



**PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES REGULADOR DEL PROCEDIMIENTO PARA LA ADJUDICACIÓN, MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO Y TRAMITACIÓN ORDINARIA DEL CONTRATO DE CONCESIÓN DE OBRA PÚBLICA Y POSTERIOR EXPLOTACIÓN, DE UN CENTRO DE DEPORTE Y OCIO EN LAS PARCELA 33 DEL PLAN PARCIAL LOS SANTOS PILARICA.**

**CUADRO DE CARACTERÍSTICAS.**

**A CLASE Y OBJETO DEL CONTRATO**

Constituye el objeto del contrato la concesión de obra pública para la construcción y posterior explotación, de un Centro de Deporte y Ocio en la parcela de propiedad municipal, 33 del Plan Parcial Los Santos- Pilarica, con número de Inventario 11-2300, con una superficie catastral de 10.445,00 m<sup>2</sup> (según reciente medición por el Centro de Información Geográfica con el vallado actual, la superficie de la parcela sería de 9913,68m<sup>2</sup> ) y cuya referencia catastral es la siguiente: 8431502UM5183 A0001FFK.

El contrato se tipifica como contrato de concesión de obra pública de conformidad, con lo establecido en el artículo 7 de la LCSP y incluye la redacción del proyecto de ejecución y la concesión de obra pública para la construcción y explotación de un Centro de Deporte y Ocio, que sea capaz de atender la demanda de usos de instalaciones deportivas así como de servicios de deporte, salud y ocio existentes en el Plan Parcial Los Santos Pilarica y en su zona de influencia.

El estudio de viabilidad del Centro de Deporte y Ocio, ha sido sometido al correspondiente periodo de información pública por el plazo de un mes, de acuerdo, con lo establecido en los artículos 112, 113 y 114 LCSP, y aprobado por acuerdo del Ayuntamiento en Pleno, de fecha 28 de julio de 2010.

Además del presente pliego tendrán carácter contractual los siguientes documentos:

Los Proyectos Básicos y Proyectos de Ejecución, aprobados por el Ayuntamiento, con los planos y cuadros de precios.

Los Pliegos de Prescripciones Técnicas.

El programa de trabajo aceptado por el órgano de contratación.

El documento o documentos en los que se formalice el contrato o contratos referidos en el presente pliego.

La oferta presentada por el licitador

El plan económico-financiero, sistema de tarifas, y sus formulas de actualización presentado por el licitador.

El proyecto de licencia ambiental del Centro Deportivo.

El proyecto de gestión y explotación del Centro Deportivo.



**B.- PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN DEL CONTRATO. REGIMEN DE PAGO. POSIBILIDAD DE PAGO CON OTRO BIEN**

El contratista asumirá a su cargo el coste de redacción del proyecto, así como la construcción, equipamiento, mantenimiento y explotación, este dato será reflejado en su estudio económico financiero.

De acuerdo con el estudio de viabilidad presentado a instancia de particular, la inversión estimada es de 4.800.000 euros, habiendo sido aprobado el citado estudio por el Ayuntamiento Pleno, con fecha 28 de julio de 2010.

**C.- EXISTENCIA DE CRÉDITO, CON CITA, EN SU CASO, DE LA PARTIDA PRESUPUESTARIA Y DISTRIBUCIÓN EN ANUALIDADES; Y EN SU CASO APLICACIÓN DE CONDICIÓN SUSPENSIVA DE EXISTENCIA DE CRÉDITO EN PROXIMOS EJERCICIOS**

El presente contrato no implica gasto para este Ayuntamiento.

**D.- JUSTIFICACION SUFICIENTE, EN SU CASO PARA LA EXIGENCIA DE GARANTIA PROVISIONAL Y SU IMPORTE**

No se exige

**E.-PLAZO DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO Y, EN SU CASO, PLAZOS PARCIALES O PLAZO DE DURACIÓN DEL CONTRATO CON DETERMINACIÓN EN SU CASO, DE LAS PRORROGAS**

El plazo de ejecución se establece en :

- 1) Redacción del Proyecto de Construcción: 2 meses a partir de la fecha de notificación de la adjudicación del contrato.
- 2) Ejecución de las obras: 20 meses a partir del día siguiente a la firma del Acta de Comprobación del Replanteo de las obras.

No obstante el plazo de ejecución de las obras será el que resulte de las condiciones ofertadas por el adjudicatario y recogidas en el acuerdo de adjudicación, si mejora los plazos indicados.

El contrato de concesión administrativa para la construcción y explotación del Centro de Deporte y Ocio se otorgará por un plazo de 40 años, a contar desde el día siguiente a la formalización del contrato, pudiendo prorrogarse por las causas previstas en los artículos 225 y 241 LCSP. La prórroga se podrá acordar por el órgano de contratación y será obligatoria para el adjudicatario, sin que pueda producirse por el consentimiento tácito de las partes.



## F.- PLAZO DE PRESENTACIÓN DE OFERTAS

El plazo de presentación de ofertas será de 26 días, desde la publicación en el Boletín Oficial de la Provincia. Asimismo la presente licitación se publicará en el perfil del contratante del Ayuntamiento de Valladolid [www.ava.es](http://www.ava.es)

## G.- MEDIOS PARA LA PUBLICIDAD NO PRECEPTIVA DE LA LICITACIÓN. E IMPORTE MÁXIMO DE LOS GASTOS DE PUBLICIDAD QUE DEBE ABONAR EL ADJUDICATARIO.

Medios para la publicidad no preceptiva: anuncios en prensa "Norte de Castilla"

El importe máximo de los gastos de publicidad del contrato que deberá abonar el adjudicatario es de 697 €uros.

## H.- CRITERIOS PARA LA ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO

### H.1 CRITERIOS NO EVALUABLES MEDIANTE FORMULA ( SOBRE Nº2) (0-48 puntos)

Para la adjudicación de la concesión se valorarán las propuestas que, en su conjunto reúnan las mejores condiciones, teniendo en cuenta los siguientes criterios:

#### A) Proyecto de ordenación de la parcela, proyecto constructivo del Centro y equipamiento propuesto .....(0-24 puntos)

Los licitadores deberán presentar un Proyecto Básico de Ordenación de la parcela y de construcción del Centro de Deporte y Ocio.

Se valorarán las soluciones técnicas y estéticas que se propongan por los licitadores, teniendo en cuenta:

- La ordenación general de la parcela objeto del contrato. Se tendrán en cuenta los criterios de ordenación; la idoneidad del emplazamiento de cada instalación deportiva integrada en el Complejo, su orientación, la facilidad de acceso al recinto y de circulación de los usuarios en su interior, las urbanizaciones exteriores, amplitud de los diferentes elementos del complejo (vestuarios, duchas, salas, aparcamientos etc.), la oferta de más espacios deportivos sobre los contemplados en el presente Pliego, y en general todos aquellos aspectos que permitan definir el edificio a construir y sus instalaciones.....(0-9 puntos)
- La composición y el diseño arquitectónico, valorándose, en mayor medida, la implantación razonable de las edificaciones en el entorno urbanístico, así como las características de los materiales a emplear (su calidad, mantenibilidad, durabilidad, etc) y los equipamientos e instalaciones del inmueble propuestos .....(0-12 puntos)



- La mejor solución técnica, en términos de **sostenibilidad ambiental**, del proyecto en su conjunto, con especial referencia al consumo de energía ..... **(0-3 Puntos)**

**B) .- Programa y Plan de Gestión y Explotación del Centro y Plan Económico-Financiero: ..... (0-24 puntos)**

Los licitadores presentarán un Proyecto de explotación así como un estudio económico financiero, valorándose los medios a disposición de la concesión, la viabilidad del proyecto, tarifas propuestas, programa de actividades, medios materiales , recursos humanos adscritos, metodología de gestión del proyecto etc.....

Se valorará en este apartado, concretamente:

El programa de actividades planteado:

Los medios materiales y recursos humanos puestos a disposición del servicio (adscritos a la concesión), es decir, la relación pormenorizada del equipamiento estrictamente deportivo propuesto y el perfil y número y número de trabajadores..... **(0-10 puntos)**

El modelo de gestión del conjunto inmobiliario..... **(0-8 puntos).**

Otras Mejoras (ventajas ofrecidas al deporte local, reducción de tarifas o eliminación para grupos deportivos locales, patrocinios deportivos, organización de actividades, etc.).....**(0- 6 puntos)**

**CRITERIOS EVALUABLES MEDIANTE FORMULAS (SOBRE Nº3 ) (0-52 puntos)**

**1) Tarifas de las actividades físico deportivas.....(0-10 puntos)**

Las tarifas propuestas para las diferentes actividades físico-deportivas que pretendan implementarse en el Centro. A tal efecto se valorarán las tarifas propuestas por los licitadores para los servicios básicos, que se definen a continuación, calculándose la media aritmética de las tarifas propuestas y dando la máxima puntuación para la media más baja, cero puntos para la más alta, recibiendo el resto de ofertas la puntuación que corresponda entre ambos límites.



Deben tenerse en cuenta las tarifas establecidas en el Estudio de Viabilidad que forma parte del expediente y que son las siguientes:

- \*Cuota de inscripción..... El importe de una mensualidad
- \*Abono individual: 31,65 €/mes
- .....
- \* Abono familiar: ..... 37,40 €/mes
- \*Abono mañanas : 21,10 €/mes
- .....
- \* Abono joven(dentro de una 4 €/mes unidad familiar)
- \* Abono junior..... 21,10 €/mes
- \* Abono 3ª edad..... 17,50 €/mes
- \* Entrada puntual..... 5,85€/mes

**2) Canon de explotación: .....(0-12 puntos):**

**Se establece como canon mínimo de explotación de 25.000 euros anuales.**

La puntuación máxima se otorgará a la oferta económica que proponga el mayor importe del canon por encima del mínimo establecido, valorándose de acuerdo con la siguiente fórmula:

$$P_i = Z \left[ \frac{O_i}{OMA} \right]$$

Donde:

<b>P<sub>i</sub></b>	Es la puntuación correspondiente a la oferta que se está valorando.
<b>Z</b>	Es la puntuación máxima del criterio que estamos valorando.
<b>OMA</b>	Es el importe de la oferta económica más alta de las presentadas.
<b>O<sub>i</sub></b>	Es el importe de la oferta económica que se evalúa.

**3) Menor plazo concesional:.....(0-6)**

Se valorarán las propuestas en función de la reducción que planteen los licitadores del plazo concesional establecido en este Pliego (40 años), a razón de 0,25 punto por semestre (6 meses) de reducción de ese plazo.

**4) Ampliación del plazo de garantía de la obra .....(0-8 puntos)**

De acuerdo con la siguiente fórmula: 0,1 puntos por mes de incremento del mismo.

**5) Reducción del plazo de redacción del proyecto y de ejecución de la obra.....(0-6 puntos)**



Se valorará a razón de 1 punto por cada mes de reducción del plazo de ejecución hasta un máximo de 6 puntos.

6) Mayor aumento de inversión respecto a lo establecido en el presente pliego :

.....(0-10 puntos).

La puntuación máxima se otorgará a la oferta que proponga un mayor importe de inversión por encima del mínimo establecido en el presente pliego de 4.800.000 Euros, valorándose de acuerdo con la siguiente fórmula:

$$P_i = Z \left[ \frac{O_i}{OMA} \right]$$

Donde:

<b>P<sub>i</sub></b>	Es la puntuación correspondiente a la oferta que se está valorando.
<b>Z</b>	Es la puntuación máxima del criterio que estamos valorando.
<b>OMA</b>	Es el importe de la oferta más alta de las presentadas.
<b>O<sub>i</sub></b>	Es el importe de la oferta que se evalúa.

**I.- ELEMENTOS QUE JUNTO CON EL PRECIO PUEDEN SER OBJETO DE MEJORA O VARIANTES Y EN SU CASO, SU AUTORIZACIÓN , CON EXPRESIÓN DE SUS REQUISITOS, LIMITES, MODALIDADES Y ASPECTOS DEL CONTRATO SOBRE LOS QUE SON ADMITIDAS.**

**J.- GARANTÍA DEFINITIVA, Y COMPLEMENTARIA,**

La garantía **definitiva** del contrato referida a la ejecución de las obras, ascenderá al importe equivalente al cinco (5%) por cien del presupuesto estimativo de las obras a ejecutar por el adjudicatario (IVA no incluido), y se constituirá en el plazo de quince (15) días hábiles desde la notificación del acuerdo de adjudicación , siendo devuelta por el Ayuntamiento una vez se haya acabado el plazo de garantía de las obras establecido en este pliego (**dos años**).

Se establece también una garantía en función del dominio público ocupado que asciende al 3% del valor del dominio público y se constituirá en el plazo de 15 días desde la notificación de la adjudicación, procediéndose a su devolución una vez firmada el Acta de Recepción de las obras e instalaciones objeto de la concesión, transcurrido el plazo de la misma. En el presente supuesto la garantía por el dominio público ocupado asciende a la cantidad de 91.348,04 Euros.



**K.- FORMULA O ÍNDICE APLICABLE A LA REVISIÓN TARIFAS DE LA CONCESIÓN.**

Índice de precios al consumo en los términos del art. 78.3 de la LCSP.

El adjudicatario con carácter previo al inicio de la actividad presentará las tarifas para su aprobación, pudiéndose solicitar una revisión tomando como índice el IPC, del año de finalización del edificio.

**L.-PLAZO DE GARANTÍA DEL CONTRATO O JUSTIFICACIÓN DE SU NO ESTABLECIMIENTO Y ESPECIFICACIÓN DEL MOMENTO EN QUE COMIENZA A TRANSCURRIR SU COMPUTO.**

El periodo de garantía será de dos años a partir de la fecha del Acta de comprobación de las obras.

**M.- REQUISITOS DE SOLVENCIA ECONÓMICA, FINANCIERA Y TÉCNICA DEL CONTRATISTA Y MEDIOS DE JUSTIFICACIÓN.**

La solvencia económica y financiera deberá acreditarse por la persona física o jurídica que se presente a la licitación, y, en caso de compromiso de constituir una U.T.E. o una sociedad concesionaria, por todas y cada una de las personas físicas y jurídicas promotoras de la futura U.T.E. o sociedad concesionaria.

La solvencia económica y financiera se acreditará por cualquiera de los medios siguientes:

- a) Informes de al menos dos instituciones financieras en los que se haga constar que el licitador cuenta con solvencia económica y financiera suficiente para, en caso de resultar adjudicatario, llevar a cabo la concesión y asimismo compromiso de la Entidad Bancaria o Entidad Aseguradora de que avalarán la cuantía establecida como garantía definitiva. Todo ello referido a la participación que en su caso tenga de la futura U.T.E. o sociedad concesionaria.
- b) Declaración relativa a la cifra de negocios global en el ámbito de la gestión de Centros Deportivos, en el curso de los últimos tres ejercicios.
- c) Tratándose de personas jurídicas, presentación de las cuentas anuales o extracto de las mismas en el supuesto de que la publicación de éstas sea obligatoria en los estados en donde aquéllas se encuentren establecidas.

En cuanto a la solvencia técnica:

- a) Con carácter general, se acreditará la solvencia técnica por todos y cada uno de los siguientes medios:
  - Experiencia del licitador o del responsable de la ejecución del contrato en la gestión de instalaciones deportivas públicas o privadas durante un período no inferior a cinco años. Aportará documentación justificativa.
  - Declaración de los técnicos y personal de que se dispone para la ejecución del contrato, debiendo tener un carácter multidisciplinar. Se exigirá, además de técnicos de otras disciplinas, personal cualificado en gestión deportiva. Número de personas adscritas a cada servicio y perfil profesional de cada uno.

La solvencia técnica se acreditará conforme a lo dispuesto anteriormente, y además, para la empresa contratista de las obras se exigirá la siguiente solvencia técnica:



- Documentación justificativa de haber ejecutado en los últimos tres años, obras de similar naturaleza y presupuesto al que es objeto del contrato.
- Declaración indicando la maquinaria, material y equipo técnico de que dispone para la ejecución del contrato.

C) En el supuesto de que se presenten a la licitación distintas personas físicas y/o jurídicas con el compromiso de constituir una U.T.E. o una sociedad, deberán reunir entre todas los criterios de solvencia técnica exigidos.

D) Quienes concurren individual o conjuntamente con otros a la licitación de la presente concesión, podrán hacerlo con el compromiso de constituir una sociedad que será titular de la concesión. La constitución y en su caso la forma de la sociedad deberán ajustarse a lo que establezca la correspondiente legislación específica y el presente PCAP.

Los documentos relativos a la solvencia serán originales o fotocopias debidamente compulsadas.

#### **N.- CLASIFICACIÓN DEL CONTRATISTA.**

No se exige clasificación del contratista.

#### **O.-IDENTIDAD, DIRECCIÓN, TELÉFONO Y CORREO ELECTRÓNICO DEL SERVICIO O EN SU CASO UNIDAD DEL ORGANISMO AUTÓNOMO QUE TRAMITA. Y EN SU CASO LUGAR DE REALIZACIÓN DE LA PRESTACIÓN O ENTREGA DEL BIEN**

Área de Planificación, Infraestructuras y Movilidad Secretaría Ejecutiva C/ San Benito nº1.C.P 47003 <a href="mailto:sepim@ava.es">sepim@ava.es</a> TELEFONO 983426499,983426391
---

Página Web [www.ava.es/perfildelcontratante](http://www.ava.es/perfildelcontratante)

#### **P. POSIBILIDAD DE SUBCONTRATACIÓN.**

Habrá de especificarse en la oferta la parte del contrato que tengan previsto subcontratar, señalando su importe y el nombre o el perfil empresarial de los subcontratistas a los que se vaya a encomendar su realización.

#### **Q.- CONDICIONES ESPECIALES DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO.**

#### **R.-OBLIGACIONES CONTRACTUALES ESENCIALES DE ESTE CONTRATO QUE PUEDEN SER CAUSA DE RESOLUCIÓN. PENALIDADES.**

#### **S.- OBSERVACIONES.**

En el supuesto de que el estudio de viabilidad culminara en el otorgamiento de la correspondiente concesión, su autor tendrá derecho, siempre que no haya resultado adjudicatario, al resarcimiento de los gastos efectuados para su elaboración, incrementados en un 5% como compensación. En este supuesto el adjudicatario deberá abonar a INGESPOT HEALTH& SPA CONSULTING S.L, la cantidad de 52.358,25 Euros.



**PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES REGULADOR DEL PROCEDIMIENTO PARA LA ADJUDICACIÓN, MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO Y TRAMITACIÓN ORDINARIA DEL CONTRATO DE CONCESIÓN DE OBRA PÚBLICA Y POSTERIOR EXPLOTACIÓN, DE UN CENTRO DE DEPORTE Y OCIO EN LAS PARCELA 33 DEL PLAN PARCIAL LOS SANTOS PILARICA.**

**1. OBJETO DEL CONTRATO.**

1. El objeto del contrato es el designado en el apartado A del Cuadro de Características unido a este Pliego, con arreglo al pliego de prescripciones técnicas, o en su caso, el proyecto técnico de las mismas.

2. Además del presente pliego tendrán carácter contractual los siguientes documentos:

Los Proyectos Básicos y Proyectos de Ejecución, aprobados por el Ayuntamiento, con los planos y cuadros de precios.

El Pliego de Prescripciones Técnicas.

El programa de trabajo aceptado por el órgano de contratación.

El documento o documentos en los que se formalice el contrato o contratos referidos en el presente pliego.

La oferta presentada por el licitador

El plan económico-financiero, sistema de tarifas, y sus formulas de actualización presentado por el licitador, de la concesión.

El proyecto de licencia ambiental .

El Proyecto de gestión del centro

3. El objeto del contrato se destina a satisfacer las necesidades administrativas que motivan la incoación del expediente.

**2. PRESUPUESTO DE CONTRATA.**

El concesionario asumirá la financiación de la totalidad de las obras.

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

Los concursantes justificarán la forma de financiación a que proyecten recurrir y el concesionario habrá de garantizar las operaciones de financiación complementarias, si eventualmente fuesen precisas por una elevación de costes.

Todos los gastos de formalización de la concesión serán de cuenta de la empresa concesionaria.

Podrá autorizarse, previa solicitud del adjudicatario debidamente documentada, la constitución de cargas y gravámenes sobre el derecho de la concesión.

**3. EXISTENCIA DE CREDITO.**

En presente contrato no implica gasto para este Ayuntamiento.



#### **4. GARANTIAS PROVISIONAL Y DEFINITIVA.**

##### **4.1. GARANTIA PROVISIONAL.**

1. En la letra D del Cuadro de Características unido a este Pliego figura si se exige garantía provisional su justificación suficiente y su importe.

##### **4.2 GARANTIA DEFINITIVA.**

En la letra J del cuadro de características se indica el importe de la garantía definitiva o en su caso, la complementaria. O si se exige de presentar garantía definitiva por darse las circunstancias previstas en el art. 83 de la LCSP.

Las garantías se regirán y constituirán en la forma y por cualquiera de los medios permitidos por la Ley 30/2007 de 30 de octubre de Contratos del Sector Publico (desde ahora LCSP).

#### **5. REQUISITOS DEL EMPRESARIO RELACIONADOS CON LA APTITUD PARA CONTRATAR.**

1. Podrán contratar con el Sector Publico las personas naturales o jurídicas que cumplan las condiciones de aptitud establecidas por la LCSP, concretamente en los arts. 43 y siguientes.

De conformidad con el art. 46.2 de la LCSP, quienes concurren individual o conjuntamente con otros a la licitación de una concesión de obras públicas, podrán hacerlo con el compromiso de constituir una sociedad que será la titular de la concesión.

2. Los requisitos de solvencia económica, financiera y técnica y los medios de justificación serán los señalados en la letra M del Cuadro de Características unido a este Pliego. Y se estará a lo dispuesto por la LCSP en sus arts. 63 y siguientes.

3. En la letra N del referido Cuadro de Características unido a este Pliego se determina, en su caso, la clasificación exigida a los empresarios, cuando es exigible conforme a lo dispuesto por la LCSP en sus arts. 54 y siguientes.

##### **5.1 CREACIÓN DE UNA EMPRESA CONCESIONAL**

Los licitadores que cumplan las condiciones de solvencia económica, financiera y técnica y que en la presentación de las ofertas se hayan comprometido a la constitución de una sociedad, si finalmente son los adjudicatarios del contrato, deberán construir ésta conforme a la legislación mercantil vigente de forma previa a la firma del contrato.

Los Fondos propios de la Sociedad concesionaria representarán como mínimo el 5% de la Inversión de la obra, conforme resulte de la oferta económica presentada por el licitador, este capital social mínimo no podrá reducirse sin la correspondiente autorización de la Administración.



Será esta Sociedad, en caso de constituirse en sociedad concesionaria, de nueva creación la titular de la concesión y quien a través de sus representantes legales, firme el contrato de concesión con el Ayuntamiento de Valladolid.

El objeto social de la sociedad se dedicará a la construcción y explotación de las instalaciones objeto de la concesión, debiendo permanecer su personalidad jurídica invariable a lo largo de la concesión.

La disolución y liquidación de la sociedad en cualquier momento anterior a la conclusión del contrato de concesión de obra pública se considerará causa de incumplimiento del contrato y, sin perjuicio de los efectos a los que dé lugar conforme a la legislación de contratación pública, determinará la responsabilidad de los administradores societarios designados legalmente y en su caso de forma solidaria, la de quines actúen como administradores de hecho.

La sociedad concesionaria estará obligada a la realización de las siguientes auditorias:

- auditorias financieras al cierre de cada ejercicio anual : en el marco de dicha auditoría deberá certificarse un resumen de datos reales correspondientes al ejercicio, de los parámetros establecidos en el modelo financiero y demás cláusulas del resto de documentos contractuales que fueran de aplicación. El coste de dichas auditorias será íntegramente asumido por el adjudicatario.

## **6. REGLAS RELATIVAS AL PROCEDIMIENTO Y FORMA DE ADJUDICACION DEL CONTRATO.**

### **6.1. PROCEDIMIENTO Y FORMA DE ADJUDICACION.**

La adjudicación del contrato se realizará mediante procedimiento abierto.

### **6.2. PUBLICIDAD, INFORMACION Y PLAZOS.**

1. La licitación y la formalización serán objeto de la publicidad obligatoria que disponen la LCSP en sus arts. 126 y 138 y de la publicidad no preceptiva señalada en la letra G del Cuadro de Características.

2.- El plazo de presentación de las proposiciones estará sujeto a lo dispuesto por los Arts. 127 y 143 de la LCSP y será el señalado en el anuncio de licitación y en la letra F del cuadro de características.

En caso de que el expediente de contratación haya sido declarado de tramitación urgente, los plazos establecidos en la LCSP para la licitación, adjudicación y formalización del contrato se reducirán a la mitad, salvo el plazo de quince días hábiles establecidos en el párrafo primero del art. 140.3 como período de espera antes de la formalización del contrato en la forma prevista en la letra b) del apartado 2 del artículo 96.

3. Todos los plazos que se señalan por días en este Pliego, salvo que expresamente se diga otra cosa, se entienden referidos a días naturales.



4. La formalización de los contratos cuya cuantía sea igual o superior a las cantidades indicadas en el artículo 122.3 se publicará en el perfil de contratante del órgano de contratación indicando, como mínimo, los mismos datos mencionados en el anuncio de la adjudicación.

4.1 Cuando la cuantía del contrato sea igual o superior a 100.000 euros o, en el caso de contratos de gestión de servicios públicos, cuando el presupuesto de gastos de primer establecimiento sea igual o superior a dicho importe o su plazo de duración exceda de cinco años, deberá publicarse, además, en el "Boletín Oficial de la Provincia", un anuncio en el que se dé cuenta de dicha formalización, en un plazo no superior a cuarenta y ocho días a contar desde la fecha de la misma.

4.2. En el caso de contratos de servicios comprendidos en las categorías 17 a 27 del Anexo II y de cuantía igual o superior a 193.000 euros, el órgano de contratación comunicará la adjudicación a la Comisión Europea, indicando si estima procedente su publicación.

4.3 En los casos a que se refiere el artículo 137 LCSP, el órgano de contratación podrá no publicar determinada información relativa a la adjudicación y formalización del contrato, justificándolo debidamente en el expediente.

### **6.3. PARTICIPACION.**

#### 6.3.1. Presentación de proposiciones.

La presentación podrá hacerse :

- Directamente en las oficinas del Servicio o Unidad citado en la letra O del Cuadro de Características unido a este Pliego, en horario de 8,30 a 14,30 horas.

- Por correo certificado dirigido a dicho Servicio o Unidad cumpliéndose dos requisitos:

- A) Deberá constar en el sobre recibido la estampilla de la oficina receptora de Correos o mensajería, haciendo constar la fecha, hora y minuto del depósito.
- B) Deberá comunicarse, también dentro de plazo, al órgano de contratación, por fax, correo electrónico, telex o telegrama, la remisión de la proposición, indicando el contrato a que se presenta y la identidad y dirección del licitante.

Sin la concurrencia de ambos requisitos ( A y B) no será admitida la proposición si es recibida por el Ayuntamiento con posterioridad a la fecha de la terminación del plazo señalado en el anuncio.



Transcurridos, no obstante, diez días naturales siguientes a la indicada fecha sin haberse recibido la proposición, ésta no será admitida de ningún modo.

En ambos casos( presentación directa o por correo) el plazo finalizará a las 14,30 horas del día señalado en el anuncio o anuncios de la licitación como último para la presentación de proposiciones, o el inmediato día hábil si aquél coincidiera con un día inhábil o sábado o fuera el 24 ó 31 de diciembre.

### 6.3.2. Contenido y forma de las proposiciones.

Las proposiciones constarán de **tres sobres cerrados**, identificados en su exterior con indicación de la licitación a la que se concurra y el nombre y apellidos o razón social de la empresa licitadora. Deberán ajustarse a los requisitos que se señalan a continuación:

**- Sobre número 1: Deberá tener el siguiente título: "SOBRE Nº 1: DOCUMENTACIÓN PARA LA CONTRATACIÓN DEL CONTRATO DE CONCESIÓN DE OBRA PÚBLICA Y POSTERIOR EXPLOTACIÓN, DE UN CENTRO DE DEPORTE Y OCIO EN LAS PARCELA 33 DEL PLAN PARCIAL LOS SANTOS-PILARICA.**

Su contenido será el siguiente ( Art. 130 de la LCSP):

a) Documentos que acrediten la personalidad jurídica del empresario y, en su caso, su representación. Se necesita en aquellos documentos que acrediten la representación, el **bastanteo** de los Letrados de la Asesoría Jurídica General, y, cuando el ente contratante sea un Organismo Autónomo, le corresponderá a su Secretario Delegado, pudiéndose admitir el bastanteo efectuado por funcionario de otra Administración.

b) Los que acrediten la clasificación de la empresa, en su caso, o justifiquen los requisitos de solvencia económica, financiera y técnica o profesional.

c) Cuando las circunstancias de los apartados a) y b) inmediatos precedentes se acrediten por certificación de un Registro Oficial de Licitadores y Empresas Clasificadas prevista en el apartado 2 del Art. 72 de la LCSP o mediante certificado comunitario conforme al Art. 73 deberá acompañarse a la misma una declaración responsable del licitador en la que manifieste que las circunstancias reflejadas en el correspondiente certificado no han sufrido variación.

d) Una declaración responsable de no estar incurso en la prohibición de contratar y que comprenderá expresamente la circunstancia de hallarse al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias, incluidas las del Ayuntamiento de Valladolid, y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes.

e) El resguardo acreditativo de la garantía provisional, en su caso.



f) Para las empresas extranjeras la declaración de someterse a la jurisdicción española, con renuncia, en su caso, al fuero jurisdiccional extranjero en los términos del Art.130.1 apartado d) de la LCSP.

g) Una dirección de correo electrónico en que efectuar las notificaciones

Toda la documentación a presentar por los licitadores habrá de ser documentación original o bien copias que tengan carácter de auténticas o compulsadas conforme a la legislación vigente en la materia, excepto el documento acreditativo de la garantía provisional, en su caso, que habrá de aportarse en original.

Los licitadores, que sean contratistas del Ayuntamiento o sus Organismos Autónomos, por tener contrato en vigor, no tendrán que presentar la documentación que ya estuviera en poder de esta Administración, siendo suficiente presentar declaración responsable de que dicha documentación se encuentra en pleno vigor sin que haya sufrido ninguna modificación, conforme al modelo que se anexiona a este Pliego.

**- Sobre número 2: Deberá tener el siguiente título: "SOBRE Nº 2: PROPUESTA DE CRITERIOS EVALUABLES MEDIANTE JUICIO DE VALOR PARA LA CONTRATACIÓN DEL CONTRATO DE CONCESIÓN DE OBRA PÚBLICA Y POSTERIOR EXPLOTACIÓN, DE UN CENTRO DE DEPORTE Y OCIO EN LAS PARCELA 33 DEL PLAN PARCIAL LOS SANTOS-PILARICA.**

Se incluirán aquellos documentos que sean precisos para la valoración de los criterios que dependen de un juicio de valor y que se especifican como tales en la letra H del cuadro de características.

En el Sobre nº2 deberá presentarse la siguiente documentación ( en **soporte electrónico** tal y como se especifica en los Pliegos de Prescripciones Técnicas ) :

1º.-Proyecto básico que incluirá la ordenación de la parcela y construcción del Centro de Deporte y Ocio que contendrá, cuando menos la documentación señalada en el apartado 6, del pliego de Prescripciones Técnicas.

2º.- Programa y Plan de Gestión y Explotación del Centro y Plan Económico Financiero que contendrá, al menos la documentación señalada en los apartados 7 y 8, del Pliego de Prescripciones Técnicas

**- Sobre número 3: Deberá tener el siguiente título: "SOBRE Nº 3: PROPUESTA DE CRITERIOS EVALUABLES MEDIANTE FORMULAS PARA LA CONTRATACIÓN DEL CONTRATO DE CONCESIÓN DE OBRA PÚBLICA Y POSTERIOR EXPLOTACIÓN, DE UN CENTRO DE DEPORTE Y OCIO EN LAS PARCELA 33 DEL PLAN PARCIAL LOS SANTOS-PILARICA.**

Contendrá la siguiente documentación:

1)Las tarifas propuestas para las diferentes actividades físico-deportivas que pretendan implementarse en el Centro, debiendo tener en cuenta que las establecidas en el presente pliego son las siguientes:



*Cuota de inscripción.....	El importe de una mensualidad
*Abono individual: .....	31,65 €/mes
* Abono familiar: .....	37,40 €/mes
*Abono mañanas : .....	21,10 €/mes
* Abono joven(dentro de una unidad familiar)	4 €/mes
* Abono junior.....	21,10 €/mes
* Abono 3ª edad.....	17,50 €/mes
* Entrada puntual.....	5,85€/mes

- 2) Oferta económica respecto al canon de la concesión.
- 3) Reducción del plazo concesional, respecto al plazo de 40 años establecido en este Pliego.
- 4) Ampliación del plazo de garantía de la obra, respecto al establecido en el presente Pliego.
- 5) Reducción del plazo de ejecución respecto al plazo establecido en el presente Pliego.
- 6) Mayor aumento de inversión respecto a lo establecido en el presente pliego .

### **6.3.3. Reglas Generales.**

- 1.- Deberán presentarse conjunta y simultáneamente los tres sobres, firmados por el licitador o persona que lo represente.
- 2.- La documentación y la oferta se presentarán en idioma castellano.
- 3.- El contenido de cada sobre, deberá estar relacionado numéricamente en hoja independiente.
- 4.- La presentación de la proposición supone por parte del empresario la aceptación incondicionada de las cláusulas de este Pliego y los documentos de carácter contractual citados en el apartado 2 de la cláusula primera de este pliego.( Art. 129.1 LCSP)..
- 5.- Recibida la proposición no podrá ser retirada por el licitador.
- 6.-En los sobres, según proceda, se incluirá también la documentación que se determine en la letra S del cuadro de características.

### **6.4. MESA DE CONTRATACION. Y COMITÉ DE EXPERTOS**

#### **6.4.1 Mesa de Contratación**

Para la adjudicación del contrato el órgano de contratación estará asistido por una Mesa integrada del siguiente modo:

- a) Un Presidente, que será un miembro de la Corporación o funcionario designado por la Junta de Gobierno
- b) Un Letrado de la Asesoría Jurídica General o, en su caso, el Secretario Delegado del Organismo Autónomo.



c) El Interventor del Ayuntamiento o funcionario en quien delegue o que le sustituya reglamentariamente.

d) El Director del Área o funcionario en quien delegue. Cuando el ente contratante sea un Organismo Autónomo, el Gerente o un técnico del organismo que designe.

e) El Jefe de la Secretaría Ejecutiva o funcionario en quien delegue.

d) El Jefe de la Unidad que haya tramitado el expediente de contratación o quien le sustituya reglamentariamente y, en su defecto, el Jefe del Servicio correspondiente a dicha Sección, como Secretario de la Mesa.

Para la válida constitución de la mesa, deberán estar presentes la mayoría absoluta de sus miembros, y, en todo caso, el Presidente, el Secretario y los dos vocales que tengan atribuidas las funciones correspondientes al asesoramiento jurídico y al control económico-presupuestario del Ayuntamiento.

## **6.5. ADJUDICACION.**

### **6.5.1. Criterios de adjudicación.**

1. El contrato se adjudicará teniendo en cuenta los criterios, su forma de valoración y la ponderación entre ellos que se establece en la letra H del Cuadro de Características unido a este Pliego. Dichos criterios deberán estar directamente vinculados al objeto del contrato y a los criterios de sostenibilidad aprobados por el Ayuntamiento de Valladolid dentro del Plan de Acción 2008-2011 de la Agenda Local 21 de Valladolid "Gestión Sostenible de la Administración y Fiscalidad Ambiental".

Para la valoración de los mismos se estará a lo dispuesto por los arts. 134 y siguientes de la LCSP

2. Si el precio ofertado es uno de los criterios objetivos que han de servir de base para la adjudicación, se considerará desproporcionada o temeraria la baja de toda proposición cuyo porcentaje exceda los señalados en el art. 85 del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.

En el supuesto de proposiciones formuladas por distintas empresas pertenecientes a un mismo grupo se estará a lo dispuesto por el art. 86 del mismo Reglamento.

3. Se establece preferencia en la adjudicación de contratos, en igualdad de condiciones con las que sean económicamente más ventajosas y en los términos recogidos por la Disposición Adicional Séptima de la LCSP a favor de:

Empresas públicas o privadas que, en el momento de acreditar su solvencia técnica, tengan en su plantilla un número de trabajadores discapacitados no inferior al 2 por 100



Empresas dedicadas específicamente a la promoción e inserción laboral de personas en situación de exclusión social

Entidades sin ánimo de lucro en contratos relativos a prestaciones de carácter social o asistencial

Entidades reconocidas como Organizaciones de Comercio Justo para contratos que tengan como objeto productos en los que exista alternativa de Comercio Justo

### **6.5.2. Reglas de procedimiento.**

1. Inmediatamente de haber terminado el plazo de presentación de proposiciones, el Jefe del Servicio o Sección encargado de la recepción, expedirá relación certificada de las proposiciones recibidas o, en su caso, de la ausencia de licitadores y la entregará, juntamente con aquéllas, a quien haya de actuar como Secretario de la Mesa de Contratación.

2. Dentro de los tres días hábiles siguientes al de terminación del plazo de presentación de proposiciones, o del inmediato siguiente si el último día hábil fuera sábado o 24 ó 31 de diciembre, se constituirá la Mesa de Contratación y calificará los documentos presentados en tiempo y forma, a cuyo efecto el Presidente ordenará la apertura de los sobres, con exclusión del relativo a la proposición, y el Secretario certificará la relación de documentos que figuren en cada uno de ellos.

3. La Mesa se pronunciará sobre el resultado de la calificación, expresando las proposiciones rechazadas y causas de inadmisión y las proposiciones admitidas. Si observare defectos materiales en la documentación presentada concederá un plazo no superior a tres días hábiles para que el licitador lo subsane.

4. Dentro de los siete días siguientes a la apertura del Sobre nº 1, o del inmediato siguiente si aquél coincidiera en sábado, o fuera el 24 ó 31 de diciembre, la Mesa se pronunciará, en su caso, sobre la admisión o no de las proposiciones correspondientes a la documentación cuya calificación hubiera dado lugar a la observación de defectos subsanables, y seguidamente, en acto público, que tendrá lugar en una dependencia municipal, a la apertura del SOBRE NÚM. 2 que contengan las proposiciones admitidas.

En este acto sólo se abrirá el sobre número 2, entregándose al órgano encargado de su valoración de la documentación contenida en el mismo; asimismo, se dejará constancia documental de todo lo actuado. La valoración deberá realizarse en el plazo de veinte días.

5. Una vez valorados los criterios cuya cuantificación dependa de un juicio de valor. La mesa de contratación procederá en acto público en el lugar y días señalado mediante anuncio publicado en el perfil del contratista, se procederá en primer lugar a dar lectura a la valoración de los aspectos técnicos de las proposiciones a las que se refiere el sobre número 2. Y se procederá a continuación a la apertura del SOBRE NÚMERO 3 El acto de apertura de los sobres conteniendo las proposiciones se desarrollará con arreglo a lo dispuesto en el artículo 83 del RGLCAP.



6. Posteriormente, la Mesa, previos los informes técnicos que considere precisos y se relacionen con el objeto del contrato propondrá al órgano de contratación la adjudicación provisional del contrato al licitador que en su conjunto haga la proposición más ventajosa. Cuando el único criterio a considerar sea el precio, se entenderá que la oferta económicamente más ventajosa es la que incorpora el precio más bajo

7.- Si se atribuye a los criterios evaluables de forma automática una ponderación inferior a la correspondiente a los criterios cuya cuantificación dependa de un juicio de valor se constituirá un comité que cuente con un mínimo de tres miembros, formado por expertos no integrados, formado por personal al servicio del Ayuntamiento de Valladolid y que no estén integrados en el Área que proponga la contratación

### **6.5.3. Plazo de presentación de documentación .**

La unidad que tramita el expediente de contratación requerirá al licitador que haya presentado la oferta económicamente más ventajosa para que, dentro del plazo de diez días hábiles, a contar desde el siguiente a aquél en que hubiera recibido el requerimiento, presente la siguiente documentación:

a) Justificación acreditativa de hallarse al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias, o autorización al órgano de contratación para obtener de forma directa la acreditación de ello,

b) Justificación acreditativa de hallarse al corriente de sus obligaciones con la Seguridad Social, o autorización al órgano de contratación para obtener de forma directa la acreditación de ello

c) Cualquiera otro documento acreditativo de disponer efectivamente de los medios que se hubiese comprometido a dedicar o adscribir a la ejecución del contrato conforme al art. 53.2 de la LCSP.

d) La constitución de la garantía definitiva

Los propuestos como adjudicatarios que sean contratistas del Ayuntamiento o sus Organismos Autónomos, por tener contrato en vigor, no tendrán que presentar la documentación que ya estuviera en poder de esta Administración, siempre y cuando estuvieren vigentes.

De no cumplimentarse adecuadamente el requerimiento en el plazo señalado, se entenderá que el licitador ha retirado su oferta, procediéndose en ese caso a recabar la misma documentación al licitador siguiente, por el orden en que hayan quedado clasificadas las ofertas

### **6.5.4. Adjudicación y notificación**

El órgano de contratación deberá adjudicar el contrato dentro de los cinco días hábiles siguientes a la recepción de la documentación. (art. 135.3)



La adjudicación deberá ser motivada, se notificará a los candidatos o licitadores y, simultáneamente, se publicará en el perfil de contratante.

La notificación deberá contener, en todo caso, la información necesaria que permita al licitador excluido o candidato descartado interponer, conforme al artículo 310, recurso suficientemente fundado contra la decisión de adjudicación. En particular expresará los siguientes extremos:

a) En relación con los candidatos descartados, la exposición resumida de las razones por las que se haya desestimado su candidatura.

b) Con respecto de los licitadores excluidos del procedimiento de adjudicación, también en forma resumida, las razones por las que no se haya admitido su oferta.

c) En todo caso, el nombre del adjudicatario, las características y ventajas de la proposición del adjudicatario determinantes de que haya sido seleccionada la oferta de éste con preferencia a las que hayan presentado los restantes licitadores cuyas ofertas hayan sido admitidas.

Será de aplicación a la motivación de la adjudicación la excepción de confidencialidad contenida en el artículo 137.

En todo caso, en la notificación y en el perfil de contratante se indicará el plazo en que debe procederse a su formalización conforme al artículo 140.3.

La notificación se hará por cualquiera de los medios que permiten dejar constancia de su recepción por el destinatario. En particular, podrá efectuarse por correo electrónico a la dirección que los licitadores o candidatos hubiesen designado al presentar sus proposiciones, en los términos establecidos en el artículo 28 de la Ley 11/2007, de 22 de junio, de Acceso Electrónico de los Ciudadanos a los Servicios Públicos. Sin embargo, el plazo para considerar rechazada la notificación, con los efectos previstos en el artículo 59.4 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, será de cinco días (135.4)

### **6.5.5 Plazos máximos de adjudicación**

Cuando el único criterio a considerar para seleccionar al adjudicatario del contrato sea el del precio, la adjudicación deberá recaer en el plazo máximo de quince días a contar desde el siguiente al de apertura de las proposiciones. Cuando para la adjudicación del contrato deban tenerse en cuenta una pluralidad de criterios, el plazo máximo para efectuar la adjudicación será de dos meses a contar desde la apertura de las proposiciones, salvo que se hubiese establecido otro en el pliego de cláusulas administrativas particulares. (145)



## **7. FORMALIZACION DEL CONTRATO.**

1. El contrato se formalizará en documento administrativo.

2. Si el contrato es susceptible de recurso especial en materia de contratación conforme al artículo 310.1, la formalización no podrá efectuarse antes de que transcurran quince días hábiles desde que se remita la notificación de la adjudicación a los licitadores y candidatos.

La Unidad responsable de la formalización requerirá al adjudicatario para que formalice el contrato en plazo no superior a cinco días a contar desde el siguiente a aquel en que hubiera recibido el requerimiento, una vez transcurrido el plazo previsto en el párrafo anterior sin que se hubiera interpuesto recurso que lleve aparejada la suspensión de la formalización del contrato. De igual forma procederá cuando el órgano competente para la resolución del recurso hubiera levantado la suspensión.

En los restantes casos, la formalización del contrato deberá efectuarse no más tarde de los quince días hábiles siguientes a aquel en que se reciba la notificación de la adjudicación a los licitadores y candidatos en la forma prevista en el artículo 135.4.

3. En tal requerimiento la Unidad responsable de la formalización le advertirá de la obligación de concurrir a la firma del documento de formalización del contrato en la fecha que se le dirá oportunamente siendo requisito previo necesario la prestación por el empresario de la siguiente documentación:

- Documento acreditativo de haber abonado los gastos de publicidad de la licitación y de la formalización del contrato.

4. Será autorizado por el Vicesecretario General del Ayuntamiento o el Secretario delegado del Organismo Autónomo, como fedatario público, y lo deberán suscribir el Alcalde o Delegado del Alcalde, por parte de la Administración o el Presidente del Organismo Autónomo, y el adjudicatario o su representante. Una copia certificada del presente Pliego de cláusulas administrativas particulares con su Cuadro de Características aprobado, se unirá como anexo del contrato, y deberá ser firmado por el adjudicatario.

5. Con motivo de la formalización el adjudicatario firmará su conformidad con los documentos que reúnen carácter contractual según lo dispuesto en la cláusula primera de este Pliego.

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



7. No podrá iniciarse la ejecución del contrato sin su previa formalización, excepto en los casos previstos en el art. 97 LCSP para la contratación de emergencia.

## **8. CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO.**

Conforme a lo dispuesto por el art. 41 LCSP, el órgano de contratación podrá designar a un responsable del contrato con las atribuciones recogidas por esta disposición.

En la letra Q del Cuadro de Características se indican, de conformidad con lo dispuesto en el art. 102 de la LCSP, las condiciones especiales de ejecución del contrato.

El contratista deberá entregar o ejecutar el objeto de contratación dentro del plazo de ejecución del contrato, y en su caso dentro de los plazos parciales establecidos en la letra E del cuadro de características, efectuándose por el representante del órgano de contratación, en su caso, un examen de la documentación presentada y si estimase cumplidas las prescripciones técnicas propondrá que se lleve a cabo la recepción.

En el caso de que la Administración estimase incumplidas las prescripciones técnicas del contrato, dará por escrito al contratista instrucciones precisas y detalladas con el fin de remediar las faltas o defectos observados, haciendo constar en dicho escrito el plazo que para ello se fije y las observaciones que estime oportunas.

El contratista tendrá derecho a conocer y ser oído sobre las observaciones que se formulen.

Si el contratista no reclamase por escrito respecto a las observaciones formuladas, se entenderá que se encuentra conforme con las mismas y obligado a corregir o remediar los defectos observados.

Si existiese reclamación por parte del contratista respecto de las observaciones formuladas por el representante del órgano de contratación, éste las elevará, con su informe, al órgano de contratación, que resolverá sobre el particular.

Si los trabajos efectuados no se adecuasen a la prestación contratada como consecuencia de los vicios o defectos observados, imputables al contratista, la Administración podrá optar por rechazar la misma, quedando exenta de la obligación de pago, teniendo derecho, en su caso, a la recuperación del precio satisfecho o bien imponer penalidades por cumplimiento defectuoso que deberán ser proporcionales a la gravedad del incumplimiento y su cuantía no podrá ser superior al 10 por ciento del presupuesto del contrato.

## **9 DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LAS PARTES**

### **9.1 OBLIGACIONES Y GASTOS EXIGIBLES AL CONTRATISTA.**

#### **9.1.1 Cumplimiento en el plazo y penalidades por mora.**

El contratista queda obligado al cumplimiento del plazo de entrega del objeto y de los plazos parciales fijados, en su caso, por el Ayuntamiento establecidos en la letra E del cuadro de características.



Cuando el contratista, por causas imputables al mismo, hubiere incurrido en demora respecto al cumplimiento del plazo total o de alguno o varios plazos parciales, o cuando la demora en el cumplimiento de estos últimos haga presumir razonablemente la imposibilidad de cumplimiento del plazo total, el Ayuntamiento podrá optar indistintamente por la resolución del contrato con pérdida de la garantía definitiva, de conformidad con los artículos 196 y siguientes de la LCSP por la imposición de las penalidades diarias en la proporción de 0,20 euros por cada 1.000 euros del precio del contrato. salvo que en la letra R del Cuadro de Características figuren unas penalidades distintas.

### **9.1.2 Gastos exigibles al contratista.**

1. Serán de cuenta del contratista los gastos de la publicidad preceptiva de la licitación, de la publicidad no preceptiva señalada en la letra G del cuadro de características y de la adjudicación del contrato, los de aquella que se realice en virtud de lo ordenado en este pliego y lo relativo a la formalización del mismo así como los precios públicos, tasas e impuestos a que de lugar la celebración del contrato y su ejecución, con excepción de los correspondientes a permisos, autorizaciones o licencias que por razón de la ejecución del contrato deba otorgar el Ayuntamiento.

### **9.1.3 Plazo de garantía**

1. El plazo de garantía será el señalado en la letra L del cuadro de características unido a este pliego y se contará desde la fecha de recepción del objeto del contrato.

2. Si por la naturaleza del contrato o características del bien a adquirir no resulta necesario establecer plazo de garantía se hará constar en el referido apartado del cuadro de características.

## **9.2 RESPONSABILIDAD DEL CONTRATISTA**

De conformidad con lo dispuesto por el art. 198 y concordantes de la LCSP será obligación del contratista indemnizar todos los daños y perjuicios que se causen a terceros como consecuencia de las operaciones que requiera la ejecución del contrato.

## **10. MODIFICACIÓN DEL CONTRATO**

Una vez perfeccionado el contrato sólo se podrán introducir modificaciones en el mismo por razones de interés público y para atender causas imprevistas, justificando debidamente su necesidad, según lo dispuesto por los arts. 202 y concordantes de la LCSP.

## **11. RESOLUCIÓN DE CONTRATO**

Las causas de resolución son las previstas en el Art. 206 de la LCSP.



## **12. JURISDICCIÓN.**

El adjudicatario se somete para todas las cuestiones derivadas del contrato a los Juzgados y Tribunales de Valladolid, con renuncia a cualquier fuero jurisdiccional que pudiera corresponderle.

## **13. SUMISIÓN AL RÉGIMEN APLICABLE.**

1. El contrato se somete a lo previsto en este Pliego, y con subordinación a él, a los documentos contractuales señalados en la cláusula primera del mismo y a la oferta económica del adjudicatario.

2. Serán aplicables, igualmente: la LCSP, el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, sus normas reglamentarias de desarrollo; la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común; la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local; el Texto Refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de Régimen Local, aprobado por Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril; el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, aprobado por Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre; y el Real Decreto 1174/1987, de 18 de septiembre, por el que se regula el régimen jurídico de los funcionarios de Administración Local con habilitación de carácter nacional.

3. Supletoriamente se aplicarán las restantes normas de derecho administrativo y, en su defecto, las normas del derecho privado.

4.- El contratista vendrá obligado al cumplimiento de la normativa vigente sobre Seguridad Social y sobre Seguridad e Higiene en el Trabajo, como asimismo las disposiciones fiscales. El incumplimiento de estas obligaciones por parte del contratista, o la infracción de las disposiciones sobre seguridad por parte del personal técnico designado por él, no implicará responsabilidad alguna para la Administración contratante.

El contratista está obligado igualmente al cumplimiento del art. 38.1 de la Ley 13/1982 de 7 de abril, de Integración Social de los Minusválidos, referente a la necesaria ocupación en las empresas de más de 50 trabajadores fijos, de un número de trabajadores discapacitados no inferior al 2 por 100.

Valladolid a 29 de diciembre de 2010  
LA JEFA DE LA SECRETARIA EJECUTIVA

Cruz Martínez Alonso



## ANEXO I

### CLAUSULAS ESPECIFICAS PARA EL CONTRATO DE OBRAS

#### 0. PROYECTO DE EJECUCIÓN

**El adjudicatario del contrato deberá presentar 3 ejemplares del proyecto de ejecución en soporte electrónico que deberán ser firmados electrónicamente por técnico competente y 1 ejemplar en formato papel.** en el plazo de DOS MESES, contados desde la fecha de notificación de la adjudicación definitiva, al órgano de contratación para su **supervisión, aprobación y replanteo** y deberá incluir en una separata (4 ejemplares en formato digital ) de la documentación necesaria para el otorgamiento de licencia ambiental.

- Se incluirá un fichero (preferentemente en \*.doc) con el **índice** de todas las carpetas y ficheros que contiene el CD.
- Se incluirá una carpeta con todos los documentos en su formato original (\*.dxf ó \*.dwg ó \*.shp,)
- Se incluire en una carpeta toda la “documentación en pdf”, con la firma digital del técnico o técnicos redactores y/o el visado electrónico del Colegio Profesional correspondiente. Todos ellos estarán firmados por técnico competente, siendo éste el responsable de su autenticidad.

#### **Se establecen los siguientes plazos respecto a la presentación y aprobación del Proyecto de Ejecución.**

- Presentación de la documentación técnica: 2 meses, a contar desde la notificación de la adjudicación.
- Una vez emitido informe favorable por el servicio técnico competente de la Administración Municipal, del o de los proyectos presentados, se procederá a su aprobación por parte del órgano competente del Ayuntamiento de Valladolid, en el plazo de 30 días a contar desde la presentación de la documentación por el adjudicatario.
- En el caso de observarse algún defecto o deficiencia en la documentación, se concederá un plazo de 15 días al adjudicatario para su subsanación, procediéndose a continuación a su aprobación conforme se establece en el párrafo anterior.

Si la Administración observare defectos o referencias de precios inadecuados en el proyecto recibido, requerirá su subsanación del contratista, en los términos del artículo 286 de la LCSP, sin que hasta tanto y una vez se proceda a nueva supervisión, aprobación y replanteo del proyecto, pueda iniciarse la ejecución de obra.



En el supuesto de que el órgano de contratación y el contratista no llegaren a un acuerdo sobre los precios, el último quedará exonerado de ejecutar las obras, sin otro derecho frente al órgano de contratación que el pago de los trabajos de redacción del correspondiente proyecto

## **1. EJECUCION DE LAS OBRAS.**

Las obras se ejecutarán con estricta sujeción a las cláusulas estipuladas en el contrato y al proyecto que sirve de base al mismo y conforme a las instrucciones que en interpretación de éste diere al contratista el Supervisor Municipal designado por el Ayuntamiento, que serán de obligado cumplimiento para aquél, siempre que lo sean por escrito.

También se entenderán integrantes del contrato a los efectos de su exigibilidad, el acta de comprobación de replanteo y, en su caso, los plazos parciales que puedan fijarse al aprobar el programa de trabajo.

### **1.1. PLAZO DE COMPROBACION DEL REPLANTEO.**

El plazo para la comprobación del replanteo de las obras será de **un mes** a partir de la aprobación del proyecto.

Antes de la comprobación del replanteo el contratista deberá comunicar al Ayuntamiento el nombre del técnico facultativo que ha de relacionarse con la dirección de la obra en nombre de la empresa. Simultáneamente se comunicará al contratista, en su caso, la designación de la dirección facultativa.

### **1.2. PROGRAMA DE TRABAJO Y PLAZOS DE EJECUCION DE LAS OBRAS.**

1. El plazo total de ejecución de las obras y, en su caso, las prórrogas y los plazos parciales, serán los consignados en la letra E del Cuadro de Características unido a este Pliego, salvo que el adjudicatario haya ofrecido uno menor que será al que quedará obligado.

2. En el plazo de un mes desde que se le notifique la autorización para iniciar las obras - consecuente con la comprobación del replanteo-, el contratista presentará un programa de trabajo, en el que se especificará, dentro de la ordenación general de los trabajos, los periodos o importes de ejecución de las distintas unidades de obra compatibles con los plazos parciales establecidos en este Pliego para la terminación de las diferentes partes fundamentales en que se haya considerado descompuesta la obra.

3. Cuando los plazos parciales no se determinen en el cuadro de Características unido a este Pliego, se propondrán en el programa de trabajo y serán los que se señalen al aprobar éste.

4. Al señalarse los plazos parciales se indicará cuáles darán motivo a las recepciones parciales provisionales a que se refiere el artículo 165 del RGLCAP.

5. Los plazos de ejecución comenzarán a contar a partir del día siguiente a la del acta de comprobación del replanteo.



### **1.3 GASTOS DEL CONTRATO DE OBRAS**

#### **1.3.1. Gastos de control de calidad.**

Serán de cuenta del contratista.

#### **1.3.2. Gastos de coordinación y seguridad y salud. y aprobación del plan de seguridad y salud.**

Serán de cuenta del contratista.

Cuando en la ejecución de la obra sea preceptiva la designación de un coordinador en materia de seguridad y salud, en virtud de lo establecido en el art. 3.2 del R.D. 1627/1997 de 24 de octubre, por el que se establecen las disposiciones mínimas de seguridad y salud en las obras de construcción, será de cuenta del contratista el abono de los honorarios correspondientes.

El nombramiento del coordinador de seguridad y salud corresponderá al órgano de contratación.

Cuando no sea necesaria la designación de coordinador, las funciones que le atribuya la normativa sobre seguridad y salud serán asumida por la dirección facultativa de las obras.

### **PLAN DE SEGURIDAD Y SALUD**

En aplicación del estudio de seguridad y salud o, en su caso del estudio básico contenido en el proyecto de las obras, cada contratista elaborará un plan de seguridad y salud en el trabajo en el que se analicen, estudien, desarrollen y complementen las previsiones contenidas en el estudio o estudio básico en función de su propio sistema de ejecución de la obra.

El plan de seguridad y salud, una vez informado favorablemente por el coordinador de seguridad y salud, se elevará al órgano de contratación para su aprobación, que deberá ser previa al inicio de las obras.

#### **1.3.3. Gastos de dirección de las obras.**

La dirección técnica correrá a cargo del contratista.

El Ayuntamiento nombrará un Supervisor Municipal de las Obras, pudiendo también designar si lo estima oportuno en responsable del contrato.

### **1.4. PLAZO DE GARANTIA.**

El plazo de garantía será el señalado en el epígrafe L del Cuadro de Características unido a este Pliego y se contará desde la fecha o fechas de recepción formal de las obras.

### **1.5. OFICINA Y TECNICOS FACULTATIVOS DE LA EMPRESA.**

El adjudicatario vendrá obligado a designar, y así comunicarlo al Ayuntamiento antes de la comprobación del replanteo, el nombre de los técnicos facultativos que ha de relacionarse con la dirección de la obra en nombre de la



empresa ( un Arquitecto Superior y un Arquitecto técnico) , siendo a cargo de ésta cuantos gastos ocasiona esta designación e intervención de facultativo.

Y deberá mantener una oficina abierta en el término municipal de Valladolid

### **1.7. CARTEL DE OBRA.**

Será obligación del contratista la colocación a su cargo del cartel de la obra con arreglo al modelo aprobado por la Alcaldía, en número máximo de tres y en los lugares que fije la dirección técnica.

Será también de cuenta del contratista la retirada de dicho carteles una vez sea recepcionada la obra.

## **2. RESPONSABILIDAD POR DAÑOS Y PERJUICIOS Y SUSCRIPCIÓN DE PÓLIZA DE SEGUROS.**

1. El contratista será especialmente responsable de los daños que puedan ocasionarse como consecuencia de la ejecución de las obras.

2. Vendrá obligado a acreditar ante el Director facultativo, con anterioridad al inicio de las obras, en el plazo de diez días desde la notificación de la adjudicación del contrato, tener o haber constituido póliza de seguro concertada con cualquier Entidad o Compañía legalmente constituida, que garantice el pago de los daños que se puedan ocasionar a terceros, así como los que se produzcan por incendio y accidentes en las obras e instalaciones objeto del contrato hasta el momento de la recepción definitiva de las mismas.

3. Asimismo estará obligado a suscribir con una Entidad aseguradora de reconocida solvencia una póliza de responsabilidad civil individual y nominativa, a favor de los técnicos municipales que desempeñen la dirección técnica de las obras, a fin de cubrir a éstos frente a los riesgos derivados de la ejecución de las mismas. Esta póliza se entregará antes de la formalización del acta de replanteo y cubrirá las actuaciones realizadas desde dicho acto hasta la recepción definitiva de las obras.

4. Si por la naturaleza de las obras a ejecutar fuere preciso la Administración exigirá al contratista que concierte a su cargo un seguro contra incendios.

## **3. POSIBILIDADES DE LA SUBCONTRATACION**

El porcentaje del presupuesto del contrato, que puede alcanzar la subcontratación de prestaciones parciales, no podrá exceder del señalado en el apartado Q del Cuadro de Características unido al presente Pliego y se indica si se prevé la posibilidad de subcontratar.

Si así se prevé se estará a lo dispuesto por el art. 210 y 211 de la LCSP, teniéndose que especificar los licitadores en la oferta la parte del contrato que tengan previsto subcontratar, señalando su importe y el nombre o el perfil empresarial de los subcontratistas a los que se vaya a encomendar su realización.



La celebración de los subcontratos también deberá cumplir los requisitos en la Ley 32/2006, de 18 de octubre, reguladora de la subcontratación en el Sector de la Construcción. A tal efecto el contratista deberá cumplir las siguientes:

1) Comunicar al órgano de contratación el subcontrato a celebrar mediante escrito en el que se identifique al subcontratista, las prestaciones accesorias subcontratadas y el importe de las mismas.

2) Tener en la obra o lugar de ejecución del contrato el Libro de Subcontratación a que se refiere el artículo 8 de la Ley 32/2006, de 18 de octubre, y vigilar el cumplimiento de lo dispuesto en esta Ley por las empresas subcontratistas y trabajadores autónomos con que contraten.

3) El contratista no podrá subcontratar con empresas subcontratistas o trabajadores autónomos que incumplan los requisitos señalados en el artículo 4 de la Ley 32/2006, de 18 de octubre, que estén inhabilitadas para contratar de acuerdo con el ordenamiento jurídico o se hallen comprendidas en alguno de los supuestos del art. 20 del TRLCAP.

## **ANEXO II: CLAUSULAS ESPECÍFICAS PARA EL CONTRATO DE CONCESIÓN DE OBRAS PÚBLICAS**

### **1.- OBRA PÚBLICA OBJETO DEL CONTRATO.**

La obra pública objeto de la concesión estará integrada por Centro de Deporte y Ocio, como se especifica en el apartado A del Cuadro de Características del presente pliego.

El Ayuntamiento será el titular del Servicio, lo cual justifica el poder general de ordenación sobre el servicio y por consiguiente el ejercicio de las facultades de supervisión, impulso y control de las obras en todo momento.

El Ayuntamiento de Valladolid se reserva la facultad de dictar disposiciones encaminadas a su mayor efectividad y mejor atención al ciudadano, que serán de obligado cumplimiento para el concesionario.

### **2.- PATRIMONIO AFECTO A LA CONCESIÓN. INVENTARIO.**

1. El patrimonio afecto a la concesión, estará integrado por la finca descrita en la apartado A del cuadro de características de este pliego, por la obra pública objeto del contrato, con todas sus dotaciones inmobiliarias, así como por el resto de obras, instalaciones y/o bienes muebles que estén adscritos a la obra pública y sean necesarios para su aprovechamiento y uso.

2. El concesionario llevará un inventario detallado de todos los bienes afectos a la concesión, especificando el respectivo período de amortización, y diferenciando y justificando los que no estén sujetos a reversión.

### **3.- CANON DE LA CONCESIÓN.**

Se establece como mínimo un canon de 25.000 Euros al año, sin perjuicio de la mejora que el adjudicatario pueda realizar en su oferta.

El canon se devengará desde la fecha de adjudicación de la concesión.

La cuantía del canon se revisará anualmente en función de las variaciones que experimente el Índice de Precios al Consumo o Índice que lo sustituya.



El canon se hará efectivo en el mes de Enero de cada año de vigencia de la concesión.

El concesionario realizará el cálculo del canon a ingresar, comprobando el Ayuntamiento la exactitud de los cálculos y reclamando, en su caso, las diferencias que pudieran producirse.

El concesionario, simultáneamente al lado del canon, presentará los datos de sus beneficios debidamente auditados. La falta de presentación de estas declaraciones o su inexactitud dará lugar a la imposición de sanciones por importe del medio al tanto de la cantidad ocultada.

El pago del canon se registrará por el Reglamento General de Recaudación, con los plazos, recargos y procedimientos de prórroga y de apremio establecidos en el mismo para las deudas no tributarias. Con independencia de lo anterior, la demora en el pago del canon de sanciones como falta grave y el impago durante tres meses seguidos dará lugar a la caducidad de la concesión.

Con independencia del citado canon también deberá abonar el adjudicatario las tasas e impuestos que pudiera derivarse de la ocupación, explotación y ejercicio de la actividad (tanto referida al Centro de Deporte y Ocio y resto de instalaciones deportivas, como al bar-cafetería).

#### **4.- RÉGIMEN DE EXPLOTACIÓN Y USO DE LA OBRA PÚBLICA.**

1.-El concesionario, explotará el Centro Deportivo y de Ocio de acuerdo con lo previsto en estos pliegos, en el estudio de viabilidad en los de prescripciones técnicas, en las mejoras contenidas en su oferta y en la normativa de contratación y gestión de servicios públicos aplicable, para lo cual podrá establecer los contratos laborales o de otra naturaleza con personal suficiente y capacitado para ello sin que ello comporte relación de ninguna naturaleza entre este, el personal contratado y el Ayuntamiento.

En todo caso, y sin perjuicio de la superior dirección que corresponde al Alcalde o Concejales en quién delegue, la responsabilidad de la gestión, administración, dirección y explotación del Centro Deportivo, corresponderá exclusivamente al adjudicatario, sin perjuicio de lo dispuesto en los presentes pliegos por lo que cualquier contrato o relación que establezca el adjudicatario con ocasión del presente contrato no afectará al Ayuntamiento, siendo la relación únicamente entre quienes los suscriban.

#### **5.- LABORES COMPRENDIDAS EN LA ADJUDICACIÓN DE LA CONCESIÓN DE OBRA PÚBLICA**

La adjudicación del Contrato de Concesión de Obra Pública conlleva la obligación del concesionario de realizar todas y cada una de las labores que sean necesarias para llevar a buen término los objetivos de la misma y que se enumeran con carácter general de forma no exhaustiva:

##### **Para la Construcción del Centro Deportivo:**

1. Estudios geológicos-geotécnicos o arqueológicos, si lo requiriese el Proyecto.
2. Estudios de afecciones a servicios, a infraestructuras colindantes y al tráfico, si lo requiriese el Proyecto.
3. Redacción de proyectos constructivos



4. Obtención de Permisos, Licencias y Autorizaciones
5. Seguro a todo Riesgo de Construcción; Seguro de Responsabilidad Civil frente a terceros;
6. Ejecución de las obras e instalaciones;
7. Reparación y/o reposición de las afecciones derivadas de la obra.
8. Estudio Económico-Financiero.

**Para la Puesta en servicio del Centro Deportivo:**

El adjudicatario se encargará de:

1. Gestión de los Contratos de Mantenimiento y Explotación del Centro construido así como del seguro de responsabilidad civil que deban regir una vez puesto en servicio la misma, asumiendo los costes que ello genere.
2. Obtención de Permisos, Licencias y Autorizaciones

**6.- OBLIGACIONES DEL CONCESIONARIO.**

Serán obligaciones del concesionario las establecidas en los presentes pliegos y en los de prescripciones técnicas y en el artículo 229 de la LCSP referidas al objeto del contrato y singularmente a título enunciativo y no limitativo las siguientes:

1. El cumplimiento fiel y exacto de los términos de la concesión.
2. Poner en conocimiento de esta Administración la cesión de la concesión, total o parcial, a cualquier otra empresa o sociedad, directamente o vinculada a una transmisión de acciones de la sociedad concesionaria, siendo necesaria, en todo caso, la autorización previa del Ayuntamiento. El futuro concesionario deberá reunir los requisitos necesarios para ser titular de la concesión.
3. Facilitar al Ayuntamiento de Valladolid toda la información que éste le requiera y permitir la inspección de todas sus instalaciones a personal autorizado por el Ayuntamiento, facilitando el acceso a oficinas, instalaciones y obras y de observarse alguna deficiencia estará obligado a repararla en el plazo que se le ordene.
4. Cumplir las normas impuestas por la Ley de Prevención Ambiental (11/2003 de 8 de abril) y en concreto a las que se refieren a la solicitud de Licencia ambiental y comunicación de inicio de actividad del establecimiento.
5. Al objeto de poder dar de alta en el Inventario Municipal , en el Catastro y en el Registro de la Propiedad las obras ejecutadas a la finalización de las mismas el concesionario deberá presentar: "El libro del edificio"( art. 7 de la Ley de Ordenación de la edificación ) integrado por:

- **el proyecto**, facilitado al promotor por el director de obra.

- **el acta de recepción ( acta de comprobación en los términos del art.227.1 de la LCSP), firmada al menos por el promotor y el constructor, en la que deberá constar:** Las partes que intervienen. la fecha del certificado final de la totalidad de la obra o de la fase completa y terminada de la misma, el coste final de la ejecución material de la obra., la declaración de la recepción de la obra con o sin reservas, y las garantías que, en su caso, se exijan al constructor para asegurar sus responsabilidades, **y a la que se adjuntará el certificado final de obra** suscrito por el director de obra y el director de la ejecución de la obra.



**- la relación identificativa de los agentes que han intervenido durante el proceso de edificación: que son**

- o **Artículo 9.** El promotor.
- o **Artículo 10.** El proyectista.
- o **Artículo 11.** El constructor.
- o **Artículo 12.** El director de obra.
- o **Artículo 13.** El director de la ejecución de la obra.
- o **Artículo 14.** Las entidades y los laboratorios de control de calidad de la edificación.
- o **Artículo 15.** Los suministradores de productos.

**- las instrucciones de uso y mantenimiento del edificio y sus instalaciones**

**6.** Cuando se extinga la concesión, las obras, construcciones e instalaciones serán adquiridas gratuitamente libres de cargas y gravámenes por el Ayuntamiento de Valladolid, en los términos del art.248 de la LCSP.

**7.** Indemnizar los daños que se ocasionen a terceros por causa de la ejecución de las obras, o como consecuencia de las operaciones que requiere el desarrollo del Servicio, excepto cuando el daño sea producido por causas imputables a la Administración.

**8.** Mantener en buen estado de conservación las construcciones e instalaciones realizadas (seguridad, limpieza y estética), pudiendo dictarse instrucciones en este sentido por el Ayuntamiento de Valladolid o la Fundación Municipal de Deportes, que serán de obligado cumplimiento, estando obligado a poner en conocimiento del Ayuntamiento cualquier anomalía que se produzca en el Centro de Deporte y Ocio.

**9.** Concertar y mantener un seguro de responsabilidad civil, de cuantía suficiente para responder de los daños que se ocasionen a terceros, como consecuencia de la gestión del servicio.

**10.** El adjudicatario en su caso, deberá proveerse de los permisos necesarios para la explotación del bar, tales como licencia, alta fiscal, carné de manipulador, etc.

**11.** Cumplimiento del calendario y de los horarios de apertura al público que determine la legislación vigente para el tipo de instalación que es objeto de concesión.

**12.** Admitir la utilización de la obra pública por todo usuario, en las condiciones establecidas en el contrato, de acuerdo con los principios de igualdad, universalidad y no discriminación, previo abono de la correspondiente tarifa.

**13.** El concesionario sufragará por su cuenta, directa y exclusiva los gastos, tanto ordinario como extraordinarios que originen las instalaciones, por razón de tributos, suministros, servicios y cuantos se deriven de su explotación.



- 14.** El concesionario vigilará minuciosamente el funcionamiento de las instalaciones y revisará los mecanismos de las mismas para garantizar la seguridad de los usuarios. Deberá atender al respecto cualquier indicación que se la haga por el Ayuntamiento. Deberá asimismo efectuar las renovaciones y mejora de las instalaciones que sean necesarias, para que el Centro de Deporte y Ocio constituya siempre una atracción de primera categoría dentro de su género, respetando el diseño, original. Toda renovación o mejora requerirá la previa autorización del Ayuntamiento, que se concederá, en su caso, previa la presentación del plan financiero, tarifas, etc, revirtiendo al Ayuntamiento al finalizar el período de concesión, cualquiera que haya sido la fecha de introducción o puesta en servicio en las condiciones especiales que se estipulen.
- 15.** El empresario será responsable de toda reclamación relativa a la propiedad industrial y comercial y deberá indemnizar a la Administración todos los daños y perjuicios que para la misma puedan derivarse de la interposición de reclamaciones. Asimismo será responsable de los daños que puedan ocasionarse como consecuencia de la ejecución del contrato.
- 16.** El concesionario realizará obligatoriamente, a su coste, todas las modificaciones (obras, etc), previa autorización del Ayuntamiento de Valladolid, que sean precisas para cumplir en todo momento con la legislación vigente en materia de instalaciones deportivas.
- 17.** El concesionario no podrá arrendar ni subarrendar las instalaciones que conforman la actividad principal objeto del presente contrato. Las instalaciones complementarias podrán arrendarse previa autorización del órgano de contratación.
- 18.** Mantener a disposición de los usuarios el correspondiente libro de reclamaciones, dando cuenta al Inspector Técnico Municipal competente para la vigilancia del contrato, de las quejas, observaciones o reclamaciones anotadas en el mismo.
- 19.** Ejercer por si la concesión y no cederla o traspasarla a terceros sin la autorización del órgano de contratación.
- 20.** No enajenar ni gravar ningún tipo de bienes afectos a la concesión que hubieren de revertir al Ayuntamiento, salvo autorización expresa del órgano de contratación.
- 21.** Cumplir estrictamente las normas u ordenanzas en vigor sobre la prestación del servicio, en particular las normas sobre utilización de instalaciones deportivas municipales que apruebe el Ayuntamiento de Valladolid, las que regulan el control sanitario de cada una de las instalaciones del complejo deportivo, en materia de piscinas de uso colectivo, agua sanitaria en instalaciones deportivas, etc. A efectos de garantizar la salubridad del agua, el concesionario deberá realizar a su cargo controles periódicos por parte de laboratorios o empresas de control de calidad especializadas y adoptar cuantas medidas sean necesarias.
- 22.** Prestar el servicio médico y de salvamento y socorrismo que para cada actividad se exija por las normativas sectoriales, así como custodia del botiquín, la realización de curas de urgencia y primeros auxilios, etc., velando por la seguridad de los usuarios. En concreto, y en lo que se refiere a la



actividad de las piscinas, deberá prestarse el servicio por personal que en cantidad y cualificación profesional exige la normativa en vigor. Será previa para iniciar la actividad de que se trate, la presentación de los documentos oficiales pertinentes que justifiquen la competencia y experiencia del personal adscrito por el concesionario al servicio correspondiente.

- 23.** Mantener en perfecto estado de conservación, higiene y limpieza todo el material, servicios e instalaciones que habrán de revertir al Ayuntamiento, cuidando todo con el máximo decoro y estética, efectuando las reparaciones que fueren precisas al efecto, cumpliendo estrictamente las disposiciones de índole higiénico-sanitarias, todo ello de acuerdo con las normas de carácter general que al efecto dicte la autoridad competente, así como lo ofertado por el adjudicatario en su proposición.
  
- 24.** El concesionario asumirá a su costa el mantenimiento integral del conjunto de bienes que abarca el objeto de la concesión, entendiendo por tal el mantenimiento preventivo y correctivo además del exigido por las normas aplicables y los manuales específicos de cada instalación. El plan de explotación presentado en la propuesta de los licitadores habrá de contener un avance del plan de mantenimiento que tenga en cuenta todos los requisitos exigidos en el presente Pliego.
  
- 25.** El concesionario deberá presentar al Inspector Técnico Municipal competente para la vigilancia del contrato, los contratos de mantenimiento de aquellas instalaciones que para su puesta en marcha son exigibles de acuerdo con la normativa vigente: climatización y agua sanitaria, ascensores, sistema contra incendios, balizamiento de emergencia, centro de transformación, etc.. El concesionario remitirá un informe trimestral de mantenimiento elaborado por la empresa encargada del mismo, que incluirá memoria de las actividades efectuadas y las labores proyectadas para el siguiente trimestre. Anualmente el concesionario presentará una auditoria técnica que resuma el resultado del año anterior.
  
- 26.** El concesionario asumirá los gastos de suministro de agua, energía eléctrica, gas, teléfono y cualesquiera otros necesarios para el funcionamiento del servicio, así como los servicios de limpieza, recogida de basuras, vigilancia y seguridad del recinto. En ningún caso podrá figurar la propiedad del edificio como responsable subsidiario del abono de estos gastos. Antes de la finalización del contrato, y como requisito previo para la devolución de la garantía definitiva, el concesionario deberá justificar ante el Ayuntamiento estar al corriente de todos estos pagos.
  
- 27.** Correrá a cargo del concesionario la seguridad, guarda y custodia de las instalaciones. Esta obligación es independiente del cumplimiento de las medidas de seguridad antiviolencia que puedan derivarse de la normativa aplicable por la actividad desarrollada en la instalación. Para el control de accesos deberá disponer de los medios humanos y/o técnicos para garantizar el servicio. Deberá el concesionario, presentar el plan que desarrolle el avance del plan de seguridad y evacuación en el plazo máximo de dos meses siguientes a la firma del contrato. Durante el período que transcurra entre la firma del contrato y la aprobación del Plan por el Ayuntamiento, cada una de las actividades que se desarrollen en las instalaciones deberán contar con la autorización pertinente en las materias de referencia.



- 28.** La limpieza ordinaria y extraordinaria de todas las instalaciones.
- 29.** Contratar y mantener todo el personal necesario para el buen funcionamiento del servicio, con estricta sujeción a la normativa social y laboral que le sea de aplicación. Deberá contar con un Director o Administrador que sea el interlocutor del Ayuntamiento,. El concesionario tendrá todos los derechos y obligaciones inherentes a su condición de empresario del citado personal, con arreglo a la legislación laboral y social aplicable, sin que en ningún caso el Excmo. Ayuntamiento de Valladolid resulte responsable de las relaciones entre el concesionario y sus trabajadores. El Ayuntamiento no tendrá relación jurídica ni laboral con el personal del concesionario, debiendo hacerse constar esta circunstancia en los contratos de trabajo que suscriba.
- 30.** Asimismo, es obligación del concesionario presentar semestralmente al Inspector Técnico Municipal competente para la vigilancia del contrato, los documentos denominados "TC-1 y TC-2" de los trabajadores empleados, o en su caso los que los sustituyan. El incumplimiento de las obligaciones de Seguridad Social será causa de caducidad de la concesión.
- 31.** El personal dispondrá de una indumentaria propia al servicio que presten.
- 32.** Indemnizar a terceros los daños que se ocasionen por el funcionamiento del servicio. El concesionario deberá suscribir, a favor del Excmo. Ayuntamiento de Valladolid, una póliza a todo riesgo por el valor de las instalaciones que figure en el Proyecto constructivo. Dicha póliza estará vigente durante la vigencia del contrato cubriendo tanto la responsabilidad civil de las edificaciones como los accidentes deportivos que puedan producirse en las mismas durante la vigencia del contrato. En la póliza deberá hacerse mención expresa de que no podrá ser cancelada sin el consentimiento expreso del órgano de contratación. En caso de que se celebren en el recinto actividades que impliquen una asistencia masiva de público, el concesionario se obliga a suscribir una póliza que asegure la responsabilidad civil para ese evento.
- 33.** Disponer de los talleres y almacenes necesarios para el desarrollo del contrato, tanto en el recinto de las instalaciones deportivas como en otros lugares del término municipal de Valladolid, si fuera necesario.
- 34.** Presentar anualmente al órgano de contratación una Memoria donde consten como mínimo los siguientes datos: balance de la empresa, detalle de ingresos y gastos, datos de asistencia a los distintos actos y servicios.
- 35.** Obtener del órgano de contratación autorización expresa para la prestación de cualesquiera servicios no incluidos en la concesión al tiempo de su adjudicación. Si el nuevo servicio implicara mayores ingresos, el concesionario en su solicitud deberá valorarlos e indicar la contraprestación ofrecida al Ayuntamiento.
- 36.** Obtener del órgano de contratación autorización expresa para la instalación de publicidad en el exterior del recinto. Los ingresos derivados de publicidad, patrocinio, esponsorización y análogos corresponderán asimismo al concesionario, salvo cuando se deriven de actividades promovidas por el Ayuntamiento de Valladolid, permitiendo además publicidad gratuita de la Administración concedente.
- 37.** En el plazo de 6 meses, desde la formalización del contrato, el concesionario



remitirá, para la aprobación municipal, el Reglamento Interior del servicio. Un ejemplar de este Reglamento estará permanentemente a disposición de los usuarios del servicio. Dicho Reglamento será de obligado cumplimiento.

- 38.** En el edificio y en la publicidad que se efectúe, deberá figurar el escudo de la ciudad con la referencia "Ayuntamiento de Valladolid", señalando el carácter de concesión municipal.
- 39.** Todas aquellas que se deriven directa o indirectamente de los pliegos así como en la LCSP, especialmente en sus artículos 229 y siguientes.

#### **7.- DERECHOS DEL CONCESIONARIO.**

Son derechos del concesionario:

- 1.- Utilizar los bienes de dominio público necesarios para la construcción y explotación del Centro Deportivo.
- 2.- Percibir las retribuciones correspondientes por la prestación del Servicio.
- 3.- Obtener la adecuada compensación económica para mantener el equilibrio económico de la concesión, en el supuesto de modificaciones del Servicio, impuestas por la Administración Municipal que supongan aumento de los costes o disminución de la retribución, así como en los casos de asunción de la gestión, por razones de interés público, y en caso de rescate de la concesión. En ningún caso se considerará causa de modificación o ruptura del equilibrio económico de la concesión la apertura o existencia en la Ciudad de Valladolid y términos municipales limítrofes de otros Centros deportivos de similares características.
- 4.- Solicitar o proponer la revisión de tarifas al objeto de mantener el equilibrio económico-financiero de la concesión, aunque no se hayan producido modificaciones del Servicio.
- 5.- Todos aquellos que se deriven directa o indirectamente de los Pliegos, tanto Administrativos como Técnicos, que rigen esta contratación, así como los generales de la relación jurídica de que se trata, expresados en la LCSP.

#### **8.- PRERROGATIVAS DEL AYUNTAMIENTO.**

- 1.- El Ayuntamiento se reserva expresamente la posibilidad de autorizar o promover la construcción de otros centro Deportivos de similares características en el termino municipal.
  - 2.- Declarar la intervención de la concesión en los casos en que no la prestase o no la pudiera prestar el concesionario, por circunstancias imputables o no al mismo.
  - 3.- Imponer al concesionario las correcciones pertinentes en razón de la infracción que cometiere, incluido el secuestro y la resolución del contrato.
  - 4.- Declarar la caducidad de la concesión, en los casos previstos.
  - 5.- Acordar el rescate por razones de interés público.
6. Todas aquellas que se deriven directa o indirectamente de los Pliegos, tanto Administrativos como Técnicos, que rigen esta contratación, así como los generales de la relación jurídica de que se trata, expresados en la LCSP.



**9.- SEGUROS.**

La empresa concesionaria, con carácter previo al inicio de la prestación del servicio deberá suscribir una póliza que cubra a todo riesgo, durante el tiempo de concesión, el Centro Deportivo, de la que será beneficiario el Ayuntamiento, asumiendo aquéllos el pago de las primas y debiendo depositar en el Ayuntamiento pólizas y recibos satisfechos.

Cubrirá, asimismo, la responsabilidad civil frente a terceros, incluidos los daños por incendio, ocasionados a los vehículos estacionados.

La demora en el pago de la póliza se considerará como falta grave.

Las correspondientes pólizas deberán ser aprobadas por el Ayuntamiento que, en todo momento, podrá exigir los justificantes de pago regular de las primas.

Las pólizas dispondrán de una cláusula de revalorización automática, en función de las variaciones que experimente el Índice de Precios al Consumo trianualmente, así como del valor atribuido en cada momento al inmueble, a todo lo largo de la concesión.

**10.- RESPONSABILIDADES DEL CONCESIONARIO.**

El contrato se ejecutará a riesgo y ventura del concesionario, siendo de su responsabilidad las indemnizaciones derivadas por daños a la Administración o a terceros como consecuencia de la ejecución del contrato, de conformidad con lo dispuesto en LCSP y demás legislación vigente.

El concesionario será responsable de cualquier reclamación, judicial o extrajudicial, de terceros dirigida contra la Administración y derivada de la actividad del concesionario.

La concesión se entiende otorgada dejando a salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de tercero.

La responsabilidad del adjudicatario alcanzará, con la excepción de orden directa del Ayuntamiento, a los daños que puedan producirse en las redes de servicios de cualquier clase que existan en el subsuelo del dominio público que deba utilizar para la construcción del aparcamiento, siendo de su cuenta y cargo, en todo caso, las indemnizaciones a que hubiere lugar, relevando al Ayuntamiento de toda responsabilidad o reclamación que le fuere efectuada al respecto.

**11.-RETRIBUCIONES DEL CONCESIONARIO.**

**a) RETRIBUCIONES DEL CONCESIONARIO**

Se propondrán por los licitadores las tarifas para la entrada y uso de todas y cada una de las instalaciones deportivas básicas que integren el Centro de Deporte y Ocio, y por la prestación de servicios y actividades de carácter deportivo al público. La propuesta de tarifas responderá al siguiente esquema, salvo que la oferta mejore los citados importes:

*Cuota de inscripción.....	El importe de una mensualidad
*Abono individual:	31,65 €/mes
.....	
* Abono familiar: .....	37,40 €/mes
*Abono mañanas :	21,10 €/mes
.....	



* Abono joven(dentro de una unidad familiar)	4 €/mes
* Abono junior.....	21,10 €/mes
* Abono 3ª edad.....	17,50 €/mes
* Entrada puntual.....	5,85€/mes

Además, el licitador propondrá las tarifas correspondientes a todas aquellas actividades, servicios y usos complementarios, que proponga en su Proyecto de Explotación.

Las tarifas deberán señalarse con desglose de sus factores constitutivos, los cuales servirán de base para futuras revisiones de tarifas propuestas por los licitadores. Deberán ser aprobadas por el Ayuntamiento de Valladolid, así como las revisiones que se produjeran de las mismas. En este caso, los incrementos de tarifas que se planteen habrán de respetar la evolución del IPC.

Podrán proponerse tarifas especiales para domingos y días festivos, y para determinados grupos de personas (empadronados o no empadronados, grupos de edad, etc.)

Las tarifas deberán establecerse por períodos de un año, el primer período se contará a partir de la fecha de apertura al público del Centro de Deporte y Ocio, siendo segundo el año natural siguiente.

El licitador podrá plantear en su proposición una reducción o exención de tarifas para actividades organizadas por el Ayuntamiento de Valladolid o su Fundación Municipal de Deportes, en los términos previstos.

## **B)- REVISION DE TARIFAS**

### 1.- Revisión normal de tarifas.

Se verificará anualmente, en función de las variaciones que experimenten el Índice de Precios al Consumo del conjunto nacional o índice que lo sustituya tomando como inicial el correspondiente al de la fecha en que entre el funcionamiento el Centro de Deporte y Ocio, aunque sea parcialmente y como final el último aprobado, aunque sea provisional.

### 2.- Revisión excepcional.

Por desequilibrio económico-financiero.

El Ayuntamiento compensará económicamente al concesionario cuando, por razón de las modificaciones que le ordenare en el servicio, se incrementaren los costes o disminuyeren los ingresos.

Igualmente, compensará al concesionario cuando, aun sin mediar modificaciones en el servicio, circunstancias sobrevenidas e imprevisibles determinarán, en cualquier sentido, la ruptura de la economía de la concesión.

## **12.- ZONA DE SERVICIOS COMPLEMENTARIOS:**

Los licitadores podrán plantear en sus propuestas la creación de zonas de servicios complementarios a los estrictamente deportivos, como bar-cafetería, guardería, medicina-fisioterapia, centro de estética, tienda de venta de material deportivo, con



los requisitos señalados en los presentes Pliegos, la pertinente autorización municipal y condicionada, en todo caso, a las determinaciones de planeamiento. Dichos servicios complementarios serán explotados conjuntamente con la obra por el concesionario de forma directa o a través de terceros, lo que deberá explicitarse en la oferta.

También se permitirá la instalación de máquinas expendedoras de bebidas, sandwiches, etc.

Los bienes e instalaciones a que se hace referencia en esta cláusula, se entregarán al Ayuntamiento de Valladolid al término de la concesión, al igual que el resto de la obra pública.

### **13.- RÉGIMEN TRIBUTARIO DE LA CONCESIÓN.**

El concesionario estará obligado al pago de todos los impuestos que graven la concesión, incluidos los municipales que graven o puedan gravar el ejercicio de la concesión, salvo el establecimiento, en las correspondientes Ordenanzas Municipales, de exenciones o bonificaciones a su favor.

En relación con las tasas municipales y precios públicos, el concesionario abonará las que correspondan por aplicación de las Ordenanzas Municipales en vigor. No obstante lo anterior, estará exento de las tasas y precios públicos que puedan corresponder por la ejecución de actividades, obras o gestiones que sean propias del servicio objeto de la concesión, así como del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 97.2.c) de la Ley de Urbanismo de Castilla y León, en relación con el artículo 101 de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.

### **14.- INFRACCIONES Y PROCEDIMIENTO SANCIONADOR.**

#### **A) INFRACCIONES**

El órgano de contratación, podrá imponer al concesionario sanciones económicas por la comisión de infracciones cometidas por el mismo.

Las infracciones en que pueda incurrir el concesionario se clasifican en leves, graves y muy graves, atendidas las circunstancias, intencionalidad, perjuicio que ocasionen y la reiteración que supongan.

#### **1.- Faltas Leves:**

- \* Retraso en el cumplimiento de las obligaciones del concesionario.
- \* La falta de notificación al Ayuntamiento de modificaciones no sustanciales del proyecto técnico.
- \* La falta de limpieza o defectuosa conservación del Centro de Deporte y Ocio, siempre que no suponga deterioro grave de las obras o instalaciones afectas al contrato de concesión.
- \* La desobediencia del concesionario a los requerimientos de los Departamentos Técnicos del Ayuntamiento, siempre que el objeto de los mismos no constituya falta grave o sea causa de caducidad o resolución.
- \* Las infracciones leves de normas laborales, tributarias o administrativas.



\* La falta de sometimiento a la inspección de los Servicios Técnicos Municipales.

\* Cualquier incumplimiento contractual no recogido en los apartados anteriores, y que no deba conceptuarse como grave o muy grave.

## **2.- Faltas Graves:**

\* Reiteración, por más de tres veces, en la comisión de faltas leves.

\* Demora en el pago del canon establecido a favor del Ayuntamiento.

\* Demora en el pago de la póliza de seguros a que hace referencia este Pliego, que produjera algún períodos de falta de cobertura.

\* La falta de notificación al Ayuntamiento de modificaciones sustanciales del proyecto técnico.

\* Los defectos en la calidad de los materiales o en la ejecución de las obras, que no afecten a la seguridad y funcionalidad del Centro de Deporte y Ocio y puedan ser subsanadas con las debidas garantías técnicas.

\* La negligencia en el deber de limpieza y conservación del Centro de Deporte y Ocio, siempre que suponga deterioro grave de las obras o instalaciones afectas a la concesión o el incumplimiento de las instrucciones dictadas por la autoridad municipal a estos defectos.

\* La negligencia en el cumplimiento de las normas que regulan las condiciones higiénico-sanitarias de las instalaciones deportivas gestionadas por el concesionario.

\* Cualquier actuación que dificulte gravemente el control o la inspección municipal de los trabajos contratados o la falta de presentación de la documentación relativa al funcionamiento del servicio.

\* La falta de presentación, en los plazos y forma establecidos, de los Proyectos de Ejecución y del Plan de Obras.

\* El incumplimiento de los plazos parciales establecidos en el Plan de Obras, siempre que dicho incumplimiento haga presumir, racionalmente, la imposibilidad de finalizar las obras en el plazo comprendido, salvo que, en atención al plazo de demora y a los perjuicios causados al interés público, proceda a declaración de caducidad.

\* La infracción grave de normas laborales, tributarias, administrativas y de seguridad.

\* El incumplimiento reiterado por más de dos veces al semestre, de advertencias formuladas por los servicios municipales por escrito, sobre deficiencias de los servicios objeto de la concesión.



- \* El incumplimiento de las órdenes municipales sobre modificaciones o mejoras del servicio, que no impliquen mayor gasto para el concesionario.
- \* Causar daño a bienes o a terceros por culpa o negligencia en la ejecución de la concesión sin perjuicio de la responsabilidad patrimonial que los perjudicados puedan exigir.
- \* El incumplimiento por parte del adjudicatario de la entrega de la documentación en la forma y plazos establecidos.
- \* Todas aquellas que, implicando un incumplimiento de las obligaciones establecidas para el contratista en los Pliegos que rigen esta contratación, no merezcan la calificación de muy grave ni deban ser consideradas leves.
- \* El uso anormal del dominio público concedido.
- \* Incumplimiento del Reglamento interno del servicio aprobado por la Administración municipal.

### **3.- Faltas Muy Graves:**

Se consideran faltas muy graves, además de aquellas a que hace referencia LCSP como causa de resolución, las siguientes:

- a).- El incumplimiento del requerimiento efectuado por la Administración para la presentación de los Proyectos de Ejecución y del Plan de obras, cuando no se hubiere cumplido esta obligación en el plazo señalado en el presente Pliego.
- b).- El cobro de precios superiores a los aprobados por el Ayuntamiento en concepto de precios o tarifas por la entrada y/o uso de todas las instalaciones que integren el Centro de Deporte y Ocio.
- c).- La acumulación de tres faltas graves.
- d).- Abandono de la ejecución de las obras, entendiéndose por tal la suspensión de los trabajos, sin causa justificada, durante un plazo superior a treinta días.
- e).- Alteración de las tarifas aprobadas por el Ayuntamiento.
- f).- Dedicar las instalaciones a fines distintos de los señalados en el contrato.
- g).- Incurrir en deficiencias graves en el mantenimiento de las instalaciones, obras y servicios, salvo que sean subsanadas con las debidas garantías técnicas.
- h).- No presentar el adjudicatario, en el plazo y forma establecido, las propuestas de los Planes de Funcionamiento (incluida Seguridad e Higiene en el Trabajo) y de Mantenimiento y Conservación.
- y).- La aparición de daños en algunos componentes de las instalaciones, atribuidas a falta de conservación y que tengan como consecuencia la inutilización de los mismos antes del período normal de su amortización.
- j).- La desobediencia reiterada a las órdenes del Ayuntamiento o la obstaculización de la inspección y fiscalización del personal municipal.



k).- Ceder total o parcialmente la concesión, subarrendarla, traspasarla, hipotecarla o pignorarla sin autorización expresa del Ayuntamiento de Valladolid o contraviniendo las indicaciones de éste.

l).- La interrupción reiterada e injustificada o sin previo aviso de los servicios, salvo causa de fuerza mayor apreciada por el Ayuntamiento o paro laboral desarrollado en forma legal, o el incumplimiento de los servicios mínimos en este último supuesto.

m).- No incrementar la fianza definitiva en los casos en que esté obligado a ello.

n).- Incumplimiento de las normas laborales y del Convenio Colectivo del personal a emplear.

o).- Impago de las cuotas a la Seguridad Social del personal empleado.

p).- Incumplimiento grave de las normas higiénicas-sanitarias que sean de aplicación a la actividad objeto de concesión.

## **B) SANCIONES**

1. Las faltas leves serán sancionadas con multas de hasta 6010,12 euros.
2. Las faltas graves se sancionarán con multas de 6010,13 hasta 30050,61 euros.
3. Las faltas muy graves serán sancionadas con multas desde 30050,61 hasta 60101,21 euros.  
Las infracciones muy graves se podrán sancionar con la resolución del contrato, salvo que por razones de interés público, el Ayuntamiento considere más oportuno el secuestro temporal del servicio.

Con independencia de la imposición de la sanción que corresponda, el concesionario está obligado a resarcir cuantos daños y perjuicios haya ocasionado a la Administración con motivo de la infracción cometida.

El importe de las sanciones económicas y de la correspondiente indemnización será ingresado por el contratista en la Tesorería Municipal del Ayuntamiento, dentro del plazo señalado en cada caso. Transcurrido el mismo sin haberse efectuado el ingreso, su importe se detraerá de la fianza.

Cuando la infracción cometida trascienda el ilícito administrativo y revista los caracteres de delito, el Alcalde deberá poner los hechos en conocimiento de los Tribunales de Justicia.

## **C)- COMPETENCIA Y PROCEDIMIENTO SANCIONADOR**

El órgano de contratación ostenta, entre otras prerrogativas la de interpretar el contrato, imponiendo las sanciones correspondientes en caso de incurrir el concesionario en infracción a la hora de cumplir las obligaciones que se recogen en los Pliegos que rigen esta contratación.



Será aplicable en esta materia lo establecido en el artículo 235 de la LCSP, el procedimiento será el general establecido en la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de RJAPAC.

El incumplimiento de sus obligaciones por el adjudicatario será penado por el Ayuntamiento de acuerdo con las previsiones de este pliego y previa audiencia del concesionario.

Para la aplicación de las sanciones se seguirá el procedimiento establecido en las normas contenidas en el Título IX, de la Ley 30/92, de 26 de noviembre, modificada por la Ley 4/1999, de 13 de enero, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, y el Real Decreto 1398/1993, de 4 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento del Procedimiento para el ejercicio de la potestad sancionadora.

### **15- INTERRUPCIÓN DE LA CONCESIÓN: EL SECUESTRO.**

A. El Ayuntamiento de Valladolid podrá suspender temporalmente al concesionario en el ejercicio de la concesión, mediante el secuestro de la misma, de acuerdo con lo previsto en el art.234 de LCSP.

### **16.- EXTINCIÓN DE LA RELACIÓN CONCESIONAL.**

La concesión de obra pública se extinguirá por cumplimiento del plazo incluidas en su caso las prórrogas o resolución.

Se considerarán causas de resolución de conformidad con el art. 245 de la LCSP :

- 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.

Las causas de resolución y los efectos de la misma se aplicarán de conformidad con lo establecido en el art. 246 y 247 de la LCSP.



Así de conformidad con lo dispuesto en el art.247.1 de la LCSP, en los supuestos de resolución, la Administración abonará al concesionario el importe de las inversiones realizadas por razón de la expropiación de terrenos, ejecución de obras de construcción y adquisición de bienes que sean necesarios para la explotación de la obra objeto de la concesión. Al efecto, se tendrá en cuenta su grado de amortización en función del tiempo que restara para el término de la concesión y lo establecido en el plan económico-financiero. La cantidad resultante se fijará dentro del plazo de seis meses, y tendrá en cuenta en la determinación de los gastos: la deuda financiera de la que pudiera responder la concesión así como otras deudas de cualquier naturaleza originadas por la propia explotación.

## **LA REVERSIÓN.**

El inmueble y todas sus instalaciones revertirán, libres de cargas y gravámenes, al Excmo. Ayuntamiento de Valladolid al cumplirse el plazo de la concesión y, para ello, las mismas se mantendrán, en todo momento, en las debidas condiciones de uso. Dicha reversión no implicará indemnización de ninguna clase por parte del Ayuntamiento de Valladolid al concesionario.

Con anterioridad a esta (cuatro años antes de la finalización del plazo de la concesión), el Ayuntamiento designará un interventor técnico de la empresa concesionaria que vigilará la conservación de las obras y el material e informará semestralmente de las reparaciones y reposiciones efectuadas y necesarias para mantenerlos en las condiciones previstas.

Al término de la concesión se levantará un acta de recepción formal ajustándose su levantamiento y contenido a lo establecido en el art. 218 de la LCSP relativo a la recepción en los contratos de obras.

## **RESCATE O DESALOJO.**

Al término de la concesión, o por cualquiera de las causas fijadas en el presente Pliego, el concesionario entregará al Ayuntamiento, en perfecto estado de conservación y libres de cualquier carga o gravamen, el inmueble y sus instalaciones, dentro del plazo de treinta días, a contar desde la fecha de terminación o de la notificación de la resolución de que se trate.

Si el concesionario no procediera al desalojo en el plazo que se le indique por esta Administración, cualquiera que fuera su causa, perderá automáticamente el derecho a resarcimiento o indemnización, si lo hubiera.

## **17.-TRANSMISION DE LA CONCESION**

Los derechos y obligaciones dimanantes del contrato podrán ser cedidos a un tercero si se cumplen los siguientes requisitos:

- a) Que haya transcurrido al menos una quinta parte del tiempo de duración del contrato.
- b) Que el cesionario tenga capacidad de contratar con la Administración y cuente con la solvencia económica financiera y técnica exigida al cedente.
- c) Que el Ayuntamiento autorice la cesión.
- d) Que se formalice la cesión entre el adjudicatario y el cesionario en escritura pública.
- e) El cesionario se subrogará todas las deudas y obligaciones que el cedente pudiera tener contraídas con la Seguridad Social, la Hacienda Pública y los Trabajadores.
- f) El cesionario procederá a la sucesión empresarial en los contratos laborales celebrados.



En el caso de que el cedente esté interesado en la cesión del contrato a un tercero, deberá solicitar la autorización pertinente, dando lugar a la tramitación del siguiente procedimiento:

- a) Solicitud del cedente. A ésta acompañará un escrito del cesionario, asumiendo los derechos y obligaciones del contrato. Ambos escritos serán firmados por el representante legal, adjuntándose poder bastante.
- b) El cesionario deberá aportar toda la documentación que en su día, se exigió al cedente para la adjudicación del contrato.
- c) Los servicios municipales comprobarán que se cumplen los requisitos para la cesión, así como la documentación aportada por el cesionario, emitiendo el correspondiente informe.
- d) En caso de informe favorable, el Ayuntamiento otorgará la autorización de la cesión, requiriendo a las partes para formalizar la misma en escritura pública y constitución de la garantía definitiva por parte del cesionario.
- e) Una vez cumplido lo anterior, se procederá a la devolución y cancelación de la garantía constituida por el cedente.

#### **MODELO DE PROPOSICIÓN SIN VARIANTES.**

D. \_\_\_\_ (nombre y apellidos del firmante), mayor de edad, con domicilio en \_\_\_\_, calle \_\_\_\_, con D.N.I. núm y \_\_\_\_, y correo electrónico. \_\_\_\_, en \_\_\_\_ (nombre propio; o representación de \_\_\_\_ [nombre la persona representada], según \_\_\_\_ [poder o documento acreditativo] otorgado \_\_\_\_ [identificación del documento]), enterado de que el Ayuntamiento de Valladolid pretende contratar \_\_\_\_\_, se somete a las normas legales y reglamentarias aplicables a este tipo de contrato, acepta las condiciones del Pliego de cláusulas administrativas particulares y demás documentos contractuales aprobados al efecto y ofrece realizar el contrato, en las siguientes condiciones:

(Fecha y firma)



**MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE DE NO INCURRIR  
EN PROHIBICIÓN DE CONTRATAR**

D. ...., con D.N.I. ...., actuando en mi propio nombre o en representación de ..... con N.I.F. ...., HAGO LA SIGUIENTE DECLARACIÓN RESPONSABLE:

Que yo, o mi representada, no está incurso en prohibición de contratar, conforme al artículo 49 de Ley 30/2007 de 30 de octubre de Contratos del Sector Público comprendiendo expresamente esta declaración las circunstancias de:

- Estar al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias, incluidas las del Ayuntamiento de Valladolid, impuestas por las disposiciones vigentes.
- Estar al corriente del cumplimiento de las obligaciones con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes.

**Lo que declaro a los efectos de lo previsto en el Art. 130 de la mencionada**

**Ley comprometiéndome a presentar la justificación acreditativa de tales**

**requisitos antes de la adjudicación, en el caso de que vaya a resultar**

**adjudicatario del contrato .....**

OTROSI: Autorizo al Ayuntamiento de Valladolid, en el caso de que resultase adjudicatario del contrato por el que licito, a solicitar en mi nombre un certificado específico de encontrarme al corriente de mis obligaciones tributarias emitido a los efectos del art. 43.1.f de la Ley 58/2003 de 17 de diciembre General Tributaria por la Administración tributaria durante los 12 meses anteriores al pago de cada factura.



**MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE DE CONTRATISTAS MUNICIPALES PARA LICITAR EN OTRO CONTRATO**

D. ...., con D.N.I. ...., actuando en mi propio nombre o en representación de ..... con N.I.F. ....  
Que yo o mi representada tiene contrato suscrito y vigente con el Ayuntamiento de Valladolid o su Organismo Autónomo ... , cuyo objeto es ..... y fue firmado el .....

Que enterado del anuncio de licitación para la celebración del contrato ..... y estando interesado en participar, HAGO LA SIGUIENTE DECLARACIÓN RESPONSABLE:

Que en el contrato suscrito, antes mencionado, ya tengo presentada la documentación siguiente (*tachar lo que no proceda*):

- Documentación acreditativa de la personalidad jurídica y, en su caso, su representación
- Documentación acreditativa la clasificación de la empresa, en su caso, o justifiquen los requisitos de solvencia económica financiera y técnica
- Declaración responsable de no estar incurso en prohibición de contratar, conforme a artículo 49 de Ley 30/2007 de 30 de octubre de Contratos del Sector Público

**Que dicha documentación se encuentra en pleno vigor y no ha sufrido ninguna modificación.**

**Lo que declaro a los efectos de lo previsto en la cláusula 6.3.2 del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares para la Contratación de ....**

En ....., a .... de ..... 20..



**MODELO DE PRESENTACIÓN DEL SOBRE Nº 3, REFERIDO A CRITERIOS EVALUABLES MEDIANTE FORMULAS .**

D. ...., con D.N.I. ...., actuando en mi propio nombre o en representación de ..... con N.I.F. ...., enterado del contrato de concesión de obra pública y posterior explotación, de un centro de deporte y ocio en la parcela 33 del Plan Parcial Los Santos-Pilarica, presenta la siguiente oferta en relación con los criterios evaluables mediante formulas:

**PRIMERO.-** Que propongo las siguientes tarifas para las actividades físico deportivas a implantar en el Centro:

**SEGUNDO.-** Respecto al canon de la concesión oferto la siguiente mejora respecto al canon mínimo ( el Pliego establece un canon mínimo de 25.000 euros anuales):

**TERCERO.-** Respecto al menor plazo concesional oferto la reducción del plazo concesional ( el Pliego establece un plazo de 40 años ), en los siguientes términos:

**CUARTO.-** Respecto al plazo de garantía oferto la ampliación del plazo de garantía de la obra ( el Pliego establece un plazo de 2 años ), en los siguientes términos:

**QUINTO.-** Respecto al plazo total de ejecución de la obra oferto la reducción del plazo (el Presente Pliego establece 2 meses redacción del proyecto, 20 meses ejecución de la obra ), en los siguientes términos :

**SEXTO.-** Respecto a la inversión a realizar en su conjunto en la construcción del Centro Deportivo, oferto un aumento de la misma ( el presente Pliego establece una inversión de 4.800.00 Euros (I.V.A excluido), en los siguientes términos:

En .....a.....de .....de.....

(Firma del proponente)