



**PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES PARA EL OTORGAMIENTO, POR CONCURSO, DE LA CONCESIÓN DEMANIAL A INICIATIVA DE PARTICULAR PARA LA CONSTRUCCIÓN Y EXPLOTACIÓN DE UN CENTRO DEPORTIVO DESTINADO AL TENIS Y AL PÁDEL EN EL PARQUE CERRO DE LAS CONTIENDAS.**

**ÍNDICE**

**DISPOSICIONES GENERALES.**

- 1. OBJETO DE LA CONCESIÓN**
- 2. CANON CONCESIONAL**
- 3. CREDITO Y FINANCIACIÓN**
- 4. PLAZO DE DURACIÓN DE LA CONCESIÓN**
- 5. EXAMEN DEL EXPEDIENTE Y ÓRGANO MUNICIPAL COMPETENTE**
- 6. NATURALEZA Y RÉGIMEN JURÍDICO DE LA CONCESIÓN, JURISDICCIÓN COMPETENTE Y RECURSOS**
- 7. GASTOS DE PUBLICIDAD**

**II. CLÁUSULAS DE LICITACIÓN.**

- 8. CAPACIDAD Y SOLVENCIA DE LOS LICITADORES**
- 9. PROCEDIMIENTO Y FORMA DE ADJUDICACIÓN. PUBLICACIÓN DE ANUNCIOS DE LICITACIÓN**
- 10. GARANTÍA PROVISIONAL**
- 11. PROYECTO TÉCNICO DE INSTALACIÓN, CONSERVACIÓN REPOSICIÓN Y GESTIÓN**
- 12. PROPOSICIONES Y DOCUMENTACIÓN COMPLEMENTARIA**
- 13. RECHAZO DE LAS PROPOSICIONES**
- 14. CRITERIOS DE VALORACIÓN DE LAS OFERTAS PARA LA ADJUDICACIÓN DE LA CONCESIÓN**
- 15. OFERTAS DESPROPORCIONADAS**
- 16. CONSTITUCIÓN DE LA MESA DE VALORACIÓN DE LAS OFERTAS Y APERTURA DE PLICAS**
- 17. RENUNCIA AL OTORGAMIENTO DE LA CONCESIÓN Y DESISTIMIENTO DEL PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN POR PARTE DEL AYUNTAMIENTO**

**III. ADJUDICACIÓN Y FORMALIZACIÓN DE LA CONCESIÓN**

- 18. REQUERIMIENTO DE DOCUMENTACIÓN AL LICITADOR QUE HAYA PRESENTADO LA OFERTA ECONÓMICAMENTE MÁS VENTAJOSA**
- 19. GARANTÍA CONCESIONAL**
- 20. ADJUDICACIÓN DE LA CONCESIÓN Y NOTIFICACIÓN**
- 21. FORMALIZACIÓN DE LA CONCESIÓN Y PUBLICACIÓN**
- 22. RETIRADA O DESTRUCCIÓN DE LA DOCUMENTACIÓN PRESENTADA**

**IV. EJECUCIÓN DE LA CONCESIÓN.**



- 23. PLAZO DE DURACIÓN DE LA CONCESIÓN Y PRORROGA DEL MISMO.
- 24. UTILIZACIÓN Y GESTIÓN DE LA INSTALACIÓN DE PORTIVA
- 25. EJECUCIÓN MATERIAL DE LAS INVERSIONES OFERTADAS
- 26. MEDIDAS DE SEGURIDAD EN EL EJERCICIO DE LA CONCESIÓN, RESPONSABILIDADES Y SEGUROS
- 27. CONTROL Y SEGUIMIENTO DE LA EJECUCIÓN DE LA CONCESIÓN Y RESPONSABLE MUNICIPAL DEL SEGUIMIENTO DE LA MISMA
- 28. SUSPENSIÓN DE LA EJECUCIÓN DE LA CONCESIÓN

#### V. ASPECTOS ECONÓMICOS DE LA CONCESIÓN

- 29. RIESGO Y VENTURA DEL CONCESIONARIO
- 30. CANON CONCESIONAL Y REVISIÓN DEL MISMO
- 31. TARIFAS A ABONAR POR LOS USUARIOS
- 32. ACTIVIDADES ECONÓMICAS ACCESORIAS QUE PUEDE REALIZAR EL CONCESIONARIO EN LAS INSTALACIONES DEL
- 33. HIPOTECA DEL DERECHO CONCESIONAL Y TITULIZACIÓN DE LOS DERECHOS DE COBRO

#### VI. MODIFICACIONES DE LA CONCESIÓN

- 34. MODIFICACIÓN DE LA CONCESIÓN DEMANIAL
- 35. NOVACIÓN SUBJETIVA DE LA CONCESIÓN
- 36. CONTRATACIÓN DE TRABAJOS PARA LA UTILIZACIÓN DE LOS BIENES OBJETO DE CONCESIÓN

#### VII. DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LAS PARTES

- 37. GASTOS Y TRIBUTOS POR CUENTA DEL CONCESIONARIO
- 38. OBLIGACIONES DEL ADJUDICATARIO
- 39. DERECHOS DEL ADJUDICATARIO
- 40. FACULTADES DEL AYUNTAMIENTO
- 41. DEBERES DEL AYUNTAMIENTO
- 42. INCUMPLIMIENTOS DE LAS OBLIGACIONES CONCESIONALES
- 43. RÉGIMEN DE PENALIZACIONES E INDEMNIZACIONES

#### VIII. EXTINCIÓN DE LA CONCESIÓN

- 44. TERMINACIÓN DE LA CONCESIÓN
- 45. CONSECUENCIAS DE LA RESOLUCIÓN ANTICIPADA DE LA CONCESIÓN
- 46. RECEPCIÓN, LIQUIDACIÓN DE LA CONCESIÓN, Y REVERSIÓN DE LOS BIENES CONCESIONADOS
- 47. PLAZO DE GARANTÍA Y CANCELACIÓN DE LA GARANTÍA DEFINITIVA.



**PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES PARA EL OTORGAMIENTO, POR CONCURSO, DE LA CONCESIÓN DEMANIAL A INICIATIVA DE PARTICULAR PARA LA CONSTRUCCIÓN Y EXPLOTACIÓN DE UN CENTRO DEPORTIVO DESTINADO AL TENIS Y AL PÁDEL EN EL PARQUE CERRO DE LAS CONTIENDAS.**

---

**DISPOSICIONES GENERALES.**

**1.- OBJETO DE LA CONCESIÓN**

El presente pliego regula la concesión a iniciativa de particular del uso privativo del dominio público local para la construcción y explotación de un centro deportivo dedicado al tenis y al pádel en los terrenos de titularidad del Ayuntamiento en la Zona Preferente de Usos Intensivos del Plan Especial de Ordenación del Sistema General de Parque Forestal Cerro de las Contiendas aprobado el 11 de septiembre de 2012 (se adjuntan planos) y ocuparía una superficie de **34.566,59 m<sup>2</sup>** que se define por las siguiente **coordenadas**:

PUNTO	COORD X	COORD Y
1	353818.031	4612643.819
2	354019.049	4612450.172
3	353790.336	4612450.172
4	353670.615	4612567.589
5	353711.458	4612576.267
6	353689.839	4612592.237

Dicho ámbito está incluido en la propiedad municipal número 11-1743 que tiene la calificación de dominio público hallándose inscrita en el Registro de la Propiedad como Finca nº 50220 Tomo 2564 Libro 631 Folio 103 y en la parcela catastral con referencia 3828211UM5132H0001TZ siendo el valor del dominio público ocupado 1.350.211.80 €.

De acuerdo con lo previsto en el pliego de prescripciones técnicas y en el proyecto de iniciativa particular admitido a trámite , las instalaciones que como mínimo habrán de ejecutarse son:

- .- Hall de acceso.
- .-9 pistas de pádel.
- .- 5 pistas de tenis
- .- 2 grandes vestuarios colectivos
- .- Gimnasio.
- .- Aparcamiento.
- .-Bar cafetería.



El importe mínimo, conforme a lo definido en el proyecto presentado por el particular (y que se asume como obligación mínima en función de estos pliegos) de la ejecución de dichas instalaciones es de 2.092.894 €. (ejecución material). Los licitadores podrán ofertar una inversión de mayor cuantía, siendo esta circunstancia objeto de valoración en el acto de adjudicación.

Por otro lado, y dado que las instalaciones afectan al actual Parque de las contiendas el adjudicatario deberá realizar las actuaciones propuestas por el Servicio de Parque y Jardines (cláusula 3 del pliego de prescripciones técnicas) relativas al transplantado de árboles afectados, implantación de una pradera y reposición de caminos, actuaciones que se han valorado, con el fin de informar a los licitadores en una cuantía aproximada de 30.000 €.

Las condiciones técnicas de las instalaciones y el programa de necesidades se recogen pormenorizadamente en el pliego de prescripciones técnicas.

De acuerdo con lo establecido en el artículo 80.11ª del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, la concesión se otorga dejando a salvo el derecho de propiedad, que en todo caso corresponde al Ayuntamiento, y sin perjuicio de terceros.

## **2.- CANON CONCESIONAL**

La concesión demanial que regula el presente pliego está sujeta al pago del canon a favor del Ayuntamiento que ofrezca el adjudicatario en su oferta, con el mínimo siguiente:

12.000,00 euros anuales (no está sujeto a IVA).

En el supuesto de prórroga de la concesión, se añadirá un canon anual adicional variable por importe del 2% de los beneficios después de impuestos. En el supuesto de pérdidas no procederá la consideración de un canon adicional negativo.

Estas cantidades podrán ser mejoradas por el concesionario al alza en su oferta y serán objeto de actualización periódica y pago en los términos de la cláusula 30 de este pliego.

## **3.- CRÉDITO Y FINANCIACION MUNICIPAL**

Esta concesión no supone gasto alguno para la hacienda municipal, motivo por el que no se precisa la existencia de crédito específico para su otorgamiento.

El Ayuntamiento no compensará al concesionario en ningún momento ni por ninguna causa al titular de la concesión por los gastos que le suponga el aprovechamiento de las instalaciones municipales que se le ceden en virtud de la concesión que regula el presente pliego, o por pérdidas en su explotación, salvo el supuesto de fuerza mayor previsto en la cláusula 29 de este pliego.



#### **4.- PLAZO DE DURACIÓN DE LA CONCESIÓN**

El plazo de duración de la concesión será de un máximo de 30 años, a contar desde la fecha de formalización del contrato, sin perjuicio de las prórrogas que en su caso se acuerden, que no podrán exceder de 10 años.

Finalizado el periodo de duración inicial de la concesión, podrá prorrogarse expresamente la misma, por un plazo máximo de 10 años, y en dos prórrogas de 5 años cada una, en los términos previstos en la cláusula 23 de este pliego.

Finalizado el contrato se estará a lo establecido en la cláusula correspondiente de este pliego sobre las consecuencias de la extinción del contrato y la reversión de las instalaciones.

#### **5.- EXAMEN DEL EXPEDIENTE**

Departamento de Patrimonio, Sección de Bienes, sito en la Casa Consistorial, Plaza Mayor nº 1- 3ª planta-torreón. HORARIO 8:30 – 14:30

☎ (983) 42.61.57.

Fax (983) 42.60.86

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

#### **6.- NATURALEZA REGIMEN JURÍDICO Y JURISDICCIÓN COMPETENTE**

El presente pliego regula una CONCESIÓN DEL USO PRIVATIVO DEL DOMINIO PÚBLICO LOCAL, negocio jurídico no contractual excluido expresamente de la aplicación íntegra del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aunque le son de aplicación los principios de la normativa contractual pública (art. 4.1.o y 4.2 del RDL 3/2011, de 14 de noviembre, en adelante TRLCSP).

Por lo tanto, la relación que unirá al adjudicatario de la concesión con el Ayuntamiento se limita a la puesta disposición del concesionario de los bienes de dominio público municipal de los terrenos en la cláusula 1 de este pliego, sin que ello implique el otorgamiento de otras autorizaciones, permisos o licencias municipales exigidas por la legislación en general y la urbanística y ambiental en concreto, cuya obtención es responsabilidad exclusiva del adjudicatario. Por ello, la presente concesión no prejuzga la actividad municipal preceptiva en los procedimientos administrativos necesarios para el otorgamiento de las autorizaciones exigidas por la legislación, licencia de obras, ambiental etc.

La concesión no afecta a la naturaleza pública de los bienes objeto de la misma y todas las facultades y prerrogativas que, en consecuencia le son propias a este Ayuntamiento como Administración titular de los bienes concesionados.

Tienen carácter vinculante, además de este pliego, el de prescripciones técnicas y sus anexos y la oferta económica y técnica que resulte adjudicataria.



En caso de discrepancia entre los distintos documentos contractuales no salvable por una interpretación sistemática de los mismos, prevalecerá lo establecido en este pliego, salvo que se deduzca que se trata de un evidente error de hecho o aritmético.

En lo no regulado expresamente en estos documentos contractuales, la concesión se regirá por lo dispuesto en la normativa reguladora de los bienes de las Entidades Locales así como por las restantes disposiciones del régimen local directamente aplicables: disposiciones de aplicación plena y básica de la Ley de Patrimonio de las Administraciones Públicas (LPA, Ley 372003, de 3 de noviembre) y su Reglamento de desarrollo (RLPAP, Real Decreto 1373/2009, de 28 de agosto); disposiciones básicas en materia de bienes locales establecidas en la Ley Reguladora de las Bases del Régimen local (Ley 7/1985, de 2 de abril, LBRL) y del Texto Refundido de las Disposiciones Legales Vigentes en Materia de Régimen Local (RDL 781/1986, de 18 de abril, TRRL) y disposiciones no básicas sobre patrimonio local, especialmente por lo establecido en Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales (en adelante RBEL).

Se aplicarán igualmente, los principios de la contratación pública establecidos en el TRLCSP y su normativa de desarrollo (especialmente por el Reglamento General de la Ley de Contratos de las AAPP dicha Ley, RD 1098/2001, de 12 de octubre, RGLCAP y el Real Decreto 817/2009, de 8 de mayo, por el que se desarrolla parcialmente la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público).

Supletoriamente se aplicarán las demás normas de derecho administrativo y en su defecto las de derecho privado.

La concesión demanial que regula las presentes cláusulas tiene naturaleza administrativa y como tal, todas las cuestiones o divergencias que puedan surgir se resolverán en vía administrativa, y una vez agotada, por la jurisdicción contencioso-administrativa de los Tribunales con fuero en el Municipio de Valladolid.

Los recursos procedentes contra los actos dictados por el Ayuntamiento de para el otorgamiento de la concesión que regula este pliego y los que se dicten en la fase de ejecución de la concesión serán los que legalmente procedan contra los actos administrativos en el momento en que se dicten.

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

- Página Web [www.ava.es/perfildelcontratante](http://www.ava.es/perfildelcontratante)
- B.O.P.
- Tablón de Anuncios Casa Consistorial.

Total importe anuncios de por cuenta del adjudicatario: 262,81 €uros (IVA incluido).



## II. CLÁUSULAS DE LICITACIÓN

### 8.-CAPACIDAD Y SOLVENCIA DE LOS LICITADORES

Podrán participar en la licitación que regula este pliego las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras que cumplan los siguientes requisitos:

Tener personalidad jurídica y plena capacidad jurídica y de obrar.

No estar incurso en ninguna de las prohibiciones de contratar señaladas en el art. 60 del TRLCSP.

Acreditar solvencia económica, financiera y técnica adecuada y suficiente para ejecutar este contrato. Dicha acreditación deberá hacerse por los siguientes medios:

#### **Solvencia económica:**

Se acreditará por CUALQUIERA de los siguientes medios

- Informe de Instituciones financieras del que se desprenda que a la vista de la capacidad económica del licitador, este podría hacer frente a las obligaciones derivadas del contrato que se licita, mencionando expresamente el objeto.
- Justificante de la existencia de un seguro de indemnización por riesgos profesionales/actividad. El seguro será del tipo de los seguros contra daños regulados en la Ley 50/1980, de 8 de octubre, de Contrato de Seguro, en los artículos 73 a 76, referidos al seguro de responsabilidad civil, y deberá estar contratado previamente a la presentación de las proposiciones, siendo el asegurado el propio licitador. La cuantía mínima por la que deberá estar suscrito el seguro será de 601.012,10 euros, y deberá mantener su vigencia durante todo el tiempo de duración del contrato.

#### **Solvencia técnica:**

Experiencia profesional de la empresa licitadora o del personal directivo de la misma en la gestión de al menos un actividad empresarial en los últimos tres años con un volumen de facturación mínimo de 500.000 €

Resulta de aplicación lo dispuesto en el art. 63 del TRLCSP.

En el caso de agrupaciones de empresas que se constituyan temporalmente con la finalidad de contratar todas las empresas integrantes de la misma habrán de acreditar los requisitos de solvencia económica y técnica señaladas.

Todas las empresas que formen la UTE quedarán obligados solidariamente respecto del Ayuntamiento, cuyos derechos frente a la misma serán, en todo caso, indivisibles.



Para que en la fase previa a la adjudicación sea eficaz la unión temporal frente a la Administración será necesario que los empresarios que deseen concurrir integrados en ella indiquen los nombres y circunstancias de los que la constituyan, la participación de cada uno de ellos y que asumen el compromiso de constituirse formalmente en unión temporal, caso de resultar adjudicatarios. Dicho compromiso deberá incluirse en el sobre "A". Deberán nombrar un representante único de la agrupación, con poderes bastantes para ejercitar los derechos y cumplir las obligaciones que se deriven del contrato.

## **9.- PROCEDIMIENTO Y FORMA DE ADJUDICACION**

La adjudicación de la presente concesión se realizará por CONCURSO regulado en la LPAP y el RGLCAP, aplicándose supletoriamente el procedimiento abierto y con tramitación ordinaria regulado en el TRLCSP.

La adjudicación recaerá en el licitador que, en conjunto, haga la proposición económicamente más ventajosa para el Ayuntamiento, teniendo en cuenta los criterios de valoración establecidos en la cláusula 14 de este pliego.

## **10.- GARANTIA PROVISIONAL**

No se exige garantía provisional para concurrir a la licitación.

## **11.- PROYECTO BÁSICO DE CONSTRUCCIÓN Y PLAN DE GESTIÓN Y EXPLOTACIÓN DEL CENTRO.**

Los licitadores habrán de presentar, con el formato indicado en la cláusula 5 del PPT en el sobre 2: "Criterios a valorar mediante juicio de valor" con las características recogidas en dicho pliego, la siguiente documentación:

Proyecto básico de construcción del centro. Cláusula 7 del pliego de prescripciones técnicas.

Plan de gestión y explotación del centro. Cláusula 8 del pliego de prescripciones técnicas.

Ambos proyectos permitirán al Ayuntamiento de Valladolid verificar todos los aspectos constructivos y de gestión del futuro Centro Deportivo, propuestos por el licitador debiendo incluir toda la documentación complementaria que sea precisa para concretar las inversiones a realizar y conocer detalladamente el proyecto de gestión deportiva, que proponga realizar el licitador en caso de resultar adjudicatario.

La falta de presentación de alguno o algunos de los documentos mencionados en los artículos 7 y 8 del Pliego de Prescripciones Técnicas y de aquellos que formen parte de los mínimos allí establecidos, incluso si su contenido es inadecuado, impreciso, incompleto o no acreditado documentalmente, implicará su rechazo mediante informe motivado que señale la insuficiencia de los proyectos presentados.



## 12.- PROPOSICIONES Y DOCUMENTACION COMPLEMENTARIA

**A.** Las proposiciones serán secretas y se ajustarán al modelo previsto en este pliego. Deberán ir redactadas en castellano tanto éstas como todos los documentos que incorporen, sin enmiendas ni tachaduras, y su presentación implica la aceptación incondicionada por el empresario de todas las prescripciones incluidas en este pliego y en el de condiciones técnicas. Deberán ir firmadas por el licitador o su representante legal.

**B.** Las proposiciones podrán presentarse:

- Directamente en el Departamento de Patrimonio, en horario de 8,30 a 14,30 horas de lunes a viernes.
- 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, 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.

No se admitirán las ofertas presentadas más tarde de la fecha y hora señalada, ni en forma y lugar diferente a los indicados,

**C.** El plazo de presentación de las ofertas por parte de las empresas invitadas a tomar parte en el concurso que regula el presente pliego, será de **TREINTA DÍAS HÁBILES** a contar del siguiente a aquél en que se publique en el Boletín Oficial de la Provincia del anuncio de licitación para la concesión que regula el presente pliego (art. 96.3 de la LPAP).

**D.** Cada licitador suscribirá una única proposición, así como un solo proyecto técnico para cada uno de los apartados señalados en la cláusula 11 de éste pliego.



**E.** Las ofertas se presentarán en un sobre o cajón cerrado en el que figurará en el exterior la inscripción: **PROPOSICION PARA TOMAR PARTE EN LA LICITACIÓN PARA OTORGAR POR CONCURSO, LA CONCESIÓN DEMANIAL DEL CENTRO DEPORTIVO DESTINADO AL TENIS Y AL PÁDEL CERRO DE LAS CONTIENDAS.**

Dentro de este sobre o continente mayor se contendrán otros tres sobres o carpetas, "1", "2" y "3", cerrados con la misma inscripción referida en el apartado anterior, y un subtítulo.

**El sobre "1"** se subtitulará "DOCUMENTACION ACREDITATIVA DE LA PERSONALIDAD, CARACTERISTICAS DEL CONTRATISTA", y contendrá los documentos originales o copias autenticadas de los mismos, que a continuación se señalan,

**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 artículo 83 del TRLCSP o mediante certificado comunitario conforme al artículo 84 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. **(Anexo 1)**

**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 artículo 146.1 apartado e) del TRLCSP.

**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.

**El sobre "2"** se subtitulará "OFERTA TÉCNICA NO VALORABLE MATEMÁTICAMENTE" y contendrá el proyecto básico de construcción y el plan de gestión y explotación del centro a que se refiere la cláusula 11 y demás documentos que contengan la oferta técnica, en relación con los criterios de valoración que sean objeto de una valoración técnica no matemática que se establecen en la cláusula 14 de este pliego.

La oferta técnica del adjudicatario tendrá carácter contractual.

**El sobre "3"** se subtitulará "OFERTA ECONÓMICA Y TÉCNICA VALORABLE MATEMÁTICAMENTE" y recogerá en los términos recogidos en la cláusula 9 del PPT y en el anexo contenido en este pliego:

- El canon ofertado de acuerdo con el modelo recogido en el Anexo II de este pliego, expresando, en letra y número sin contradicciones ni tachaduras.
- Aumento de la inversión en las instalaciones del centro deportivo respecto al mínimo exigido en el pliego
- Plazo de la concesión.
- Las tarifas propuestas por los licitadores.
- Las mejoras propuestas evaluables mediante fórmula según la cláusula correspondiente del pliego.

Se deberá acompañar a esta oferta una breve memoria justificativa y aclaratoria de los datos ofertados, que contendrá un estudio económico que justifique todos los aspectos económicos de la oferta en los términos de la cláusula 9.3 del PPT.

### **13.- RECHAZO DE LAS PROPOSICIONES**

Serán rechazadas por el órgano de contratación a instancia de la Mesa de contratación, además de las proposiciones presentadas fuera de plazo y aquellas en las que no se acrediten los requisitos de solvencia y capacidad, las proposiciones en los casos siguientes:



Incluir en el sobre "2" datos que deban figurar en el sobre "3" de acuerdo con dicha cláusula, siempre que los datos que figuran en el sobre que no procede determinen un conocimiento previo de datos que hayan de ser tenidos en cuenta en la valoración en un momento posterior, afectando por ello a la objetividad e imparcialidad en la valoración de las ofertas.

Las que presenten unos proyectos de inversión, mantenimiento y gestión claramente insuficientes o inadecuados por recoger planteamientos técnicamente inviables o manifiestamente defectuosos para garantizar una eficiente utilización y gestión de la instalación deportiva.

Presentar proposiciones con variantes o alternativas no previstas en este pliego.

No justificar la oferta realizada en caso de estar incurso en presunción de temeridad o no ser aceptada la justificación presentada por el licitador por el órgano de contratación a la vista de los informes técnicos recabados al efecto.

Con carácter general, incumplir las prescripciones establecidas en este Pliego o en el de Prescripciones Técnicas

**14.- CRITERIOS DE VALORACIÓN DE LAS OFERTAS PARA LA ADJUDICACION DE LA CONCESIÓN**

La Mesa de Contratación valorará las ofertas recibidas de acuerdo con los criterios siguientes:

**1.- CRITERIOS EVALUABLES MEDIANTE FÓRMULA (SOBRE Nº 3). 58 puntos**

**1.1. Oferta económica: 46 puntos**

**1.1.1. Mayor canon anual a abonar al Ayuntamiento por la concesión. De 0 a 23 puntos.**

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.



1.1.2. Mayor inversión justificada en el correspondiente proyecto en las instalaciones, de acuerdo con el contenido del mismo: **De 0 a 23 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 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.

## 1.2. Otros criterios evaluables mediante fórmula: 12 puntos

**Menor duración de la concesión**, por debajo de los 30 años máximos inicialmente previstos. **(De 0 a 3 puntos)**

Para la puntuación este criterio se utilizará la fórmula de regla de tres simple atribuyendo la máxima puntuación a la proposición que realice la mejor oferta prevista, y 0 puntos a la que presente la oferta al tipo, puntuándose el resto de ofertas de manera proporcional aplicando la fórmula indicada.

### Mejoras relativas a la zona de estacionamiento (0 a 5 puntos)

Ofrecimiento al uso público de las instalaciones de estacionamiento del centro deportivo en determinados eventos o periodos en que se incrementa la demanda (Semana de ferias, partidos de futbol...etc). 2 puntos (a razón de número de días al año ofertados)

Instalación de puntos de recarga rápida de vehículos eléctricos (turismos, motos y bicicletas). 3 (a razón de número de puntos ofertados)

Para la puntuación de este criterio de valoración matemáticos se utilizará la fórmula de regla de tres simple directa según proceda, atribuyendo la máxima puntuación a la proposición que realice la mejor oferta prevista en cada criterio, y 0 puntos al que no ofrezca ningún día ni ningún punto de recarga, puntuándose el resto de las ofertas de manera proporcional aplicando la fórmula indicada.



### Tarifas propuestas para la utilización del Centro Deportivo. (0 a 4 puntos)

A tal efecto se valorarán las tarifas propuestas por los licitadores, que se definen a continuación, calculándose la media aritmética de las tarifas propuestas en los servicios básicos 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.

	Importe
Cuotas inscripción abonados	€ inscripción
Cuota Abonados al Centro: (individual)	€/mes
Cuota Abonados familiares:	€/mes
Entrada puntual pádel	€/entrada
Entrada puntual tenis	€/entrada
Otras tarifas	€

## 2.- EVALUABLES MEDIANTE JUICIO DE VALOR (Sobre nº 2) 42 puntos

### 2.1.- Calidad del Plan de gestión y explotación del Centro Deportivo. (0 a 16 puntos)

Se considerará a estos efectos la calidad del proyecto de gestión en función de las determinaciones establecidas en el Pliego de Prescripciones Técnicas y atendiendo a una adecuada articulación de medios en orden a una mejor gestión de la instalación y de acuerdo con la siguiente distribución de puntos:

- Mejor programa de actividades a desarrollar en el Centro Deportivo en función de su variedad, innovación, amplitud, calidad empresarial y deportiva de la propuesta. Se valorarán asimismo Aspectos relativos a la gestión empresarial: herramientas de gestión previstas, medios que van a adscribirse al contrato, actividades previstas de promoción...etc. (0 - 10 puntos)
- Idoneidad de las normas de funcionamiento del Centro en función de su amplitud, claridad y similitud con las normas correspondientes a las instalaciones municipales. (0 a 6 puntos)

Para la valoración de estos criterios se valorarán en función de si existe un estudio detallado del aspecto a valorar en cada caso y se propongan medidas de actuación adecuadas, precisas, bien definidas y/o innovadoras.



## **2.2. Calidad del Proyecto Básico de Construcción del Centro Deportivo y de Ordenación de la Parcela objeto de la concesión y su mantenimiento (0-17 puntos).**

-Calidades ofrecidas en la construcción, sistemas de iluminación, calefacción, utilización de energías alternativas, atendiendo a la calidad y durabilidad de los materiales a emplear y a la eficiencia energética del conjunto. (0-3 puntos)

-Mayor funcionalidad de la instalación deportiva: distribución de los espacios, circulaciones de los usuarios, etc. mayor número y variedad de instalaciones planteados en la propuesta, deportivas o no (más pistas de tenis y padel, graderios, cubiertas, etc.), mayor capacidad del edificio a construir, (0-5 puntos).

-Composición y diseño arquitectónico de la instalación deportiva y la ordenación de la parcela en función de su adaptación al entorno del Parque de las Contiendas (0-7 puntos).

-Calidad del plan de mantenimiento atendiendo a su alcance, medios asignados, programación, etc. (0-2 puntos).

Para la valoración de estos criterios se valorarán en función de si existe un estudio detallado del aspecto a valorar en cada caso y se propongan medidas de actuación adecuadas, precisas, bien definidas y/o innovadoras.

## **2.3. MEJORAS (9 PUNTOS)**

**2.3.1.** Relativas al uso de las instalaciones para actividades municipales y a la dinamización del entorno del Parque. **(0 a 5 puntos)**

Organización de actividades (campamentos, concentraciones deportivas, competiciones Juegos Escolares, etc.

Puesta a disposición de las instalaciones para deportistas, entidades deportivas u otros colectivos

Patrocinio de deportistas y entidades deportivas con sede en Valladolid.

Ofrecimiento de actividades de dinamización en el Parque de las Contiendas.

Estas mejoras se valorarán de acuerdo con el número de acciones ofrecidas, su relevancia, personas beneficiadas...etc.



**2.3.2. Mayor alcance del previsto en la reposición de la pradera del Parque.4 puntos**

De acuerdo con el art. 88 del RD 1372/1986 por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, el peticionario inicial tendrá derecho de tanteo si participare en la licitación y entre su **propuesta** y la que hubiere resultado elegida no existiera una diferencia superior al 10 % .

Cuando se presenten ofertas presentadas por empresas pertenecientes al mismo grupo, se valorará exclusivamente la oferta más alta en los términos establecidos en el artículo 86.2 del RGLCAP 1098/2001. Se entenderá que pertenecen al mismo grupo de empresas, aquellas sociedades en las que alguno de los licitadores pueda ejercer, directa o indirectamente una influencia dominante o puedan ejercerla sobre él, por razón de la propiedad, participación financiera o normas que la regulen (artículo 41 del Código de Comercio).

**15.- OFERTAS DESPROPORCIONADAS (BAJAS TEMERARIAS)**

Se considerarán desproporcionadas o temerarias en esta licitación las ofertas que ofrezcan un canon de adjudicación superior en más de 10 unidades porcentuales a la media aritmética de las ofertas presentadas. Si sólo existiesen dos ofertas, la que sea superior en más de 20 unidades porcentuales a la otra oferta.

A estos efectos no serán consideradas las diversas proposiciones que se formulen individualmente por las sociedades pertenecientes a un mismo grupo, entendiéndose por tales aquellas en las que alguno de los licitadores pueda ejercer, directa o indirectamente una influencia dominante o puedan ejercerla sobre él, por razón de la propiedad, participación financiera o normas que la regulen.

Cuando una o más ofertas sean inicialmente consideradas desproporcionadas en función de la aplicación de los criterios numéricos señalados, la Mesa de contratación puntuará igualmente dicha oferta. Seguidamente el Presidente de la Mesa concederá al licitador afectado un plazo de TRES DÍAS NATURALES (3), a contar desde la fecha de comunicación de tal circunstancia, para que justifique las razones que le permiten ejecutar la concesión en las condiciones ofertadas. A la vista de dicha motivación solicitará un informe a los técnicos municipales y/o al redactor del proyecto para determinar si la justificación realizada por el proponente es asumible. Concluidos estos trámites remitirá todo lo actuado al órgano de contratación para que resuelva sobre la adjudicación de acuerdo con lo establecido en la cláusula 20 de este pliego.

**16.- CONSTITUCION DE LA MESA DE VALORACIÓN DE LAS OFERTAS Y APERTURA DE PLICAS**

A. En este procedimiento licitatorio se constituirá una Mesa de Valoración de ofertas como órgano técnico de asistencia al competente para otorgar la concesión, cuya composición será la siguiente:



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.

f) 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.

g) El Gerente de la Fundación Municipal de Deportes.

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.

#### 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.

Se considera defecto subsanable la falta de aportación de algún documento de los previstos en la cláusula 12 de este pliego, o deficiencias o errores en los mismos, siempre que el supuesto de hecho o de derecho que refleja el documento existiese con anterioridad a la finalización del plazo para presentar ofertas. La no subsanación de los defectos u omisiones implicará la no admisión de la oferta en la licitación, no procediéndose a la apertura del resto de sobres



Asimismo, la Mesa de Valoración podrá recabar de los licitadores aclaraciones sobre los certificados y documentos presentados, o requerirle para la presentación de otros complementarios, lo que deberá cumplimentar en el plazo de cinco días naturales.

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.

Asimismo, la Mesa de Valoración podrá recabar de los licitadores aclaraciones sobre los certificados y documentos presentados, o requerirle para la presentación de otros complementarios, lo que deberá cumplimentar en el plazo de cinco días naturales.

Esta comunicación se realizará telefónicamente o por correo electrónico.

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 y que será objeto de publicidad en el perfil del contratante, se procederá 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 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 contratante, 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 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.

La Mesa clasificará, por orden decreciente en función de la valoración obtenida por cada una, las proposiciones presentadas y formulará la propuesta de adjudicación al órgano de contratación a favor de la oferta económicamente más ventajosa.



Esta propuesta de adjudicación no crea derecho alguno a favor del licitador propuesto.

Todo ello sin perjuicio de la potestad del órgano de adjudicación de solicitar, antes de otorgar la concesión, cuantos informes técnicos considere precisos. Igualmente, podrán solicitarse estos informes cuando sea necesario verificar que las ofertas cumplen con las especificaciones técnicas del pliego.

### **17.- RENUNCIA AL OTORGAMIENTO DE LA CONCESIÓN Y DESISTIMIENTO DEL PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN POR PARTE DEL AYUNTAMIENTO**

Antes de la adjudicación de la concesión, el órgano de adjudicación podrá renunciar a celebrar la misma por razones de interés público debidamente justificadas en el expediente, o desistir del procedimiento en caso de detectar alguna infracción de las normas de preparación o de las reguladoras del procedimiento de adjudicación que no puedan ser subsanadas sin interrupción del procedimiento y sin quebrantar los principios de libertad de acceso a las licitaciones, publicidad y transparencia de los procedimientos, y no discriminación e igualdad de trato entre los candidatos.

En ambos caso el Ayuntamiento compensará a los candidatos o licitadores por los gastos en que hubiesen incurrido, previa justificación detallada y acreditada de los mismos, hasta un máximo de 500 €.

### **III. ADJUDICACIÓN Y FORMALIZACIÓN DE LA CONCESIÓN**

#### **18.- REQUERIMIENTO DE DOCUMENTACIÓN AL LICITADOR QUE HAYA PRESENTADO LA OFERTA ECONÓMICAMENTE MÁS VENTAJOSA**

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 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. 64.2 del TRLCSP.

d) La constitución de la garantía definitiva.



e) Alta en el impuesto de Actividades Económicas cuando se ejerzan actividades sujetas a dicho impuesto, se acreditará mediante la presentación del alta y del último recibo del impuesto de Actividades Económicas acompañando con una declaración responsable de no haberse dado de baja en el citado impuesto. Los licitadores que no estén obligados al pago del impuesto acreditarán esta circunstancia mediante declaración responsable.

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.

En el caso de resultar adjudicatarios ofertantes que se hubiesen comprometido a constituirse en UTE, deberán aportar en este momento la escritura pública de constitución, así como el NIF otorgado a la Agrupación, y el apoderamiento del representante o representantes que actúan en nombre de la UTE, con su bastanteo y DNI de dicho/s representante/s.

De no presentar esa documentación en el plazo indicado o resultar de la misma que el licitador seleccionado no se halla al corriente con dichas obligaciones, se solicitará la acreditación de estos requisitos a los sucesivos concursantes por el orden de prelación de sus respectivas ofertas establecido por la Mesa de contratación de valoración (artículo 151.2 TRLCSP), concediéndose a éstos un plazo de diez días hábiles para aportar tal documentación.

El Ayuntamiento derivará responsabilidades contra los licitadores que por esta causa no permitiesen la adjudicación de la concesión a su oferta. Esta indemnización será como mínimo equivalente al 2% del valor del ámbito objeto de la presente concesión: 27.004,24 € ( Valor de la parcela: 1.350.211,80 €.)

## 19.- GARANTÍA CONCESIONAL

### GARANTÍA DEFINITIVA POR LA CONCESIÓN

La garantía definitiva se constituirá por importe del tres por ciento del importe del valor del dominio público ocupado, esto es, 3% sobre 1.350.211,80 €. lo que asciende a una cantidad de **40.506,35.**

Dicha garantía podrá constituirse en cualquiera de las modalidades previstas en el artículo 96 del TRLCSP y en la forma prevista en el RGLCAP y se mantendrá durante todo el plazo de ejecución de la concesión y hasta su cancelación en la forma y plazo previsto en la cláusula 47 de este pliego y responderá de los siguientes conceptos:



De las penalidades impuestas al concesionario por incumplimientos de las obligaciones establecidas en este pliego o cualquiera de los documentos que tienen naturaleza contractual de acuerdo con lo señalado en la cláusula 6 del mismo.

De las obligaciones derivadas de la concesión que correspondan al adjudicatario y éste no haya cumplido.

De los daños y perjuicios que se imputen al concesionario como consecuencia de la ejecución de la concesión.

De la incautación que pueda decretarse en caso de extinción de la concesión por causa imputable al contratista.

En todo caso, la cuantía de la garantía definitiva no determina el límite de responsabilidad que por cualquier causa el Ayuntamiento pueda reclamar al concesionario por el cumplimiento de sus obligaciones concesionales, sino que dicho límite vendrá determinado por el importe total de las penalizaciones o indemnizaciones que sean reclamables al concesionario.

## **20. ADJUDICACIÓN DE LA CONCESIÓN Y NOTIFICACIÓN**

### **ADJUDICACIÓN DE LA CONCESIÓN**

El órgano competente del Ayuntamiento adjudicará la concesión, mediante resolución motivada, al licitador que haya realizado la oferta económicamente más ventajosa en conjunto, siempre que éste haya aportado toda la documentación requerida en la cláusula 18 de este pliego.

En caso contrario se realizará la adjudicación al siguiente clasificado en caso de no poder formalizarse la concesión con el licitador primeramente propuesto por causa que le sea imputable con los efectos previstos en la cláusula 18

### **ADJUDICACIÓN A UNA OFERTA PRESUNTAMENTE DESPROPORCIONADA**

Cuando la Mesa de valoración rechace la justificación de algún licitador que hay formulado una oferta desproporcionada, o proponga la adjudicación a una empresa cuya oferta sea inicialmente temeraria en alguno de los aspectos objeto de valoración, el órgano de adjudicación de la concesión podrá revisar los informes evacuados y solicitar, si lo estima oportuno, nuevos informes al licitador afectado y a los técnicos municipales.

Si el órgano de adjudicación, a la vista de los informes emitidos, considera que la oferta puede ser cumplida, realizará la adjudicación a ese licitador, siempre que a la vista de todos los criterios de valoración de las ofertas resulte ser ésta la oferta económicamente más ventajosa.



Si estima que la oferta no puede ser cumplida, acordará la adjudicación a favor de la siguiente proposición económicamente más ventajosa, de acuerdo con el orden en que hayan sido clasificadas conforme a la valoración realizada por la Mesa de valoración.

Si el licitador no presentase el informe justificativo de su oferta previsto en la cláusula anterior en el plazo establecido, no justificase en el mismo su baja, o renunciase a su propuesta, se adjudicará la concesión al licitador que hubiese presentado la siguiente mejor oferta, con las consecuencias para el primero señaladas en el apartado A de esta misma cláusula.

#### NOTIFICACIÓN Y PUBLICACIÓN DE LA ADJUDICACIÓN DE LA CONCESIÓN

La resolución de adjudicación se notificará a todos los licitadores, incluso a los que resulten excluidos y se publicará en el perfil del contratante del Ayuntamiento .

#### **21.FORMALIZACIÓN DE LA CONCESIÓN Y PUBLICACIÓN**

La concesión se formalizará en documento administrativo dentro del plazo de TREINTA DÍAS NATURALES a contar desde el siguiente al de la notificación de la adjudicación, pudiendo no obstante elevarse a escritura pública cuando lo solicite el concesionario, siendo a su costa los gastos derivados de su otorgamiento.

#### **22.RETIRADA O DESTRUCCIÓN DE LA DOCUMENTACIÓN PRESENTADA**

Una vez expirado el plazo para recurrir la adjudicación, toda la documentación de las ofertas que no resulten adjudicatarias, a excepción del modelo de oferta económica, será devuelta a los licitadores que lo soliciten, siendo a su costa los gastos que esta devolución puedan suponer. Transcurridos seis meses desde la adjudicación de la concesión sin que se proceda a retirar dicha documentación, será destruida por el Ayuntamiento para su posterior reciclado.

### **IV. EJECUCION DE LA CONCESIÓN**

#### **23.PLAZO DE DURACIÓN DE LA CONCESIÓN Y PRÓRROGA DEL MISMO.**

El plazo de ejecución material del contrato será, de acuerdo con lo establecido en la cláusula 4 de este pliego, el ofrecido por el adjudicatario en su oferta.

La concesión en su caso de la prórroga tendrá que estar motivada en razones objetivas de interés público relacionadas directamente con las actividades que prestan en estos bienes a los vecinos y de la situación económica del Ayuntamiento, además de la posible prórroga prevista para compensar al concesionario en caso de daños en las instalaciones por causas de fuerza mayor de acuerdo con lo que se establece en la cláusula 29 de este pliego.



Durante el plazo de prórroga las condiciones de la concesión serán las mismas que las vigentes para el plazo principal de la concesión en los términos regulados en este pliego salvo lo dispuesto para el canon en la cláusula 2 relativa al pliego.

## **24. UTILIZACIÓN Y GESTIÓN DEL INMUEBLE**

### **NORMAS GENERALES DE UTILIZACIÓN DE LOS BIENES CONCESIONADOS**

La ejecución material de los servicios se realizará con estricta sujeción a las cláusulas estipuladas en el presente pliego, y por remisión de éste al resto de documentos contractuales citados en la cláusula 6.C de este pliego, especialmente el pliego de prescripciones técnicas y en la propuesta que el adjudicatario haya hecho en su oferta.

El adjudicatario deberá utilizar las instalaciones y gestionar las mismas aplicando siempre la diligencia exigible a las buenas prácticas del sector, y conforme a las instrucciones que en interpretación del título concesional diese el órgano competente del Ayuntamiento o de la Fundación Municipal de Deportes.

Con el objeto de verificar el correcto cumplimiento por parte del concesionario de sus obligaciones concesionales, la Fundación Municipal de Deportes tendrán para esta finalidad libre acceso a todas las instalaciones así como la documentación que, en cualquier soporte, genere el concesionario en relación con la concesión objeto de este pliego.

En esa ejecución deberá respetar íntegramente cuanta normativa técnica sea de aplicación en el momento de la ejecución. El concesionario está obligado al cumplimiento de la normativa vigente en cada momento en materia laboral, de seguridad y salud, seguridad industrial, seguridad vial y protección y gestión medioambiental y cualquier otra que la fuera aplicable. Los costes que este cumplimiento pueda suponer serán en todo caso a costa del concesionario, que también deberá hacer frente a las sanciones que las autoridades competentes puedan imponer por el incumplimiento de estas normas.

El concesionario remitirá un informe anual de mantenimiento elaborado por la empresa encargada del mismo, que incluirá memoria de las labores efectuadas labores proyectadas por el siguiente ejercicio. Asimismo remitirá una memoria de las actividades realizadas y cualquier otra documentación que, o bien le sea exigida por los supervisores del contrato o bien se establezca, con carácter general, en este pliego o en el pliego de prescripciones técnicas.

## **25.- EJECUCIÓN MATERIAL DE LAS INVERSIONES OFERTADAS**

En los plazos fijados en el pliego de prescripciones técnicas deberá presentar el concesionario los proyectos de licencia de obras y actividad para ejecutar las inversiones propuestas en su oferta.



Se entregará copia del justificante de presentación de los proyectos en dicho Registro al Departamento de Patrimonio a efectos de seguimiento por éste del cumplimiento de esta obligación por parte del concesionario.

Al margen de los controles establecidos en el otorgamiento de las correspondientes licencias , se nombrará a un **supervisor municipal** en los términos previstos por los artículos 94 y 95 del Real Decreto 1098/2001 que velará, solicitando al efecto la documentación que considere conveniente, por el cumplimiento de los términos establecidos en la oferta del adjudicatario y en el proyecto concesional aprobado.

El plazo máximo de ejecución de las obras de será el previsto en el pliego de prescripciones técnicas.

La ejecución de las obras se realizará completamente a riesgo y ventura del concesionario, que podrá ejecutarla por sus propios medios o mediante su contratación con terceros. Deberá cumplir el concesionario o asegurar que se cumpla, toda la normativa aplicable a la ejecución de obras en el momento de acometerse estas, especialmente la relativa a seguridad y salud en el trabajo.

A la terminación de las obras, sin perjuicio de la obtención de las licencias correspondientes las obras habrán de ser formalmente recibidas en presencia del concesionario, por el responsable municipal del contrato, un representante de la intervención municipal y otro de la Secretaría General, a efectos de verificar el cumplimiento de los compromisos que en cuanto a inversiones propuso el concesionario en su oferta.

## **26.- MEDIDAS DE SEGURIDAD EN EL EJERCICIO DE LA CONCESIÓN, RESPONSABILIDADES Y SEGUROS.**

### RESPONSABILIDAD GENERAL

El concesionario será el responsable directo y único frente al Ayuntamiento del correcto cumplimiento de todas las obligaciones derivadas de la concesión regulada en este pliego, de la calidad de los medios materiales empleados en la concesión y de los servicios que preste en los bienes concesionados al público.

Será igualmente responsable el concesionario el responsable directo y principal de todos los daños y perjuicios que puedan sufrir los bienes objeto de concesión, así de los que se puedan causar a los usuarios del complejo deportivo, a terceros, o al propio Ayuntamiento por el ejercicio de cualquier actividad que se desarrolle en los bienes objeto de la concesión, siendo a su costa las indemnizaciones que procedan por todos los daños y perjuicios que se causen.



## MEDIDAS DE SEGURIDAD

El adjudicatario deberá adoptar en la ejecución del contrato todas las medidas necesarias para evitar que las actividades que realice en los bienes objeto de esta concesión puedan causar daños al propio personal del servicio, al personal municipal y a los ciudadanos en general. Las actividades y actuaciones estarán convenientemente señalizadas y protegidas para reducir en la medida de lo posible los daños y accidentes.

## SEGUROS.

El concesionario deberá concertar las pólizas de seguros que estime necesarias para garantizar la cobertura de cualquier responsabilidad que pudiera ser reclamada por las actividades que desarrolle en las instalaciones objeto de esta concesión y por la propia detentación del derecho de uso privativo de los bienes demaniales municipales concesionados.

Como mínimo deberá suscribir las pólizas de seguros siguientes:

- Seguro todo riesgo en la construcción y seguro decenal de la construcción en el caso de que acometa inversiones de este tipo, con las características y cuantías adecuadas en función de las obras que se ejecuten. Capital asegurado mínimo = (PEM + beneficio industrial + Gastos generales)
- Seguro de Responsabilidad Civil, con el alcance adecuado para garantizar cualquier tipo de responsabilidad de este tipo que pueda ser demandada al concesionario por su derecho concesional y por las actividades que para terceros realiza en los bienes que integran la concesión que regula este pliego.
- Seguro por daños materiales a los bienes municipales para garantizar su reversión al Ayuntamiento al término de la misma en condiciones óptimas de utilización.

La cuantía de las pólizas de responsabilidad civil deberá ser proporcional al número de trabajadores y facturación de las actividades, y deberá adecuarse anualmente en función de estos parámetros, con una cobertura mínima por víctima de 300.000 € y de 601.012,10 € por siniestro.

En todo caso, la cobertura de estas pólizas no determina el límite de la responsabilidad que ha de asumir el contratista, sino que ésta alcanza todos los daños y perjuicios en los que se cifre la responsabilidad del concesionario.

## **27.- CONTROL Y SEGUIMIENTO DE LA EJECUCIÓN DE LA CONCESIÓN Y RESPONSABLE MUNICIPAL DEL SEGUIMIENTO DE LA MISMA**

El seguimiento de la concesión lo efectuará la Fundación Municipal de Deportes en su fase de explotación y, en lo que a la ejecución de las obras se refiere, al margen de los controles establecidos en el otorgamiento de las correspondientes licencias, se nombrará a un supervisor municipal en los términos previstos en la cláusula 25 de este pliego.



El Ayuntamiento o la Fundación Municipal de Deportes podrá realizar en cualquier momento las inspecciones que estime oportunas a las instalaciones objeto de la concesión y a toda la documentación que en cualquier soporte genere el concesionario en relación con la misma, en ejercicio de sus funciones de control del destino de los bienes a finalidad para la que han sido concedidos y del cumplimiento por parte del concesionario de los compromisos que por esa utilización privativa adquiere. Esta inspección podrá realizarla con su propio personal, o contratar inspecciones puntuales a con terceros especializados que podrán dar instrucciones a la concesionaria sobre el cumplimiento de sus obligaciones.

El adjudicatario designará un responsable de la empresa en la ejecución de la concesión ante el Ayuntamiento, que será el responsable directo de las relaciones e incidencias que se produzcan en la ejecución del contrato.

Se considerará falta muy grave cualquier obstrucción ocultamiento de datos o información por parte del concesionario o sus empleados a los servicios de inspección designados por el Ayuntamiento, con las penalizaciones establecidas en la cláusula 43.

## **28.- SUSPENSIÓN DE LA EJECUCIÓN DE LA CONCESIÓN**

Excepcionalmente podrá el Ayuntamiento autorizar al concesionario a suspender la prestación al público de todas o algunas de las actividades que se desarrollen los bienes objeto de esta concesión, por causas objetivas de interés público derivadas de riesgos para los usuarios por la ejecución de obras en dichos bienes o sus inmediaciones, u otras circunstancias objetivas que remienden cerrar temporalmente las instalaciones o parte de ellas al público. Esta suspensión temporal durará hasta que cesen las circunstancias que la han motivado.

No requerirá autorización municipal previa el posible cierre de las instalaciones por parte del concesionario en determinados días del año por motivos de festividad, o el cierre de las instalaciones para trabajos de mantenimiento ordinario, si bien deberá presentar el concesionario a la Fundación Municipal de Deportes un calendario anual con los días de cierre de las instalaciones, calendario que igualmente ha de estar expuesto al público en las instalaciones con la antelación suficiente.

La suspensión de la utilización por los usuarios de los bienes objeto de concesión no genera derecho alguno al concesionario a ser indemnizado por el Ayuntamiento por los daños y perjuicios que la suspensión le pueda ocasionar, salvo que la misma venga impuesta por actuaciones directas del Ayuntamiento que afecten a la utilización del complejo deportivo. Excepto en este último supuesto, la suspensión tampoco genera derecho a la prorrogar la concesión por el tiempo que haya durado la misma.



## V. ASPECTOS ECONÓMICOS DE LA CONCESIÓN

### 29.- RIESGO Y VENTURA DEL CONCESIONARIO

La utilización de los bienes objeto de concesión y la prestación en ellos de servicios destinados al público se entenderá a riesgo y ventura exclusivo del concesionario, sin que el Ayuntamiento asuma responsabilidad alguna, directa o indirecta en los resultados de la explotación.

Solamente en caso de fuerza mayor podrá el Ayuntamiento conceder una exención temporal y justificada del canon concesional que perciba o una ampliación de plazo concesional dentro del límite temporal máximo legalmente previsto. A estos efectos se entenderá por fuerza mayor los supuestos establecidos en el artículo 231.2 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público.

### 30.- CANON CONCESIONAL REVISION DEL MISMO

De acuerdo con lo establecido en la cláusula 2, el concesionario debe abonar anualmente al Ayuntamiento el canon concesional que haya ofertado en su proposición por encima de la cantidad mínima prevista en dicho cláusula.

El canon se actualizará en enero de cada año, tomando como referencia las variaciones que experimente el Índice Nacional de Precios al consumo publicado oficialmente o índice que lo sustituya, con referencia al mes de diciembre del ejercicio anterior.

Se establecen dos modalidades de pago del canon anual no admitiéndose otros fraccionamientos en el periodo voluntario de pago.

Primera modalidad: el pago del canon anual se efectuará en el mes de marzo de cada año y por un importe equivalente al 100% de su cuantía.

Segunda modalidad: el pago del canon anual se podrá efectuar en dos plazos distribuidos de la siguiente forma:

1. El primer pago se realizará en el mes de marzo por un importe equivalente al 50% de la cuantía de dicho canon.
  2. El segundo pago se realizará en el mes de septiembre por un importe equivalente al 50% restante.
  3. El concesionario deberá comunicar al Ayuntamiento en el momento de realizar el primer pago que ha optado por esta segunda modalidad, entendiéndose en caso contrario que renuncia a esta opción.
- El pago se efectuará preferentemente mediante domiciliación bancaria.



El canon tiene naturaleza jurídica de tasa, y como ingreso de derecho público que es, su impago dará lugar a los recargos, intereses y cobro por la vía ejecutiva de apremio previsto en la normativa de recaudación de las EELL en vigor en el momento en que deba producirse el ingreso. Ello sin perjuicio de la tipificación como infracción concesional grave o muy grave que el impago del canon o su retraso se establece en la cláusula 45, con las penalizaciones e indemnizaciones que para este tipo de incumplimientos de las obligaciones concesionales se imponen en la cláusula 46 de este pliego.

### **31.- TARIFAS A ABONAR POR LOS USUARIOS**

Las tarifas de los usuarios constituirán la fuente de ingresos ordinaria del concesionario con el que hacer frente a los gastos de mantenimiento, mejora y gestión de las instalaciones del la instalación deportiva, y amortizar las inversiones que realice en el complejo. También podrá contribuir al sostenimiento del la instalación deportiva los ingresos obtenidos en su caso por las actividades complementarias.

El régimen de tarifas y actualizaciones de las mismas se regirá por lo dispuesto en el pliego de prescripciones técnicas.

### **32.- ACTIVIDADES ECONÓMICAS ACCESORIAS QUE PUEDE REALIZAR EL CONCESIONARIO EN LAS INSTALACIONES**

En los bienes objeto de concesión podrá el concesionario realizar actividades complementarias a las estrictamente deportivas, de acuerdo con lo presentado en su oferta.

En todo caso, estas actividades deberán ser accesorias y complementarias a la práctica del tenis o pádel y no interferir negativamente en la condiciones para dicha práctica.

La explotación con fines publicitarios del complejo o de cualquiera de sus instalaciones en cualquier soporte deberá hacerse de manera que no interfiera en la práctica deportiva, y respetando la normativa en cada momento vigente en la materia así como las obligaciones establecidas en el pliego de prescripciones técnicas.

### **33.- HIPOTECA DEL DERECHO CONCESIONAL Y TITULIZACIÓN DE LOS DERECHOS DE COBRO**

HIPOTECA DEL DERECHO CONCESIONAL



El Ayuntamiento podrá autorizar al concesionario a hipotecar su derecho concesional exclusivamente para garantizar deudas que guarden relación directa con las inversiones realizadas en los bienes objeto de concesión o la explotación de los mismos.

La hipoteca se someterá en su constitución y ejecución a la normativa hipotecar correspondiente.

#### TITULIZACIÓN DE LOS DERECHOS DE COBRO

Excepcionalmente y cuando la realización de nuevas inversiones previstas en la oferta inicial del concesionario para su ejecución a lo largo de la vida de la concesión lo permitan podrá el Ayuntamiento autorizar expresamente la emisión por el concesionario de valores que representen una participación en el derecho al cobro de las tarifas de los usuarios.

Tanto las participaciones como directamente los derechos de crédito a que se refiere el primer párrafo de este apartado podrán incorporarse a fondos de titulización de activos que se registrarán por la normativa específica que les corresponda. En todo caso, la cesión de estos derechos se formalizará en escritura pública

#### NORMATIVA APLICABLE

Se aplicarán en ambos casos lo establecido en los artículos 98 y 99 de la LPAP y su normativa de desarrollo, y supletoriamente lo establecido los artículos 259 a 264 del TRLCSP, con las correcciones propias del diferente tipo de negocio jurídico que son las concesiones demaniales que regulan dichos preceptos y la concesión demanial que regula el presente pliego.

En ningún caso, la utilización de estas figuras por parte del concesionario podrá alcanzar a la titularidad real de los bienes objeto de la concesión ni limitará las facultades del Ayuntamiento con respecto a los mismos y al propio derecho concesional.

### **VI. MODIFICACIONES DEL CONTRATO**

#### **34.- MODIFICACIÓN DE LA CONCESIÓN DEMANIAL**

##### LÍMITES Y REQUISITOS PARA MODIFICAR LA CONCESIÓN

Las modificaciones del objeto y condiciones de la concesión está sujeta a los límites generales de las modificaciones de los contratos establecida en el momento en el que se pretenda acometer en la normativa sobre contratación pública, actualmente en los artículo 105 a 107 del TRLCSP, por afectar a principios generales de la contratación a los que se remite para las concesiones demaniales el artículo 4.2 del mismo texto legal.



En ningún caso las modificaciones podrán suponer una alteración sustancial de las condiciones originales de la concesión, entendido ese carácter "sustancial" en los términos regulados en el artículo 107 del TRLCSP.

No se considera modificación de la concesión la ejecución de las inversiones de ampliación o mejora de nuevas instalaciones complementarias planteadas por el concesionario en su oferta para su ejecución en indiferentes momentos a los largo de la vida de la concesión.

### **35.- NOVACIÓN SUBJETIVA DE LA CONCESIÓN**

Los derechos y obligaciones dimanantes del contrato sólo podrán ser objeto de cesión a un tercero cuando lo autorice expresa y previamente el Ayuntamiento. En todo caso, el cesionario deberá cumplir todos los requisitos exigidos en la cláusula 8 de este pliego y reunir la misma solvencia económica y técnica que la exigida al adjudicatario. La cesión entre el adjudicatario y el cesionario se formalizará en escritura pública.

### **36.- CONTRATACIÓN DE TRABAJOS PARA LA UTILIZACIÓN DE LOS BIENES OBJETO DE CONCESIÓN**

El concesionario podrá realizar los trabajos que estime oportunos en los bienes objeto de la concesión demanial que regula este pliego con terceras empresas o autónomos, sin que estas contrataciones tengan el carácter de "subcontratación" a los efectos previstos en el TRLCSP ni en la normativa tributaria o de Seguridad social al no tener carácter contractual la relación que une al concesionario con el Ayuntamiento. Será responsabilidad del concesionario todas las relaciones que como contratista legalmente le correspondan con estas empresas.

En todo caso, si del incumplimiento de cualquiera de sus obligaciones como contratista del concesionario se derivasen responsabilidades para el Ayuntamiento, será considerado incumplimiento de las obligaciones concesionales por parte de éste, y conllevará, además de la penalización correspondiente, una indemnización por daños y perjuicios equivalente a la sanción que en su caso le sea impuesta a este Ayuntamiento por la Administración tributaria.

## **VII.- DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LAS PARTES**

### **37.- GASTOS Y TRIBUTOS POR CUENTA DEL CONTRATISTA**

Serán a cargo del contratista todos los gastos derivados directa o indirectamente de la licitación, adjudicación y obtención de licencias, ejecución de la concesión, impuestos que graven la misma...etc. que se deriven del pliego y de cuanta normativa resulte de aplicación a las actividades desarrolladas por el concesionario en los bienes objeto de concesión y de la propia y la protección y conservación de dichos bienes. Con carácter enunciativo se enumeran los siguientes:



- Gastos de licitación
- Gastos necesarios para presentar la oferta: estudios técnicos, anteproyectos, estudios económicos, estudios de demanda, estudios de financiación, etc.
- Gastos de constitución y mantenimiento de las garantías que se exigen.
- Gastos de formalización del contrato en documento público si se solicita por el adjudicatario, que serán abonados directamente por éste al fedatario público autorizante.
- Gastos de tramitación de licencias u otras autorizaciones necesarias, incluyendo el pago de los impuestos y tasas que graven los trabajos o los trámites administrativos de concesión de dichas autorizaciones y licencias.
- Costes materiales de ejecución de los trabajos, incluyendo materiales, maquinaria, mano de obra (salarios, seguros, Seguridad Social, etc.), sus traslados y mantenimiento en el lugar de desarrollo de los trabajos.
- Indemnizaciones y gastos por ocupaciones temporales de terrenos, cortes o desvíos de tráfico u otras actuaciones necesarias para facilitar la ejecución de los trabajos o reducir las molestias derivadas de las mismas a los ciudadanos.
- Los gastos derivados del seguimiento y coordinación general de la ejecución del contrato, de las medidas de seguridad y calidad de las actividades y el control de las mismas, a excepción, en su caso, de la retribución del responsable municipal de la concesión, que será a cargo del Ayuntamiento.
- Gastos de gestión y alta de los servicios e instalaciones y de consumos de agua, luz, teléfono y cualquier otro suministro necesario para la utilización de los bienes demaniales y para la prestación de los servicios destinados al público que en ellos preste el concesionario.
- Tasa por reguladora del servicio de recogida de residuos, IBI de los terrenos y edificios concesionados, y en general cualquier impuesto u otro tipo de tributos que graven los bienes concesionados, las actividades que ellos realice el adjudicatario y a la propia empresa concesionaria.
- Conservación, reposición y arreglo de los accesos necesarios para la ejecución de los trabajos, y, en su caso, ejecución de los mismos.
- Gastos de vigilancia o cumplimiento de las medidas de calidad medioambiental.
- Seguros de responsabilidad civil, de accidentes, seguros decenales para los edificios y cualquier otro que sea necesario o se estime conveniente para garantizar los riesgos derivados de la ejecución de los trabajos y de su conservación.
- Importes de las sanciones e indemnizaciones que se impongan al adjudicatario en aplicación del presente pliego o por aplicación de cualquier otra normativa que el concesionario incumpla.
- Gastos de conservación y mejora para la reversión de las instalaciones y fincas al Ayuntamiento en las condiciones indicadas en este pliego, incluidos los gastos derivados de trámites burocráticos y registrales precisos, y entre ellos los de cancelación de hipotecas o titulación de derechos de cobro que se hubiesen constituido.



### **38.- OBLIGACIONES DEL ADJUDICATARIO**

El adjudicatario está sujeto al estricto cumplimiento de todas las obligaciones que directa o indirectamente se deriven de lo establecido en éste pliego, del de prescripciones técnicas y su oferta, y a título meramente enunciativo, las siguientes:

Destinar los bienes objeto de esta concesión a los usos previstos en este pliego y la oferta que haya presentado, de acuerdo con la finalidad para la que son destinados, y conforme a lo que, en cada momento el progreso técnico y normativo impongan.

Deberá por ello adoptar a su costa las cuantas medidas sean necesarias para asegurar que tanto el mantenimiento de los bienes concesionados como la prestación de los servicios para terceros sobre ellos se realiza con la mayor calidad y eficiencia posibles, de conformidad con lo que en cada momento venga exigido en la normativa que en cada caso se dicte, aplicando los avances técnicos y medioambientales que contribuyan de manera efectiva a mejorar la funcionalidad, rendimiento, accesibilidad y sostenibilidad de los mismos.

Prestar en las instalaciones los servicios destinados al público que se haya comprometido y mantener abiertas a los usuarios las instalaciones de acuerdo al calendario y horarios anuales presentado al Ayuntamiento.

Admitir en la utilización de las instalaciones a toda persona que cumpla los requisitos reglamentarios sin ningún tipo de discriminación, salvo las bonificaciones en las tarifas que hayan de abonar los mismos por ser empadronados en el Ayuntamiento o disponer de algún otro tipo de bonificación.

Mantener la máxima corrección en el trato con los usuarios del servicio, facilitando su normal utilización para tratar de evitar reclamaciones. Deberá tener a disposición de los usuarios el correspondiente libro de reclamaciones, dando cuenta al servicio municipal responsable del seguimiento de la concesión de las quejas, observaciones o reclamaciones anotadas en el mismo.

Velar para que los usuarios se comporten adecuadamente respetando las normas de convivencia e higiene correspondientes.

Disponer de los medios humanos adecuados y suficientes para la prestación con garantía de calidad de todos los servicios que se presten al público en las instalaciones, y para la vigilancia y mantenimiento de los bienes objeto de la concesión, con la titulación y formación adecuada para el puesto y trabajo que desempeñen cada operario. El personal estará provisto del vestuario y equipamiento adecuado a su función, e identificativo de su vinculación a la concesión.

Disponer de los medios técnicos y humanos adecuados de control de accesos a las instalaciones y garantizar la seguridad, guarda y custodia de las instalaciones, su personal y usuarios.



Cumplir las normas vigentes en materia fiscal, laboral, de seguridad social y de seguridad y salud en el trabajo, quedando el Ayuntamiento exonerado de cualquier responsabilidad por el incumplimiento por parte del concesionario de sus obligaciones al respecto.

A este respecto y en lo que se refiere a la obligación de dar de alta en la Dirección General del Catastro tanto la concesión como las edificaciones construidas se establecen las siguientes normas:

.- La formalización de la concesión sobre la parcela será comunicada a la Gerencia Regional del Catastro por el Departamento de Patrimonio.

.- En el plazo de 15 días desde la terminación de las obras, el adjudicatario tiene la obligación de darlas de alta en dicho organismo presentando ante él la documentación correspondiente.

.- El interesado comunicará la inscripción catastral a este Ayuntamiento presentando en ese momento la documentación necesaria para inscribir en el Registro de la Propiedad las obras utilizando el modelo anexo a este pliego.

Disponer y cumplir un plan de seguridad y evacuación de todas las instalaciones y garantizar el cumplimiento de las medidas de seguridad antiviolencia que puedan derivarse de la normativa aplicable por la actividad desarrollada en la instalación.

Disponer de los servicios de primeros auxilios adecuados a la instalación, con personal con formación específica para practicar esos primeros auxilios en caso de accidente. Estos servicios se adecuarán en todo momento a la exigencia de la normativa sectorial aplicable, así como a la puesta en servicio de nuevas instalaciones de acuerdo con la oferta presentada por el concesionario.

Mantener en perfecto estado de conservación, uso, seguridad, limpieza e higiene todos los bienes que integran la concesión, cumpliendo estrictamente las disposiciones de índole higiénico-sanitarias y técnicas propias de cada instalación y equipo, cuidando especialmente las instalaciones directamente destinadas al uso público con el máximo decoro.

Indemnizar todos los daños que se causen a terceros y al Ayuntamiento como consecuencia de las operaciones que requieran la ejecución de los compromisos que adquiere con la concesión demanial, incluso aunque excedan de la cobertura de la póliza del Seguro de RC que ha de suscribir, o se declare al Ayuntamiento responsable subsidiario.

Hacer frente, en el momento que en cada caso sea exigible, a todos los gastos que de acuerdo con este pliego o cualquier otra normativa aplicable correspondan al concesionario.

Facilitar la labor de inspección de los servicios municipales de las instalaciones, equipos y documentación, en cualquier soporte, relacionado con los bienes objeto de la concesión y los servicios que se prestan en los mismos, así como a cualquier otra Administración en el ámbito de sus respectivas competencias.



Presentar anualmente al órgano de contratación una Memoria donde consten como mínimo los siguientes datos: balance de la empresa, detalle de ingresos y gastos, y datos de asistencia a los distintos actos y servicios.

Ejercer por sí la concesión y no cederla o traspasarla a terceros sin la autorización del Ayuntamiento .

No enajenar ni gravar ninguno de los bienes municipales concesionados ni aquellos que deban revertir al Ayuntamiento, y no gravar el derecho concesional o los derechos de cobro sin la previa autorización municipal.

Dejar al término de la concesión libres y vacuos, a disposición de la Administración Municipal, dentro del plazo establecido, las instalaciones y bienes afectos a la concesión, realizando previamente todas las actuaciones exigidas en este pliego, y en general las que se estimen necesaria para garantizar que los bienes objeto de concesión y sus instalaciones revierten ala Ayuntamiento en condiciones óptimas de uso.

### **39.- DERECHOS DEL ADJUDICATARIO**

El adjudicatario ostenta en relación con esta concesión todos los derechos directa o indirectamente derivados del derecho de utilización privativa del dominio público que regula este pliego y en particular los siguientes:

Regular la utilización de los usuarios de las instalaciones, de acuerdo con los criterios de igualdad, no discriminación y preferencia en la utilización por parte de los vecinos del municipio, estableciendo las normas oportunas para garantizar la adecuada utilización de cada instalación o servicio, pudiendo reclamar indemnizaciones por daños en caso de incumplimiento de dichas normas o establecer penalizaciones coercitivas.

Percibir de los usuarios el importe de las tarifas que se establezcan para cada servicio destinado al público que se oferte en las instalaciones objeto de la concesión, así como los precios privados por los productos que se comercialicen en las mismas.

Percibir la indemnización correspondiente en caso de resolución anticipada de la concesión por causa que no le sea imputable.

### **40.- FACULTADES DEL AYUNTAMIENTO**

El Ayuntamiento ostenta respecto de la concesión que regula el presente pliego todas las facultades que directa o indirectamente se deriven de lo regulado en el mismo, en el de prescripciones técnicas y en los restantes documentos contractuales, así como las demás potestades atribuidas por la legislación aplicable. Entre estas facultades, y a título meramente enunciativo, las siguientes:



Inspeccionar en cualquier momento los bienes e instalaciones objeto de la concesión, los trabajos que realice el concesionario en los mismos, y la documentación que genere la concesión y los servicios prestados en las instalaciones a los usuarios, dando las instrucciones que estime oportunas a través de la inspección municipal para el efectivo cumplimiento de las obligaciones concesionales.

Exigir al concesionario el estricto cumplimiento de todas sus obligaciones concesionales

Dejar sin efecto la concesión antes de su vencimiento si así lo exigen circunstancias sobrevenidas de interés público o resolver anticipadamente la concesión en caso de incumplimientos muy graves por parte del concesionario.

La reversión de todos los bienes que integran la concesión, tanto los terrenos e instalaciones originales como los que construya el concesionario, libres de cualquier carga o gravamen y vacuos al día siguiente de la terminación del plazo de la concesión, cesando el concesionario en el aprovechamiento de los bienes afectos a ella, poniendo todos ellos a disposición del Ayuntamiento en perfecto estado de conservación y mantenimiento.

#### **41.-DEBERES DEL AYUNTAMIENTO**

Constituyen obligaciones para el Ayuntamiento las recogidas en las distintas cláusulas de este pliego y en los demás documentos contractuales y normativa aplicable, y en general las que derivan de los derechos que se confieren al concesionario, y de manera indicativa, las siguientes:

Poner a disposición del adjudicatario los terrenos objeto de la concesión con las instalaciones de que actualmente disponen descritas en la cláusula primera de este pliego de manera inmediata al formalización del documento concesional.

Compensar al concesionario en los términos previstos en este pliego en caso de dejar sin efecto la concesión antes de su vencimiento por razones de interés público o de resolver anticipadamente la misma por causa que no sea imputable al adjudicatario.

#### **42.- INCUMPLIMIENTOS DE LAS OBLIGACIONES CONCESIONALES**

Serán considerados incumplimientos contractuales cualquier inobservancia de las obligaciones establecidas en este pliego y en los restantes documentos contractuales, además de las legalmente previstas. Sin perjuicio de la tipificación que de determinados incumplimientos se realicen en otras cláusulas de este pliego o del de prescripciones técnicas, se consideran incumplimientos contractuales leves, graves o muy graves los siguientes:



### **1. Incumplimientos contractuales muy graves:**

Tendrán la consideración de incumplimientos contractuales muy graves cualquier incumplimiento de las obligaciones concesionales establecidas en este pliego o en cualquiera de los documentos contractuales o derivados de los mismos siempre cuando se aprecie actuación dolosa por parte del concesionario, supongan evidente peligro para las personas o bienes, y además, las siguientes:

El retraso en el cumplimiento de cualquiera de las obligaciones impuestas con plazos concretos de ejecución cuando estos plazos se vean incumplidos en más de un cincuenta por ciento.

El destino de los bienes objeto de la concesión a fines diferentes a los previstos en este pliego y en la oferta presentada por el concesionario.

El descuido general y reiterado en las tareas de vigilancia, conservación y mantenimiento de las instalaciones.

No renovar o actualizar las pólizas de seguros exigidas en este pliego o minorar de cualquier forma las garantías de las mismas.

No realizar en los cinco últimos años de duración de la concesión los trabajos necesarios para garantizar la reversión de las instalaciones al ayuntamiento en condiciones óptimas de uso al finalizar la concesión.

La comisión de tres o más faltas graves de la misma o distinta naturaleza en el mismo año.

### **2. Incumplimientos contractuales graves:**

Tendrán la consideración de incumplimientos graves de las condiciones establecidas en este pliego o en cualquiera de los documentos contractuales o derivados de los mismos, siempre que se aprecie actuación gravemente negligente por parte del adjudicatario o causen molestias graves a los usuarios o ciudadanos en general. Además, se consideran infracciones graves, las siguientes:

El retraso en el cumplimiento de cualquiera de las obligaciones impuestas con plazos concretos de ejecución cuando estos plazos sean incumplidos en más de una tercera parte. Se entienden a estos efectos todos los plazos y conceptos a que se refiere el primero de los incumplimientos concesionales tipificados como muy graves en esta cláusula.

El incumplimiento de los plazos de ejecución de las obras previstos en el pliego de prescripciones técnicas que se registrarán, en primer término por éste.

Los incumplimientos en materia de seguridad y salud y prevención de riesgos laborales de los trabajadores, y de las medidas de seguridad en las instalaciones.



El incumplimiento por el adjudicatario de las órdenes e instrucciones recibidas del responsable municipal del control de la concesión en ejecución de las condiciones fijadas en este pliego y en el resto de los documentos contractuales.

El incumplimiento de cualquier otra condición especial de la ejecución del contrato prevista en este pliego y que no sea expresamente calificada como muy grave o leve.

La comisión de tres o más faltas leves de la misma o distinta naturaleza en el mismo año.

### **3. Incumplimientos contractuales leves**

Se consideran incumplimientos leves de las obligaciones derivadas de este contrato todos aquellos retrasos o incumplimientos de las obligaciones que vienen impuestas en cualquiera de los documentos contractuales, no tipificadas como graves o muy graves en este pliego.

### **43.- PENALIZACIONES POR INCUMPLIMIENTOS DE LAS CONDICIONES DE LAS CONCESIÓN**

Las penalidades que se impondrán al concesionario por sus incumplimientos de obligaciones serán las siguientes:

Los incumplimientos muy graves conllevarán una penalización de 3.000 a 6.000€ por día o por cada fracción aislada si no tiene continuidad en el tiempo, pudiendo acordar el órgano de contratación la resolución de la concesión en función del perjuicio al interés público que razonablemente pueda preverse ocasione el incumplimiento.

Los incumplimientos graves supondrán una penalización de entre 1.000 a 3.000€ por día o por cada fracción aislada si no tiene continuidad en el tiempo.

Los incumplimientos leves conllevarán una penalización de 500 a 1.000 € por día o por cada infracción aislada si no tiene continuidad en el tiempo.

Estos importes se considerarán automáticamente actualizados cada año aplicando el IPC nacional.

Para la imposición de estas penalizaciones por incumplimientos contractuales se seguirá un expediente sancionador sumario, en el que se concederá al contratista un plazo de alegaciones de 10 días tras formularse la denuncia o verificarse por el responsable municipal del servicio. Dichas alegaciones y el expediente sancionador serán resueltos por el órgano de contratación pudiendo en su caso, ser objeto de delegación en el Concejal responsable.

El importe de las penalizaciones impuestas será ingresado por el contratista en la Tesorería de este Ayuntamiento, dentro del plazo señalado en cada caso y su impago dará lugar a los recargos, intereses y cobro por la vía ejecutiva de apremio previsto en la normativa de recaudación de las EELL en vigor en el momento en que deba producirse el ingreso. Del importe de la sanción responderá



en su caso la fianza definitiva, que deberá ser repuesta en los términos señalados en la cláusula 19.

La imposición de penalizaciones será independiente de la obligación del concesionario de la indemnización tanto al Ayuntamiento como a terceros de los daños y perjuicios que las infracciones que los motivan hayan causado.

## **VIII. EXTINCIÓN DE LA CONCESIÓN**

### **44.- TERMINACIÓN DE LA CONCESIÓN**

El contrato se extingue por cumplimiento del plazo de la concesión, incluidas las prórrogas que en su caso puedan acordarse de acuerdo con lo previsto en este pliego y por resolución anticipada del mismo.

La resolución del contrato por terminación de su plazo de vigencia se producirá de manera automática sin necesidad de acuerdo alguno al respecto, el primer día hábil siguiente a aquel en que concluya el plazo concesional o de la prórroga acordada, plazo que se computa de fecha a fecha desde la de formalización de la concesión.

Asimismo, la concesión se extinguirá por alguno de los motivos recogidos en el artículo 100, de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas:

1. Muerte o incapacidad sobrevenida del usuario o concesionario individual o extinción de la personalidad jurídica.
2. Falta de autorización previa en los supuestos de transmisión o modificación, por fusión, absorción o escisión, de la personalidad jurídica del usuario o concesionario.
3. Caducidad por vencimiento del plazo.
4. Rescate de la concesión, previa indemnización, o revocación unilateral de la autorización.
5. Mutuo acuerdo siempre que no concurra causa de resolución imputable al concesionario.
6. Falta de pago del canon o cualquier otro incumplimiento grave de las obligaciones del titular de la concesión, declarados por el órgano que otorgó la concesión o autorización.
7. Desaparición del bien o agotamiento del aprovechamiento.
8. Desafectación del bien, en cuyo caso se procederá a su liquidación conforme a lo previsto en el artículo 102 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre.
9. Cualquier otra causa prevista en las condiciones generales o particulares por las que se rijan.
10. Por resolución de la concesión en los supuestos y con los efectos previstos en el artículo 223 del TRLCSP y, especialmente, en los siguientes supuestos:
  - i. Por sanción, si el adjudicatario incurriere en infracciones de carácter muy grave que pusieran en peligro la buena ejecución del contrato.
  - ii. Abandono de las labores de conservación sin causa justificada.



- iii. Dedicación de los bienes objeto del contrato de usos distintos de los señalados en el presente pliego.

Reincidencia el concesionario en incumplimientos contractuales tipificados de muy graves en este pliego.

El ejercicio por parte de la Corporación de la facultad prevista en el artículo. 80.10ª del RBEL de dejar sin efecto la concesión por circunstancias sobrevenidas de interés público: rescate de concesión o revocación unilateral por parte del Ayuntamiento de la concesión.

Para acordar la resolución anticipada de la concesión se seguirá un procedimiento, iniciado de oficio o a instancia de parte, en el que, tras la notificación de la propuesta inicial de resolución con indicación de las consecuencias que conlleve, se concederá al interesado un plazo de 10 días para formular las alegaciones que estime pertinentes.

Recibidas las alegaciones del concesionario o transcurrido el plazo para ello sin formularlas, se emitirán los informes técnicos y jurídicos que sean precisos por los servicios municipales.

En caso de haberse hipotecado la concesión, se notificará igualmente el inicio del expediente de resolución anticipada de la concesión al acreedor hipotecario. A la vista del expediente tramitado, previa fiscalización del mismo por la Intervención municipal, el órgano de otorgamiento de la concesión adoptará el acuerdo correspondiente.

#### **45.- CONSECUENCIAS DE LA RESOLUCIÓN ANTICIPADA DEL CONTRATO**

La resolución anticipada de la concesión tendrá las siguientes consecuencias:

Las obras, construcciones e instalaciones ejecutadas sobre los bienes objeto de concesión, junto con su equipamiento complementario fijo serán adquiridas gratuitamente y libres de cargas y gravámenes por el Ayuntamiento al resolverse la concesión tal y como prevé el artículo 100.2 de la LPAP, sin que el concesionario tenga derecho a indemnización alguna. Además, la resolución de la concesión por causa imputable al concesionario determinará la incautación de la garantía definitiva para resarcir al Ayuntamiento por los daños y perjuicios que la extinción anticipada de la concesión le ocasione.

Cuando existiesen acreedores hipotecarios o titulares de otros derechos reales válidamente constituidos sobre los bienes concesionados, serán a costa del concesionario la cancelación de la hipoteca o de cualquier otro derecho que hubiese válidamente constituido sobre los bienes objeto de concesión, entendiéndose éstos constituidos en todo caso a riesgo de su titular. No obstante, el Ayuntamiento podrá autorizar la novación subjetiva de la concesión en favor del acreedor cuando la insolvencia del concesionario inicial no permita cancelar la hipoteca o liquidar otro derecho real constituido, cuando éste ofrezca continuar la



concesión en los términos establecidos en este pliego y siempre que reúna los mismos requisitos de capacidad y solvencia establecidos en la cláusula 8 de este pliego.

Sólo en el supuesto de rescate anticipado de la concesión o revocación unilateral de ésta por parte del Ayuntamiento, indemnizará a éste del perjuicio material que tal decisión municipal le cause, incluidas las inversiones realizadas, en función de su grado de amortización y de su estado.

#### **46.- RECEPCIÓN, LIQUIDACIÓN DE LA CONCESIÓN, Y REVERSIÓN DE LOS BIENES CONCESIONADOS**

##### RECEPCIÓN FORMAL DE LA CONCESIÓN

A la terminación por cualquier causa de la concesión, el adjudicatario entregará al Ayuntamiento todos los bienes que integran la concesión en condiciones óptimas de uso y la documentación generada a lo largo de la misma, consolidándose automáticamente en el Ayuntamiento la nuda propiedad y la posesión de los bienes objeto de la concesión.

Se levantará un acta formal de la recepción en la que se reflejará la entrega de bienes e instalaciones al órgano de contratación, indicando las características y estado de dichos bienes. A este acto formal de recepción asistirá el concesionario, con la asistencia técnica que estime precisa, y un representante el Ayuntamiento.

Cuando en el acta de recepción se indique que el estado de los bienes no es el adecuado para su entrega al Ayuntamiento, se emitirá un informe técnico sobre las actuaciones que ha de realizar por el concesionario, dándose por parte de la las indicaciones y plazo necesario para la subsanación de las deficiencias detectadas.

Transcurrido el plazo concedido para ello se realizará de nuevo el acto formal de recepción, y si los bienes siguiesen en estado de no ser recibidos, se podrá conceder al concesionario un nuevo e improrrogable plazo para realizar las subsanaciones pendientes siempre que se comprometa a realizarlas en dicho plazo, o las ejecutará directamente el Ayuntamiento a costa del concesionario.

##### LIQUIDACIÓN DE LA CONCESIÓN.

Extinguida la concesión se liquidarán los daños y perjuicios a liquidar en favor de la parte que corresponda de acuerdo con lo establecido en la cláusula 45, abonado el Ayuntamiento la indemnización que proceda en caso de rescate o revocación unilateral de la concesión y resarcándose el Ayuntamiento de los daños y perjuicios que la resolución por causa imputable al concesionario le haya ocasionado con cargo a la garantía definitiva, o, si se tratase de un daño asegurado, con cargo a la póliza del seguro, liquidándose al concesionario en su caso la cuantía indemnizatoria que exceda de esas coberturas, cantidad que tiene el concepto de ingreso de derecho público al derivar de un derecho de esta naturaleza.



## REVERSIÓN DE LOS BIENES CONCESIONADOS

Extinguida la concesión por cualquier causa, revertirán al Ayuntamiento todas las obras, construcciones e instalaciones ejecutadas sobre los bienes objeto de concesión, junto con su equipamiento complementario fijo, en condiciones óptimas de uso, entendiéndose por tales las que garanticen la continuidad de los servicios destinados al público que allí se prestan en perfectas condiciones.

## **47.- PLAZO DE GARANTÍA Y CANCELACIÓN DE LA GARANTÍA DEFINITIVA**

### PLAZO DE GARANTÍA

Se establece un plazo de garantía de SEIS MESES desde la finalización de la concesión por cualquier causa. Este plazo se prolongará automáticamente por el necesario para se resuelvan las reclamaciones contra el concesionario que puedan existir a la terminación de la concesión y se ejecuten las mismas.

Durante el plazo de garantía el anterior concesionario será responsable también el cocesionario de la aparición de deficiencias o vicios ocultos en los bienes que hubiesen revertido al Ayuntamiento no detectados en el acta de recepción y no debidos a actuaciones posteriores del Ayuntamiento o de un nuevo concesionario sobre los mismos. Igualmente será responsable de cualquier reclamación que se produzca o resuelva en ese periodo de tiempo por actuaciones del titular de la concesión. Este plazo se entiende sin perjuicio de cualquier otro que por vicios ocultos en la construcción pudiera pervivir a la extinción de la concesión.

### CANCELACIÓN DE LA GARANTÍA DEFINITIVA

Transcurrido el plazo de garantía sin objeciones por parte de la Administración se extinguirá la responsabilidad del contratista, procediéndose a la devolución de la garantía definitiva constituida al efecto, salvo la derivada de vicios ocultos. En caso contrario se retendrá la garantía hasta que, previos los trámites correspondientes, se imputen la misma las responsabilidades en que el contratista haya podido incurrir. En todo caso, será incautada la garantía definitiva, en concepto de penalización, en caso de resolución anticipada el concesionario por causa imputable a éste.

Finalizado el plazo de garantía se procederá de oficio a la cancelación o devolución de la garantía definitiva, previo informe del responsable municipal de la concesión sobre la inexistencia de responsabilidades que reclamar al concesionario y de reclamaciones de terceros pendientes de resolverse. También será requisito previo para la devolución de la garantía definitiva, que el concesionario justifique estar al corriente de todos los gastos de suministro de agua, energía eléctrica, teléfono, tributos, cuotas sociales, salarios y cualesquiera otros derivados de la concesión y de los servicios prestados sobre los bienes objeto de la misma.

Valladolid, 24 de julio de 2013

LA DIRECTORA DEL DPTO. DE PATRIMONIO,

Ana Isabel Page Polo



## ANEXO I

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

D. ...., con DNI nº ....., actuando en mi propio nombre o en representación de ..... con NIF nº .....  
, HAGO LA SIGUIENTE DECLARACIÓN RESPONSABLE:

**Que yo o mi representada no está incurso en prohibición de contratar, conforme al artículo 60, del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, R.D.L. 3/2011, de 14 de noviembre 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 artículo 146 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 de **LA CONCESIÓN DEMANIAL DEL CENTRO DEPORTIVO DESTINADO AL TENIS Y AL PÁDEL CERRO DE LAS CONTIENDAS**  
(...)

**OTROSI: Autorizo al Excmo. 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 artículo 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.**

En Valladolid a .... de ..... de 2013



## ANEXO II MODELO DE OFERTA DE CRITERIOS EVALUABLES MEDIANTE FÓRMULA

El abajo firmante D. \_\_\_\_\_ mayor de edad, con D.N.I. nº. \_\_\_\_\_ y domicilio a efectos de notificaciones en \_\_\_\_\_, en nombre propio (o en representación de \_\_\_\_\_, con N.I.F. \_\_\_\_\_), solicita tomar parte en el procedimiento para la adjudicación de la **“LA CONCESIÓN DEMANIAL DEL CENTRO DEPORTIVO DESTINADO AL TENIS Y AL PÁDEL CERRO DE LAS CONTIENDAS** y formula siguiente OFERTA, haciendo constar:

1º. Que cumple todas y cada una de las condiciones exigidas en el pliego de cláusulas para la adjudicación de la concesión, incluido el cumplimiento de las obligaciones sociales, laborales y fiscales exigibles.

2º. Que conoce y acepta plenamente todas las cláusulas del pliego de cláusulas administrativas y de prescripciones técnicas que rige esta licitación y todas las demás obligaciones que se deriven de los documentos contractuales, si resultase adjudicatario de la concesión, compromete, comprometiéndose a la utilización de la parcela objeto de la concesión en los términos establecidos en dichos pliegos y conforme a su naturaleza urbanística y destino.

3º. Que se compromete a desarrollar el programa de inversiones, conservación, mantenimiento y gestión del centro deportivo de acuerdo con los proyectos que presenta al respecto exigidos en la cláusula 11 del PCAP, que constan de ....folios.

4º. Que oferta por e estas concesión un CANON TOTAL de .....€ sin perjuicio de su revisión anual.

5º.- Que propone ejercer la concesión por un plazo inicial de .....años.

6º.- Que propone realizar una inversión justificada en las instalaciones de acuerdo con el correspondiente anteproyecto, por importe de.....€, lo que excede en una cuantía de \_\_\_\_\_ de la inversión mínima fijada en los pliegos.

7º.- Que el cuadro de tarifas de los servicios que van a prestarse es:

8º.- Que en relación a las mejoras evaluables mediante fórmula, su propuesta es:

Lugar, fecha y firma (legible)



**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 al artículo 60 del TRLCSP.

**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 12 del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares para la Contratación de **LA CONCESIÓN DEMANIAL DEL CENTRO DEPORTIVO DESTINADO AL TENIS Y AL PÁDEL CERRO DE LAS CONTIENDAS**

....

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



**MODELO DE DOCUMENTACIÓN PARA LA INSCRIPCIÓN REGISTRAL DE OBRAS NUEVAS**

**OBRA:**

**PARCELA:** .....

**SITUACIÓN:** .....

**REFERENCIA CATASTRAL**

**SUPERFICIE:** : .....

Superficie ocupada de terreno por el edificio: .....

Superficie construida sobre rasante: .....

Superficie construida bajo rasante: .....

Superficie por plantas:

PB: ..... P1 ..... P2 .....

P3 ..... P4 ..... SÓTANO 1.....

SÓTANO 2.....

**AÑO DE CONSTRUCCIÓN:** : .....

**ESTADO DE CONSERVACIÓN:** : .....

**CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS:**

Estructura: : .....

Paredes: : .....

Forjados: : .....

Cubiertas: : .....

Fachada: : .....

Carpintería: : .....

Pavimentos: : .....

Aplacados: : .....

Revestimientos: : .....

**INSTALACIONES:**

**VALOR ACTUAL DEL EDIFICIO:** .....

**DESTINO:** .....

**PLANOS DE PLANTA**

**CERTIFICACIÓN CATASTRAL**