerrero, por el Este, con otros terrenos de Don José

Navarro Aragón, y de doña Antonia Pitalúa López, y por el Oeste, con el río o arroyo de Monteroso.

La mencionada finca se halla inscrita en el Registro de la Propiedad de Estepona Número Uno al Tomo 503, libro 344, folio 101, inscripción 1ª, finca nº 26028.

Según informes del Arquitecto Técnico Municipal D. Arturo M. Cebrián García y del Asesor jurídico de Urbanismo D. Andrés Flores Gómez, la clasificación urbanística de la parcela es la de suelo no urbanizable diseminado (común) SNU-CNR-D según el PGOU vigente adaptado a la LOUA. Dado que el uso al que se destinará la parcela será el Turístico-Recreativo, se debe tramitar de forma correlativa a este procedimiento el correspondiente Proyecto de Actuación (art. 42 LOUA).

El Proyecto de Actuación será el documento urbanístico que posibilitará la posterior concesión de la Licencia de Obras previa a la ejecución de las mismas y su puesta en funcionamiento.

Tal y como se especifica en el Proyecto de Actuación y de acuerdo con el Informe Interno Ambiental emitido por la Lda. en Ciencias Medioambientales Municipal Dña. María de las Olas Porras Román con fecha 9 de Mayo de 2012, el concesionario deberá obtener la Autorización Ambiental Unificada (AAU) con trámite abreviado previamente a la concesión de la Licencia de Obras.

En la tramitación de la AAU se integrarán todas las autorizaciones sectoriales y controles que también son responsabilidad de la Consejería de Medio Ambiente. Especialmente relevante es el correspondiente a la Gestión y control de la contaminación acústica, suelo e integración paisajística.

La adjudicación de la concesión estará condicionada a la aprobación de los documentos descritos, Proyecto de Actuación Urbanística, y obtención de Autorización Ambiental Unificada.

La aprobación del Proyecto de Actuación Urbanística, es por tanto condición suspensiva de la adjudicación de la concesión objeto del presente pliego, sin que el expediente de contratación, surta efectos ni validez algunos sin la aprobación definitiva del aludido proyecto de actuación urbanística.

Si no llegase a aprobarse el Proyecto de Actuación, no habrá acto formal de adjudicación y por tanto se devolverán a los interesados las garantías provisionales que pudieran haber constituido, asumiendo los mismos de forma expresa que el presente expediente no genera derecho a indemnización alguna derivado de la no aprobación del Proyecto de Actuación de referencia.

El adjudicatario de la presente concesión, una vez tramitado y aprobado el Proyecto de Actuación Urbanística, llevará a cabo principalmente la construcción y explotación de una pista de karting y otras complementarias de acondicionamiento a las mismas.

La parcela se concede como cuerpo cierto, por lo que no cabe reclamación alguna en razón de diferencias de superficie en más o en menos, ni como consecuencia de las condiciones geológicas, topográficas o análogas que puedan encarecer la construcción.

3.- La identificación de la parcela se contiene en los planos que figuran incorporados al Pliego de Condiciones Técnicas Particulares, adjuntados igualmente como **Anexo II**.

4.- La parcela de terreno objeto de concesión tiene un valor de trescientos treinta y tres mil cuatrocientos veinte euros con cincuenta céntimos (333.420,50 €), según tasación pericial de los Servicios Técnicos Municipales que figura incorporada al expediente. **Anexo III**.

5.- La concesión no implica cesión de dominio público ni de las facultades dominicales del Ayuntamiento y se otorga con sujeción a lo dispuesto en el arts. 28 a 35 de la Ley 7/1999 de 29 de septiembre de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía, Decreto 18/2006, de 24 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía, Ley 5/2010 de 11 de junio de Autonomía Local de Andalucía, Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, y art. 78 y siguientes del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales (R. Dto. 1372/1986 de 13 de junio) dejando a salvo los derechos particulares y sin perjuicio de tercero.

6.- El régimen de los precios de los servicios destinados al público será libre, a fijar por el concesionario.

Artículo 2.- FORMA DE SELECCION DEL CONCESIONARIO.-

1.- La adjudicación de la presente concesión se efectuará por procedimiento abierto de acuerdo con lo previsto en el artículo 31.2 de la Ley de Bienes de Andalucía y 58 del Reglamento de Bienes de Andalucía.

2.- La licitación versará sobre las circunstancias y elementos relativos al sujeto y al objeto de la concesión y la adjudicación se realizará por procedimiento abierto mediante concurso a la proposición que, cumpliendo las condiciones del Pliego, resulte más conveniente y ventajosa a los intereses municipales, teniendo en cuenta los criterios objetivos establecidos en el presente Pliego, sin atender únicamente a la oferta económica, y previa propuesta a efectuar por la Mesa de Contratación.

Artículo 3.- NATURALEZA JURIDICA DE LA RELACION DEL CONCESIONARIO CON EL AYUNTAMIENTO.

1.-La naturaleza de la relación jurídica que vinculará al adjudicatario con el Ayuntamiento será la de concesión administrativa del uso privativo de la parcela municipal por su condición de bien de dominio público.

2.- Se trata de una concesión demanial sobre bienes de dominio público, que no implica cesión del dominio, constituida conforme a lo establecido en en los arts. 54 y siguientes del Decreto 18/2006, de 24 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía, los art. 28 y siguientes de la Ley 7/1999, de 29 de septiembre, de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía los artículos 78 y siguientes del Reglamento de Bienes de las Corporaciones Locales.

Artículo 4.- REGIMEN JURIDICO APLICABLE.

La concesión regulada en este Pliego se regirá en cuanto a su preparación, trámites licitatorios, adjudicación, perfeccionamiento y formalización del contrato, derechos y obligaciones del concesionario y del Ayuntamiento, cumplimiento y extinción de la concesión, por el presente Pliego y por el Pliego de Prescripciones Técnicas que se adjunta al mismo, los cuales se consideran parte integrante del contrato, y supletoriamente en todo lo no previsto en los mismos por las siguientes disposiciones: Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local (LRBRL); Texto Refundido de las Disposiciones Legales vigentes en materia de Régimen Local aprobado por Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril (TRRL); Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público (TRLCSP); Reglamento General de Contratos de las Administraciones Públicas aprobado por Real Decreto 1098/2001 de 12 de octubre 2001; Ley 7/1999, de 29 de septiembre, de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía; Decreto 18/2006, de 24 enero que aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía; Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, aprobado por Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio (RBEL); Ley 33/2003 de 4 de noviembre de 2003 de Patrimonio de las Administraciones Públicas y demás disposiciones aplicables en la materia.

Artículo 5.- OBRAS E INSTALACIONES DE LA CORPORACION QUE SE ENTREGUEN AL CONCESIONARIO.

El Ayuntamiento sólo entrega al que resulte adjudicatario el terreno y edificación existente descrito en el precedente art. 1 de este Pliego y en los planos incorporados al Pliego de Prescripciones Técnicas que se adjunta como Anexo I y en el plano adjunto.

Artículo 6.- OBRAS E INSTALACIONES QUE HA DE REALIZAR EL CONCESIONARIO.

1.- El concesionario ha de realizar a su costa todas las obras e instalaciones contenidas en su oferta, en base a lo especificado en el Pliego de Prescripciones Técnicas redactado por el técnico municipal D. Arturo M. Cebrián, que se adjunta al presente Pliego como Anexo I, y las que para este tipo específico de construcciones se exige por la normativa aplicable o resulten obligatorias por la tramitación urbanística y Ambiental preceptiva.

En cumplimiento del Decreto de Alcaldía de fecha 4 de junio de 2.012, el 13 de junio se realizó una solicitud de Consultas Previas Medio Ambientales a la Delegación en Málaga de la Consejería de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente de la Junta de Andalucía, que respondió con el “informe a Consulta Previa” de fecha 30 de julio. El 22 de agosto la Lda. en Ciencias Ambientales municipal emite informe de respuesta al mismo. De ambos informes y sus conclusiones no se desprende ningún motivo que imposibilite o desaconseje la actuación.

El citado informe de 22 de agosto emitido por la Lda. en Ciencias Ambientales municipal, incorporado al pliego de prescripciones técnicas arroja las siguientes obligaciones para el concesionario:

- **El concesionario asumirá los riesgos y costes que pudieran derivarse de la eventual declaración de los suelos como contaminados.**
- **Deberá trasladarse al concesionario el resultado del informe a Consulta Previa de fecha 30 de julio antecitado.**
- **El concesionario deberá presentar ante el Ayuntamiento el Plan de Auto-Protección ante Incendios Forestales, tanto para las obras como para la actividad.**
- **El concesionario deberá tramitar la correspondiente Autorización Ambiental Unificada directamente en la Delegación de Medio Ambiente de la Junta de Andalucía en Málaga.**

2.- La dirección técnica de las obras se llevará a cabo por Técnico Superior competente que será responsable de la buena realización de las mismas. El adjudicatario será responsable de los daños que puedan derivarse de la construcción de las obras.

3.- Puesto que la Corporación sólo cede la parcela descrita, el concesionario ha de realizar todas las obras de construcción e instalaciones con sujeción al Proyecto Técnico que debe redactar el mismo según la propuesta que haya presentado en base a lo especificado en el Pliego de prescripciones técnicas adjuntas a este Pliego.

4.- El Ayuntamiento inspeccionará la ejecución de las obras a tal efecto podrá efectuar cuantas pruebas, análisis, ensayos, etc... considere conveniente para comprobar la buena ejecución de las obras y su adecuación al proyecto aprobado. Si apreciase la existencia de

modificaciones respecto al proyecto aprobado, ordenará la paralización inmediata de las obras en la forma establecida en la normativa urbanística vigente, incoando en su caso los expedientes que correspondan, incluso el expediente para la extinción de la concesión, cuando las modificaciones introducidas sean de sensible importancia.

Artículo 7.- MANTENIMIENTO DEL DOMINIO PUBLICO.

1.- El concesionario debe mantener en buen estado la porción de dominio público utilizada. Debe conservar las construcciones, instalaciones, y demás dotaciones del complejo, así como mantenerlas en perfecto estado de funcionamiento, conservación, seguridad, limpieza e higiene durante el plazo por el que constituya la concesión, realizando a su costa cuantas reparaciones y reposiciones sean necesarias a tal fin, según programa de mantenimiento y actualización de instalaciones que deberá presentar el adjudicatario como documentación complementaria al Proyecto Técnico para su aprobación.

2.- Durante el plazo de la concesión, el concesionario está obligado a hacer a su cargo todas las reparaciones mayores y menores, tanto ordinarias como extraordinarias, que sean necesarias para mantener el conjunto en perfectas condiciones de uso y funcionamiento, a fin de conservarlo en estado de servir al uso en que están destinados, sin que el Ayuntamiento tenga que abonar cantidad alguna por estas reparaciones.

3.- El concesionario deberá realizar asimismo, las obras de adaptación y reforma que resulten obligatorias, impuestas por futuras normativas sectoriales no previsibles hoy.

4.- Igualmente el concesionario deberá conservar y mantener en las debidas condiciones de funcionamiento durante todo el tiempo de vigencia del contrato de medidas correctoras y de seguridad previstas en el Proyecto y Autorización Ambiental Unificada, así como implantar aquellas medidas e instalaciones que puedan requerirse por nuevas disposiciones legales o reglamentarias que se dicten en el futuro para esta clase de actividades.

5.- Tanto la finca como las instalaciones, construcciones y obras deberán revertir al Ayuntamiento en términos de perfecto estado de uso.

6.- Una vez concluido el plazo de la concesión, el concesionario deberá abandonar y dejar libres y vacuos los bienes objeto de la concesión, en los términos previstos en este Pliego.

Artículo 8.- FINANCIACION. ABONO DE LOS GASTOS DE REDACCION DEL PROYECTO. HIPOTECA DE LA CONCESION.

1.- El adjudicatario asumirá la financiación de la totalidad de las obras a ejecutar sobre los terrenos objeto de concesión, incluso las obras de infraestructuras y urbanización.

2.- El Ayuntamiento de Estepona no ha previsto el otorgamiento de ninguna subvención al concesionario, por lo que se hace constar, a los oportunos efectos, que el

Ayuntamiento de Estepona no tiene, ni está obligado a tener crédito presupuestario disponible para esta finalidad, no contrayendo obligación alguna para futuros ejercicios.

El Ayuntamiento no participará de ninguna forma en la financiación, ni avalará ningún tipo de empréstito.

3.- El adjudicatario asumirá el abono de los gastos de redacción del proyecto.

Serán de cargo del adjudicatario los impuestos y gastos a que hace referencia el art 31 y demás disposiciones de este Pliego.

4.- El adjudicatario podrá, previa autorización del Ayuntamiento, hipotecar el derecho real de concesión, pero no los bienes sobre los que ésta recae. En todo caso deberá garantizar que la hipoteca estará cancelada tres años antes de la fecha fijada para la extinción de la concesión y la consiguiente reversión de los bienes al Ayuntamiento. En caso de resolución del contrato de concesión, cualquiera que sea la causa, el concesionario deberá cancelar a su costa las hipotecas que todavía gravaren el derecho real de concesión.

Artículo 9.- PLAZO DE LA CONCESION. REVERSION. DERECHO DE TANTEO.

1.- El plazo máximo de la concesión **será de 25 años**, contados a partir de la formalización por escrito de la concesión.

2.- Al término de la concesión, los terrenos con todas las obras e instalaciones realizadas que estén unidas al mismo de una manera fija, de suerte que no puedan separarse del terreno sin detrimento o deterioro, revertirán y se entregarán al Ayuntamiento en un buen estado de conservación salvo el deterioro o menoscabo normal ocasionado por el uso a lo largo del tiempo de la concesión, y libre de cualquier carga o gravamen, no pudiendo el concesionario solicitar del Ayuntamiento el abono de cantidad alguna por las obras e instalaciones ejecutadas.

3.- El Ayuntamiento se reserva el derecho de rescatar la concesión antes de su vencimiento, si lo justificasen circunstancias sobrevenidas de interés público. Salvo cuando el rescate esté basado en motivo imputable a culpa o dolo del concesionario, procederá el resarcimiento de daños e indemnización de perjuicios, de acuerdo con las normas vigentes en la materia. En el caso que el Ayuntamiento apruebe el rescate, el concesionario se compromete a abandonar y dejar libre a disposición del Ayuntamiento el terreno concedido con las obras y sus instalaciones en el plazo de cuatro meses contados a partir de la notificación del acuerdo municipal. De no hacerlo así, perdería automáticamente el derecho al resarcimiento e indemnización establecidos en este artículo.

Artículo 10.- RESPONSABILIDAD DEL CONCESIONARIO.

1.- La concesión se entenderá otorgada en todo caso a riesgo y ventura del concesionario, y se otorga salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros.

2.- El concesionario será directamente responsable de los daños y perjuicios que se causaren como consecuencia o con motivo del funcionamiento normal o anormal de las actividades que se desarrollen en las instalaciones construidas sobre los terrenos objeto de concesión.

Artículo 11.- DEBERES DEL CONCESIONARIO.

El concesionario tendrá los deberes u obligaciones que establecen las disposiciones citadas en el art. 4 de este Pliego y en particular los siguientes:

a) Construir una pista karting e instalaciones complementarias en el terreno cedido por el Ayuntamiento, de acuerdo con la oferta que ha de presentar el adjudicatario para su aprobación, conforme al pliego de prescripciones técnicas adjunto a presentar dentro de los plazos prescritos en este Pliego, así como adquirir y dotar al complejo de todos los elementos precisos para la puesta en marcha del mismo.

Deberá así mismo llevar a cabo las obras de infraestructuras y urbanización necesaria para el acondicionamiento de las parcelas objeto de la concesión.

Las obras, una vez cumplida la previa tramitación del Proyecto de Actuación y de acuerdo con el Informe Interno Ambiental, de conformidad con las previsiones del art. 42 LOUA, deberán **ser finalizadas** en el plazo máximo de **ocho meses**, contados a partir de la concesión de la licencia municipal de obras.

b) Financiar las obras en la forma que más convenga a sus intereses, sin que el Ayuntamiento pueda contribuir bajo ningún concepto al pago de las mismas o de parte de ellas.

c) Financiar asimismo a su costa los gastos de explotación y conservación del complejo, sin que el Ayuntamiento pueda tampoco conceder al concesionario ninguna subvención, ni en el supuesto de que la explotación fuese deficitaria.

d) Poner a disposición del Ayuntamiento las obras e instalaciones construidas una vez terminada su ejecución, para comprobar que se ajustan al proyecto aprobado y acordar la recepción de las mismas y efectuar seguidamente la declaración de obra nueva e inscripción en el Registro de la Propiedad.

e) Abrir las instalaciones al público y mantenerlas abiertas de modo permanente y continuado en condiciones de utilización durante el plazo de la concesión. La apertura y puesta en funcionamiento de las instalaciones se iniciará dentro del plazo máximo de un mes contado desde la recepción de las obras a que se refiere el apartado precedente. El cierre de las instalaciones durante un periodo superior a cuarenta días continuados será causa de resolución del contrato, quedando facultado el Ayuntamiento para acordar y ejecutar por sí la resolución, previa audiencia del interesado, sin necesidad de que la misma sea declarada por los Tribunales de Justicia y sin perjuicio de los recursos que procedan contra el acuerdo municipal declarando la resolución.

f) Obtener los permisos, licencias y autorizaciones que establezcan las disposiciones vigentes, en el caso que fuesen necesarias para el ejercicio de las actividades que se desarrollen en los terrenos objeto de concesión.

g) Conservar y mantener las construcciones e instalaciones en perfecto estado de funcionamiento, limpieza y salubridad, durante todo el plazo de la concesión, garantizando a los particulares el derecho a utilizarlo mediante el abono del precio o tarifas establecidas.

Queda terminantemente prohibido el almacenamiento exterior de acopios, envases, cajas, cubos y otros enseres auxiliares, que atenten contra la estética de las instalaciones. El tratamiento de residuos se hará de la forma que se prevé en la normativa de aplicación.

Durante el plazo de la concesión, el concesionario esta obligado a hacer a su cargo todas las reparaciones mayores y menores, tanto ordinarias como extraordinarias, que sean necesarias para mantener la edificación en perfectas condiciones de uso y funcionamiento, a fin de conservarlo en estado de servir al uso a que están destinados sus diversos elementos, sin que el Ayuntamiento tenga que abonar cantidad alguna por estas reparaciones.

Todas las obras y reparaciones que se realicen por el concesionario quedarán en beneficio del Ayuntamiento sin que éste tenga que abonar cantidad alguna, como se determina en los correspondientes artículos de este Pliego y según el programa de mantenimiento.

h) Pagar los recibos que procedan por los suministros de energía eléctrica, abastecimiento de agua y saneamiento, contratando dichos servicios con las respectivas empresas suministradoras.

i) Ejercer por sí la concesión y no cederla ni traspasarla a terceros sin la aprobación de la Corporación.

j) Indemnizar a los usuarios los daños y perjuicios que le ocasione la utilización del Complejo o cualquiera de sus instalaciones.

k) Concertar y mantener en vigor los seguros que se establecen en el artículo 17 del presente Pliego, pagando a su respectivo vencimiento la prima del seguro.

l) Darse de alta en el impuesto sobre actividades económicas en el municipio de Estepona en el epígrafe correspondiente a esta actividad y pagar todos los tributos de cualquier clase y naturaleza, sean estatales, de la Comunidad Autónoma, de la Provincia o del propio Ayuntamiento de Estepona, que graven los inmuebles y las actividades que se desarrollan en el Complejo.

ll) Permitir la entrada y la utilización de las instalaciones a toda persona que cumpla los requisitos establecidos reglamentariamente y abone el precio dispuesto.

m) Impedir el acceso a las instalaciones de aquellas personas que por su estado, edad inadecuada, comportamiento u otras causas puedan producir daños a las mismas, pudiendo en estos casos incluso requerir el auxilio de la Policía Local.

n) Suministrar al Ayuntamiento, cuando éste lo requiera, cuanta información precise sobre los medios personales, financieros, contables, etc... utilizados tanto en la ejecución de las obras como en el posterior desarrollo de las actividades; así como toda la información ambiental necesaria que justifique el cumplimiento del condicionado de la Autorización Ambiental Unificada.

ñ) Abonar al Ayuntamiento el canon en la forma establecida.

o) No enajenar, gravar, ni transmitir los bienes que son objeto de la concesión, ni las obras e instalaciones que se construyan sobre los mismos, sin perjuicio del derecho del concesionario a constituir hipoteca sobre la concesión propiamente dicha.

p) Reconocer la potestad del Ayuntamiento de sancionarle por el incumplimiento de los plazos parciales y/o total de ejecución de las obras e instalaciones afectas a la concesión y por el incumplimiento de otras cláusulas u obligaciones.

q) Presentar en el Ayuntamiento los Proyectos Técnicos necesarios con arreglo a las condiciones y en el plazo que se determina en este Pliego y en el Pliego de Prescripciones Técnicas adjuntas al mismo, para su aprobación por el órgano competente y otorgamiento de la licencia municipal de obras. En concreto, el concesionario habrá de presentar en un mes desde la notificación de la adjudicación, la solicitud de autorización de Ambiental Unificada (AAU), y el Proyecto Básico y solicitud de licencia de obra quince días desde la obtención de la citada AAU.

Asimismo, deberá iniciar las obras en el plazo de un mes desde la concesión de la licencia previa presentación del Proyecto de Ejecución.

r) Conservar y mantener en las debidas condiciones de funcionamiento durante todo el tiempo de vigencia del contrato las medidas correctoras y de seguridad previstas en el Proyecto, así como implantar aquellas medidas e instalaciones que puedan requerirse por nuevas disposiciones legales o reglamentarias que se dicten en el futuro para esta clase de actividades.

s) Revertir al Ayuntamiento los terrenos y las construcciones e instalaciones levantadas sobre los mismos al término de la concesión, cualquiera que sea la causa de su extinción, debiendo abandonarlos y dejarlos libres y vacíos a disposición del Ayuntamiento inmediatamente de extinguida la concesión. A este respecto el concesionario reconoce al Ayuntamiento la potestad para acordar y ejecutar por sí el lanzamiento en los términos previstos en el Reglamento de Bienes de las Corporaciones Locales.

t) Las demás obligaciones y deberes que se prescriben en el presente Pliego.

Artículo 12.- DERECHOS DEL CONCESIONARIO.

El concesionario tiene los derechos que establecen las disposiciones legales y reglamentarias aplicables en la materia y los que se reconocen en el presente pliego, y en particular los siguientes:

a) Derecho a que el Ayuntamiento ponga a su disposición los bienes de dominio público.

b) Derecho a la utilización privativa de los bienes municipales objeto de la concesión.

c) Derecho a explotar las instalaciones construidas sobre los terrenos concedidos acompañado además del derecho a percibir de los usuarios el precio que se establezca. Este precio constituye la contraprestación económica o retribución del concesionario; y teniendo en cuenta que la concesión se celebra a riesgo y ventura del mismo, según se dispone en este Pliego, el concesionario no tiene derecho a solicitar subvención del Ayuntamiento ni a obtener ninguna otra compensación económica, ni siquiera en el caso de pérdidas en la explotación. En tal sentido se establece que el Ayuntamiento no está obligado a mantener el equilibrio económico-financiero de la concesión.

d) Derecho a hipotecar el derecho real de concesión en los términos establecidos en este pliego, como forma de financiación de las obras e instalaciones a construir en los bienes objeto de la concesión.

e) Derecho a poder ceder la concesión a otras personas, debiendo cumplir esa persona o personas las mismas condiciones que los adjudicatarios originarios. La cesión se llevará a cabo con el cumplimiento de los requisitos establecidos en el TRLCSP para la cesión de los contratos.

Artículo 13.- SITUACION RESPECTIVA DE LA CORPORACION Y DEL CONCESIONARIO DURANTE EL PLAZO DE VIGENCIA DE LA CONCESION.

1.- Ambas partes contratantes quedan obligadas recíprocamente al cumplimiento de sus obligaciones respectivas en los términos y condiciones que resultan del presente Pliego y de la legislación de aplicación.

2.- La finca concedida mantendrá su naturaleza de bienes de dominio público, condición y calificación que adquirirán también las obras e instalaciones que se construyan y los elementos y aparatos que se monten e incorporen sobre el terreno concedido.

3.- El Ayuntamiento conserva las facultades y prerrogativas que el Reglamento de Bienes de las Corporaciones Locales, Ley 7/1999 de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía y la Legislación que sobre contratación administrativa le confieren en materia de interpretación, modificación, suspensión y resolución de los contratos y para imponer al concesionario las correcciones pertinentes por razón de las infracciones que cometiere con arreglo al régimen sancionador regulado en este Pliego.

Artículo 14.-USO PUBLICO DEL COMPLEJO Y DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS USUARIOS

1.- Dado que los bienes objeto de concesión tienen la naturaleza de bienes de dominio público, el Complejo o conjunto de instalaciones y obras a construir tendrá el carácter de un servicio privado abierto al público, debiendo funcionar como tal. En consecuencia, su utilización no podrá limitarse, ni establecerse causas de exclusión o requisitos de acceso discriminatorios, sino que todas las instalaciones será de acceso público a todas las personas que paguen las tarifas y precios que se establezcan.

2.- Son obligaciones de los usuarios las siguientes:

- a)Pagar la tarifa correspondiente.
- b)Abstenerse de realizar actos que produzcan o puedan producir desperfectos en las instalaciones o alteraciones en su normal funcionamiento.
- c)Acatar las normas que sobre el funcionamiento de las diversas instalaciones que integran el Complejo se dicten al efecto.
- d)Responder de los daños y perjuicios que se causen a las instalaciones y dependencias del Complejo.

3.- Son derechos de los usuarios los siguientes:

- a)Acceder al uso de las instalaciones cuyo precio o tarifa haya satisfecho.
- b)Ser indemnizado por el concesionario de los daños y perjuicios que se le puedan irrogar por la utilización de las instalaciones, salvo por motivos a ellos imputables.

Artículo 15.- CANON.

Consistirá en el abono al Ayuntamiento de un canon en dinero efectivo por importe mínimo anual de **12.000 euros**. El pago del canon correspondiente al primer año de la concesión deberá realizarse en el plazo de quince días contados desde la notificación del acuerdo de adjudicación definitiva sin cuyo requisito no se procederá a formalizar por escrito la concesión. El canon se actualizará anualmente conforme al I.P.C.

El pago del resto de las anualidades se hará efectivo en la primera quincena de Enero de cada año. Si el concesionario no pagase el canon en el plazo establecido, el Ayuntamiento procederá a su cobro por la vía de apremio con arreglo a lo dispuesto en el Reglamento General de Recaudación incluso el recargo y los intereses de demora.

El impago y el retraso en el pago del canon tendrá las consecuencias previstas en el Reglamento de Bienes de Andalucía.

Artículo 16.- SEGUROS.

1.- Antes de la firma de la formalización de la concesión, el adjudicatario deberá concertar un seguro a todo riesgo de la obra por importe del presupuesto del Proyecto de las obras a ejecutar, para responder de los daños que puedan derivarse de la construcción del Complejo; debiendo depositar en el Departamento de Contratación un ejemplar de la póliza del seguro. Este seguro tendrá vigencia hasta la finalización de las obras y su recepción por el Ayuntamiento.

2.- Antes de la apertura y puesta en funcionamiento de las instalaciones del Complejo el concesionario deberá suscribir un seguro que cubra a todo riesgo, incluso el de incendio, durante todo el tiempo de la concesión, las obras e instalaciones construidas por un capital igual al valor de las mismas. De este seguro será beneficiario el Ayuntamiento sin perjuicio del derecho del concesionario a resarcirse con cargo a éste de los valores asegurados y no amortizados, asumiendo el pago de las primas durante todo el plazo de la concesión y debiendo depositar un ejemplar de la póliza en el Departamento de Contratación.

3.- La mencionada póliza de seguro u otra póliza separada cubrirá así mismo la responsabilidad civil por los daños causados a los usuarios de las instalaciones o a terceros, de conformidad con lo dispuesto en el art. 10 de este Pliego.

4.- Los seguros que se establecen en los precedentes apartados 2 y 3 deberán mantenerse durante todo el plazo de la concesión y dispondrán de una cláusula de revalorización automática en función de los incrementos que experimente el índice general de precios al consumo de ámbito nacional a todo lo largo de la concesión.

Artículo 17. – CESIÓN O TRASPASO DE LA CONCESIÓN

1.- El concesionario podrá transmitir o ceder a terceros la concesión objeto del presente pliego para lo cual será necesaria la expresa aprobación o autorización del Ayuntamiento que solo podrá otorgarla si concurren las siguientes condiciones, además de las previstas como obligatorias por la legislación aplicable:

-Que las obras e instalaciones que deba ejecutar el concesionario se encuentren totalmente terminadas, esté suscrita el acta de recepción y se haya concedido por el Ayuntamiento la licencia de apertura y puesta en funcionamiento.

-Que el cedente se encuentre al corriente en el pago del canon al Ayuntamiento y en el cumplimiento de las demás obligaciones resultantes de este Pliego.

-Que el adquirente o cesionario reúna los requisitos de capacidad, solvencia económica financiera y solvencia técnica suficientes a juicio del Ayuntamiento, el cual podrá denegar la autorización para la transmisión o cesión en consideración a las condiciones concurrentes en el nuevo concesionario.

2.- Además de la aprobación Municipal, serán requisitos necesarios para la válida transmisión o cesión de la concesión los siguientes:

-Fijación de un precio cierto por la transmisión o cesión de derecho.

-Pago al Ayuntamiento del 10% del precio de la transmisión o traspaso en concepto de participación Municipal en el traspaso del negocio. Este pago al Ayuntamiento se realizará una vez autorizada la transmisión y antes de otorgarse la escritura pública de cesión o traspaso.

-Que la cesión se otorgue en escritura pública, en la que deberá consignarse, bajo la responsabilidad del concesionario, que la cesión ha sido aprobada por el Ayuntamiento y que ha ingresado en las arcas Municipales el 10% del precio del traspaso.

3.-El Ayuntamiento podrá denegar la autorización para la transmisión o cesión de la concesión si la empresa propuesta por el concesionario no reuniese las condiciones de capacidad y solvencia exigidas en el presente pliego, no se cumpliesen los requisitos y condiciones fijados en este artículo o en los supuestos en que la cesión implique infracción del presente pliego.

4.- Dentro de los diez días siguientes al otorgamiento de la escritura, el concesionario cedente y el nuevo concesionario adquirente deberán notificarlo fehacientemente al Ayuntamiento, acompañando copia simple de la escritura otorgada, sin cuyo requisito ambos quedarán sujetos a todas las responsabilidades y obligaciones que se derivan para el concesionario del contrato de concesión con arreglo a este Pliego.

5.- Cumplidos todos los requisitos establecidos en este artículo, el cesionario se subroga en todos los derechos y obligaciones que correspondan al cedente de acuerdo con el presente Pliego.

CAPITULO II.- FORMALIDADES DEL PROCEDIMIENTO.

Artículo 18.- CAPACIDAD PARA TOMAR PARTE EN LA LICITACION.

1.- Están capacitados para contratar las personas naturales o jurídicas que tengan plena capacidad de obrar de conformidad con lo dispuesto en el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público acrediten su solvencia económica y técnica y no estén incurso en ninguna de las prohibiciones previstas en la misma Ley.

2. La solvencia económica y financiera podrá acreditarse mediante los medios de admisión y conforme a los siguientes criterios:

-Declaración de entidades financieras o, en su caso, justificante de la existencia de un seguro de indemnización por riesgos profesionales, por un importe mínimo de 300.000 Euros. Dicha

acreditación se acompañará de copia compulsada de la póliza en vigor y del último pago realizado

Se considerará que el licitador tiene solvencia económica y financiera si cumple con los criterios señalados.

Si, por una razón justificada, el empresario o licitador no está en condiciones de presentar las referencias solicitadas, se le autorizará a acreditar su solvencia económica y financiera por medio de cualquier otro documento que se considere apropiado por el órgano de contratación.

3.- Documentos que acreditan la solvencia profesional o técnica. Los licitadores deberán contar con la habilitación profesional que sea exigible para la realización de la actividad o prestación que constituye objeto de la concesión, (para lo que deberá estar dado de alta en el Impuesto de Actividades Económicas en el epígrafe correspondiente), y se acreditará la solvencia técnica por cualquiera de los dos medios siguientes:

1.- Mediante la experiencia del empresario: El licitador deberá acreditar la organización y gestión de al menos 1 actividad recreativa en el curso de los últimos 3 años.

2.- Con las titulaciones académicas y profesionales del empresario y del personal directivo de la empresa o del personal responsable de la ejecución del contrato. En concreto cualquiera de éstos deberá acreditar estar en posesión de cualquier título que acredite la capacidad suficiente para la organización de eventos recreativos.

Artículo 19.- GARANTIA PROVISIONAL Y DEFINITIVA.

1.- La garantía provisional será del dos por ciento del valor del dominio público objeto de ocupación y se podrá constituir en cualquiera de las formas previstas en el art. 96 del TRLCSP.

2.- La garantía definitiva será del cuatro por ciento del valor del dominio público objeto de ocupación, o del importe del presupuesto de las obras a ejecutar y explotar por el concesionario en caso de que este último fuere mayor, según la oferta del adjudicatario, y podrá constituirse asimismo en cualquiera de las formas previstas en el art. 96 del TRLCSP. La constitución de la garantía definitiva deberá acreditarse dentro del plazo de quince días siguientes a la notificación de la adjudicación de la licitación. El incumplimiento de este requisito por causa imputable al adjudicatario, dará lugar a la resolución del contrato.

El incumplimiento de este requisito por causa imputable al adjudicatario, dará lugar a la resolución del contrato.

Terminada la construcción de las obras e instalaciones y levantada el acta de recepción, se devolverá al contratista el cincuenta por ciento de la garantía constituida, quedando el resto como garantía definitiva para responder de la buena explotación del

Complejo y del cumplimiento de las obligaciones establecidas en el Pliego durante todo el plazo de la concesión.

Artículo 20.- LUGAR Y PLAZO DE PRESENTACION DE PROPOSICIONES Y DE EXAMEN DEL EXPEDIENTE.

1.- Las proposiciones se presentarán en el registro de licitaciones (en la Tesorería Municipal) en mano, de nueve a catorce horas, durante el plazo de 20 días hábiles contados desde el día siguiente inclusive a la publicación del anuncio de la licitación en el Boletín Oficial de la Provincia, único boletín oficial en que se publicará la convocatoria. Si el último día coincidiese en sábado o festivo, se trasladará al primer día hábil y de oficinas siguiente. Igualmente podrá consultarse el expediente en el perfil del contratante publicado en la página web del Ayuntamiento de Estepona.

2.- Durante el mismo plazo, el expediente administrativo podrá ser examinado en horario de oficinas, en el Negociado de Contratación del Ayuntamiento sito en el Edificio Puertosol, Avenida del Puerto, nº 2.

Tal y como contempla el art. 87.4 del Reglamento General de la Ley de Contratos, las proposiciones presentadas, tanto las declaradas admitidas como las rechazadas sin abrir o las desestimadas una vez abiertas, serán archivadas en su expediente. Adjudicado el contrato y transcurridos los plazos para la interposición de recursos sin que se hayan interpuesto, la documentación que acompaña a las proposiciones quedará a disposición de los interesados. Por tanto, transcurridos tres meses desde la finalización del plazo de interposición de recursos, el Ayuntamiento se reserva el derecho a la destrucción de la documentación que no se considere necesaria.

Artículo 21.- DOCUMENTACION A PRESENTAR, Y FORMALIDADES DE LA PRESENTACIÓN.

1.- La documentación para participar se presentará en un sobre o contenedor cerrado, que podrá estar además lacrado. En el exterior figurará la inscripción: "PROPOSICION PARA TOMAR PARTE EN EL PROCEDIMIENTO CONVOCADO PARA LA CONCESIÓN DE LA PARCELA MUNICIPAL SITA EN EL PARTIDO DE MONTERROSO PARA LA CONSTRUCCIÓN Y POSTERIOR EXPLOTACIÓN DE UNA PISTA DE KARTING E INSTALACIONES COMPLEMENTARIAS y el nombre del licitador.

Una vez entregada la proposición, no podrá ser retirada, pero sí presentarse otra, siempre que mejore la anterior y dentro del plazo y con arreglo a las condiciones del Pliego, sin necesidad de incluir nuevo resguardo de garantía provisional.

2.- Dentro del sobre general o contenedor mencionado en el apartado anterior, se contendrán a su vez tres sobres o contenedores, en cada uno de los cuales figurará la inscripción indicativa de su contenido en la siguiente forma respectivamente: SOBRE A), "Documentación administrativa"; SOBRE B), "Documentación Técnica" y SOBRE C),

“Proposición económica”. Cada uno de los tres sobres estará cerrado y expresará además del contenido en la forma indicada, el nombre del licitador.

3.- En el SOBRE A), relativo a la “Documentación administrativa”, se incluirá la siguiente documentación:

a) Documentos que acrediten la personalidad del empresario en los términos establecidos en la Ley de Contratos del Sector Público y en el Reglamento General de Contratos de las Administraciones Públicas; a saber, D.N.I. del licitador, en el caso de que sea persona física, o escritura de constitución de la sociedad y de la modificación, en su caso, debidamente inscrita en el Registro Mercantil, si fuera persona jurídica.

Si el firmante de la proposición actúa en representación de otra persona o de una sociedad, acompañará además el poder que acredite la representación.

b) Documentos que acrediten la solvencia económica, financiera y técnica del licitador.

c) Resguardo acreditativo de la constitución de la garantía provisional.

d) Declaración responsable del licitador, realizada según el modelo descrito en el anexo I.

4.- En el SOBRE B), denominado “Documentación Técnica y relativa a criterios de adjudicación dependientes de un juicio de valor” se incluirá la documentación especificada y detallada acreditativa de la solvencia técnica, delimitada en el art. 18.3. del presente pliego, así como aquella sometida a juicio de valor relativa a los criterios de adjudicación art. 26 pliego.

5.- En el SOBRE C) “Proposición económica”, se incluirá la proposición ajustada al modelo que figura a continuación:

MODELO DE PROPOSICION ECONOMICA

Doncon D.N.I.con domicilio a efectos de notificación en.....en nombre propio/ en representación de, según acredita con poder que se acompaña, enterado del procedimiento convocado por el Ayuntamiento de Estepona para adjudicar la concesión de bienes de dominio público municipal para la construcción y explotación de una pista de karting e instalaciones complementarias y enterado así mismo del Pliego de cláusulas económico-administrativas y técnicas que lo regulan, solicita la participación en el mismo y a tal efecto manifiesta:

1.- Que acepta la concesión y se compromete a cumplir estrictamente las obligaciones del pliego de condiciones para lo cual acompaña la documentación exigida y formula la presente oferta, y con la demás documentación técnica, que así mismo se presenta.

2.- Que ofrece un canon a pagar al Ayuntamiento de Estepona de(mínimo 12.00 Euros).. *(lugar, fecha y firma del licitador)*.

Artículo 23.- MESA DE CONTRATACION.

1.-La Mesa de Contratación estará integrada o constituida del siguiente modo:

-Presidente: Alcalde o Concejál en quien delegue. Presidente de la corporación.

-Vocales: Interventor de la Corporación Municipal, o funcionario en quien delegue, Arquitecto Municipal, Concejál Delegado de Presidencia. Secretario General del Ayuntamiento, o personal en quien delegue.

- Secretario de la Mesa: Empleado del Dpto de Contratación y Patrimonio.

2.- La Mesa podrá recabar los asesoramientos que estime convenientes para emitir su dictamen e igualmente podrá comprobar e investigar las documentaciones que se presenten, para lo cual los concursantes, por el solo hecho de presentar su proposición, autorizan la investigación de las mismas.

Artículo 24.- CONSTITUCION DE LA MESA, CALIFICACION DE LA DOCUMENTACION Y APERTURA DE LAS PROPOSICIONES.

1.- La Mesa se constituirá a las doce horas del siguiente día hábil a aquél en que finalice el plazo de presentación de proposiciones, salvo que coincidiese en sábado, en cuyo caso se trasladaría al siguiente día hábil.

2.- El acto de apertura de las proposiciones y la celebración de la licitación se desarrollarán con sujeción a lo establecido en la legislación de contratos de las Administraciones Públicas. Las proposiciones se abrirán por el orden en que fueron presentadas, procediéndose a la apertura solamente de los SOBRES A) correspondientes a la Documentación Administrativa.

Si la Mesa observase defectos subsanables en la documentación presentada, concederá un plazo no superior a tres días para que el licitador los subsane, suspendiéndose en este caso la licitación que continuará transcurrido el plazo concedido. Si la documentación contuviese defectos sustanciales, se rechazará la proposición.

3.- Acto seguido, la Mesa de Contratación procederá a la apertura de las proposiciones.

4.- Después de hacer público el resultado de la calificación de la documentación administrativa presentada, declarando admitidas las proposiciones que se encuentre completas y excluyendo, en su caso, a las restantes, la Mesa, invitará a los asistentes a que manifieste las dudas que les ofrezcan o pidan las explicaciones que estimen necesarias, efectuándose por la misma las aclaraciones y contestaciones pertinentes, pero sin que en este momento pueda aquélla hacerse cargo de documentos que no hubieran sido entregados durante el plazo de

admisión de ofertas o subsidiariamente en el plazo concedido para la subsanación de defectos. Terminado este periodo, no se admitirán observaciones que interrumpan el acto.

5.- Seguidamente se procederá a la apertura de los SOBRES B) y C). Se comprobará que el texto de la proposición u oferta económica coincide con el modelo requerido en este pliego y si está firmado por el licitador o por la misma persona cuyos poderes hayan sido declarados bastantes, dándose lectura pública a las proposiciones ofertadas; pudiendo desechar aquellas proposiciones no ajustadas al modelo que puedan producir dudas sobre la persona del licitador, sobre el precio ofrecido o el compromiso que contrajere.

6.- Los licitadores podrán solicitar que se hagan constar en acta de manera breve las observaciones que consideren oportunas, sin perjuicio del recurso que, en su caso, puedan entablar posteriormente contra el acuerdo de adjudicación.

7.- Podrá el Presidente establecer uno o varios períodos de descanso del acto, cuando por razones de diversa índole lo estime conveniente.

8.- En el mismo acto o en fecha posterior, la Mesa de Contratación, con los asesoramientos técnicos que estime oportunos, valorará las proposiciones presentadas de acuerdo con los criterios objetivos que se establecen en el pliego y formulará la propuesta de adjudicación del contrato.

Artículo 25.- ACTA DEL PROCEDIMIENTO.

Inmediatamente se extenderá el acta de licitación por el Secretario de la Mesa, en la que se hará constar necesariamente, el lugar, día y horario en que se ha celebrado el acto, la composición de la Mesa, el número total de las documentaciones presentadas con nombre de los licitadores, expresión de las admitidas, relación de las rechazadas consignando las protestas o reclamaciones formuladas durante el acto de licitación y el nombre de quienes las hayan promovido y demás incidencias producidas, uniéndose asimismo al acta las ofertas que se hubiesen realizado.

El acta, que se extenderá antes de levantar la sesión, será leída en alta voz y después de adicionarse, en su caso, con las protestas o reclamaciones que exclusivamente sobre su contenido o redacción hiciesen los interesados, será firmada por las personas que constituyen la Mesa, así como por los licitadores reclamantes.

Si razones de tiempo lo impidiere, el Acta podrá redactarse en momento posterior al levantamiento de la sesión, debiendo ser citados los interesados para su conocimiento y, si así lo desean, para su firma.

Artículo 26.- ADJUDICACION.

1.- En la adjudicación para valorar como más ventajosa la proposición, se atenderá a los siguientes elementos o criterios:

a) Propuesta económica de 0 a 5 puntos. El canon fijado en el presente Pliego de 12.000 € anuales, podrá ser mejorado en las ofertas que se hagan por los distintos licitadores, y se puntuará más cuanto mayor sea el porcentaje de subida ofertada respecto al canon mínimo. Se le otorgará la máxima puntuación en este apartado al más alto canon anual ofertado valorándose el resto de ofertas con puntuaciones proporcionales y siempre obteniendo un mínimo de tres puntos quien iguale el canon marcado por el Ayuntamiento. Las puntuaciones se otorgarán con un redondeo de dos decimales.

b) Plazo de presentación ante el Ayuntamiento de los Proyectos Básico y de Ejecución: 0 a 3 puntos, en función del menor plazo de tiempo propuesto. Se otorgarán la máxima puntuación y un mínimo de dos si se ajusta a lo exigido en el presente Pliego.

c) Plazo de comienzo y finalización de las obras de edificación: de 0 a 3 puntos, en función del menor plazo de tiempo propuesto desde la obtención de la licencia. Se otorgarán la máxima puntuación a la oferta con menor plazo de comienzo y finalización de las obras y un mínimo de dos puntos si se ajusta a lo exigido.

d) Valoración de las propuestas, conforme al pliego de prescripciones técnicas en cuanto a declaración de intenciones, tanto en el aspecto de diseño, arquitectónico, de tipología, funcionalidad, de seguridad y variedad de instalaciones y servicios ofrecidos, de impacto ambiental (especialmente acústico) de edificación, aparcamiento, áreas libres y dotaciones para circuito, mejoras ofertadas, valor de las obras e instalaciones a ejecutar: de 0 a 3 puntos.

e) Soluciones de adaptación a minusválidos por encima de las exigidas en la Ley: de 0 a 1 punto.

2.- La adjudicación se efectuará por el órgano de contratación la vista de la propuesta que emita la Mesa de Contratación.

3.- Para la selección de la oferta se ponderarán todos y cada uno de los factores sometidos a su consideración y se efectuará la adjudicación a favor de la proposición que, cumpliendo las condiciones de este Pliego, obtenga mayor puntuación de acuerdo con el baremo o criterios que se determinan en el apartado anterior de este artículo. También se podrá alternativamente declarar desierto el procedimiento, si en su apreciación debidamente razonada el órgano de contratación estimare que ninguna de las ofertas fuese conveniente a los intereses municipales.

4.- Determinada la oferta económicamente más ventajosa se notificará requiriéndole para que en el plazo de 10 días hábiles siguientes a la fecha en que reciba la notificación, presente en el Negociado de Contratación el documento que acredite haber constituido la garantía definitiva y los demás documentos que se expresan en el artículo siguiente.

Artículo 27.- DOCUMENTACION COMPLEMENTARIA A PRESENTAR

La empresa que resulte seleccionada deberá presentar los siguientes documentos:

a) Certificado expedido por la Administración tributaria de estar al corriente de sus obligaciones fiscales.

Con la finalidad de que la empresa acredite que se encuentra al corriente de pago del impuesto sobre actividades económicas, es necesario que aporte la documentación siguiente:

- Si la empresa propuesta como adjudicataria es sujeto pasivo del impuesto sobre actividades económicas y está obligada a pagar este impuesto, tiene que presentar el documento de alta del impuesto relativo al ejercicio corriente en el epígrafe correspondiente al objeto del contrato o el último recibo del impuesto, acompañado de una declaración responsable de no haberse dado de baja en la matrícula del impuesto.

- Si la empresa propuesta se encuentra en algún supuesto de exención recogido en el apartado 1 del artículo 83 de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aportará una declaración responsable especificando el supuesto legal de exención y el documento de declaración en el censo de obligados tributarios.

b) Certificado expedido por la Tesorería General de la Seguridad Social de estar al corriente de sus obligaciones para con la misma.

c) Certificado expedido por el Ayuntamiento de Estepona y el Patronato de Recaudación de estar al corriente en el pago de sus obligaciones para con la Hacienda Local.

2.- Asimismo, presentará el documento acreditativo del pago de los anuncios correspondientes al expediente de contratación, así como justificante de las garantías constituidas.

Artículo 28.- CUMPLIMIENTO Y FORMALIZACION DEL CONTRATO.

1.- La concesión se entenderá aceptada a riesgo y ventura para el contratista; quedando obligado el concesionario a su cumplimiento con estricta sujeción a este Pliego.

2.- La concesión se formalizará, a elección del adjudicatario, en escritura pública o en documento administrativo, dando fe en este caso el Secretario de la Corporación. En el caso de otorgamiento de escritura pública, el concesionario hará entrega al Ayuntamiento de copia auténtica de dicho documento notarial en el que se acredite, mediante nota expedida por la Oficina Liquidadora competente, el pago o exención de los impuestos que procedan.

Artículo 29.- IMPUESTOS Y GASTOS DEL CONTRATO.-

1.- Es obligación del adjudicatario el pago de los anuncios y cuantos gastos se ocasionen con motivo de los trámites preparatorios y formalización de la concesión y cesiones respectivas, así como la de satisfacer a la Hacienda Pública estatal, autonómica y municipal cuantos precios públicos, impuestos, tasas o tributos en general de cualquier naturaleza que procedan como consecuencia de la adjudicación y de la explotación de las obras e instalaciones o que correspondan a la concesión, a lo largo del período de vigencia de la

concesión, sin que el Ayuntamiento pueda conceder exención alguna por los ingresos o tributos de carácter municipal.

2.- Antes de la apertura al público de las instalaciones y servicios que se desarrollen en los terrenos objeto de concesión y de iniciarse, por tanto, su explotación, el adjudicatario deberá darse de alta en el Impuesto de Actividades Económicas en los epígrafes que procedan según la naturaleza de las actividades que se realicen.

CAPITULO III.- EJECUCION DE LAS OBRAS

Artículo 30.- EL PROYECTO.

Presentar en el Ayuntamiento los Proyectos Técnicos necesarios con arreglo a las condiciones y en el plazo que se determina en este Pliego y en el Pliego de Prescripciones Técnicas adjuntas al mismo, para su aprobación por el órgano competente y otorgamiento de la licencia municipal de obras. En concreto, el concesionario habrá de presentar en un mes desde la notificación de la adjudicación, la solicitud de autorización de Ambiental Unificada (AAU), y el Proyecto Básico y solicitud de licencia de obra quince días desde la obtención de la citada AAU.

Artículo 31.- GASTOS DE REDACCION DEL PROYECTO Y ABONO POR EL ADJUDICATARIO.

De conformidad con el artículo 63 del Reglamento de Bienes de Andalucía los gastos de redacción del Proyecto son asumidos por el adjudicatario.

La concesión de los bienes municipales se otorga con la finalidad de que el adjudicatario construya una pista de karting e instalaciones complementarias de acuerdo a los requisitos a tal fin exigidos en la normativa específica y en el pliego de prescripciones técnicas.

Artículo 32.- INICIACION Y EJECUCION DE LAS OBRAS

1.- Las obras de construcción deberán comenzar dentro del plazo de un mes contado a partir del siguiente de la notificación de la concesión de la licencia de obras, y deberán estar terminadas en el plazo máximo de ocho meses.

2.- El concesionario asumirá la plena responsabilidad del buen fin de la obra, siendo el único responsable, tanto frente al Ayuntamiento, como frente a terceros, de los daños o accidentes causados durante la ejecución de las mismas.

3- Las obras se ajustarán al Proyecto aprobado por el Ayuntamiento y cualquier modificación que el concesionario pretenda introducir, deberá ser previamente sometido asimismo a la aprobación del Ayuntamiento y obtener la correspondiente licencia municipal urbanística o de obras.

Artículo 33.- ABANDONO DE LAS OBRAS.

Si durante el período de construcción el concesionario abandonase la realización del proyecto, vendrá obligado a dejar el suelo ocupado en las mismas condiciones en que se encontraba al comenzar las obras, si el Ayuntamiento así lo exigiese, sin derecho, a indemnización o compensación por la parte de obra realizada, que quedará de propiedad del Ayuntamiento.

Artículo 34.- INSPECCION.

El Ayuntamiento podrá inspeccionar en cualquier momento las obras. A tal efecto podrá efectuar cuantas pruebas, análisis, ensayos, etc. considere conveniente para comprobar la buena ejecución de las obras y su adecuación al proyecto aprobado.

Artículo 35.- RECONOCIMIENTO Y RECEPCION DE LAS OBRAS

1.- Terminadas las obras, el concesionario presentará el certificado final de las mismas suscrito por su Director y visado por el Colegio Oficial correspondiente, en el que deberán estar incluida todas las obras, tanto de edificación como las de infraestructuras, urbanización y ajardinamiento de los terrenos; y solicitará por escrito el reconocimiento final de las mismas que se practicará con asistencia de un técnico municipal en representación del Ayuntamiento, del concesionario y del Director de las obras, levantándose la oportuna acta de recepción completada con una relación descriptiva y valorada de las obras y planos de las mismas.

2.- Para el reconocimiento final y recepción de las obras, el concesionario avisará al Ayuntamiento con una antelación mínima de diez días hábiles y por escrito de la fecha señalada para realizar el acto.

Artículo 36.- FUNCIONAMIENTO Y EXPLOTACION.

1.- Terminadas las obras, el concesionario deberá poner en funcionamiento y abrir al público la pista de karting, dentro del plazo de un mes contado desde la concesión de la licencia de funcionamiento.

2.- El concesionario gestionará la concesión en la forma que tenga por conveniente con arreglo a las normas de la buena administración y del buen comerciante y con cumplimiento de la normativa aplicable a este supuesto

Artículo 37.- PERSONAL

1.- El personal que considere necesario contratar el concesionario estará bajo su dependencia sin relación jurídico-laboral alguna con el Ayuntamiento, rigiéndose sus derechos y obligaciones por la legislación laboral y de previsión social, siendo sus retribuciones y las cargas sociales correspondientes de la exclusiva cuenta del concesionario, que el efecto ostentará la calidad de empresa laboral.

2.- El concesionario deberá cumplir respecto del personal las normas laborales que sean de aplicación.

Artículo 38.- INSPECCION DEL COMPLEJO Y SUMINISTRO DE INFORMACION

1.- El Ayuntamiento, a través del personal municipal designado por la Alcaldía, inspeccionará la conservación y mantenimiento de la concesión atendiendo de modo especial en el último período de la concesión al aspecto de conservación de las obras e instalaciones

2.- Sin perjuicio de lo anterior, el Ayuntamiento podrán en cualquier momento adoptar las medidas de inspección y control de las obras que estime necesarias. A tal efecto podrá efectuar cuantas pruebas, análisis, ensayos, etc., considere convenientes para comprobar la buena ejecución de las obras y su adecuación al Proyecto de Ejecución aprobado.

CAPITULO IV.- REGIMEN SANCIONADOR.

ARTÍCULO 39.- REGIMEN SANCIONADOR.

Si el adjudicatario incumpliese alguna de las cláusulas u obligaciones previstas en el presente pliego que no den lugar a resolución del contrato, no obstante la advertencia previa instándole a que cumpla sus obligaciones, dará derecho al ayuntamiento a imponer las penalidades que se determinan en el presente pliego, sin perjuicio de instar su cumplimiento y de la indemnización por daños y perjuicios que se hubieren podido irrogar; asimismo y respecto al adjudicatario sin perjuicio del ejercicio de las acciones que en derecho le asistan.

El régimen de imposición de penalidades se atenderá a las siguientes reglas:

a) Antes de la imposición se dará aviso al adjudicatario, concediéndole un plazo de al menos 15 días para su corrección.

b) Transcurrido el plazo concedido para la corrección del incumplimiento y persistiendo el mismo, se instruirá expediente con audiencia del interesado, resolviendo el órgano de contratación.

Los incumplimientos podrán calificarse como graves o leves.

A) Tendrán la consideración de incumplimientos graves:

-La ejecución de la obra sin atender a las prescripciones previstas en el proyecto aprobado por la corporación.

-La cesión, subarriendo o traspaso del contrato, enajenación, gravamen, de la concesión, bajo cualquier modalidad o título, fuera de los supuestos contemplados en este pliego.

-La reiterada desobediencia a las órdenes que se le den por la administración municipal sobre el orden, forma y régimen de ejecución de las obras.

-La reiteración de tres faltas leves dentro del plazo de un año, computándose de fecha a fecha, siempre que sean de la misma naturaleza

-La no ejecución de las obras de conservación y mantenimiento de las obras e instalaciones, o su ejecución defectuosa, o en su defecto la ejecución no utilizando los materiales, maquinaria censures u otros elementos exigibles.

-El incumplimiento de las obligaciones o los actos u omisiones que alteren la finalidad de las instalaciones o puedan suponer riesgo para las personas o los bienes.

-El impago de alguna de las primas de los seguros que conforme al presente pliego son obligatorios, siempre que no constituya causa de resolución.

B) Tendrán la consideración de incumplimientos leves:

- La mera interrupción de las obras por un espacio breve de tiempo

- El cierre injustificado de las instalaciones que no constituya incumplimiento grave o causa de resolución

-Las infracciones leves de la legislación medioambiental o higiénico-sanitaria.

-El incumplimiento de las demás obligaciones que correspondan al adjudicatario y no tengan especial calificación o carácter esencial.

Los incumplimientos leves se sancionarán con penas de 300,51 a 901,52 euros; los calificados como graves, con penas de 901,52 a 3.005,06 euros. En todo caso, las penalidades se graduarán en función de las circunstancias que concurren en cada supuesto. La cuantía de las penalidades será revisada anualmente conforme al Índice de precios al consumo determinado por el INE u organismo que lo sustituya.

El concesionario estará obligado a ingresar en la Tesorería del Ayuntamiento el importe de las penalidades que se le impongan, en el plazo de 20 días hábiles desde su notificación. Si no lo hiciere, el concesionario reconoce y acepta la facultad del Ayuntamiento para hacer suyo el importe de la penalidad, haciéndose efectiva con cargo a las fianzas constituidas, con los efectos previstos en el TRLCSP.

CAPITULO V.- EXTINCION DE LA CONCESION.

Artículo 40.- CAUSAS DE EXTINCION Y RESOLUCIÓN

1.- La concesión se extinguirá por transcurso del plazo por el cual se otorga o por resolución. También se extinguirá en el supuesto de rescate contemplado en el artículo 42 de este Pliego, así como por las previstas en el artículo 32 de la Ley de Bienes de Andalucía, o las que fije el Reglamento de Bienes de Andalucía.

2.- Son causas de resolución las establecidas en el artículo 223 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público para la resolución de los contratos, así como las previstas en este Pliego de Condiciones.

Artículo 41.- RESOLUCION DE LA CONCESIÓN

1.- En los supuestos de resolución contemplados en el artículo anterior, el órgano de contratación competente, deberá acordar la resolución del contrato, previo expediente, con audiencia del interesado.

2.- En caso de resolución del contrato por culpa del concesionario, éste perderá la garantía, que será incautada por el Ayuntamiento e ingresada en las arcas Municipales; quedando además sujeto a indemnizar al Ayuntamiento los daños y perjuicios que se le causen por su incumplimiento.

3.- En los supuestos de resolución, será de aplicación lo dispuesto en el artículo 224 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público.

Artículo 42.- RESCATE DE LA CONCESIÓN

El Ayuntamiento se reserva el derecho de rescatar la concesión antes del vencimiento, si lo justifican circunstancias de interés público, debidamente acreditadas en el expediente de rescate. Salvo cuando el rescate esté basado en motivos imputables a dolo o culpa del concesionario, el Ayuntamiento deberá indemnizar a éste los daños y perjuicios causados por el rescate aplicándose a tal efecto el artículo 224 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público.

El desalojo se deberá producir de forma simultánea al pago de la indemnización por el Ayuntamiento al concesionario, sin cuyo requisito no podrá procederse al desahucio del concesionario.

Artículo 43.- REVERSION DE LAS OBRAS E INSTALACIONES.

1.- Al terminar o extinguirse la concesión, sea cual fuere la causa, los terrenos municipales concedidos y la totalidad de las obras e instalaciones construidas sobre los mismos con todas los elementos, que estén unidos al suelo de manera fija, de suerte que no puedan separarse del terreno sin detrimento o deterioro, revertirán gratuitamente al Ayuntamiento en buen estado de conservación y funcionamiento salvo los deterioros normales motivados por el uso y libres de cualquier clase de cargas y gravámenes, sin que el Ayuntamiento tenga que abonar al contratista cantidad alguna, salvo los supuestos de extinción de la concesión por rescate o por otra causa imputable al Ayuntamiento. El titular de la concesión, por su parte, podrá retirar todos los bienes, muebles y elementos existentes que no estén unidos de manera fija al inmueble, de modo que puedan separarse sin que se produzca quebrantamiento ni deterioro del Complejo. .

2.- De la recepción por el Ayuntamiento de los bienes revertidos se levantará acta en presencia del concesionario, si compareciere.

Estepona a, 14 de septiembre 2012.



Fdo.: D^a Ana Maria Velasco Garrido

Concejala – Delegada de Presidencia

