



Ilmo. Ayuntamiento de la Villa de Estepona (Málaga)

PLIEGO DE CLAUSULAS ECONOMICO – ADMINISTRATIVAS PARTICULARES QUE HAN DE REGIR LA CONCESION DEMANIAL DEL USO PRIVATIVO DE LA PARCELA DE DOMINIO PUBLICO MUNICIPAL SITOS EN EL SECTOR SUP-TE4 MATAS VERDES, A ADJUDICAR POR PROCEDIMIENTO ABIERTO PARA LA EXPLOTACION DE EDIFICIOS Y SUS INSTALACIONES CON DESTINO COMERCIAL

CAPITULO I.- NORMAS GENERALES.

Artículo 1.- OBJETO.

1.- Es objeto del procedimiento y de concesión demanial regulado en este Pliego el uso privativo de la parcela de dominio público municipal y sobre las que existen dos edificaciones, las cuales se describen en el siguiente apartado, para la explotación de los edificios junto con sus instalaciones con destino comercial, conforme a las determinaciones del Plan General de Ordenación Urbana.

La concesionaria no podrá realizar ninguna construcción, o instalaciones que conlleve explotación o aprovechamiento, de índole económico, en la parcela objeto de concesión. La zona no construida de la parcela objeto de concesión, solo se podrá destinar a zonas ajardinadas, zona de aparcamientos, o a otros usos que no impliquen una explotación económica, de entre los previstos en el planeamiento urbanístico.

2.- La parcela objeto de concesión demanial parcial es:

- **Parcela EQ.ES.01-B, sector SUP-TE4 “MATAS VERDES”.**

“Parcela de terreno EQ.ES.01-B destinada a Equipamiento Docente en el sector SUP-TE4 “Matas Verdes”. Suelo urbano consolidado. Edificabilidad: 2.350 m2.

Situación: En el sector SUP-TE4 MATAS VERDES. Los límites de la unidad son: al norte, carretera nacional 340; al sur, zona marítimo-terrestre y suelo urbano consolidado; al este, la UEN-E13 “ISDABE” y al oeste, UPP-E3 “EL PRESIDENTE”.

Linderos: al norte, con parcela segregada denominada EQ.ES.01-A; al sur, con límite sector, unidad de ejecución UEN-E13 “ISDABE”; al este, con límite del sector, unidad de ejecución UEN-E13 “ISDABE”; y al oeste, con la parcela EQ.RV.01 del sector, destinada a viario.

Superficie: 6.107, 90 m2.

Características: (En los edificios, características, noticia sobre su construcción y estado y conservación) NOTA.- Sobre 2.518,42m2 de esta parcela se ha construido un edificio administrativo.

Visto el informe técnico del Arquitecto Municipal D. Luis F. Almécija Ruiz, de fecha 22 de septiembre de 2011, referente a los dos edificios construidos en parte de esta parcela, el total de superficie construida es de 1.259,21 m2, distribuida en dos edificaciones.



Ilmo. Ayuntamiento de la Villa de Estepona (Málaga)

La descripción de las edificaciones realizadas es la que se detalla a continuación, significando que la entrada a la parcela como al edificio principal se realizan por el lado oeste, que es el que ofrece lindero al vial público, dando el resto de la parcela a parcelas privadas.

*Edificio Principal: Superficie cerrada 1.136,55 m2.
Superficie porche 15.02 m2*

Interiormente el edificio está dividido por paneles prefabricados en la mayoría de las estancias destinadas a uso administrativo y comercial, excepto los aseos y cocina que se han ejecutado con tabiquería de fábrica de cerámica.

*Edificio apartamento tipo: Superficie cerrada 102,31 m2.
Superficie porche 5,33 m2.*

Esta edificación es vivienda para piso piloto, ejecutada con tabiquería de obra, está distribuida en vestíbulo, estar-comedor-cocina, lavadero, dos dormitorios, dos baños y porche cubierto.

Título de adquisición: proyecto de reparcelación aprobado por Decretos de la Alcaldía de 19-12-2000 y 02-03-201, y escritura de protocolización otorgada por la representación de la entidad mercantil "Grupo de Empresa P.R.A.S.A., nº 804, de 12 de marzo de 2001, de Notario de Sevilla d. Manuel Castilla Torres. Decreto de Alcaldía de fecha 23 de enero de 2012 autorizando la segregación de esta finca de la matriz EQ.ES. 01, finca núm. 442 del Inventario Municipal y Registral 52.806.

Por acuerdo del Ayuntamiento en Pleno, es sesión ordinaria del 20-07-2012, al punto tres del orden del día, se asignó un uso comercial a la Parcela EQ.ES.01-B del Sector SUP-TE4 "MATAS VERDES", promovido por el Ayuntamiento."

3.- La parcela tiene una superficie de 6.107.90 m2. La identificación de la parcela objeto de la concesión y ubicación de los edificios y demás instalaciones se encuentra en los planos adjuntos que figura incorporado al expediente como Anexo I.

4.- La valoración del dominio publico objeto de concesión, realizada por la Arquitecto Municipal, doña Lorena Murcia Sánchez, **es de 954.519,84 euros.**

Artículo 2.- FORMA DE SELECCION DEL CONCESIONARIO.-

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

2.- La licitación versará sobre las circunstancias y elementos relativos al sujeto y al objeto del concesión y la adjudicación se realizará por el órgano de contratación 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.



Ilmo. Ayuntamiento de la Villa de Estepona (Málaga)

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

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

2.- Se trata de una concesión demanial sobre bienes de dominio público, que no implica cesión del dominio,

Artículo 4.- REGIMEN JURIDICO APLICABLE.

La concesión regulada en este Pliego se regirá en cuanto a su preparación, trámites licitatorios, adjudicación, perfeccionamiento y formalización, 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 de la concesión, 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; Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, aprobado por Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio (RBEL); Decreto 18/2006, de 24 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía, 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 entrega al concesionario la parcela descrita en el artículo primero del pliego en la cual existen dos edificios con una superficie total construida de 1.259,21 metros cuadrados,

Artículo 6.- MANTENIMIENTO DEL DOMINIO PUBLICO.

1.- El concesionario debe mantener en buen estado la porción de dominio público utilizada. Debe conservar las construcciones, instalaciones, y demás dotaciones del complejo, así como mantenerlas en perfecto estado de funcionamiento, conservación, seguridad, limpieza e higiene durante el plazo por el que constituya la concesión, realizando a su costa cuantas reparaciones y reposiciones sean necesarias a tal fin.

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 el que están destinados, sin que el Ayuntamiento tenga que abonar cantidad alguna por estas reparaciones.



Ilmo. Ayuntamiento de la Villa de Estepona (Málaga)

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, así como implantar aquellas medidas e instalaciones que puedan requerirse por nuevas disposiciones legales o reglamentarias que se dicten en el futuro para esta clase de actividades.

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

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

Artículo 7.- PLAZO DE LA CONCESION. REVERSION.DERECHO DE TANTEO.

1.- El plazo mínimo de concesión será de 4 años, el cual se podrá ampliar hasta en 6 años más si los licitadores ofertan dicha ampliación.

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

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

Artículo 8.- RESPONSABILIDAD DEL CONCESIONARIO.

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

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

Artículo 9.- DEBERES DEL CONCESIONARIO.



Ilmo. Ayuntamiento de la Villa de Estepona (Málaga)

a) Destinar el bien objeto de la concesión al desarrollo de la actividad o destino especificado en la oferta sin que se pueda dar un destino distinto sin la correspondiente autorización municipal.

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

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 y edificaciones objeto de concesión.

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

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

Durante el plazo de la concesión, el concesionario esta obligado a hacer a su cargo todas las reparaciones mayores y menores, tanto ordinarias como extraordinarias, que sean necesarias para mantener la edificación en perfectas condiciones de uso y funcionamiento, a fin de conservarlo en estado de servir al uso a que están destinados sus diversos elementos, sin que el Ayuntamiento tenga que abonar cantidad alguna por estas reparaciones. Todas las obras y reparaciones que se realicen por el concesionario quedarán en beneficio del Ayuntamiento sin que éste tenga que abonar cantidad alguna, como se determina en los correspondientes artículos de este Pliego.

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 13

g) Indemnizar a los usuarios o a los terceros de los daños y perjuicios que les ocasione la utilización o funcionamiento del Complejo o cualquiera de sus instalaciones.

h) Concertar y mantener en vigor los seguros que se establecen en el artículo 12 del presente Pliego, pagando a su respectivo vencimiento la prima del seguro.

i) 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 las actividades que se desarrollan en el Complejo. El Ayuntamiento no podrá conceder ninguna exención respecto de los tributos, precios públicos o exacciones obligatorias en general que graven las actividades que se desarrollen en las instalaciones.



Ilmo. Ayuntamiento de la Villa de Estepona (Málaga)

j) 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.

k) Abonar al Ayuntamiento el canon en la forma establecida en el artículo 11.

l) No enajenar, gravar, ni transmitir los bienes que son objeto de la concesión, ni las obras e instalaciones que se construyan sobre los mismos.

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

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

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

Artículo 10.- 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.

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

d) Derecho a 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 13,

Artículo 11.- 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.



Ilmo. Ayuntamiento de la Villa de Estepona (Málaga)

2.- La parcela y edificación 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 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 12.- CANON.

El canon mínimo a abonar al Ayuntamiento es por un importe de **57. 271,90 euros/anual**. El canon se actualizará anualmente conforme al I.P.C.

Quienes participen en la licitación tendrán amplias facultades para proponer un canon superior al indicado. En ningún caso se podrá ofrecer un canon en función de los beneficios de la explotación de la concesión.

El pago del canon correspondiente al primer año de la concesión deberá realizarse en el plazo de 15 días contados desde la notificación del acuerdo de adjudicación sin cuyo requisito no se procederá a formalizar por escrito la concesión.

El pago del resto de las anualidades se hará efectivo dentro de los primeros 15 días una vez transcurridos los doce primeros meses desde la formalización de la concesión. Si el concesionario no pagase el canon en el plazo establecido, el Ayuntamiento procederá a su cobro por la vía de apremio con arreglo a lo dispuesto en el Reglamento General de Recaudación incluso el recargo y los intereses de demora.

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

Artículo 13.- SEGUROS.

1.- Antes de la apertura y puesta en funcionamiento de las instalaciones del Complejo el concesionario deberá suscribir un seguro que cubra a todo riesgo, el contenido y el continente, incluso el de incendio, y durante todo el tiempo de la concesión sobre los edificios y las instalaciones objeto de concesión por un capital igual a 954.519,84 euros. De este seguro será beneficiario el Ayuntamiento, 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. Asimismo, anualmente, acreditará el pago de las primas correspondientes entregando copia del recibo pagado en dicho Departamento.

3.- La mencionada póliza de seguro u otra póliza separada cubrirá así mismo la responsabilidad civil por los daños causados a terceros, como consecuencia de la utilización de las instalaciones o funcionamiento de la actividad, siguiendo el mismo régimen que el anterior.

4.- Los seguros que se establecen en los precedentes apartados 2 y 3 deberán mantenerse durante todo el plazo de la concesión y dispondrán de una cláusula de revalorización automática



Ilmo. Ayuntamiento de la Villa de Estepona (Málaga)

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 14. – 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 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.

- Que el cesionario cumpla con las condiciones que hubiesen presidido la adjudicación.

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.



Ilmo. Ayuntamiento de la Villa de Estepona (Málaga)

Artículo 15.- 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 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.

La solvencia económica se acreditará mediante la presentación de un seguro de responsabilidad civil, por un importe de 100.000 euros

En cuanto a la solvencia técnica o profesional, se acreditará mediante una relación de las principales actividades comerciales realizadas en los últimos tres años, siendo suficiente al menos que haya realizado al menos una actividad relacionada con la que se va a desarrollar en el edificio objeto de concesión.

Artículo 16.- GARANTIA PROVISIONAL Y DEFINITIVA.

1.- La garantía provisional será de 19.090,40 euros correspondiente al dos por ciento del valor del dominio público objeto de ocupación (954.519,84 euros) Se podrá constituir en cualquiera de las formas previstas en el art. 96 del TRLCSP.

2.- La garantía definitiva será de 38.180,80 euros correspondiente al cuatro por ciento del valor del dominio público objeto de 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 quince días siguientes a la notificación de la adjudicación de la licitación. El incumplimiento de este requisito por causa imputable al adjudicatario, dará lugar a la resolución de la concesión.

Artículo 17.- 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 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



Ilmo. Ayuntamiento de la Villa de Estepona (Málaga)

Ayuntamiento se reserva el derecho a la destrucción de la documentación que no se considere necesaria.

Artículo 18.- DOCUMENTACION A PRESENTAR, Y FORMALIDADES DE LA PRESENTACIÓN.

1.- La documentación para participar se presentará en un sobre o contenedor cerrado, que podrá estar además lacrado. En el exterior figurará la inscripción: "PROPOSICION PARA TOMAR PARTE EN EL PROCEDIMIENTO CONVOCADO PARA LA CONCESIÓN DE LA PARCELA MUNICIPAL SITA EN EL PARTIDO DE SITOS EN EL SECTOR SUP-TE4 MATAS VERDES PARA LA EXPLOTACION DE EDIFICIOS Y SUS INSTALACIONES CON DESTINO COMERCIAL" 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 dos 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.

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

d) Declaración responsable del licitador, de conformidad con el anexo II.

c) Memoria explicativa del uso al que destinará los edificios e instalaciones objeto de concesión.

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

MODELO DE PROPOSICION ECONOMICA



Ilmo. Ayuntamiento de la Villa de Estepona (Málaga)

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 demanial del uso privativo de la parcela de dominio público municipal y sobre las que existen dos edificaciones, para la explotación de los edificios junto con sus instalaciones con destino comercial o administrativo 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 ofrece un canon a pagar al Ayuntamiento de Estepona de (*lugar, fecha y firma del licitador*)

3.- Que ofrece una ampliación del plazo de concesión deaños. Siendo por tanto el total de los años de concesión de años.

Artículo 19.- MESA DE CONTRATACION.

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

- Presidente: El Concejal Delegado 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: 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 20.- CONSTITUCION DE LA MESA, CALIFICACION DE LA DOCUMENTACION Y APERTURA DE LAS PROPOSICIONES.

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

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

Si la Mesa observase defectos subsanables en la documentación presentada, podrá conceder, si lo estima conveniente, un plazo no superior a tres días para que el licitador lo



Ilmo. Ayuntamiento de la Villa de Estepona (Málaga)

subsane, suspendiéndose en este caso la licitación que continuará transcurrido el plazo concedido. Si la documentación contuviese defectos substanciales, se rechazará la proposición.

3.- Acto seguido, si la documentación administrativa estuviera completa o, si no estándola, la Mesa no acordara la concesión de plazo a los licitadores para subsanar los defectos o en el caso contrario, al cuarto día hábil siguiente el acto de calificación de la documentación, la Mesa de Contratación procederá a la apertura de las proposiciones.

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

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

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

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

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

Artículo 21.- ACTA DEL PROCEDIMIENTO.

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

El acta, que se extenderá antes de levantar la sesión, será leída en alta voz y después de adicionarse, en su caso, con las protestas o reclamaciones que exclusivamente sobre su contenido



Ilmo. Ayuntamiento de la Villa de Estepona (Málaga)

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 22.- ADJUDICACION.

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

- La mejora del canon mínimo: otorgándose 100 puntos a la oferta que ofrezca el canon mas alto y proporcionalmente el resto.
- Ampliación del plazo mínimo de concesión: Se otorgará 10 punto por cada año de ampliación del plazo concesional, con un máximo de sesenta 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 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 23.- 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.