



Excmo. Ayuntamiento de la Villa de Estepona (Málaga)

DOCUMENTO ADMINISTRATIVO DE FORMALIZACIÓN DE LA CONCESION DEMANIAL DEL USO PRIVATIVO DE TRES PARCELAS DE DOMINIO PÚBLICO MUNICIPAL SITAS EN EL SECTOR SUP-E6 "EL MARQUÉS", EN ESTEPONA, PARA LA CONSTRUCCIÓN Y POSTERIOR EXPLOTACIÓN DE UN CENTRO EDUCATIVO.

En Estepona a 11 de abril de 2013

FIRMANTES



De una parte **DON JOSÉ MARÍA GARCÍA URBANO**, Alcalde-Presidente del Excmo. Ayuntamiento de Estepona, con domicilio en Plaza Blas Infante s/n, asistido por el Secretario Accidental, **DON ANDRÉS ARTURO FLORES GÓMEZ**, que da fe del contrato.

De otra parte **DON JUAN FRANCISCO GUTIÉRREZ DUQUE y DON RAFAEL ESCASSI GIL**, ambos mayores de edad, con D.N.I. número 27326005G y 24820169H respectivamente, y con domicilio el primero en Marbella 29600, Urbanización La Cantera, C/ Hungría 4, y el segundo en Mijas-Costa 29649, Conjunto La Cortijada, Bloque 1, Apartamento 5.

INTERVINIENTES



Don José María García Urbano, Alcalde-Presidente del **EXCMO. 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 Francisco Gutiérrez Duque y Don Rafael Escassi Gil, en nombre y representación como Administradores mancomunados de **INSTITUCIÓN DOCENTE EL MARQUÉS, S.L.**, domiciliada en Marbella 29600, Camino del Pantano Roto 0, Finca El Capitán s/n, con CIF número B92692656, de duración indefinida mediante escritura otorgada el día 14 de 2005, según consta en las escrituras de elevación a público de acuerdos sociales, con número de protocolo 331, ante el Notario del Colegio Notarial de Andalucía Don Rafael Requena Cabo, de fecha 24 de enero de 2013, inscrita en el Registro Mercantil de Málaga, al tomo 3961, libro 2872, folio 205, hoja MA-81654, inscripción 3.

Ambas partes, reconociéndose mutuamente la plena capacidad legal necesaria para otorgar el presente Documento Administrativo para la formalización de la **Concesión Demanial del uso privativo de tres parcelas de dominio público municipal sitas en el sector SUP-E6 "El Marqués", en Estepona, para la construcción y posterior explotación de un centro educativo.**



Excmo. Ayuntamiento de la Villa de Estepona (Málaga)

EXPONEN

I.- Que por la Junta de Gobierno Local de este Ayuntamiento celebrada el día 14 de febrero de 2012, se aprobó el expediente de la concesión demanial de uso privativo de tres parcelas municipales situadas en el sector SUP-E6 "El Marqués", en Estepona, para la construcción y posterior explotación de un centro educativo.

Las parcelas objeto de concesión son las siguientes:

1.- "Parcela de terreno nº 9 para Equipamiento Social en el Sector SUP-E6 "EL MARQUÉS", de 2.556 m² de superficie que linda, al Norte, con parcela comercial adjudicada a Grucasur 2.000, S.A.; al Sur, con zona de Equipamiento Docente, adjudicada al Excmo. Ayuntamiento de Estepona; al Este, con parcela de Equipamiento Deportivo, adjudicada al Excmo. Ayuntamiento de Estepona; y al Oeste, con vial de urbanización.

Inscripción.- Inscrita en el Registro de la Propiedad de Estepona, según la inscripción 1ª obrante al folio 147, del Libro 1.037, Tomo 1.289, finca 58.548.

2.- "Parcela de terreno nº 10 para Equipamiento Educativo Preescolar en el Sector SUP-E6 "EL MARQUÉS", de 2.000 m² de superficie que linda, al Norte, con Zona de Equipamiento Social adjudicada al Excmo. Ayuntamiento de Estepona; al Sur, con zona escolar, adjudicada al Excmo. Ayuntamiento de Estepona; al Este, con Zona Verde y Equipamiento Deportivo, adjudicados al Excmo. Ayuntamiento de Estepona; y al Oeste, con vial de urbanización.

Inscripción.- Inscrita en el Registro de la Propiedad de Estepona, según la inscripción 1ª obrante al folio 149, del Libro 1.037, Tomo 1.289, finca 58.550.

3.- "Parcela de terreno nº 11 para Equipamiento Escolar en el Sector SUP-E6 "EL MARQUÉS", de 10.000 m² de superficie que linda, al Norte, con Zona de Equipamiento Educativo Preescolar adjudicada al Excmo. Ayuntamiento de Estepona; al Sur, con camino peatonal; al Este, con Parque Deportivo y Áreas Libres, adjudicados al Excmo. Ayuntamiento de Estepona; y al Oeste, con vial de urbanización.

Inscripción.- Inscrita en el Registro de la Propiedad de Estepona, según la inscripción 1ª obrante al folio 151, del Libro 1.037, Tomo 1.289, finca 58.552.

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 de fecha 7 de mayo de 2012 y del Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 27 de febrero de 2013, se acordó declarar válido el acto de contratación y adjudicar la concesión demanial a la Institución Docente El Marqués, S.L., con CIF número B92692656.

III.- Se ha constituido por Institución Docente El Marqués, S.L., la garantía definitiva por un importe de 413.972,64 euros, mediante tres avales depositados en la Tesorería Municipal, de fechas 24 de enero de 2013, 1 de febrero de 2013 y



Excmo. Ayuntamiento de la Villa de Estepona (Málaga)

22 de febrero de 2013. Se constata además que el edicto nº. 3875, por importe de 399,62 euros ha sido depositado en la Tesorería Municipal a fecha 22 de mayo de 2012.

IV.- 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.-

INSTITUCIÓN DOCENTE EL MARQUÉS, S.L., se compromete a cumplir la concesión con estricta sujeción al Pliego de Cláusulas Administrativas y 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 Institución Docente El Marqués, S.L..

Segunda.- CANON.

El canon a satisfacer por Institución Docente El Marqués, S.L., será por un importe anual de 28.080 euros.

El pago de la primera anualidad se ha efectuado con fecha 21 de marzo de 2013, de forma previa a la firma del presente documento y las sucesivas cantidades antes del quince de enero de cada año.

El canon se actualizará anualmente conforme al IPC.

Tercera.- PLAZO DE DURACIÓN.

El plazo de duración de la concesión será de 75 años a contar desde la fecha de firma del presente documento.

Cuarta.- PROYECTO. PLAZO DE INICIO Y FINALIZACIÓN OBRAS.-

El edificio y las instalaciones a construir se ajustarán a lo dispuesto en las prescripciones técnicas elaboradas por la arquitecto municipal doña Natalia Prieto Mohedano.

Para la construcción de los edificios e instalaciones referidos, se deberá llevar a cabo la petición de las licencias preceptivas.

El adjudicatario deberá presentar en el Ayuntamiento el Proyecto Técnico de las obras e instalaciones a construir con arreglo a las condiciones y en el plazo que se



Excmo. Ayuntamiento de la Villa de Estepona (Málaga)

determina en el Pliego y en las prescripciones técnicas adjuntas al mismo, para su aprobación por el órgano competente y otorgamiento de la licencia municipal de obras.

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 36 meses. La licencia de obras deberá solicitarse en el plazo máximo de 5 meses contados desde la formalización por escrito de la concesión.

Quinta.- REVERSIÓN.-

Los bienes objeto de concesión 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.

Sexta.- GASTOS.-

Serán obligación del contratista adjudicatario todos los gastos de cualquier índole que deriven de la concesión.

Séptima.- SEGUROS.-

Se ha depositado en el departamento de contratación la póliza del 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 centro. Este seguro tendrá vigencia hasta la finalización de las obras y su recepción por el Ayuntamiento.

Antes de la apertura y puesta en funcionamiento de las instalaciones del centro 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.

Octava.- DERECHOS Y OBLIGACIONES.-

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 Condiciones Económico-Administrativas.



Excmo. Ayuntamiento de la Villa de Estepona (Málaga)

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, 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.

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

El Secretario Accidental,

Fdo.: Andrés Arturo Flores Gómez

El Alcalde,

Fdo.: José María García Urbano

Institución Docente El Marqués, S.L.

Fdo.: Juan Francisco Gutierrez Duque

Institución Docente El Marqués, S.L

Fdo.: Rafael Escassi Gil