



Ayuntamiento de Estepona

DOCUMENTO ADMINISTRATIVO DE FORMALIZACIÓN DE LA CONCESION DEMANIAL DE USO PRIVATIVO DE BIENES DE DOMINIO PÚBLICO MUNICIPAL SITO EN LA PARCELA C-4, PUERTO DE ESTEPONA, URB. SEGHERS, ESTEPONA MÁLAGA PARA LA EXPLOTACIÓN DE UN CENTRO DOCENTE.

Estepona a 3 de Abril de 2014

FIRMANTES

De una parte **DON JOSÉ MARÍA GARCÍA URBANO**, en su calidad de Alcalde-Presidente del EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ESTEPONA con domicilio en Plaza Blas Infante s/n, asistido por el Secretario general de la Corporación, DON JOSÉ GUSTAVO RUBIO LUNA, que da fe.

De otra **DON JUAN JOSÉ DÍAZ GARCÍA**, mayor de edad, y con N.I.F. número 45.073.860-R como administrador único de la mercantil ACADEMIA SOCE S.L.U., según consta en las escrituras de elevación a público de acuerdos sociales con número de protocolo 1534 del notario don José Eduardo García Pérez, de fecha 16 de octubre de 2002. Inscrito en el Registro Mercantil de Ceuta al folio 155, tomo 72, hoja número CE-1100, inscripción 2ª.

INTERVINIENTES

Don José María García Urbano, Alcalde-Presidente del **ILMO. AYUNTAMIENTO DE ESTEPONA**, con domicilio en Plaza Blas Infantes s/n, y CIF P-2905100-J, conforme a las competencias que le confiere la disposición adicional segunda 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.

Don Juan José García, mayor de edad, y con N.I.F. número 45.073.860-R como administrador único de la mercantil **ACADEMIA SOCE S.L.U.**, domiciliada en Poblado Marinero 46-47, Balcón de Voraz., con CIF nº B-51000131. Constituida en escritura pública con número de protocolo 445 del notario don Antonio Fernández Naveiro, de fecha 19 de Febrero de 1999. Inscrita en el Registro Mercantil de Ceuta al folio 154, tomo 72, hoja número CE-1100, inscripción 1ª.

Ambas partes, reconociéndose mutuamente la plena capacidad legal necesaria para otorgar el presente Documento Administrativo para la formalización de la Concesión demanial de uso privativo de bienes de dominio público municipal sito en la parcela C-4, Puerto de Estepona, Urb. Seghers, Estepona, Málaga, para la explotación de un centro docente.

EXPONEN

I.- Que por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de este Ayuntamiento de 27 de Agosto de 2013, se aprobó el Expediente de la Concesión demanial de uso privativo de bienes de dominio público municipal sito en la parcela C-4, Puerto de Estepona, Urb. Seghers, Estepona, Málaga, para la explotación de un centro docente.

Como **Anexo Número Uno** se adjunta un ejemplar de dicho pliego debidamente firmado por ambas partes contratantes, formando parte integrante del presente documento.

II.- De conformidad con la propuesta de la Mesa de contratación por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha de 3 de marzo de 2014 se acordó adjudicar la concesión demanial a la empresa Academia Soce S.L.U.

III.- A esta fecha se ha depositado por Academia Soce S.L.U. en la Tesorería Municipal garantía definitiva que asciende a la cantidad de 36.883,61 euros, constatándose además que el importe de los edictos ha sido ya satisfecho.

IV.- Que con anterioridad a la formalización del presente contrato, Academia Soce S.L.U., ha abonado la cantidad de 1.185,30 € correspondiente al 0,7% del importe de la contraprestación consistente en la ejecución de las obras de finalización y puesta en funcionamiento del edificio objeto de concesión, con destino a fines sociales en el municipio de Estepona.

V.- Con anterioridad a éste acto, Academia Soce S.L.U., ha depositado un ejemplar de la póliza de seguro de responsabilidad civil frente a terceros vigente, en el Departamento de Contratación.

VI.- En su virtud y cumplidos los requisitos previos establecidos en el Pliego de Cláusulas, ambas partes contratantes proceden a formalizar el documento con arreglo a las siguientes

CLÁUSULAS

Primera.- OBJETO.

1.- Es objeto del procedimiento y del contrato regulado en este Pliego la concesión demanial del uso privativo del edificio sito en la zona del picadero existente dentro de la Comisaría de la policía local, sobre una superficie total de parcela de 891,72 m². El edificio consta de dos plantas: planta baja de 408,35 m² útiles y 467,63 m² construidos, distribuidos en 13 habitaciones mas aseos; y Planta Primera de 277 m² útiles y 344,47 m² construidos, distribuidos en 12 habitaciones mas aseos; la superficie de las terrazas entre las dos plantas es de 366,08 metros cuadrados mas 247, metros cuadrados cubierta. El edificio consta de una biblioteca, Salón de usos múltiples y dos salas de estudio, para la utilización, ocupación y explotación de un centro docente.

2.- **Academia Soce S.L.U.**, se compromete a cumplir la concesión con estricta sujeción al Pliego de Cláusulas Administrativas, al Pliego de condiciones técnicas y al Proyecto que ha servido de base para la adjudicación y a las condiciones y propuestas contenidas en la oferta presentada por la adjudicataria, siempre que no contradigan las prescripciones del Pliego, documentos contractuales que acepta plenamente y de lo que deja constancia firmando su conformidad en los mismos.

Como **Anexo Número Dos**, se adjunta la proposición presentada por Academia Soce S.L.U.



Ayuntamiento de Estepona

Segunda.- CANON Y CONTRAPRESTACIÓN.

1.- El canon a satisfacer por, Academia Soce S.L.U. será de 3.000 € anuales.

El pago de la primera anualidad se efectúa de forma simultánea a la firma del presente documento y las sucesivas cantidades antes del 1 de Abril de cada año. El canon se actualizará anualmente conforme al IPC.

2.- De conformidad con lo previsto en el artículo 93.4 de la Ley de Patrimonio de las Administraciones públicas, la contraprestación consistirá en la ejecución de las obras de finalización y puesta en funcionamiento del edificio objeto de concesión, según se determina en el Informe sobre el Estado actual de las obras de la policía, emitido por la dirección facultativa de la obra D. Diego Infantes Pitalúa y D^a Sonia Márquez Andrades, habiéndose estimado los trabajos, de reparación, terminación y puesta en funcionamiento del edificio como contraprestación, en la cantidad de 169.340,69 €.

Tercera.- PLAZO DE DURACIÓN.

El plazo de duración de la concesión será de 25 años a contar desde la fecha de firma del presente documento.

Cuarta.- PROYECTO.

1.- Las obras de finalización, así como la puesta en funcionamiento de las instalaciones se ajustarán, con el carácter de mínimos, a lo dispuesto en las prescripciones técnicas elaboradas por la arquitecto municipal D^a Lorena Murcia Sánchez, y atendiendo a lo previsto por el Informe sobre el Estado actual de las obras emitido por la dirección facultativa de la misma hasta su paralización, D. Diego Infantes Pitalúa y D^a Sonia Márquez Andrades.

2.- De conformidad con la documentación obrante en la oferta realizada por Academia SOCE, S.L.U., deberá presentar el proyecto básico y de ejecución redactados por técnico competente y visado por el colegio profesional correspondiente, siguiendo las instrucciones dictadas por la administración, de conformidad con el Pliego de cláusulas técnicas elaborado por D^a Lorena Murcia Sánchez en el plazo máximo de dos meses a contar desde la fecha del presente contrato que figura en el encabezamiento.

El plazo de ejecución de las obras de adaptación del edificio objeto de la presente concesión, será de tres meses, a contar desde la firma del acta de inicio de obra.

Quinta.- SEGUROS.

1.- Antes de la apertura y puesta en funcionamiento del edificio objeto de concesión para la instalación del centro educativo, el concesionario deberá suscribir los seguros correspondientes, que cubran los daños al edificio y en concepto de continente por al menos 2 millones de euros. En el plazo de 7 días naturales a contar desde la formalización de la concesión demanial deberá presentar un seguro, a todo riesgo, incluso el de incendio, durante todo el tiempo de la concesión, sobre 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.

2.- El contratista se compromete a concertar y mantener los seguros estipulados en el párrafo precedente así como aquellos a los que se refiere el artículo 16 del Pliego de cláusulas Económico – Administrativas particulares, en sus propios términos.

Sexta .- REVERSIÓN.-

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 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.

Séptima.- GASTOS.-

Serán obligación del contratista adjudicatario el abono de todos tributos y en general de cualesquiera de los gastos de cualquier índole que se deriven de la presente concesión.

Octava.- Los derechos y obligaciones de ambas partes son los precisados en el Pliego de Condiciones que ha regido la adjudicación.

En caso de incumplimiento de cualquiera de las partes se estará a lo dispuesto en este documento y en el propio Pliego de cláusulas Económico – Administrativas particulares.

Novena.- JURISDICCIÓN.-

Para la resolución de los conflictos litigiosos que pudieran surgir en la aplicación de este expediente, se declaran expresamente competentes los Tribunales y Juzgados correspondientes al fuero del Ayuntamiento de Estepona.

Décima.- DERECHO SUPLETORIO.

En lo no previsto en el Pliego de Condiciones y en este documento, se estará a lo dispuesto en la Ley 7/1985, de 2 de Abril Reguladora de las Bases del Régimen; Real Decreto Legislativo num. 781/1986, de 18 de Abril, T.R. de Régimen Local; la Ley 7/1.999, de 29 de septiembre, de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía, Decreto 18/2006, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía, Ley 33/2003, de Patrimonio de las Administraciones Públicas, 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 demás disposiciones legales de aplicación.



Ayuntamiento de Estepona

De conformidad con el presente documento y en prueba de aceptación de todo lo expuesto, lo firman ambas partes por duplicado ejemplar.-

La Empresa,

Fdo.: Juan José Díaz García

El Alcalde,

Fdo.: José María García Urbano.

El Secretario,

Fdo.: José Gustavo Rubio Luna.

