



8 de septiembre de 2010

PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES REGULADOR DE LA LICITACIÓN PÚBLICA PARA LA ADJUDICACIÓN DE CONCESIÓN ADMINISTRATIVA CONSISTENTE EN EL USO PRIVATIVO Y LA EXPLOTACIÓN DE LA PISCINA CUBIERTA "MANUEL MESTRE" ASÍ COMO LA CONSTRUCCIÓN Y EXPLOTACIÓN DE NUEVAS 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 la Piscina Cubierta "MANUEL MESTRE", construida en una parcela de equipamiento público situada entre las calles Arquitecto Hernández Rubio, Juana Aguilar Pazos y Grecia (Parcela de 8.298 m² a segregar de la parcela nº 23 de la antigua Unidad de Actuación 2.H.1. "Polígono Sur).

Asimismo forma parte del contrato la ampliación de dicha instalación municipal a costa del concesionario, mediante la construcción y explotación en la Parcela de 8.298 m² a segregar de la parcela nº 23 de la antigua Unidad de Actuación 2.H.1. "Polígono Sur", de nuevas instalaciones deportivas (pistas de pádel, campo de fútbol 7 y otras análogas, incluida la urbanización de dicha parcela con aparcamientos y otros edificios compatibles -Gimnasio y Cafetería).

Los terrenos sobre los que se encuentra la Piscina Cubierta "MANUEL MESTRE" y se pretende construir nuevas instalaciones deportivas es una porción a segregar de la finca registral 15.059, cuya descripción y situación urbanística es la siguiente:

Descripción.- Urbana, Porción de parcela nº 23 de la Unidad de Actuación del Polígono Sur (2H), según está definida en la Modificación del PGOU, revisado de Jerez, redactada y tramitada por la Gerencia Municipal de Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de Jerez de la Frontera. Tiene una superficie de ocho mil doscientos noventa y ocho metros cuadrados (8.298,00 m²). Linda: al Este con calle Grecia y a su través con la parcela número 24 de la misma unidad 2H1; al Oeste, con calle Juana Aguilar Pazos y a su través con la parcela número 13 de la misma unidad 2H1; al Norte, con calle Arquitecto Hernández Rubio y a su través con la parcela número 14 (parque) de la misma unidad 2H1; y al Sur, con resto de parcela matriz de la que se segrega.



Referencia catastral.- Es la 5223601-QA5652C-0001-UU.

Título.- El anterior es del Excmo. Ayuntamiento de Jerez de la Frontera en virtud de escritura de cesión gratuita y aceptación otorgada ante el Notario D. Javier Manrique Plaza de fecha 19 de octubre de 1999 con nº 3.984 de su protocolo

Inscripción.- Está inscrita la anterior en el Registro de la Propiedad nº 2 de esta ciudad al Tomo 1.454, Libro 228, folio 086, con el nº de finca 15.059, inscripción 2ª.

Circunstancias urbanísticas.- Según la Revisión Adaptación del Plan General de Ordenación Urbanística de Jerez de la Frontera aprobado definitivamente por Resolución del Excmo. Sr. Consejero de Vivienda y Ordenación del Territorio de la Junta de Andalucía de 17 de Abril de 2.009 (BOJA nº 127 de 2 de julio de 2.009), la finca se encuentra clasificada como “Suelo Urbano” y calificada como “Equipamiento Público - Educativo, Asistencial y Deportivo”.

Edificaciones construcciones existentes sobre la parcela.- Sobre la parcela segregada la Junta de Andalucía, a través de la Consejería de Comercio, Turismo y Deportes, y el Excmo. Ayuntamiento de Jerez han promovido la construcción de una PISCINA CUBIERTA, siguiendo el proyecto redactado por el Arquitecto D. Carlos Sánchez-Polack Morate.

Dicha edificación se desarrolla en dos plantas (baja y sótano) y tres zonas diferenciadas:

- Recinto del vaso, en planta baja, que contiene dos piscinas, una de 25m. x 16.50 m. y otra de 16 m. x 16 m.
- También en planta baja se sitúan los vestuarios y área deportiva complementaria que contiene los vestuarios, propiamente dichos, el botiquín, la oficina, la sala multiusos y el hall de entrada y distribución.
- En planta sótano se ubican las instalaciones generales de las que se dota el edificio.

Cuadro de superficies	Construida	Útil
Planta baja	1.698,52 m ²	1.562,53 m ²
Planta sótano	752,27 m ²	669,31 m ²
Total	2.450,79 m²	2.231,84 m²



El edificio está construido al amparo de la Licencia de Obra Mayor de Nueva Planta aprobada por el Consejo de Gestión de la extinta Gerencia Municipal de Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de Jerez de la Frontera celebrado el 15 de noviembre de 2006, sin que tenga aún concedida la Licencia de Primera Utilización.

El resto de la parcela se encuentra sin urbanizar, contemplándose la posibilidad de que sobre dichos terrenos, anexos a la Piscina Cubierta, se efectúe la construcción, para el uso privativo y la explotación de nuevas instalaciones deportivas, a saber: Pistas de Pádel, Campo de Fútbol 7, etc..., incluida la urbanización con aparcamientos y otros edificios compatibles (Gimnasio, Cafetería).

El objeto del contrato incluye las Condiciones particulares mínimas establecidas en el Pliego de Prescripciones Técnicas que también rigen la presente licitación.

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.- ÓRGANO DE CONTRATACIÓN.-

El Órgano de Contratación es la Junta de Gobierno Local de conformidad con la regulación establecida en el párrafo 3 de la Disposición adicional segunda de la Ley 30/2007, de Contratos del Sector Público para los municipios de gran población.

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 3ª.- 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 4ª.- 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 **SEISCIENTOS TREINTA Y SEIS MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA EUROS CON VEINTIOCHO CENTIMOS (636.850,28 €)**.

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 20 % del canon ofertado, al momento de formalización de la adjudicación en contrato administrativo.
- B) Y el 80 % 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 20% 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 5ª.- DURACIÓN DE LA CONCESIÓN.-

La presente concesión tendrá fijado como plazo máximo de duración el de **VEINTICINCO AÑOS (25 AÑOS)** que se habrá de computar a partir de la formalización de la adjudicación en contrato administrativo.

BASE 6ª.- 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 7ª.- 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 8ª.- CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN Y SU EVALUACIÓN.-

Las ofertas presentadas serán valoradas de acuerdo con los criterios que se detallan a continuación. La puntuación total alcanzada por cada licitador será el resultado de la suma de las puntuaciones (P_n) obtenidas en los referidos criterios. Antes de efectuar la referida suma para obtener la puntuación total de la oferta, se procederá con la puntuación lograda en cada criterio, si es el caso, al redondeo por exceso (parte decimal igual o superior a 5 décimas) o por defecto (parte decimal inferior a 5 décimas) al número entero más cercano. Solo se hará uso de los decimales para resolver un posible empate de puntuación de dos o más ofertas.

1.- EVALUACIÓN DE LA OFERTA ECONÓMICA 30 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 15 puntos

La cuantía fijada como tipo mínimo de la licitación (636.850,30 €) podrá ser mejorada mediante su incremento al alza en la oferta presentada a la licitación.

Serán objeto de valoración todas aquellas ofertas que superen el referido tipo mínimo de licitación. La puntuación asignada a cada oferta será la resultante de aplicar la siguiente fórmula:

$$P_1 = 15 \times \frac{OL - 636.850,30}{OM - 636.850,30}$$

De donde,

P_1 = puntuación obtenida

OL= Oferta del licitador objeto de valoración

OM= Mejor oferta económica

**Mejor oferta económica de pago
del canon ofertado por anticipado.....De 0 a 15 puntos**



Conforme a lo previsto en el Base 4ª de este Pliego, la forma de pago del canon concesional se efectúa mediante el abono de una cantidad a tanto alzado equivalente al 20% del canon total ofertado, abonándose el resto de forma fraccionada durante el plazo que dure la concesión.

Serán objeto de valoración todas aquellas ofertas que incrementen, en valores absolutos la cuantía mínima inicial prevista, es decir, 127.370,06 € (20% del tipo mínimo de licitación). La puntuación asignada a cada oferta será la resultante de aplicar la siguiente fórmula:

$$P_2 = 15 \times \frac{OL - 127.370,06}{OM - 127.370,06}$$

De donde,

- P₂= puntuación obtenida.
- OL= Oferta de anticipación del licitador objeto de valoración.
- OM= Mejor oferta de anticipación.

II- EXPLOTACIÓN DE LA CONCESIÓN.....40 PUNTOS

Reducción en la duración de la concesión.....De 0 a 10 puntos

Serán objeto de valoración aquellas ofertas que propongan una reducción en el número de años de duración de la concesión. La puntuación asignada a cada oferta será la resultante de aplicar la siguiente fórmula:

$$P_3 = 10 \times \frac{OL}{OM}$$

De donde,

- P₃= puntuación obtenida.
- OL= Oferta número de años de reducción del licitador objeto de valoración.
- OM= Mejor oferta de reducción de años.

Mejora del número de horas de uso de Piscinas e Instalaciones puestas a disposición de la Delegación de Deportes.....De 0 a 15 puntos



Serán objeto de valoración aquellas ofertas que incrementen el número de horas semanales de uso, establecido como mínimo, de todas o de alguna (respetando el mínimo establecido para las restantes) de las instalaciones puestas a disposición de la Delegación de Deportes que se detalla a continuación:

Piscina 25 m X 16,5 m	45 horas/semanales
Piscina 16 m X 6 m:.....	15 horas/semanales
Resto de Instalaciones	20 horas/semanales

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.

El licitador deberá cumplimentar la distribución semanal y horaria en los cuadros nº 1, nº 2 y nº 3 adjuntos al Anexo I - Modelo de Proposición respetando los horarios mínimos y días establecidos en el Pliego de Prescripciones Técnicas pudiendo mejorarse tanto el número de horas mínimos por pista como el número de días a la semana puestos a disposición del Ayuntamiento.

A efectos de la valoración de este criterio, una vez contrastada que la oferta respeta los mínimos de horas de uso semanal antes indicado, se empleará el número total de horas semanales propuesto por cada licitador y puestas a disposición de la Delegación de Deportes. La puntuación asignada a cada oferta será la resultante de aplicar la siguiente fórmula:

$$P_4 = 15 \times \frac{OL - 80}{OM - 80}$$

De donde,

P₄= puntuación obtenida.

OL= Oferta número total horas/ semanales del licitador objeto de valoración.

OM= Mejor oferta número total horas/ semanales.

Mejora económica del cuadro de tarifas De 0 a 15 puntos

Serán objeto de valoración aquellas ofertas mejoren el cuadro de tarifas establecidas como máximas en el Anexo I del Pliego de Prescripciones Técnicas y en concreto y al objeto de valorar el presente criterio se emplearán las tarifas y la puntuación ponderada de las actividades que se señalan a continuación:



ACTIVIDAD	días	horas/día	Tarifa máxima/mensual en Euros (T _{ACT})	Ponderación de la puntuación (P _{ACT} .)
Natación libre	5	1	20,00 €	3 puntos
Cursos de iniciación y perfeccionamiento para niños y adultos	3	45´	24,00 €	5 puntos
Actividades acuáticas para la tercera edad	3	45´	24,00 €	3 puntos
Actividades acuáticas para preinfantiles	3	45´	25,50 €	4 puntos

La puntuación total asignada al presente criterio será el resultado de sumar los valores obtenidos para cada una de las cuatro actividades como resultado de aplicara a cada una de ellas la siguiente fórmula:

$$P_{5ACT} = P_{ACT} \times \frac{T_{ACT} - OL}{T_{ACT} - OM}$$

De donde,

P_{5ACT}= puntuación obtenida para la actividad

P_{ACT}= Puntuación ponderada asignada a la actividad a valorar

T_{ACT}= Tarifa máxima en € de la actividad a valorar

OL= Oferta de tarifa en € para esa actividad del licitador objeto de valoración.

OM= Mejor oferta de tarifa en € para esa actividad.

BASE 9ª.- GARANTÍA PROVISIONAL.-

La presente licitación está exenta de la obligación de presentar garantía provisional de conformidad con lo dispuesto por Acuerdo de Junta de Gobierno Local del Excmo. Ayuntamiento de Jerez de la Frontera, en sesión celebrada el día 28 de agosto de 2009, al particular 23 del Orden del Día.



BASE 10ª.- 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 11ª.- 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.

No obstante, la acreditación de la solvencia técnica y profesional podrá realizarse mediante la presentación del documento referente a la Estructura Organizativa y Medios Personales requerido en el Sobre B conteniendo la información señalada en el epígrafe 3.2 del Pliego de Prescripciones Técnicas. En el caso de se opte por este medio para acreditar la solvencia técnica o profesional, deberá señalarse dicha circunstancia incluyendo en el Sobre A un escrito de remisión a la documentación incluida en el Sobre B.

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

6.-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 **DOCUMENTACIÓN TÉCNICA,** que contendrá los documentos que se especifican a continuación:

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) Gestión de Usuarios, conforme a lo previsto en el epígrafe 3.1 del Pliego de Prescripciones Técnicas.
- b) Estructura Organizativa y Medios Personales, conforme a lo previsto en el epígrafe 3.2 del Pliego de Prescripciones Técnicas.
- c) Horarios de las Instalaciones con arreglo a las condiciones establecidas en el epígrafe 3.3 del Pliego de Prescripciones Técnicas.
- d) Plan de Inversiones con el contenido documental indicado en el epígrafe 3.4 del Pliego de Prescripciones Técnicas.
- e) Programa de Gestión del Mantenimiento Conservación y Limpieza conforme a lo dispuesto en el epígrafe 3.5 del Pliego de Prescripciones Técnicas.
- f) Plan de Calidad según las previsiones del epígrafe 3.6 del Pliego de Prescripciones Técnicas.
- g) Plan de Información, Comunicación y Publicidad con las indicaciones establecidas en el epígrafe 3.7 del Pliego de Prescripciones Técnicas.
- h) Proyecto o Programa de actividades deportivas a desarrollar en las instalaciones con las indicaciones establecidas en el epígrafe 3.8 del Pliego de Prescripciones Técnicas.
- i) Estudio de viabilidad ajustado al epígrafe 3.9 del Pliego de Prescripciones Técnicas.

2.- Memoria explicativa y planos suscrito por técnico competente donde se recojan las soluciones previstas para la construcción de pistas de pádel, campo de fútbol 7 y otras análogas, incluida la urbanización de la parcela con aparcamientos y otros edificios compatibles -Gimnasio y Cafetería.



B) SOBRE C, denominado **OFERTA**, se ajustará al modelo contenido en la Base final.

Contendrá la proposición económica formulada con arreglo al modelo previsto que se adjunta al presente Pliego, debidamente firmada por quien tiene poder bastante para hacerlo y fechada. No se aceptarán aquéllas que tengan omisiones, errores o tachaduras que impidan conocer claramente la oferta económica.

BASE 12ª.- 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, Técnico de la Delegación de Deportes y Técnico del Área de Patrimonio.

Secretario: El Coordinador del Área de Patrimonio.

BASE 13ª.- 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 14ª.- 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 contenidas en los Sobres B y C.

El acto de apertura de los Sobres B y C 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, que contiene la documentación de carácter técnico, dándose traslado de dicha documentación a los servicios técnicos municipales para que se constate el cumplimiento de los requisitos exigidos en el presente Pliego.

Posteriormente, se abrirá el Sobre C y se dará lectura a las ofertas realizadas por cada uno de los licitadores conforme al modelo de proposición, 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 9ª del presente pliego y la clasificación por orden decreciente de las proposiciones presentadas, acompañada de las actas de sus reuniones y de la documentación generada en sus actuaciones y, en su caso, de los informes emitidos. La propuesta de adjudicación no crea derecho alguno mientras el órgano de contratación no dicte la resolución de adjudicación. No obstante, cuando el órgano de contratación no adjudique el contrato de acuerdo con la propuesta formulada deberá motivar su decisión.

BASE 15ª.- CLASIFICACIÓN DE LAS OFERTAS.-

A la vista de la propuesta de la Mesa de contratación, el órgano de contratación adoptará un acto de trámite por el que efectuará la clasificación por orden



decreciente de las proposiciones presentadas atendiendo a los criterios de adjudicación señalados en el Pliego y siempre que las ofertas no hayan sido declaradas anormales o desproporcionadas.

Tras efectuar la clasificación de las ofertas, se requerirá al licitador que haya presentado la oferta 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 justificativa de hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social y de haber constituido la garantía definitiva que sea procedente. Los correspondientes certificados podrán ser expedidos por medios electrónicos, informáticos o telemáticos, salvo que se establezca otra cosa en los pliegos.

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.

A los efectos del trámite de clasificación de las ofertas y del requerimiento al licitador que haya presentado la oferta más ventajosa para la aportación de la documentación indicada anteriormente, se faculta indistintamente a la Alcaldesa-Presidenta del Excmo. Ayuntamiento de Jerez de la Frontera y al Delegado de Urbanismo para la cumplimentación de los mismos.

BASE 16ª.-CONSTITUCIÓN DE LA GARANTÍA DEFINITIVA.-

En el plazo máximo de 10 días hábiles, desde que se le inste para ello, el licitador cuya proposición haya sido clasificada como la mejor o más ventajosa, deberá proceder a 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 17ª.- ACREDITACIÓN DE LAS OBLIGACIONES TRIBUTARIAS Y CON LA SEGURIDAD SOCIAL.-

En el plazo máximo de 10 días hábiles desde que se le inste para ello, el licitador cuya proposición haya sido clasificada como la mejor o más ventajosa, deberá acreditar el encontrarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social, del modo siguiente:

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 18ª.- ADJUDICACIÓN.-

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

No podrá declararse desierta una licitación cuando exista alguna oferta o proposición que sea admisible de acuerdo con los criterios que figuren en el pliego. No obstante, en los términos previstos en el artículo 139 de la LCSP, la Administración, antes de dictar la adjudicación, 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 deberá ser motivada, se notificará a los candidatos o licitadores y, simultáneamente, se publicará en el perfil de contratante.



Notificada la adjudicación, 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 19ª.- FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO.-

El adjudicatario queda obligado a suscribir, dentro del plazo de treinta días naturales a contar desde la fecha de la notificación de la adjudicación, 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 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 15 y ss.



IV

EJECUCIÓN DEL CONTRATO

BASE 20ª.- OBLIGACIONES DEL CONCESIONARIO.-

Además de los que se desprenden de este Pliego de Clausulas Administrativas Particulares, del Pliego de prescripciones Técnicas 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 NATURALES contados a partir de la notificación de la adjudicación del contrato.
- d) Dar cumplimiento a todas las obligaciones contenidas en el Pliego de Prescripciones Técnicas y a las que se deriven de la oferta presentada a la licitación pública.
- e) 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.
- f) Realizar a su costa las obras de edificación necesarias sobre los terrenos anexos a la Piscina Municipal 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.
- g) 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.
- h) 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.

- i) 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.
- j) 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.
- k) 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.
- l) 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.
- m) Prestar la fianza o garantía definitiva exigida en este Pliego en el plazo de 10 días hábiles desde que fuese requerido a tal fin.
- n) 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.
- o) Facilitar al Ayuntamiento cuantos datos se le requieran, de tipo estadístico laboral o fiscal.
- p) 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.



- q) 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.
- r) 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.

- s) 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.
- t) 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.
- u) Cumplir las instrucciones que le dicte la Administración Municipal durante los dos últimos años 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 21ª.- 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 22ª.- 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 23ª.- 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 24ª.- 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 o concesionario 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 25ª.- 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 y en el Pliego de Prescripciones Técnicas 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 en los términos establecidos en los Pliegos de Cláusulas Administrativas Particulares y de Prescripciones Técnicas, así como por la inejecución de las obras edificación o reparación necesarias para la implantación de la misma.

b) Por el incumplimiento de las obligaciones y de los plazos previstos para las mismas en el Pliego de Clausulas Administrativas Particulares, el Pliego de Prescripciones Técnicas o en la oferta 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 incumplir el Programa Deportivo ofertado, no disponer del personal adecuado para la prestación de la actividad, no acometer el Plan de Inversiones, 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 deportivas.

BASE 26ª.- 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 27ª.- 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) No cumplir con el Programa Deportivo ofertado para las Instalaciones ni disponer del personal adecuado para la prestación de la actividad.
- f) 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 28ª.- 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

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 de la Piscina Cubierta "Manuel Mestre", así como la construcción y explotación de nuevas instalaciones deportivas en terrenos anexos sobre parcela de equipamiento público sita en el Polígono Sur, 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:

<u>CANON OFERTADO</u> _____ Euros (_____) €
<u>CUANTIA A ABONAR A LA FIRMA DEL CONTRATO⁽¹⁾</u> _____ Euros (_____) €
<u>PLAZO DE DURACIÓN DE LA CONCESIÓN⁽²⁾</u> _____ AÑOS
<u>NÚMERO TOTAL DE HORAS DE USO SEMANALES DE LAS INSTALACIONES PUESTAS A DISPOSICIÓN DE LA DELEGACIÓN MUNICIPAL DE DEPORTES</u> Piscina 25 m X 16,5 m _____ horas/semanales (Mínimo 45 h.) Piscina 16 m X 6 m: _____ horas/semanales (Mínimo 15 h.) Resto de Instalaciones.... _____ horas/semanales (Mínimo 20 h.) <i>Cumplimentar la distribución semanal y horaria de los cuadros nº 1, nº 2 y nº 3 teniendo en cuenta como condiciones mínimas el nº de horas y la franja horaria de puesta a disposición de las instalaciones a favor del Ayuntamiento establecidos en las Bases 3.3 y 4 del Pliego de Prescripciones Técnicas.</i>
<u>MEJORA ECONOMICA DEL CUADRO DE TARIFAS</u> <i>Cumplimentar cuadro nº 4 de tarifas</i>

⁽¹⁾ Cuantía anticipada que propone desembolsar en el acto de formalización del contrato. Deberá de ser igual o superior al 20% del canon ofertado, y en todo caso superior a 127.370,06€ (20% del tipo mínimo de licitación)

⁽²⁾ Número de años de duración de la concesión (máximo 25 años).

Se acompaña a la presente propuesta la documentación exigida en el Pliego de Clausulas Administrativas Particulares y los cuadros adjuntos nº 1, 2, 3 y 4.

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



Ayuntamiento de Jerez
Área de Patrimonio

CUADRO Nº 1	Calles	HORARIO OFERTADO PISCINA 25 m. X 16,5 m.	
		MAÑANA: Lunes a Sábado - 08:00 a 15:00 Domingos - 09:00 a 14:00	TARDE Lunes a Viernes - 15:00 a 23:00 Sábados: 15:00 a 21:00
LUN	1	De _____ h. hasta _____ h.	De _____ h. hasta _____ h.
	2	De _____ h. hasta _____ h.	De _____ h. hasta _____ h.
	3	De _____ h. hasta _____ h.	De _____ h. hasta _____ h.
	4	De _____ h. hasta _____ h.	De _____ h. hasta _____ h.
	5	De _____ h. hasta _____ h.	De _____ h. hasta _____ h.
	6	De _____ h. hasta _____ h.	De _____ h. hasta _____ h.
	7	De _____ h. hasta _____ h.	De _____ h. hasta _____ h.
	8	De _____ h. hasta _____ h.	De _____ h. hasta _____ h.
MAR	1	De _____ h. hasta _____ h.	De _____ h. hasta _____ h.
	2	De _____ h. hasta _____ h.	De _____ h. hasta _____ h.
	3	De _____ h. hasta _____ h.	De _____ h. hasta _____ h.
	4	De _____ h. hasta _____ h.	De _____ h. hasta _____ h.
	5	De _____ h. hasta _____ h.	De _____ h. hasta _____ h.
	6	De _____ h. hasta _____ h.	De _____ h. hasta _____ h.
	7	De _____ h. hasta _____ h.	De _____ h. hasta _____ h.
	8	De _____ h. hasta _____ h.	De _____ h. hasta _____ h.
MIE	1	De _____ h. hasta _____ h.	De _____ h. hasta _____ h.
	2	De _____ h. hasta _____ h.	De _____ h. hasta _____ h.
	3	De _____ h. hasta _____ h.	De _____ h. hasta _____ h.
	4	De _____ h. hasta _____ h.	De _____ h. hasta _____ h.
	5	De _____ h. hasta _____ h.	De _____ h. hasta _____ h.
	6	De _____ h. hasta _____ h.	De _____ h. hasta _____ h.
	7	De _____ h. hasta _____ h.	De _____ h. hasta _____ h.
	8	De _____ h. hasta _____ h.	De _____ h. hasta _____ h.
JUE	1	De _____ h. hasta _____ h.	De _____ h. hasta _____ h.
	2	De _____ h. hasta _____ h.	De _____ h. hasta _____ h.
	3	De _____ h. hasta _____ h.	De _____ h. hasta _____ h.
	4	De _____ h. hasta _____ h.	De _____ h. hasta _____ h.
	5	De _____ h. hasta _____ h.	De _____ h. hasta _____ h.
	6	De _____ h. hasta _____ h.	De _____ h. hasta _____ h.
	7	De _____ h. hasta _____ h.	De _____ h. hasta _____ h.
	8	De _____ h. hasta _____ h.	De _____ h. hasta _____ h.
VIE	1	De _____ h. hasta _____ h.	De _____ h. hasta _____ h.
	2	De _____ h. hasta _____ h.	De _____ h. hasta _____ h.
	3	De _____ h. hasta _____ h.	De _____ h. hasta _____ h.
	4	De _____ h. hasta _____ h.	De _____ h. hasta _____ h.
	5	De _____ h. hasta _____ h.	De _____ h. hasta _____ h.
	6	De _____ h. hasta _____ h.	De _____ h. hasta _____ h.
	7	De _____ h. hasta _____ h.	De _____ h. hasta _____ h.
	8	De _____ h. hasta _____ h.	De _____ h. hasta _____ h.
SAB	1	De _____ h. hasta _____ h.	De _____ h. hasta _____ h.
	2	De _____ h. hasta _____ h.	De _____ h. hasta _____ h.
	3	De _____ h. hasta _____ h.	De _____ h. hasta _____ h.
	4	De _____ h. hasta _____ h.	De _____ h. hasta _____ h.
	5	De _____ h. hasta _____ h.	De _____ h. hasta _____ h.
	6	De _____ h. hasta _____ h.	De _____ h. hasta _____ h.
	7	De _____ h. hasta _____ h.	De _____ h. hasta _____ h.
	8	De _____ h. hasta _____ h.	De _____ h. hasta _____ h.
DOM	1	De _____ h. hasta _____ h.	De _____ h. hasta _____ h.
	2	De _____ h. hasta _____ h.	De _____ h. hasta _____ h.
	3	De _____ h. hasta _____ h.	De _____ h. hasta _____ h.
	4	De _____ h. hasta _____ h.	De _____ h. hasta _____ h.
	5	De _____ h. hasta _____ h.	De _____ h. hasta _____ h.
	6	De _____ h. hasta _____ h.	De _____ h. hasta _____ h.
	7	De _____ h. hasta _____ h.	De _____ h. hasta _____ h.
	8	De _____ h. hasta _____ h.	De _____ h. hasta _____ h.



Ayuntamiento de Jerez
Área de Patrimonio

CUADRO Nº 2	Calles	HORARIO OFERTADO PISCINA 16 m. X 6 m.	
		MAÑANA: Lunes a Sábado - 08:00 a 15:00 Domingos - 09:00 a 14:00	TARDE Lunes a Viernes - 15:00 a 23:00 Sábados: 15:00 a 21:00
LUN	1	De _____ h. hasta _____ h.	De _____ h. hasta _____ h.
	2	De _____ h. hasta _____ h.	De _____ h. hasta _____ h.
	3	De _____ h. hasta _____ h.	De _____ h. hasta _____ h.
MAR	1	De _____ h. hasta _____ h.	De _____ h. hasta _____ h.
	2	De _____ h. hasta _____ h.	De _____ h. hasta _____ h.
	3	De _____ h. hasta _____ h.	De _____ h. hasta _____ h.
MIE	1	De _____ h. hasta _____ h.	De _____ h. hasta _____ h.
	2	De _____ h. hasta _____ h.	De _____ h. hasta _____ h.
	3	De _____ h. hasta _____ h.	De _____ h. hasta _____ h.
JUE	1	De _____ h. hasta _____ h.	De _____ h. hasta _____ h.
	2	De _____ h. hasta _____ h.	De _____ h. hasta _____ h.
	3	De _____ h. hasta _____ h.	De _____ h. hasta _____ h.
VIE	1	De _____ h. hasta _____ h.	De _____ h. hasta _____ h.
	2	De _____ h. hasta _____ h.	De _____ h. hasta _____ h.
	3	De _____ h. hasta _____ h.	De _____ h. hasta _____ h.
SAB	1	De _____ h. hasta _____ h.	De _____ h. hasta _____ h.
	2	De _____ h. hasta _____ h.	De _____ h. hasta _____ h.
	3	De _____ h. hasta _____ h.	De _____ h. hasta _____ h.
DOM	1	De _____ h. hasta _____ h.	De _____ h. hasta _____ h.
	2	De _____ h. hasta _____ h.	De _____ h. hasta _____ h.
	3	De _____ h. hasta _____ h.	De _____ h. hasta _____ h.
Nº de fines de semanas/año cedidas al Ayuntamiento:			_____ semanas/año (mínimo 6)



Ayuntamiento de Jerez
Área de Patrimonio

CUADRO Nº 3	Usos	HORARIO OFERTADO RESTO DE INSTALACIONES	
		MAÑANA: Lunes a Sábado - 08:00 a 15:00 Domingos - 09:00 a 14:00	TARDE Lunes a Viernes - 15:00 a 23:00 Sábados: 15:00 a 21:00
LUN	Pádel	De _____ h. hasta _____ h.	De _____ h. hasta _____ h.
	Fútbol 7	De _____ h. hasta _____ h.	De _____ h. hasta _____ h.
	Fútbol Sala	De _____ h. hasta _____ h.	De _____ h. hasta _____ h.
	Campo Césped	De _____ h. hasta _____ h.	De _____ h. hasta _____ h.
	Gimnasio	De _____ h. hasta _____ h.	De _____ h. hasta _____ h.
	Sala Anexa	De _____ h. hasta _____ h.	De _____ h. hasta _____ h.
	...	De _____ h. hasta _____ h.	De _____ h. hasta _____ h.
	...	De _____ h. hasta _____ h.	De _____ h. hasta _____ h.
MAR	Pádel	De _____ h. hasta _____ h.	De _____ h. hasta _____ h.
	Fútbol 7	De _____ h. hasta _____ h.	De _____ h. hasta _____ h.
	Fútbol Sala	De _____ h. hasta _____ h.	De _____ h. hasta _____ h.
	Campo Césped	De _____ h. hasta _____ h.	De _____ h. hasta _____ h.
	Gimnasio	De _____ h. hasta _____ h.	De _____ h. hasta _____ h.
	Sala Anexa	De _____ h. hasta _____ h.	De _____ h. hasta _____ h.
	...	De _____ h. hasta _____ h.	De _____ h. hasta _____ h.
	...	De _____ h. hasta _____ h.	De _____ h. hasta _____ h.
MIE	Pádel	De _____ h. hasta _____ h.	De _____ h. hasta _____ h.
	Fútbol 7	De _____ h. hasta _____ h.	De _____ h. hasta _____ h.
	Fútbol Sala	De _____ h. hasta _____ h.	De _____ h. hasta _____ h.
	Campo Césped	De _____ h. hasta _____ h.	De _____ h. hasta _____ h.
	Gimnasio	De _____ h. hasta _____ h.	De _____ h. hasta _____ h.
	Sala Anexa	De _____ h. hasta _____ h.	De _____ h. hasta _____ h.
	...	De _____ h. hasta _____ h.	De _____ h. hasta _____ h.
	...	De _____ h. hasta _____ h.	De _____ h. hasta _____ h.
JUE	Pádel	De _____ h. hasta _____ h.	De _____ h. hasta _____ h.
	Fútbol 7	De _____ h. hasta _____ h.	De _____ h. hasta _____ h.
	Fútbol Sala	De _____ h. hasta _____ h.	De _____ h. hasta _____ h.
	Campo Césped	De _____ h. hasta _____ h.	De _____ h. hasta _____ h.
	Gimnasio	De _____ h. hasta _____ h.	De _____ h. hasta _____ h.
	Sala Anexa	De _____ h. hasta _____ h.	De _____ h. hasta _____ h.
	...	De _____ h. hasta _____ h.	De _____ h. hasta _____ h.
	...	De _____ h. hasta _____ h.	De _____ h. hasta _____ h.
VIE	Pádel	De _____ h. hasta _____ h.	De _____ h. hasta _____ h.
	Fútbol 7	De _____ h. hasta _____ h.	De _____ h. hasta _____ h.
	Fútbol Sala	De _____ h. hasta _____ h.	De _____ h. hasta _____ h.
	Campo Césped	De _____ h. hasta _____ h.	De _____ h. hasta _____ h.
	Gimnasio	De _____ h. hasta _____ h.	De _____ h. hasta _____ h.
	Sala Anexa	De _____ h. hasta _____ h.	De _____ h. hasta _____ h.
	...	De _____ h. hasta _____ h.	De _____ h. hasta _____ h.
	...	De _____ h. hasta _____ h.	De _____ h. hasta _____ h.
SAB	Pádel	De _____ h. hasta _____ h.	De _____ h. hasta _____ h.
	Fútbol 7	De _____ h. hasta _____ h.	De _____ h. hasta _____ h.
	Fútbol Sala	De _____ h. hasta _____ h.	De _____ h. hasta _____ h.
	Campo Césped	De _____ h. hasta _____ h.	De _____ h. hasta _____ h.
	Gimnasio	De _____ h. hasta _____ h.	De _____ h. hasta _____ h.
	Sala Anexa	De _____ h. hasta _____ h.	De _____ h. hasta _____ h.
	...	De _____ h. hasta _____ h.	De _____ h. hasta _____ h.
	...	De _____ h. hasta _____ h.	De _____ h. hasta _____ h.
DOM	Pádel	De _____ h. hasta _____ h.	De _____ h. hasta _____ h.
	Fútbol 7	De _____ h. hasta _____ h.	De _____ h. hasta _____ h.
	Fútbol Sala	De _____ h. hasta _____ h.	De _____ h. hasta _____ h.
	Campo Césped	De _____ h. hasta _____ h.	De _____ h. hasta _____ h.
	Gimnasio	De _____ h. hasta _____ h.	De _____ h. hasta _____ h.
	Sala Anexa	De _____ h. hasta _____ h.	De _____ h. hasta _____ h.
	...	De _____ h. hasta _____ h.	De _____ h. hasta _____ h.
	...	De _____ h. hasta _____ h.	De _____ h. hasta _____ h.



Ayuntamiento de Jerez
Área de Patrimonio

**CUADRO
Nº 4**

ACTIVIDAD	Días/semana	Minutos/día	Tarifa mensual máxima	Tarifa mensual propuesta
Natación libre	5	60´	20,00 €	
Actividades acuáticas para embarazadas	3	45´	22,00 €	
Gimnasia acuática	3	45´	24,00 €	
Cursos de iniciación y perfeccionamiento para	3	45´	24,00 €	
Actividades acuáticas para la tercera edad	3	45´	24,00 €	
Acondicionamiento físico para adultos	3	45´	24,00 €	
Aquafitness, aquastep, aquaerobic	2	45´	20,00 €	
Actividades acuáticas para bebés	2	30´	27,50 €	
Actividades acuáticas para preinfantiles	3	45´	25,50 €	
Stretching, watsu y otras actividades de	2	30´	18,50 €	