



Excmo. 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 PARCELA DE DOMINIO PUBLICO MUNICIPAL SITA EN LA UEN-R22 “ LA VENTILLA” A ADJUDICAR POR PROCEDIMIENTO ABIERTO PARA EL AJARDINAMIENTO Y POSTERIOR MANTENIMIENTO COMO ZONA VERDE.

CAPITULO I.- NORMAS GENERALES.

Artículo 1.- OBJETO.

1.- Es objeto del procedimiento y del contrato regulado en este Pliego la concesión demanial del uso privativo del bien de dominio público que se describe en el siguiente apartado, para el ajardinamiento y posterior mantenimiento como zona verde, conforme a las prescripciones y determinaciones del plan general de ordenación urbana.

El mantenimiento de la parcela objeto de concesión se hará conforme al Capítulo II del Pliego de Prescripciones Técnicas del servicio de mantenimiento de mobiliario y tratamiento de residuos de playa no asimilables a urbanos y para la conservación, mantenimiento y mejoras de las zonas verdes públicas de Estepona, el cual se adjunta como anexo 2.

La concesionaria no podrá realizar ninguna construcción, o instalaciones que conlleve o no explotación o aprovechamiento, de índole económico, en la parcela objeto de concesión. La parcela objeto de concesión, solo se podrá destinar a zonas ajardinadas

2.- La superficie de la parcela objeto de concesión demanial es de 2.007 m², integrantes de la finca siguiente:

“Nombre de la Finca: Parcela ZVP2 para Zona Verde Pública en la Unidad de Ejecución UEN-R22 “LA VENTILLA”.

Naturaleza del inmueble: Urbana.

Situación: La Unidad de Ejecución está situada en el partido de La Lobilla, pareje denominado de la Ventilla, y linda al Norte, con el Colegio Privado San José, con vial previsto en PGOU y suelo no urbanizable agrícola; al Sur, con Avda. Litoral y Avda. de Andalucía; al Este, con Arroyo La Cala; y al Oeste, con Zona Verde Pública, Cementerio y Avda. Andalucía.

Linderos: Al Norte, con la parcela CD-1 de la Unidad, destinada a Equipamiento Docente Privado, propiedad de la Institución Docente San José, S.L; al Sur, con la parcela RV3 de la Unidad, destinada a Viario del Ayuntamiento y con Avda. Litoral; al Este, con la parcela RV3 de la Unidad, destinada a Viario el Ayuntamiento; y al Oeste, con la parcela RV2 de la Unidad, destiada a Viario del Ayuntamiento.

Superficie: 2.007 m².

Naturaleza del dominio: Dominio Público.



Excmo. Ayuntamiento de la Villa de Estepona (Málaga)

Signatura de la inscripción en el registro de la Propiedad: N° 1, Tomo 1.305, Libro 1.057, Folio 197, Finca 65.815, Inscripción 1ª."

3.- La identificación de la parcela se contiene en los planos adjuntos que figura incorporado al expediente como Anexo III y IV.

4.- La parcela de terreno objeto de concesión tiene un valor de 345.806,10 euros, según tasación pericial del técnico municipal Doña Lorena Murcia Ruiz de fecha 2 de agosto de 2013 que figura incorporada al expediente.

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, y 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.

Artículo 2.- FORMA DE SELECCION DEL CONTRATISTA CONCESIONARIO.-

1.- La adjudicación del contrato 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 del contrato y la adjudicación se realizará por el órgano competente 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 demanial del uso privativo de las parcelas municipales por su condición de bienes 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.

El contrato de concesión regulado en este Pliego se regirá en cuanto a su preparación, trámites licitatorios, adjudicación, perfeccionamiento y formalización del contrato, derechos y



Excmo. Ayuntamiento de la Villa de Estepona (Málaga)

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.

- 1.- El Ayuntamiento no entrega al concesionario ninguna obra ni instalación.
- 2.- El Ayuntamiento sólo entrega al que resulte adjudicatario el terreno descrito en el precedente art. 1 de este Pliego y en los plano adjuntos.

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

- 1.- El concesionario **no** podrá realizar ninguna construcción, o instalaciones, conlleve o no explotación o aprovechamiento, de índole económico, en la parcela objeto de concesión. La parcela objeto de concesión, solo se podrá destinar a zonas ajardinadas.

Artículo 7.- MANTENIMIENTO DEL DOMINIO PUBLICO.

- 1.- El concesionario debe mantener en buen estado la porción de dominio público utilizada. Debe conservar y mantener los jardines, así como mantenerlas en perfecto estado de 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.
- 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 actuaciones de adaptación y reforma que resulten obligatorias, impuestas por futuras normativas sectoriales no previsibles hoy.
- 4.- La parcela y las instalaciones inherentes a ellas (tales como el riego u otros similares) deberán revertir al Ayuntamiento en términos de perfecto estado de uso.



Excmo. Ayuntamiento de la Villa de Estepona (Málaga)

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.

1.- El adjudicatario asumirá la financiación de la totalidad de los gastos que se originen sobre los terrenos objeto de concesión.

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 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.

1.- El plazo máximo de la concesión será de 75 años, contados a partir de la formalización por escrito de la concesión.

2.- Al término de la concesión, los terrenos con todas las 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 actuaciones de ajardinamiento y mantenimiento 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 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.



Excmo. Ayuntamiento de la Villa de Estepona (Málaga)

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.

a) Destinar el bien objeto de la concesión a zona verde, ajardinada, con la obligación de mantener y conservar la misma sin que se pueda dar un destino distinto.

b) Financiar asimismo a su costa los gastos de ajardinamiento 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.

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

d) Conservar y mantener las construcciones, plantaciones e instalaciones en perfecto mantenimiento y estado de funcionamiento, limpieza y salubridad, durante todo el plazo de la concesión.

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 las instalaciones 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.

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

f) Ejercer por sí la concesión y no cederla ni traspasarla a terceros sin la aprobación de la Corporación, en los términos previstos en el artículo 17.

g) Indemnizar a los terceros de los daños y perjuicios que les llegara a ocasionar.

h) Concertar y mantener en vigor los seguros que se establecen en el artículo 16 del presente Pliego, pagando a su respectivo vencimiento la prima del seguro.

k) Suministrar al Ayuntamiento, cuando éste lo requiera, cuanta información precise sobre los medios personales, financieros, contables, etc... utilizados en el desarrollo de las actividades.

l) No enajenar, gravar, ni transmitir los bienes que son objeto de la concesión.

m) Reconocer la potestad del Ayuntamiento de sancionarle por el incumplimiento de cualquiera de las cláusulas estipuladas u obligaciones.

n) Revertir al Ayuntamiento instalaciones levantadas sobre los mismos al término de la concesión, cualquiera que sea la causa de su extinción, debiendo abandonarlos y dejarlos libres y



Excmo. Ayuntamiento de la Villa de Estepona (Málaga)

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.

ñ) Las demás obligaciones y deberes que se prescriben en el presente Pliego o cualquier otro tipo de obligaciones impuesta por la legislación que le resulte aplicable.

p) El adjudicatario deberá realizar una aportación del 0,7 % de la valoración de la parcela objeto de concesión con destinos a obras sociales. (Valoración de la parcela: 345.806,10 euros). La entrega deberá llevarse a cabo antes de la formalización del contrato.

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 objeto de la concesión

b) Derecho a la utilización privativa de los bienes municipales objeto de la concesión conforme al destino previsto.

c) 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 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 y artículo 17.

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

1.- Ambas partes 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.- Las partes de las parcelas y sus instalaciones objeto de concesión mantendrá su naturaleza de bienes de dominio público.

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, Ley 33/2003 de Patrimonio de las Administraciones Publicas 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.



Excmo. Ayuntamiento de la Villa de Estepona (Málaga)

Artículo 14- CANON. CONTRAPRESTACIÓN.

1.- En virtud del informe del técnico municipal, don José Manuel Borrego del Valle, de fecha 6 de agosto de 2013 no se exige canon mínimo obligatorio.

2.- Voluntariamente, en su ofertas podrán los licitadores ofertar un canon, el cual se les valorara de conformidad con los establecido en el artículo 26 del presente pliego.

3. Para el caso de que el adjudicatario además hubiese ofrecido un canon en metálico- posibilidad existente dados los criterios de adjudicación- 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 sin cuyo requisito no se procederá a formalizar por escrito la concesión. El canon se actualizará anualmente conforme al I.P.C.

4. 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.

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

Artículo 15.- SEGUROS.

1.- Antes de la formalización de la concesión, el concesionario deberá suscribir un seguro que cubra a todo riesgo, incluso el de incendio, durante todo el tiempo de la concesión, la parcela objeto de concesión así como sus instalaciones por un capital igual al valor de la parcela objeto de concesión. 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.

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

3.- Los seguros que se establecen 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 16. – 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:



Excmo. Ayuntamiento de la Villa de Estepona (Málaga)

- Que las actuaciones de ajardinamiento y mantenimiento 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, en el supuesto de que sea obligatorio el pago del mismo, y en el cumplimiento de las demás obligaciones resultantes de este Pliego.
- Que el adquirente o cesionario reúna los requisitos de capacidad, solvencia económico 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 17.- 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.



Excmo. Ayuntamiento de la Villa de Estepona (Málaga)

La solvencia económica se acreditará de la siguiente forma:

Acreditando la existencia de un seguro de responsabilidad civil en vigor por una cuantía de al menos 100.000 euros.

La solvencia técnica se acreditará por uno de los siguientes medios:

- Una relación de los principales servicios o trabajos realizados en los últimos tres años que incluya importe, fechas y el destinatario, público o privados, de los mismos. Los servicios o trabajos efectuados se acreditarán mediante certificados expedidos o visados por el órgano competente, cuando el destinatario sea una entidad del sector público; cuando el destinatario sea un sujeto privado, mediante un certificado expedido por éste o, a falta de este certificado, mediante una declaración del empresario; en su caso, estos certificados serán comunicados directamente al órgano de contratación por la autoridad competente.

Se acreditará la ejecución de al menos un trabajo de ajardinamiento y mantenimiento de una parcela de tamaño igual o superior a la del objeto de la concesión.

- Con las titulaciones académicas y profesionales del empresario y del personal directivo de la empresa y, en particular del personal responsable de la ejecución del contrato:

En concreto deberá acreditarse la posesión de cualquier título que permita el ejercicio de la actividad planteada.

2.- No se exige clasificación del contratista.

Artículo 18.- GARANTIA PROVISIONAL Y DEFINITIVA.

1.- La garantía provisional será del dos por ciento del valor del dominio público objeto de ocupación **6.916,13 euros** 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 **13.832,26 euros**, 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 diez días hábiles 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.

Artículo 19.- 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 15 días naturales 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. Asimismo también se publicará en el perfil del contratante del Ayuntamiento de Estepona. www.estepona.es/perfil. Si el



Excmo. Ayuntamiento de la Villa de Estepona (Málaga)

último día coincidiese en sábado o festivo, se trasladará al primer día hábil y de oficinas siguiente.

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. Adjudicada la concesión 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 un año 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 20- 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 LA UEN-R22 “ LA VENTILLA” PARA EL MANTENIMIENTO DE LA ZONA VERDE .” 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), “Proposición económica”. Cada uno de los dos 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.



Excmo. Ayuntamiento de la Villa de Estepona (Málaga)

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

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

II.

4.- En el SOBRE B), "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 el mantenimiento, conservación de la zona verde sita en la UEN -R22 La Ventilla y enterado así mismo del Pliego de cláusulas económico-administrativas 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 acepta realizar una aportación del 0,7 % (2.420,65 euros) de la valoración de la parcela objeto de concesión con destinos a obras sociales (valoración de la parcela 345.806,10 euros)

3.- Que ofrece un canon a pagar al Ayuntamiento de Estepona deeuros (*lugar, fecha y firma del licitador*).

Artículo 21.- MESA DE CONTRATACION.

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

- Presidente: Concejala Delegada del Área de Presidencia.
- Vocales: dos técnicos a designar por la Alcaldía, el Interventor Municipal o funcionario que le sustituya, el Secretario de la Corporación o funcionario que le sustituya.
- Secretario de la Mesa : Empleado municipal.

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

1.- La constitución de la mesa y 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.



Excmo. Ayuntamiento de la Villa de Estepona (Málaga)

2.- 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.

3.- 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.

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

5.- 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 23.- ACTA DEL PROCEDIMIENTO.

El acta se redactará conforme a la normativa aplicable a los contratos de las administraciones públicas.

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 24.- ADJUDICACION.

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

a) Mejora del Canon. Aun cuando no existe canon obligatorio, los licitadores podrán ofrecer un canon anual, valorándose por cada 500 euros años 1 punto hasta un máximo de 10 puntos.

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



Excmo. Ayuntamiento de la Villa de Estepona (Málaga)

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 25.- 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.

Artículo 26.- CUMPLIMIENTO Y FORMALIZACION DEL CONTRATO.

1.- El contrato se entenderá aceptado a riesgo y ventura para el contratista; quedando obligado el concesionario a su cumplimiento con estricta sujeción a este Pliego.

2.- El contrato 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 contratista hará entrega al Ayuntamiento de copia auténtica



Excmo. Ayuntamiento de la Villa de Estepona (Málaga)

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 27.- 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 del contrato 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 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.

Artículo 28.- 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 29.- INSPECCIÓN 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 la zona verde.

2.- A estos efectos y para la buena marcha del servicio prestado, la Corporación Municipal se reserva expresamente el ejercicio de las facultades que le concede el art. 127 del vigente RSCL.

CAPITULO III.- REGIMEN SANCIONADOR.

Artículo 30.- 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.



Excmo. Ayuntamiento de la Villa de Estepona (Málaga)

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 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 ordenes que se le den por la administración municipal sobre el orden, forma y régimen de ejecución del ajardinamiento.

-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 la conservación y mantenimiento de las instalaciones y jardines, o su ejecución defectuosa, o en su defecto la ejecución no utilizando los materiales, maquinaria enseres 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:

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

-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 concurran 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 contratista 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 contratista 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.



Excmo. Ayuntamiento de la Villa de Estepona (Málaga)

CAPITULO IV.- EXTINCION DE LA CONCESION.

Artículo 31.- 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 33 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 32.- 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 33.- 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 34.- REVERSION.

1.- Al terminar o extinguirse la concesión, sea cual fuere la causa, los terrenos municipales concedidos y la totalidad de sus 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 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.



Excmo. Ayuntamiento de la Villa de Estepona (Málaga)

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

Estepona a 9 de agosto de 2013.

La Concejala Delegada del Área de Presidencia,



Fdo.: Ana Velasco Garrido.



Excmo. Ayuntamiento de la Villa de Estepona (Málaga)

ANEXO I

D., con Documento Nacional de Identidad nº
..... como apoderado de la empresa

DECLARA: Que la empresa no se halla comprendida en ninguna de las prohibiciones para contratar a que se refiere el artículo 49 del 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. Y que se halla al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias, y con la Seguridad Social, así como dado de alta y al corriente del pago del Impuesto de Actividades Económicas/ o exento del mismo.

Y para que conste y surta los efectos oportunos firmo la presente en a
..... de 2013