EXPTE.- 05/09 C.O.P.

PLIEGO DE CLAUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES QUE REGULARÁ LA ADJUDICACION, MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO, DEL CONTRATO DE CONCESIÓN DE OBRA PÚBLICA PARA LA IMPLANTACIÓN DE UN EQUIPAMIENTO DEPORTIVO EN LA PARCELA DOTACIONAL DEPORTIVA 1.12 PERTENECIENTE AL PLAN PARCIAL RENFE EN LA BARRIADA DE LA COLONIA DE LA PAZ DE CÓRDOBA

CLÁUSULA PRIMERA.- OBJETO DEL CONTRATO

El objeto del presente contrato, es la tramitación de un expediente para llevar a cabo la concesión de obra pública para la construcción de un equipamiento deportivo en la Parcela Dotacional Deportiva 1.12 perteneciente al plan parcial Renfe en la Barriada de la Colonia de la Paz de Córdoba, que incluirá la redacción del proyecto, ejecución de las obras y subsiguiente explotación, conforme al Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares y de Prescripciones Técnicas.

Los terrenos sobre los que se pretende la construcción de esta instalación son de propiedad municipal y están adscritos al IMDECO por Junta de Gobierno Local de fecha 16 de diciembre de 2005 suponen un total de 3.471,12 m2, se encuentran ubicados en la Barriada de la Colonia de la Paz y están calificadas como de uso deportivo conforme al Plan General de Ordenación Urbana de Córdoba.

CLAUSULA SEGUNDA-. NATURALEZA JURÍDICA

La naturaleza de la relación que vinculará al adjudicatario del procedimiento con IMDECOR será la propia de un contrato de concesión de obra pública consistente en la construcción de un equipamiento deportivo; y posterior explotación del mismo, de conformidad con lo dispuesto en los arts. 7, 19 y 192 de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público (LCSP).

La construcción y explotación del equipamiento deportivo se efectuará a riesgo y ventura del concesionario, quien asumirá los riesgos económicos derivados de su ejecución y explotación, todo ello conforme al estudio de viabilidad aprobado.

Los presentes pliegos de cláusulas administrativas particulares y los Pliegos de Prescripciones Técnicas Particulares forman parte integrante del contrato.

CLÁUSULA TERCERA.- PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN

El presente contrato se adjudicará mediante procedimiento abierto, seleccionando la oferta que obtenga mayor puntuación y por tanto ser la más ventajosa para la Administración según los diversos criterios de selección indicados en el presente Pliego, y todo ello, de conformidad con lo establecido en los artículos 122 y 141 y ss. LCSP.

CLÁUSULA CUARTA.- FINANCIACIÓN

El concesionario asumirá la financiación de la totalidad de las obras, ascendiendo el importe de la inversión correspondiente a la obra prevista a una cantidad de 352.000 Euros. Ya que el contrato incluye también proyectos técnicos y otros trabajos desarrollados en el Pliego de Prescripciones Técnicas, la previsión de todos los conceptos asciende a 446.500 €.

El concesionario será retribuido directamente mediante la tarifa que los usuarios abonen por la utilización de las instalaciones deportivas. En el presente contrato, la Administración no realizará fases de la obra por su cuenta ni está prevista la aportación de subvenciones, ni ningún tipo de aportación económica al contrato.

También corresponderá al adjudicatario abonar los siguientes honorarios en relación con la construcción de la instalación:

-. Los derivados de la dirección facultativa de la obra hasta su certificación final.
-. Los que correspondan al Estudio de Seguridad y Salud.
-. Los que se deriven de la Coordinación en materia de Seguridad y Salud.
-. Los honorarios de redacción del proyecto de obras, así como los de los demás proyectos necesarios para poner en marcha la actividad correrán también de cuenta del concesionario.
-. Cualquier otro que se derive del cumplimiento del contrato.

Por lo que se refiere a la explotación de la instalación deportiva, corresponderá al concesionario presentar el proyecto de Actividad y obtener las oportunas licencias municipales de actividad y de apertura de la instalación.

Así mismo, correrá por cuenta del concesionario la realización de todas aquellas inserciones publicitarias que sean necesarias para dar a conocer la puesta en funcionamiento de la infraestructura, a través de los medios de comunicación que sean necesarios para ello, en las que se incluirá el logotipo de IMDECOR, y cualquier otro de tipo institucional que se indique.

El concesionario, podrá acudir a la financiación privada para hacer frente a las obligaciones contractuales en los términos y condiciones que se establecen en la Ley de contratos del Sector Público. Además de los medios previstos en dicho cuerpo legal, podrá obtener financiación mediante la contratación de préstamos o créditos con entidades de crédito de acuerdo con el ordenamiento jurídico vigente. Estos contratos deberán ser comunicados al órgano de contratación en el plazo de un mes desde su suscripción.

Así mismo el concesionario podrá recurrir a otros medios de financiación privada previa autorización del órgano de contratación.

CLÁUSULA QUINTA.- DURACIÓN DE LA CONCESIÓN

El derecho del concesionario a la explotación de la obra tendrá una duración de 15 años contados a partir del momento de la firma del contrato administrativo, y una vez cumplidos los requisitos establecidos en el artículo 227 LCSP.

Este plazo no podrá ser prorrogado en ningún caso.

Al término de la concesión, las obras, bienes e instalaciones necesarios para la explotación de la instalación deportiva revertirán al Instituto Municipal de Deportes en buen estado de conservación y uso.

Los plazos parciales del contrato son los siguientes:

- Para la redacción del proyecto de obras: un máximo de 2 meses.
- Para la construcción y ejecución de las obras y suministro de la infraestructura necesaria para comenzar la actividad objeto del contrato: 6 meses.
- Para la explotación y gestión de la actividad: Resto del plazo de duración del contrato.

CLÁUSULA SEXTA.- RETRIBUCIÓN DEL CONCESIONARIO

El concesionario será retribuido directamente mediante las tarifas que abone el usuario por la utilización de la instalación deportiva.

Las tarifas máximas a aplicar serán las ofertadas por el adjudicatario para el primer año de la explotación, pudiendo revisarse las mismas en la forma indicada en el Pliego de Prescripciones Técnicas, necesitándose para ello la aprobación del órgano competente de IMDECO.

Del mismo modo podrá explotar los servicios de bar-cafetería, publicidad, así como cualquier otro que se presente en el proyecto de explotación de la instalación y que deberá ser autorizado por IMDECO.

CLÁUSULA SÉPTIMA.- CANON

El concesionario deberá retribuir al Instituto Municipal de Deportes anualmente en la cantidad que por canon sea la oferta adjudicataria y que como mínimo será de 10.000 € anuales.

Esta cantidad se incrementará anualmente con efectos de enero, en las variaciones que el Instituto Nacional de Estadística, u organismo que lo sustituya, publique con respecto al Índice de Precios al Consumo del año inmediatamente anterior con efectos de enero e incluye cualquier tributo, o impuesto que pudiera serle de aplicación.

CLÁUSULA OCTAVA.- CAPACIDAD PARA CONCURRIR

Podrán concurrir a la licitación por sí o mediante representante, las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras que se hallen en plena posesión de su capacidad jurídica y de obrar y acrediten su solvencia económica, financiera y técnica, y no estén comprendidos en ninguna de las circunstancias del artículo 49 LCSP.

Quienes concurran individual o conjuntamente con otros a la licitación de una concesión de obra pública, podrán hacerlo con el compromiso de constituir una sociedad que será la titular de la concesión. La constitución y, en su caso, la forma de la sociedad deberán ajustarse a lo que establezca, para determinados tipos de concesiones, la correspondiente legislación específica.

La capacidad de obrar se acreditará por los siguientes medios:

Las ***personas jurídicas*** la acreditarán mediante la presentación de la escritura de constitución y de modificación, en su caso, inscritas en el Registro Mercantil cuando este requisito sea exigible conforme a la legislación mercantil. En caso contrario, la acreditación se realizará mediante la escritura o documento de constitución, estatutos o acto fundacional, en el que consten

las normas por las que se regule su actividad, inscritos, en su caso, en el correspondiente Registro Oficial.

Los empresarios individuales o las ***personas físicas*** acreditarán la personalidad mediante la presentación del documento nacional de identidad o, en su caso, el documento que haga sus veces.

La capacidad de obrar de los empresarios no españoles que sean nacionales de Estados miembros de la Unión Europea se acreditará por su inscripción en el registro procedente de acuerdo con la legislación del Estado donde están establecidos, o mediante la presentación de una declaración jurada o un certificado, en los términos que se establezcan reglamentariamente, de acuerdo con las disposiciones comunitarias de aplicación.

Los demás empresarios extranjeros deberán acreditar su capacidad de obrar con informe de la Misión Diplomática Permanente de España en el Estado correspondiente o de la Oficina Consular en cuyo ámbito territorial radique el domicilio de la empresa.

A su vez, en función de lo dispuesto en el artículo 44 LCSP, las personas físicas o jurídicas de Estados no pertenecientes a la Unión Europea deberán justificar mediante informe de la respectiva Misión Diplomática Permanente española, que se acompañará a la documentación que se presente, que el Estado de procedencia de la empresa extranjera admite a su vez la participación de empresas españolas en la contratación con la Administración y con los entes, organismos o entidades del sector público asimilables a los enumerados en el artículo 3, en forma sustancialmente análoga. En los contratos sujetos a regulación armonizada se prescindirá del informe sobre reciprocidad en relación con las empresas de Estados signatarios del Acuerdo sobre Contratación Pública de la Organización Mundial de Comercio.

Las ***uniones de empresarios que se constituyan temporalmente*** deberán acreditar, cada uno de los empresarios que la componen, su capacidad de obrar y solvencia de acuerdo con lo establecido anteriormente, acumulándose a efectos de la determinación de la solvencia de la unión temporal las características acreditadas para cada uno de los integrantes de la misma. Para que sea eficaz su capacidad frente a la Administración, en la fase previa a la adjudicación, bastará que incluyan en el "***sobre A***" de "***documentación administrativa***" un escrito en el que se indiquen los nombres y circunstancias de los empresarios que la suscriban, la participación de cada uno de ellos y que se designe la persona o entidad que durante la vigencia del contrato ha de ostentar la plena representación de todos ellos frente a la Administración, y asuman el compromiso de constituirse formalmente en unión temporal, caso de resultar adjudicatarios, así como la dirección a la que se remitirán en la fase de licitación las comunicaciones que sean necesarias. El citado documento deberá estar firmado por los representantes de cada una de las empresas componentes de la Unión.

Los que firmen proposiciones en nombre de otras personas físicas o jurídicas acreditarán su representación mediante escritura de poder que reúna los requisitos legales necesarios para su validez. Si la empresa fuera persona jurídica, el poder deberá figurar inscrito en el Registro Mercantil. Si se trata de un poder para acto concreto ***(Art. 94,5 in fine del Reglamento del Registro Mercantil)*** no es necesaria la inscripción en el Registro Mercantil.

Los poderes otorgados por empresarios de nacionalidad española serán bastanteados, a efectos de obligarse ante IMDECO por el Secretario de este organismo o persona con capacidad para ello. Una vez efectuado el bastanteo de dicha escritura será suficiente ***que en el sobre se introduzca fotocopia compulsada de la diligencia correspondiente***; no obstante, si el licitador resultase adjudicatario, deberá exhibir copia autorizada antes o en el momento de formalizar el

contrato. Si se tratase de empresarios extranjeros la Mesa de Contratación apreciará la suficiencia de dichos poderes.

CLÁUSULA NOVENA.- LUGAR, PLAZO Y PRESENTACIÓN DE PROPOSICIONES

Las proposiciones deberán presentarse en sobre cerrado y sellado o lacrado, de acuerdo con lo establecido en el ***artículo 129 LCSP y 80 de su Reglamento***, sin que puedan contener enmiendas, raspaduras o palabras interlineadas a menos que se hayan salvado con una nueva firma.

A todos los efectos se entenderá que las ofertas presentadas por las empresas comprenden no sólo el precio del contrato, sino también de todo tipo de tributos y gravámenes aplicables, incluido el correspondiente al I.V.A. y demás que establezca la legislación vigente, si bien la expresión de dicho impuesto debe constar en partida independiente y diferenciada.

La sola presentación de la proposición para concursar presume la aceptación incondicional por el empresario de las cláusulas del presente pliego.

Los sobres conteniendo la documentación y la proposición económica se presentarán en los lugares, días y horas señalados en el presente Pliego.

El plazo para la presentación de proposiciones se iniciará con la publicación del anuncio del procedimiento de contratación en el Boletín Oficial de la Provincia de Córdoba y concluirá antes de las 14´00 horas del día en que se cumplan veintiséis días naturales, contados a partir del día siguiente a la publicación del anuncio en el diario oficial citado, y, si éste fuera sábado o festivo, el siguiente día hábil.

De esta licitación se dará publicidad en el perfil del contratante www.perfildelcontratante.cordoba.es y en el Servicio de Administración del Instituto Municipal de Deportes de Córdoba.

Las proposiciones ajustadas al modelo que figura en este pliego, se presentarán en el Registro General de Entrada de IMDECO ubicado en la tercera planta de Avda. Rabanales s/n de Córdoba, sin perjuicio de utilizar cualquiera de las formas previstas en el artículo 38 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

Cuando la proposición se envíe por correo el empresario deberá justificar la fecha de imposición del envío en la oficina de correos y anunciar al órgano de contratación la remisión de la oferta mediante telex, telegrama o fax en el mismo día.

Si se utiliza cualquiera de las vías de presentación indirecta de documentos a que hace referencia el artículo 38 de la Ley 30/1992, deberá el licitador anunciar al órgano de contratación la remisión de la oferta mediante telex, telegrama o fax en el mismo día.

Sin la concurrencia de éstos requisitos no será admitida la proposición si es recibida por el órgano de contratación con posterioridad a la finalización del plazo de presentación de ofertas.

CLÁUSULA DÉCIMA.- CONTENIDO DE LOS SOBRES.

En cada uno de los sobres se hará constar su respectivo contenido y el nombre del licitador:

SOBRE "A". TITULO: " DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA PARA TOMAR PARTE EN LA ADJUDICACION, MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO, DEL CONTRATO DE CONCESIÓN DE OBRA PÚBLICA PARA LA IMPLANTACIÓN DE UN EQUIPAMIENTO DEPORTIVO EN LA PARCELA DOTACIONAL DEPORTIVA 1.12 PERTENECIENTE AL PLAN PARCIAL RENFE EN LA BARRIADA DE LA COLONIA DE LA PAZ DE CÓRDOBA.

Los documentos que se presenten serán originales, fotocopias compulsadas por Secretaria General o copias autenticadas por Notario o copias cotejadas por IMDECO cuando así se indique.

Contendrá la siguiente documentación:

1.- Los documentos que acrediten la personalidad jurídica del empresario y, en su caso, su representación en la forma descrita en la cláusula 8ª del presente Pliego.

2.- Los documentos que acrediten la capacidad y solvencia económica, financiera y técnica, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 43, 51, 64, 65 y 67 LCSP. En concreto para la solvencia económica y financiera deberán presentar todos los medios indicados en el artículo 64 y con respecto a las Declaraciones apropiadas de entidades financieras, deberán indicar expresamente la solvencia para realizar este contrato con el importe aproximado de inversión que supone.

Con respecto a la solvencia técnica deberán presentar las medidas enumeradas en el artículo 65 a) y b) para la obra y artículo 67,a), b) c), f), g), h) y letra i) para el servicio.

3.- Una declaración responsable de no estar incurso, el licitador, en ninguna circunstancia que le prohíba contratar con la Administración, conforme los ***artículos 49 LCSP, y 9 y ss. del Reglamento,*** que comprenderá expresamente la circunstancia de hallarse al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes. La justificación acreditativa de tal requisito se exija antes de la adjudicación definitiva a los que vayan a resultar adjudicatarios del contrato, a cuyo efecto se les concederá un plazo máximo de quince días hábiles, en los términos establecidos en el artículo 135.4 LCSP.

4.- Para las empresas extranjeras la declaración de someterse a la jurisdicción de los Juzgados y Tribunales españoles de cualquier orden para todas las incidencias que de modo directo o indirecto pudieran surgir del contrato, con renuncia en su caso, al fuero jurisdiccional extranjero que pudiera corresponder al licitante.

5.- El documento acreditativo de haber constituido la garantía provisional por importe correspondiente al 3% del importe de la inversión prevista, es decir, de 13.395 €.

6.- Acreditación de no tener deudas pendientes de pago con el Ayuntamiento de Córdoba ni con el Instituto Municipal de Deportes.

7.- A efectos de notificaciones se señalará el domicilio, teléfono, fax y correo electrónico.

La documentación obrante en el ***sobre "A"*** se presentará con claridad, separando adecuadamente los documentos que acrediten cada uno de los apartados señalados y con una relación enumerada de los mismos.

SOBRE "B". TITULO: DOCUMENTACIÓN TÉCNICA PARA TOMAR PARTE EN LA ADJUDICACION, MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO, DEL CONTRATO DE CONCESIÓN DE OBRA PÚBLICA PARA LA IMPLANTACIÓN DE UN EQUIPAMIENTO DEPORTIVO EN LA

PARCELA DOTACIONAL DEPORTIVA 1.12 PERTENECIENTE AL PLAN PARCIAL RENFE EN LA BARRIADA DE LA COLONIA DE LA PAZ DE CÓRDOBA.

Los licitadores incluirán en este sobre la siguiente documentación:

a) Relación de promotores de la futura sociedad concesionaria, en el supuesto de que estuviera prevista su constitución, y características de la misma tanto jurídica como financiera.

b) Plan de realización de las obras con indicación de las fechas previstas para inicio y terminación y apertura al uso de la instalación deportiva.

c) Plazo de entrega del proyecto de obra.

d) Si el licitador se propone subcontratar la ejecución de la obra con un tercero, indicará de forma expresa la relación de empresas con las que contrataría y parte de la obra a realizar. Los subcontratistas deberán reunir las mismas condiciones de no incompatibilidad y capacidad citadas anteriormente y deberá ostentar la clasificación Grupo C, Subgrupo 6, Categoría E. Deberá presentar de cada subcontratista relación de obras realizadas durante los últimos tres años indicando su importe y promotor (público o privado).

e) Plan económico-financiero de la concesión que incluirá, entre los aspectos que le son propios, el sistema de tarifas, la inversión y los costes de explotación y obligaciones de pago y gastos financieros, directos o indirectos, estimados. Deberá ser objeto de consideración específica la incidencia en las tarifas , así como en las previsiones de amortización, en el plazo concesional y en otras variables de la concesión previstas en el pliego. En este plan se incluirán las previsiones que por otras retribuciones tengan lugar (cafetería, publicidad….)

f) Propuesta de Reglamento de Régimen Interior de funcionamiento de la instalación deportiva.

g) Propuesta de campaña de publicidad, estableciendo los medios de comuniciación que se pretenden utilizar, su periodicidad, etc... a efectos de que la apertura y conocimiento de la instalación.

h) Proyecto de Explotación de la instalación deportiva conforme se señala en el Pliego de Prescripciones Técnicas.

i) Proyecto de obras de la instalación deportiva conforme se señala en el Pliego de Prescripciones Técnicas.

De cualquier modo y con las salvedades previstas en la Ley, en ningún caso el incumplimiento de las previsiones del estudio económico podrá ser alegado por el concesionario como causa para modificar las tarifas y el plazo concesional ofertados o recabar del IMDECO subvención alguna para restablecer el equilibrio financiero.

SOBRE "C". TITULO: OFERTA ECONÓMICA PARA LICITACIÓN, MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO, DEL CONTRATO DE CONCESIÓN DE OBRA PÚBLICA PARA LA IMPLANTACIÓN DE UN EQUIPAMIENTO DEPORTIVO EN LA PARCELA DOTACIONAL DEPORTIVA 1.12 PERTENECIENTE AL PLAN PARCIAL RENFE EN LA BARRIADA DE LA COLONIA DE LA PAZ DE CÓRDOBA.

Se presentará conforme al siguiente modelo:

D ……..... con D.NI. nº ……..…., domiciliado para todos los actos de este concurso en ..... que interviene en nombre y representación de la entidad ……..... con domicilio social en ……..... .. ……C.I.F. nº……. ..... , señalando a efectos de notificaciones el domicilio …… ……. enterado del anuncio y pliego de cláusulas administrativas particulares que regulará la adjudicación, mediante procedimiento abierto, del Contrato de Concesión de Obra Pública y posterior gestión para la implantación de un equipamiento Deportivo en la Parcela Dotacional Deportiva 1.12 perteneciente al Plan Parcial Renfe en la Barriada de la Colonia de la Paz de Córdoba desglosa la oferta económica que presenta conforme al siguiente detalle:

1º.- En cuanto a la preparación y ejecución de la obra:

	CONCEPTO	IMPORTE
1	Presupuesto de Ejecución Material	€
2	Trabajos previos	€
	Subtotal	€
3	Gastos Generales y Beneficio Industrial (19%)	€
4	Redacción de Proyectos Técnicos	€
5	Tasas por solicitud de obras	€
	TOTAL	€

2º.- Tarifas a abonar por los usuarios de la instalación deportiva señalando las diferentes actividades y formas de ser usuarios: ……..... Euros.

3º.- Canon anual: …… Euros.

(el IVA será computado en partida independiente)

4º.- Lugar, fecha y firma del proponente.

<u>CLÁUSULA UNDÉCIMA</u>.- CRITERIOS PARA ADJUDICAR EL CONTRATO

Los criterios conforme a los cuales versará la licitación, por orden decreciente de importancia, son los siguientes:

A) Soluciones que se ajusten mejor a las necesidades de los posibles usuarios y los equipamientos existentes, su uso mantenimiento y cuidado atendiendo al entorno social de la zona en la cual se ubicarán las instalaciones deportivas.

Se otorgarán de 0 a 15 puntos. Corresponde al 34% del total.

B) Relación entre la calidad del proyecto.

Se otorgarán de 0 a 10 puntos, obteniéndose 2 puntos por cada pista de metacrilato que se incluya en el equipamiento deportivo. Corresponde al 23% del total.

C) Reducción del tiempo de concesión.

Se otorgarán de 0 a 5 puntos, obteniendo un punto por menor año de concesión con un máximo de 5 puntos. Corresponde al 11% del total.

D) Reducción del plazo de ejecución.

Se otorgarán de 0 a 5 puntos, obteniendo la máxima puntuación la propuesta de menor plazo de ejecución posible según los medios acreditados en la documentación que presente y el resto de manera proporcional. Corresponde al 11% del total.

E) Canon propuesto por el concesionario, superior al exigido.

Se otorgarán de 0 a 5 puntos, obteniendo la máxima puntuación el mayor canon ofertado y el resto de manera proporcional Corresponde al 11% del total.

F) Soluciones que permitan una mayor racionalidad en el uso de mantenimiento de las instalaciones y ahorro energético.

Se otorgarán de 0 a 2 puntos. Corresponde al 5% del total.

G) Propuesta de precios de servicios no contemplados en los Precios Públicos vigentes del IMDECO

Se otorgarán de 0 a 2 puntos. Corresponde al 5% del total.

CLÁUSULA DUODÉCIMA.- APERTURA DE LAS PROPOSICIONES Y ADJUDICACIÓN.

Previamente a la apertura de los sobre y al análisis y valoración de los documentos presentados, se constituirá la Mesa de Contratación que en el Instituto Municipal de Deportes tiene carácter permanente, y cuya composición es la siguiente:

Presidente ..... D. Alfonso Igualada Pedraza, Presidente de IMDECO, o miembro de ésta en quien delegue.

Los vocales .... D. Valeriano Lavela Pérez, Secretario de IMDECO
D. Leopoldo Tena Guillaume, Interventor Delegado de IMDECO
Dª Mª Luisa Gómez Calero, Gerente IMDECO
D. Ricardo Rojas Peinado, miembro Consejo Rector
D. Miguel Acasuso Díaz, miembro Consejo Rector
Dª Inmaculada Durán Sánchez, miembro Consejo Rector.

La Secretaria Dª Mª Luisa Marabotto Agudo, Directora Servicio Administración o trabajador/a en quien delegue.

A la Mesa se podrán incorporar los Técnicos y Asesores que se estimen convenientes por la Presidencia de la misma.

Los sobres "A" de documentación general se examinarán a puerta cerrada por la Mesa de Contratación con carácter previo a la apertura de los sobres "B" y “C”, si la Mesa observa defectos materiales en la documentación presentada podrá conceder, si lo estima conveniente, un plazo no superior a tres días para que el licitador subsane el error.

A los efectos establecidos en los artículos 43, 49, 51, 64 y 67 de la LCSP, el órgano y la Mesa de Contratación podrán recabar del empresario aclaraciones sobre los certificados y documentos presentados o requerirle para la presentación de otros complementarios, lo que deberá cumplimentar en el plazo de cinco días, sin que puedan presentarse después de declaradas admitidas las ofertas conforme a lo dispuesto en el art. 83.6 del R.G.L.C.A.P.

El acto de apertura de los sobres que contengan las proposiciones de ejecución de las obras y el Plan de Explotación (sobre B) y oferta económica (sobre C) se efectuará públicamente en las oficinas centrales del Instituto Municipal de Deportes en el lugar, día y hora que se señale. Dicho acto comenzará dando conocimiento al público del número de proposiciones recibidas y del nombre de los licitadores e invitando a los interesados a que comprueben que los sobres se encuentran en idénticas condiciones en que fueron entregados. Seguidamente se dará lectura al contenido de las proposiciones admitidas.

En voz alta se leerá el contenido del sobre “C” (la oferta del precio de las actividades solo se enunciarán), comprobándose solo mediante lectura del enunciado de cada extremo, el contenido del sobre “B”. Es decir, se comprobará en este caso tan solo la inclusión de toda la documentación señalada para este sobre en la cláusula décima de este Pliego.

Una vez realizado lo anterior, se dará por finalizado el acto público.

La propuesta de adjudicación provisional no crea derecho alguno en favor del empresario propuesto frente a la Administración, mientras no se le haya adjudicado definitivamente el contrato por acuerdo del órgano de contratación.

La valoración de las proposiciones formuladas por distintas empresas pertenecientes a un mismo grupo se realizará conforme a lo previsto en el artículo 86 del R.G.L.C.A.P.

El órgano de contratación clasificará las proposiciones presentadas, por orden decreciente, atendiendo a los criterios de adjudicación fijados en el presente Pliego, a cuyo efecto, podrá solicitar cuantos informes técnicos estime pertinentes, y adjudicará provisionalmente el contrato al licitador que haya presentado la que resulte económicamente más ventajosa (la que mayor puntuación haya alcanzado en los criterios de adjudicación).

El órgano de contratación no podrá declarar desierta una licitación cuando exista alguna oferta o proposición que sea admisible de acuerdo con los criterios que figuren en el pliego. De cualquier forma, si se declarara desierta, se renunciara o se desistiera del contrato conforme permite la LCSP, podrá abonarse hasta un máximo de 100 € a los licitadores que hayan presentado oferta y se haya admitido, por los daños y perjuicios que en su caso y de forma justificada, se hubieran producido.

La adjudicación provisional se acordará por el órgano de contratación en resolución motivada que deberá notificarse a los candidatos o licitadores y publicarse en el perfil de contratante del órgano de contratación, siendo de aplicación lo previsto en el artículo 137 LCSP en cuanto a la información que debe facilitarse a aquéllos aunque el plazo para su remisión será de cinco días hábiles.

La elevación a definitiva de la adjudicación provisional no podrá producirse antes de que transcurran quince días hábiles contados desde el siguiente a aquél en que se publique aquélla en un diario oficial o en el perfil de contratante del órgano de contratación.

Durante este plazo, el adjudicatario deberá presentar la documentación justificativa de hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social y cualesquiera otros documentos acreditativos de su aptitud para contratar o de la efectiva disposición de los medios que se hubiesen comprometido a dedicar o adscribir a la ejecución del contrato conforme al artículo 53.2 LCSP que le reclame el órgano de contratación, así como constituir la garantía definitiva. Los correspondientes certificados podrán ser expedidos por medios electrónicos, informáticos o telemáticos. También alta en el Impuesto de Actividades Económicas, referida al ejercicio corriente, o el último recibo, completado con una declaración responsable de no haberse dado de baja en la matrícula del citado impuesto.

Del mismo modo, deberá depositar garantía definitiva por la cantidad a la que corresponda el 5% del valor de la ejecución material de la obra conforme a la oferta señalada en el sobre "C" oferta económica

La adjudicación provisional deberá elevarse a definitiva dentro de los diez días hábiles siguientes a aquél en que expire el plazo de quince días señalado con anterioridad, siempre que el adjudicatario haya presentado la documentación señalada y constituido la garantía definitiva, por los medios y en la forma indicada en la Cláusula siguiente, y sin perjuicio de la eventual revisión de de dicha adjudicación provisional en vía de recurso especial, conforme a lo dispuesto en el artículo 37 LCSP.

Cuando no proceda la adjudicación definitiva del contrato al licitador que hubiese resultado adjudicatario provisional por no cumplir éste las condiciones necesarias para ello, antes de proceder a una nueva convocatoria, la Administración efectuará una nueva adjudicación provisional al licitador o licitadores siguientes a aquél, por el orden en que hayan quedado clasificadas sus ofertas, siempre que ello fuese posible y que el nuevo adjudicatario haya prestado su conformidad, en cuyo caso se concederá a éste un plazo de diez días hábiles para cumplimentar lo señalado en el segundo párrafo del apartado anterior.

CLÁUSULA DECIMOTERCERA.- OBLIGACIONES PREVIAS A LA FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO.

Una vez efectuada la notificación de la adjudicación provisional del contrato, y considerando los trámites y requisitos indicados en la Cláusula anterior, el contratista deberá aportar los siguientes documentos:

a).- Garantía definitiva: presentará, dentro del plazo de los 15 días hábiles que median entre la adjudicación provisional y su elevación a definitiva, una carta de pago original expedida por Intervención, acreditativa de haber constituido a disposición del órgano de contratación, una garantía definitiva por importe del 5% del importe del presupuesto de ejecución de la obra propuesto por el concesionario.

Esta garantía podrá constituirse por cualquiera de los medios siguientes, con los requisitos establecidos en el artículo 84 de la LCSP y arts artículos 55 y ss. del R.G.L.C.A.P.:

1.- En metálico, en valores públicos o en valores privados avalados por el Estado, por una Comunidad Autónoma, por Administración Contratante o por algunos de los Bancos, Cajas de

Ahorros, Cooperativas de Crédito y Sociedades de Garantía Recíproca autorizados para operar en España.

2.- Mediante aval prestado por algunos de los bancos, cajas de ahorros, cooperativas de crédito o sociedades de garantía recíproca autorizados para operar en España. Los avales estarán autorizados por apoderados de la entidad avalista con poder suficiente. Dichos poderes deben estar bastanteados previamente y por este Ayuntamiento.

3.- Por contrato de seguro de caución con entidad aseguradora autorizada para operar en el ramo de la caución. De conformidad con lo establecido en el artículo 57 del Real Decreto 1098/01, de 12 de Octubre por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, la garantía deberá constituirse en forma de certificado individual de seguro, con la misma extensión y garantías que las resultantes de la póliza. Dicho certificado individual deberá hacer referencia expresa a que la falta de pago de la prima, sea única, primera o siguiente, no dará derecho al asegurador a resolver el contrato, ni éste quedará extinguido, ni la cobertura del asegurador suspendida, ni éste liberado de su obligación caso de que el asegurador deba hacer afectiva la garantía, así como a que el asegurador no podrá oponer al asegurado las excepciones que puedan corresponderle ante el tomador del seguro.

Esta garantía será devuelta una vez extinguido el contrato y siempre que no se haya acordado la pérdida de la misma, con deducción de penalidades y responsabilidades que hayan de hacerse efectiva si procede, tanto por problemas en la ejecución de la obra como en la gestión del contrato.

La constitución de las garantías se ajustará a los modelos que se indican en los ***anexos III, IV, V y VI del Real Decreto 1098/01, de 12 de Octubre***, y en el caso de inmovilización de deuda pública, al certificado que corresponde conforme a su normativa específica.

b).- **Escritura pública** de constitución de unión temporal de empresas, cuando el licitador adjudicatario tuviera tal condición.

c).- Los **documentos probatorios** de su personalidad y capacidad para contratar con la Administración, si no han sido aportados en el acto de licitación por estar eximidos de su presentación.

El adjudicatario queda obligado a suscribir dentro del plazo de diez días hábiles, contados desde el día siguiente a la fecha de recepción de la notificación de adjudicación definitiva, el correspondiente documento administrativo de formalización del contrato.

El contrato podrá formalizarse en escritura pública cuando así lo solicite el contratista, siendo a su costa los gastos derivados de su otorgamiento.

Si por causas imputables al adjudicatario no pudiera formalizarse el contrato dentro del plazo indicado podrá acordarse su resolución previa audiencia del contratista, y de la entidad afianzadora, si se ha optado por alguna modalidad de garantía en la que intervenga un tercero. Ello conlleva la incautación de la garantía provisional y la indemnización de los daños y perjuicios ocasionados.

No se podrá iniciar la ejecución del contrato sin la previa formalización del mismo, salvo que el expediente haya sido declarado de tramitación urgente, en cuyo caso, se podrá acordar el comienzo de su ejecución sin la previa formalización del contrato siempre que se haya constituido la garantía definitiva.

CLÁUSULA DECIMOCUARTA.- RESPONSABILIDAD DEL CONTRATISTA Y RIESGO Y VENTURA.

Las obras se construirán a riesgo y ventura del concesionario, de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 199 y 214 LCSP.

Cuando el concesionario se retrasara en la ejecución de la obra, ya sea en el cumplimiento de los plazos parciales o del plazo total, y el retraso fuese debido a fuerza mayor o a causa imputable a la Administración concedente, aquél tendrá derecho a una prórroga en el plazo de ejecución de la obra y correlativa y acumulativamente en el plazo de concesión, la cual será, por lo menos, igual al retraso habido, a no ser que pidiera uno menor. Si el concesionario fuera responsable del retraso, y sin perjuicio de la imposición de penalidades de acuerdo con este pliego, no se podrá ampliar el plazo de la concesión.

Si la concurrencia de fuerza mayor implicase mayores costes para el concesionario a pesar de la prórroga que se le conceda, se procederá a ajustar el plan económico-financiero.

Si la fuerza mayor impidiera por completo la realización de las obras se procederá a resolver el contrato, debiendo abonar el organo de contratación al concesionario el importe total de las ejecutadas, así como los mayores costes en que hubiese incurrido como consecuencia del endeudamiento con terceros.

CLÁUSULA DECIMOQUINTA.- EJECUCIÓN DEL CONTRATO

El adjudicatario en el plazo máximo de dos meses y en su caso, en el que haya presentado en su oferta, presentará el proyecto de obras con las indicaciones que se hayan propuesto al anteproyecto presentado en la oferta de licitación.

El proyecto será aprobado por el Consejo Rector de IMDECO y a partir de ese momento, comenzará el plazo de ejecución de las obras de construcción del equipamiento deportivo y funcional adjudicado. El inicio de las obras comenzará con la firma del acta de replanteo a la que asistirá el personal que desde la Administración se indique y en su representación.

La ejecución de la obra que corresponde al concesionario podrá ser contratada en todo o en parte con terceros , de acuerdo con lo dispuesto en el la Ley de Contratos del Sector Público, en cuyo caso de que vaya a contratarla en todo o en parte con terceros, deberá indicarlo al órgano de contratación, aportando cuanta documentación y precisiones le sean requeridas por éste.

A estos efectos, no se considerarán terceros aquellas empresas que se hayan agrupado para obtener la concesión, ni las empresas vinculadas a ellas.

Será de aplicación a la subcontratación de la ejecución de la obra por el concesionario lo dispuesto en los artículos 143, 154, 155 y 161 LCSP debiendo acomodarse al modelo de anuncio previsto reglamentariamente.

Corresponde al concesionario el control de la ejecución de las obras que contrate con terceros debiendo ajustarse tal control al plan que el concesionario elabore y haya sido aprobado por el órgano de contratación. Este podrá en cualquier momento recabar información sobre la marcha de las obras y girar a las mismas las visitas de inspección que estime oportunas.

En todo caso, el concesionario será responsable ante el órgano de contratación de las consecuencias derivadas de la ejecución o resolución de los contratos que celebre con terceros y responsable asimismo, único, frente a éstos, de las mismas consecuencias.

Finalizada la obra, el adjudicatario deberá poner en pleno funcionamiento los servicios objeto del contrato en el plazo máximo de una semana, debiendo estar completamente equipada la instalación para su uso. El mobiliario y material aportado por el adjudicatario deberá reunir, a juicio de la Administración, las condiciones y calidades correspondientes al servicio que han de prestar y a la instalación.

CLÁUSULA DECIMOSEXTA.- GASTOS EXIGIBLES AL CONTRATISTA

Serán de cuenta del concesionario los gastos que se deriven de:

-. Los de ejecución de la obra y los honorarios de redacción de todos los proyectos necesarios para la puesta en funcionamiento del objeto del contrato.
-. Los gastos e impuestos o licencias que se deriven de la preparación y formalización del contrato, incluidos los de publicación de los anuncios de licitación.
-. El suministro de agua, energía eléctrica, evacuación de basuras y aguas residuales, para lo que, como mínimo, una vez al año, deberán revisarse los imbornales para que no pasen grasas ni sustancias contaminantes a la red de alcantarillado.
-. Los del personal afecto al servicio y al mantenimiento de las instalaciones.
-. Los derivados de las pólizas de seguros de explotación del contrato.
-. Los necesarios para la realización de una campaña de publicidad adecuada para que la apertura de la instalación sea conocida.
-. Los tributos de cualquier clase que se devenguen en relación con la actividad.
-. Los que se deriven de cualquier actuación registral como consecuencia de la inscripción del contrato, de su cesión, de su hipoteca o de cualquier otro que pudiera tener lugar y que sea inscribible.

CLÁUSULA DECIMOSÉPTIMA.- PUBLICIDAD Y SEÑALIZACIÓN DE LA OBRA

El concesionario deberá instalar las señales precisas para indicar el acceso a la obra, la circulación en la zona que ocupan los trabajos, la regulación del tráfico en la zona de trabajo y los puntos de posible peligro debido a la marcha de aquéllos, tanto en dicha zona como en sus lindes o inmediaciones, así como a adoptar todas las medidas de seguridad para personas y bienes que exija la naturaleza de la obra. El contratista cumplirá las órdenes que reciba por escrito acerca de la instalación de señales complementarias o modificación de las que se haya instalado.

CLÁUSULA DECIMOOCTAVA.- TERMINACIÓN DE LA OBRA

Una vez terminada la obra se procederá al levantamiento de un acta de comprobación por parte de la Administración.

El acta de recepción formal se levantará al término la concesión cuando se proceda a la entrega de los bienes e instalaciones a la Administración y se acomodará a lo establecido para el contrato de obras en el art. 218 LCSP.

Al acta de comprobación se acompañará un documento de valoración de la obra pública ejecutada y su aprobación por la Administración llevará implícita la autorización para la apertura de las mismas al uso público, comenzando en ese momento el plazo de garantía de la obra cuando haya sido ejecutada por terceros distintos al concesionario, comenzando también la fase de explotación.

CLÁUSULA DECIMONOVENA.-DERECHOS DEL CONCESIONARIO

El concesionario tendrá los derechos que se establecen el el artículo 228 LCSP y que se concretan de forma general y particular en:

a) El derecho a explotar la obra pública y percibir la retribución económica prevista en el contrato durante el tiempo de la concesión.
b) El derecho al mantenimiento del equilibrio económico de la concesión, en la forma y con la extensión prevista en el artículo 241 LCSP.
c) El derecho a utilizar los bienes de dominio público de la administración concedente necesarios para la construcción, modificación, conservación y explotación de la obra pública.
d) El derecho a recabar de la Administración la tramitación de los procedimientos de expropiación forzosa, imposición de servidumbres y deshaucio administrativo que resulten necesarios para la construcción, modificación y explotación de la obra pública, así como la realización de cuantas acciones sean necesarias para hacer viable el ejercicio de los derechos del concesionario.
e) El derecho a ceder la concesión de acuerdo con lo establecido en el artículo 209 LCSP y estos pliegos, así como el de hipotecar la concesión, también conforme a la indicada ley y estos pliegos, previa autorización del órgano de contratación en ambos casos.
f) El derecho a titulizar sus derechos de crédito, en los términos previstos en la LCSP.
g) Si durante la explotación del servicio el adjudicatario quiere introducir otros servicios no mencionados en su oferta inicial, su inclusión y los precios de los mismos deberán ser Informados previamente al IMDECO, los cuales una vez analizados, podrán ser modificados por este.
h) Derecho a que se aprueben modificaciones particulares a las exenciones o bonificaciones que con carácter general tienen los precios públicos de IMDECO.
i) Derecho a ocupar la instalación con programas propios, abonando en este caso el precio público correspondiente.

CLÁUSULA VIGÉSIMA.- OBLIGACIONES DEL CONCESIONARIO

Serán obligaciones generales del concesionario:

a) Ejecutar las obras conforme a lo previsto en el proyecto de ejecución y a lo dispuesto en el contrato.
b) Explotar la obra pública, asumiendo el riesgo económico de su gestión con la continuidad y en los términos establecidos en el contrato.
c) Admitir la obra pública a todo usuario, en las condiciones que hayan sido establecidas de acuerdo con los principios de igualdad, universalidad y no discriminación, mediante el abono de la correspondiente tarifa.
d) Cuidar del buen orden y de la calidad de la obra pública, y de su uso, pudiendo dictar las oportunas instrucciones, sin perjuicio de los poderes de policía que correspondan al órgano de contratación.
e) El mantenimiento y cuidado de la obra pública.
f) Indemnizar los daños que se ocasionen a terceros por causa de la ejecución de las obras o de su explotación, cuando le sean imputables conforme a lo dispuesto en la LCSP.

g) Deberá cumplir las disposiciones vigentes en materia laboral, de Seguridad Social, y de seguridad e higiene en el trabajo con respecto al personal que contrate tanto en las obras como en el Servicio objeto de este contrato. El incumplimiento de estas obligaciones por parte del concesionario, no supondrá responsabilidad alguna de IMDECO, sin perjuicio de ello, de que pueda requerir al concesionario para que acredite documentalmente el cumplimiento de estas obligaciones.
h) Proteger el dominio público que quede vinculado a la concesión, en especial, preservando los valores ecológicos y ambientales del mismo.

De forma particular estará obligado al cumplimiento de las siguientes obligaciones:

Relacionadas con la ejecución de la obra:

a) Redactar el proyecto de las obras objeto del contrato y cualquier otro tipo de documentación necesaria según la normativa vigente a tal efecto, de conformidad con lo previsto en el presente pliego y en el de prescripciones técnicas.
b) Obtener las preceptivas licencias administrativas.
c) Coordinar la dirección con el Técnico Director-Coordinador nombrado al respecto.
d) Ejecutar la obra de construcción conforma al proyecto aprobado y dentro del plazo del mismo.
e) Dar traslado al IMDECO, con carácter mensual, de las certificaciones de obra ejecutada que se vayan produciendo.
f) Comunicar al IMDECO, y con carácter previo a su ejecución, las modificaciones que, como consecuencia de circunstancias imprevistas, se hayan de realizar en relación con las obras contempladas en el proyecto inicial, que deberán ser aprobadas por éste.

Relacionadas con la gestión y explotación del servicio:

a) Aplicar el programa deportivo ofertado (incluido en el proyecto de explotación anual), con las modificaciones sucesivas que de común acuerdo se establezcan con el IMDECO.
b) Mantener, conservar, reponer y vigilar la obra y posteriormente las instalaciones en buen estado.
c) Establecer el plan de mantenimiento y conservación de la Instalación Deportiva que deberá conocer el IMDECO, y que deberá estar conforme a lo establecido en la legislación vigente al respecto. El IMDECO podrá solicitar la documentación acreditativa en este aspecto.
d) Cumplir con la legislación vigente en cuanto a seguridad e higiene y accesibilidad de los edificios de utilización pública y en cualquier materia que le sea de aplicación.
e) Cumplir todas las obligaciones fiscales y laborales que está obligado el concesionario, y en las leyes vigentes de la Seguridad Social y disposiciones complementarias vigentes o los que en lo sucesivo se dicten sobre la materia. Así mismo, el cumplimiento de la Ley de Protección de Datos Personales, Sociedad General de Autores y de cualquier otra que con motivo de la prestación del servicio público sea de aplicación.
f) Abonar el canon resultante en la adjudicación, incrementándose anualmente como se ha señalado en la cláusula séptima de este Pliego.
g) Señalización de las instalaciones, contemplando el carácter municipal de las mismas.
h) Solicitar y obtener la autorización preceptiva sobre cualquier tipo de publicidad exterior.
i) Hacer constar en el membrete de Instalación Deportiva del IMDECO en cualquier difusión pública.

j) Devolver, una vez finalizado el plazo de la concesión que resulte de la adjudicación, los bienes municipales objeto de aquélla con todos los derechos y accesiones incorporados a los mismos de forma permanente y que no puedan retirarse sin detrimento de la construcción y del terreno sobre el que se ubica, debiendo éstos encontrarse en buen estado de mantenimiento, sin más desgaste que aquél que pueda derivarse de su normal uso.

k) Anualmente, realizar conjuntamente con el IMDECO un seguimiento y control relativo al programa deportivo ofertado.

l) Informar y coordinar la ejecución del contrato con el Coordinador Técnico nombrado al respecto.

m) Informar fehacientemente a los usuarios-clientes de la instalación, de sus derechos y obligaciones.

n) Someter a la aprobación el IMD cuantas normativas de régimen interior o reglamentos de uso para los usuarios sean puestas en funcionamiento.

o) Mantener un nivel de calidad en la prestación de los servicios según lo pactado con el IMD y supervisado por este.

p) Previo a la iniciación de la prestación del servicio, se levantará la correspondiente acta de inventario de equipos, instalaciones, mobiliario y cuantos enseres se consideran parte de la concesión.

q) El concesionario está obligado a organizar y prestar el servicio con estricta sujeción a las características establecidas en la oferta de adjudicación y dentro de los plazos señalados en el mismo, y, en su caso, a la ejecución de las obras conforme al proyecto aprobado por el órgano de contratación. Estará obligado a adaptar el proyecto de explotación, e instalación, si como consecuencia de modificaciones normativas, tuvieran que serle de aplicación a la gestión o a la instalación.

r) El adjudicatario se compromete a mantener, durante el primer año de duración del contrato, el servicio conforme al proyecto presentado y aprobado por la Administración, siendo para los siguientes años el surgente tras el conocimiento del Proyecto de Explotación anual por parte del IMD y, sus tarifas y precios

s) Son de cuenta del adjudicatario el pago de los impuestos y arbitrios de cualquier clase que sean, del Estado, provincia o del municipio, a que dé lugar la explotación del servicio, así como los recargos sobre los mismos, establecidos o que en un futuro pudieran establecerse, especialmente está obligado al pago del Impuesto sobre el Valor Añadido, por lo que en los precios ofertados deberá tener en cuenta esta circunstancia, cuando le sean de aplicación.

t) Con la periodicidad indicada por IMDECO, el concesionario trasladará la información referente a Nº de altas, Nº bajas, inscripciones, tipología de usuarios etc.

u) Aportar el balance económico anual de la explotación. Sobre este el IMD podrá requerir su verificación mediante controles externos. En este caso los gastos ocasionados por esta intervención serán sufragados por el concesionario.

CLÁUSULA VIGESIMOPRIMERA.- PRERROGATIVAS Y DERECHOS DE LA ADMINISTRACIÓN.

Conforme señala el artículo 232 LCSP, dentro de los límites y con sujeción a los requisitos y con los efectos señalados en la LCSP, el órgano de contratación ostentará las siguientes prerrogativas y derechos en relación con los contratos de concesión de obras públicas:

a) Interpretar los contratos y resolver las dudas que ofrezca su cumplimiento.

b) Modificar los contratos por razones de interés público debidamente justificadas.
c) Restablecer el equilibrio económico de la concesión a favor del interés público, en la forma y con la extensión prevista en el artículo 241.
d) Acordar la resolución de los contratos en los casos y en las condiciones que se establecen en los artículos 245 y 246.
e) Establecer, en su caso, las tarifas máximas por la utilización de la obra pública.
f) Vigilar y controlar el cumplimiento de las obligaciones del concesionario, a cuyo efecto podrá inspeccionar el servicio, sus obras, instalaciones y locales, así como la documentación, relacionados con el objeto de la concesión.
g) Asumir la explotación de la obra pública en los supuestos en que se produzca el secuestro de la concesión.
h) Imponer al concesionario las penalidades pertinentes por razón de los incumplimientos en que incurra.
i) Ejercer las funciones de policía en el uso y explotación de la obra pública en los términos que se establezcan en la legislación sectorial específica.
j) Imponer con carácter temporal las condiciones de utilización de la obra pública que sean necesarias para solucionar situaciones excepcionales de interés general, abonando la indemnización que en su caso proceda.
k) Cualesquiera otros derechos reconocidos en ésta o en otras Leyes.
l) Utilizar gratuitamente la Instalación Deportiva hasta un máximo de 100 horas a lo largo del año siempre que lo comunique con antelación suficiente y el concesionario no tenga compromisos inaplazables en esas fechas. El total de horas indicado podrán reservarse parcialmente en días distintos o agrupadas bajo la forma de jornadas completas. A los efectos de cómputo total, cada jornada completa computará como 10 horas de ocupación, en el caso de no requerirse la ocupación de la instalación completa y todos sus espacios,(durante toda la jornada), sino una parte o partes de esta ,se considerara como 5 horas de ocupación o media jornada. En esta reserva se consideran incluidos los servicios de personal y suministros en condiciones normales y sin la modificación o inclusión de servicios extraordinarios que se pudieran requerir para el uso en cuestión.

El ejercicio de las prerrogativas administrativas previstas se ajustará a lo dispuesto en esta Ley y en la legislación específica que resulte de aplicación.

En particular, será preceptivo el dictamen del Consejo de Estado u órgano consultivo equivalente de la Comunidad Autónoma respectiva en los casos de interpretación, modificación, nulidad y resolución, cuando se formule oposición por parte del concesionario, en las modificaciones acordadas en la fase de ejecución de las obras que puedan dar lugar a la resolución del contrato de acuerdo con el artículo 226.2 y en aquellos supuestos previstos en la legislación específica.

CLÁUSULA VIGESIMOSEGUNDA.- MODIFICACION DEL CONTRATO

El órgano de contratación, una vez perfeccionado el contrato sólo podrá introducir modificaciones en el proyecto por razón de interés público, siempre que sean debidas a necesidades nuevas o causas imprevistas justificándolo debidamente en el expediente .

El plan económico-financiero de la concesión deberá recoger en todo caso, mediante los oportunos ajustes, los efectos derivados del incremento o disminución de los costes.

No obstante y cuando el interés público lo exija, podrá acordar la modificación o ampliación de la obra pública, así como la realización de obras complementarias directamente relacionadas

con el objeto de la concesión durante la vigencia de ésta, procediéndose, en su caso, a la revisión del plan económico-financiero al objeto de acomodarlo a las nuevas circunstancias.

El concesionario podrá solicitar la resolución del contrato cuando el órgano de contratación imponga modificaciones en la fase de ejecución que incrementen o disminuyan la obra en un porcentaje superior al 20 por ciento del importe total de las obras inicialmente previsto o representen una alteración sustancial del proyecto inicial.

Toda modificación que afecte el equilibrio económico de la concesión se regirá por lo dispuesto en el LCSP.

Las modificaciones que, por sus características físicas y económicas, permitan su explotación independiente serán objeto de nueva licitación para su construcción y explotación. De cualquier forma, deberá contar con la autorización del IMD, dentro de los márgenes contenidos en contrato y demás documentos que regulan la concesión.

Una vez iniciada la prestación del servicio el adjudicatario no podrá modificar las instalaciones sin conocimiento de la administración.

Con respecto a la parcela B indicada en el Pliego de Prescripciones Técnicas si durante el plazo de vigencia del contrato variara el interés o la prestación que actualmente se tiene, el IMDECO podrá modificar la misma conforme a esta cláusula.

CLÁUSULA VIGESIMOTERCERA.- REVISIÓN DE PRECIOS

El precio de los servicios que se presten en la instalación será el fijado en la oferta del licitador conforme a lo establecido en este pliego. No obstante lo anterior, durante el periodo de vigencia de la concesión el cesionario podrá proponer la aplicación de otras fórmulas de revisión de los precios públicos que sólo serán aplicables previo acuerdo del Consejo Rector del Instituto Municipal de Deportes u órgano competente.

La revisión deberá ser en todo caso autorizada por la Administración y, en su caso, se efectuará teniendo también en consideración la variación producida en el Índice de Precios al Consumo, conjunto nacional total, que dicta el Instituto Nacional de Estadística con efectos de enero de cada año.

Con respecto al canon la revisión se realizará conforme lo indicado en la cláusula séptima de este pliego.

CLÁUSULA VIGESIMOCUARTA.- PRESTACIÓN DEL SERVICIO DEPORTIVO.

Las condiciones de aprovechamiento, explotación y uso de las instalaciones y del servicio se desarrollará en la forma establecida en este Pliego, Pliego de Prescripciones Técnicas y propuesta deportiva adjudicada, debiendo presentar el Proyecto de Explotación anual donde se incluyan los planes de mantenimiento de la instalación y cualquier otro que sea necesario para el correcto conocimiento de la gestión de la instalación.

CLÁUSULA VIGESIMOQUINTA.- PERSONAL

El concesionario aportará todo el personal necesario para la realización del objeto del contrato. Éste dependerá unicamente del adjudicatario a todos los efectos, sin que entre éste y aquel y el IMDECO exista ninguna viculación de dependencia funcionarial ni laboral.

A estos efectos, el concesionario deberá especificar las personas concretas que van a realizar las prestaciones, debiendo cumplir las disposiciones de Seguridad Social y demás.

En todo caso, cualquier relación jurídica de carácter laboral, civil, tributaria o de otro tipo que adopte el concesionario con motivo de gestionar la instalación, será a su cuenta y riesgo, sin que implique en ningún caso una relación directa o subsidiaria con el IMDECO .

CLÁUSULA VIGESIMOSEXTA.- HIPOTECA DE LA CONCESIÓN

El concesionario podrá hipotecar la concesión de obra pública con los bienes y derechos que llevan incorporados conforme a lo dispuesto en la legislación hipotecaria , previa autorización del órgano de contratación.

No se podrá utilizar la hipoteca de la concesión de obra pública en garantía de deudas que no guarden relación con la concesión correspondiente.

Cuando el valor de la concesión hipotecada sufriera grave deterioro por causa imputable al concesionario, el acreedor hipotecario podrá solicitar del órgano de contratación que se pronuncie sobre la existencia de dicho deterioro. En el caso de que lo hubiere, podrá solicitar de la Administración que, previa audiencia del concesionario, le ordene hacer o no hacer lo que proceda para evitar o remediar el daño.

El plazo para resolver las solicitudes de autorización administrativa referentes a lo dispuesto en esta cláusula se resolverán por el órgano competente en el plazo de un mes, y en caso de que no sea resuelta y notificada en plazo, se entenderán desestimadas.

Asímismo, el adjudicatario en el procedimiento de ejecución hipotecaria quedará subrogado en la posición del concesionario, siempre previa autorización administrativa, rigiéndose tal ejecución conforme a lo previsto en el TRLCAP.

En lo no previsto habrá que estar a lo que disponen los artculos 255 y siguientes del TRLCAP, vigentes de conformidad con la disposición derogatoria unica de la LCSP.

CLÁUSULA VIGESIMOSÉPTIMA.- SEGUROS A SUSCRIBIR

Con relación a la obra, el concesionario estará obligado a disponer de los siguientes seguros sobre la misma:

a. Seguro de daños materiales o seguro de caución, para garantizar, durante un año, el resarcimiento de los daños materiales por vicios o defectos de ejecución que afecten a elementos de terminación o acabado de las obras, que podrá ser sustituido por la retención por el promotor de un 5 % del importe de la ejecución material de la obra.
b. Seguro de daños materiales o seguro de caución, para garantizar, durante tres años, el resarcimiento de los daños causados por vicios o defectos de los elementos constructivos o de las instalaciones que

ocasionen el incumplimiento de los requisitos de habitabilidad del apartado 1, letra c), del artículo 3 Ley de Ordenación de la Edificación.

c. Seguro de daños materiales o seguro de caución, para garantizar, durante diez años, el resarcimiento de los daños materiales causados en el edificio por vicios o defectos que tengan su origen o afecten a la cimentación, los soportes, las vigas, los forjados, los muros de carga u otros elementos estructurales, y que comprometan directamente la resistencia mecánica y estabilidad del edificio.

Con relación a la gestión, el concesionario queda obligado a asegurar, contra todo riesgo, la totalidad de las construcciones e instalaciones de la instalación deportiva, a excepción de la descrita como equipamiento deportivo B de la parcela descrita en el apartado 2 del Pliego de Prescripciones Técnicas, para garantizar cualesquiera contingencias que pudieran ocasionar su destrucción o detrioros físicos o imposibilidad de uso, total o parcial. (roturas, actos vandálicos, robos….)

El continente y contenido asegurado se actualizarán anualmente.

Caso de no reponer el concesionario la obra e instalaciones a su estado adecuado, podrá efectuarlo el IMDECO en ejecución subsidiaria y a cargo del concesionario, disponiendo a tal fin de la garantía definitiva depositada y sin perjuicio de reclamar al concesionario el exceso, si lo hubiere. De cualquier forma, la falta de mantenimiento y de reposición será causa de resolución del contrato.

El IMDECO podrá exigir, en cualquier momento, del concesionario la exhibición de la póliza correspondiente o los justificantes del pago periódico de las primas dentro del mes siguiente a la suscripción y pago respectivos.

Igualmente, el concesionario deberá disponer de un seguro de responsabilidad civil que cubra los riesgos derivados de la gestión de la instalación, al igual que una póliza de seguro conforme a la ley 13/99 de 15 de diciembre, sobre espectáculo, públicos y Actividades recreativas de Andalucía.

CLÁUSULA VIGESIMOOCTAVA.- SECUESTRO DE LA CONCESIÓN

Conforme señala el artículo 234 LCSP, el órgano de contratación podrá acordar el secuestro de la concesión, previa audiencia del concesionario, cuando éste no pueda hacer frente, temporalmente y con grave daño social, a la explotación de la obra pública, siempre que sea por causa ajena al mismo o incurriera en incumplimiento grave de sus obligaciones que ponga en peligro la explotación, así como en los demás casos que establezca la Ley.

El órgano de contratación deberá notificar al concesionario y otorgarle un plazo para que corrija la deficiencia, en caso de que no lo cumpla, se ejecutará el secuestro.

En estos casos, corresponderá al órgano de contratación explotar directamente la obra y percibir la contraprestación establecida, pudiendo utilizar el mismo personal y material. La explotación será por cuenta y riesgo del concesionario, debiendo devolver al término del secuestro, el saldo resultante después de satisfechos todos los gasos. El secuestro será temporal y no podrá exceder de tres años, incluidas las prórrogas.

El secuestro cesará, de oficio o a instancia del concesionario, cuando resulte acreditado que han desaparecido las causas que lo hayan motivado y el concesionario justifique que puede proseguir la normal explotación. En el caso de que haya transcurrido el plazo fijado para el secuestro sin que el concesionario haya garantizado la asunción completa de sus obligaciones, el órgano de contratación resolverá el contrato de concesión.

<u>CLÁUSULA DECIMONOVENA</u>-. PENALIDADES POR INCUMPLIMIENTOS DEL CONCESIONARIO

El incumplimiento de las obligaciones de concesionario se gradúan de la siguiente forma :

-. <u>Incumplimientos Leves:</u>

1-. La falta de atención y consideración con los usuarios por parte del servicio de la empresa concesionaria.
2-. La interrupción del servicio sin causa que lo justifique por tiempo superior a medio día horas.
3-. La omisión de datos o la la tardanza en la entrega , cuando le sean solicitados por el IMDECO.
4-. La falta de limpieza o defectuosa conservación de la instalación, siempre que no suponga deterioro grave de las obras o instalaciones afectos a la concesión.
5-. El incumplimiento de las órdenes dictadas por la Inspección municipal que no afecte de forma grave a la prestación del servicio.
6.- Reiteración de hojas de reclamaciones por tratamiento indebido a los usuarios o deficiencias en las instalaciones y /o falta de contestación en plazo de las mismas.
7-. Cualquier otro incumplimiento de obligaciones previstas en los pliegos que se considere de carácter leve.

<u>-. Incumplimientos Graves</u>:

1-. La reiteración por más de tres veces en plazo de un año en la comisión de incumplimientos considerados leves.
2-. Incurrir en defectos graves en la ejecución de la obra.
3-. Percepción o alteración por el concesionario de tarifas o precios no aprobados o distintos a las cuantía máximas aprobadas.
5-. La dedicación del establecimiento a usos distintos de los especificamente señalados en el proyecto aprobado sin previa autorización municipal.
6-. No atender con la debida diligencia y cuidado a la conservación del establecimiento cuando suponga deterioro grave para el mismo
7-. Las acciones u omisiones que supongan grave peligro para la salud de las personas o para el medio ambiente.
8-. Cualquier otro incumplimiento de una obligación prevista expresamente en los pliegos que sea de carácter grave.

En caso de comisión de alguna de las infracciones indicadas se impondrán penalidades que si se refieren a la ejecución de la obra regirá lo establecido en el artículo 196 LCSP y si se refieren a la explotación serán:

-. Faltas leves: 100 Euros.
-. Faltas graves: 500 Euros.

En la imposición de penalidades requerirá en todo caso la apertura de expediente con audiencia del interesado.

En caso de comisión reiterada de infracciones graves, que pueda poner en peligro la prestación del servicio, el órgano de contratación podrá resolver la concesión.

Además del régimen de penalidades previsto, la Administración podrá imponer multas coercitivas cuando persista en el incumplimiento de sus obligaciones siempre que, habiendo sido requerido previamente para subsanarlo en plazo, no lo hubiere hecho, siendo el importe diario de la multa 3.000 Euros.

CLÁUSULA TRIGESIMA.- REVERSIÓN Y PLAZO DE GARANTÍA.

Finalizado el plazo de la concesión, revertirán al IMDECO, los bienes e instalaciones que constituyen la Instalación Deportiva, levantándose acta a tal efecto. Estos deberán revertirse en perfecto estado de uso y conservación. A tal efecto, y durante los dos años anteriores a la reversión, podrá el IMDECO adoptar las disposiciones pertinentes para que los bienes se reviertan en perfectas condiciones.

Asímismo, una vez se extinga el contrato de concesión quedarán extinguidos todos los contratos vinculados a la concesión.

La garantía será devuelta cuando se haya producido el vencimiento del plazo de garantía y cumplido satisfactoriamente el contrato de que se trate, o hasta que se declare la resolución de éste sin culpa del contratista, conforme señala el artículo 90 de la Ley de Contratos del Sector Público. El plazo de garantía será de un año desde la finalización de la duración del contrato.

CLÁUSULA TRIGESIMOPRIMERA.- CAUSAS DE RESOLUCIÓN.

Son causas de resolución del contrato de concesión de obra pública, además del transcurso del plazo de la concesión, incluidas las posibles prórrogas o reducciones que, en su caso, se hubiesen acordado, las siguientes:

a. La muerte o incapacidad sobrevenida del concesionario individual o la extinción de la personalidad jurídica de la sociedad concesionaria.
b. La declaración de concurso o la declaración de insolvencia en cualquier otro procedimiento.
c. La ejecución hipotecaria declarada desierta o la imposibilidad de iniciar el procedimiento de ejecución hipotecaria por falta de interesados autorizados para ello en los casos en que así procediera, de acuerdo con lo establecido en la Ley.
d. El mutuo acuerdo entre el concedente y el concesionario.
e. El secuestro de la concesión por un plazo superior al establecido como máximo sin que el contratista haya garantizado la asunción completa de sus obligaciones.
f. La demora superior a seis meses por parte del órgano de contratación en la entrega al concesionario de la contraprestación, de los terrenos o de los medios auxiliares a que se obligó según el contrato.
g. El rescate de la explotación de la obra pública por el órgano de contratación. Se entenderá por rescate la declaración unilateral del órgano contratante, discrecionalmente adoptada, por la que dé por terminada la concesión, no obstante la buena gestión de su titular.
h. La supresión de la explotación de la obra pública por razones de interés público.
i. La imposibilidad de la explotación de la obra pública como consecuencia de acuerdos adoptados por la Administración concedente con posterioridad al contrato.
j. El abandono, la renuncia unilateral, así como el incumplimiento por el concesionario de sus obligaciones contractuales esenciales.
k. Cualesquiera otras causas expresamente contempladas en ésta u otra Ley o en el contrato.

La resolución del contrato requerirá la tramitación de procedimiento por el órgano de contratación, iniciado de oficio o a instancia del concesionario, debiendo estar a su tramitación y efectos a lo previsto en la legislación de contratos.

CLAÚSULA TRIGESIMOSEGUNDA.- ORDEN JURISDICCIONAL COMPETENTE.

El orden jurisdiccional contencioso administrativo será el competente para resolver las controversias entre las partes. No obstante las cuestiones litigiosas que se susciten por aplicación de los preceptos de la LCSP que posibilitan la financiación privada (artículo 228 LCSP), así como los expresamente declarados vigentes del Texto Refundido de la Ley de contratos de las Administraciones Públicas (artículos 253 a 260 ambos inclusive), será competente el orden jurisdiccional civil, salvo para las actuaciones en ejercicio de las obligaciones y potestades administrativas que, con arreglo a lo dispuesto en dichos preceptos, se atribuyen a la Administración, en las que será competente el orden jurisdiccional contencioso-administrativo.

CLÁUSULA TRIGESIMOTERCERA.- LEGISLACION APLICABLE.

Para lo no previsto en este Pliego de Cláusulas Administrativas, serán de aplicación la Ley 30/2007, de Contratos del Sector Público, los artículos 253 a 260, ambos inclusive, del Texto Refundido de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas; la Ley 7/1.985, de 2 de Abril, Reguladora de Bases de Régimen Local, Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, aprobado por el Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre que se encuentre vigente tras el Real Decreto 817/2998, de 8 de mayo por el que se desarrolla parcialmente la LCSP, Real Decreto Legislativo 781/1.986 de 18 de Abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de régimen local, y cualquiera otra disposición de Régimen Local en cuanto le sea de aplicación y no se oponga a las disposiciones anteriormente reseñadas.

CÓRDOBA, 22 DE SEPTIEMBRE DE 2009
DIRECTORA SERVICIO ADMINISTRACIÓN

FDO.: Mª LUISA MARABOTTO AGUDO