

CON. 09/11

**PLIEGO DE CLAUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES QUE HA DE REGIR EN LA ADJUDICACION Y EJECUCION DEL CONTRATO DE CONCESION DE OBRA PUBLICA PARA CONSTRUCCIÓN Y EXPLOTACIÓN DE PISTAS DEPORTIVAS DE PADEL Y EDIFICIO DE VESTUARIOS EN PARCELA D-8 DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN 4 "DEHESA VIEJA".**

**1.- Objeto del contrato.**

Concesión de obra pública para la construcción y explotación de pistas deportivas de padel y edificio de vestuarios en la parcela D-8 de la Unidad de Ejecución 4 "Dehesa Vieja" del Municipio de San Sebastián de los Reyes (Madrid).

El objeto del contrato comprende:

- a) La elaboración de Estudio de Detalle y del Proyecto de Ejecución, que respetará lo establecido en el planeamiento y que tiene por objeto la proyección de un complejo de pistas deportivas de padel de acuerdo con la normativa urbanística y sectorial aplicable y el estudio económico y de viabilidad sometido a información pública mediante publicación de anuncio en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid de fecha 26 de julio de 2011.
- b) La construcción de un complejo de pistas deportivas de padel en la parcela de propiedad municipal descrita en este pliego que rige la presente licitación, conforme al proyecto elaborado, y tomando como referencia el anteproyecto anteriormente mencionado.
- c) La explotación de las pistas deportivas e instalaciones complementarias construidas durante el periodo de vigencia de la concesión.
- d) El mantenimiento y conservación de las pistas construidas.
- e) La adecuación, reforma y modernización de las obras para adaptarlas, en cada momento, a las características técnicas y funcionales requeridas para la correcta prestación de los servicios.
- f) Las actuaciones de reposición y gran reparación que sean exigibles en relación con los elementos que han de reunir las obras ejecutadas para mantenerse aptas a fin de que los servicios y actividades a los que estas sirven puedan ser desarrolladas adecuadamente.

El procedimiento se inicia, de acuerdo con lo dispuesto en el art. 128.5 del Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, de oficio y por petición de particular, que por medio de escrito nº 8392 del Registro de Entrada del Ayuntamiento y fecha 10 de marzo de 2011 solicita concesión sobre la parcela D8 a efectos de ocuparla con usos de los admitidos en la ficha de ordenación correspondiente de la Unidad de Ejecución 4 la Zona de Ordenación 61 "Dehesa Vieja", del Plan General de San Sebastian de los Reyes, según resulta de la 2ª modificación puntual del Plan Especial Dehesa Vieja.

Se solicita en concreto concesión para construcción y explotación de pistas deportivas de padel y vestuarios. La propuesta se ajusta las necesidades municipales, en la medida que vienen a paliar

el déficit de pistas de padel de titularidad pública, ayudando a cubrir la demanda existente al respecto y por lo tanto viene a satisfacer una necesidad del servicio público deportivo municipal.

Como proyecto de iniciativa privada, al autor de la misma, y para el caso de no resultar adjudicatario, tendrá derecho al resarcimiento de los gastos efectuados para la elaboración del estudio de viabilidad previo que motivo la aceptación de la iniciativa, incrementado en un 5 por ciento como compensación, gastos que corresponderá abonar a quien resulte concesionario. El importe de los gastos será determinado por el Ayuntamiento en función de los que resulten acreditados por quien haya presentado el estudio de viabilidad, conforme con la naturaleza y contenido de éste y de acuerdo con los precios de mercado.

### 1.1. Descripción de la parcela.

La descripción de la finca objeto de la concesión es la siguiente:

Parcela de terreno en término municipal de San Sebastián de los Reyes, en el ámbito de suelo Urbanizable con planeamiento incorporado, zona de ordenación 61 "Dehesa Vieja" del Plan General de Ordenación de San Sebastián de los Reyes, con una superficie de cuatro mil trescientos setenta y un (4.371) metros cuadrados que linda: hacia el nordeste, en línea recta de 88,50 metros con finca segregada de esta, que es parcela D8-A; hacia el sudeste, en línea recta de 50,00 metros, con parcela A2, que es la finca registral 42.749; hacia el sudoeste, en línea recta de 81,75 metros con calle Julio Rey Pastor y hacia el noroeste, en línea quebrada compuesta de tres tramos rectos, el primero de 8,00 metros y el segundo de 6,75 metros, con parcela I 26, y el tercero de 42,00 metros con la avenida de los Quiñones.

La parcela está libre de cargas, salvo las urbanísticas que le correspondan.

Se encuentra inscrita en el Registro de la Propiedad nº 2 de San Sebastián de los Reyes al Tomo 1080, Folio 133, Finca nº 42529.

### 1.2. Situación urbanística y patrimonial de la parcela.

#### Características urbanísticas:

Edificabilidad: 128,38 m<sup>2</sup>.

Zona de Ordenanza: D1

Usos: En dicha parcela se podrán desarrollar los usos previstos en la Unidad de Ejecución 4 del Área de Ordenación 61 "Dehesa Vieja", y los propios resultantes del art. 28 del Plan Especial aprobada que son los siguientes:

Uso característico: recreativo, deportivo, deportivo público al aire libre

Usos compatibles: espacios libres.

Uso condicionado: comercial al servicio del ámbito del Plan Especial.

Retranqueos: La posición de la edificación será libre.

El desarrollo de la parcela está sujeto a Estudio de Detalle previo.  
Conforme Disposiciones del Plan Especial de Dehesa Vieja:

Artículo 23.- Ocupación de parcela.

...../..... En las obras que se ejecuten bajo rasante podrá ocuparse la totalidad de la superficie de la parcela.

Los espacios libres de parcela con accesibilidad y uso públicos podrán dotarse de zonas cubiertas no cerradas en todos sus frentes, que tendrán la consideración de soportales de uso público y no computarán a efectos de ocupación en planta o superficie edificable.

24.2. Las superficies construidas que cumplan funciones de paso, estancia o servicios, tales como accesos, pasillos, galerías, plazas interiores, rampas, escaleras, ascensores, porches exteriores o aseos públicos no serán tenidos en cuenta para determinar la edificabilidad máxima permitida.

...../.....

b) No computarán las superficies construidas que estén bajo rasante, que se destinen a almacenes y/o aparcamiento público.

c) No computarán las superficies construidas en cualquier planta, que se destinen a instalaciones de acondicionamiento del Centro, tales como cuartos de calefacción, de aire acondicionado o de electricidad.

Situación patrimonial:

La parcela objeto de concesión es dominio público del Ayuntamiento de San Sebastián de los Reyes por adjudicación en reparcelación de la Zona de Ordenación 61 "Dehesa Vieja" del Plan General de San Sebastián de los Reyes, y acuerdo de 16 de febrero de 2010 de la Junta de Gobierno Local que segrega la parcela D8 en dos fincas resultantes, la D8a y resto de finca matriz D8.

La gestión de la parcela se llevará a efecto, por parte del Ayuntamiento, a través de cualquier fórmula admitida en derecho, primando en todo caso el régimen concesional.

**1.3 Condiciones de la adjudicación.**

La concesión sobre la parcela se realiza en el concepto de "cuerpo cierto", por lo que no cabrá reclamación alguna por posibles variaciones, tanto en la superficie como en el volumen edificable, que pudieran surgir como consecuencia de la aplicación de las Ordenanzas vigentes; ni como consecuencia de las condiciones geológicas, topográficas o análogas que pudieran encarecer la construcción.

A efectos del párrafo anterior, las características generales de la parcela se reseñan en los correspondientes documentos de planeamiento, en los que se recogen la edificabilidad de la parcela y los usos previstos posibles. En el supuesto de que aparecieran posibles desviaciones, éstas no serán impugnables ni quebrantarán el principio establecido de concesión a "cuerpo cierto" habiendo de observarse siempre las limitaciones establecidas en los documentos de planeamiento y normativa aplicable.

**2.- Importe de la inversión a realizar.**

El importe de la inversión se fija en 1.156.308 € (IVA excluido), de los cuales 1.035.365 € corresponden a la ejecución de obra y 120.942,86 € de valor de la parcela según resulta de aplicar al valor catastral la actualización a valor de mercado, en ambos casos IVA excluido.

**3.- Canon concesional.**

Consta de una parte fija y otra variable:

- Canon fijo anual para toda la vida del contrato. El canon inicial mínimo se fija en la cantidad de diecisiete mil euros (17.000 €) IVA excluido. El canon fijo se actualizará a partir del segundo año de explotación de la concesión conforme la variación del Índice de Precios al Consumo del año inmediatamente anterior.

- A partir del año 13 se incrementará adicionalmente con una parte variable consistente en una participación de la Administración en el beneficio neto de la actividad en un porcentaje del 15%.

Tanto la parte fija como variable del canon se configura como mínimo, pudiendo los licitadores aumentarlo en sus proposiciones económicas.

El canon se devengará al mes siguiente de la puesta en funcionamiento del servicio y se hará efectivo en la Tesorería del Ayuntamiento en un solo pago anual. Cada año se realizará el abono correspondiente hasta la extinción del contrato. El abono deberá realizarse durante los diez (10) primeros días del mes en cuestión.

#### **4.- Financiación de la concesión de obra pública y Tarifas aplicables a los usuarios del servicio.**

El contrato se celebra, en todo caso, a riesgo y ventura del contratista.

La financiación de la obra a ejecutar corresponderá íntegramente al concesionario, que asume íntegramente el riesgo de la inversión.

Los costes de explotación del servicio corresponden íntegramente al concesionario, sin aportación municipal alguna. Se incluyen costes de personal, material deportivo, suministros de agua y energéticos, costes financieros, publicidad, limpieza, seguridad, gestión administrativa, seguros y cualesquiera otro que pueda afectar a la explotación del servicio público deportivo. Corren a cargo igualmente del concesionario los costes de mantenimiento y conservación de las pistas y las obras que sea preciso realizar para cumplir los apartados e) y f) del artículo 1 de este pliego.

El concesionario tendrá derecho a percibir de los usuarios una retribución por la utilización de la obra. A tal efecto, el proyecto de gestión presentado por los licitadores en su oferta deberá incluir las modalidades de acceso y las tarifas por la prestación de los servicios que propongan.

Las tarifas de los servicios y productos inicialmente propuestos por el adjudicatario en su oferta se entenderán aprobadas con la propia adjudicación, a excepción de aquellos que se indiquen expresamente por el órgano municipal en el acuerdo de adjudicación.

La actualización y/o la revisión de las tarifas serán propuestas por el concesionario y deberán ser aprobadas por el Ayuntamiento para su aplicación, garantizándose, al menos, una revisión anual conforme a la subida del IPC.

Las tarifas aprobadas tendrán el carácter de máximas y el concesionario podrá aplicar tarifas inferiores cuando así lo estime conveniente.

El concesionario deberá aplicar un descuento sobre las tarifas vigentes en cada momento a los Superabonados al Servicio Municipal de Deportes. El descuento será de un veinte por ciento (20%) en los cursos de escuela de 4 o más alumnos en pista y de un cinco por ciento (5%) para los cursos de menos de 4 alumnos en pista. De igual modo deberá aplicar un veinte por ciento (20%) de descuento en todas las tarifas existentes, en cuanto al alquiler de pistas se refiere.

El concesionario tendrá derecho a percibir ingresos, no sujetos a aprobación municipal, como consecuencia de la explotación de los servicios complementarios del Complejo de padel .

Los servicios y actividades incluidos en este apartado son los siguientes:

- Servicio de vending, cafetería o similar
- Alquiler de material.
- Tienda de material deportivo.
- Publicidad
- Eventos, campeonatos y otros de naturaleza similar.

Las zonas o espacios que correspondan a esta área de explotación comercial quedan sujetos al principio de unidad de gestión y control del Ayuntamiento y será explotada conjuntamente con la obra por el concesionario, directamente o a través de terceros, en los términos que se establecen en este pliego.

#### 5.- Plazos de la concesión.

La duración de la concesión y por lo tanto la explotación del complejo deportivo será de veinticinco (25) años a contar desde la puesta en funcionamiento del servicio. La puesta en funcionamiento del servicio tendrá lugar con la emisión del acta de comprobación de las obras y aprobación del proyecto de explotación.

El citado plazo podrá ser prorrogado potestativamente por el Ayuntamiento de San Sebastián de los Reyes, más allá del plazo previsto, hasta los 40 años y para el supuesto de que fuera preciso restablecer el equilibrio económico del contrato.

Se cumplirán los siguientes plazos parciales:

- Presentación proyecto de ejecución y Estudio de Detalle: plazo máximo de 60 días naturales, contados a partir del día siguiente a la formalización del contrato.
- El proyecto de ejecución será sometido a licencia municipal de obras y supervisado por los servicios técnicos municipales, que informarán para su aprobación expresa por el órgano municipal competente, en un plazo de quince días.
- El concesionario estará obligado a realizar las obras e instalaciones con la dirección facultativa oportuna en un plazo no superior a 6 meses a partir del día siguiente a la firma del acta de comprobación del replanteo.
- La fecha de inicio efectivo de la explotación no podrá superar los 9 meses contados a partir del día siguiente a la formalización del contrato, salvo causa justificada y debidamente motivada.
- Antes de comenzar las actividades deportivas, el adjudicatario deberá presentar un proyecto de explotación con detalle de la forma concreta de prestación del servicio, actividades que se realizarán, personal afecto a la explotación, estudio económico-financiero de la explotación referenciado a los años de la concesión con reflejo de gastos

e ingresos anuales, balance anual de la actividad y plan de amortización de la inversión. La autorización de este proyecto de explotación por el órgano de contratación será condición indispensable para autorizar la puesta en servicio de las instalaciones. El proyecto de explotación deberá ser coherente por el proyecto de gestión global de la concesión que se presente a efectos de licitación.

Al término de la concesión, la totalidad de las obras e instalaciones revertirán al Ayuntamiento de San Sebastián de los Reyes en perfecto estado de conservación y funcionamiento y libres de cualquier carga o gravamen.

#### **6.- Régimen jurídico del contrato y documentos que tienen carácter contractual.**

Sin perjuicio de lo dispuesto con carácter general para los contratos de las Corporaciones Locales, el contrato se regirá por las siguientes normas:

- Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público.
- Reglamento general de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas
- R.D. 817/ 2009, de 8 de mayo, por el que se desarrolla parcialmente la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público.
- Para lo no dispuesto en los anteriores, por la legislación administrativa general y, en su defecto, por las normas de derecho privado aplicables a los contratos y obligaciones.

Además del presente pliego tendrán carácter contractual los siguientes documentos:

- El proyecto de explotación de las pistas deportivas, que incorporará estudio económico-financiero que refleje la viabilidad económica de la explotación.
- El pliego de prescripciones técnicas incluido en el proyecto de obra.
- El proyecto de obra integrado por los siguientes documentos:
  - Los planos.
  - La memoria del proyecto en el contenido que se determina en el artículo 128 del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.
  - El programa de trabajo aceptado por el órgano de contratación.
  - Los cuadros de precios.
- El documento en que se formalice el contrato.

#### **7. Órgano de contratación.**

La Concejalía Delegada de Contratación, Desarrollo Local y Festejos, por delegación del Alcalde, efectuada por Decreto nº 1955/2011, de 13 de junio. Radica su sede en el Edificio de Servicios Económicos, Plaza de la Iglesia, 7, de San Sebastian de los Reyes.

El perfil del contratante se podrá consultar en la pag. Web [www.ssreyes.org/perfil](http://www.ssreyes.org/perfil) del contratante.

La Mesa de Contratación Permanente del Ayuntamiento de San Sebastian de los Reyes, a quien corresponden las funciones que le encomienda el R.D. Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público y el R.D. 817/09, de 8 de mayo, que desarrolla parcialmente la Ley de Contratos, se integra por los siguientes miembros, o los sustitutos designados:

Presidente:

D. Alberto Matiares Alonso. (PP)

Vocales:

D<sup>a</sup>. Mar Escudero Solorzano (P.P.)  
D<sup>a</sup>. M<sup>a</sup>. José Esteban Raposo (P.P.)  
D<sup>a</sup>. M<sup>a</sup>. Carmen Martínez Álvarez (P.P.)  
D. Narciso Romero Morro (P.S.O.E)  
D<sup>a</sup>. M<sup>a</sup>. Carmen Manzanares Cabrera ( I.I.I.S.S.R)  
D. Javier Heras Villegas (I.U)  
D. Javier Arranz Peiró (Interventor)  
D. Enrique Seoane Horcajada (Secretario General)

Secretario: D. Juan Carlos Sánchez González (Jefe Servicio Contratación)

### 8.- Procedimiento y forma de adjudicación.

**I.- Procedimiento:** Abierto

**II.- Tramitación:** Ordinario.

**III.- Presentación de proposiciones:**

Los empresarios o personas físicas interesados en la adjudicación del contrato presentarán sus proposiciones en el plazo y lugar indicados en el correspondiente anuncio de licitación.

Las proposiciones de los interesados deberán ajustarse a lo previsto en el pliego de cláusulas administrativas particulares, y su presentación supone la aceptación incondicionada por parte del empresario del contenido de la totalidad de dichas cláusulas o condiciones, sin salvedad o reserva alguna.

Cada empresario no podrá presentar más de una proposición.

Se puede concurrir a la licitación constituyendo una Unión Temporal de Empresas. No obstante, si un empresario se ha presentado individualmente no podrá hacerlo en una Unión Temporal de Empresas, ni tampoco figurar en más de una.

La contravención de cualquiera de las prohibiciones anteriores dará lugar a la inadmisión de todas las proposiciones suscritas por el empresario.

Los gastos de publicación del anuncio de licitación serán a cargo del adjudicatario, hasta un máximo de 3.000 €

**IV.- Forma y contenido de las proposiciones:**

Las proposiciones constarán de **TRES (3) SOBRES**, cerrados y firmados por el licitador o persona que lo represente, debiendo figurar en el exterior de cada uno de ellos el número de referencia y la denominación del contrato al que licitan, el nombre y apellidos del licitador o razón social de la empresa y su correspondiente NIF o CIF. En su interior se hará constar una relación numérica de los documentos que contienen. Los sobres se dividen de la siguiente forma:

**A) SOBRE Nº 1 "DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA"** que incluirá, preceptivamente, los siguientes documentos:

**1.- Capacidad de obrar.**

**1.1.-** Si la empresa fuera persona jurídica, la escritura de constitución o modificación, en su caso, inscrita en el Registro Mercantil, cuando este requisito fuera exigible conforme a la legislación mercantil que le sea aplicable. Si no lo fuere, la escritura o documento de constitución, estatutos o acto fundacional en los que consten las normas por las que se regula su actividad, inscritos, en su caso, en el correspondiente Registro oficial, así como el Código de Identificación Fiscal (CIF), todo ello en original o copia que tenga el carácter de auténtica conforme a la legislación vigente, o fotocopia compulsada por funcionario habilitado para ello. Estos documentos deberán recoger el exacto régimen jurídico del licitador en el momento de la presentación de la proposición.

**1.2.-** Si se trata de empresario individual, el DNI o documento que, en su caso, le sustituya reglamentariamente, en copia que tenga el carácter de auténtica conforme a la legislación vigente, o fotocopia compulsada por funcionario habilitado para ello.

**1.3.-** Cuando se trate de empresarios no españoles de Estados miembros de la Unión Europea o signatarios del Acuerdo sobre el Espacio Económico Europeo, la capacidad de obrar se acreditará mediante su inscripción en un registro profesional o comercial, cuando este requisito sea exigido por la legislación del Estado respectivo, o la presentación de las certificaciones que se indican en el Anexo I del RGLCAP, para los contratos de servicios.

Tendrán capacidad para contratar con el sector público las empresas no españolas de Estados miembros de la Unión Europea que, con arreglo a la legislación del Estado en que estén establecidas, se encuentren habilitadas para realizar la prestación de que se trate. Cuando la legislación del Estado en que se encuentren establecidas estas empresas exija una autorización especial o la pertenencia a una determinada organización para poder realizar la prestación de que se trate, deberán acreditar que cumplen este requisito.

**1.4.-** Cuando se trate de empresas extranjeras no comprendidas en el párrafo anterior, informe de la Misión Diplomática Permanente u Oficina Consular de España del lugar del domicilio de la empresa en el que se haga constar, previa acreditación por la empresa, que figuran inscritas en el Registro local profesional, comercial o análogo, o en su defecto, que actúan con habitualidad en el tráfico local en el ámbito de las actividades a las que se extiende el objeto del contrato.

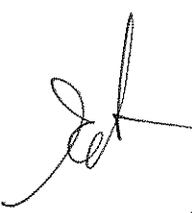
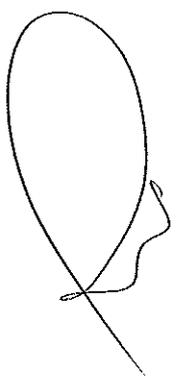
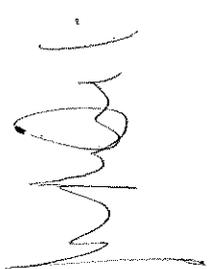
Igualmente deberán acompañar informe de la Misión Diplomática Permanente de España o de la Secretaría General de Comercio Exterior del Ministerio de Industria, Turismo y Comercio sobre la condición de Estado signatario del Acuerdo sobre Contratación Pública de la Organización Mundial del Comercio, siempre que se trate de contratos sujetos a regulación armonizada o, en caso contrario, el informe de reciprocidad a que se refiere el artículo 55.1 del Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público

**1.5.-** Documentación acreditativa de la habilitación empresarial o profesional precisa para la realización del contrato, en su caso, salvo que se aporte certificación de clasificación en el que conste dicha habilitación.

**1.6.-** Las empresas extranjeras presentarán su documentación traducida de forma oficial al castellano.

**2.- Apoderamiento.**

C.I.F.: P-2813400-E



Los que comparezcan o firmen proposiciones en nombre de otro o representen a una persona jurídica, deberán acompañar también poder acreditativo de su representación, todo ello en original o fotocopia. Igualmente deberá presentar fotocopia del D.N.I. de la persona a cuyo favor se otorgó el apoderamiento o representación. Si el documento acreditativo de la representación contuviese delegación permanente de facultades, deberá figurar inscrito en el Registro Mercantil.

**3.- Declaraciones relativas a no estar incurso en prohibiciones e incompatibilidades para contratar con la Administración, de estar al corriente en el cumplimiento de obligaciones tributarias y con la Seguridad Social y de que no existen deudas en período ejecutivo con el Ayuntamiento de San Sebastián de los Reyes**

Declaración responsable de que el empresario, si se tratare de persona física, o la empresa, sus administradores y representantes, si se tratare de persona jurídica, así como el firmante de la proposición, no están incurso en ninguna de las prohibiciones e incompatibilidades para contratar señaladas en el artículo 60 de la LCSP, en los términos y condiciones previstas en el mismo. Esta declaración comprenderá expresamente la circunstancia de hallarse al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes, así como de no tener deudas en período ejecutivo de pago, salvo que estuvieran garantizadas, con el Ayuntamiento de San Sebastián de los Reyes.

**4.- Declaración relativa a las empresas que estén obligadas a tener en su plantilla trabajadores con discapacidad.**

Declaración responsable, por la que, de resultar adjudicatario, asume la obligación de tener empleados, durante la vigencia del contrato, trabajadores con discapacidad en un 2 por 100, al menos, de la plantilla de la empresa, si esta alcanza un número de 50 o más trabajadores y el contratista esté sujeto a tal obligación, de acuerdo con el artículo 38.1, de la Ley 13/1982, de 7 de abril, de Integración Social de Minusválidos, o la de adoptar las medidas alternativas desarrolladas reglamentariamente por el R.D. 364/2005, de 8 de abril. En esta declaración se hará constar, además, que asume igualmente la obligación de acreditar ante el órgano de contratación cuando le fuese requerido durante la vigencia del contrato, o, en todo caso, antes de la devolución de la garantía definitiva, el cumplimiento de la obligación anteriormente referida.

**5.- Solvencia económica, financiera y técnica o profesional.**

Los licitadores deberán acreditar su solvencia económica, financiera y técnica en los términos y por los medios que se especifiquen en el anuncio de licitación y que se relacionan en esta cláusula.

Para acreditar la solvencia, el empresario podrá basarse en la solvencia y medios de otras entidades, independientemente de la naturaleza jurídica de los vínculos que tenga con ellas, siempre que demuestre que, para la ejecución del contrato, dispone efectivamente de esos medios.

El órgano de contratación respetará en todo caso el carácter confidencial de los datos facilitados por los empresarios.

Los licitadores deberán acreditar los requisitos de solvencia económica y financiera por cualquiera de los medios previstos en el art. 75 del Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público y, en concreto:

Informe de instituciones financieras o, en su caso, justificante de la existencia de un seguro de indemnización por riesgos profesionales.

Declaración sobre el volumen global de negocios de la empresa y, en concreto, volumen de actividades correspondientes al objeto del contrato referido a los tres últimos ejercicios.

Los requisitos de solvencia técnica deberán acreditarse:

Para la gestión del servicio deportivo:

- Una relación de los principales concesiones de actividades deportivas, concesiones de obra pública y/o prestación de servicios deportivos realizados en los últimos tres años que incluya importe, fechas y el destinatario, público o privado, de los mismos. Los servicios 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 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.

- Indicación del personal técnico o de las unidades técnicas, integradas o no en la empresa, participantes en el contrato, especialmente aquéllos encargados del control de calidad.

- Declaración sobre la plantilla media anual de la empresa y la importancia de su personal directivo durante los tres últimos años, acompañada de la documentación justificativa correspondiente.

- Declaración indicando la maquinaria, material y equipo técnico del que se dispondrá para la ejecución de los trabajos o prestaciones, a la que se adjuntará la documentación acreditativa pertinente.

Para la ejecución de la obra:

Clasificación del contratista:

Grupo G, subgrupo 3, categoría d

Grupo C, subgrupo 2,4 y 6, categoría a

De acuerdo con lo dispuesto en el art. 63 del Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, el licitador podrá acreditar la solvencia necesaria para la ejecución de la obra con la solvencia y medios de otras entidades, independientemente de la naturaleza jurídica de

los vínculos que tengan con ellas, siempre que demuestre que, para la ejecución del contrato, dispone efectivamente de estos medios.

- Declaración de las partes del contrato que el contratista tuviera intención de subcontratar, referidos, en cualquier caso, a la redacción de proyectos y ejecución de obra, conforme las especificaciones de la cláusula 27 de este pliego.

#### 6.- Uniones temporales de empresarios.

Para que en la fase previa a la adjudicación sea eficaz la unión temporal frente a la Administración deberán presentar, todos y cada uno de los empresarios, los documentos exigidos en la presente cláusula, además de un escrito de compromiso solidario en el que se indicarán: los nombres y circunstancias de los que la constituyan; la participación de cada uno de ellos; la asunción del compromiso de constituirse formalmente en unión temporal en caso de resultar adjudicatarios y la designación de un representante o apoderado único de la unión con poderes bastantes para ejercitar los derechos y cumplir las obligaciones que del contrato se deriven. El citado documento deberá estar firmado por los representantes de cada una de las empresas que componen la unión.

Respecto a la determinación de la solvencia económica y financiera y técnica de la unión temporal y a sus efectos, se acumularán las características acreditadas para cada uno de los integrantes de la misma.

En el supuesto de que el contrato se adjudicase a una unión temporal de empresarios, ésta acreditará su constitución en escritura pública, así como el CIF asignado a dicha unión antes de la formalización del contrato. La duración de la unión será coincidente con la del contrato, hasta su extinción.

#### 7.- Jurisdicción de empresas extranjeras.

Las empresas extranjeras deberán presentar 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 corresponderles.

#### 8.- Garantía provisional.

Mandamiento justificativo de ingreso ante la Tesorería Municipal haber constituido la garantía provisional por el importe de 31.061 €

La no presentación de la garantía provisional será causa de exclusión a la licitación.

En caso de optar por avalar la fianza provisional se utilizará el modelo previsto en el anexo I de este pliego.

La exigencia de garantía provisional se justifica en la necesidad de garantizar el mantenimiento de la oferta.

#### 9.- Empresas pertenecientes a un mismo grupo.

Las empresas pertenecientes a un mismo grupo, entendiéndose por tales las que se encuentren en alguno de los supuestos del artículo 42.1 del Código de Comercio y que presenten distintas proposiciones para concurrir individualmente a la adjudicación, deberán presentar declaración en la que hagan constar esta condición.

También deberán presentar declaración explícita aquellas sociedades que, presentando distintas proposiciones, concurren en alguno de los supuestos alternativos establecidos en el artículo 42.1 del Código de Comercio, respecto de los socios que la integran.

#### 10.- Registro Oficial de Licitadores y Empresas Clasificadas

La documentación incluida en los apartados 1,2,3, 5 y 7 podrá ser suplida mediante certificado expedido por el Registro Oficial de Licitadores y Empresas Clasificadas de que la empresa esta inscrita en el citado Registro, acompañada de una declaración responsable formulada por el licitador en la que se manifieste que las circunstancias reflejadas en el certificado no han experimentado variación. En todo caso, los órganos y mesas de contratación podrán comprobar que los datos y circunstancias que figuren en la certificación siguen siendo coincidentes con los que recoja el Registro Oficial de Licitadores y Empresas Clasificadas.

#### 11.- Dirección de correo electrónico a efectos de notificaciones. Deberá presentar declaración en la que se comprometa a admitir la notificación de actos administrativos por vía de correo electrónico.

Las notificaciones podrán efectuarse por vía de correo electrónico a la dirección que el licitador facilite, siempre que señale dicho medio como preferente o haya consentido su utilización

#### B) SOBRE Nº 2. "DOCUMENTACIÓN TÉCNICA".

En este sobre se incluirá la documentación técnica que se exija, en su caso, en la cláusula 9 del presente pliego, en orden a la aplicación de los criterios de adjudicación del contrato, sin que pueda figurar en el mismo ninguna documentación relativa al precio.

En el sobre 2 se incluirá la documentación relativa a los criterios de adjudicación cuya cuantificación dependa de un juicio de valor, indicada en la cláusula 9 del pliego, así como toda aquella que, con carácter general, el licitador estime conveniente aportar. En concreto se aportarán en este sobre los documentos justificativos de la cláusula 9.2.1, 9.2.2 y 9.2.3

En el sobre 2 se incluirá necesariamente un **proyecto de gestión global** de la concesión detallado como a continuación se describe a los efectos de que se valore y puntúe conforme a los criterios de adjudicación correspondientes establecidos en el presente Pliego.

#### 1.- Estudio de Detalle

Estudio de Detalle de la parcela D-8 de la Unidad de Ejecución 4, con la documentación que exige la legislación urbanística aplicable en la Comunidad de Madrid.

## 2.- Anteproyecto de Construcción del complejo de pistas de padel

### *a) Anteproyecto de Construcción*

El licitador presentará un avance del Proyecto de Construcción que tendrá que elaborar y ejecutar en caso de resultar adjudicatario. Dicho avance del proyecto constructivo habrá de redactarse tomando como base el Anteproyecto de Construcción que se sometió a información pública a iniciativa de particular. No obstante, se admitirán mejoras y variantes a las definiciones contenidas en el mismo siempre que no se afecte al uso previsto en el presente pliego.

A efectos de facilitar la valoración técnica del mismo, los aspectos que, como mínimo, habrá de contener el avance de proyecto técnico, sin perjuicio de su posterior desarrollo en la fase de redacción, son los siguientes:

#### a.1. Memoria

La Memoria deberá ser lo más detallada posible, explicando el modelo y solución constructiva elegida y justificando, en su caso, las variaciones introducidas en el mismo.

La Memoria habrá de hacer referencia, al menos, a los siguientes aspectos:

1) Justificación formal de las soluciones arquitectónicas, constructivas y de seguridad: El licitador incluirá una descripción sucinta de las soluciones arquitectónicas, constructivas y estructurales propuestas, así como de las medidas de seguridad adoptadas para la ejecución de las obras en los plazos y de acuerdo con el Programa de Trabajo que se oferte.

2) Memoria técnica sucinta de instalaciones, maquinaria y equipos: La Memoria contendrá una descripción básica de cada una de las instalaciones que se incluirán en el Proyecto de Construcción, con especificación de sus características, los sistemas elegidos por áreas y las especificaciones, tanto de maquinaria como de materiales y equipos incluidos en la oferta.

3) Memoria de calidades: Las ofertas incluirán una memoria de las calidades y acabados propuestos, justificando su utilización.

4) Cuadros de superficies: Se incluirá un cuadro en el que se especificarán las superficies por áreas y locales.

#### a.2. Planos

Se incluirán, como mínimo, los planos que a continuación se indican:

- Planos de arquitectura.
- Planos de esquemas de instalaciones.

En este apartado podrá incluirse, adicionalmente, cuanta información gráfica considere el licitador que pueda ser necesaria o conveniente para la mejor comprensión del avance arquitectónico.

Los planos serán aportados en separatas y en formato DIN A3.

#### a.3. Presupuesto

El presupuesto ha de ser lo más completo posible e incluir el equipamiento y maquinaria de las instalaciones objeto del presente contrato. Se desarrollará cuanto menos a nivel de capítulos.

**b) Plazo, programación y ejecución de las obras**

**3.- Programa deportivo y plan de uso de las instalaciones**

Cada licitador presentará un Programa de Explotación en el que se detallará su plan de actuación o memoria técnica descriptiva respecto de los servicios objeto de concesión.

**4.- Plan económico financiero de la explotación**

Vendrá referido a los 25 años de explotación de la actividad, con una previsión de ingresos y gastos y cuenta de resultados de cada año de la explotación.

Por último, los licitadores incluirán cualquier aclaración específica o compromiso que se estime de interés para una adecuada apreciación de la propuesta, sin que, en ningún caso, se admita aclaración o compromiso que suponga limitación o reducción de las obligaciones exigidas en el presente Pliego.

**C) SOBRE Nº 3 "PROPOSICIÓN ECONÓMICA".**

La proposición económica se presentará redactada conforme al modelo fijado al final de esta cláusula, no aceptándose aquellas que contengan omisiones, errores o tachaduras que impidan conocer claramente lo que la Administración estime fundamental para considerar la oferta. Si alguna proposición no guardase concordancia con la documentación examinada y admitida, variase sustancialmente el modelo establecido, excediese cualquiera de las cuotas máximas de licitación, comportase error manifiesto en el importe de la proposición, o existiese reconocimiento por parte del licitador de que adolece de error o inconsistencia que le hagan inviable, será desechada por la Mesa de contratación, sin que sea causa bastante para el rechazo el cambio u omisión de algunas palabras del modelo si ello no altera su sentido.

**V.- Modelo de proposición económica:**

D./D<sup>a</sup> ....., con DNI nº ....., en nombre propio / en representación de ... (*denominación de la empresa licitadora*) ..... con C.I.F. / N.I.F. .... y domicilio fiscal en ... (*municipio*) ....., en ... (*nombre de la vía pública*) ..... nº ....., enterado del anuncio publicado en el BOCM / BOE/ DOUE <sup>(1)</sup> del día ..... de ..... de ....., por el que se convoca licitación para la adjudicación ordinaria del contrato que tiene por objeto "**Concesión de obra pública para proyectar, construir y explotar pistas de padel en parcela D-8 del Sector Dehesa Vieja en San Sebastián de los Reyes**" se compromete a tomar a su cargo la ejecución de los mismos con estricta sujeción a los requisitos y obligaciones establecidos en los pliegos de cláusulas administrativas y de prescripciones técnicas particulares que lo rigen incorporadas al proyecto de ejecución, ofertando un alza del ..... por ciento sobre el canon fijo mínimo de licitación, y un canon total, (IVA excluido) de ..... (en número y letra) y un IVA repercutido de .... € (en número y letra); un alza sobre el porcentaje mínimo de participación en beneficios de .... % y un incremento del importe de la inversión en obra del ... % y un importe valorado total de la inversión de .... € (IVA excluido), de acuerdo con el siguiente cuadro de licitación:

CONCEPTO	MINIMO PREVISTO EN PLIEGO	PORCENTAJE DE INCREMENTO	TOTAL	IVA
CANON FIJO	17.000 € (IVA excluido)			
CANON VARIABLE	15% mínimo de participación en beneficio neto			
INVERSION	1.035.365 € (IVA EXCLUIDO)			

Fecha y firma del licitador

**9.- Aspectos económicos y técnicos que serán objeto de valoración para la adjudicación del contrato.**

**A) Criterios valorables en cifras o porcentajes (hasta 51 puntos)**

**1.- Oferta económica hasta 51 puntos:**

- 1.1) Incremento del importe de la inversión total en la ejecución de la obra y conforme al proyecto básico presentado (la inversión mínima estimada en obra es de 1.035.365 €, IVA excluido). **Hasta 13 puntos.** Las ofertas se relacionaran proporcionalmente para la adjudicación de puntos.
- 1.2) Incremento porcentual del canon fijo destinado al Ayuntamiento **hasta 20 puntos**, relacionándose proporcionalmente las ofertas para la adjudicación de puntos, de forma tal que se adjudique la mayor puntuación a la mejor oferta y al resto proporcionalmente.
- 1.3) Incremento porcentual del canon variable (porcentaje de participación de la Administración en beneficio neto), **hasta 18 puntos**, relacionándose proporcionalmente las ofertas para la adjudicación de puntos, de forma tal que se adjudique la mayor puntuación a la mejor oferta y al resto proporcionalmente.

**B) Criterios no valorables en cifras o porcentajes (hasta 49 puntos)**

**2.- Proyecto de gestión, hasta 49 puntos:**

**2.1) Programa deportivo y plan de uso de las instalaciones, hasta 30 puntos.**

Se valorará el proyecto de gestión de la instalación.

Se valorará la programación técnica de la oferta deportiva propuesta para la explotación de las instalaciones y la metodología de dicha programación.

Se valorará la estructura de personal que se disponga para la instalación y la cualificación del equipo técnico responsable de la dirección efectiva de la misma y de la plantilla que prestará el servicio.

Se asignará la máxima puntuación a la oferta que exponga la Propuesta Técnica más coherente, adecuada y detallada, puntuando las restantes ofertas en función de la calidad de la documentación presentada.

## **2.2) Anteproyecto de Construcción, hasta 10 puntos**

Se valorará el Anteproyecto de diseño de la instalación, apreciando singularmente la solución de conjunto en aspectos urbanísticos, arquitectónicos, funcionales, y del impacto ambiental y estético y calidad de las instalaciones, maquinarias y equipos.

Se valorará el Programa de Construcción de la obra que asegure su ejecución en los plazos (totales y parciales) ofertados por el licitador.

Se valorará el contenido y alcance del plan de control de calidad que proponga cada licitador para el control de los materiales y de la ejecución de las distintas unidades de obra.

Se asignará la máxima puntuación a la oferta que exponga la Propuesta Técnica más coherente, adecuada y detallada, puntuando las restantes ofertas en función de la calidad de la documentación presentada.

## **2.3) Coherencia y fiabilidad del plan económico financiero, hasta 9 puntos**

### **10.- Variantes o alternativas.**

Se podrá presentar variantes a la propuesta básica de diseño propuesto en el Anteproyecto de construcción expuesto a información pública. El proyecto se ajustará a la necesidad objetiva de dotar de pistas de padel al servicio deportivo municipal.

### **11.- Garantías.**

Provisional: 31.061 €

Definitiva: - 5% del valor de la inversión, excluido el IVA, sin computar el valor de la parcela, para garantizar la ejecución de la obra. La garantía definitiva se mantendrá durante el plazo de garantía de la obra, 2 años a contar desde la firma del acta de recepción de la misma.

- 50.000 € destinados a garantizar el servicio deportivo durante el periodo concesional. Este importe será objeto de actualización cada cinco años desde el inicio de la actividad por aplicación de la variación del IPC acumulado durante dicho periodo. Finalizada la concesión, y si no resultasen responsabilidades que hayan de ejercitarse sobre la garantía definitiva, se dictará acuerdo de devolución de aquella o de cancelación de aval, conforme el procedimiento legalmente establecido.

### **12.- Régimen de pagos.**

El canon se devengará a partir de la puesta en funcionamiento del servicio. Deberá ser abonado en los primeros 10 días del mes de enero de cada año de concesión.

### 13.- Plazo de presentación de proposiciones

El día que se cumplan **treinta días naturales** contados a partir del día siguiente a aquél en que tenga lugar la publicación de este anuncio en el B.O.C.M., salvo que coincida en sábado, domingo o festivo, en cuyo caso será el siguiente día hábil.

### 14.- Lugar de recepción de proposiciones

- 1.- Entidad: Servicio de Contratación. Edificio de Servicios Económicos, de 8,30 a 14 horas.
- 2.- Domicilio: Plaza de la Iglesia nº 7-4ª.
- 3.- Localidad: San Sebastian de los Reyes 28701 (Madrid).
- 4.- En cualquier oficina de correos, hasta las 24 horas del día que finalice el plazo, justificando la fecha y hora de imposición del envío y anunciando al órgano de contratación la remisión de la oferta mediante telex, fax (91.651.56.66) o telegrama en el mismo día.

### 15.- Calificación de la documentación presentada acreditativa de los requisitos de capacidad y solvencia de los licitadores.

- 1.- Entidad: Mesa de Contratación
- 2.- Lugar: Sala de Reuniones del Edificio de Servicios Económicos
- 3.- Domicilio: Plaza de la Iglesia 7-4ª
- 4.- Localidad: San Sebastian de los Reyes 28701 (Madrid)
- 5.- Fecha: La fecha que se publique en el perfil del contratante del Ayuntamiento de San Sebastian de los Reyes.
- 6.- Hora: 10,00

Constituida la Mesa de contratación a los efectos de calificación de la documentación, si se observasen defectos u omisiones subsanables en la documentación presentada, se comunicará a los interesados mediante telefax, correo electrónico, o cualquier otro medio que permita tener constancia de su recepción por el interesado, de la fecha en que se reciba y del contenido de la comunicación, concediéndole un plazo no superior a tres días naturales para que los licitadores los corrijan o subsanen o para que presenten aclaraciones o documentos complementarios.

Una vez calificada la documentación y realizadas, si así procede, las actuaciones indicadas, la Mesa procederá a determinar las empresas que cumplen los criterios de selección que se establecen en el clausulado del presente pliego, con pronunciamiento expreso sobre los admitidos a licitación, los rechazados y sobre las causas de su rechazo.

### 16.- Apertura pública del sobre 2 (sobre de la oferta que contiene criterios de valoración dependientes de un juicio de valor) respecto de las proposiciones admitidas.

En acto público previamente convocado en el perfil del contratante del Ayuntamiento de San Sebastian de los Reyes, la Mesa abrirá el sobre número 2 con la "Documentación técnica" relativa a los criterios de adjudicación cuya cuantificación dependa de un juicio de valor, de la que solicitará el informe técnico pertinente, levantando acta de todo lo actuado. Dicho informe técnico deberá estar a disposición de la Mesa de Contratación con anterioridad a la celebración del acto público de apertura de las proposiciones económicas.

Para el caso de que no hayan de practicarse subsanación de errores u omisiones respecto de la documentación administrativa calificada, dicho acto público se realizará el mismo día y lugar en que tiene lugar la apertura de la documentación administrativa, a continuación de la calificación previa de esta hecha la Mesa de Contratación, y respecto de las ofertas admitidas.

Para el caso de que hubieran de practicarse subsanaciones respecto de documentos esenciales para acreditar la capacidad y solvencia del contratista o la garantía provisional, se les apercibirá en ese acto a los interesados presentes y, en cualquier caso, se notificará suficientemente por medio de correo electrónico, otorgándoles plazo de tres días para la subsanación. La apertura del sobre 2 tendrá en estos casos lugar en acto público el viernes hábil siguiente a la celebración de esta primera convocatoria de la Mesa para calificación de documentación.

#### **17.- Apertura pública del sobre número 3 con la oferta económica.**

En acto público, en el mismo lugar indicado anteriormente, a las 10 horas, y en el día que se convoque en el perfil del contratante del Ayuntamiento de San Sebastián de los Reyes y, en su caso, por medio de correo electrónico, la Mesa pondrá en conocimiento de los licitadores el resultado de la calificación de la documentación administrativa y de la valoración de los criterios de adjudicación cuya cuantificación dependa de un juicio de valor. Seguidamente, abrirá el sobre nº 3 "Proposición económica" de las empresas admitidas, dando lectura a las ofertas.

En esta misma convocatoria de la Mesa podrá procederse, a criterio de la Presidencia de la misma y siempre que su complejidad técnica lo permite, y en cualquier caso a puerta cerrada, a la valoración de los criterios objetivos y subsiguiente elevación al órgano de contratación de la propuesta de adjudicación.

Si no fuera posible la valoración y formulación de propuesta de adjudicación en ese acto la Mesa, una vez recibido los informes técnicos pertinentes, será convocada a puerta cerrada, dentro del plazo que legalmente debe mediar entre la apertura de las proposiciones y la adjudicación, y a efectos de elevar propuestas, junto con las actas e informes elaborados al órgano de contratación.

#### **18.- Renuncia o desistimiento a la celebración de contrato.**

La propuesta de adjudicación de la mesa de contratación no crea derecho alguno en favor del empresario propuesto, que no los adquirirá, respecto a la Administración, mientras no se le haya adjudicado el contrato por acuerdo del órgano de contratación.

Corresponde al órgano de contratación por razones de interés público debidamente justificadas renunciar a celebrar un contrato antes de la adjudicación. También podrá desistir de la adjudicación cuando se aprecie una infracción no subsanable de las normas de preparación del contrato o de las reguladoras del procedimiento de adjudicación. En estos casos el órgano de contratación compensará a los licitadores por los gastos en que hubieran incurrido hasta un máximo de 600 €.

#### **19.- Adjudicación del contrato.**

Previos los trámites de calificación de las proposiciones presentadas por orden decreciente, petición de los informes técnicos que considere necesario o evaluación de ofertas por comité de expertos en los casos que legalmente proceda, la Mesa de Contratación, en el plazo máximo de

dos meses desde la apertura de proposiciones, elevará al órgano de contratación propuesta de adjudicación del contrato a favor del licitador que haga la oferta económicamente más ventajosa.

El órgano de contratación requerirá al licitador que haya presentado la oferta económicamente más ventajosa para que, dentro del plazo de diez días hábiles, a contar desde el siguiente a aquél en que hubiera recibido el requerimiento, presente la documentación justificativa de hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social, de disponer efectivamente de los medios que se hubiese comprometido a dedicar o adscribir a la ejecución del contrato conforme al art. 64.2 T.R. LCSP y de haber constituido la garantía definitiva que sea procedente. Los correspondientes certificados podrán ser expedidos por medios electrónicos, informáticos o telemáticos.

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

El órgano de contratación adjudicará 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 se admisible de acuerdo con los criterios que figuran en el pliego.

La adjudicación, debidamente motivada, se notificará a los candidatos o licitadores y, simultáneamente, se publicará en el perfil del contratante. A la notificación se acompañará el informe técnico que justifique la adjudicación, las candidaturas descartadas y los licitadores excluidos, de forma tal que los licitadores tengan información suficiente para interponer el recurso especial en materia de contratación previsto en el art. 40 del T.R. la Ley de Contratos del Sector Público, en aquellos casos en que proceda, o recurso contencioso-administrativo o potestativo de reposición, y sin perjuicio de la excepción de confidencialidad contenida en el art. 153 de la Ley, en aquellos casos en que proceda su aplicación.

La notificación de la adjudicación se hará por cualquiera de los medios que permiten dejar constancia de su recepción por el destinatario. En particular podrá utilizarse el correo electrónico a la dirección que los licitadores o candidatos hubiesen designado al presentar sus proposiciones, en los términos establecidos en el art. 28 de la Ley 11/2007, de 22 de junio, de acceso electrónico de los ciudadanos a los Servicios Públicos. El plazo para considerar rechazada la notificación, con los efectos previstos en el artículo 59.4 de la Ley 30/92, de 26 de noviembre, será de cinco días.

Adjudicado el contrato y transcurridos los plazos para la interposición de recursos sin que se hayan interpuesto, la documentación que acompaña a las proposiciones quedará a disposición de los interesados. Si éstos no retiran su documentación en los tres meses siguientes a la fecha en que se les notifique la adjudicación, la Administración no estará obligada a seguir custodiándola y se procederá a su destrucción.

## 20.- Documentación a presentar por el adjudicatario

El candidato a la adjudicación deberá acreditar ante el órgano de contratación hallarse al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social, a cuyo efecto se le otorgará un plazo de diez días hábiles, contados desde el siguiente a aquél en que se le notifique requerimiento a tal efecto. Dicha acreditación se efectuará de acuerdo con lo siguiente:

Obligaciones tributarias:

- Original o copia compulsada del alta en el Impuesto sobre Actividades Económicas en el epígrafe correspondiente al objeto del contrato, siempre que ejerza actividades sujetas a dicho impuesto, en relación con las que venga realizando a la fecha de presentación de su

proposición, referida al ejercicio corriente, o el último recibo, completado con una declaración responsable de no haberse dado de baja en la matrícula del citado impuesto.

Los sujetos pasivos que estén exentos del impuesto deberán presentar declaración responsable indicando la causa de exención. En el supuesto de encontrarse en alguna de las exenciones establecidas en el artículo 82.1 apartados e) y f) de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, texto refundido aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, deberán presentar asimismo resolución expresa de la concesión de la exención de la Agencia Estatal de Administración Tributaria.

Las agrupaciones y uniones temporales de empresas deberán acreditar el alta en el impuesto, sin perjuicio de la tributación que corresponda a las empresas integrantes de la misma.

b) Certificación positiva expedida por la Agencia Estatal de la Administración Tributaria, en la que se contenga genéricamente el cumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo 13 del RGLCAP.

c) Además, el adjudicatario no deberá tener deudas en período ejecutivo de pago con el Ayuntamiento de San Sebastián de los Reyes, salvo que las mismas estuviesen debidamente garantizadas. El certificado que acredite la inexistencia de deudas se aportará de oficio por la Administración Local.



Obligaciones con la Seguridad Social:

a) Certificación positiva expedida por la Tesorería de la Seguridad Social, en la que se contenga genéricamente el cumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo 14 del RGLCAP.

Asimismo, en el citado plazo de diez días hábiles se presentará la documentación acreditativa de la constitución de la garantía definitiva así como los justificantes correspondientes al pago de los anuncios de licitación y, en su caso, la documentación acreditativa de la efectiva disposición de los medios que se hubiese comprometido a dedicar o adscribir a la ejecución del contrato, así como cualesquiera otro documento acreditativo de su aptitud para contratar que le fuera exigible.

**21.- Formalización del contrato.**

El contrato se perfeccionará con su formalización. El contrato se formalizará en documento administrativo que se ajuste con exactitud a las condiciones de la licitación, constituyendo dicho documento título suficiente para acceder a cualquier registro público.

El contrato podrá formalizarse en escritura pública si así lo solicita el contratista, corriendo a su cargo los gastos derivados de su otorgamiento. En este caso el contratista deberá entregar a la Administración una copia legitimada y una simple del citado documento en el plazo máximo de un mes desde su formalización.

El contrato se formalizará en el plazo de 15 días hábiles siguientes a aquel en que se reciba la notificación de la adjudicación a los licitadores y candidatos en la forma descrita en la cláusula que regula la adjudicación del contrato.

Cuando por causas imputables al adjudicatario no se hubiese formalizado el contrato dentro del plazo indicado, la Administración podrá acordar la incautación sobre la garantía definitiva del importe de la garantía provisional que, en su caso hubiese exigido.

## 22.- Notificación de actos administrativos.

La notificación se hará por cualquiera de los medios que permiten dejar constancia de su recepción por el destinatario.

En particular, podrá efectuarse por correo electrónico a la dirección que los licitadores o candidatos hubiesen designado al presentar sus proposiciones, según establece el artículo 28 de la Ley 11/2007, de 22 de junio, de acceso electrónico de los ciudadanos a los Servicios Públicos.

El sistema de notificación permitirá acreditar la fecha y hora en que se produzca la puesta a disposición del interesado del acto objeto de notificación, así como la de acceso a su contenido a través de la confirmación de lectura, momento a partir del cual la notificación se entenderá practicada a todos los efectos legales.

Cuando, existiendo constancia de la puesta a disposición transcurrieran cinco días naturales sin que se acceda a su contenido, se entenderá que la notificación ha sido rechazada, salvo que de oficio o a instancia del destinatario se compruebe la imposibilidad técnica o material del acceso.

## 23.- Publicidad de la formalización.

La formalización del contrato se publicará en el perfil del contratante del órgano de contratación, indicando, como mínimo, los mismos datos mencionados en el anuncio de adjudicación.

En plazo de cuarenta y ocho días a contar desde la formalización se publicará en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid anuncio en que se de cuenta de dicha formalización.

## ASPECTOS CONCESIONALES.

### 24.- Obligaciones y potestades de las partes.

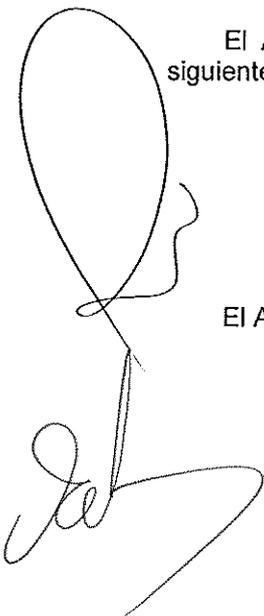
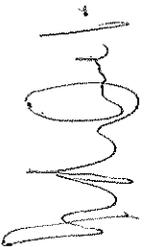
#### Del Ayuntamiento:

El Ayuntamiento contrae las obligaciones que se deriven del contrato y en particular las siguientes:

- 1.- Otorgar al adjudicatario la protección adecuada para la prestación del servicio.
- 2.- Autorizar los precios del Servicio y el sistema de acceso y utilización de los mismos.
- 3.- Mantener el equilibrio económico-financiero del adjudicatario.

El Ayuntamiento ostentará en todo caso las potestades siguientes:

1. Modificar los contratos por razones de interés público debidamente justificados, de acuerdo con lo previsto en el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público
2. Restablecer el equilibrio económico de la concesión a favor del interés público.
3. Establecer las tarifas máximas por la utilización de la obra pública.
4. Fiscalizar la gestión del contratista a cuyo efecto podrá inspeccionar el servicio y la documentación relacionada con el mismo y dictar las órdenes para mantener o restablecer la debida prestación.



5. Supervisar la ejecución de las obras de construcción.
6. Imponer al adjudicatario las sanciones pertinentes por razón de las infracciones que cometiera en la gestión del servicio.
7. Interpretar los contratos y resolver las dudas que ofrezca su cumplimiento.
8. Acordar la resolución del contrato en las causas y condiciones previstas en el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público
9. Asumir la explotación de la obra pública en los supuestos en que se produzca el secuestro de la concesión.

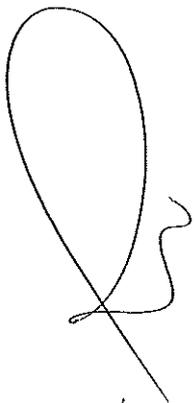
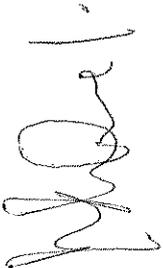
#### Del Concesionario

El concesionario tendrá los siguientes derechos:

- 1.- El derecho a explotar la obra pública y percibir la retribución económica prevista en el contrato durante el tiempo de concesión.
- 2.- El derecho al mantenimiento del equilibrio económico de la concesión en los casos legalmente previstos
- 3.- El derecho a utilizar los bienes de dominio público de la Administración concedente necesarios para la construcción, modificación, conservación y explotación de la obra pública.
- 4.- El concesionario podrá atribuir los derechos derivados de este contrato a favor de nueva empresa en los casos de escisión, transmisión o aportación de empresas o ramas de actividad de la misma de acuerdo con lo dispuesto en el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público

El concesionario asume las siguientes obligaciones:

- 1.- Ejecutar la obra conforme lo dispuesto en el proyecto de obra previamente aprobado y contrato suscrito.
- 2.- Explotar la obra pública, asumiendo el riesgo económico de su gestión con la continuidad y en los términos establecidos en el contrato u ordenados posteriormente por el órgano de contratación.
- 3.- Admitir la utilización de la obra pública por todo usuario, en las condiciones que hayan sido establecidas de acuerdo con los principios de igualdad, universalidad y no discriminación, mediante el abono, en su caso, de la correspondiente tarifa.
- 4.- Cuidar del buen orden y calidad de la obra pública, y de su uso, pudiendo dictar las oportunas instrucciones, sin perjuicio de los poderes de policía que correspondan al órgano de contratación.



5.- Indemnizar los daños que se ocasionen a terceros por causa de la ejecución de las obras o de su explotación, cuando le sean imputables.

6.- Suscribir póliza de seguro de responsabilidad civil que cubra posibles daños a personas o bienes por el uso de las instalaciones deportivas

## 25.- Equilibrio económico de la concesión

El contrato nace de inicio equilibrado.

El contratista podrá reclamar y la Administración vendrá obligada a equilibrar la concesión en los casos y con el procedimiento previsto en el art. 258 del Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público.

Dado que el contratista asume a su riesgo y ventura la concesión, la falta de rendimientos económicos previstos en el estudio de viabilidad de la concesión, por razón de la gestión empresarial, no dará derecho alguno al equilibrio de la concesión.

Las posibles ampliaciones de las instalaciones deportivas, motivadas por algún cambio de planeamiento que permita una mayor edificabilidad de la parcela, darán lugar al reequilibrio económico a favor de la Administración con el incremento del canon concesional, caso de que se autorice esta nueva inversión para ampliación. Será preciso en este caso reajustar el estudio económico de la concesión para determinar los mayores ingresos que pueda propiciar la ampliación de instalaciones.

La ampliación de la superficie comercial de la que disponen las instalaciones deportivas (zona de vending o venta de equipamientos deportivos) motivará el reequilibrio económico a favor del Ayuntamiento, una vez hechas las previsiones oportunas en el estudio de viabilidad. La no consecución de los ingresos económicos previstos para la zona comercial en el estudio de viabilidad no da derecho a reequilibrio económico.

## 26.- Cesión de la concesión.

Los derechos y obligaciones dimanantes de la concesión, podrán ser cedidos por el adjudicatario a un tercero siempre que se cumplan los supuestos y los requisitos establecidos en el artículo 226 del Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público.

La gestión deportiva solo podrá ser cedida a favor de cesionario que reúna los mismos requisitos de solvencia técnica y económica exigidos en el pliego de condiciones y siempre que haya transcurrido al menos una quinta parte del tiempo previsto para la concesión.

## 27.- Subcontratación.

En el presente contrato de obra pública la prestación principal consiste en la gestión del servicio deportivo durante el plazo concesional. De acuerdo con esta condición, el concesionario, en fase de ejecución del contrato, podrá subcontratar el 100% de la obra a favor de terceros que reúnan las condiciones de solvencia técnica especificadas en este pliego. En la oferta deberá hacerse constar expresamente la parte del contrato de obra pública que se pretende subcontratar.

El concesionario será responsable frente a la administración contratante de las consecuencias derivadas de la ejecución o resolución de los contratos que celebre con terceros, y responsable asimismo único frente a éstos de las mismas consecuencias.

La subcontratación se regirá por las reglas de los artículos 227 y 228 del Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público y en la Ley 32/2006, de 18 de Octubre, Reguladora de la subcontratación en el sector de la construcción para la ejecución de obra pública.

#### **28.- Mantenimiento. Seguros.**

El concesionario está obligado a efectuar las operaciones necesarias para mantener el edificio e instalaciones del Complejo hasta su reversión al Ayuntamiento, debiendo concertar un seguro de responsabilidad civil en los términos previstos en el Artículo 73 de la Ley 50/1980, de 8 de octubre del Contrato de Seguro.

#### **29.- Hipoteca de la concesión.**

La concesión, con los bienes y derechos que lleve incorporados, será hipotecable conforme a lo dispuesto en la legislación hipotecaria, previa autorización del órgano de contratación. No se admitirá la hipoteca en la concesión en garantía de deudas que no guarden relación con la misma. Cualquier hipoteca o carga deberá estar cancelada cinco años antes de la fecha fijada para la reversión. Igualmente se admiten los créditos participativos para la financiación y explotación del Complejo objeto de la concesión, todo ello en los términos establecidos en el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público.

#### **30.- Secuestro de la concesión**

Se estará a la regulación legal de los casos y efectos previsto en el art. 251 del Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público.

#### **31.- Modificación de la concesión.**

Una vez perfeccionado el contrato el órgano de contratación podrá acordar, por razones de interés pública y cuando concurren las circunstancias previstas en el art. 105 y siguientes del Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, la modificación de la obra pública, así como su ampliación, y la realización de obras complementarias directamente relacionadas con el objeto de la concesión durante la vigencia de ésta conforme las disposiciones del art. 250 de la Ley de Contratos del Sector Público, procediéndose, en su caso, a la revisión del plan económico-financiero al objeto de acomodarlo a las nuevas circunstancias, consignando los efectos derivados del incremento o disminución de costes.

Las modificaciones podrán referirse a circunstancias no previstas que deban alterar el proyecto original, a iniciativa de la Dirección Facultativa. Podrá modificarse el contrato en el supuesto de que un cambio en las condiciones urbanísticas de la parcela otorgue una mayor edificabilidad susceptible de ser consumida en la misma. Podrá modificarse el contrato igualmente en los casos en que se decida acometer obras no dependientes de una modificación del planeamiento urbanístico, que incrementen el valor de expropiación de la parcela, tales como la cubrición de

pistas o gradas de público. Las posibles modificaciones tendrán el límite del 50% del valor de la inversión inicial.

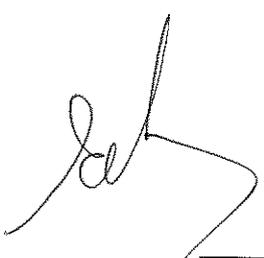
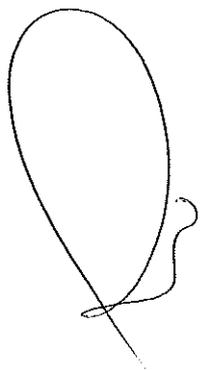
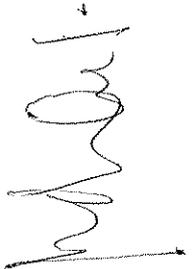
Para las modificaciones no previstas se estará a lo dispuesto en el art. 107 del R.R. LCSP.

### 32.- Resolución del contrato.

Son causas de resolución del contrato las recogidas en los artículos 213 y 219 del Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, así como las siguientes:

- La pérdida sobrevenida de los requisitos para contratar con la Administración.
- El incumplimiento de las limitaciones establecidas en materia de subcontratación.
- La obstrucción a las facultades de dirección e inspección de la Administración.
- El incumplimiento de la obligación del contratista de guardar sigilo respecto de los datos o antecedentes que, no siendo públicos o notorios, estén relacionados con el objeto del contrato y de los que tenga conocimiento con ocasión del mismo.
- La no presentación del Estudio de Detalle y Proyecto de Obras en el plazo y forma establecidos en este Pliego.
- Incurrir en defectos graves en la ejecución de las obras, salvo que sean subsanados con las debidas garantías técnicas.
- Abandono por el concesionario de la realización del Proyecto, bien por no iniciar las obras en el plazo previsto en este Pliego y por interrupción de la construcción, entendiéndose por tal la suspensión de los trabajos sin causa justificada, durante un plazo superior a treinta días.
- Alteración unilateral por el concesionario de las tarifas establecidas.
- Dedicación del establecimiento a usos distintos de los específicamente señalados en el proyecto aprobado, sin previa autorización municipal.
- No atender con la debida diligencia y cuidado la conservación de las pistas de padel y anexos y la implantación del servicio o no cumplir las instrucciones dictadas por la Autoridad Municipal sobre dichos particulares.
- Por común acuerdo entre el Ayuntamiento y el concesionario, fijándose en este caso la indemnización a abonar, si procede.
- El secuestro de la concesión por plazo superior a dos años, o a la tercera parte del plazo que restare para el término de la concesión, cuando el plazo que reste para la extinción de la concesión sea inferior a dos años, sin que el contratista haya garantizado la asunción completa de sus obligaciones.
- Cualesquiera otras causas expresamente contempladas en el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público y en el contrato.

C.I.F.: P-2813400-E



En los casos de resolución por incumplimiento culpable del contratista, le será incautada la garantía y deberá, además, indemnizar a la Administración los daños y perjuicios ocasionados en lo que excedan del importe de la garantía incautada. La determinación de los daños y perjuicios que deba indemnizar el contratista se llevará a cabo por el órgano de contratación en decisión motivada previa audiencia del mismo, atendiendo, entre otros factores, al retraso que implique para la inversión proyectada y a los mayores gastos que ocasione a la Administración.

Para la aplicación de las causas de resolución se estará a lo dispuesto en el artículo 224, 270 del Texto Refundido y 110 de su Reglamento y para sus efectos a lo dispuesto en los artículos 271 y 272 de dicho cuerpo legal.

Al término de la concesión, bien sea por cumplimiento del plazo o por cualquier caso previsto legal o contractualmente, el concesionario se obliga a dejar libre y a disposición del Ayuntamiento las instalaciones deportivas dentro de un plazo de treinta días, a contar desde la fecha de terminación o de la notificación de la resolución de que se trate.

El concesionario reconoce la potestad del Ayuntamiento para acordar el lanzamiento cuando haya transcurrido el plazo indicado y el Complejo no haya quedado a libre disposición del Ayuntamiento.

#### **EJECUCION DE OBRAS E INSTALACIONES.**

##### **33.- Estudio de Detalle y Proyecto de la Obra.**

El Estudio de Detalle de la parcela y Proyecto para la construcción de las pistas deportivas de pádel y edificación anexa, será elaborado por el concesionario. Deberá presentarlo ante el Ayuntamiento para su aprobación en el plazo de los sesenta días siguientes a la firma del contrato. Aprobado el Proyecto, éste sólo podrá ser modificado conforme a lo establecido en el art.243 Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público.

Para la elaboración del Proyecto, el concesionario deberá cumplir con las determinaciones efectuadas en su proposición, y habrá de tener en cuenta la información de carácter técnico contemplada en el Estudio de Viabilidad y Anteproyecto aprobado, así como la información complementaria incorporada al presente Pliego. Los licitadores deberán proyectar y ejecutar el anteproyecto expuesto en información pública, admitiéndose mejoras y variantes a las definiciones contenidas en el mismo, sin alterar el uso genérico previsto de pistas de pádel.

La tramitación del Estudio de Detalle y Proyecto de Obra podrá simultanearse. En cualquier caso la aprobación del Estudio de Detalle precederá a la del proyecto de obra.

##### **34.- Replanteo de los terrenos.**

Una vez aprobado el proyecto, se procederá en los quince días siguientes al replanteo de los terrenos, suscribiéndose a tal efecto acta por el representante del Ayuntamiento y del concesionario, en la que se hará constar en su caso, cuantas incidencias, observaciones, o anomalías se detecten, y la conformidad con el replanteo efectuado. El acta deberá recoger expresamente lo dispuesto en el artículo 140 del RGLCAP.

El plazo de ejecución de las obras empezará a contarse desde el día siguiente a la recepción de la notificación del acuerdo de autorización de inicio de las obras.

Cuando el contratista formulase reservas en el acto de comprobación del replanteo, el órgano de contratación dictará la resolución correspondiente, que se notificará fehacientemente al contratista, indicando expresamente la suspensión o no del plazo para la presentación del Proyecto. En caso de que se acordara la suspensión, el órgano de contratación dictará nuevo acuerdo de reinicio de los plazos una vez desaparezcan las causas que motivaron su suspensión.

El acta de comprobación del replanteo formará parte integrante del contrato a los efectos de su exigibilidad y cómputo de plazos.

### **35.- Interpretación del proyecto.**

Corresponde al director de la obra la interpretación técnica del proyecto y la facultad de dictar las órdenes para su desarrollo.

El contratista no podrá aducir, en ningún caso, indefinición del proyecto. Si a su juicio, adoleciese de alguna indefinición deberá solicitar por escrito del director de la obra la correspondiente definición con la antelación suficiente a su realización, quien deberá contestar en el plazo de un mes a la citada solicitud.

Cualquier incidencia relativa a la interpretación del Proyecto aprobado, deberá ser trasladada al Ayuntamiento para su conocimiento, pudiendo éste interceder y establecer el criterio de interpretación que haya de aplicarse.

### **36.- Dirección de las obras.**

Las obras estarán supervisadas por el Servicio de Obras y Servicios del Ayuntamiento asistido por el Servicio de Deportes del mismo, y efectuará la inspección, comprobación y vigilancia para la correcta realización de la obra ejecutada, correspondiendo al concesionario designar y contratar a su costa la Dirección facultativa de las obras.

Será misión exclusiva del director la comprobación de la realización de las obras según el proyecto, así como sus instrucciones en el curso de la ejecución de las mismas.

Corresponde al director de la obra y, en su caso, al responsable del contrato, en los ámbitos de su respectiva competencia, la interpretación técnica del proyecto y la facultad de dictar las órdenes para su desarrollo.

El contratista no podrá aducir, en ningún caso, indefinición del proyecto. Si a su juicio, adoleciese de alguna indefinición deberá solicitar por escrito del director de la obra la correspondiente definición con la antelación suficiente a su realización, quien deberá contestar en el plazo de un mes a la citada solicitud.

El concesionario guardará y hará guardar las consideraciones debidas al personal de la dirección de las obras, que tendrá libre acceso a todos los puntos de trabajo y almacenes de materiales destinados a las obras para su previo reconocimiento.

Cuando el contratista, o personas de él dependientes, incurran en actos u omisiones que comprometan o perturben la buena marcha del contrato, el órgano de contratación podrá exigir la

adopción de medidas concretas para conseguir o restablecer el buen orden en la ejecución de lo pactado.

Durante el curso de la obra se realizarán los replanteos parciales que la dirección de la misma estime convenientes. De todos ellos se levantará acta por cuadruplicado ejemplar con los planos correspondientes. Los gastos de material y personal que ocasionen los replanteos serán de cuenta del contratista. La dirección facultativa permanecerá en la obra desde su comienzo y durante toda la jornada de trabajo.

El Órgano de Contratación, a través del Servicio correspondiente podrá ordenar la apertura de calas cuando sospeche la existencia de vicios ocultos de construcción o haberse empleado materiales de calidad deficiente. De confirmarse la existencia de tales defectos, serán de cuenta del contratista los gastos derivados del reconocimiento y subsanación.

Asimismo, podrá ordenar la realización de ensayos y análisis de materiales y unidades de obra y que se recaben los informes específicos que en cada caso resulten pertinentes, siendo a cargo del contratista los gastos que por estas operaciones se originen.

Podrá ordenar también, con carácter de urgencia, la ejecución de los trabajos necesarios en los casos de peligro inminente o de obstáculos imprevistos. El contratista deberá ejecutar tales trabajos sin perjuicio de que la dirección de la obra promueva con posterioridad la tramitación administrativa correspondiente.

El procedimiento a seguir en los casos de fuerza mayor, será el establecido en el artículo 146 de su Reglamento a la Ley de Contratos

La resolución de incidencias surgidas en la ejecución de la obra se tramitará, mediante expediente contradictorio, de acuerdo con lo establecido en el artículo 97 del RGLCAP.

Durante la ejecución del contrato, el adjudicatario asumirá sus responsabilidades inherentes a la ejecución de los trabajos y al control y vigilancia de materiales y obras que ejecute conforme a las instrucciones, de obligado cumplimiento, dadas por la dirección e inspección de la obra.

A los efectos anteriormente señalados, la Dirección Facultativa emitirá el correspondiente Libro de Ordenes de la Obra, donde quedarán reflejados las órdenes, incidencias, y aspectos técnicos que señale la Dirección Facultativa, las recibidas del Ayuntamiento, quedando el Libro incorporado a la documentación técnica de la obra a entregar al Ayuntamiento a su finalización, sin perjuicio de que el mismo esté a su disposición en todo momento durante la ejecución de las obras.

### **37.- Plan de Seguridad y Salud.**

En aplicación del estudio de seguridad y salud o, en su caso, del estudio básico, según proceda, de acuerdo con lo establecido en el artículo 4 del RD. 1627/1997, de 24 de octubre, por el que se establecen disposiciones mínimas de seguridad y salud en las obras de construcción, el contratista elaborará un plan de seguridad y salud en el trabajo en el que se analicen, estudien, desarrollen y complementen las previsiones contenidas en el estudio o estudio básico, en función de su propio sistema de ejecución de la obra.

El plan de seguridad y salud deberá ser aprobado por la Administración antes del inicio de la obra, con el correspondiente informe del coordinador en materia de seguridad y salud durante la ejecución de la obra, o del director, en su caso.

En todo caso, respecto del plan de seguridad y salud en las obras de construcción se estará a lo dispuesto sobre el mismo en el RD. 1627/1997, de 24 de octubre.

El concesionario propondrá al Órgano de Contratación la designación del Coordinador de Seguridad y Salud de la obra, y una vez aprobada por éste, aquel procederá a su contratación, aportando un ejemplar del libro de incidencias para ser diligenciado por el Órgano de Contratación, quedando depositado permanentemente en la obra a disposición de la Inspección de Trabajo.

### **38.- Programa de trabajo.**

El contratista, en el mismo plazo para la Presentación del Proyecto, habrá de presentar para su aprobación por el órgano de contratación correspondiente, el programa para su realización, en el que deberán incluirse los datos exigidos en el artículo 144 del RGLCAP.

El órgano de contratación resolverá sobre el mismo dentro de los quince días siguientes a su presentación, pudiendo imponer al programa de trabajo presentado la introducción de modificaciones o el cumplimiento de determinadas prescripciones siempre que no contravengan las cláusulas del contrato.

Cada vez que se modifiquen las condiciones contractuales, el contratista queda obligado a la actualización y puesta al día de este programa.

### **39.- Plazo de ejecución.**

El plazo de ejecución de las obras será de seis meses a contar desde la firma del acta de comprobación de replanteo previamente efectuado, o el que se determine en la adjudicación del contrato, siendo los plazos parciales los que se fijen como tales en la aprobación del programa de trabajo.

El cómputo del plazo se iniciará desde el día siguiente al de la fecha del acta de comprobación del replanteo, si la Administración autoriza el inicio de la obra.

Los plazos parciales que se fijen en la aprobación del programa de trabajo, con los efectos que en la aprobación se determinen, se entenderán integrantes del contrato a los efectos legales pertinentes.

El contratista podrá desarrollar los trabajos con mayor celeridad que la necesaria para efectuar las obras en el plazo contractual, salvo que, a juicio de la dirección de las obras, existiesen razones para estimarlo inconveniente.

### **40.- Cumplimiento del plazo y penalidades por demora.**

El contratista está obligado a cumplir el contrato dentro del plazo total fijado para la realización del mismo, así como de los plazos parciales señalados para su ejecución sucesiva.

Si las obras sufrieren un retraso en su ejecución, y siempre que el mismo no fuere imputable al contratista y éste ofreciera cumplir sus compromisos, se concederá por el órgano de contratación

un plazo que será, por lo menos, igual al tiempo perdido, a no ser que el contratista pidiese otro menor, regulándose su petición por lo establecido en el artículo 100 del RGLCAP.

Cuando el contratista, por causas imputables al mismo, hubiese incurrido en demora respecto al cumplimiento del plazo total o de los plazos parciales, si éstos se hubiesen previsto, la Administración podrá optar, indistintamente, por la resolución del contrato o por la imposición de penalidades, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 196 de la Ley de Contratos del Sector Público.

Asimismo, la Administración tendrá las mismas prerrogativas cuando la demora en el cumplimiento de los plazos parciales haga presumir razonablemente la imposibilidad del cumplimiento del plazo total.

La Administración, en caso de incumplimiento de la ejecución parcial de las prestaciones definidas en el contrato por parte del contratista, podrá optar por la resolución del contrato o por las penalidades genéricas del T.R. de la Ley de Contratos.

La aplicación y el pago de estas penalidades no excluyen la indemnización a que la Administración pueda tener derecho por daños y perjuicios ocasionados con motivo del retraso imputable al contratista.

#### **41.- Aviso de terminación de la ejecución de la obra.**

El contratista, con una antelación de treinta días hábiles, comunicará por escrito a la dirección de la obra la fecha prevista para la terminación o ejecución del contrato, a efectos de que se pueda realizar su recepción.

#### **42.- Acta de comprobación y Recepción de la obra.**

Dentro del mes siguiente a la finalización de la obra, se procederá, mediante acto formal, y conforme a lo establecido en este Pliego y en el art. 235 Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, al levantamiento de la correspondiente acta de comprobación de las obras. Para lo no dispuesto en este artículo el acta de comprobación se rige por las reglas del acta de recepción de obras reguladas en el T.R. citado.

Si las obras se encuentran en buen estado y con arreglo a las prescripciones previstas, el representante designado por la Administración, dará su conformidad, levantándose la correspondiente acta por cuadruplicado, que deberá ser firmada por los concurrentes a la recepción, entregándose dos ejemplares al funcionario técnico que represente a la Administración, otro al director de la obra, y el cuarto al contratista. En el acta de comprobación se acompañará una valoración de la obra pública ejecutada.

El concesionario tiene obligación de asistir a la comprobación de la obra y a su recepción al término de la concesión. Si por causas que le sean imputables no cumple esta obligación, el representante de la Administración le remitirá un ejemplar del acta para que, en el plazo de diez días, formule las alegaciones que considere oportunas, sobre las que resolverá el órgano de contratación.

Cuando las obras no se hallen en estado de ser recibidas, se hará constar así en el acta, y el director de las mismas señalará los defectos observados y detallará las instrucciones precisas fijando un plazo para remediar aquellos. Si transcurrido dicho plazo el contratista no lo hubiese efectuado, podrá concedérsele otro plazo improrrogable o declarar resuelto el contrato, por causas imputables al contratista.

Al término del periodo concesional cuando se proceda a la entrega de bienes e instalaciones al órgano de contratación, se levantará el acta de recepción formal de las obras.

La emisión de conformidad del acta de comprobación llevará implícita la apertura al uso público de la instalación, comenzando desde ese momento el plazo de garantía de la obra cuando haya sido ejecutada por terceros distintos del concesionario, así como la fase de explotación.

#### **43.- Plazo de Garantía.**

El plazo de garantía será de dos años y comenzará a partir de la fecha de emisión del acta de comprobación.

Durante este plazo se aplicará lo establecido en el artículo 235 y 236 del Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público y art. 167 del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas en cuanto a las obligaciones del contratista, así como en lo relativo a la facultad de la Administración de, en caso de incumplimiento, ejecutar a costa de aquél los trabajos necesarios para la conservación de la obra.

Todos los gastos que se ocasionen por la conservación de las obras durante el periodo de garantía serán de cuenta del contratista no teniendo derecho a ninguna indemnización por este concepto.

#### **44.- Responsabilidad por vicios ocultos.**

Si la obra se arruinara con posterioridad a la expiración del plazo de garantía de las obras, por vicios ocultos de la construcción, defectos de proyecto, o debido a incumplimiento del contrato por parte del contratista, responderá éste de los daños y perjuicios durante el plazo de la concesión.

Transcurrido este plazo sin que se haya manifestado ningún daño o perjuicio, quedará totalmente extinguida la responsabilidad del concesionario.

#### **45.- Seguros**

El contratista, estará obligado a suscribir, a su cargo, con compañías que hayan sido previamente aceptadas por el órgano de contratación, una póliza de seguro a todo riesgo de construcción, en tanto dure la ejecución de las obras hasta la recepción y el periodo de garantía, por un importe equivalente al presupuesto de ejecución material de la obra, que cubrirá los daños a la obra civil y a las instalaciones, así como los posibles daños a personas o cosas que pudieran producirse con ocasión de la ejecución de las obras, en la que se extenderá la condición de asegurado al Ayuntamiento de San Sebastián de los Reyes, así como a sus representantes, funcionarios y agentes intervinientes en la obra.

La póliza será entregada de forma previa a la adjudicación definitiva del contrato

#### **46.- Conservación y mantenimiento de la obra ejecutada.**

- a) El concesionario, vendrá obligado a efectuar un adecuado mantenimiento de las obras realizadas y de sus instalaciones durante la vigencia de la concesión.
- b) El concesionario presentará en el plazo de un mes antes de la puesta en servicio de las pistas, al Servicio de Deportes del Ayuntamiento para su aprobación, el plan de mantenimiento y conservación anual que incluirá el mantenimiento propiamente dicho, la jardinería y la limpieza, así como relación de los contratos que tenga suscritos, en su caso, con empresas encargadas de su realización.
- c) Los servicios técnicos del ayuntamiento podrán fijar nuevos criterios cuando las circunstancias, o cambio de ordenanzas municipales, así lo aconsejen.
- d) El adjudicatario comunicará cualquier tipo de incidencia en las instalaciones o equipos a los servicios técnicos del Servicio de Deportes del Ayuntamiento.
- e) La entidad adjudicataria viene obligada a reponer y sustituir los elementos que se desgasten por el uso habitual de los mismos.
- f) Serán por cuenta del adjudicatario los consumos de material fungibles afectos a la explotación y sus espacios auxiliares. También lo serán el mantenimiento y reposición de la maquinaria y bienes ofertados en su proyecto de equipamiento de los espacios afectos directamente a la explotación y sus espacios auxiliares.

#### **47.- Reposiciones, reformas y mejoras.**

Los proyectos de mejora, ampliación, las grandes reparaciones y las reposiciones que hubiera que realizarse a lo largo del periodo de concesión en los espacios objeto de explotación y anexos, serán a cargo del adjudicatario y deberán ser informados por parte de los servicios técnicos competentes del Ayuntamiento y aprobados por órgano municipal competente.

#### **EXPLORACION DEL SERVICIO.**

##### **48.- Descripción general de las instalaciones.**

###### **1.- Descripción.**

Las instalaciones deportivas estarán ubicadas en la parcela de servicio público deportivo, situada en la Avenida de los Quiñones c/v Calle Julio Rey Pastor ampliando de este modo la oferta deportiva del Ayuntamiento de cara al ciudadano.

Estarán dotadas de un complejo de pistas de pádel (deportivas) con equipamientos completos y tomando como base lo indicado en el anteproyecto que figura como anexo I.

Las instalaciones estarán provistas de todos los servicios necesarios para un funcionamiento óptimo.

###### **2.- Pistas Deportivas.**

- Las pistas cumplirán las especificaciones contempladas en las Normas Nide, incluyendo vallados, señalización, equipamiento, iluminación, etc.

- Las pistas deberán cumplir con los requisitos establecidos federativamente para su homologación.

### 3.- Instalación de alumbrado.

Los elementos que deben ser iluminados son, como mínimo, los siguientes:

- Pistas de padel (deportivas)
- Zonas de tránsito y ajardinadas.

### 4.- Cumplimiento normativa.

El proyecto presentado deberá cumplir con los requerimientos exigidos en la normativa relativa a supresión de barreras arquitectónicas en espacios públicos y edificación, de condiciones de habitabilidad en los edificios de viviendas y de promoción de la accesibilidad en general, así como demás disposiciones de obligado cumplimiento.

Deberá igualmente respetar los requerimientos previstos en la normativa urbanística vigente en el Municipio de San Sebastián de los Reyes

### 49.- Carácter del Servicio.

Las pistas de padel objeto de la concesión mantiene en todo momento la condición de servicio público municipal prestado en régimen de gestión indirecta. El servicio es, a todos los efectos, un servicio municipal, y por lo tanto, su uso estará abierto a todo el público que cumpla las condiciones y requisitos de acceso derivados de la aplicación de este Pliego.

El Ayuntamiento a través del Servicio de Deportes conservará las facultades de inspección necesarios para asegurar el buen fin del servicio.

La entidad adjudicataria deberá hacerse cargo de todos los servicios de forma completa e indivisible, quedando expresamente prohibido cualquier uso distinto al previsto en el contrato, ni el subarrendamiento, traspaso o alquiler de espacios, salvo autorización municipal expresa.

### 50.- Acceso a los servicios.

El adjudicatario vendrá obligado a:

- a) Prestar los servicios con la continuidad y regularidad establecidas en contrato.
- b) Admitir a cualquier ciudadano, siempre que se cumplan los requisitos establecidos para la utilización del servicio, sin más requisito que el pago previo del precio de los servicios y sin otra limitación que la derivada de la propia capacidad y características de la instalación. No obstante el concesionario podrá limitar la admisión en caso de saturación por la demanda del servicio habilitando listas de espera y procedimientos de reservas anticipadas.
- c) Establecer los precios del servicio y el sistema de acceso y la utilización de los mismos, previa autorización del Ayuntamiento.

- d) Establecer los medios organizativos y materiales para que los usuarios puedan abonar directamente al adjudicatario el alquiler a título individual de las pistas de padel mediante su pago en efectivo independientemente de otras fórmulas de pago no presenciales que el concesionario pudiera establecer.

#### 51.- Personal.

- a) En ningún supuesto podrá considerarse que el personal de la entidad operadora tenga relación laboral, contractual o de naturaleza alguna respecto al Ayuntamiento de San Sebastián de los Reyes, debiendo dicha entidad tener debidamente informado a su personal dicho extremo, e incluir expresamente esta circunstancia en todos los contratos de empresas o personas que trabajen para el mismo en la ejecución de la concesión.
- b) La entidad adjudicataria acreditará el cumplimiento de las obligaciones salariales y de seguridad social de su personal presentando mensualmente al Servicio de Deportes del Ayuntamiento las copias debidamente firmadas y selladas de los justificantes del pago de los salarios y seguridad social del mes anterior.
- c) Dicho adjudicatario viene obligado a presentar copia de todos los contratos laborales que celebre.
- d) El adjudicatario aportará todo el personal necesario para la explotación del servicio para desarrollar las actividades de dirección organizativa, administración, docencia y mantenimiento específico.
- e) Se destinará el personal suficiente y adecuado para la impartición de las actividades docentes. El personal deberá contar con la titulación correspondiente, federativa, académica o de entidades acreditadas. El concesionario facilitará al Servicio de Deportes del Ayuntamiento la relación nominal de todo el personal así como fotocopia compulsada de su titulación deportiva.
- f) El concesionario deberá dar cumplimiento a lo establecido en la legislación vigente sobre derecho laboral y seguridad social, normas sobre seguridad, policía e higiene sanitaria, prevención de riesgos laborales y demás normativa que le resulte de aplicación. El incumplimiento de estas obligaciones, o la infracción de las disposiciones vigentes no implicará ningún tipo de responsabilidad por parte del Ayuntamiento. El Ayuntamiento podrá requerir al adjudicatario para que se acredite documentalmente el cumplimiento de dichas obligaciones.
- g) El personal irá debidamente uniformado, figurando el escudo o lema de la entidad gestora y absteniéndose del uso de cualquier indicación o dibujo que lo relacione con el Ayuntamiento sin la autorización previa de este.

El personal deberá observar en todo momento el necesario decoro personal, la corrección y el respeto al usuario del servicio.

- h) Deberá presentar al Ayuntamiento el catalogo de puestos de trabajo antes del inicio de cada ejercicio económico con el consiguiente desglose de información por puesto:

- Nombre y funciones del puesto.
- Jornada semanal.

- Conceptos retribuidos desglosados.
- Retribución bruta anual por trabajador/a.
- Nombre de la persona que ocupe el puesto.
- Titulación que acredite su capacitación.
- Tipo de contrato

## 52.- Imagen y comunicación.

El concesionario está obligado a adecuarse a las normas de imagen corporativa establecidas o que se establezcan por el Ayuntamiento de San Sebastián de los Reyes en la prestación de los servicios y en el cumplimiento de las obligaciones dimanantes del contrato.

a) En las pistas de padel objeto de explotación figurará en lugar preferente, visible y legible al público, un cartel indicativo de los siguientes extremos:

- Titularidad municipal del servicio
- Datos identificativos del adjudicatario de la explotación del servicio
- Aforo máximo permitido en los espacios deportivos
- Precios de los distintos servicios ofertados
- Normas de uso y funcionamiento específicas de los espacios deportivos
- Oferta del sistema documental de sugerencias y reclamaciones que el Ayuntamiento determine

b) El adjudicatario está obligado a:

- Obtener autorización expresa del Ayuntamiento para utilizar el nombre y la imagen del Ayuntamiento de San Sebastián de los Reyes con motivos publicitarios o de cualquier otro interés exclusivo del adjudicatario.
- En cualquier elemento de difusión de actividades y servicios que lleve a cabo el adjudicatario, deberá constar la titularidad pública, así como el escudo del Ayuntamiento de San Sebastián de los Reyes. Cualquier señalización, folleto y cartelera deberá contemplar, en todo momento y de forma inequívoca, el carácter municipal del mismo, realizándose de conformidad con los criterios y normativas, de obligado cumplimiento, que establezca el Ayuntamiento. Los elementos publicitarios de carácter audiovisual, y aquellos que cuenten con soporte electrónico deberán contar también con la correspondiente autorización técnica municipal.

## 53.- Condiciones particulares de la explotación.

a) El programa informático que utilice el concesionario será accesible para el Ayuntamiento de modo que pueda consultar todas las bases de datos del mismo y extraer informes sobre ingresos y reservas efectuadas.

b) Los consumibles y equipos informáticos necesarios para el control de accesos y gestión de ingresos de los usuarios directos del concesionario, tales como tarjetas de abonado, tickets, expedidores de reservas, tinta y otros será por cuenta del adjudicatario.

- c) El concesionario está obligado al pago de los consumos de suministros energéticos y de agua telefonía etc. así como cualesquiera que se produzcan con ocasión de la construcción de las obras y su explotación incluidas las acometidas correspondientes.
- d) El adjudicatario implantará un sistema de registros expuestos al público de las actividades de limpieza y mantenimiento desarrolladas en las pistas y resto de instalaciones.
- e) El adjudicatario aplicará las normas establecidas en el Reglamento de Usuarios y cumplirá las normas municipales que le sean de aplicación.
- f) Todos los impuestos que resulten derivados o como consecuencia de la concesión serán por cuenta del concesionario.
- i) Elaborar y presentar antes del inicio de cada temporada, una programación técnica de cada una de las actividades o programas a desarrollar para su aprobación por el Servicio Municipal de Deportes.
- j) Presentar una Memoria de Gestión de cada año de la concesión antes del 30 de marzo del ejercicio siguiente.
- k) La entidad adjudicataria está obligada a llevar un libro-inventario de bienes muebles (equipamiento) existentes en las instalaciones con expresión de sus características, marca y modelo, vida útil, valoración económica y estado de uso y amortización.
- l) Los bienes inventariables o fungibles adquiridos con cargo a las cuentas de explotación de la instalación revertirá en todo caso al Ayuntamiento.
- m) Además de todos los gastos propios de la ejecución en su integridad del presente contrato, el concesionario afrontará los siguientes:
- Los correspondientes a la elaboración y desarrollo de los planes y proyectos que está obligado a presentar, de conformidad con lo establecido en los Pliegos.
  - Los gastos de visado de los correspondientes proyectos que lo requiriesen, de conformidad con lo establecido en el Pliego o en la normativa que resulte de aplicación.
  - Los correspondientes a la construcción, retirada y remoción de toda clase de construcciones auxiliares, limpieza de desperdicios y basuras, evacuación y desagües.
  - Los que se deriven de cuantos trabajos e informes sean necesarios para el cumplimiento de los fines del contrato, así como su comprobación.
  - Los correspondientes a la constitución y registro de la sociedad o UTE concesionaria, modificación y registro de estatutos, y todos los restantes que sean consecuencia de estas actuaciones.
  - Los gastos e impuestos del anuncio o anuncios de licitación, de adjudicación y formalización del contrato.

- n) En el caso de que el Ayuntamiento necesitara la utilización de las instalaciones fuera del plan de uso establecido comunicará al adjudicatario con una antelación mínima de un mes las instalaciones objeto de requerimiento estando este obligado a la cesión de las mismas.
- o) El adjudicatario elaborará un plan de prevención y riesgos laborales y un plan de seguridad y emergencia de todas las instalaciones.

#### 54.- Responsabilidades.

El adjudicatario deberá responder de los daños e indemnizar por los perjuicios que se deriven por el funcionamiento del servicio o estado de los equipamientos, siempre que le sean imputables. Para ello deberá suscribir las pólizas de seguros necesarias para garantizar cualquier riesgo que pueda producirse tanto para los usuarios como para el personal o las instalaciones:

- Póliza de seguros de responsabilidad civil, cuya cobertura alcance cualquier contingencia o eventualidad que se produzca durante la duración del contrato por importe de 1.250.000 euros.
- Póliza de seguro multirriesgo por el valor total de las instalaciones y bienes adscritos al contrato. En caso de siniestro el adjudicatario estará obligado a la reconstrucción y restitución de los bienes dañados.
- Póliza de accidentes para usuarios en aquellas actividades y programas que organice directamente.

Una copia de estas pólizas será entregada al Ayuntamiento en el momento de formalización del contrato. Deberá actualizar el capital asegurado cada 5 años, de acuerdo con el IPC interanual referenciado al mes de firma del contrato.

#### 55.- Penalizaciones.

Por causa de infracción en lo que respecta al cumplimiento del servicio de deportes, la limpieza y decoro material, trato con el público y, en general, cualquier otro extremo que pueda implicar inobservancia o incumplimiento del contenido de estas bases, el Ayuntamiento en uso de su potestad correctiva podrá imponer penalidades que podrán llegar a 15.000 euros, sin perjuicio de que la acción fuese constitutiva de resolución de la Concesión. La decisión se tomará previo expediente en el que se garantizará la audiencia del interesado.

##### 1.- Infracciones:

###### a) Leves:

- La falta de atención y consideración al usuario, por personal al servicio de la empresa concesionaria.
- La interrupción del servicio sin causa que lo justifique, durante más de 3 horas.
  - La omisión de datos o la tardanza en su entrega, cuando le sean solicitados por el Ayuntamiento.
- La falta de limpieza y decoro.

###### b) Graves:

- El incumplimiento de las órdenes dictadas por el Ayuntamiento.

- La ocultación, omisión, deformación o negación de datos e informes que se soliciten por el Ayuntamiento
- La reclamación o percepción de cualquier tipo de retribuciones de los usuarios que no sean de las expresamente autorizadas.
- La reiteración en la comisión de faltas leves en número superior a 6 veces en un mes o 20 en un semestre.
- Los actos u omisiones que puedan ser motivo de peligro para la salud pública, así como la tardanza o negligencia en corregir defectos o situaciones que determinen peligro para las personas o cosas.
- El falseamiento de los datos relativos al equilibrio económico financiero de la concesión.
- La contumacia comprobada en incumplir las instrucciones y órdenes del Ayuntamiento.
- Cualquier práctica defraudatoria o irregularidad grave en la forma de prestación del servicio que suponga discriminación para los usuarios o enriquecimiento injusto.
- Cualquier conducta que suponga deterioro culposo o negligente de las instalaciones que integran el servicio.

## **2.- Penalizaciones:**

- 
- a) Las infracciones leves conllevarán la imposición de penalidades de 30 Euros a 300 Euros.
  - b) Las infracciones graves conllevarán la imposición de penalidades de 300 Euros a 15.000 Euros.

Los incumplimientos graves darán lugar a la resolución de la concesión en los siguientes supuestos:

- 
- Los actos u omisiones que puedan ser motivo de peligro para la salud pública en los casos de que advertida tal circunstancia por la Autoridad Municipal de forma fehaciente, no sea atendido el requerimiento en el plazo que a tal efecto se le conceda .
  - La contumacia comprobada en incumplir las instrucciones y órdenes del Ayuntamiento, cuando se ponga en peligro la buena prestación del servicio público
  - Cualquier conducta que suponga abandono o deterioro culposo o negligente de las instalaciones que integran el servicio que, pongan en peligro la buena prestación del mismo.
  - El falseamiento de la información facilitada al Ayuntamiento determinante del equilibrio económico financiero de la concesión.

## **3.- Actualización de penalidades:**

Con el objeto de actualizar la cuantía de las penalidades, las cantidades indicadas serán incrementadas en un 30 % una vez transcurrida una cuarta parte del plazo de duración del contrato, un 40 % una vez transcurrida la mitad de la duración del contrato y un 50 % una vez transcurridas las tres cuartas partes de la duración del contrato y hasta la extinción del mismo.

## **4.- Procedimiento:**



La apreciación de la comisión de una falta se determinará mediante la instrucción del correspondiente expediente en el que, tras la comunicación de la infracción por el Ayuntamiento de San Sebastián de los Reyes, se abrirá, un trámite de audiencia al concesionario, para que formule las alegaciones que estime pertinentes a su derecho, y

una vez resueltas las mismas por el Ayuntamiento, se impondrá, en su caso, la penalidad que corresponda de acuerdo con la gravedad de los hechos.

#### **56. Obligaciones, gastos e impuestos exigibles al contratista**

El contrato se ejecutará con sujeción a las cláusulas del mismo y de acuerdo con las instrucciones que para su interpretación diera al contratista la Administración.

Son de cuenta del contratista los gastos e impuestos, anuncios, ya sea en Boletines, Diarios Oficiales, o en cualquier medio de comunicación, los de formalización del contrato en el supuesto de elevación a escritura pública, así como de cuantas licencias, autorizaciones y permisos procedan, en especial la tasa por prestación de servicios urbanísticos, por el concepto de licencia de obras y otros, además de cuantos visados sean preceptivos para la entrega debidamente legalizada de las instalaciones. Asimismo, vendrá obligado a satisfacer todos los gastos que la empresa deba realizar para el cumplimiento del contrato, como son los generales, financieros, de seguros, transportes y desplazamientos, materiales, instalaciones, honorarios del personal a su cargo, de comprobación y ensayo, tasas y toda clase de tributos, en especial el Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras, el IVA y cualesquiera otros que pudieran derivarse de la ejecución del contrato durante la vigencia del mismo.

Será igualmente a cargo del contratista el constituir las fianzas que puedan imponer las Administraciones Públicas cuyo dominio público pueda ser afectado por las obras y, en general, cualesquiera otra que haya de autorizar la ejecución de obras sobre su dominio o zonas de afección.

Los gastos que se originen como consecuencia de la realización de ensayos y análisis de materiales y unidades de obra o de informes específicos sobre los mismos serán por cuenta del adjudicatario, a efectos de lo establecido en el art. 145 del Reglamento General a la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.

El contratista está obligado a instalar, a su costa, las señalizaciones precisas para indicar el acceso a la obra, las de circulación en la zona que ocupan los trabajos, así como las de los puntos de posible peligro debido a la marcha de aquellos, tanto en dicha zona como en sus lindes o inmediaciones.

El contratista está obligado a fabricar y colocar a su costa un cartel de obras indicativo de la obra pública a ejecutar, con indicación de los responsables de la proyección y dirección de obra, presupuesto de obra y plazo de ejecución. Deberá hacerse constar el carácter público de la obra con inclusión de los logotipos oficiales del Ayuntamiento.

El contratista está obligado no sólo a la ejecución de las obras, sino también a su conservación y policía hasta la recepción y durante el plazo de garantía de las mismas. Igualmente, el adjudicatario responderá de la vigilancia de los terrenos así como de los bienes que haya en los mismos. Si así fuera requerido por la dirección de la obra, el contratista tendrá la obligación de adscribir, con carácter permanente, personal de guarda en las obras hasta la recepción de las mismas.

Tanto en las ofertas que formulen los licitadores como en las propuestas de adjudicación, se entenderán comprendidos, a todos los efectos, los tributos de cualquier índole que graven los diversos conceptos.

No obstante, en todo caso, en la oferta económica, se indicará como partida independiente el importe del Impuesto sobre el Valor Añadido (IVA).

Serán de cuenta del adjudicatario los gastos de publicidad en Boletines Oficiales de la licitación, hasta un límite de 3.000 €.

#### **57.- Responsabilidad del contratista por daños y perjuicios**

El contratista será responsable de todos los daños y perjuicios directos e indirectos que se causen a terceros como consecuencia de las operaciones que requiera la ejecución del contrato. Si los daños y perjuicios ocasionados fueran consecuencia inmediata y directa de una orden dada por la Administración, ésta será responsable dentro de los límites señalados en las leyes. También será el concesionario responsable de los daños que se causen a terceros como consecuencia de los vicios del proyecto elaborado por el mismo. En todo caso, será de aplicación lo preceptuado en el artículo 212 del T.R. la LCSP.

#### **58.- Obligaciones laborales y sociales**

El contratista está obligado al cumplimiento de la normativa vigente en materia laboral, de seguridad social, de integración social de minusválidos y de prevención de riesgos laborales, conforme a lo dispuesto en la Ley 31/1995, de 8 de noviembre, sobre Prevención de Riesgos Laborales y en el Reglamento de los Servicios de Prevención, aprobado por Real Decreto 39/1997, de 17 de enero, así como de las que se promulguen durante la ejecución del contrato.

El Reglamento de los Servicios de Prevención, aprobado por Real Decreto 39/1997, de 17 de enero, será de aplicación plena, sin perjuicio de las disposiciones específicas previstas en el Real Decreto 1627/1997, de 24 de octubre, que establece las disposiciones mínimas de seguridad y salud aplicables a las obras de construcción.

#### **59.- Jurisdicción y competencia.**

La jurisdicción contencioso-administrativa será la competente para conocer de las cuestiones litigiosas surgidas sobre la interpretación, modificación, resolución y efectos de este contrato, y para lo no previsto en él regirá lo dispuesto en el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público y demás disposiciones concordantes y complementarias de Derecho Administrativo. En defecto de este último serán de aplicación las normas de Derecho Privado.

#### **60.- Sumisión del contratista a la L.C.S.P.**

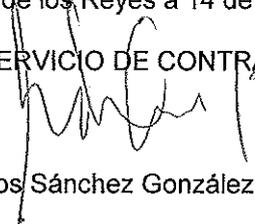
El licitador se somete expresamente a la legislación de Contratos del Sector Público, y al presente pliego de cláusulas administrativas particulares.

#### **61.- Dirección del Contrato.**

Concierne a funcionario designado por el Servicio de Deportes en lo que a la gestión deportiva concierne.

San Sebastián de los Reyes a 14 de noviembre de 2011

EL JEFE DE SERVICIO DE CONTRATACION



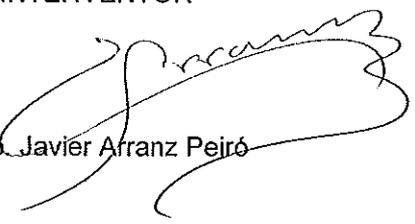
Fdo. Juan Carlos Sánchez González

#### INFORME DE SECRETARIA E INTERVENCION

Examinado el precedente Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares para la contratación mediante procedimiento abierto y ordinario de la **“Concesión de Obra Pública de proyección, construcción y explotación de pistas de padel y edificio anexo en la parcela D-8 del Sector Dehesa Vieja del Plan General de Ordenación Urbana de San Sebastián de los Reyes”**, los funcionarios informantes consideran que todas las Cláusulas del citado Pliego se ajustan a la legalidad vigente aplicable y es apto para regular el contrato que en su día se formalice.

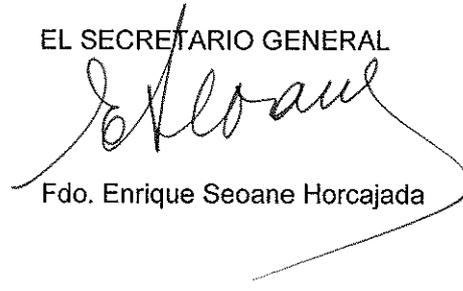
San Sebastian de los Reyes a 16 de noviembre de 2011

EL INTERVENTOR



Fdo. Javier Arranz Peiró

EL SECRETARIO GENERAL



Fdo. Enrique Seoane Horcajada

### AVAL PARA CONTRATACIÓN

La Entidad [Razón social del Banco, Caja de Ahorros, Sociedad de Garantía Recíproca o Compañía Aseguradora de Caución] (en adelante, la "Entidad Avalista"), con domicilio a efectos de notificaciones y requerimientos en y en su nombre [nombre y apellidos de los Apoderados], con poderes suficientes para obligarle en este acto, según resulta de la verificación de la representación de la parte inferior de este documento.

### AVALA

[a nombre y apellidos o razón social y domicilio del avalado], de conformidad con la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público, para responder de las obligaciones siguientes:

[detállese el objeto del contrato u obligación asumida por el avalado, indicando además si la garantía es provisional o definitiva] ante el Ayuntamiento de San Sebastián de los Reyes (Madrid), por importe de [cifra en números] € ([cifra en letra] euros).

Este aval se otorga solidariamente respecto al obligado principal, con renuncia expresa al beneficio de excusión y con compromiso de pago al primer requerimiento del Ayuntamiento de San Sebastián de los Reyes, con sujeción a los términos previstos en la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público, en sus normas de desarrollo y en la normativa reguladora de la Caja General de Depósitos.

\_\_\_\_\_ (lugar y fecha)

\_\_\_\_\_ (razón social de la entidad)

\_\_\_\_\_ (firma de los apoderados)

\_\_\_\_\_ (sello entidad avalista)

\_\_\_\_\_ (nº de registro de avales de la entidad avalista)