



29 de julio de 2009

PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES REGULADOR DE LA LICITACIÓN PÚBLICA PARA LA ADJUDICACIÓN DE CONCESIÓN ADMINISTRATIVA CONSISTENTE EN EL USO PRIVATIVO Y LA EXPLOTACIÓN DEL CENTRO DEPORTIVO DE CHAPÍN, ASÍ COMO LA CONSTRUCCIÓN Y EXPLOTACIÓN DE INSTALACIONES DEPORTIVAS EN TERRENOS ANEXOS DE TITULARIDAD MUNICIPAL.-

I

DISPOSICIONES GENERALES

BASE 1ª.- OBJETO DEL CONTRATO.-

El objeto del contrato será la adjudicación de una concesión administrativa sobre el dominio público local en virtud de la cual, el Excmo. Ayuntamiento de Jerez de la Frontera atribuirá a la persona o entidad que resulte adjudicataria, la titularidad del derecho real administrativo que le habilitará para el uso privativo y explotación de las instalaciones del “Centro Deportivo Chapín”.

Asimismo forma parte del contrato la ampliación de dichas instalaciones deportivas municipales a costa del concesionario, mediante la construcción de nuevas (pistas de pádel, piscina, campo de fútbol 7 y otras análogas) sobre unos terrenos anexos; dichas obras una vez finalizadas serán también objeto de explotación por parte del adjudicatario de la licitación junto al resto de las instalaciones del “Centro Deportivo Chapín”.

El terreno sobre el que se procederá a la ampliación de las instalaciones, procede de la agrupación de las 2 fincas segregadas de las registrales 23.446 y 15.380, describiéndose a continuación:

Descripción.- Urbana.- porción de terreno en el Pago de Lárgalo o Pelirón, de este término Municipal, - en el sitio llamado Chapín.- Tiene una extensión superficial de cinco mil cuatrocientos cincuenta y dos metros cuadrados. Linda; al Oeste, con



Ayuntamiento de Jerez
Área de Patrimonio

resto de la finca 15.380; al Sur, con la Avenida del Polo; al Norte, con resto de las fincas 23.446 y 15.380; y al Este con resto de la finca 23.446.

El objeto del contrato incluye las siguientes Condiciones particulares mínimas vinculantes para el concesionario que se indican a continuación:

- a) La redacción de los Proyectos técnicos para la construcción de nuevas instalaciones deportivas (pistas de pádel, piscina, campo de fútbol 7 y otras análogas) sobre unos terrenos anexos, ajustándose a las indicaciones técnicas que acompañan al presente Pliego y a la memoria de carácter técnico referente a las obras incluido en la oferta presentada por el adjudicatario de la licitación.
- b) La ejecución a costa del concesionario de las obras de construcción de nuevas instalaciones deportivas (pistas de pádel, piscina, campo de fútbol 7 y otras análogas) sobre unos terrenos anexos, conforme a los proyectos que se encarguen por el concesionario.
- c) La prestación de los servicios y actividades establecidos como mínimo en el Programa deportivo que se incorpora al presente Pliego, así como las mejoras sobre el mismo incluidas en la oferta del licitador que resulte adjudicatario.
- d) La conservación de las obras e instalaciones que son objeto de la concesión, incluidas las actuaciones de reposición y gran reparación que sean exigibles para mantenerse aptas a fin de que puedan ser desarrollados adecuadamente los servicios y actividades a los que aquéllas sirven.
- e) La adecuación, reforma y modernización de las instalaciones para adaptarlas a las características técnicas y funcionales requeridas para la correcta prestación de los servicios y actividades.
- f) Colaborar con las actividades y campañas de difusión del deporte que promuevan los servicios de la Delegación Municipal de Deportes.



La concesión administrativa para el uso privativo y explotación de las instalaciones deportivas municipales, se adjudicará por procedimiento abierto, considerándose diferentes criterios de adjudicación y en función de la mejor oferta valorada en su conjunto, iniciándose el cómputo del plazo concesional a partir de la formalización de la adjudicación en contrato administrativo.

BASE 2ª.-PROGRAMA DEPORTIVO MÍNIMO DEL CENTRO.-

El Programa Deportivo del Centro deberá incluir, como mínimo de las prestaciones y servicios siguientes:

Actividades acuáticas.

- Natación libre
- Natación para embarazadas.
- Gimnasia Acuática.
- Cursos de Iniciación y Perfeccionamiento para niños y adultos.
- Grupos de entrenamiento para adultos - con entrenador.
- Entrenamiento para clubes (alquiler calles).
- Clases de estimulación precoz.
- Stretching y otras actividades de relajación en el vaso pequeño.

Aeróbic: Diversas modalidades.

- Step.
- Body pump.
- Utilización de material polivalente: bandas elásticas, pesas y ejercicios localizados.
- Aero-salsa, funk, cardiobox.
- Bailes de salón.
- Danza del vientre.
- Spinning.



Ayuntamiento de Jerez

Área de Patrimonio

Actividades dirigidas a la tercera edad.

- Gimnasia Terapéutica y correctiva en sala.
- Gimnasia Terapéutica y correctiva en piscina.
- Actividades lúdicas.

Actividades de Relajación.

- Stretching y Método Pilates.
- Yoga y otras modalidades de gimnasia China.
- Sauna.
- Spa.

Otras actividades en sala.

- Musculación
- Fitness
- Zona Cardio.

Actividades en exterior (Una vez finalizadas las obras de ampliación de las instalaciones).

- Piscina
- Fútbol 7
- Pádel

Los licitadores podrán mejorar en sus ofertas el programa deportivo indicado como mínimo, pudiendo ofertar además cursos, programas u otras actividades que optimicen el uso de las instalaciones.

BASE 3ª.- ÓRGANO DE CONTRATACIÓN.-

El Órgano de Contratación, que actúa en nombre del Excmo. Ayuntamiento de Jerez de la Frontera, será la Junta de Gobierno Local, en la que se encuentran



delegada las facultades para la adjudicación de las concesiones sobre los bienes de la entidad local, por Resolución de Alcaldía Presidencia de 21 de mayo de 2008.

La Junta de Gobierno Local, en cuanto órgano de contratación, tiene la facultad para adjudicar la concesión y la prerrogativa de interpretar el contrato de concesión administrativa que suscriba con el adjudicatario, resolver las dudas que ofrezca su cumplimiento, modificarlo por razones de interés público, acordar su resolución y determinar los efectos de ésta, con sujeción a la normativa aplicable. Los acuerdos que a este respecto dicte serán ejecutivos sin perjuicio del derecho del concesionario a su impugnación ante la Jurisdicción competente.

BASE 4ª.- NATURALEZA JURÍDICA.-

La naturaleza de la relación jurídica que vinculará al adjudicatario de la presente licitación con el Excmo. Ayuntamiento de Jerez de la Frontera será la dimanante de la concesión administrativa para el uso privativo y explotación de los terrenos e instalaciones indicados en la Base 1ª, siendo el adjudicatario titular de un derecho real administrativo sobre el terreno y las instalaciones susceptible como tal de inscribirse en el Registro de la Propiedad.

La concesión se otorga a salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de tercero.

La gestión tendrá el carácter de actividad privada del concesionario, pudiendo el concesionario hipotecar el derecho real de la concesión, previa autorización municipal al efecto.

Las relaciones entre el concesionario y el público usuario no afectarán a al Ayuntamiento de Jerez de la Frontera.

La concesión se otorga a riesgo y ventura del concesionario, sin que tenga derecho a obtener indemnizaciones, modificaciones en la concesión o subvenciones por cumplimiento de obligaciones, déficit de gestión, etc. salvo en los supuestos expresamente previstos en el presente Pliego. En este sentido, se hace constar expresamente que en ningún caso habrá lugar a la devolución de las cantidades



abonadas por el adjudicatario en concepto de canon de la concesión administrativa, en los supuestos en los que se produzca la extinción anticipada de dicha concesión administrativa.

BASE 5ª.- CANON DE LA CONCESIÓN.-

El canon que deberá abonar el concesionario será el que conste en la oferta que resulta adjudicataria, estableciéndose como tipo mínimo de la licitación, una cantidad ascendente a la suma de **TRES MILLONES CIENTO CINCUENTA MIL OCHO EUROS CON CINCUENTA Y OCHO CÉNTIMOS. (3.150.008,58 €)**.

La cuantía fijada como tipo mínimo de la licitación podrá ser mejorada mediante su incremento al alza en la oferta presentada a la licitación, sin que en ningún caso se acepten por el órgano de Contratación ofertas inferiores al tipo.

La oferta económica realizada en concepto de canon concesional será abonada del siguiente modo:

- A) El 10 % del canon ofertado, en el plazo de 30 días desde la notificación de la adjudicación definitiva de la concesión administrativa.
- B) Y el 90 % del canon restante, será abonado de forma fraccionada a partir del año siguiente desde la fecha de firma del contrato hasta la finalización de la concesión, mediante pagos fraccionados, sucesivos y equivalentes, en los primeros quince días de cada anualidad vencida, y que habrán de ser actualizados conforme al I.P.C. anual aprobado por el Instituto Nacional de Estadística.

Los licitadores también podrán proponer una mejora en su oferta económica consistente en la mejora de la cantidad porcentual a tanto alzado que se abona en el primer pago (mejora del 10% sobre el canon concesional). En caso de que se oferte anticipo de parte del canon de la concesión, será abonado el resto de forma fraccionada hasta la finalización de la concesión conforme a lo dispuesto en el párrafo anterior.



BASE 6ª.- DURACIÓN DE LA CONCESIÓN.-

La presente concesión tendrá fijado como plazo máximo de duración el de **VEINTE AÑOS (20 AÑOS)** que se habrá de computar a partir de la formalización de la adjudicación en contrato administrativo.

BASE 7ª.- TÉRMINO DE LA CONCESIÓN.-

La concesión administrativa se extinguirá automáticamente en los casos previstos en este pliego y en todo caso por el transcurso del plazo de duración de la concesión. Sea cual fuere la causa de terminación de la concesión administrativa en el momento en que se produzca la misma revertirán la parcela e instalaciones de modo automático a favor del Excmo. Ayuntamiento de Jerez de la Frontera, al que se entregarán en perfecto estado de conservación y libres de cualquier carga o gravamen.

BASE 8ª.- CAPACIDAD DE LOS LICITADORES.-

1.- Están capacitados para contratar las personas, naturales o jurídicas, que tengan plena capacidad de obrar y no estén afectadas por ninguna de las circunstancias que enumera el artículo 49 de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público (en adelante LCSP), como prohibiciones para contratar, extremo que se podrá acreditar por cualquiera de los medios establecidos en el artículo 62 de la LCSP.

2.- Los licitadores deberán acreditar su solvencia económica y financiera, a través de uno o varios de los medios de justificación previstos en los artículos 51 y 64 de la LCSP, que se indican a continuación:

a) Declaraciones apropiadas de entidades financieras o, en su caso, justificante de la existencia de un seguro de indemnización por riesgos profesionales.



b) Las cuentas anuales presentadas en el Registro Mercantil o en el Registro oficial que corresponda. Los empresarios no obligados a presentar las cuentas en Registros oficiales podrán aportar, como medio alternativo de acreditación, los libros de contabilidad debidamente legalizados.

c) Declaración sobre el volumen global de negocios y, en su caso, sobre el volumen de negocios en el ámbito de actividades correspondiente al objeto del contrato, referido como máximo a los tres últimos ejercicios disponibles en función de la fecha de creación o de inicio de las actividades del empresario, en la medida en que se disponga de las referencias de dicho volumen de negocios.

3.-La solvencia técnica o profesional de los empresarios deberá apreciarse teniendo en cuenta sus conocimientos técnicos, eficacia, experiencia y fiabilidad, lo que podrá acreditarse, por uno o varios de los medios siguientes:

a) Una relación de los principales servicios o trabajos en los últimos tres años que incluya importe, fechas y el destinatario, público o privado, de los mismos. Los servicios o trabajos efectuados se acreditarán mediante certificados expedidos o visados por el órgano competente, cuando el destinatario sea una entidad del sector público o, cuando el destinatario sea un sujeto privado, mediante un certificado expedido por éste o, a falta de este certificado, mediante una declaración del empresario; en su caso, estos certificados serán comunicados directamente al órgano de contratación por la autoridad competente.

b) Las titulaciones académicas y profesionales del empresario y del personal directivo de la empresa y, en particular, del personal responsable de la ejecución del contrato.

c) Una declaración que indique el promedio anual de personal y plantilla de personal directivo durante los últimos tres años.

d) Una declaración del material, instalaciones y equipo técnico de que disponga el empresario para la realización del contrato.



4.- Los que contraten con la Administración, podrán hacerlo por sí, o mediante la representación de personas debidamente facultadas para ello.

Los licitadores deberán solicitar y obtener por el Secretario General de este Ayuntamiento acto expreso y formal de bastanteo de la documentación que pretendan aportar a los efectos de acreditar su representación para licitar, con carácter previo a la presentación de la misma.

La presentación de proposiciones presume por parte del licitador la aceptación incondicionada de las cláusulas de este pliego y la declaración responsable de que reúne todas y cada una de las condiciones exigidas para contratar con la Administración.

II

PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN

BASE 9ª.- CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN Y SU EVALUACIÓN.-

Las ofertas presentadas serán valoradas de acuerdo a los siguientes criterios concurrentes:

1.- Evaluación de la Oferta Económica 40 PUNTOS

Se valorarán dos tipos de mejoras posibles, por una parte el mayor incremento del canon ofrecido y por otra parte, la mejor propuesta de pago anticipado del mismo.

- **Mejor oferta económica por el canon ofrecido De 0 a 20 puntos**

Se calculará la diferencia económica entre la mayor oferta presentada y el tipo de la licitación; el importe resultante se dividirá entre 20 al objeto de crear veinte tramos diferenciados entre el tipo de licitación y la mejor oferta, de modo que las



restantes ofertas obtendrán la puntuación correspondiente a razón de 1 punto por cada tramo superado.

- **Mejor oferta económica de pago del canon ofertado por anticipado** **De 0 a 20 puntos**

Conforme a lo previsto en el Base 5ª de este Pliego, la forma de pago del canon concesional se efectúa mediante el abono de una cantidad a tanto alzado equivalente al 10 % del canon total ofertado, abonándose el resto de forma fraccionada durante el plazo que dure la concesión.

Mediante este criterio se valora el pago por adelantado de un porcentaje mayor sobre el canon concesional en el primer pago establecido en la Base 5ª, esto es un plazo de treinta días desde la adjudicación definitiva.

Para la puntuación de este criterio se le otorgará 20 puntos a la oferta que suponga mayor porcentaje de adelanto sobre el precio, estableciéndose 20 tramos proporcionales de un punto cada uno entre el porcentaje contemplado en dicha oferta y las condiciones de salida que figuran en el presente pliego.

II- Explotación de la Concesión **20 PUNTOS**

- **Reducción en la duración de la concesión** **De 0 a 10 puntos**

Las ofertas obtendrán la puntuación correspondiente a razón de 1 punto por cada año de reducción. En el caso de que la reducción fuese superior a 10 años se asignará la puntuación proporcionalmente a las reducciones ofertadas.

- **Mejora del número de horas de uso de las instalaciones puestas a disposición de la Delegación de Deportes** **De 0 a 10 puntos**



El licitador deberá indicar el número de horas de uso del Centro Deportivo Chapín y de las instalaciones deportivas a ejecutar en los terrenos anexos puestas a disposición de la Delegación de Deportes del Excmo. Ayuntamiento de Jerez de la Frontera.

Como mínimo serán 20 horas semanales de puesta a disposición de las instalaciones deportivas a favor de la Delegación de Deportes del Excmo. Ayuntamiento de Jerez de la Frontera. El cómputo de horas se realizará en función de cada tipo de uso, esto es, Gimnasio, piscina, en su caso campo de fútbol 7, pistas de pádel...

En su oferta el licitador señalará el número de horas totales puestas a disposición del Ayuntamiento, la instalación concreta (piscina, gimnasio, campo de fútbol 7, pista de pádel...) horario de uso y día o días de la semana.

Para el cálculo o valoración de la mejora en el número de horas cedidas a esta Administración se tendrá en cuenta el incremento del número de horas establecidas como mínimo.

Se calculará la diferencia entre el mayor número de horas ofertadas y las horas establecidas como mínimas en el presente Pliego. El importe resultante se dividirá entre 10 al objeto de crear diez tramos diferenciados, de modo que las ofertas obtendrán la puntuación correspondiente a razón de 1 punto por cada tramo superado.

BASE 10^a.- GARANTÍA PROVISIONAL.-

Para tomar parte en la licitación será preciso incluir entre los documentos exigidos a la proposición el resguardo de haberse constituido una garantía provisional equivalente fijada en 2% del tipo mínimo de licitación. (art. 91.1 LCSP y art 60 del Decreto 18/2006, de 24 de enero, por el que se aprueba el Reglamento Bienes de las Entidades Locales de Andalucía (en adelante RBELA).

La garantía provisional podrá presentarse en metálico, en valores de deuda pública, mediante aval bancario o seguro de caución por cualquiera de los medios permitidos por la normativa de contratación de las Administraciones Públicas, de



acuerdo con las normas establecidas en el artículo 91 de la LCSP, así como en los artículos 55 y siguientes del Reglamento General de la de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.

La garantía provisional se extinguirá automáticamente y será devuelta a los licitadores inmediatamente después de la adjudicación definitiva del contrato. (art. 91.2 y 91.4 LCSP).

La constitución de la misma es requisito esencial, por lo que las proposiciones que no acrediten tal extremo serán rechazadas de forma automática.

BASE 11ª.- PLAZO Y PRESENTACIÓN DE PROPOSICIONES.-

Las proposiciones junto con los documentos correspondientes deberán ser entregadas en el Registro General de este Ayuntamiento, en horario de atención al público, durante el plazo de **TREINTA DÍAS HÁBILES**, contados desde el siguiente al de la fecha de publicación del anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia, o enviadas por correo dentro de dicho plazo. A los efectos de la presente licitación, se considera a los sábados como días inhábiles.

Cuando las proposiciones se envíen por correo, el interesado deberá acreditar con el resguardo correspondiente, la fecha de imposición del envío en la oficina de Correos y anunciar el mismo día al órgano de Contratación, por fax (956.149.708), télex o telegrama, la remisión de la proposición. Sin la concurrencia de ambos requisitos no será admitida la proposición si es recibida por el órgano de contratación con posterioridad a la fecha de terminación del plazo. Transcurridos, no obstante, 10 días naturales siguientes a la indicada fecha sin haberse recibido la documentación, ésta no será admitida en ningún caso.

Una vez presentada una proposición, no podrá ser retirada bajo ningún pretexto.



BASE 12ª.- PROPOSICIONES.-

Los licitadores presentarán dos sobres cerrados y firmados por él mismo o persona que lo represente, en los que se indicarán además de la razón social y denominación de la entidad interesada, el título de la licitación, dirección de correo, teléfono, fax y e-mail a los que hayan de dirigirse las comunicaciones durante la tramitación de la licitación pública y contendrán: el primero (A) la documentación exigida para tomar parte en el procedimiento de selección, el segundo (B) la oferta con la documentación exigida y el modelo de proposición que se incluye en este Pliego.

Cada licitador no podrá presentar más que una sola proposición consignando en la misma una oferta económica. Tampoco podrá suscribir ninguna propuesta en agrupación temporal con otras, si lo ha hecho individualmente, o figurar en más de una unión temporal. La contravención de este principio dará lugar automáticamente a la desestimación de todas las proposiciones por él presentadas.

La presentación de proposiciones presume por parte del licitador la aceptación incondicionada de las cláusulas de este Pliego y la declaración responsable de que reúne todas y cada una de las condiciones exigidas para contratar con la Administración.

A) SOBRE A, denominado DOCUMENTACIÓN GENERAL.

El **SOBRE A** deberá contener por este orden los documentos siguientes:

1.- Documentos que acrediten la personalidad del licitador y la representación, en su caso, del firmante de la proposición, en la forma siguiente:

1.1.-Documento Nacional de Identidad, cuando se trate de empresarios individuales. Si se trata de personas jurídicas deberán presentar **escritura de constitución**, y de modificación en su caso, debidamente inscritas en el Registro Mercantil, cuando este requisito fuera exigible conforme a la legislación mercantil que le sea aplicable. Si no lo fuere, deberán presentar el



documento de constitución, estatutos o acto fundacional en el que consten las normas por las que se regula su actividad, inscritos, en su caso, en el correspondiente Registro oficial que fuera preceptivo.

1.2.- Cuando el licitador actúe mediante representante, éste deberá aportar documento fehaciente acreditativo de la existencia de la **representación** y del ámbito de sus facultades para licitar, bastantado por el Secretario del Excmo. Ayuntamiento de Jerez de la Frontera.

2.- Los licitadores deberán aportar la documentación acreditativa de la solvencia económica -financiera, técnica y profesional de conformidad con lo señalado en la Base 7ª del presente Pliego.

3.- Testimonio judicial, certificación administrativa o declaración responsable del licitador, de no estar incurso en las prohibiciones para contratar con la Administración conforme al artículo 49 de la LCSP. En tales documentos se deberá consignar expresamente la circunstancia de hallarse al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes (arts. 62 y 130.1.c) LCSP.

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

5.- Resguardo acreditativo de haber constituido a favor de este Ayuntamiento, una garantía provisional del 2% sobre el tipo mínimo de licitación en caso de haberla realizado en metálico o títulos valores. Si se constituye en forma de aval o por contrato de seguro de caución, se presentará el propio aval o el contrato de seguro.

6.- Dirección de correo, fax y e-mail a los que hayan de dirigirse las comunicaciones durante la tramitación de la licitación pública.



7.-Cuantos documentos estimen precisos el licitador en orden a acreditar las condiciones de la licitación.

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. Asimismo, los licitadores presentarán su documentación en castellano.

B) SOBRE B, denominado **OFERTA**, deberá contener por este orden los documentos que se especifican a continuación acreditativos de las circunstancias a tener en cuenta en la valoración del concurso de acuerdo con los criterios de adjudicación del mismo:

- 1.- Memoria explicativa del Proyecto de gestión económica y deportiva a desarrollar sobre las instalaciones deportivas municipales, debiendo contener al menos la documentación siguiente:
 - a) Proyecto o programa de actividades deportivas a desarrollar en las instalaciones. (programas de actividades, usos, medios materiales y relación de equipamiento valorado, número de horas puestas disposición municipal, etc.)
 - b) Plan de mantenimiento en el que se incluirán las actuaciones necesarias tanto a nivel preventivo como correctivo para el correcto funcionamiento de las instalaciones existentes, así como el plan de limpieza de las mismas.
 - c) Reglamento de uso interno de instalaciones (normas internas, de admisión, etc.)
 - d) Horario de puesta a disposición de las Instalaciones deportivas favor de la Delegación Municipal de Deportes.
 - e) Estudio de viabilidad económico-financiero de la explotación de las instalaciones deportivas, con los ingresos y gastos previstos, así como las tarifas propuestas. El importe de las tarifas ofertadas será vinculante para el adjudicatario de la concesión.



2.- Memoria explicativa y planos suscrito por técnico competente donde se recojan las soluciones previstas para la construcción de pistas de pádel, piscina al aire libre, campo de fútbol 7 y otras análogas sobre terrenos anexos, con un presupuesto estimativo del coste de ejecución de las mismas.

3.-Plazo de duración de la concesión.

4.- Proposición formulada estrictamente conforme al modelo insertado al final del Pliego, con la consiguiente mejora del precio mínimo de licitación y oferta de prepago en su caso, no admitiéndose ofertas que no lo cubran.

BASE 13ª.- MESA DE CONTRATACIÓN.-

La Mesa de Contratación estará constituida conforme a lo dispuesto por el artículo 295 de la LCSP del modo siguiente:

Presidencia: La Alcaldesa-Presidenta o persona en quien delegue.

Vocales: Interventor, Secretario Municipal, Tesorero o personas en quien estos deleguen y Técnico del Área de Patrimonio.

Secretario: El Coordinador del Área de Patrimonio.

BASE 14ª.- CALIFICACIÓN DE LA DOCUMENTACIÓN GENERAL.-

Concluido el plazo de presentación de proposiciones, la Mesa de Contratación procederá a la calificación de la documentación general contenida en los sobres A presentados por los licitadores, en acto no público, celebrado durante el segundo día hábil siguiente al de finalización del plazo de presentación de ofertas. Si observase defectos materiales en la documentación presentada, lo notificará por fax, telegrama o correo electrónico al licitador correspondiente, dejando constancia de dicha notificación en el expediente, concediéndole un plazo no superior a tres días hábiles para que lo subsane. Ahora bien, si la documentación de un licitador contuviese



defectos sustanciales o deficiencias materiales no subsanables, no será admitida la oferta presentada a la licitación.

En el caso de que alguna proposición sea presentada por correo, se deberá dejar transcurrir diez días naturales desde la fecha de terminación del plazo de presentación de proposiciones, para proceder el día hábil siguiente, al acto de apertura del sobre A.

BASE 15ª.- APERTURA DE PROPOSICIONES Y PROPUESTA DE ADJUDICACIÓN.-

1.- La Mesa de Contratación, una vez calificada la documentación del sobre A y realizadas las subsanaciones y, en su caso, aportadas las aclaraciones o documentos complementarios requeridos, o transcurrido el plazo conferido a tal efecto, realizará en acto público, la apertura de las proposiciones de los licitadores admitidos.

El acto de apertura de las ofertas se celebrará a las 12 horas del sexto día hábil siguiente al de finalización del plazo de presentación de ofertas, considerándose a estos efectos los sábados como días inhábiles. Dicho acto de apertura se llevará a cabo con arreglo al siguiente procedimiento:

En primer lugar, el Presidente dará cuenta a los asistentes del número de proposiciones recibidas y del nombre de los licitadores, comunicando el resultado de la calificación de la documentación general presentada en los sobres A, con expresión de los licitadores admitidos y de los excluidos, y de las causas de su exclusión, invitando a los asistentes a que formulen las observaciones que estimen oportunas, que serán reflejadas en el acta, pero sin que en este momento pueda la Mesa hacerse cargo de documentos que no hubiesen sido entregados durante el plazo de admisión de ofertas, o el de subsanación de defectos u omisiones.

A continuación, el Secretario de la Mesa procederá a la apertura de los sobres B de los licitadores admitidos, dando lectura a la oferta económica y a la relación de los documentos aportados respecto a los restantes criterios de adjudicación, dándose por



concluido el acto público de apertura de proposiciones y dejándose constancia en el acta de la reunión de la Mesa.

2.- La Mesa de contratación, tras solicitar, en su caso, los informes técnicos que estime oportunos, elevará al órgano de contratación la propuesta de adjudicación razonada que estime adecuada, que incluirá en todo caso la ponderación de los criterios indicados en la Base 8ª del presente pliego, acompañada de las actas de sus reuniones y de la documentación generada en sus actuaciones y, en su caso, de los informes emitidos. Dicha propuesta no crea derecho alguno mientras el órgano de contratación no dicte la resolución de adjudicación provisional.

BASE 16ª.- ADJUDICACIÓN PROVISIONAL.-

A la vista de la propuesta de la Mesa de contratación, el órgano de contratación dictará la adjudicación provisional del contrato en el plazo máximo de DOS MESES, a contar desde la apertura de las proposiciones. Transcurrido el indicado plazo sin haberse dictado acuerdo sobre la adjudicación provisional, los licitadores podrán retirar sus ofertas y las garantías constituidas. (art. 145.4 LCSP)

La adjudicación provisional deberá dictarse en todo caso, siempre que alguna de las proposiciones presentadas reúna los requisitos exigidos en el pliego de cláusulas, no pudiendo en tal caso declararse desierta la licitación. No obstante, en los términos previstos en el artículo 139 de la LCSP, la Administración, antes de dictar la adjudicación provisional, podrá renunciar a celebrar el contrato por razones de interés público, o desistir del procedimiento tramitado, cuando éste adolezca de defectos no subsanables, debiendo de indemnizar a los licitadores, en ambos casos, de los gastos que su participación en la licitación les hubiese efectivamente ocasionado.

La adjudicación provisional deberá notificarse a los licitadores, y publicarse en el Boletín Oficial de la Provincia de Cádiz o en el perfil de contratante de la página Web del Ayuntamiento de Jerez de la Frontera. (arts. 42.2 y 135.3 LCSP).



BASE 17ª.-CONSTITUCIÓN DE LA GARANTÍA DEFINITIVA.-

El adjudicatario provisional deberá acreditar, en el plazo de 15 días hábiles desde que se le notifique la adjudicación provisional, la constitución de la garantía definitiva por importe del 4% del importe de adjudicación de la concesión administrativa.

La garantía podrá constituirse en metálico, mediante aval, en valores públicos o en valores privados, por contrato de seguro de caución, en la forma y condiciones establecidas en los artículos 55 y siguientes del Reglamento General de la LCAP, debiéndose depositar su importe, o la documentación acreditativa correspondiente, en la Caja General de Depósitos del Excmo. Ayuntamiento de Jerez de la Frontera.

Cuando, a consecuencia de la modificación del contrato, experimente variación su precio, se reajustará la garantía en el plazo de quince días, contados desde la fecha en que se notifique al adjudicatario la resolución de modificación del contrato, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 87 de la LCSP.

BASE 18ª.- DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR POR EL ADJUDICATARIO PROVISIONAL

El adjudicatario provisional deberá acreditar, en el plazo máximo de 15 días hábiles, contados desde el día siguiente a aquel en que se le notifique la adjudicación, que se encuentra al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social.

1.- La acreditación de estar al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias se realizará presentando la siguiente documentación, de acuerdo con los artículos 13 y 15 del Reglamento General de la LCAP:

- Certificación administrativa expedida por el órgano competente de la Administración del Estado, por lo que respecta a las obligaciones tributarias con este último.
- Certificación administrativa expedida por el órgano competente de la Administración de la Comunidad Autónoma de Andalucía, por lo que respecta a las obligaciones tributarias con la misma.



- Certificación administrativa expedida por el órgano competente del Excmo. Ayuntamiento de Jerez de la Frontera, por lo que respecta a las obligaciones tributarias con esta entidad local

2.- La acreditación de estar al corriente en el cumplimiento de las obligaciones con la Seguridad Social se realizará mediante certificación expedida por la autoridad administrativa competente. En el supuesto que haya de tenerse en cuenta alguna exención, se habrá de acreditar tal circunstancia mediante declaración responsable.

BASE 19.- ADJUDICACIÓN DEFINITIVA.-

Dentro de los 10 días hábiles siguientes a aquél en que expire el plazo de 15 días hábiles para la presentación de la documentación del adjudicatario provisional, a que se refiere la cláusula anterior, el órgano de contratación deberá dictar resolución de adjudicación definitiva a favor del adjudicatario provisional, siempre que éste haya presentado dicha documentación y acreditado que reúne las condiciones exigidas al efecto.

Cuando no proceda la adjudicación definitiva del contrato al licitador que hubiese resultado adjudicatario provisional, por no cumplir éste las condiciones necesarias para ello, la Administración, de conformidad con lo establecido en el artículo 135.5 de la LCSP, podrá efectuar una nueva adjudicación provisional al licitador o licitadores siguientes a aquél, por el orden en que hayan quedado clasificadas sus ofertas, siempre que ello fuese posible y que el nuevo adjudicatario haya prestado su conformidad, en cuyo caso se concederá a éste un plazo de diez días hábiles para cumplimentar lo señalado en las BASES 16ª y 17ª.

Notificada la adjudicación definitiva, y en el plazo máximo de 30 días naturales contados a partir del siguiente al de la notificación, el adjudicatario deberá proceder al ingreso de las cantidades correspondientes conforme a las condiciones de pago previstas en el presente pliego. También procederán al ingreso de los gastos de anuncio, y demás que origine la licitación, decayendo la adjudicación, con pérdida de la fianza entregada, si transcurriera el referido plazo sin que se hubiera cumplido con cualquiera de las obligaciones previstas.



III

FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO

BASE 20ª.- FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO.-

El adjudicatario queda obligado a suscribir, dentro del plazo de treinta días hábiles a contar desde la fecha de la notificación de la adjudicación definitiva, el documento administrativo de formalización del contrato, al que se unirá formando parte del contrato, la oferta del adjudicatario y un ejemplar del pliego de cláusulas administrativas particulares, debidamente compulsados.

A tal fin, el adjudicatario será citado para que en el día y hora que se le indique concurra a formalizar la concesión mediante el otorgamiento del correspondiente contrato administrativo.

El documento en que se formalice el contrato será en todo caso administrativo, siendo título válido para acceder a cualquier registro público. No obstante, el contrato se formalizará en escritura pública cuando así lo solicite el contratista, siendo a su costa los gastos derivados de su otorgamiento.

Si por causa imputable al adjudicatario no pudiera formalizarse el contrato dentro del plazo indicado, la Administración podrá acordar la resolución del mismo, siguiendo a tal efecto el procedimiento establecido en el artículo 109 del Reglamento General de la LCAP. En tal supuesto, procederá la incautación de la garantía y la indemnización de los daños y perjuicios ocasionados.

En estos casos, la Administración, de conformidad con lo establecido en el artículo 135.5 de la LCSP, podrá efectuar una nueva adjudicación provisional al licitador o licitadores siguientes a aquél, por el orden en que hayan quedado clasificadas sus ofertas, siempre que ello fuese posible y que el nuevo adjudicatario haya prestado su conformidad, en cuyo caso se concederá a éste un plazo de diez días hábiles para cumplimentar lo señalado en las Bases 16 y 17.



IV

EJECUCIÓN DEL CONTRATO

BASE 21ª.- OBLIGACIONES DEL CONCESIONARIO.-

Además de los que se desprenden de este Pliego de Clausulas Administrativas Particulares y de los que resulten de la aplicación de las normativas de carácter técnico y generales de carácter supletorio, el concesionario tiene las obligaciones siguientes:

- a) Llevar a cabo la explotación de las instalaciones sobre la parcela de equipamiento público conforme al objeto de la presente licitación, a la oferta presentada, así como a los usos y actividades admitidos o permitidos por el Plan General de Ordenación Urbana vigente.
- b) Abonar el canon concesional.
- c) Abonar todos los gastos de licitación y de publicación de la licitación pública, así como formalizar el correspondiente contrato de la concesión administrativa dentro del plazo de TREINTA DÍAS HÁBILES contados a partir de la notificación de la adjudicación definitiva del contrato.
- d) Presentar, en su caso, Proyecto técnico conforme a la propuesta presentada a la licitación pública y solicitar las preceptivas licencias municipales para la implantación de las nuevas instalaciones, en el plazo máximo de SEIS MESES contados a partir de la firma del contrato administrativo.
- e) Realizar a su costa las obras de edificación necesarias sobre los terrenos anexos objeto de la concesión conforme al Proyecto técnico realizado, debiendo ajustarse las mismas en su totalidad al Ordenamiento Urbanístico vigente, sin perjuicio de las condiciones concretas para cada instalación.



Ayuntamiento de Jerez
Área de Patrimonio

- f) Asumir el coste de las modificaciones y desviaciones que hayan de introducirse en las líneas y canalizaciones de los servicios existentes, como consecuencia de la explotación de la actividad.
- g) Comenzar y finalizar la ejecución de las obras dentro de los plazos estipulados en la preceptiva licencia de obras que en su caso se le hubiere otorgado, salvo causa de fuerza mayor.
- h) Obtener todas las autorizaciones administrativas necesarias para el desarrollo y explotación de la actividad que forma parte del objeto de contrato, debiendo iniciar la prestación de los servicios ofertados para el público usuario en el plazo previsto en la propuesta realizada para la adjudicación del contrato, salvo causa justificada.
- i) Mantener en buen estado de conservación tanto las instalaciones como la zona de dominio público ocupada en superficie y subsuelo, comprometiéndose a acatar las Disposiciones Municipales que a ese fin se formulen.
- j) Instalar a su costa todos los elementos necesarios para llevar a cabo la explotación en óptimas condiciones de seguridad y salubridad. Asimismo estará obligado mantener en perfecto estado de funcionamiento, seguridad, entretenimiento y limpieza todas las instalaciones durante el plazo de concesión, así como hacer frente a los gastos por la reposición de los elementos que queden inservibles.
- k) Asumir la plena responsabilidad de la construcción y explotación de las instalaciones, siendo el único responsable frente a terceros de los daños o accidentes causados sobre la parcela municipal e instalaciones durante el periodo de la concesión. El adjudicatario está obligado a suscribir una póliza de seguro con una Compañía Aseguradora que cubra los conceptos de Seguro a todo riesgo y Responsabilidad Civil, que garanticen cualquier evento de siniestralidad en los terrenos e instalaciones durante la ejecución de cualquier obra y el plazo explotación del negocio. Dicha póliza se mantendrá en vigor durante el tiempo que dure la concesión, entregándose al Área de Patrimonio



del Ayuntamiento una copia de la misma para su conocimiento.

- l) Prestar la fianza o garantía definitiva exigida en este Pliego en el plazo de 15 días hábiles, a partir del día siguiente al que fuese notificado al adjudicatario el acuerdo de adjudicación provisional.
- m) Poner en conocimiento de los servicios técnicos municipales cualquier anomalía que se produzca en la explotación y, en general, cualquier irregularidad que provoque un deterioro del inmueble y de las instalaciones.
- n) Facilitar al Ayuntamiento cuantos datos se le requieran, de tipo estadístico laboral o fiscal.
- o) Abonar todos los gastos, impuestos y tasas que origine, en su caso, la prestación del servicio y ejercicio de la actividad que se implante; además del impuesto sobre bienes inmuebles (IBI) y otros gastos que puedan producirse por la explotación de las instalaciones en la parcela municipal.
- p) Sufragar los gastos originados por el consumo eléctrico, de agua, teléfono, gas y cualquier otro que se derive de la ejecución del contrato sobre la parcela municipal, así como los gastos necesarios para independizar dichos suministros.
- q) Ejercer por sí la concesión y no cederla o traspasarla a terceros, ni enajenar bienes afectados a la misma que hubieren de revertir al Ayuntamiento de Jerez de la Frontera, ni gravarlos, salvo autorización expresa por parte del Ayuntamiento.

De igual modo, y en los términos señalados en el art. 98 de la Ley 33/2003, de Patrimonio de las Administraciones Públicas, sólo pueden ser cedido o transmitido el derecho real sobre la concesión administrativa a través de las operaciones de fusión, absorción o escisión de sociedades, previa autorización expresa por parte del Ayuntamiento.



Dado que la adjudicación de la concesión administrativa se realiza tomando en consideración las características especiales de la oferta presentada por el adjudicatario de la licitación, en caso de que fuera autorizada por el Ayuntamiento cualquier tipo de cesión o transmisión (a excepción de la hipoteca) del derecho de concesión administrativa, deberá ser abonada una cuantía adicional que se fija en el 10% del precio de adjudicación de la licitación pública.

- r) No obstante, el concesionario podrá hipotecar el derecho real de concesión con el fin de financiar la realización, modificación o ampliación de las obras, construcciones e instalaciones, siendo para ello requisito necesario imprescindible la obtención de la previa autorización municipal expresa.
- s) La explotación la efectuará el concesionario a su riesgo y ventura, sin que el personal contratado por el concesionario tenga ninguna vinculación laboral con el Ayuntamiento.
- t) Cumplir las instrucciones que le dicte la Administración Municipal durante el último año y medio del plazo de la concesión, en orden a asegurar que las instalaciones, bienes y material integrante del servicio, revertirán en su día al Excmo. Ayuntamiento de Jerez de la Frontera en buen estado de conservación y uso. A tal efecto si dicha Administración Municipal lo considera oportuno instará la constitución de garantía especial que asegure el mantenimiento y conservación de las instalaciones.

BASE 22ª.- DERECHOS DEL CONCESIONARIO.-

Además de los que se desprenden de este Pliego de Clausulas Administrativas Particulares y de los que resulten de la aplicación de las normativas de carácter técnico y de carácter supletorio tiene los derechos siguientes:

- a) Ocupar la parcela e instalaciones objeto de la presente concesión y ser mantenido pacíficamente en ella, durante el plazo de duración de la misma.



- b) Usar y disfrutar de las instalaciones durante el plazo de duración de la concesión administrativa conforme al uso deportivo que tienen.
- c) Obtener los beneficios originados por la explotación de las instalaciones, de acuerdo con las directrices marcadas por el Departamento del Área Municipal correspondiente.
- d) Disponer de los accesos y salidas precisos para los usuarios y vehículos que accedan a las instalaciones.
- e) Realizar las obras de mantenimiento, revisión adaptación y mejora técnica que en cada momento sean precisas o vengan impuestas por normas de carácter técnico o general, debiendo obtener para ello las licencias administrativas y autorizaciones precisas; en ningún caso, tales obras podrán suponer ampliación de la superficie y subsuelo ocupados originariamente.

V

FACULTADES DE LA ADMINISTRACIÓN

BASE 23ª.- PRERROGATIVAS DE LA ADMINISTRACIÓN Y JURISDICCIÓN.-

El órgano de contratación ostenta la prerrogativa de interpretar el contrato administrativo y resolver las dudas que ofrezca su cumplimiento. Igualmente, podrá modificar por razones de interés público el contrato y acordar su resolución y determinar los efectos de ésta, dentro de los límites y con sujeción a los requisitos y efectos señalados en la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público, así como el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, teniendo presente el régimen específico en materia de concesiones sobre bienes de dominio público de la legislación de régimen local.

Los acuerdos que dicte el órgano de contratación, en el ejercicio de sus prerrogativas de interpretación, modificación y resolución serán inmediatamente aplicables.



Las cuestiones litigiosas surgidas sobre la interpretación, modificación, resolución y efectos de los contratos administrativos serán resueltas por el órgano de contratación competente, cuyos acuerdos ponen fin a la vía administrativa y contra los mismos habrá lugar a recurso contencioso-administrativo, conforme a lo previsto por la Ley reguladora de dicha jurisdicción, sin perjuicio de que los interesados puedan interponer recurso potestativo de reposición, previsto en los artículos 116 y 117 de la Ley 30/1992 de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

BASE 24ª.- MODIFICACIÓN DEL CONTRATO.-

Una vez perfeccionado el contrato, el Excmo. Ayuntamiento de Jerez podrá modificar el contrato por razones de interés público y para atender causas imprevistas, justificando debidamente su necesidad en el expediente, en los términos previstos en el artículo 202 de la LCSP y en el artículo 67 Decreto 18/2006, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía, si bien tales modificaciones serán objeto de indemnización cuando se causare perjuicio económico justificado.

VI

FINALIZACIÓN Y EXTINCIÓN DEL CONTRATO

BASE 25ª.- SUPUESTOS DE EXTINCIÓN Y PROCEDIMIENTO.-

1.-Los supuestos de extinción de la concesión administrativa serán los siguientes:

- a) Por vencimiento del plazo.
- b) Por pérdida física o jurídica del bien sobre el que han sido otorgadas.
- c) Por desafectación del bien.
- d) Por mutuo acuerdo.
- e) Por revocación.



- f) Por resolución judicial.
- g) Por renuncia o abandono del concesionario.
- h) Por caducidad.
- j) El rescate de las instalaciones por parte del Ayuntamiento antes del vencimiento del plazo, por razones de interés público. En este supuesto, procederá el resarcimiento de los daños y la indemnización de los perjuicios que se deriven del rescate.
- k) La imposibilidad de llevar a cabo la explotación a consecuencia de acuerdos adoptados por los órganos Municipales.
- l) La muerte o incapacidad sobrevenida del contratista individual o la extinción de la personalidad jurídica de la sociedad concesionaria.
- m) Cualquier otra causa contemplada en el Pliego de Clausulas y la legislación aplicable

2.-La extinción de la concesión conforme a los supuestos previstos requiere resolución administrativa, previa tramitación de expediente conforme al procedimiento establecido en el art 68 del Decreto 18/2006, de 24 de enero por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía.

En todo caso, la resolución del contrato por causas imputables al contratista supondrá la pérdida de la garantía definitiva y la indemnización de los daños y perjuicios que se ocasionen al Ayuntamiento y que excedan del importe de aquélla.

BASE 26^a.- REVOCACIÓN POR INCUMPLIMIENTO.-

El incumplimiento grave o muy grave por parte del concesionario de alguna de las obligaciones establecidas en el Pliego de Cláusulas Administrativas particulares dará lugar a la revocación de la concesión administrativa, y en especial en los supuestos siguientes:



- a) Por la no realización por parte del concesionario de la actividad objeto de la concesión, así como por la inejecución de las obras edificación o reparación necesarias para la implantación de la misma.
- b) Por el incumplimiento de los plazos previstos en las obligaciones recogidas en el Pliego de Clausulas Administrativas Particulares o en la propuesta presentada a la licitación pública.
- c) Falta de autorización administrativa previa en los supuestos de transmisión o modificación de la concesión administrativa a un tercero, aún en el caso de que sea por fusión, absorción o escisión de la personalidad jurídica del concesionario.
- d) Por el incumplimiento de las instrucciones dictadas por los técnicos municipales respecto a la ejecución de las obras y en la explotación de la actividad.
- e) Por no prestar la debida diligencia y cuidado en la conservación de la parcela e instalaciones que en su día revertirán a favor del Ayuntamiento de esta Ciudad.
- f) Por el impago del canon de la concesión administrativa.
- g) Por no respetar el régimen de tarifas incluido en la oferta presentada a la licitación pública o incumplir con la obligación de puesta a disposición de la Delegación de Deportes de las instalaciones pádel y tenis.

BASE 27^a.- REVERSIÓN.-

La extinción de la concesión por alguna de las causas establecidas en este Pliego de Cláusulas determinará que la concesionaria deberá abandonar y dejar libre y a disposición del Ayuntamiento, los terrenos e instalaciones objeto de concesión. Si no cumpliera esta obligación en el plazo de un mes a partir de la notificación de la extinción de la concesión, el Excmo. Ayuntamiento de Jerez, procederá al lanzamiento por sí, siendo los gastos que ello origine de cuenta del concesionario.



Mediante la suscripción del contrato de concesión administrativa el concesionario reconoce de forma expresa la potestad del Excmo. Ayuntamiento de Jerez de la Frontera para acordar y ejecutar por sí mismo el lanzamiento.

VII

INFRACCIONES Y SANCIONES

BASE 28ª.- INFRACCIONES Y SANCIONES.-

El Ayuntamiento podrá exigir responsabilidad a la empresa concesionaria por infracción de sus deberes, con independencia de lo procedente respecto a la extinción de la concesión. Las infracciones se tipificarán en leves, graves y muy graves.

Tendrán la consideración de infracciones leves:

- a) El retraso injustificado hasta 1 mes en las obligaciones contraídas por el adjudicatario.
- b) La desobediencia ocasional a las órdenes que sobre la posible ejecución de las obras realice el técnico municipal encargado del control e inspección de las mismas.

Tendrán la consideración de infracciones graves:

- a) El retraso injustificado superior a 1 mes e inferior a 2 meses en las obligaciones contraídas por el adjudicatario.
- b) El retraso injustificado superior a 6 meses en la terminación de las obras.
- c) La desatención sistemática del adjudicatario a las observaciones y disposiciones municipales sobre la ejecución de las obras y la gestión del Centro Deportivo.
- d) Cualquier actuación que ponga en peligro el cumplimiento del objeto de la adjudicación.



Tendrán la consideración de infracciones muy graves:

- a) Las demoras injustificadas en la iniciación y terminación de las obras tanto de urbanización como de edificación contempladas en el Pliego, superiores a las señaladas como infracciones graves.
- b) Aquellas actuaciones del concesionario que constituyan una reiteración de supuesto de hecho calificados como infracciones graves.
- c) No prestar la debida diligencia y cuidado en la conservación del edificio e instalaciones que en su día revertirán al Municipio.
- d) No destinar la parcela y las instalaciones a los fines previstos en el objeto de la concesión administrativa.
- e) El retraso de seis meses o más en el pago de las cuantías correspondiente al canon establecido.

La comisión de infracciones dará lugar a la imposición de sanciones con arreglo a las siguientes cuantías:

- a) Infracciones leves hasta 3.000 €
- b) Infracciones graves hasta 6.000 €
- c) Infracciones muy graves hasta 12.000 €

La cuantía de las sanciones podrá ser actualizada durante la vigencia de la concesión, sin rebasar los porcentajes derivados del índice del I.P.C.

Las sanciones se impondrán por acuerdo del Órgano Municipal competente o facultado para ello previa audiencia a la entidad concesionaria.



VIII

RÉGIMEN JURÍDICO

BASE 29^a.- RÉGIMEN JURÍDICO.-

En lo no previsto expresamente en el presente pliego, el contrato se regirá por lo dispuesto en los textos legales siguientes:

- a) Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas.
- b) Ley 7/1999 de 29 de septiembre de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía.
- c) Decreto 18/2006, de 24 de enero por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía.
- d) Ley 30/2007 de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público.
- e) Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.
- f) Ley 7/85 de 2 de abril Reguladora de las Bases del Régimen Local y el R.D. Legislativo 781/86 de 18 de abril Reguladora de las Bases del Régimen Local.
- g) Ley 30/1992 de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y Procedimiento Administrativo Común, según la redacción dada a su articulado por la Ley 4/1999.
- h) Disposiciones administrativas y civiles, de carácter supletorio.



ANEXO I MODELO DE PROPOSICIÓN ECONÓMICA

D. _____ mayor de edad, vecino de _____ con domicilio en _____ y provisto de D.N.I. núm. _____ (En nombre y representación de _____) enterado del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares que han de regir la licitación pública para adjudicar en régimen de concesión administrativa el uso privativo y explotación del Centro deportivo Chapín, así como la ampliación de dichas instalaciones deportivas municipales a costa del concesionario, mediante la construcción de otras nuevas (pistas de pádel, piscina, campo de fútbol 7 y otras análogas), asumiendo todas y cada una de las condiciones previstas en el mismo, desea tomar parte en la licitación para lo cual presenta la siguiente oferta:

CANON OFERTADO: _____ € lo que supone una mejora sobre el tipo mínimo de licitación señalado en la Base 5ª del presente Pliego de: _____ €.

PORCENTAJE DEL CANON TOTAL A ABONAR EN EL PRIMER PAGO (mínimo 10 %): _____ %.

PRESUPUESTO ESTIMADO DE EJECUCIÓN MATERIAL DE LAS OBRAS E INSTALACIONES A REALIZAR _____ € (en números..... - €).

PLAZO DE DURACIÓN DE LA CONCESIÓN _____ años.

Número TOTAL DE HORAS DE USO SEMANALES DE LAS INSTALACIONES PUESTAS A DISPOSICIÓN DE LA DELEGACIÓN DE DEPORTES _____ horas. (MÍNIMO 20 HORAS)

- **Gimnasio.** Horario de ____ a _____. Días de la semana _____
Horas ofertadas _____



Ayuntamiento de Jerez
Área de Patrimonio

- **Piscina.** Horario de ___ a _____. Días de la semana _____
Horas ofertadas _____
- **Otras instalaciones:**
Tipo de instalación _____ Horario de ___ a _____. Días de la semana _____
Horas ofertadas _____
Tipo de instalación _____ Horario de ___ a _____. Días de la semana _____
Horas ofertadas _____

Se acompaña a la presente propuesta la documentación exigida en el Pliego de Clausulas Administrativas Particulares.

En Jerez de la Frontera a _____ de _____ de dos mil nueve.

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE JEREZ DE LA FRONTERA



ANEXO DE NORMAS DE RÉGIMEN DE USO Y EXPLOTACIÓN DE LAS INSTALACIONES DEL CENTRO DEPORTIVO CHAPÍN POR PARTE DEL CONCESIONARIO

Primera.- Acceso a las instalaciones.

La instalación será de libre acceso para el conjunto de los ciudadanos sin más limitaciones que el pago de las tarifas de los servicios y la propia capacidad y características de la instalación, según se determine en el reglamento de uso interno.

Se establecerá obligatoriamente una tarifa para la utilización ocasional o puntual de la instalación, sin que pueda ser exigible la adquisición de la condición de abonado a la instalación o condición similar para el acceso a la misma.

Deberá figurar, con carácter preceptivo un rótulo de acuerdo con el modelo aprobado por la Delegación de Deportes, en un lugar visible y de fácil acceso para el usuario, indicando:

Tarifa de uso ocasional de los servicios.

Horario de la actividad.

Horario de información al público.

Número de usuarios, capacidad y principales características técnicas.

Servicios y programas que se realicen, con sus respectivas tarifas.

Nombre del responsable de la instalación.

Nombre del responsable técnico deportivo.

Es preceptivo siempre el visado y aceptación de la Delegación Municipal de Deportes.

Segunda.- Régimen de Gestión y Explotación del Centro deportivo.

Las obligaciones derivadas de la Gestión y Explotación del Centro Deportivo Municipal, serán las siguientes:



Ayuntamiento de Jerez
Área de Patrimonio

- 1) Aplicar el programa deportivo ofertado, con las modificaciones que, desde la Delegación Municipal de Deportes se propongan.
- 2) Mantener las instalaciones en buen estado. A tal fin, emitirá un informe técnico cuando la Delegación Municipal de Deportes lo estime oportuno, del estado de la instalación, que deberá incluir un diagnóstico de la misma, así como un programa de conservación y mantenimiento supervisado por los Departamentos o Área municipal correspondiente.
- 3) Formalizar una póliza de seguros de responsabilidad civil por daños a terceros derivados de la explotación del Centro Deportivo.
- 4) La Delegación Municipal de Deportes fijará, en función del riesgo existente, el capital asegurado y las prestaciones de la entidad aseguradora aplicables en cada momento, debiendo el concesionario asumir el coste correspondiente.

La copia de los originales de las pólizas deberán presentarse a los servicios competentes de la Delegación Municipal de Deportes en el plazo de tres meses siguientes a la firma del contrato.

- 5) Sufragar los siguientes gastos:

De consumo eléctrico, agua, teléfono, gas y cualquier otro que se derive de la ejecución del contrato.

De conservación y de mantenimiento ordinario y reposición del conjunto de las instalaciones, incluida la reparación de maquinaria e instalaciones, así como las obras que se precisen.

Los de carácter tributario que pudieran producirse por la actividad desarrollada o con ocasión de ésta.

Los que origine la contratación de personal necesario para la correcta gestión de la instalación, incluyendo las indemnizaciones que les pudiera corresponder.

Otros gastos derivados de la explotación de la instalación



Los gastos de limpieza y conservación de las instalaciones deportivas, así como de la reposición de los elementos que queden inservibles.

Gastos ocasionados por inspecciones y diferentes actuaciones que la Delegación Municipal de Deportes u otra Delegación Municipal tuviera que realizar por negligencia del concesionario.

También será por cuenta del concesionario los gastos necesarios para independizar los suministros de agua, luz y gas de la instalación.

- 6) Presentar ante la Delegación Municipal de Deportes del Excmo. Ayuntamiento de Jerez de la Frontera, para la aprobación de la gestión deportiva y de personal, anualmente y en el plazo que se le requiera, la siguiente documentación:

Propuesta de plantilla de personal necesario para la gestión de la instalación, así como para el correcto funcionamiento de los servicios.

Titulaciones y experiencia que puedan aportar en funciones de iguales características.

Propuesta de presupuesto de gastos e ingresos.

Plan anual de actuaciones de conservación y mantenimiento, así como justificación del cumplimiento del ejecutado el año anterior.

Memoria Deportiva cuya presentación límite será a los 30 días de la finalización anual.

Plan de utilización deportiva.

Propuesta de tarifas.

Informe sobre el estado de satisfacción y opinión de los usuarios, según Delegación Municipal de Deportes

Plan de inversión. Se describirán las obras previstas a acometer y anualidades en que se ejecuten, mediante documento-memoria.

- 7) Establecer, en el plazo de 90 días, desde el inicio de la concesión, un reglamento interno que regule el uso de la instalación para el conjunto de los usuarios que precisará de aprobación municipal a propuesta de la Delegación Municipal de Deportes.



Ayuntamiento de Jerez
Área de Patrimonio

- 8) Establecer, en el plazo de 90 días desde el inicio de la concesión, el plan de seguridad y emergencia exigido por la ley vigente, visado y aprobado por las autoridades competentes.
- 9) Cumplir con la legislación en cuanto a seguridad e higiene de los edificios de utilización pública y en cualquier materia que le sea de aplicación.
- 10) Contar con el personal adecuado y suficiente que garantice la rotación de turnos, así como la cobertura de posibles bajas y períodos de libranza sin que ello repercuta en la organización y la calidad de atención a usuarios.
El personal afecto a la ejecución del contrato dependerá laboralmente de la empresa concesionaria, la cual tendrá todos los derechos y deberes inherentes a su condición de empleadora del mismo, el Excelentísimo Ayuntamiento de Jerez totalmente ajeno a estas relaciones laborales.

El concesionario acreditará el cumplimiento de sus obligaciones salariales y de Seguridad Social de su personal, presentando, cuando le sea requerido desde la Delegación Municipal de Deportes las copias, debidamente firmadas o selladas, de los justificantes de pago de los salarios y Seguridad Social del mes anterior.

- 11) Cumplir con todas las obligaciones fiscales a las que está obligado el concesionario. Dicha documentación será presentada trimestralmente ante la Delegación Municipal de Deportes.
- 12) El concesionario colaborará con las actividades y campañas de difusión del deporte que promuevan los servicios deportivos de la Delegación Municipal de Deportes.
- 13) Será obligación del concesionario la obtención de los permisos y licencias administrativas, o de cualquier otra índole que sean necesarias para el ejercicio de su actividad.



- 14) El concesionario se obliga a tener, en todo momento, a disposición de los usuarios hojas de reclamaciones. En lugar visible, en el Tablón de Anuncios dentro de las Instalaciones del “Centro Deportivo Chapín” se pondrá un anuncio advirtiendo de la existencia de estas hojas, que serán facilitadas por el concesionario a cualquier usuario que desee formular una reclamación.
- 15) El mobiliario y material aportado por el concesionario durante la explotación de las instalaciones deportivas deberá reunir, a juicio de la Delegación Municipal de Deporte las condiciones adecuadas al servicio que ha de prestarse y a las instalaciones facilitadas.
- 16) El concesionario está obligado a conservar en perfecto estado los locales, instalaciones, muebles, enseres y aparatos que se ponen a su disposición, siendo de su cuenta las reparaciones que se efectúen, y abonar los desperfectos que se observen al término del contrato y excedan del deterioro normal derivado del uso cuidadoso. Dará conocimiento de las reparaciones a efectuar en ellos, que serán a su cargo, presentando las facturas correspondientes de dichas revisiones, una vez satisfechas.

Los aparatos e instalaciones deberán ser objeto de revisión y mantenimiento preventivo y correctivo al menos trimestralmente por el concesionario, operaciones todas ellas a su cargo, presentando las facturas de dichas revisiones, una vez hechas para su control.

La Delegación Municipal de Deportes se reserva la facultad de inspeccionar el estado de conservación de los citados aparatos e instalaciones, para comprobar la efectividad de las operaciones de mantenimiento. Si éstas no se realizaran o lo fueran deficientemente, podrán ordenar su ejecución o corrección a cargo del contratista.

La falta de conservación adecuada se considerará causa suficiente para la resolución del contrato.



- 17) El concesionario está obligado al cumplimiento de lo establecido en el Estatuto de los Trabajadores y en las leyes vigentes de la Seguridad Social y disposiciones complementarias vigentes o las que en lo sucesivo se dicten sobre la materia.

Tercera.- Derechos del concesionario del Centro deportivo.

- a) Contratar al personal que, de acuerdo con su proyecto, considere necesario para el mejor desarrollo de cada uno de sus servicios.
- b) Utilizar las instalaciones de acuerdo con el programa previsto.
- c) Percibir de los usuarios las correspondientes tarifas para la utilización de los servicios e instalaciones.
- d) Poder realizar publicidad que considere conveniente, sin que se derive responsabilidad alguna para el Excmo. Ayuntamiento de Jerez de la Frontera. En caso de utilizar publicidad escrita, mediante carteles insertos dentro de la instalación, deberá contarse con el permiso o autorización municipal por escrito de la Delegación Municipal de Deportes, previa petición del interesado.

Toda publicidad deberá incluir el logotipo que se determine desde la Delegación Municipal de Deportes.

Cuarta.- Publicidad.

El concesionario está obligado a lo siguiente:

- a) No utilizar la imagen interna o externa de la instalación con motivos publicitarios o cualquier otro de interés exclusivo de la entidad, sin que lo autorice previamente de forma expresa la Delegación Municipal de Deportes.



- b) En cualquier tipo de difusión de actividades de la instalación que realice el concesionario, deberá constar la titularidad pública de la misma, así como los logotipos de ambas entidades.
- c) En cualquier elemento de rotulación, así como en la denominación de la instalación, deberá hacerse constar la titularidad pública de la misma, realizándose de conformidad con los criterios de la Delegación Municipal de Deportes.
- d) La Delegación Municipal de Deportes y el concesionario divulgarán los servicios que ofrece la instalación, las tarifas y las condiciones de acceso a los mismos.
- e) Los proyectos de mejora de la instalación deberán ser aprobado y fiscalizados antes de su ejecución, por los Departamentos Municipales correspondientes.

Quinta.- Régimen de tarifas

Las tarifas iniciales por el uso de la instalación serán las propuestas por los licitadores en las ofertas presentadas a la licitación.

Deberán estar basadas en costes reales, teniendo en cuenta los costes permanentes, los de amortización y los de reposición.

Transcurrido un año desde el inicio del contrato, el concesionario podrá proponer la modificación de las tarifas conforme a variaciones del IPC.

Otras modificaciones deberán responder a circunstancias nuevas o imprevistas o a instrucciones directas de la Delegación Municipal de Deportes.



Sexta.- Inventario

El concesionario estará obligado a llevar un libro de inventario de bienes muebles existentes en la instalación, con expresión de sus características, marca, modelo, así como de su valoración económica y estado actual. Anualmente entregará a la Delegación Municipal de Deportes copia de dicho inventario, con indicación de altas y bajas.

Todas aquellas instalaciones y elementos fijos revertirán una vez finalizado el plazo de concesión a favor del ayuntamiento de Jerez de la Frontera.

Séptima.- Utilización de la instalación a criterio de la Delegación Municipal de Deportes.

La Delegación Municipal de Deportes podrá disponer de la utilización de las instalaciones objeto de la concesión para la realización de actividades deportivas. Se utilizará de forma ordinaria conforme a lo regulado en el Pliego de Cláusulas y en la oferta presentada a la licitación por el concesionario.

En caso de hacerlo de forma extraordinaria, deberá avisar con una antelación mínima de 3 meses, comunicándolo al concesionario convenientemente, a fin de habilitar los horarios y servicios correspondientes.

La Delegación Municipal de Deportes abonará al concesionario en caso de uso extraordinario el importe que corresponda según tarifa aprobada para el uso de las citadas instalaciones.

Octava- Comisión de Seguimiento

Se creará una Comisión de Seguimiento del contrato de concesión administrativa compuesta por un representante municipal de la Delegación de Deportes, otro representante del Área de Patrimonio y un representante de la entidad concesionaria.



Ayuntamiento de Jerez
Área de Patrimonio

La Comisión tendrá como fin velar por el cumplimiento de las condiciones de gestión, explotación y mantenimiento previstas en el Pliego de Cláusulas y del contrato de concesión administrativa.