



Doc 6

Ayuntamiento de Móstoles

PLIEGO DE CONDICIONES ADMINISTRATIVAS QUE REGIRÁ LA CONCESIÓN DEMANIAL PARA LA CONSTRUCCIÓN, EXPLOTACIÓN Y CONCESIÓN DE UN CENTRO DESTINADO A USO SOCIO CULTURAL, DOCENTE Y/O DEPORTIVO EN LA SUPERFICIE DOTACIONAL DE LA PLAZA DE TOROS.

Cláusula 1. Objeto del Pliego y finalidad de la concesión.

Constituye el objeto del presente Pliego, de conformidad con lo previsto en el artículo 80 del Real Decreto 1375/1986 de 13 de junio que aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales (en adelante RB) fijar las cláusulas de acuerdo con las cuales se otorga por título de concesión, el uso privativo de los terrenos de dominio público a que se refiere la cláusula 5 del presente Pliego.

La concesión demanial, objeto del presente Pliego, se otorga con el fin de que el concesionario proceda a la construcción de un CENTRO DESTINADO A USO SOCIO CULTURAL, DOCENTE Y/O DEPORTIVO y que serán las definidas en el anteproyecto que el adjudicatario deberá presentar, bien directamente por él o por empresas de su grupo empresarial, que habrá de ser aprobado por el órgano competente, y que conducirá a la explotación, mantenimiento y conservación (gestión integral) de dicho centro por parte del adjudicatario. Las características de la actividad a desarrollar por el concesionario, así como las determinaciones urbanísticas a que debe sujetarse la misma son las referidas en la cláusula 5 del presente Pliego.

El adjudicatario pondrá a disposición del Ayuntamiento un mínimo de 20 días al año de utilización del recinto para celebración de eventos de carácter municipal, cuyo gestor será decidido por el responsable municipal que los fijara con una antelación mínima de 15 días.

La presente concesión demanial incluye la obligación por parte del adjudicatario de elaborar a su entera costa el estudio geotécnico y topográfico de la parcela, el proyecto de ejecución de las obras, estudio de seguridad y salud, dirección y ejecución de obras, y cualquier otro que sea necesario para la construcción, explotación, mantenimiento y conservación del centro que se pretenda en la oferta del adjudicatario.

De conformidad con el pliego de prescripciones técnicas el concesionario podrá solicitar al Ayuntamiento la elaboración de un plan especial para adaptar su proyecto a la superficie constructiva. Del mismo modo el Ayuntamiento acordará la aprobación de un plan especial antes de aprobar el proyecto del concesionario si de igual modo lo hubiese solicitado el concesionario de la superficie dotacional de la plaza de toros. para la construcción, explotación y concesión de un centro destinado a uso comercial y terciario.

En caso de que el adjudicatario de la presente concesión solicitase la elaboración de un plan especial y el del la concesión de la parcela colindante con destino a la construcción y explotación de un centro destinado a uso terciario-comercial no lo solicitase, o en el caso de que ambos lo solicitasen en términos distintos y una vez vista la propuesta del primero de ellos, se dará al segundo un plazo de audiencia de diez días para que alegue lo que a su derecho convenga, a la vista de la propuesta de plan especial de que se trata.

PLIEGO CONCESIÓN.



Ayuntamiento de Móstoles

En todo caso será el ayuntamiento quien decida previo informe de los servicios competentes sobre la aprobación del plan especial con o sin modificaciones respecto de la propuesta inicial o su no aprobación, en su caso, no pudiendo ninguno de los dos adjudicatarios de las concesiones de cada una las parcelas exigir responsabilidad alguna al ayuntamiento como consecuencia de la decisión que adopte al respecto.

Cláusula 2. Régimen jurídico de la concesión.

La concesión queda sujeta al presente Pliego, a los proyectos básicos y de ejecución que se aprueben por el Ayuntamiento de Móstoles y a los Pliegos de prescripciones técnicas particulares incorporados a los mismos.

En lo no previsto en el presente Pliego se estará a lo dispuesto por la Ley 33/2003, de 3 de noviembre de Patrimonio de las Administraciones Públicas (LPAP), la Ley 7/1985 de 2 de abril reguladora de las Bases del Régimen Local, el Texto Refundido de las disposiciones vigentes en materia de Régimen Local, aprobado por Real Decreto Legislativo 781/1986 de 18 de abril; el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales (RB), el Reglamento General de la Ley de Patrimonio de las Administraciones Públicas, aprobado por Real Decreto 1373/2009, de 28 de agosto y la demás normativa estatal, autonómica y municipal que resulte de pertinente aplicación por razón de la materia.

De conformidad con lo previsto en el artículo 4.2 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 (en adelante TRLCSP), se aplicarán los principios de dicha norma para resolver las dudas y lagunas que pudiesen presentarse.

Supletoriamente se aplicarán las restantes normas de carácter administrativo y, en su defecto, de carácter privado.

Las cuestiones o litigios que pudieren derivarse de la adjudicación, o de la concesión una vez adjudicada, tendrán siempre carácter administrativo y serán sometidas a los Juzgados y Tribunales de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

Cláusula 3. Órgano competente.

El órgano competente, de conformidad con lo previsto en la Disposición Adicional Segunda, punto 3 TRLCSP, para la adjudicación de la presente concesión es la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Móstoles.

Corresponde a dicho órgano adjudicar la concesión, la facultad de interpretarla, resolver las dudas que ofrezca su ejecución, modificarla, suspenderla y acordar su extinción con sujeción a lo previsto en este Pliego y a la normativa que resulte de aplicación. Igualmente le corresponden, las prerrogativas que le otorga la legislación patrimonial para la defensa de sus bienes.

Los acuerdos que a este respecto dicte el órgano competente serán ejecutivos y pondrán fin a la vía administrativa, sin perjuicio del derecho del concesionario a su impugnación ante la Jurisdicción competente.



Ayuntamiento de Móstoles

Cláusula 4. Capacidad para licitar.

Podrán optar a la adjudicación de la presente concesión las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras, a título individual o en unión temporal de empresarios, que tengan plena capacidad de obrar, que no se encuentren incursas en las prohibiciones e incompatibilidades para contratar con la Administración establecidas en el artículo 60 del TRLCSP, y que acrediten la siguiente solvencia económica, financiera y técnica establecida en la cláusula 15 de este pliego.

Cláusula 5. Bienes objeto de la concesión y destino de la misma.

La situación y características de los terrenos de dominio público objeto de concesión, las características de la actividad a desarrollar por el concesionario, así como las determinaciones urbanísticas provenientes del plan general y el resto de características objeto de la concesión, vienen definidas en el Pliego de Condiciones Técnicas de la presente licitación.

De conformidad con el informe del técnico de festejos obrante en el expediente, el adjudicatario de la concesión está obligado al cumplimiento de las siguientes condiciones:

Mantenimiento. Será responsabilidad de la Empresa el mantenimiento general, tanto de las instalaciones actuales de la Plaza de Toros, como de todas aquellas que en el futuro le sean inherentes, accesorias y anejas.

Calendarios. La Empresa, junto con el órgano que designe el Ayuntamiento elaborarán un calendario de actividades anuales que en cualquier caso, no será cerrado y en él podrán incorporarse nuevas actividades en función de los intereses, tanto particulares como generales.

Ninguna de las partes desarrollará actividades sin que la otra tenga pleno conocimiento de las mismas.

Reserva de fechas.-La Empresa y el órgano designado por el Ayuntamiento, en función de las necesidades que se requieran, establecerán acuerdos para incluir en el calendario antes mencionado la reserva de fechas en las que el Ayuntamiento podrá desarrollar su propio programa anual de actividades, que en cualquier caso incluirán, como mínimo, las siguientes fechas:

El Ayuntamiento se reserva un mínimo de cinco fines de semana anuales, que serán determinados de común acuerdo, más sus correspondientes fechas de montaje y desmontaje, si procediera.

Igualmente reserva cada año desde el 15 de Abril, hasta el 5 de Mayo, con motivo de la Celebración de las Fiestas con memorativas del 2 de Mayo.

Del mismo modo se reserva anualmente desde el fin de semana anterior al 12 de Septiembre, hasta el día 18 del mismo mes, con motivo de la celebración de las Fiestas Patronales de Septiembre. En esta especial reserva habrá de incluirse el tiempo necesario para llevar a cabo la producción de las mismas, tales como la instalación de las talanqueras del recorrido de encierros y otras de similares características.

PLIEGO CONCESIÓN.



Ayuntamiento de Móstoles

La Empresa queda obligada a permitir el paso o acceso del recorrido de los encierros a través o por el interior de las estructuras que se instalen, hasta su total finalización en el interior de la Plaza de Toros.

Actividades Institucionales. El Ayuntamiento, si así lo estimara organizará actividades, en las fechas reservadas para ello (5 fines de semana), quedando la empresa obligada a colaborar en el desarrollo de las mismas mediante la aportación económica que se determine en su momento, o su cuantía equivalente en especias.

En atención a los intereses generales, ambas partes podrán desarrollar acuerdos especiales que determinen estas colaboraciones mediante la firma de convenios, acuerdos y/o contratos, pudiéndose llegar incluso a modificar en todo o en parte estos acuerdos de cesión.

Aforo.-La Empresa no podrá modificar, sin el consentimiento expreso del Ayuntamiento, el aforo que para la Plaza de Toros se establezca tras la modificación estructural, si la hubiera.

Restricción de zonas.-La Empresa se compromete a que ninguna zona de la instalación quede restringida a los Servicios Técnicos Municipales que el Ayuntamiento designe a los efectos oportunos.

Protocolo.-La Empresa cederá al Ayuntamiento un mínimo de 100 entradas para cada uno de los espectáculos o actividades que organice, en concepto de entradas protocolarias que el Ayuntamiento distribuirá según su propio criterio.

Cláusula 6. Riesgo y ventura

El concesionario asumirá el riesgo y ventura derivado del desarrollo y ejecución de la concesión, sin que el Ayuntamiento asuma obligación alguna al respecto.

Ello sin menoscabo de los derechos patrimoniales que se deriven para el concesionario en caso de actuaciones del Ayuntamiento que determinen la asunción de obligaciones económicas que no estaría obligado a asumir en el desarrollo normal de la concesión o en caso de terminación anticipada de la misma sin causa justificada.

Cláusula 7. Canon a satisfacer por el concesionario.

El canon anual a satisfacer por el concesionario, de conformidad con el informe de cálculo del mismo de fecha 28 de Junio de 2012 obrante en el expediente, vendrá determinado por el valor económico de la proposición sobre la que recaiga la concesión, no pudiendo ser ese canon inferior al que figura en el informe mencionado y que asciende a 18.500,00 Euros/Año

El inicio del devengo del canon se producirá una vez transcurrido un año a contar desde el comienzo de la explotación completa del centro, entendiéndose que ésta se produce el primer día del mes natural que se inicie la primera actividad tras el otorgamiento de la licencia de funcionamiento y cualquier otra autorización que requiera la actividad a desarrollar.

El canon anual que resulte de la licitación se referirá a la primera anualidad de vigencia de la concesión, actualizándose transcurrido el primer año de la concesión,

PLIEGO CONCESIÓN.



Ayuntamiento de Móstoles

las anualidades siguientes en el porcentaje que se establezca al IPC vigente a fecha de 1 de Enero de cada año o el índice que en el futuro lo sustituya y deberá abonarse por el concesionario por anticipado, dentro de los primeros quince días del primer mes correspondiente a la anualidad de que se trate.

Siendo el canon un ingreso de Derecho Público, su falta de pago en el plazo señalado llevará consigo el devengo de los recargos e intereses que conforme a la normativa de aplicación corresponda; además, en su caso, su impago podrá conllevar la extinción de la concesión y de la imposición de las correspondientes sanciones administrativas de acuerdo con lo previsto en este Pliego.

Cláusula 8. *Plazo de la concesión.*

La concesión tendrá una duración de **50 años, no prorrogable**, y comenzará a contar desde el día siguiente al comienzo de la explotación.

Cláusula 9. *Suspensión del plazo de la concesión.*

El plazo concesional quedará interrumpido cuando por causa de fuerza mayor sea imposible la explotación de la concesión. A estos efectos se entenderán por causas de fuerza mayor, las enumeradas en el artículo 231.2 del TRLCSP.

Cláusula 10. *Procedimiento de adjudicación.*

El otorgamiento de la concesión se efectuará en régimen de libre concurrencia atendiendo a una pluralidad de criterios y por procedimiento abierto.

La licitación será publicada en el Boletín Oficial del Estado y en el perfil del contratante del Ayuntamiento de Móstoles, siendo notificados a los interesados cuantos actos les afecten.

El plazo máximo para la adjudicación será de seis meses de conformidad con lo establecido el artículo 96.6 LPAP.

Cláusula 11. *Criterios de adjudicación.*

La adjudicación de la concesión recaerá en el licitador que haga la proposición más ventajosa.

11.1.- Criterios no valorables en cifras o porcentajes.

En este apartado se valorará la propuesta arquitectónica contenida en el anteproyecto, el control de calidad y el plan de explotación de la actividad. Se incluye dentro de éste último: 1º) la propuesta de los servicios a prestar por el adjudicatario referentes a la actividad de que se trate, y 2º) el interés y utilidad pública.

A) Propuesta arquitectónica. Hasta 25 puntos.

Se tendrán en cuenta las siguientes variables:

- a) Funcionalidad, hasta un máximo de 5 puntos.

PLIEGO CONCESIÓN.



Ayuntamiento de Móstoles

- b) Calidad de la solución arquitectónica: hasta un máximo de 5 puntos. Se tendrá en cuenta entre otros aspectos la calidad de la solución global adoptada, lo relativo a las instalaciones, su uso y mantenimiento y, muy en particular, la calidad de los espacios de estancia y de circulación y la utilización de energías renovables y factores bioclimáticos.
- c) Estética de la propuesta, hasta 10 puntos valorando la imagen global diurna y nocturna, la calidad de los materiales, el tratamiento de la urbanización y la compatibilidad con el entorno del área de equipamiento contiguo.
- d) Mejoras: Se valorará hasta 5 puntos, la incorporación de las áreas del entorno urbano distintas de las calificadas incluidas en el SG-2 con ordenanza ZU-D que mejoren funcionalmente su desarrollo.

B) Propuesta de los servicios a prestar por el adjudicatario referentes a la actividad de que se trate. Hasta 10 puntos.

En este apartado se valorará la variedad y calidad de la oferta de servicios que se compromete a prestar el licitador en el centro, dentro de la actividad de que se trate. Se valorará igualmente el enriquecimiento progresivo de los servicios a prestar y su adaptación a las necesidades sociales futuras. En tal sentido, el proyecto podrá incluir la construcción de ulteriores fases del centro y, en particular, la posibilidad de ampliar el mismo durante la vida de la concesión, ofreciendo nuevos servicios o ampliando los existentes. Se diferenciará a este respecto las fases del proyecto a cuya ejecución, en un calendario explicitado, se obligue al concesionario, de aquellas otras de carácter meramente eventual o posible.

La puntuación por este apartado se realizará de manera gradual de 0 a 10 puntos de acuerdo con los criterios que se mencionan en el párrafo anterior, obteniendo la máxima puntuación (10 puntos), la oferta que proponga la mayor variedad y la mejor calidad desde el punto de vista de la actividad a que se refieran los servicios y el resto proporcionalmente.

Se valorará de modo especial la disposición a organizar eventos municipales en colaboración con el Ayuntamiento ya sean los reservados para este fin u otros nuevos.

En todo caso, la propuesta de servicios a prestar deberá ser congruente con la naturaleza de la actividad de que se trate.

C) Mayor interés y utilidad pública. Hasta 10 puntos.

A la vista de las ofertas presentadas por los licitadores, y en función del uso al que se pretenda destinar el centro, se valorará del 1 al 10 cual o cuales de ellas suponen el mayor interés y utilidad pública para el municipio de Móstoles, obteniendo los diez puntos la que presente mayor interés y utilidad pública, y el resto proporcionalmente. En este supuesto, se tendrán especialmente en cuenta la esencialidad de las actividades a las que se destine la edificación, el nivel de los servicios que se presten y el fomento del empleo que las actividades a desarrollar pueda suponer.



Ayuntamiento de Móstoles

11.2.- Criterios valorables en cifras o porcentajes.

A) Oferta económica (Mejora del canon anual mínimo): Hasta 25 puntos.

Se dará mayor puntuación al licitador que oferte el canon anual más alto por encima del mínimo establecido con una puntuación máxima de 30 puntos.

La puntuación relativa a este apartado se calculará de acuerdo con la fórmula siguiente:

$$25 \text{ puntos} \times \frac{\text{VAN del canon ofertado por el licitador}}{\text{Mayor VAN ofertado}}$$

VAN = Valor Actual neto del canon devengado durante toda la duración de la concesión. Dicho valor total actualizado será cuantificado por los servicios técnicos municipales teniendo en cuenta todas las mejoras que respecto al canon incluya en su oferta (de entre las que se describen a continuación) aplicando una tasa de descuento del 3.938 %. El licitador incluirá en la proposición económica incluida en el sobre nº 3 un cuadro en el que se detalle el canon de cada año de duración de la concesión, con inicio en el años 2013, con el cálculo del VAN, traído a valor presente mediante la aplicación de la tasa de descuento citado.

Para que el canon ofertado por el licitador pueda ser objeto de valoración deberá ser superior al mínimo anual establecido en este pliego. El canon mínimo podrá mejorarse empleando alguna o varias de las siguientes fórmulas.

1. Fijando incrementos del canon, constantes o no, determinados a lo largo del tiempo.
2. Previendo la aplicación de un coeficiente de actualización igual al Índice de Precios al Consumo, Índice General, durante toda la vida de la concesión. A efectos de comparabilidad de ofertas, todas aquellas que prevean esta mejora aplicarán una previsión del IPC del 1,6 %
3. Previendo la construcción, en una parte de la parcela que represente hasta el 20% de su superficie total, de un parking de superficie ecológico (mínimo un árbol por cada 2 plazas), para vehículos turismos, de uso libre y con acceso independiente en la parcela ESN.17. A los efectos de valoración de esta mejora se computarán los siguientes sumandos:
 - a) Inversión total prevista en la construcción del parking, que se computará en el año de puesta a disposición de este Ayuntamiento.
 - b) Valor de la superficie ocupada por el parking, calculado para cada año de vida de la concesión como el resultado de la siguiente fórmula:
$$\frac{\text{Canon de la anualidad correspondiente}}{1 - \%}$$

Siendo % = Porcentaje que representa la superficie ocupada por el parking respecto a la superficie total de la parcela



Ayuntamiento de Móstoles

El parking se cederá al Ayuntamiento gratuitamente no más tarde del día del inicio de la explotación del centro, siendo de cuenta del Concesionario a partir de ese momento su mantenimiento y cualesquiera gastos origine su existencia y uso. La superficie ocupada por el parking revertirá pues al Ayuntamiento por lo que no será tomada en cuenta a efectos del IBI pagadero por el concesionario.

De acuerdo con todo lo anterior, cuando el canon ofertado por el licitador sea igual al mínimo anual establecido en este Pliego, la puntuación por este concepto será 0.

A) Inversión. Hasta 20 puntos.

En este apartado se valorará la inversión que el concursante ofrece realizar (directamente o a través de otras empresas de su grupo) en caso de resultar concesionario.

Se estima una inversión mínima para la edificación de 7.000.000 €, incluyendo todos los gastos necesarios tanto de obra como licencia, tasas, registro de la propiedad, etc.

Obtendrá la máxima puntuación (20 puntos) la oferta que incluya la memoria de inversiones de mayor cuantía a realizar dentro del primer año desde el comienzo de la explotación del centro, entendido conforme a lo establecido en la cláusula 10 del Pliego de prescripciones técnicas y el resto recibirá puntos proporcionalmente conforme a la fórmula siguiente:

$$20 \text{ puntos} \times \frac{\text{Importe inversiones ofertado por el licitador}}{\text{Importe inversiones de mayor cuantía ofertado}}$$

B) Puestos de trabajo. Hasta 10 puntos.

En este apartado se valorarán los puestos de trabajo que el concesionario se obligue a crear (directamente o a través de subcontratación) dentro de los dos primeros años desde el comienzo de la explotación del centro, entendido conforme a lo establecido en el Pliego de Cláusulas Administrativas. La atribución de puntos se hará conforme a los criterios que se indican a continuación, obteniendo la máxima puntuación la oferta que incluya el mayor número de contrataciones en cada uno de los apartados:

- a) Hasta 5 puntos, la oferta que incluya el mayor número de contrataciones indefinidas.
- b) Hasta 5 puntos, la oferta que incluya el mayor número de contrataciones a tiempo completo.

A igualdad de puntos dentro de cada apartado, se atribuirán estos a aquella oferta que exija titulación de más alto grado académico, a cuyo fin las ofertas se valorarán según el siguiente baremo: formación de tercer grado universitario, 10 puntos; formación de segundo grado universitario (antiguas licenciaturas), 9 puntos; formación de primer grado universitario (antiguas diplomaturas), 8 puntos; bachillerato y formación profesional de grado superior, 7 puntos; formación profesional de grado medio, 6 puntos; educación secundaria obligatoria, 5 puntos.



Ayuntamiento de Móstoles

Cláusula 12. Garantía provisional.

Para tomar parte en la licitación, los licitadores deberán constituir previamente, a disposición del órgano de contratación, una garantía provisional, cuyo importe, de conformidad con el art. 87.3 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, consistirá en el 2% del valor del dominio público objeto de ocupación más el 2% del valor del presupuesto de las obras.

La garantía provisional corresponde al 2 % del valor del dominio público y al de la Plaza de Toros (excluyendo las obras objeto de reforma de la misma que ejecutará el concesionario por no estar presupuestada). El importe total asciende a 89.778,22 Euros

Cuando el licitador presente su proposición bajo la forma de unión temporal de empresarios, la garantía provisional podrá constituirse por una o varias de las empresas participantes, siempre que en su conjunto se alcance la cuantía exigida en el párrafo anterior y garantice solidariamente a todos los integrantes de la unión.

En cuanto a la forma y requisitos de la garantía, se estará a lo previsto en los artículos 95 y siguientes del TRLCSP, así como a lo dispuesto en los artículos 55, 56 y 57 del RGLCAP, en cuanto no se oponga a lo previsto en dicha Ley.

Esta garantía deberá constituirse, cuando se trate de garantía en efectivo o valores, en la Tesorería del Ayuntamiento de Móstoles y ante el propio órgano de contratación cuando se trate de certificados de inmovilización de valores anotados, de avales o de certificados de seguro de caución.

La garantía provisional permanecerá vigente hasta la adjudicación de la concesión, acordándose su devolución en dicha adjudicación. Será incautada la de las empresas que retiren injustificadamente su proposición antes de la adjudicación, siendo de aplicación lo establecido en el artículo 62 del RGLCAP.

En todo caso, la garantía provisional responderá del mantenimiento de las proposiciones presentadas por los licitadores hasta la adjudicación.

Cláusula 13. Garantía definitiva

De conformidad con el art. 90 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales el adjudicatario estará obligado a constituir, a disposición del órgano de contratación, una garantía definitiva. Su cuantía será igual al 3 por 100 del valor del dominio público objeto de ocupación, y del proyecto de obras presupuestado en su oferta.

La constitución de esta garantía deberá efectuarse por el adjudicatario en los términos de la Cláusula 18 de este pliego

En todo caso, la garantía definitiva responderá de cuantas responsabilidades incurra el concesionario frente a la Administración en ejecución de la concesión, conforme a la legislación aplicable y a este Pliego, incluidas las sanciones que pudieran imponerse por el órgano competente.



Ayuntamiento de Móstoles

La garantía definitiva se constituirá de conformidad con lo preceptuado en los artículos 95 a 102 del TRLCSP y 55, 56 del RGLCAP, ajustándose, de acuerdo con la forma escogida, a los modelos que se establecen en el **Anexo IV** del presente pliego, debiendo consignarse en la Tesorería del Ayuntamiento.

Si la garantía provisional se hubiese constituido en metálico o valores de Deuda Pública, será potestativo para el adjudicatario aplicar su importe a la garantía definitiva o proceder a la nueva constitución de esta última.

En el caso de amortización o sustitución de los valores que integran la garantía, el adjudicatario viene obligado a reponer la garantía en igual cuantía, siendo a su costa el otorgamiento de los documentos necesarios a tal fin.

Extinguida la concesión, si no resultaren responsabilidades que hayan de ejercitarse sobre la garantía definitiva, se dictará acuerdo de devolución de aquella; todo ello, sin perjuicio de lo establecido en el artículo 90.2 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales.

Cláusula 14. *Presentación de las proposiciones.*

Se publicará un anuncio en el Boletín Oficial del Estado y el plazo de presentación de proposiciones será de UN MES computado de fecha a fecha y a partir del día siguiente de la publicación del anuncio en el Boletín Oficial del Estado, fijándose hasta las 14 horas del último día señalado para la presentación de ofertas, y se especificará en la página web del Ayuntamiento de Móstoles, <http://www.ayto-mostoles.es>, dentro del perfil del contratante, conforme a lo estipulado en el art. 142 del TRLCSP. Durante este tiempo estas bases se someterán simultáneamente a información pública de conformidad con el artículo 87 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales.

Las proposiciones y la documentación complementaria se presentarán, en la forma indicada en los apartados siguientes, en el lugar y plazo señalado en el anuncio de licitación.

La presentación se realizará mediante su entrega en el Departamento de Contratación del Ayuntamiento de Móstoles (Plaza de España, 1- 28934 - Móstoles), bien personalmente o bien mediante envío por mensajería entregado dentro del plazo señalado.

También podrá realizarse mediante envío por correo, en cuyo caso el interesado deberá acreditar, con el resguardo correspondiente, la fecha de imposición del envío y comunicar en el mismo día al órgano de contratación, por fax, telex o telegrama, la remisión de la proposición. Dicha comunicación podrá también realizarse por correo electrónico, si bien este medio sólo será válido si existe constancia de su transmisión y recepción, de sus fechas y del contenido íntegro de las comunicaciones y se identifica fidedignamente al remitente y al destinatario. Sin la concurrencia de ambos requisitos no será admitida la proposición en el caso que fuera recibida fuera del plazo fijado en el anuncio de licitación.

No obstante, transcurridos diez días naturales desde la terminación del plazo, no será admitida ninguna proposición enviada por correo.



Ayuntamiento de Móstoles

La presentación de las proposiciones presume la aceptación incondicional por el empresario de la totalidad del contenido del presente pliego, sin salvedad o reserva alguna.

Cláusula 15. Forma y contenido de las proposiciones.

Las proposiciones constarán de tres sobres. Las proposiciones para la licitación se presentarán en sobres cerrados, identificados, en su exterior, con indicación de la licitación a la que concurren y firmados por el licitador o la persona que lo represente e indicación del nombre y apellidos o razón social de la empresa, y su correspondiente NIF o CIF. En el interior de cada sobre se hará constar en hoja independiente su contenido, enunciado numéricamente.

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 1 del RGLCAP, para los contratos de suministro.

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



Ayuntamiento de Móstoles

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 TRLCSP.

1.5.- En su caso, documentación acreditativa de la habilitación empresarial o profesional precisa la realización de la concesión.

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

2.- Bastanteo de poderes.

Los que comparezcan o firmen proposiciones en nombre de otro o representen a una persona jurídica, deberán acompañar también poder acreditativo de su representación declarado bastante por la Asesoría Jurídica del Ayuntamiento de Móstoles, todo ello en original o copia compulsada. Igualmente deberán presentar fotocopia compulsada 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.

Se significa que, de acuerdo con lo establecido en la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, la solicitud de bastanteo se encuentra sujeta a tasa.

NOTA: Tanto el documento de Bastanteo de Poder (previo abono de la tasa correspondiente a gestionar en la Oficina de Atención al Contribuyente), como la compulsada, que pudiera resultar preceptiva, de la documentación a presentar por los interesados, podrán obtenerse en el Departamento de Contratación, de lunes a viernes, en horario de 9 a 11 horas.

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 periodo ejecutivo con el Ayuntamiento de Móstoles.

Declaración responsable, conforme al modelo fijado en el Anexo II al presente pliego, 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 del TRLCSP, 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



Ayuntamiento de Móstoles

vigentes, así como de no tener deudas en período ejecutivo de pago, salvo que estuvieran garantizadas, con el Ayuntamiento de Móstoles.

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

Declaración responsable, conforme al modelo fijado en el Anexo III al presente pliego, por la que, de resultar adjudicatario, asume "Medidas de contratación con empresas que estén obligadas a tener en su plantilla trabajadores con discapacidad", la obligación de tener empleados, durante la vigencia de la concesión, 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 está 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 de la concesión, 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.

Los licitadores deberán acreditar su solvencia económica, financiera y técnica en los términos y por los medios que se especifiquen a continuación:

Acreditación de la solvencia económica y financiera:

Requisitos mínimos:

1) Informe emitido por entidades financieras en fecha no superior a los 6 meses previos a la fecha límite de presentación de ofertas, en el que conste que el licitador cumple puntualmente con sus obligaciones financieras y que, además, tiene capacidad económica suficiente para hacer frente a las obligaciones derivadas de la concesión, acreditando la preconcesión por parte de las entidades de crédito emisoras del informe de financiación que se contemple en su modelo económico y/o cartas de apoyo de dichas entidades en ese sentido.

2) Informe emitido por compañía aseguradora acreditando la asegurabilidad de los riesgos derivados de la construcción y explotación del centro y haciendo constar su disponibilidad para dicho aseguramiento.

A los efectos de valoración de la solvencia económica financiera de aquellas personas jurídicas pertenecientes a un grupo de sociedades se atenderá también a la solvencia de las sociedades pertenecientes al grupo de acuerdo con lo previsto en el artículo 67.3 TRLCSP.

Acreditación de la solvencia técnica:

Requisitos mínimos:

1) Estar en posesión de una experiencia profesional de al menos cinco años en el ramo que se pretenda ejercer por el adjudicatario, habiendo construido y



Ayuntamiento de Móstoles

estando explotando como mínimo dos centros similares por su destinación, capacidad y características. En caso de empresas participadas por otras y de conformidad con el art. 67.3 TRLCSP, la experiencia podrá suplirse o completarse con la de la empresa matriz o, en su caso, con la de otras sociedades del grupo en que se integre la concesionaria, si bien deberá acreditarse que ello acontece y que ambas pertenecen directa o indirectamente al mismo grupo empresarial.

Esta solvencia técnica deberá acreditarse mediante alta en el Impuesto de Actividades Económicas (I.A.E), certificaciones de calidad tipo ISO 9001, ISO 14001, EFQM u otras sectoriales, contratos, certificados emitidos por empresas o beneficiarios de servicios, relación de servicios o trabajos realizados en los últimos cinco años, etc.

2) Declaración indicando la maquinaria, material y equipo técnico del que dispondrá el licitador en la ejecución de la prestación objeto de la presente concesión.

Las empresas extranjeras no comunitarias, deberán reunir además, los requisitos establecidos en el artículo 55 del TRLCSP.

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 de la concesión, dispone efectivamente de esos medios.

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

Las empresas constructoras de las obras proyectadas deberán estar en posesión de la correspondiente clasificación exigida en la legislación de contratos.

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 de la concesión 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 la concesión se adjudicase a una unión temporal de empresarios, ésta acreditará su constitución en escritura pública, así como el CIF



Ayuntamiento de Móstoles

asignado a dicha unión antes de la formalización de la concesión. La duración de la unión será coincidente con la de la concesión, 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 de la concesión, con renuncia, en su caso, al fuero jurisdiccional extranjero que pudiera corresponderles.

8.- Garantía provisional.

Justificante, en su caso, de haber constituido la garantía provisional por el importe y con las condiciones y requisitos señalados en este Pliego.

9.- Empresas pertenecientes a un mismo grupo.

Las empresas pertenecientes a un mismo grupo, entendiéndose por tales a estos efectos 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, respecto de los socios que la integran, aquellas sociedades que, presentando distintas proposiciones, concurren en alguno de los supuestos alternativos establecidos en el artículo 42.1 del Código de Comercio.

10.- Datos del licitador:

Deberán presentar teléfono, fax y persona de contacto.

B) SOBRE Nº 2 "CRITERIOS NO VALORABLES EN CIFRAS O PORCENTAJES"

Se incluirán aquellos documentos que sean precisos para la valoración de los criterios que dependan de un juicio de valor y se presentará cumpliendo el requisito establecido en el artículo 26 del Real Decreto 17/2009, de 8 de mayo.

De acuerdo con la Cláusula 11ª del Pliego de Prescripciones Técnicas, deberá incluirse la siguiente documentación:

- 1.- Propuesta arquitectónica de Proyecto.
- 2.- Propuesta de la actividad a desarrollar.

C) SOBRE Nº 3 "CRITERIOS VALORABLES EN CIFRAS O PORCENTAJES"

Deberá aportarse la proposición económica; ésta se presentará redactada conforme al modelo fijado en el Anexo I al presente pliego, no aceptándose aquellas

PLIEGO CONCESIÓN.



Ayuntamiento de Móstoles

que contengan omisiones, errores o tachaduras que impidan conocer claramente lo que la Administración estime fundamental para considerar la oferta.

En este mismo sobre se incluirán los documentos relativos a los criterios objetivos de valoración o que deban evaluarse mediante la aplicación de una fórmula que son los siguientes

1.- La inversión que el concursante ofrece realizar (directamente o a través de otras empresas de su grupo) en caso de resultar concesionario.

2.- Los puestos de trabajo que el concesionario se obligue a crear.

Cláusula 16. *Calificación de la documentación presentada y apertura de proposiciones.*

Concluido el plazo de presentación de proposiciones, la Mesa de contratación procederá a la calificación de la documentación general contenida en el sobre número uno presentado por los licitadores, y si observase defectos materiales en la documentación presentada, lo notificará por fax, telegrama o correo electrónico al licitador correspondiente, dejando constancia de dicha notificación en el expediente, concediéndole un plazo no superior a tres días hábiles para que lo subsane. Ahora bien, si la documentación de un licitador contuviese defectos sustanciales o deficiencias materiales no subsanables, no será admitido a la licitación.

Al margen de la subsanación a que se refiere el párrafo anterior, la Mesa de contratación, a efectos de completar la acreditación de la solvencia de los licitadores, podrá recabar de éstos las aclaraciones que estime oportunas sobre las certificaciones y documentos presentados, así como requerirlos para la presentación de otros documentos complementarios, requerimiento que deberá ser cumplimentado en el plazo máximo de cinco días naturales y siempre antes de la declaración de admisión de las proposiciones.

La Mesa de contratación, una vez revisada la documentación del sobre nº 1 y realizadas las subsanaciones y, en su caso, aportadas las aclaraciones o documentos complementarios requeridos, o transcurrido el plazo que se hubiere conferido al efecto, procederá a la apertura y valoración del sobre número 2 correspondiente a los criterios no cuantificables en cifras o porcentajes.

Una vez calificada la documentación del Sobre nº 2, la Mesa de Contratación, en acto público realizará la apertura de las proposiciones de la oferta económica contenida en el sobre número 3 de los licitadores admitidos, en el lugar y hora señalados en el anuncio de licitación.

La Mesa de contratación, tras solicitar, en su caso, los informes técnicos que estime oportunos, elevará al órgano de contratación la propuesta de adjudicación razonada que estime adecuada, que incluirá en todo caso la ponderación de los criterios indicados en la cláusula 11 del presente pliego, acompañada de las actas de sus reuniones y de la documentación generada en sus actuaciones y, en su caso, de los informes emitidos. Dicha propuesta no crea derecho alguno mientras el órgano de contratación no dicte la resolución de adjudicación (art. 160.2 del TRLCSP).



Ayuntamiento de Móstoles

Cláusula 17. *Efectos de la propuesta de adjudicación. Renuncia y desistimiento*

La propuesta de adjudicación no crea derecho alguno a favor del licitador propuesto (art. 160.2 del TRLCSP).

Antes de la adjudicación de la concesión, el órgano competente por razones de interés público debidamente justificadas podrá renunciar a otorgar la concesión. También podrá desistir de la adjudicación cuando se aprecie una infracción no subsanable de las normas de preparación de la concesión o de las reguladoras del procedimiento de adjudicación.

En estos supuestos el órgano competente en la notificación a los licitadores indicará la compensación que en su caso proceda abonar por los gastos en que hubiera incurrido en la licitación de acuerdo con los principios generales que rigen la responsabilidad de la Administración.

Cláusula 18. *Adjudicación de la concesión.*

La adjudicación de la concesión corresponde al Órgano de Contratación, que tendrá la facultad de adjudicar a la proposición más ventajosa en su conjunto mediante la aplicación de los criterios de valoración previstos en el presente Pliego, o, en el caso que no exista alguna oferta o proposición que sea admisible de acuerdo con los criterios que figuren en el pliego, declarar desierta la licitación, motivando en todo caso su resolución con referencia a los criterios indicados.

La adjudicación se acordará en resolución motivada en el plazo máximo de dos meses, a contar desde la apertura de las proposiciones, y se notificará a los licitadores, publicándose además en el Perfil del Contratante del Ayuntamiento de Móstoles. Transcurrido el indicado plazo sin haberse dictado acuerdo sobre la adjudicación, los licitadores podrán retirar sus ofertas y las garantías constituidas (art. 161.4 TRLCSP).

El adjudicatario deberá acreditar antes de la adjudicación 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 sea requerido para ello en la forma procedente vía fax y publicado en el perfil del contratante. Además, el adjudicatario no deberá tener deudas en período ejecutivo de pago con el Ayuntamiento de Móstoles, salvo que las mismas estuviesen debidamente garantizadas. En ese mismo plazo deberá realizarse la constitución de la garantía definitiva.

Cláusula 19. *Formalización de la concesión.*

El órgano de contratación adjudicará la concesión en un plazo de cinco hábiles desde que el adjudicatario acredite el cumplimiento de las obligaciones establecidas en la cláusula precedente. La formalización de la concesión se realizará en el plazo de los quince días hábiles siguientes a aquél en que se recibe la notificación de la adjudicación por los licitadores.

Sin perjuicio de lo anterior, la concesión podrá formalizarse en escritura pública si así lo solicita el adjudicatario, corriendo a su cargo los gastos derivados de su otorgamiento. En este caso, el concesionario deberá entregar a la Administración una

PLIEGO CONCESIÓN.



Ayuntamiento de Móstoles

copia legitimada del citado documento en el plazo máximo de un mes desde su formalización.

Cuando por causas imputables al concesionario no se hubiese formalizado la concesión dentro del plazo indicado, la Administración podrá acordar la extinción de la misma, así como la incautación de la garantía que se hubiese constituido.

Si las causas de la no formalización fueren imputables a la Administración, se indemnizará al concesionario de los daños y perjuicios que la demora le pudiese ocasionar, con independencia de que pueda solicitar la extinción de la concesión.

No se podrá iniciar la ejecución de la concesión sin su previa formalización.

Cláusula 20.- Ejecución de las Obras

Las obras se ejecutarán de conformidad con lo establecido en el Pliego de Prescripciones técnicas.

Cláusula 21.- Derechos del concesionario.

El concesionario tendrá los siguientes derechos:

- a) Obtener las licencias necesarias para la construcción, ocupación y apertura del centro, así como para el desarrollo de la actividad y prestación de servicios en el mismo, siempre que se cumplan los requisitos legalmente establecidos para ello.
- b) Ejercer la actividad de que se trate con sujeción a las prescripciones establecidas en este Pliego y en los demás preceptos legales que resulten de aplicables por razón de materia.
- c) Realizar las ampliaciones del centro y/o de los servicios ofrecidos en éste a que se hubiera obligado en el proyecto así como aquellas otras que, con sujeción a la normativa urbanística en vigor y demás normas imperativas aplicables, estime necesarias y oportunas
- d) Percibir los ingresos derivados su actividad.
- e) Utilizar los bienes de dominio público de la Administración concedente necesarios para desarrollar su actividad en los términos previstos en este Pliego.
- f) En el supuesto de rescate o modificación de la concesión, a ser indemnizado del perjuicio material sufrido conforme a los criterios establecidos en la LPAP y, supletoriamente, en la legislación de expropiación forzosa.
- g) A solicitar por parte del Ayuntamiento la redacción y aprobación de un Plan Especial para adaptar los usos a las características de la explotación en los términos que indican los pliegos de prescripciones técnicas.
- h) Los demás previstos en este Pliego y en la normativa que resulte de aplicación.

Cláusula 22.- Obligaciones del concesionario.

Son obligaciones del concesionario:

1. En lo que respecta a la ejecución de las obras e instalaciones:



Ayuntamiento de Móstoles

- a) Redactar los proyectos de ejecución de conformidad con los anteproyectos, o en su caso proyectos básicos, aprobados por el órgano competente.
- b) Obtener las licencias necesarias para la construcción, ocupación y apertura del centro, así como para el desarrollo de la actividad y prestación de servicios en el mismo, siempre que se cumplan los requisitos legalmente establecidos para ello.
- c) Ejecutar las obras a cuyo fin se otorga la concesión de acuerdo con lo dispuesto en el Pliego de prescripciones técnicas y en los proyectos de ejecución aprobados por el órgano competente.
- d) Ejecutar las obras a cuyo fin se otorga la concesión en los plazos totales y parciales previstos en el Pliego de prescripciones técnicas, en los proyectos y en los programas de trabajo.
- e) Obtener a su costa cuantos permisos, visados, autorizaciones y licencias sean necesarias para la ejecución de las obras y puesta en funcionamiento de la actividad. En ningún caso podrá iniciarse la correspondiente explotación de la concesión sin que estén finalizadas las obras y previa formalización de acta de comprobación.
- f) Observar el Real Decreto 1627/1997, 24 de octubre, por el que se establecen disposiciones mínimas de seguridad y salud en las obras de construcción, y demás normativa de general y pertinente aplicación en la materia.

2. En lo que respecta a la actividad a desarrollar:

- a) Realizar, asumiendo el riesgo y ventura de la explotación, la actividad de que se trate de manera regular y continuada.
- b) Situar el documento de concesión, o una fotocopia del mismo, en el lugar de la actividad, visible para los usuarios y vecinos, y a disposición de los funcionarios municipales y efectivos de la Policía Municipal.
- c) Explotar de forma directa la actividad de que se trate, sin que pueda subrogar en la misma a ningún tercero ajeno al grupo empresarial, salvo que la subrogación afecte a sólo una parte de la actividad desarrollada en el centro y ello sea uso común en el sector de dicha actividad. Asimismo, no podrá ceder, directa o indirectamente, en todo o en parte, salvo autorización del órgano competente, las obras, construcciones e instalaciones, a excepción de las zonas complementarias de explotación comercial identificadas en el proyecto y las cesiones inherentes a la actividad a desarrollar por el Concesionario, sin menoscabo de la posibilidad de hipotecar conforme a lo dispuesto en la cláusula 24.4 del presente pliego.
- d) Mantener las instalaciones y cada uno de los elementos que las componen en las debidas condiciones de limpieza, seguridad y ornato. A tales efectos el concesionario deberá de:
 - Responsabilizarse de la limpieza de las zonas aledañas cuya suciedad se deban al uso por parte de los clientes de la instalación.
 - Disponer de los correspondientes elementos de recogida y almacenamiento de residuos, de acuerdo con lo dispuesto en la normativa sobre protección del medio ambiente vigente en cada momento.



Ayuntamiento de Móstoles

- Almacenar o apilar productos, materiales o residuos propios de la actividad en los lugares habilitados para ello según el proyecto aprobado por el órgano competente. En ningún caso se permitirá almacenar o apilar productos, materiales o residuos propios de la actividad fuera de los lugares habilitados a tal efecto.
- e) Desempeñar la actividad de que se trate en las debidas condiciones de limpieza y aseo e higiénico-sanitario, de acuerdo con la legislación existente y con la máxima corrección para los usuarios. No se permitirá el establecimiento de criterios de admisión basados en parámetros discriminatorios contrarios a lo establecido por la Constitución y demás leyes aplicables.
- f) Tener a disposición de los clientes la lista de precios y disponer de las correspondientes hojas de reclamaciones.
- g) Cumplir, en el ejercicio de su actividad, cuantas demás obligaciones resulten de la normativa vigente en cada momento sobre la materia.

3. Otras obligaciones:

- a) Proteger el dominio público que quede vinculado a la concesión, en especial, preservando los valores ecológicos y ambientales del mismo.
- b) Mantener durante todo el periodo de la concesión, las construcciones e instalaciones ejecutadas en perfecto estado de conservación y adaptados a la legislación vigente en cada momento. Los gastos en los que se incurra por la reparaciones necesarias para el cumplimiento de esta obligación, bien sean realizados a iniciativa del concesionario o a requerimiento municipal, correrán única y exclusivamente por cuenta del concesionario.
- c) Dar cumplimiento a todos los compromisos incluidos en la proposición presentada a licitación y que fueron valorados en el momento de la adjudicación de la concesión.
- d) Indemnizar a la Administración o a los terceros de cuantos daños y perjuicios se ocasione por la ocupación del dominio público, la ejecución de la obra o por la realización de la actividad objeto de concesión que aquellos no estén legalmente obligados a soportar.
- e) Previamente a la adjudicación de la concesión, el concesionario deberá suscribir a su cargo las siguientes **pólizas de seguro**:
 - Póliza de seguro que cubra las posibles responsabilidades civiles, en las que, como consecuencia de la construcción y posterior realización de su actividad pueda incurrir el concesionario frente a terceros. El capital mínimo asegurados será de 300.000 euros, por siniestro.
 - Póliza de seguro que cubra los daños que puedan sufrir las obras realizadas y las instalaciones ejecutadas por cualquier riesgo, incluido el incendio. El importe mínimo del riesgo asegurado será el presupuesto de ejecución de las obras e instalaciones.



Ayuntamiento de Móstoles

Ambas pólizas deberán estar vigentes durante la totalidad del periodo concesional.

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

El incumplimiento de estas obligaciones, así como el impago de algunos de los recibos será considerado infracción grave, dando lugar a la imposición de las correspondientes sanciones.

- f) Abonar el canon concesional de conformidad con lo previsto en este Pliego y normativa que resulte de aplicación.
- g) Abonar cualesquier gasto que se ocasione con motivo de la preparación y de la formalización de la concesión. En concreto, son de cuenta del concesionario los gastos e impuestos, anuncios, ya sea en Boletines, Diarios Oficiales o en cualquier medio de comunicación, y los de formalización de la concesión en el supuesto de elevación a escritura pública.
- h) Satisfacer todos los gastos a que dé lugar el cumplimiento de la concesión, como son los generales, financieros, de seguros, transportes y desplazamientos, materiales, instalaciones, suministros, honorarios y salarios del personal a su cargo, de comprobación y ensayo, tasas y toda clase de tributos, en especial el Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras si este fuera exigible, el IVA, ITPAJD y, en general, cualesquiera otros que pudieran derivarse de la ejecución de la concesión durante su plazo de vigencia.

En especial, el otorgamiento de la presente concesión queda sujeta al Impuesto de Transmisiones Patrimoniales, de conformidad con lo dispuesto en el art. 7.b. del Real Decreto Legislativo 1/1993 de 24 de septiembre, por el que se aprueba el Texto refundido de la Ley del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

Los contratos de servicios para las acometidas de agua, saneamiento y electricidad, que serán subterráneas, y los gastos derivados de su consumo serán por cuenta del titular de la concesión y deberán celebrarse por éste con las Compañías suministradoras del servicio.

- i) Cumplir lo dispuesto en el Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal, y especialmente lo indicado en sus artículos 9, 10, 12 y adoptar las medidas de seguridad que le correspondan según el Reglamento de Medidas de Seguridad, aprobado por Real Decreto 994/1999, de 11 de junio, así como lo dispuesto en la Ley 8/2001, de 13 de junio, de Protección de Datos con Carácter Personal en la Comunidad de Madrid o normativa que en el futuro la sustituya.
- j) Realizar, dentro de los treinta días naturales anteriores a la terminación de la concesión por el transcurso de su plazo de vigencia o dentro de los treinta días naturales siguientes a la notificación de la resolución en los restantes supuestos de extinción de la concesión, las correcciones, reparaciones y sustituciones que los Servicios Técnicos Municipales determinen, a fin de que el Ayuntamiento reciba las obras, construcciones e instalaciones en condiciones adecuadas de uso, habida cuenta su antigüedad. De conformidad con lo previsto en este Pliego y en la LPAP, a la extinción de la concesión, las obras,



Ayuntamiento de Móstoles

construcciones e instalaciones serán adquiridas gratuitamente y libres de cargas y gravámenes por la Administración.

- k) Cumplir la demás normativa vigente, y la que en el futuro se apruebe, que resulte de aplicación imperativa por razón de materia, en especial, la laboral, de seguridad social, de sanidad, de integración social de minusválidos, de prevención de riesgos laborales, de supresión de barreras arquitectónicas y la legislación sanitaria y de defensa a los consumidores y usuarios, debiendo, en su caso, efectuar las adaptaciones correspondientes en las obras e instalaciones.
- l) Las demás previstas en este Pliego.

4. Personal al servicio de concesionario:

El concesionario está obligado al cumplimiento de la normativa imperativa vigente en materia laboral, de seguridad social, 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 enero, así como de las demás que sean de aplicación y aquellas que se promulguen durante la ejecución de la concesión.

No existirá vinculación laboral alguna entre el personal que se destine a la ejecución de la concesión y el Ayuntamiento de Móstoles, por cuanto aquél queda expresamente sometido al poder de dirección y organización de adjudicatario en todos los ámbitos y órdenes conforme a lo establecido normativamente, siendo, por tanto, el adjudicatario el único responsable y obligado al cumplimiento de cuantas disposiciones legales resulten aplicables, en especial en materia de contratación, Seguridad Social, prevención de riesgos laborales y fiscales.

Cláusula 23.- Deber de confidencialidad.

El concesionario deberá respetar el carácter confidencial de aquella información a la que tenga acceso con ocasión de la ejecución de la concesión a la que se le hubiese dado el referido carácter en el Pliego o en el documento de formalización, o que por su propia naturaleza deba ser tratada como tal. Este deber se mantendrá **durante un plazo de cinco años desde el conocimiento de esta información.**

El órgano competente no podrá divulgar la información facilitada por los empresarios que estos hayan designado como confidencial. A estos efectos, los licitadores deberán incorporar en cada uno de los sobres una relación con la documentación a la que hayan dado ese carácter.

Cláusula 24.- Cesión y gravamen de la concesión.

1. Previa y expresa autorización del órgano competente, el concesionario podrá ceder a un tercero la totalidad o parte de los derechos y obligaciones dimanantes la concesión subrogándose el cesionario en los derechos y obligaciones de aquél que resulten cedidos. En todo caso, será requisito imprescindible para autorizar esta subrogación que el cesionario tenga capacidad para contratar con la Administración, la solvencia exigible de acuerdo con este Pliego y que no esté incurso en una causa de prohibición de



Ayuntamiento de Móstoles

contratar con la Administración conforme con lo previsto en el TRLCSP o la normativa que en el futuro la sustituya.

2. No obstante lo anterior, el concesionario podrá contratar con terceros la explotación de las zonas comerciales o complementarias previstas en el proyecto, así como realizar total o parcialmente el objeto del contrato a través de sociedades vinculadas que reúnan los requisitos de capacidad y solvencia técnica y financiera para contratar con la Administración, comunicándolo a esta por escrito, entendiéndose que existe vinculación en los casos dispuestos en el art. 42 del Código de Comercio. Igualmente, se permitirá la realización total o parcial del objeto de la concesión a través de terceros que no formen parte del grupo de empresas del cesionario pero que, disponiendo de las cualificaciones necesarias para ello, su utilización resulte habitual dentro del sector donde se va a desarrollar la actividad
3. Los derechos sobre las obras, construcciones e instalaciones sólo pueden ser cedidos o transmitidos mediante negocios jurídicos entre vivos o por causa de muerte o mediante la fusión, absorción o escisión de sociedades, por el plazo de duración de la concesión, a personas que cuenten con la previa conformidad de la autoridad competente para otorgar la concesión.
4. Los derechos sobre las obras, construcciones e instalaciones sólo podrán ser hipotecados como garantía de los préstamos contraídos por el titular de la concesión para financiar o refinanciar la realización, modificación o ampliación de las obras, construcciones e instalaciones de carácter fijo situadas sobre la dependencia demanial ocupada.

En todo caso, para constituir la hipoteca será necesaria la previa autorización de la autoridad competente para el otorgamiento de la concesión, que esta no denegará irrazonablemente. Si en la escritura de constitución de la hipoteca no constase esta autorización, el registrador de la propiedad denegará la inscripción.

Las hipotecas constituidas sobre dichos bienes y derechos se extinguen con la extinción del plazo de la concesión.

Cláusula 25.- Prerrogativas de la Administración.

El Ayuntamiento de Móstoles tiene, respecto de la porción del dominio público objeto de la concesión, las prerrogativas para la defensa de sus bienes que le otorga la LPAP, el RB y las demás disposiciones que resulten aplicables por razón de la materia.

El órgano competente tiene la facultad de resolver cuantas cuestiones o incidencias se susciten durante la vigencia de la concesión, así como para la interpretación y modificación e, igualmente, para acordar su suspensión y extinción, dentro de los límites y con sujeción a los requisitos señalados en el TRLCSP y en estos Pliegos.

El cumplimiento de las obligaciones del concesionario será vigilado y controlado por el Ayuntamiento, a cuyo efecto podrá inspeccionar la actividad a desempeñar por el concesionario, sus obras e instalaciones, así como la documentación relacionada con el objeto de la concesión.



Ayuntamiento de Móstoles

Cláusula 26.- Modificación de la concesión.

El órgano competente sólo podrá introducir modificaciones en la concesión por razones de interés público y para atender a causas imprevistas, justificando debidamente su necesidad en el expediente. Estas modificaciones no podrán afectar a las condiciones esenciales de la concesión.

La modificación será causa de extinción de la concesión cuando no sea aceptada por el concesionario.

Cláusula 27.- Procedimiento para la resolución de las incidencias que surjan durante la ejecución de la concesión.

Las incidencias que surjan entre la Administración y el concesionario en la ejecución de la concesión por diferencias en la interpretación de lo convenido o por la necesidad de modificar sus condiciones, se tramitarán mediante expediente contradictorio, que comprenderá preceptivamente las actuaciones siguientes:

- a) Propuesta de la administración o petición del concesionario.
- b) Audiencia del concesionario o informe del servicio competente a evacuar en ambos casos en un plazo de diez días hábiles.
- c) Resolución motivada del órgano competente y subsiguiente notificación al concesionario.

Salvo que motivos de interés público lo justifiquen o la naturaleza de las incidencias lo requiera, la tramitación de estas últimas no determinará la supresión del plazo concesional.

Cláusula 28.- Infracciones.

- 1.- Se considera infracción toda acción u omisión en la que incurra el concesionario, calificada como tal en la legislación del Estado, de la Comunidad de Madrid y en las Ordenanzas del Ayuntamiento de Móstoles, que resulten de aplicación por razón de la materia.
 - a. En particular, son infracciones las previstas en la LPAP.

La calificación de la infracción como leve o grave o muy grave, se efectuará atendiendo a la citada normativa.

- 2.- Se considerarán infracciones muy graves las recogidas en el artículo 192.1 de la LPAP. De conformidad con lo previsto en el artículo 192.2 e) de dicha norma, se consideran infracciones graves por incumplimiento del contenido y fines de esta concesión, los siguientes:
 - a. La ejecución de las obras incumpliendo los plazos totales o parciales previstos.
 - b. El inicio de la explotación de la concesión sin que estén finalizadas las obras al no haberse formalizado el acta de comprobación a la que se refiere este Pliego.
 - c. La realización por el concesionario de actos que, de acuerdo con estos Pliegos, la legislación de patrimonio de las Administraciones Públicas, y demás normativa aplicable, requiera de la previa autorización del



Ayuntamiento de Móstoles

órgano otorgante de la concesión, siempre y cuando dichos actos no estén tipificados como infracción dentro de la normativa a la que se refiere el apartado 1 de esta cláusula.

- d. La dedicación del centro a un uso distinto del que resulte de la concesión en relación con los previstos en este Pliego.
- e. El cierre del centro sin autorización municipal previa.
- f. El incumplimiento de cualquier compromiso que haya asumido el concesionario en su oferta y haya sido tenido en cuenta para la adjudicación de la concesión.
- g. La falta de pago del canon concesional de conformidad con lo previsto en este Pliego y la normativa que resulte de aplicación.
- h. La discriminación en el acceso al establecimiento basada en criterios que vulneren lo establecido por la Constitución y demás leyes aplicables.
- i. La falta de consideración a los funcionarios o agentes de la autoridad, cuando intervengan por razón de su cargo, o la negativa u obstaculización a su labor inspectora.
- j. La no ejecución al término de las obras o de la concesión, de cuantas reparaciones, correcciones o sustituciones sean requeridas por el Ayuntamiento de acuerdo con lo previsto en este Pliego y en la normativa que resulte de aplicación.

Cláusula 29.- Sanciones.

1. La comisión de las infracciones previstas en la LPAP, llevará aparejada la imposición de:
 - Multa de hasta 10 millones de euros, las muy graves.
 - Multa de hasta un millón de euros, las graves.
 - Multa de hasta cien mil euros, las leves.
2. La comisión de cualquier otro incumplimiento previsto en la legislación del Estado, de la Comunidad de Madrid y en las Ordenanzas del Ayuntamiento de Móstoles llevará aparejada la imposición de la sanción que en dicha normativa se establezca.
3. Los importes establecidos en los tres apartados anteriores, serán automáticamente actualizados en el momento en que se modifique la citada normativa o sea sustituida por otra que prevea el régimen sancionador en la materia.
4. De conformidad con lo previsto en el artículo 193 de la LPAP, para graduar la cuantía de la multa o sanción se atenderá al importe de los daños causados, al valor de los bienes o derechos afectados, a la reiteración por parte del responsable, y al grado de culpabilidad de éste; se considerará circunstancia atenuante, que permitirá reducir la cuantía de la multa hasta la mitad, la corrección por el infractor de la situación creada por la comisión de la infracción en el plazo que se señale en el correspondiente requerimiento.

En caso de reincidencia en infracciones graves o muy graves se podrá declarar la inhabilitación del concesionario para ser titular de concesiones por un plazo de uno a tres años.



Ayuntamiento de Móstoles

Con independencia de las sanciones que puedan imponérsele, el concesionario estará obligado a la restitución y reposición de los bienes a su estado anterior, con la indemnización de los daños irreparables y perjuicios causados, en el plazo que en cada caso se fije en la resolución correspondiente. El importe de estas indemnizaciones se fijará ejecutoramente por el órgano competente para imponer la sanción.

Cláusula 30.- Procedimiento sancionador.

1. De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 196 y 197 de la LPAP, para la imposición de las sanciones previstas en ella, se seguirá el procedimiento establecido en el Reglamento del procedimiento para el ejercicio de la potestad sancionadora, aprobado por Real Decreto 1398/1993, de 4 de agosto.

El importe de las sanciones y el cumplimiento de las obligaciones derivadas de las responsabilidades contraídas podrán ser exigidas por los procedimientos de ejecución forzosa previstos en la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

Las multas coercitivas que se impongan para la ejecución forzosa no podrán superar el 20% de la sanción impuesta o de la obligación contraída por responsabilidades, pudiendo reiterarse transcurridos ocho días. Las previsiones incluidas en este punto únicamente serán de aplicación para los incumplimientos de la LPAP

2. En los demás casos, el procedimiento para la imposición de sanciones, así como su ejecución, incluyendo la exigibilidad de multas coercitivas, se regirá por la legislación y ordenanzas municipales que resulten de aplicación.
3. Corresponde la imposición de las sanciones al órgano municipal competente por razón de la materia.

Cláusula 31.- Causas de extinción de la concesión.

1. Son causas de extinción de la concesión, las siguientes previstas en el artículo 100 de LPAP:
 - a) Muerte, o incapacidad sobrevinida del concesionario individual.
 - b) Extinción de la persona jurídica titular de la concesión.
 - c) Falta de autorización previa en los supuestos de transmisión o modificación, por fusión, absorción o escisión, de la personalidad jurídica del usuario o concesionario.
 - d) Caducidad por el vencimiento del plazo previsto para la concesión
 - e) Rescate de la concesión por razones de interés público, previa indemnización.
 - f) Mutuo acuerdo.
 - g) Falta de pago del canon o cualquier otro incumplimiento grave de las obligaciones del titular de la concesión, declarados por el órgano competente. A estos efectos, se consideran incumplimientos graves, los previstos como tales en la cláusula 28.2 de este Pliego.
 - h) Desaparición del bien o agotamiento del aprovechamiento.



Ayuntamiento de Móstoles

- i) Desinfectación del bien, en cuyo caso se procederá a su liquidación conforme a lo previsto en el art. 102 de la LPAP.
2. Son igualmente causas extinción de la concesión expresamente previstas en este Pliego:
- a) La declaración de concurso o la declaración de insolvencia en cualquier otro procedimiento.
 - b) La pérdida sobrevenida de los requisitos para contratar con la Administración, por incurrir el titular en alguna de las prohibiciones de contratación previstas en el TRLCSP.
 - c) La no formalización de la concesión en el plazo previsto por causa imputable al adjudicatario.
 - d) El retraso en el inicio de las obras en más de seis meses por causa imputable al concesionario.
 - e) La demora o paralización en la ejecución de las obras a cuyo fin se otorga la concesión, por causa imputable al concesionario por un periodo superior a seis meses.
 - f) La falta de adaptación de las obras e instalaciones a la normativa imperativa que en el futuro se apruebe, en los plazos dispuestos a tal fin por dicha normativa.
 - g) La concurrencia de fuerza mayor que implique la imposibilidad permanente de explotar la concesión.
 - h) El abandono o renuncia unilateral del concesionario.
 - i) La modificación de la concesión impuesta por el órgano competente por razones de interés público para atender causas imprevistas, en el caso en que ésta no sea aceptada por el concesionario.
 - j) Cualquier otro incumplimiento por parte del concesionario, no previsto en los apartados anteriores, calificables como infracción grave o muy grave de acuerdo con lo establecido en este Pliego.
 - k) La demora superior a seis meses en la puesta a disposición por la Administración del terreno objeto de la concesión.
 - l) La imposibilidad o dificultad extrema de ejecutar el proyecto a la vista del resultado de los estudios topográficos, geotécnicos o por errores graves en el proyecto ajenos al concesionario.
 - m) La ruptura del equilibrio económico y financiero del contrato en los términos expuestos en el TRLCSP y en este pliego, pudiendo optar el concesionario por el reequilibrio del contrato o su resolución.

Cláusula 32.- Aplicación de las causas de extinción de la concesión.

- 1.- La extinción de la concesión deberá ser acordada por el órgano competente, de oficio o a instancia del concesionario en cumplimiento de los correspondientes requisitos legales.
- 2.- La concurrencia de alguna de las causas previstas en el apartado 1 de la cláusula anterior producirá, en todo caso, la extinción de la concesión, a excepción de las previstas en los apartados a), b), c) y g), supuestos en los que la extinción será potestativa para el órgano competente.

En caso de fallecimiento del concesionario individual, el órgano competente podrá acordar la continuación de la relación jurídico-administrativa con sus herederos o

PLIEGO CONCESIÓN.



Ayuntamiento de Móstoles

sucesores en función de su solvencia y no concurrencia de prohibiciones para contratar.

El fallecimiento del concesionario individual deberá comunicarse al órgano competente en el plazo de dos meses. En el plazo de los treinta días siguientes deberá presentarse la documentación acreditativa del hecho causante del acuerdo con la legislación civil.

La extinción de la personalidad jurídica de la concesionaria, deberá ser comunicada al órgano competente en el plazo de dos meses. En los treinta días siguientes, deberá presentarse copia simple de la escritura de disolución de la Sociedad Mercantil, debidamente inscrita en el Registro Mercantil o documentación que se exija de conformidad con la legislación reguladora de la materia. El órgano competente, acordará la continuación de la concesión en el caso de que exista otra persona jurídica que suceda a aquélla, en función de su capacidad, solvencia y no concurrencia de prohibiciones para contratar.

La fusión, absorción o escisión de sociedades, no producirán la extinción de la concesión siempre que exista la previa conformidad del órgano competente a las mismas.

- 3.- La concurrencia de alguna de las causas previstas en el apartado 2 de la cláusula anterior, faculta al órgano competente a extinguir la concesión a excepción de la declaración de insolvencia y, en caso de concurso, la apertura de la fase de liquidación, que dará lugar a extinción de ésta en todo caso. Mientras no se haya producido la apertura de la fase de liquidación, la Administración potestativamente decidirá si continúa la concesión, siempre y cuando el concesionario preste las garantías suficientes a juicio de aquella para su ejecución. Igualmente dará lugar a extinción automática de la concesión, la pérdida sobrevenida de los requisitos para contratar con la Administración, por incurrir el titular en alguna de las prohibiciones de contratación previstas en el TRLCSP.

Cláusula 33- Efectos de la extinción de la concesión.

1. En los casos de extinción de la concesión por causa imputable al concesionario, le será incautada la garantía definitiva 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 concesionario se llevará a cabo por el órgano competente en decisión motivada previa atendiendo, entre otros factores, a los mayores gastos que ocasione a la Administración.
2. En caso de rescate anticipado de la concesión o de extinción de la misma por causas no imputables al concesionario, éste será indemnizado del perjuicio surgido de la extinción anticipada conforme a los criterios establecidos en el TRLCSP y, supletoriamente, los contenidos en la legislación de expropiación forzosa.
3. En los supuestos de no formalización de la concesión en plazo por causas imputables al adjudicatario se procederá a la incautación de la garantía. Si las causas de la no formalización fueren imputables a la Administración, se indemnizará al contratista de los daños y perjuicios que la demora le pudiera ocasionar.
4. Cuando la resolución se produzca por mutuo acuerdo, los derechos de las partes se acomodarán a lo válidamente estipulado por ellas.



Ayuntamiento de Móstoles

5. En todo caso el acuerdo de extinción contendrá pronunciamiento expreso acerca de la procedencia o no de la pérdida, devolución o cancelación de la garantía que, en su caso, hubiese sido constituida.

Cláusula 34.- Reversión y acta de recepción.

1. Al término de la concesión, cualquiera que sea su causa, revertirán al Ayuntamiento todas las obras, construcciones e instalaciones fijas ejecutadas por el concesionario y reflejadas en el acta de comprobación levantada en el momento de finalización de las obras.
2. Con anterioridad a la terminación de la concesión, cualquiera que sea el motivo, el órgano competente adoptará las medidas oportunas para verificar el estado de conservación y uso de las obras, construcciones e instalaciones para que su entrega se produzca en las debidas condiciones de uso.
En el caso de extinción de la concesión por el transcurso del plazo de su vigencia, el concesionario deberá efectuar las correcciones, reparaciones y sustituciones que le sean requeridas por la Administración, dentro de los treinta días naturales anteriores a la terminación de la concesión. A estos efectos, se deberá tener en consideración el desgaste sufrido por el uso normal de las instalaciones, no siendo exigibles al concesionario aquellas reparaciones que tengan por objeto defectos originados por el desgaste o deterioro que se produce por el normal uso y el mero transcurso del tiempo

En los restantes supuestos de extinción, las correcciones, reparaciones y sustituciones que le sean requeridas por la Administración, dentro de los treinta días naturales anteriores a la terminación de la concesión.

3. Las obras, construcciones e instalaciones objeto de reversión, que han de encontrarse en debidas condiciones de conservación y funcionamiento, serán adquiridas gratuitamente y libres de cargas y gravámenes de cualquier tipo, por la Administración concedente.
4. El acto de entrega será comunicado, cuando resulte preceptivo, a la Intervención General, a efectos de su asistencia potestativa al mismo.
Si las obras, construcciones e instalaciones se encuentra en buen estado y con arreglo a la prescripciones previstas, el funcionario técnico designado por la Administración concedente, las dará por recibidas, levantándose la correspondiente acta por triplicado, que deberá ser firmada por los concurrentes a la recepción, entregándose un ejemplar al funcionario técnico que represente a la Administración, otro al representante de la Intervención General y el tercero al concesionario.
Si las obras, construcciones e instalaciones no se hallasen en estado de ser recibidos, se hará constar así en el acta, señalándose un plazo al concesionario para remediar los defectos observados, trascurrido el cual se llevará a efecto una nueva comprobación de los mismos. El órgano competente procederá a imponer las correspondientes sanciones por comisión de la infracción grave en el caso de que en esta nueva comprobación persistieran los defectos previamente señalados.

Cláusula 35.- Desalojo.

1. El concesionario se obliga a dejar libre y a disposición del Ayuntamiento las construcciones, obras e instalaciones objeto de reversión, dentro del plazo de tres meses a contar desde la fecha de terminación de la concesión, sin necesidad de requerimiento alguno.



Ayuntamiento de Móstoles

2. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 41 de la LPAP y 44 del RBEL el órgano competente podrá desahuciar en vía administrativa al concesionario una vez extinguido su título concesional
3. Trascurrido el plazo de treinta días a que se refiere el apartado primero de este artículo y hasta tanto la Administración ejecute el desalojo por sus medios, el canon por la explotación del edificio se verá gravado con un recargo del 50% del importe.
4. Los gastos que ocasione el desalojo, serán a cargo del concesionario, pudiendo hacerse efectivo se importe por vía apremio (art. 59.5 LPAP).

Cláusula 36.- Recursos.

Contra los actos del órgano competente cabrá, de conformidad con lo establecido en los artículos 116 y siguientes de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y Procedimiento Administrativo Común, la interposición del recurso potestativa de reposición, en el plazo de un mes, contado a partir del siguiente al de notificación de la resolución. Dichos actos podrán igualmente ser impugnados directamente ante la Jurisdicción Contencioso Administrativa.

En Móstoles, a 5 de julio de 2012

EL OFICIAL MAYOR

Firmado: Pedro Daniel Rey Fernández



Ayuntamiento de Móstoles

ANEXO I

MODELO DE PROPOSICIÓN ECONÓMICA

D./D^a.....
....., con D.N.I. nº, mayor de edad, con domicilio en, enterado del pliego de cláusulas administrativas particulares y de prescripciones técnicas, que han de regir la contratación de, y aceptando íntegramente su contenido, en nombre (propio o de la/s persona/s o entidad/es que representa especificando en este último caso sus circunstancias), se compromete a ejecutar el contrato de referencia por el siguiente importe:

..... €, /AÑO.

Lugar, fecha y firma del licitador.



Ayuntamiento de Móstoles

ANEXO II

DECLARACIÓN RESPONSABLE RELATIVA A NO ESTAR INCURSOS 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 NO TENER DEUDAS EN PERÍODO EJECUTIVO CON EL AYUNTAMIENTO DE MÓSTOLES

D./Dña con
DNI/NIF.....en nombre propio o en representación de la
Empresa.....con C.I.F. nº, en
calidad de.....

DECLARA:

I.- Que la citada sociedad, sus administradores y representantes legales, así como el firmante, no se hallan comprendidos en ninguna de las prohibiciones e incompatibilidades para contratar señaladas en el artículo 60 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, en los términos y condiciones previstos en la misma

II.- Que la citada entidad se halla al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes, y no tiene deudas en período ejecutivo de pago con el Ayuntamiento de Móstoles y, si las tiene, están garantizadas.

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

Fdo.:

Nota: Esta declaración responsable deberá ser suscrita por el órgano de dirección o representación competente de la empresa o sociedad, salvo que ésta opte por otro de los medios previstos en el artículo 61 del TRLCSP.



Ayuntamiento de Móstoles

ANEXO III

DECLARACIÓN RESPONSABLE RELATIVA AL COMPROMISO DE TENER CONTRATADOS TRABAJADORES MINUSVÁLIDOS

D./Dña....., en nombre propio o en representación de la empresa....., con C.I.F. nº....., en calidad de.....

DECLARA:

Que, de resultar adjudicatario del contrato, y durante la vigencia del mismo, asume la obligación de tener empleados trabajadores minusválidos en un 2 por 100, al menos, de la plantilla de la empresa, si ésta alcanza un número de 50 ó más trabajadores, 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 establecidas en el Real Decreto 364/2005, de 8 de Abril.

Asimismo, se compromete a acreditar el cumplimiento de la referida obligación ante el órgano de contratación cuando sea requerido para ello, en cualquier momento durante la vigencia del contrato o, en todo caso, antes de la devolución de la garantía definitiva.

En....., a..... de..... de 2.....

Firmado.

Nota: indíquese la representación que ostenta el declarante en la empresa.

PLIEGO CONCESIÓN.



Ayuntamiento de Móstoles

ANEXO IV

MODELO DE AVAL

La entidad.....(*razón social de la entidad de crédito o sociedad de garantía recíproca*), CIF....., con domicilio (a efectos de notificaciones y requerimientos) en en la calle/plaza/avenida....., CP....., y en su nombre (*nombre y apellidos de los apoderados*).....,con poderes suficientes para obligarle en este acto, según resulta del bastanteo de poderes que se reseña en la parte inferior de este documento,

AVALA

A (*nombre y apellidos o razón social del avalado*)....., NIF/CIF....., en virtud de lo dispuesto por (*norma/s y artículos/s que impone/n la constitución de esta garantía*)..... para responder de las obligaciones siguientes (*detallar el objeto del contrato u obligación asumida por el garantizado, con indicación de las posibles prórrogas previstas en el contrato*)....., ante (*órgano administrativo, Organismo Autónomo, o Ente Público*) por importe de (*en letra y en cifra*)..... euros.

La entidad avalista declara bajo su responsabilidad que cumple los requisitos previstos en el art. 56.2 del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.

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 Móstoles con sujeción a los términos previstos en la legislación de contratos de las Administraciones Públicas, en sus normas de desarrollo y en la normativa reguladora de la Caja General de Depósitos.

El presente aval estará en vigor hasta que (*indicación del órgano de contratación*) o quien en su nombre sea habilitado legalmente para ello autorice su cancelación o devolución de acuerdo con lo establecido en la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas y legislación complementaria.

El presente aval ha sido inscrito en esta misma fecha en el Registro Especial de Avaluos con número.....

.....(*Lugar y fecha*)
.....(*Razón social de la entidad*)
.....(*Firma de los apoderados*)



AYUNTAMIENTO DE MÓSTOLES
SECRETARÍA GENERAL

DILIGENCIA: Para hacer constar que el documento que antecede, compuesto de 34 páginas numeradas de la 1 a la 34 y rubricado marginalmente por la Concejala-Secretaría que suscribe, ha sido aprobado por resolución de Junta Gobierno Local de fecha 11 SEPTIEMBRE 2012.

Móstoles, 11 SEPTIEMBRE 2012.
La Concejala-Secretaría