



Excmo. Ayuntamiento de la Villa de Estepona (Málaga)

PLIEGO DE CLAUSULAS ECONOMICO – ADMINISTRATIVAS PARTICULARES QUE HAN DE REGIR 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, A ADJUDICAR POR PROCEDIMIENTO ABIERTO PARA LA EXPLOTACIÓN DE UN CENTRO DOCENTE.

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 y del contrato regulado en este Pliego la concesión demanial del uso privativo del edificio, delimitado en los planos que figuran incorporados al expediente como **Anexo III**, sito en la parcela de dominio público que se describe en el siguiente apartado, para utilización, ocupación y explotación de un centro docente, en el cual se practiquen actividades docentes y/o académicas relacionadas con la enseñanza y docencia, entendiéndose asimismo incluido todo lo relativo con la enseñanza, el turismo, el deporte, la empresa o cualquier otra disciplina similar, conforme a las prescripciones técnicas que se adjuntan como **Anexo I al presente pliego elaboradas por la técnico municipal D^a. Lorena Murcia Sánchez**.

La concesión del inmueble, prevista en el presente pliego, lo es como cuerpo cierto y en su estado actual. Consecuentemente, será obligación del concesionario, adoptar las medidas y realizar las actuaciones necesarias para que las instalaciones reúnan todos y cada uno de los requisitos legalmente previstos para el desarrollo de las actividades de un centro docente para el que se cede el uso privativo de este edificio, sin que el Ayuntamiento tenga responsabilidad alguna.

No obstante, si fuera necesario para el desarrollo de las actividades propias del centro educativo, el concesionario realizará las obras necesarias de reforma, adaptación y acondicionamiento del edificio del que se cede el uso privativo, asumiendo el coste total de dichas reformas y de las licencias perceptivas para el uso, explotación y puesta en funcionamiento del mismo, atendiendo a lo establecido en el pliego de prescripciones técnicas, redactado por la técnico municipal D^a. Lorena Murcia Sánchez, y las que para este tipo específico de explotación se exige por la normativa aplicable.

La explotación del bien objeto de concesión se efectuará a riesgo y ventura del concesionario, con la asunción por parte del mismo, de los beneficios y pérdidas de la explotación y sin que, por tanto, el Ayuntamiento asuma riesgo alguno.

La cesión del bien, no implica cesión de la titularidad del bien, sin que por ello deje de tener carácter de bien de dominio público.





Excmo. Ayuntamiento de la Villa de Estepona (Málaga)

2.-El edificio se encuentra descrito en el libro inventario de bienes de éste Ayuntamiento en el Tomo 2, Folio 91 y vuelto, núm. de finca 143, en concreto para el edificio objeto de éste pliego, realiza la siguiente descripción:

Uso: Servicio Público.

Dominio: AYUNTAMIENTO DE ESTEPONA, con CIF P2905100-J, y domicilio en Estepona, Plaza de Blas Infante, s/n.

Por decreto de Alcaldía de 24-01-2005 se aprueba el expediente, gasto y proyecto de ejecución de una Escuela de Policía 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.

Inscripción: Tomo 936, libro 638, folio 26, finca 26.837, Inscripción 7ª

3.- La identificación del edificio se contiene en los planos adjuntos que figura incorporado al expediente como Anexo III.

4.- El edificio objeto de concesión tiene un valor de 922.090,16 euros, según tasación pericial de la técnico municipal Doña Lorena Murcia Ruiz de fecha 10 de marzo 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.

6.- El régimen de precios del servicio a desarrollar destinado al público será libre.

Artículo 2.- FORMA DE SELECCIÓN 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 7/1999 de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía y 58 del Decreto 18/2006, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía.





Excmo. Ayuntamiento de la Villa de Estepona (Málaga)

2.- La licitación versará sobre las circunstancias y elementos relativos 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, previa propuesta a efectuar por la Mesa de Contratación.

Artículo 3.- NATURALEZA JURIDICA DE LA RELACIÓN 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 del edificio municipal descrito en el artículo 1 por su condición de bien de dominio público.

2.- Se trata de una concesión demanial sobre un bien de dominio público, que no implica cesión del dominio, constituida conforme a lo establecido 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 arts. 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; Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas.

Artículo 4.- RÉGIMEN JURÍDICO APLICABLE.

El contrato de concesión regulado en este Pliego se registrá 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 Patrimonio de las Administraciones Públicas y demás disposiciones aplicables en la materia.

Artículo 5.- INSTALACIONES DE LA CORPORACIÓN QUE SE ENTREGAN AL CONCESIONARIO.

El Ayuntamiento sólo entrega al que resulte adjudicatario el edificio descrito en el precedente art. 1 de este Pliego con todas sus instalaciones, grafiado en los planos adjuntos,





Excmo. Ayuntamiento de la Villa de Estepona (Málaga)

encontrándose pendiente de ejecutar para su completa finalización, los trabajos indicados en Informe sobre el estado actual de las obras de la escuela de policía emitido por D. Diego Infantes Pitalúa y D^a. Sonia Márquez Andrades de fecha de 18 de abril de 2013, debiendo el concesionario realizar las obras de terminación del inmueble objeto de concesión, así como la legalización y puesta en funcionamiento de todos los servicios de la edificación.

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

1.- El concesionario ha de realizar a su costa todas las obras de terminación del edificio entregado según pliego de prescripciones técnicas, redactado por el técnico municipal D^a. Lorena Murcia Sánchez y las que para este tipo específico de explotación se exige por la normativa aplicable, así como los trabajos indicados en Informe sobre el estado actual de las obras de la escuela de policía emitido por D. Diego Infantes Pitalúa y D^a. Sonia Márquez Andrades de fecha de 18 de abril de 2013, debiendo el concesionario realizar las obras de terminación del inmueble objeto de concesión, así como la legalización y puesta en funcionamiento de todos los servicios de la edificación, así como el pago de cuantas licencias fueran precisas.

2.- El concesionario asimismo podrá realizar las obras reforma, adaptación y acondicionamiento del edificio únicamente si fueran necesarias para el desarrollo de las actividades del centro educativo para el que se cede el uso privativo de este edificio. En este caso, el concesionario asumirá los costes de las obras de reforma, adaptación y acondicionamiento del edificio y el de aquellas licencias que sean preceptivas a la actividad que se pretenda realizar, atendiendo en lo que sea aplicable a lo establecido en el pliego de prescripciones técnicas, redactado por la técnico municipal D^a. Lorena Murcia Sánchez, y las que para este tipo específico de explotación se exige por la normativa aplicable.

3.- La dirección técnica de las obras se llevará a cabo por Técnico/s competentes que será/n responsable/s de la buena realización de las mismas. El adjudicatario será responsable de los daños que puedan derivarse de la construcción de las obras.

4.- Puesto que la Corporación sólo cede el edificio descrito, el concesionario ha de realizar todas las obras e instalaciones necesarias con sujeción al Proyecto que debe redactar el mismo con base a las prescripciones técnicas adjuntas a este Pliego.

5.- El Ayuntamiento inspeccionará la ejecución de las obras, a tal efecto, podrán efectuar cuantas pruebas, análisis, ensayos, etc... considere conveniente para comprobar la buena ejecución de las obras y su adecuación al pliego prescripciones técnicas aprobado. Si apreciase la existencia de modificaciones respecto al pliego prescripciones técnicas aprobadas, 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.





Excmo. Ayuntamiento de la Villa de Estepona (Málaga)

Artículo 7.- MANTENIMIENTO DEL DOMINIO PÚBLICO.

1.- El concesionario debe mantener en buen estado de conservación y mantenimiento la porción de dominio público objeto de concesión. Debe conservar las construcciones, instalaciones, y demás dotaciones del edificio, 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.

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 edificio en perfectas condiciones de uso y funcionamiento, a fin de conservarlo en estado de servir al uso al 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 de la concesión de medidas correctoras y de seguridad exigibles, 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.- Las instalaciones deberán revertir al Ayuntamiento en términos de perfecto estado de uso y mantenimiento.

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.- FINANCIACIÓN. ABONO DE LOS GASTOS DE REDACCIÓN DEL PROYECTO. HIPOTECA DE LA CONCESIÓN.

1.- Si fuera necesario para el desarrollo de las actividades propias del centro educativo privado al que se destinará el edificio, el concesionario asumirá la financiación de la totalidad de las obras de reforma y adaptación del edificio, y de acondicionamiento si fueran necesarias para realizar las actividades 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.





Excmo. Ayuntamiento de la Villa de Estepona (Málaga)

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

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

Serán de cargo del adjudicatario o concesionario los impuestos y gastos a que hace referencia el art. 28 y demás disposiciones de este Pliego.

4.- El concesionario 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 CONCESIÓN. REVERSIÓN. DERECHO DE TANTEO.

1.- El plazo máximo de la concesión será de 25 años contados a partir del inicio de la concesión.

2.- Al término de la concesión, todas las instalaciones y construcciones realizadas que estén unidas al edificio objeto de concesión demanial, de una manera fija, de suerte que no puedan separarse de la edificación 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 edificio concedido con las obras de adaptación realizadas 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 adjudicatario, y se otorga a 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 sobre el inmueble 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) Dotar al edificio objeto de concesión de todos los elementos, enseres, mobiliario, instalaciones... que sean precisas para la iniciación de las actividades formativas propias del centro educativo privado a implantar.

b) Deberá así mismo llevar a cabo las obras de adaptación y acondicionamiento necesarias para el desarrollo de las actividades formativas que tenga previsto desarrollar para el acondicionamiento del edificio objeto de la concesión.

c) Financiar las obras de finalización, adaptación y acondicionamiento 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.

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

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 30 días contados desde la obtención de la licencia de apertura. El cierre, no autorizado, 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 si 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 el edificio objeto de concesión.

g) Conservar y mantener las 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 establecido.

Queda terminantemente prohibido el almacenamiento exterior de acopios, envases, cajas, cubos y otros enseres auxiliares, que atenten contra la estética de las instalaciones.





Excmo. Ayuntamiento de la Villa de Estepona (Málaga)

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 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.

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 16 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.

II) 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.

ñ) No enajenar, gravar, ni transmitir los bienes que son objeto de la concesión, sin perjuicio del derecho del concesionario a constituir hipoteca sobre la concesión propiamente dicha.





Excmo. Ayuntamiento de la Villa de Estepona (Málaga)

o) 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.

p) Revertir al Ayuntamiento el edificio 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 después 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.

q) 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 el bien de dominio público.

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

c) Derecho a gestionar y explotar el edificio objeto de concesión 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 el contrato 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 publicitar las actividades, programación, actos y /o eventos a celebrar en el centro educativo privado, en los lugares habilitados a tal efecto por el Ayuntamiento, y siempre con el consentimiento de este.

e) 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.

f) 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





Excmo. Ayuntamiento de la Villa de Estepona (Málaga)

cabo con el cumplimiento de los requisitos establecidos en el TRLCSP para la cesión de los contratos.

Artículo 13.- SITUACIÓN RESPECTIVA DE LA CORPORACIÓN Y DEL CONCESIONARIO DURANTE EL PLAZO DE VIGENCIA DE LA CONCESIÓN.

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.- El edificio concedido mantendrá su naturaleza de bien de dominio público, condición y calificación que adquirirán también las obras de finalización, adaptación y acondicionamiento del edificio, las instalaciones que se realicen y los elementos y aparatos que se monten e incorporen sobre el inmueble 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 PÚBLICO 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 tendrá 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 serán de acceso público a todas las personas que paguen los precios que se establezcan.

2.- Son obligaciones de los usuarios las siguientes:

a)Pagar el precio 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:





Excmo. Ayuntamiento de la Villa de Estepona (Málaga)

- a) Acceder al uso del edificio cuyo precio 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. CONTRAPRESTACIÓN.

1.- 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 escuela de policía, emitido por la dirección facultativa de la obra D. Diego Infantes Pitalúa y D^a Sonia Márquez Andrades, valorándose los trabajos, de reparación, terminación y puesta en funcionamiento del edificio como contraprestación. por la Arquitecto Municipal D^a Lorena Murcia Sánchez, en la cantidad de 169.340,69 €,

En caso de retraso en el pago del canon, se aplicará el interés de demora previsto en la Ley 3/2004 de 29 de diciembre, por la que se establecen medidas de lucha contra la morosidad en las operaciones comerciales.

Artículo 16.- SEGUROS.

1.- Antes de la apertura y puesta en funcionamiento del edificio objeto de concesión para la instalación de un centro educativo privado, el concesionario deberá suscribir los seguros correspondientes que cubra los daños al edificio y en concepto de continente por 2 millones de euros. Asimismo se requiere 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.- 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.

3.- Los seguros que se establecen en los precedentes apartados 1 y 2 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.





Excmo. Ayuntamiento de la Villa de Estepona (Málaga)

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 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.





Excmo. Ayuntamiento de la Villa de Estepona (Málaga)

CAPITULO II.- FORMALIDADES DEL PROCEDIMIENTO.

Artículo 18.- CAPACIDAD Y SOLVENCIA PARA TOMAR PARTE EN LA LICITACIÓN.

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 incursas en ninguna de las prohibiciones previstas en la misma Ley.

2.- 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 de 200.000 euros, se acreditará mediante la presentación de la póliza en vigor y con el último justificante de pago de la prima que corresponda.

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

-Relación de los principales trabajos realizados durante los tres últimos años en materia educativa, bastando con que acredite haber realizado al menos una de las actividades anteriormente relacionadas.

-Titulaciones académicas y profesionales del empresario, del personal directivo de la empresa y del personal responsable de la ejecución del contrato, bastando con la acreditación de alguna titulación relacionada con el objeto de la concesión.

Artículo 19.- GARANTIA PROVISIONAL Y DEFINITIVA.

Garantía provisional por importe de 18.441,80 €, consistente en el dos % del valor del dominio público objeto de ocupación. Se podrá constituir en cualquiera de las formas previstas en el art. 96 del TRLCSP.

Garantía definitiva por importe de 36.883,61 € consistente en el cuatro % del valor del dominio público objeto de la ocupación, 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 siguientes al requerimiento realizado al efecto en los términos del artículo 25.4 de éste pliego.

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 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.





Excmo. Ayuntamiento de la Villa de Estepona (Málaga)

www.estepona.es/perfil. Si el 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.

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 8 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.- DOCUMENTACIÓN 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 DEL EDIFICIO MUNICIPAL SITO C-4, PUERTO DE ESTEPONA, URB. SEGUER, PARA LA EXPLOTACION DE UN CENTRO DOCENTE" 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" y SOBRE B), "Documentación Técnica" 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





Excmo. Ayuntamiento de la Villa de Estepona (Málaga)

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 II.

4.- En el SOBRE B) "Documentación Técnica", se incluirá la siguiente documentación:

-☐ Memoria explicativa de las actividades académicas y/o educativas que tengan proyectadas impartir en el edificio objeto de concesión.

-☐ Proyecto Técnico, a nivel de anteproyecto, sobre las obras de adecuación en relación a las actividades académicas y/o educativas que tenga proyectada realizar en el edificio objeto de concesión, incluyendo plazos estimados de ejecución.

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

MODELO DE PROPOSICIÓN ECONÓMICA

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 explotación de un centro docente 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.- 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 escuela de policía, emitido





Excmo. Ayuntamiento de la Villa de Estepona (Málaga)

por la dirección facultativa de la obra D. Diego Infantes Pitalúa y D^a Sonia Márquez Andrades, valorándose los trabajos, de reparación, terminación y puesta en funcionamiento del edificio como contraprestación. por la Arquitecto Municipal D^a Lorena Murcia Sánchez, en la cantidad de 169.340,69 €.

3.- Que ofrece un canon anual de €.

(lugar, fecha y firma del licitador).

MODELO DE DECLARACIÓN EN RELACIÓN CON 0,7% DEL PRECIO DE LA CONTRAPRESTACIÓN, CON DESTINO A FINES SOCIALES, A SUSCRIBIR POR EL LICITADOR SOLO SI VOLUNTARIAMENTE ASI LO DECIDE.

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

Que en caso de resultar adjudicatario de la concesión anteriormente descrita, y con independencia del canon o contraprestación, abonará al Excmo. Ayuntamiento de Estepona el 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, IVA excluido, es decir, la cantidad de 1.185,38 euros, con destino a fines sociales en el municipio de Estepona.

(lugar, fecha y firma del licitador).

Artículo 22.- MESA DE CONTRATACION.

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

Presidente: El Concejal Delegado del Área Alcaldía-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: Empleado del Dpto de Contratación.

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,





Excmo. Ayuntamiento de la Villa de Estepona (Málaga)

para lo cual los concursantes, por el solo hecho de presentar su proposición, autorizan la investigación de las mismas.

Artículo 23.- CONSTITUCIÓN DE LA MESA, CALIFICACIÓN DE LA DOCUMENTACIÓN 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 del Sector Público.

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 24. 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.





Excmo. Ayuntamiento de la Villa de Estepona (Málaga)

Artículo 25. CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN

1.- En la adjudicación para valorar como más ventajosa la proposición, se atenderá al siguiente criterio de adjudicación:

– **Mayor canon anual ofrecido**

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

3.- Se efectuará la adjudicación a favor de la proposición que, cumpliendo las condiciones de este Pliego, realice la oferta económicamente más ventajosa. 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 los documentos que se expresan en el artículo siguiente.

Artículo 26. DOCUMENTACIÓN 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 tributarias.

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.





Excmo. Ayuntamiento de la Villa de Estepona (Málaga)

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 27. CUMPLIMIENTO Y FORMALIZACIÓN 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 dentro del plazo de treinta días a contar desde el siguiente al de la notificación de su adjudicación

Artículo 28. 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 de la explotación de las obras e instalaciones o que correspondan al contrato, 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 29. FUNCIONAMIENTO Y EXPLOTACIÓN.

1.- El concesionario, tendrá que realizar las obras de reforma, adaptación y acondicionamiento del edificio, debiendo presentar 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 tres meses a contar desde la fecha de la firma del contrato de adjudicación, para su autorización por el órgano de contratación.





Excmo. Ayuntamiento de la Villa de Estepona (Málaga)

2.- El concesionario deberá poner en funcionamiento y abrir al público el establecimiento dentro del plazo de treinta días contados desde la obtención de la licencia de apertura.

3.- 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 30. 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 al efecto ostentará la calidad de empresa laboral.

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

Artículo 31. 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 las obras e instalaciones.

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 IV.- REGIMEN SANCIONADOR.

Artículo 32. 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.





Excmo. Ayuntamiento de la Villa de Estepona (Málaga)

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 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 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:

- 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 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.





Excmo. Ayuntamiento de la Villa de Estepona (Málaga)

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.- EXTINCIÓN DE LA CONCESIÓN.

Artículo 33. CAUSAS DE EXTINCIÓN 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 35 de este Pliego, así como por las causas previstas en el artículo 32 de la Ley 7/1999, de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía, o las que fije el Decreto 18/2006, por el que se aprueba Reglamento de Bienes de las Entidades Locales 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 34. 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 35. 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





Excmo. Ayuntamiento de la Villa de Estepona (Málaga)

Artículo 36. 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 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.

En Estepona a 2 de Agosto de 2013.

VºB. Concejala Delegada Área Socio-Cultural

Fdo: María Dolores Espinosa Martín.





Excmo. Ayuntamiento de la Villa de Estepona (Málaga)

ANEXO II

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 60 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.

En _____ a ____ de _____ de 2013

