



Ayuntamiento de Móstoles

PLIEGO DE CONDICIONES QUE RIGE LA CONCESIÓN DEMANIAL DE PARCELA MUNICIPAL CON DESTINO A LA CONSTRUCCIÓN, CONSERVACIÓN Y EXPLOTACIÓN DE UN CAMPO DE GOLF, INCLUYENDO ESCUELA DE GOLF FEDERADA, EN EL MUNICIPIO DE MÓSTOLES.

**CAPÍTULO I
DISPOSICIONES GENERALES**

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.

La concesión demanial, objeto del presente Pliego, se otorga con el fin de que el concesionario proceda a la construcción, conservación, explotación de un **campo de golf de hasta un máximo de nueve hoyos y que, necesaria y obligatoriamente, deberá incluir una escuela de golf federada**, en el municipio de Móstoles. Las obras de construcción del campo de golf y la escuela, serán las definidas en el proyecto que el adjudicatario deberá presentar y que habrá de ser aprobado por el órgano competente.

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 estudio hidrogeológico, estudio edafológico, así como tramitar el pertinente expediente ambiental a su riesgo y ventura, el proyecto de ejecución de las obras, estudio de seguridad y salud, dirección y ejecución de obras, y cualquier otro que legalmente sea necesario para la construcción, conservación y explotación del campo y la escuela de golf.

El Ayuntamiento de Móstoles facilitará a los licitadores, caso de que éstos lo necesiten y a su entera costa, planos de situación y emplazamiento de la parcela, plano topográfico e información sobre accesos y acometidas a la misma.

La finalidad de la presente concesión es contribuir a paliar la carencia de instalaciones para desarrollar los deportes de golf en la región de Madrid y estimular la práctica de los deportes no violentos al aire libre por parte de todos los ciudadanos, en especial por los de la ciudad de Móstoles.



Ayuntamiento de Móstoles

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, en su caso, 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 3/2003, 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 Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre (en adelante TRLCSP), se aplicarán los principios de esta Ley 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, del TRLCSP, el órgano competente para la adjudicación de la presente concesión lo 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 corresponde, las prerrogativas que le otorga la legislación patrimonial para la defensa de sus bienes.



Ayuntamiento de Móstoles

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.

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 incurso en las prohibiciones e incompatibilidades para contratar con la Administración establecidas en el artículo 60 del TRLCSP y que, además, acrediten su solvencia económica, financiera y técnica de acuerdo con los siguientes criterios:

Acreditación de la solvencia económica y financiera:

Requisitos mínimos:

- Declaraciones apropiadas de las entidades financieras: 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, tienen capacidad económica suficiente para hacer frente a las obligaciones derivadas de la concesión.
- Justificante de la existencia de un seguro de indemnización por riesgos profesionales: Certificado expedido por compañía de seguros donde conste que el licitador dispone de un seguro de indemnización por riesgos profesionales vigente y con una cobertura de igual o superior a la cuantía del canon anual mínimo establecido en el presente pliego.

Acreditación de la solvencia técnica:

Requisito mínimo: Una relación de los principales servicios o trabajos realizados en los últimos 10 años que incluya importe, fechas y el destinatario, público o privado de los mismos. Los servicios o trabajos efectuados se acreditarán mediante certificados expedidos o visados por el órgano competente, cuando el destinatario sea una entidad del sector público o, cuando el destinatario sea un sujeto privado, mediante un certificado expedido por éste, o, a falta de certificado, mediante una declaración del empresario.

En todo caso, como mínimo y en los últimos cinco años, deberán haber diseñado y dirigido el desarrollo de dos campos de golf de mínimo 9 hoyos.

Además, cuando se trate de personas jurídicas, las prestaciones de la concesión objeto del presente pliego han de estar comprendidas dentro de



Ayuntamiento de Móstoles

los fines, objeto o ámbito de actividad que, conforme a sus estatutos o reglas fundacionales, les sean propios.

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

CAPÍTULO II DE LA CONCESIÓN

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 son los siguientes:

Las parcelas se ubican entre la urbanización Parque Coimbra y el río Guadarrama, y el espacio pública que se destinaría a esta concesión forma parte de la finca registral nº 19.003, inscrita en el Registro de la propiedad nº 3 de Móstoles. IDUFIR 28123000410726, folio 71, tomo 1846, libro 481, inscripción 1ª, con una superficie total de 465.000 m², de los cuales quedarán afectados por este proceso concursal 361.792 m² (trescientos sesenta y un mil setecientos noventa y dos metros cuadrados).

La finca matriz de esta concesión tiene la siguiente descripción:

“URBANA: Terreno denominado PARQUE GUADARRAMA, destinado a parque público, ocupa una superficie de cuatrocientos sesenta y cinco mil metros cuadrados. Lida: al Norte, con Arroyo del Soto en una línea quebrada hasta el Río Guadarrama y en una línea de noventa y cinco metros del encuentro con el Arroyo del Soto; al Sur, con Carretera Madrid-Portugal; al Este, con finca matriz; y al Oeste, con Río Guadarrama. No consta la Referencia Catastral. Procede y se SEGREGA de la finca registral número 15.689, al folio 188, del tomo 938, libro 833 del Archivo General de Móstoles. SIN CARGAS. PARQUE COIMBRA, S.A., con Código de Identificación Fiscal número A-2839144; es dueña de la finca de procedencia, según consta en la inscripción 2ª; y ahora, mediante escritura que se dirá, y debidamente representada, SEGREGA de la misma la finca descrita al principio, en unión de otras, solicitando su inscripción en esta oficina lo que verifico por la presente; y, seguidamente, las CEDE gratuitamente al EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MÓSTOLES, debidamente representado, que acepta tales cesiones. en su virtud, previa segregación, inscribo el dominio de esta finca, a favor del EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MÓSTOLES, por título de cesión gratuita. MÁS EXTENSO en la inscripción 1ª de la finca registral número 19.001, al folio 70 de este tomo. Asiento 137, Diario 48. Móstoles, a cuatro de noviembre de dos mil once.”



Ayuntamiento de Móstoles

De la citada finca se segregan 361.792 m² de suelo que son los que se destinarán a la concesión objeto de valoración, cuya descripción es la siguiente:

Norte: En línea quebrada colindante con Arroyo del Soto en una longitud de 558,94 metros lineales.

Sur: En línea quebrada con la banda de protección del Parque Guadarrama y la A-5, en longitud de 226,59 metros lineales.



Este: En línea quebrada colindante en toda su longitud con Parque Guadarrama en longitud de 2.332,45 metros lineales.

Oeste: En línea quebrada con el Parque Regional del Curso Medio del Río Guadarrama en longitud de 1.311,20 metros lineales.

Tiene una superficie de 361.792 metros cuadrados y se adjunta plano como anexo 1.

El carácter de la parcela es el de DEMANIAL, según consta en la ficha del inmueble **INMO502** y proviene de la cesión gratuita de la sociedad Parque Coimbra A FAVOR DEL Ayuntamiento De Móstoles. Escritura de cesión del 23 de julio de 1985.

La referencia catastral de la finca total es la 28092A024001030000OW.

Cargas: Sin cargas.

Los usos de la misma son los que figuran en el Informe urbanístico que figura en el expediente, siendo éstos los siguientes:

“El Plan General vigente fue aprobado por el Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid el 15 de enero de 2009, publicado en el boletín Oficial de la Comunidad de Madrid de 6 de abril de 2009 y publicación de la Normativa Urbanística en el Boletín de la Comunidad de Madrid de 25 de abril de 2009”.

La parcela segregada está clasificada como SNUP – Suelo Urbanizable No Programado de protección, que a su vez incorpora dos categorías diferenciadas.

Área nº 1. De 254.549 m² de suelo, situada colindante con la Urbanización Parque Coimbra.

El PGOUM clasifica esta parcela como SNUP-RN, suelo no urbanizable de protección por sus riquezas naturales, con una superficie de 254.549 m² de suelo que describe como permitidos los siguientes usos:



Ayuntamiento de Móstoles

- a) La producción agrícola, en aquellas actividades que no supongan menoscabo de la calidad del medio ambiente objeto de protección, no permitiéndose, en todo caso edificaciones vinculadas a este uso.
- b) Los ligados a actividades culturales y/o científicas, docentes y divulgativas relacionadas con el espacio natural y que deberán situarse en una zona que cuente con obras de urbanización.

Área nº 2. De 107.243 m² de suelo, situada entre el Área nº 1 y el Parque Regional del Curso Medio del Río Guadarrama.

El PGOUM clasifica esta parcela como SNUP-BPG, suelo no urbanizable de protección borde del Parque Regional del Curso Medio del Río Guadarrama y su entorno, con una superficie considerada de 107.243 m² de suelo. Condiciones específicas. Además de las explicitadas para el Suelo No Urbanizable de Protección por sus riquezas naturales se establecen otras determinaciones que constan en el informe.

La utilización privativa de estos bienes demaniales se concede con la finalidad prevista en la cláusula 1 de este Pliego.

La concesión, de conformidad con lo previsto en el artículo 80.11 RB, se otorgará salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de tercero.

El suelo se entrega como cuerpo cierto, en las condiciones que se encuentre cuando se adjudique la concesión, no siendo susceptible de reclamación como consecuencia de las condiciones geológicas y topográficas o análogos que encarezcan la construcción

Cláusula 6. Características de la actividad a desarrollar por el concesionario.

Comprenderá aquellas derivadas de la práctica de golf . Así, respecto de las instalaciones del complejo deportivo, la propuesta deberá comprender como mínimo las siguientes:

1. DEPORTIVAS.

- 1.1. **Imprescindible, una escuela de golf que deberá estar federada.**
- 1.2. Un recorrido de golf de 9 hoyos.
- 1.3. Pitch and putt de tantos hoyos como el proyecto licitador señale hasta un máximo de 9 hoyos.
- 1.4. Un campo de prácticas, greens, zonas de chips y bunkers, todos ellos de prácticas.



Ayuntamiento de Móstoles

83

2. EDIFICIOS PARA EQUIPAMIENTOS

2.1. Casa club.

2.2. Cualquier otro equipamiento que se considere necesario por el concursante para el desarrollo de la actividad del campo y la escuela de golf.

3. INFRAESTRUCTURAS GENERALES

3.1. Obras de urbanización realizadas dentro del perímetro que delimita la zona total de ocupación y referidas a:

- a) Cerramientos
- b) Pavimentos de espacios exteriores
- c) Red de abastecimiento de agua
- d) Red de saneamiento
- e) Red eléctrica y de alumbrado
- f) Red de distribución de gas
- g) Red telefónico
- h) Jardinería
- i) Cualquier otra red necesaria para la total y completa financiación del complejo de golf

4. SERVICIOS GENERALES

- 4.1. Control de accesos y espectadores.
- 4.2. Oficinas.
- 4.3. Control informatizado de utilización de instalaciones.
- 4.4. Vestuarios.
- 4.5. Zona de restauración
- 4.6. Servicios de seguridad.
- 4.7. Servicios de mantenimiento.

Respecto de las características de diseño del complejo de golf, se establecen las siguientes características de diseño:

- a) El complejo de golf podrá ser realizado por fases, explicitadas en la oferta, con un periodo máximo de cuatro años entre la apertura al público de cada una de ellas.
- b) El complejo de golf tendrá carácter público y formativo, primordialmente, en beneficio del GOLF y sus practicantes.
- c) Los diferentes recorridos deberán estar bien orientados.
- d) Deberán evitarse los hoyos ciegos.



Ayuntamiento de Móstoles

- e) Evitarán situaciones de peligro, no existiendo hoyos que se curcen, dog legs o similares que faciliten jugar por otro hoyo, greens muy cercanos a lees de salida, etc.
- f) Se evitarán las grandes distancias entre un tee y el green del hoyo siguiente.
- g) Dispondrá de una o varias láminas de agua que servirán de zonas ecológicas medioambientalmente sensibles y como depósitos reguladores para almacenamiento del agua de riego, en caso de necesidad.
- h) El diseño tendrá muy presente el coste de mantenimiento, el consumo de agua y como condicionante fundamental, el máximo respeto medioambiental del ecosistema en que se desarrolla.

Cláusula 7. Riesgo y ventura

El concesionario asumirá el riesgo y ventura derivado del desarrollo y ejecución de la concesión.

Cláusula 8. Canon y tarifas:

A) Canon a satisfacer por el concesionario.

La utilización privativa del dominio público genera la obligación en el concesionario de abonar el correspondiente canon.

La propuesta de canon por los licitadores será motivada y detallada en un estudio económico sobre la base del plazo de duración de la concesión, del coste del establecimiento del servicio, de la necesaria amortización, así como de los gastos de explotación y normal beneficio industrial.

En todo caso el canon anual a satisfacer por el concesionario no podrá ser inferior a NOVENTA Y OCHO MIL DOSCIENTOS CINCUENTA EUROS ANUALES (98.250 €).

El devengo del canon se producirá en el momento de la ocupación efectiva del dominio público, entendiéndose que ésta se produce con la formalización del acta de comprobación del replanteo a la que se refiere posteriormente este Pliego.

El canon anual que resulte de la licitación se referirá a la primera anualidad de vigencia de la concesión, actualizándose las anualidades siguientes en el porcentaje que se establezca al IPC vigente, o en su caso, el índice que en el futuro lo sustituya y deberá abonarse por el concesionario por anticipado, dentro de los primeros quince días del mes correspondiente a la anualidad de que se trate.



Ayuntamiento de Móstoles

84

El abono del citado canon, podrá ser realizado una parte en metálico, que como mínimo será del 75% del canon total, y el resto en cesión gratuita al Ayuntamiento de Móstoles del uso de las instalaciones, debiendo definir días y horas, así como número de usuarios máximos que puedan hacer uso de las mismas. Los Servicios Técnicos del Ayuntamiento valorarán dicha cesión gratuita en forma de coste de producción, al objeto de comprobar que corresponde como mínimo con la parte del canon no abonada en metálico.

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.

B) Tarifas:

Se propondrán por los licitadores las tarifas para la entrada y uso de todas y cada uno de las instalaciones del Campo de Golf. Estas tarifas se descompondrán en los diferentes elementos que integran su coste, de tal forma que pueda conocerse la repercusión que en ellas pueda producir la variación de algunos de los aludidos elementos. A efectos de valoración del concurso, no se tendrán en cuenta aquellas ofertas que no contengan la referida descomposición de los elementos constitutivos.

Podrán proponerse tarifas especiales para domingos y días festivos, para determinados grupos de personas, etc. Deberán proponerse tarifas rebajadas en determinados días y horas para grupos escolares y tercera edad.

Las tarifas se podrán establecer por periodos de un año. El primer período se contará a partir de apertura al público del Campo de y la escuela de golf. Para anualidades sucesivas, caso de no mediar acuerdo, éstas se actualizarán en porcentaje que se establezca al IPC vigente o el índice que en el futuro lo sustituya.

Cláusula 9. *Plazo de la concesión.*

La concesión tendrá una duración de un máximo de **CUARENTA AÑOS (40)** y un mínimo de **TREINTA Y CINCO AÑOS (35)** y comenzará a contar desde el día siguiente a su formalización.

No obstante lo anterior, la concesión podrá prorrogarse de forma expresa por mutuo acuerdo de las partes antes de su finalización, sin que la duración total de la concesión pueda exceder de sesenta años (60).



Ayuntamiento de Móstoles

Cláusula 10. *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 del TRLCSP.

CAPÍTULO III PROCEDIMIENTO Y CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN DE LA CONCESIÓN

Cláusula 11. *Procedimiento de adjudicación.*

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

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

El plazo máximo para resolver este procedimiento será de seis meses de conformidad con lo establecido el artículo 96.6 LPAP.

Cláusula 12. *Criterios de adjudicación.*

La adjudicación de la concesión recaerá en el licitador que haga la proposición más ventajosa, y quien, por tanto, obtendrá la mayor puntuación, teniendo en cuenta los siguientes criterios:

1.- Criterios no valorables en cifras o porcentajes. (40 puntos)

1.1.- Propuesta que concrete el mejor diseño en el anteproyecto en relación a las instalaciones y obras. (Hasta **10 puntos.**)

El resto se valorará de forma proporcional a la consideración de su diseño.

1.2.- Propuesta que mejor integración medioambiental proponga en relación con la parcela y el entorno. (Hasta **3 puntos**)

El resto se valorará en función del grado de integración.

1.3.- Propuesta que mayor calidad ofrezca para las instalaciones y obras a realizar, deducidas del anteproyecto a presentar y conforme al valor económico de las mismas. (Hasta **7 puntos**)



Ayuntamiento de Móstoles

Se valorará el resto de las propuestas de forma proporcional al valor económico.

1.4.- Propuesta que ofrezca mejor plan integral de la práctica de golf y otras actividades deportivas a lo largo de la concesión. (Hasta 20 puntos).

Para ello se realizarán especificaciones concretas para los siguientes subcriterios:

- Plan de fomento de la práctica de golf.
- Planes de formación en el deporte del golf para los ciudadanos.
- Plan de campeonatos de torneos propios.
- Convenios para jugar en otros campos.
- Plan de creación de puestos de trabajo.
- Plan de mejoras en las instalaciones.
- Plan de desarrollo de programación deportiva dirigida a los escolares del municipio.
- Plan de cursos de aprendizaje y perfeccionamiento del golf.
- Plan de creación de un equipo de competición.
- Otras actividades deportivas distintas al golf.

2.- Criterios valorables en cifras o porcentajes. (60 puntos)

2.1.- Oferta económica (Mejora del canon anual mínimo): Hasta 35 puntos.

Se dará mayor puntuación al licitador que oferte el canon anual global más alto por encima del mínimo establecido en el presente pliego, con una puntuación máxima de 35 puntos.

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

$$35 \text{ puntos} \times \frac{\text{Importe del canon ofertado por el licitador.}}{\text{Importe del canon de mayor cuantía ofertado}}$$

Para que el canon ofertado por el licitador pueda ser objeto de valoración deberá ser superior al mínimo anual establecido en este Pliego.

De acuerdo con 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.

2.2.- El menor coste de las tarifas para la entrada y uso de los servicios e instalaciones del campo y de la escuela de golf. (Hasta 15 puntos).



Ayuntamiento de Móstoles

Para la baremación de las menores tarifas de uso se asignarán un máximo de 10 puntos a los green fees de los campos de golf. Los 5 puntos restantes hasta completar los 15 posibles, se aplicarán al resto de tarifas de uso, alquileres, clases y cualquiera otros servicios que se planteen por el licitante.

2.3.- Plazo de puesta en funcionamiento del campo y la escuela de golf. **(Hasta 5 puntos)**. Asignando 5 puntos al plazo menor y 0 puntos al plazo mayor intercalando el resto entre ambos valores.

2.4.- Plazo de la concesión. **(Hasta 5 puntos)**

En la valoración relativa al plazo de la concesión se interpolaran linealmente entre 0 y 5 puntos las ofertas presentadas, asignando 5 puntos al plazo mínimo establecido de 35 años y 0 puntos al mayor periodo establecido de 40 puntos.

TOTAL: 100 PUNTOS

CAPÍTULO IV GARANTÍA PROVISIONAL Y DEFINITIVA

Cláusula 13. 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.

No estando presupuestadas las obras, la garantía provisional asciende a 33.057,28 € (TREINTA Y TRES MIL CINCUENTA Y SIETE EUROS Y VEINTIOCHO CÉNTIMOS) (2 % del valor del dominio público)

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 el 103 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



Ayuntamiento de Móstoles

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, extinguiéndose ésta y devuelta a los licitadores inmediatamente después de la adjudicación del contrato; En todo caso, la garantía será retenida al licitador cuya proposición hubiera sido seleccionada para la adjudicación hasta que proceda a la constitución de la garantía definitiva, e incautada a las empresas que retiren injustificadamente su proposición antes de la adjudicación.

Cláusula 14. Garantía definitiva.

El adjudicatario provisional estará obligado a constituir, a disposición del órgano de contratación, una garantía definitiva. Su cuantía será igual al 3 por 100 del importe de adjudicación del contrato, IVA excluido, según lo previsto en el artículo 90 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, siendo su importe, por tanto, el 3% del valor del dominio público objeto de ocupación más el 3% del valor del presupuesto de las obras.

La constitución de esta garantía deberá efectuarse por el adjudicatario en el plazo de 10 días hábiles, contados desde el siguiente a aquél en que se le notifique al licitador el requerimiento de su constitución por haber sido el que ha presentado mejor oferta.

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.

La garantía definitiva se constituirá de conformidad con lo preceptuado en los artículos 96 a 102 del TRLCSP, 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.



Ayuntamiento de Móstoles

Cláusula 15. Presentación de las proposiciones.

- Se publicará un anuncio en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid y el plazo de presentación de proposiciones será de **SESENTA DIAS** naturales computados a partir del día siguiente de la publicación del anuncio en el BOCM, 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.

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.

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.

CAPÍTULO V

DE LAS PROPOSICIONES

Cláusula 16. 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



Ayuntamiento de Móstoles

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.

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



Ayuntamiento de Móstoles

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.

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

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.

3.- Declaraciones relativas 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 que no existen deudas en período 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 incursos 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



Ayuntamiento de Móstoles

las disposiciones 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, conforme con lo señalado en este pliego, 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 en el anuncio de licitación y que se relacionan en la cláusula 4 del presente Pliego.

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.

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



Ayuntamiento de Móstoles

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 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 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.- Documento en el que se señale la dirección de correo electrónico del licitador a efectos de notificaciones.

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



Ayuntamiento de Móstoles

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 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.

1. EQUIPO TÉCNICO

Los concursantes deberán especificar el equipo técnico que intervendrán en la redacción del proyecto y en la dirección facultativa de las obras, indicando la dedicación que cada uno de ellos tendrán en todo el desarrollo, debiendo facilitar su identificación currículo y experiencia.

Asimismo es necesario aportar un cronograma de las obras, desglosado por capítulos.

2. COMPLEJO DE GOLF en desarrollo de la cláusula 12, apartado 1.1.

2.1. Instalaciones Deportivas

2.1.1. Memoria

Los concursantes deberán justificar la experiencia profesional, indicando los proyectos y las direcciones de obras realizados en los últimos años, así como la experiencia en gestión de otros complejos de golf, tanto públicos como privados.

Deberán presentar una memoria descriptiva y técnica lo más detallada y amplia posible, describiendo las características de los recorridos, los criterios de diseño y su posible contraste, en el caso de que lo hubiera, con las determinaciones reseñadas en este pliego de condiciones.

Asimismo será necesaria la realización de una memoria orientativa de las instalaciones, acometidas de riego, drenajes, edificio de maquinaria así como de los criterios globales de mantenimiento.

Se aportará un cuadro resumen con las superficies, capacidades y ratios habituales en los campo de golf, que como mínimo deberán incluir:

- a) Superficies (en mts²) de tees, greens, fairways, rough y bunkers.
- b) Superficies del campo de prácticas, putting greens, etc.
- c) Superficies de zonas ajardinadas y zonas de árboles
- d) Superficies de siembra.



Ayuntamiento de Móstoles

- e) Capacidades y consumos de agua, valorándose de forma muy especial la utilización de céspedes de bajo consumo.
- f) Magnitudes de los campos que deberán incluir la longitud de los hoyos, el par.
- g) Los ratios habituales en los campos de golf.

2.1.2. Planos

La documentación a entregar por los licitantes deberá contar, como mínimo con los siguientes planos y soportes informáticos:

- h) Plano de situación.
- i) Plano de emplazamiento.
- j) Plano general de los campos, definiendo los hoyos, zona de prácticas y otros elementos (greens de prácticas y Bunkers, etc.)
- k) Plano de cada uno de los hoyos, campo de prácticas y green de prácticas.
- l) Gráfico representativo de los recorridos, con sus niveles correspondientes (tee-fairway-green).
- m) Lo anterior deberá presentarse con copia de planos y en soporte informático.

2.2. Otras actuaciones

El concursante incluirá en su anteproyecto todos los servicios e instalaciones exigibles para una instalación de estas características como son los espacios libres y zonas verdes de libre acceso, las zonas establecidas para las instalaciones y los servicios complementarios, con acceso limitado del público y los espacios de aparcamiento regulado o los edificios de apoyo y sede social.

Serán por cuenta del concesionario la modificación de los servicios afectados por la ejecución de las obras objeto de la concesión (redes de energía eléctrica, abastecimiento de aguas, gas, teléfonos, alcantarillados, etc.) Así como las actuaciones y gestiones oportunas para su realización.

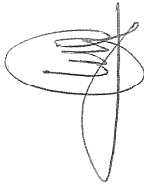
2.3. Paisajismo (en desarrollo del apartado 1.2. de la cláusula 12 Integración medioambiental)



Ayuntamiento de Móstoles

Es necesario enmarcar todo el complejo de actuaciones descritas dentro de unos criterios paisajísticos que serán desarrollados en el Proyecto correspondiente, incidiendo en mantener el máximo respecto al medio en que se ubica y estableciendo, en su conjunto, un complejo con el necesario criterio de sostenibilidad.

Se prestará especial atención a la incorporación de elementos vegetales, árboles y/o arbustos tanto de juego en y entre las calles, en su caso, como en todos los espacios libres del complejo que completen la unidad paisajística deseada.



2.4. Paneles

Deberá representarse, al menos una imagen global de la propuesta, donde figure la totalidad del ámbito de actuación. Ésta se hará mediante un plano a escala 1:2.500.

Dentro de los paneles también se incluirá la parte literaria o explicativa, así como los cuadros con superficies, usos, valoraciones, etc. El tipo y tamaño de la letra se consideran de libre elección por los concursantes, pero la lectura debe poder realizarse con una comodidad razonable, teniendo en cuenta el formato y la composición elegida para los paneles.



3. Otras especificaciones (desarrollo cláusula 12 apartado 1.4)

Se admitirán variantes de los concursantes sobre la concepción y prestaciones que las instalaciones puedan suministrar además de las mencionadas, como mínimas, en el presente Pliego, si bien el Ayuntamiento de Móstoles se reserva la facultad de admitir o denegar dichas variantes.

En este sobre se incluirá la documentación técnica siguiente, en orden a la aplicación de los criterios objetivos de adjudicación del concurso:

- a) Proyecto de Normativa reguladora del uso de las instalaciones.
- b) Plan financiero de las obras.
- c) Programas de actuaciones previstas para el primer año de explotación.
- d) Propuesta de actividades paralelas socio - culturales.
- e) Propuesta de tarifas, en base al oportuno estudio del coste real de las mismas.
- f) Cronograma general de todas las actuaciones, con indicación de las fechas previstas para su inicio, terminación y apertura al público.
- g) Mejoras ofertadas por los licitadores en relación con las características estructurales de la obra, régimen de explotación, medidas medioambientales o mejoras sustanciales, siempre que no se refieran



Ayuntamiento de Móstoles

a su ubicación, en los términos y con el alcance establecido en el presente pliego.

- h) Aquellos otros aspectos que resultan o desarrollen el contenido de la cláusula 12, apartado 1.4.

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 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 de valoración, distintos del precio (apartado 2.2, 2.3 y 2.4. de la cláusula 12), que deban evaluarse mediante la aplicación de una fórmula, **y en especial el estudio económico requerido en los pliegos con la propuesta de régimen de tarifas a abonar por los usuarios y Memoria compromiso, con Plan de ejecución de plazos para la construcción del campo y la escuela de golf y entrada en funcionamiento de éstos.**

El documento deberá ir firmado por el licitador o la persona que lo represente, e indicación del nombre y apellidos o razón social de la empresa. La falta de esta condición producirá la no valoración de los documentos aportados.

Cláusula 17. 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.



Ayuntamiento de Móstoles

91

La Mesa de contratación, una vez calificada 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, realizará en acto público la apertura del sobre número 2 correspondiente a los criterios no cuantificables automáticamente, entregándose seguidamente la documentación al órgano encargado de la valoración de la misma.

La Mesa de Contratación, en acto público realizará la apertura de las proposiciones de los licitadores admitidos, en el lugar y hora señalados en el anuncio de licitación, con arreglo al siguiente procedimiento:

En primer lugar, el Presidente dará cuenta a los asistentes del número de proposiciones recibidas y del nombre de los licitadores, comunicando el resultado de la calificación de la documentación general presentada en el sobre nº 1, con expresión de los licitadores admitidos y de los excluidos, y de las causas de su exclusión, invitando a los asistentes a que formulen las observaciones que estimen oportunas, que serán reflejadas en el acta, pero sin que en este momento pueda la Mesa hacerse cargo de documentos que no hubiesen sido entregados durante el plazo de admisión de ofertas, o el de subsanación de defectos u omisiones.

Al mismo tiempo se dará cuenta de las puntuaciones obtenidas en relación con los criterios dependientes de un juicio de valor.

A continuación, el Secretario de la Mesa procederá a la apertura de los sobres nº 3 de los licitadores admitidos, dando lectura a la oferta económica y a la relación de los documentos aportados respecto a los restantes criterios de adjudicación.

Concluida la apertura de las proposiciones, el Presidente de la Mesa invitará a los licitadores asistentes a que expongan cuantas observaciones o reservas estimen oportunas en relación con el acto celebrado, informándoles, en caso de producirse éstas, de la posibilidad de presentar reclamaciones escritas ante el órgano de contratación. A continuación, se dará por concluido el acto público de apertura de proposiciones, de cuyo desarrollo se dejará constancia en el acta de la reunión de la Mesa.

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 12 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. 144.2 LCSP)



Ayuntamiento de Móstoles

A la vista de la propuesta de la Mesa de contratación, el órgano de contratación dictará la adjudicación del contrato en el plazo máximo de DOS MESES, a contar desde la apertura de las proposiciones. Transcurrido el indicado plazo sin haberse dictado acuerdo sobre la adjudicación los licitadores podrán retirar sus ofertas y las garantías constituidas. (art. 161.4 del TRLCSP)

La adjudicación que realice el órgano de contratación deberá acomodarse a la propuesta de la Mesa de contratación, salvo que expresamente se justifiquen los motivos para apartarse de tal propuesta, o que ésta se haya efectuado con infracción del ordenamiento jurídico, en cuyo caso la convocatoria quedará sin efecto, o cuando, se presuma fundadamente que la proposición no puede cumplirse como consecuencia de bajas desproporcionadas o temerarias.

La adjudicación deberá dictarse en todo caso, siempre que algunas de las proposiciones presentadas reúna los requisitos exigidos en el pliego, no pudiendo, en tal caso quedarse desierta la licitación. No obstante, en los términos previstos en el artículo 155 del TRLCSP, la Administración, antes de dictar la adjudicación, podrá renunciar a celebrar el contrato por razones de interés público, o desistir del procedimiento tramitado, cuando éste adolezca de defectos no subsanables, debiendo de indemnizar a los licitadores, en ambos casos, de los gastos que su participación en la licitación les hubiese efectivamente ocasionado.

La adjudicación deberá notificarse a los licitadores, y publicarse en el perfil del contratante de la página Web del órgano de contratación.

CAPÍTULO VI

DE LA ADJUDICACIÓN Y FORMALIZACIÓN DE LA CONCESIÓN

Cláusula 18. Efectos de la propuesta de adjudicación. Renuncia y desistimiento

La propuesta de adjudicación no crea derecho alguno mientras el órgano de contratación no dicte la resolución de adjudicación (art. 160.2 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 antes 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.



Ayuntamiento de Móstoles

Cláusula 19. Adjudicación de la concesión.

La adjudicación de la concesión corresponde al Órgano de Contratación, que tendrá alternativamente 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 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.

El licitador que haya presentado la oferta mas ventajosa, previo requerimiento del órgano de contratación deberá acreditar ante éste 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 hubiera recibido el requerimiento. Dicha acreditación se efectuará de acuerdo con lo siguiente:

- Obligaciones tributarias:

a) 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.



Ayuntamiento de Móstoles

Además, el adjudicatario no deberá tener deudas en período ejecutivo de pago con el Ayuntamiento de Móstoles, salvo que las mismas estuviesen debidamente garantizadas.

- Obligaciones con la Seguridad Social:

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 por el licitador y 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 de la concesión.

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

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

La adjudicación deberá ser motivada, se notificará a los candidatos o licitadores y, simultáneamente, se publicará en el perfil de contratante.

La notificación deberá contener, en todo caso, la información necesaria que permita al licitador excluido o candidato descartado interponer recurso suficientemente fundado contra la decisión de adjudicación. En particular expresará los siguientes extremos:

En relación con los candidatos descartados, la exposición resumida de las razones por las que se haya desestimado su candidatura.

Con respecto de los licitadores excluidos del procedimiento de adjudicación, también en forma resumida, las razones por las que no se haya admitido su oferta.

En todo caso, el nombre del adjudicatario, las características y ventajas de la proposición del adjudicatario determinantes de que haya sido seleccionada la oferta de éste con preferencia a las que hayan presentado los restantes licitadores cuyas ofertas hayan sido admitidas.

Será de aplicación a la motivación de la adjudicación la excepción de confidencialidad contenida en el artículo 153 del TRLCSP.



Ayuntamiento de Móstoles

En todo caso, en la notificación y en el perfil de contratante se indicará el plazo en que debe procederse a su formalización conforme al artículo 156.3 del TRLCSP.

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, en los términos establecidos en el artículo 28 de la Ley 11/2007, de 22 de Junio, de acceso electrónico de los ciudadanos a los Servicios Públicos. Sin embargo, el plazo para considerar rechazada la notificación, con los efectos previstos en el artículo 59.4 de la Ley 30/1992, 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 definitiva, la Administración no estará obligada a seguirla custodiando.

Tendrán preferencia en la adjudicación las proposiciones presentadas por aquellos licitadores que, en el momento de acreditar su solvencia técnica tengan en su plantilla un número de trabajadores igual o superior al 2 por 100, siempre que dichas proposiciones igualaran en sus términos a las más ventajosas desde el punto de vista de los criterios que sirvan de base para la adjudicación. En caso de empate entre varias empresas licitadoras, tendrán preferencia en la adjudicación aquellas que, habiendo acreditado tener relación laboral con personal con discapacidad en un porcentaje superior al 2 por 100, dispongan del mayor porcentaje de trabajadores fijos con discapacidad en su plantilla. A efectos de aplicación de esta circunstancia los licitadores deberán acreditarla, en su caso, mediante los correspondientes contratos de trabajo y documentos de cotización a la Seguridad Social.

El otorgamiento de la concesión mediante su adjudicación no conlleva el de la licencia urbanística, que deberá ser solicitada por el adjudicatario ante el Órgano competente, en los términos que normativamente se encuentren previstos.

Si fuese declarado desierto el procedimiento de licitación o se extinguiere la concesión como consecuencia del incumplimiento de las obligaciones que corresponden al adjudicatario, siempre que no hubiese transcurrido más de un año desde la celebración del mismo, el órgano competente podrá acordar la adjudicación directa de la concesión. En este caso, las condiciones de adjudicación no podrán ser inferiores a las anunciadas previamente, o de aquellas en que se hubiese producido la adjudicación.



Ayuntamiento de Móstoles

Cláusula 20. Perfección y formalización de la concesión.

La concesión se perfecciona mediante la adjudicación realizada por el Órgano de contratación, formalizándose en documento administrativo, que será título suficiente para inscribir la concesión en el Registro de la Propiedad de conformidad con lo previsto en el artículo 93.2 LPAP.

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

La formalización deberá tener lugar dentro del plazo de diez días hábiles a contar desde el siguiente al de la notificación de la adjudicación de la concesión.

Quando 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.

CAPÍTULO VII EJECUCIÓN DE LAS OBRAS

Cláusula 21. Presentación y aprobación de los proyectos de ejecución.

El concesionario deberá presentar al órgano competente los correspondientes Proyectos de Ejecución de las obras de construcción del campo y la escuela de golf en el plazo máximo **de DOS MESES a contar desde el día de la formalización de la concesión y deberán tener el contenido que exija la legislación que resulte de aplicación y deberán entregarse en el número y en la forma que se determine por el órgano competente para el otorgamiento de las licencias urbanísticas.**

El Proyecto del campo y la escuela de golf necesariamente deberá desarrollar el **anteproyecto** que sirve de base a esta licitación y el concesionario será responsable de los daños derivados de los defectos del mismo.



Ayuntamiento de Móstoles

El adjudicatario realizará a su costa un estudio geotécnico del terreno que deberá aportar con anterioridad a la supervisión del proyecto, con el fin de comprobar la viabilidad del mismo.

Simultáneamente a la presentación de los proyectos de Ejecución, el concesionario deberá solicitar las correspondientes licencias urbanísticas, que se tramitarán de acuerdo con lo previsto en la normativa que resulte de aplicación.

Los proyectos de ejecución se entenderán aprobados por el órgano competente en el momento en el que se otorgue la mencionada licencia.

Cláusula 22. Interpretación de los proyectos.

El responsable del contenido técnico de los proyectos es el concesionario.

Corresponde a la Administración competente, la facultad de interpretar técnicamente los proyectos, pudiendo dar instrucciones al efecto.

Cláusula 23. Comprobación del replanteo.

Tras la obtención de la licencia urbanística, en el plazo de **QUINCE** días naturales desde su otorgamiento, se procederá a la comprobación del replanteo, acto en el que intervendrán el concesionario o su representación legal, el director de la obra y un facultativo designado por la Administración, extendiéndose acta que deberá ser firmada por todos los intervinientes.

Si el resultado de la comprobación demuestra, a juicio del director de la obra y del representante de la Administración la viabilidad del proyecto y la disponibilidad de los terrenos, se dará la autorización para su inicio, empezándose a contar el plazo de ejecución desde el día siguiente al de la firma del acta. En el caso de que el concesionario hubiera hecho observaciones que pudieran afectar a la ejecución de la obra, el representante de la Administración, consideradas tales observaciones, decidirá iniciar o suspender el comienzo de la misma, justificándolo en la propia acta. La autorización de inicio constará explícitamente en la misma, quedando notificado el concesionario por el hecho de suscribirla.

Si existen circunstancias que lo impidan, quedará suspendida la iniciación de las obras, haciéndolo constar en el acta, resolviendo la Administración lo que proceda.

Desaparecida la causa que motivó la falta de inicio, el órgano competente dictará la resolución correspondiente, que se notificará fehacientemente al concesionario. El plazo de ejecución empezará a contarse desde el día siguiente a la recepción de la notificación del acuerdo de autorización de inicio de las obras.



Ayuntamiento de Móstoles

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

Cláusula 24. Ejecución de las obras.

Las obras se realizarán conforme a los proyectos de ejecución presentados por el concesionario y autorizados mediante la licencia urbanística, en el plazo total de dieciocho meses, **o el que, en su caso, oferte el licitador, contados a partir desde el día siguiente a la fecha de la formalización del acta de comprobación del replanteo, si la Administración autoriza el inicio de la obra.**

El órgano competente, de oficio o a instancia del concesionario, podrá introducir modificaciones en el Proyecto inicialmente aprobado cuando ello fuera preciso desde el punto de vista técnico, siempre y cuando no suponga un mayor gasto para aquel. En el caso de que esto sea así, se estará al régimen jurídico de la modificación de la concesión previsto en este Pliego.

El concesionario es el responsable del resultado final de la ejecución de las obras, tanto por mayor o menor medición de unidades de obra como por la aparición de imprevistos, con sujeción estricta al cumplimiento de las condiciones técnicas del Proyecto.

Cláusula 25. Solvencia técnica y clasificación necesaria para ejecutar las obras. Contratación con terceros.

El concesionario podrá ejecutar directamente las obras o concertar con terceros la realización de las mismas. En todo caso, quien ejecute las obras deberá reunir los requisitos de solvencia técnica necesaria o haber obtenido la correspondiente clasificación, en aquellos supuestos en los que la cuantía de las mismas sea igual o superior a la establecida en el artículo 54.1 LCSP.

Presentados los proyectos de ejecución ante el órgano competente de acuerdo con lo previsto en este pliego, éste comunicará al concesionario, en el plazo de diez días, la solvencia técnica o la clasificación necesaria para ejecutar las obras atendiendo a los criterios y medios previstos en el TRLCSP y su legislación de desarrollo.

Previamente a su inicio el concesionario deberá notificar al órgano competente si las obras van a ser ejecutadas por el mismo o por un tercero. En este último caso, junto con el escrito mediante el que se dé conocimiento a la Administración del contrato a celebrar con el tercero, el concesionario deberá acreditar su solvencia técnica o clasificación, en los términos señalados en el párrafo anterior, y que aquel no se encuentra inhabilitado para contratar de acuerdo con el ordenamiento jurídico o comprendido en alguno de los supuestos del artículo 60.1 a) TRLCSP, acreditación que podrá realizarse mediante declaración responsable del tercero.



Ayuntamiento de Móstoles

En todo caso, en el proceso de subcontratación deberán cumplirse las normas generales sobre subcontratación establecidas en la Ley 32/2006, de 18 de octubre reguladora de la Subcontratación en el Sector de la Construcción y sus normas de desarrollo, cuyas infracciones, conforme a lo indicado en su artículo 11 serán sancionadas con arreglo a lo dispuesto en el Texto Refundido de la Ley sobre Infracciones y Sanciones en el Orden Social.

Corresponde al concesionario el control de la ejecución de las obras que contrate con terceros.

El concesionario será responsable ante el órgano competente 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.

Cláusula 26. Dirección de las obras y control de la ejecución de las obras.

La Dirección de las obras, que tendrá la titulación legalmente establecida para ello, deberá estar a cargo de personal ajeno al titular de la concesión. Corresponde al órgano competente el control para que las obras se ejecuten de acuerdo con lo previsto en los proyectos técnicos.

El órgano competente, a través del representante de la Administración y de su equipo, podrá recabar en cualquier momento información sobre la marcha de las obras efectuando para ello la inspección, comprobación y vigilancia precisas para la correcta realización de las mismas. Estas funciones no supondrán ninguna reducción de la responsabilidad de la Dirección de obra en sus actuaciones.

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

El concesionario aportará cuanta documentación y precisiones le sean requeridas por el órgano competente durante la ejecución de las obras. Cuando el concesionario, o personas de él dependientes, incurran en actos u omisiones que comprometan o perturben la buena marcha de las obras, el órgano competente podrá exigir la adopción de medidas concretas para conseguir o restablecer el buen orden en la ejecución de lo pactado.

El representante de la Administración 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 concesionario los gastos derivados del reconocimiento y subsanación. En caso contrario, el representante de la Administración certificará la indemnización que corresponde a la ejecución y reparación de las calas, valoradas a los precios unitarios del Proyecto. La



Ayuntamiento de Móstoles

demolición y reconstrucción de las obras defectuosas o mal ejecutadas y sus gastos, serán asumidos íntegramente por el titular de la concesión.

Asimismo, el representante de la Administración, 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 concesionario los gastos que se originen por estas operaciones.

La resolución de incidencias surgidas en la ejecución de las obras se tramitará, mediante expediente contradictorio, en el que deberá darse audiencia al interesado.

Cláusula 27. *Plan o estudio básico de Seguridad y Salud.*

El concesionario será responsable del cumplimiento de la normativa vigente en materia de seguridad y salud. A tal efecto designará, a su cargo, un coordinador de seguridad y salud, con la titulación necesaria y suficiente para ejercer tal función.

En aplicación del estudio de seguridad y salud o, en su caso, del estudio básico, según proceda, de conformidad 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, se 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 el coordinador de seguridad y salud antes del inicio de las obras. El concesionario deberá comunicar al órgano competente la aprobación del plan de seguridad y salud, así como las actualizaciones posteriores.

Cláusula 28. *Programa de trabajo.*

El concesionario, **en el plazo máximo de treinta días**, contados desde la aprobación del proyecto de ejecución, habrá de someter a la aprobación del órgano competente el programa de trabajo para su realización.

El órgano competente resolverá sobre el mismo dentro de los 15 días siguientes a su presentación, pudiendo imponer la introducción de modificaciones o el cumplimiento de determinadas prescripciones, siempre que no contravengan las cláusulas de la concesión.

El concesionario queda obligado a la actualización y puesta al día de este programa.



Ayuntamiento de Móstoles

Cláusula 29. Relaciones valoradas.

Con el fin de que la Administración pueda comprobar el ritmo de construcción de las obras y su sujeción al programa de trabajo, por parte del concesionario se presentarán ante el órgano competente, con periodicidad mensual, relaciones valoradas a origen de las unidades de obra ejecutadas en cada periodo.

Estas relaciones valoradas mensuales constituyen un mero instrumento de control de la ejecución por parte de la Administración y no darán lugar a la emisión de certificación alguna ni implican aceptación o recepción de la obra.

En el supuesto de extinción de la concesión durante la fase de construcción de las obras, se tendrán en cuenta las relaciones valoradas para computar las obras ejecutadas hasta ese momento.

Cláusula 30. Plazo de ejecución de las obras.

El plazo de ejecución total de las obras será el de dieciocho meses como máximo, **o el que en su caso oferte el licitador, contados a partir desde el día siguiente a la fecha de la formalización del acta de comprobación del replanteo, si la Administración autoriza el inicio de la obra**, siendo los plazos parciales los que se fijen como tales en la aprobación del programa de trabajo.

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 de la concesión a los efectos legales pertinentes.

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

Cláusula 31. Cumplimiento del plazo.

El concesionario está obligado a ejecutar las obras objeto de la concesión dentro del plazo total fijado para la realización de la misma, así como los plazos parciales señalados para su ejecución sucesiva.

Si el concesionario se retrasa en la ejecución de la obra, ya sea en el cumplimiento de los plazos parciales o del plazo total, y el retraso fuese debido a fuerza mayor o a causa imputable a la Administración concedente aquel tendrá derecho a una prórroga en el plazo de ejecución de la obra y correlativa y acumulativamente en el plazo de concesión, la cual será, por lo menos, igual al retraso habido, a no ser que el concesionario pidiese otro



Ayuntamiento de Móstoles

menor, regulándose su petición por lo establecido en el artículo 100 del RGLCAP.

Cuando el concesionario, por causas imputables al mismo, hubiese incurrido en demora respecto al cumplimiento del plazo total, o de los plazos parciales, se estará a lo dispuesto en el régimen sancionador previsto en el presente pliego.

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 concesionario.

Cláusula 32. Terminación de las obras. Acta de comprobación.

A la terminación de las obras se procederá a levantar un acta de comprobación por parte de la Administración concedente, que deberá ser firmada por un facultativo, representante de ésta, el Director de la obra y el concesionario. Previamente a la formalización de esta acta de comprobación, el concesionario deberá aportar los dictámenes, informes, permisos, certificados o visados y licencias que sean exigibles legalmente.

Cuando las obras no se hallasen en correcto estado, se hará constar así en el acta, señalándose un plazo al concesionario para remediar los defectos observados, y detallado las instrucciones precisas para ello, transcurrido el cual se llevará a efecto una nueva comprobación.

Si el concesionario no hubiere subsanado en plazo los defectos la Administración podrá conceder un nuevo plazo, sin perjuicio de las sanciones y/o indemnización de daños y perjuicios a que pueda haber lugar mediante la tramitación del correspondiente expediente en los términos previstos en este Pliego; o extinguir la concesión.

Al acta de comprobación se acompañará un documento de valoración de la obra ejecutada en el que se hará constar la inversión realizada. Igualmente se acompañará, en un Anexo a ésta, una relación de todas y cada una de las instalaciones fijas que en el momento de la extinción de la concesión haya de revertir a la Administración.

La aprobación del acta de comprobación de las obras por el órgano de la Administración concedente llevará implícita la autorización para la apertura de las mismas al uso público, iniciándose por el concesionario la explotación de la instalación, sin perjuicios, de cuantas otras licencias o permisos sean precisos de conformidad con la legislación vigente.



Ayuntamiento de Móstoles

CAPITULO VIII DE LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES DEL CONCESIONARIO.

Cláusula 33. *Derechos del concesionario.*

El concesionario tendrá los siguientes derechos:

- a) Ejercer la actividad con sujeción a las prescripciones establecidas en este Pliego y en los demás preceptos legales que resulten de aplicables por razón de materia.
- b) Percibir los ingresos derivados su actividad. En este sentido vendrá obligado aplicar los precios vigentes en cada momento, no estando autorizado, en ningún caso para aplicar importes superiores o inferiores a los fijados, ni a eximir de pago a particulares interesados.
- c) Utilizar los bienes de dominio público de la Administración concedente necesarios para desarrollar su actividad en los términos previstos en este Pliego.
- d) En el supuesto de rescate o modificación de la concesión, a ser indemnización del perjuicio material sufrido conforme a los criterios establecidos en la LPAP y, supletoriamente, en la legislación de expropiación forzosa.
- e) Los demás previstos en este Pliego y en la normativa que resulte de aplicación.

Cláusula 34. *Obligaciones del concesionario.*

Son obligaciones del concesionario:

1. En lo que respecta a la ejecución de las obras e instalaciones:
 - a) Redactar a su entera costa los proyectos de ejecución de conformidad con los anteproyectos, o en su caso proyectos básicos, aprobados por el órgano competente.
 - b) Ejecutar a su entera costa las obras a cuyo fin se otorga la concesión de acuerdo con lo dispuesto en el presente Pliego y en los proyectos de ejecución aprobados por el órgano competente.
 - c) Ejecutar las obras a cuyo fin se otorga la concesión en los plazos totales y parciales previstos en este Pliego, en los proyectos y en los programas de trabajo.
 - d) Obtener a su costa cuantos permisos, visados, autorizaciones y licencias sean necesarias en los organismos oficiales que corresponda para la ejecución de las obras y puesta en



Ayuntamiento de Móstoles

funcionamiento de la actividad, especialmente en lo relativo a la construcción o modificación que imponga el Canal de Isabel II para el servicio de riego y consumo, en base al contenido del Plan Especial de Infraestructuras para el municipio de Móstoles de diciembre de 2009.

- e) 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.
- f) Observar las disposiciones normativas en materia de eliminación de barreras arquitectónicas y promoción de la accesibilidad.

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

- a) Realizar, asumiendo el riesgo y ventura de la explotación, la actividad de manera regular y continuada y en los términos previsto en la legislación de pertinente aplicación.
- b) Sufragar por su cuenta directa y exclusiva los gastos, tanto ordinarios como extraordinarios que originen las instalaciones, por razón de tributos, suministros, servicios y cuantos se deriven de su explotación.
- c) Vigilar minuciosamente el funcionamiento de las instalaciones y revisar los mecanismos de las mismas para garantizar la seguridad de los usuarios. Deberá atender al respecto cualquier indicación que se le haga por la Administración Municipal.
- d) Efectuar la renovación y mejora de las instalaciones que sean necesarias para que el campo de golf constituya siempre una atracción de primera categoría dentro de su género, respetando el diseño original.
- e) 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.
- f) Explotar de forma directa la actividad de que se trate, sin que pueda subrogar en la misma a ningún tercero, ni ceder, directa o indirectamente, en todo o en parte, las obras, construcciones e instalaciones, salvo la autorización del órgano competente.
- g) El concesionario queda obligado a que el campo de golf sea un campo federado, con obligación de **incluir e instalar en éste una escuela de gol federada.**



Ayuntamiento de Móstoles

h) 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.
- 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.

i) 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 ningún tipo de discriminación en el acceso al establecimiento.

No obstante lo anterior, el concesionario podrá impedir el acceso al establecimiento a aquellos usuarios que no abonen la tarifa correspondiente, sin perjuicio de lo que, a este respecto, se establezca en la legislación sectorial correspondiente.

- j) Colocar y mantener en lugar visible lista de precios y disponer de las correspondientes hojas de reclamaciones.
- k) Cumplir, en el ejercicio de su actividad, cuantas demás obligaciones resulten de la normativa vigente en cada momento sobre la materia.
- l) El concesionario deberá presentar dentro de su programación anual, un proyecto de colaboración con el Área de Deportes del Ayuntamiento de Móstoles, con el fin de promocionar este deporte entre los vecinos del municipio. Dicho programa deberá ser aprobado por la Concejalía de Deportes.

3. Otras obligaciones:

- a) Proteger el dominio público que quede vinculado a la concesión, en especial, preservando los valores ecológicos y ambientales del mismo.



Ayuntamiento de Móstoles

- 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 u autonómico, 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 ocasionen por la ocupación del dominio público, la ejecución de la obra o por la realización de la actividad objeto de concesión.
- e) Previamente a la adjudicación definitiva de la concesión, y con independencia de cualquier otra que legalmente le fuera exigible en virtud de su actividad, el concesionario deberá suscribir a su cargo las siguientes **pólizas de seguro:**
1. 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 asegurado será de 300.000 euros, por siniestro.
 2. 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.
 3. Póliza de seguro de accidentes que cubra suficientemente los daños, lesiones y muerte que puedan causarse por cualquier motivo al público asistente a las actividades del recinto, así como a los empleados de las instalaciones, por valor de 5.000.000 €. (cinco millones de euros)

Todas estas pólizas deberán cubrir la totalidad del periodo concesional.

Las correspondientes pólizas dispondrán de una cláusula de revaloración automática, en función de los incrementos que experimente el índice de los precios al consumo anual, así como, del valor atribuido, en cada momento, al inmueble, a todo lo largo de la concesión.



Ayuntamiento de Móstoles

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.

No obstante lo anterior, el concesionario queda obligado a resarcir los daños e indemnizar los perjuicios que pudieran derivarse de cualquier actividad relacionada con el campo y la escuela de golf y responderá de manera directa ante el Ayuntamiento y terceras personas de todos los daños que no fueran cubiertos por las pólizas de seguro que obligatoriamente han de suscribir. También responderá éste de manera directa ante las aludidas personas en los casos de insuficiencia de las pólizas de seguro, o cualquier otro.

- f) Abonar el canon concesional de conformidad con lo previsto en este Pliego y normativa que resulte de aplicación.
- g) Abonar cualesquiera gasto que se ocasionen 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.



Ayuntamiento de Móstoles

- i) Cumplir lo dispuesto en el Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal 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 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 perfectas condiciones de uso. De conformidad con lo previsto en este Pliego y en la LPAP, a la extinción de la concesión, las obras, 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 aplicable por razón de materia, en especial, la laboral, de seguridad social, de integración social de minusválidos, de prevención de riesgos laborales, de supresión de barreras arquitectónicas 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 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 enero, así como de las 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.



Ayuntamiento de Móstoles

Dispondrá en número suficiente para atender la demanda existente de monitores deportivos, administrativos, operarios de mantenimiento y limpieza, de acuerdo con su oferta o, modificada esta, con los convenios o acuerdos suscritos con el Ayuntamiento.

Velará en todo momento por la estabilidad en el empleo del personal afecto a la ejecución del servicio, y desarrollará un plan de formación dirigido a dicho personal. Así mismo, fomentará la implicación del personal con el proyecto deportivo y su filosofía de servicio al ciudadano, transmitiendo en todo momento una imagen positiva del mismo.

Cuidará de que el personal afecto al servicio tenga la máxima polivalencia y flexibilidad posible en sus funciones y dedicación.

Cuidará de que el personal vaya debidamente uniformado. El escudo o lema del concesionario figurará en el uniforme. La inclusión del anagrama o escudo municipal deberá ser autorizada por el Ayuntamiento. El personal deberá observar en todo momento el necesario decoro personal, la corrección y el respeto al usuario del servicio.

Designará un representante en la instalación, "Director de Explotación del Contrato", que será el único responsable de dar órdenes e instrucciones a su propio personal. En caso de necesidad nombrará un "Encargado" que pueda suplirle. Será función de este Director recibir las sugerencias del "Responsable de Contrato" designado por el Ayuntamiento. Las notificaciones se realizarán siempre por escrito, debiendo firmar el Director o Encargado el oportuno recibí sobre una copia del texto.

Responderá de que todos los usos y servicios dispuestos por la empresa concesionaria sean prestados directamente con personal de su plantilla, sin perjuicio de que el concesionario subcontrate determinados servicios de acuerdo a la normativa vigente y que organice su plantilla de forma que cubra óptimamente las necesidades de funcionamiento.

Cláusula 35. *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.



Ayuntamiento de Móstoles

Cláusula 36. Cesión y gravamen de la concesión.

1. Previa y expresa autorización del órgano competente, el concesionario podrá ceder a un tercero la totalidad de los derechos y obligaciones dimanantes de la concesión subrogándose el cesionario en los derechos y obligaciones de aquél. 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 contratar con la Administración conforme con lo previsto en el TRLCSP o la normativa que en el futuro la sustituya y demás prevista en este Pliego. **No podrá autorizarse la cesión antes de que haya transcurrido una quinta parte de su plazo de duración.**
2. 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.
3. 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 la realización, modificación o ampliación de las obras, construcciones e instalaciones de carácter fijo situadas sobre la dependencia demanial ocupada.
En todo caso, para construir la hipoteca será necesaria la previa autorización de la autoridad competente para el otorgamiento de la concesión. 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.

CAPITULO IX PRERROGATIVAS DE LA ADMINISTRACIÓN. INFRACCIONES Y SANCIONES.

Cláusula 37. 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 Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas (LPAP), el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, aprobado por Real Decreto 1372/1986 de 13 de junio, (RB) y las demás disposiciones que resulten aplicables por razón de la materia.



Ayuntamiento de Móstoles

El órgano competente tienen 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 la ley 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.

Cláusula 38. Modificación de la concesión.

Durante la vigencia de la concesión, y cuando así lo exija el interés público, el órgano competente podrá acordar la modificación del contenido de la concesión, debiendo, en su caso, indemnizar al concesionario por los daños y perjuicios sufridos, de acuerdo con lo previsto en la LPAP y, supletoriamente, en la legislación de expropiación forzosa.

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 39. 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.



Ayuntamiento de Móstoles

Cláusula 40. *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.
En particular, son infracciones, las previstas en, y en la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas.
La calificación de la infracción como leve, grave o muy grave, se efectuará atendiendo a la citada normativa.
- 2.- De conformidad con lo previsto en el artículo 192.2 e) de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas, 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. La ejecución de las obras incumpliendo las condiciones señaladas en los proyectos técnicos y en la normativa que resulte de aplicación por razón de la materia.
 - c. 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.
 - d. La relación 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 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.
 - e. La dedicación del campo y la escuela de golf a un uso distinto del que resulte de la concesión en relación con los previstos en este Pliego.
 - f. El cierre de la actividad sin autorización municipal previa.
 - g. 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.
 - h. La falta de pago del canon concesional de conformidad con lo previsto en este Pliego y la normativa que resulte de aplicación.
 - i. La discriminación en el acceso al establecimiento.



Ayuntamiento de Móstoles

102

- j. 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.
- k. 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.
- l. La percepción de precios por el uso de las instalaciones que no hayan sido los aprobados previamente por el Ayuntamiento.

Cláusula 41. Sanciones.

1. La comisión de las infracciones previstas en la Ley 32/2003, de 3 noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas, llevará aparejada la imposición de:
 - Multa de hasta 10 millones de euros, las muy graves.
 - Multa de hasta un millón de euros, las graves. Dentro de este apartado se incluyen las infracciones previstas en la cláusula 40ª.2 de este Pliego.
 - 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.
5. En caso de reincidencia en infracciones graves o muy graves se podrá declarar la inhabilitación del concesionario para ser titular concesiones por un plazo de uno a tres años.



Ayuntamiento de Móstoles

6. 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 ejecutoriamente por el órgano competente para imponer la sanción.
7. 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.
8. 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.
9. 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.
10. Las previsiones incluidas en este punto únicamente serán de aplicación para los incumplimientos de la LPAP, incluidos los señalados en la cláusula 40ª.2 de este Pliego.
11. 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.
12. Corresponde la imposición de las sanciones al órgano municipal competente por razón de la materia.

CAPITULO X EXTINCIÓN DE LA CONCESIÓN

Cláusula 42. *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 sobrevenida del concesionario individual.
 - b) Extinción de la persona jurídica titular de la concesión.



Ayuntamiento de Móstoles

- 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 en la cláusula 40ª apartado 2º de este Pliego.
- h) Desaparición del bien o agotamiento del aprovechamiento.
- i) Desafectación 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:

- 3.
 - 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, o en cualquier otra normativa de pertinente aplicación.
 - 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 3 meses.
 - 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 tres meses.
 - f) La falta de adaptación de las obras e instalaciones a la normativa que en el futuro se apruebe.
 - g) La concurrencia de fuerza mayor que implique la imposibilidad permanente de explotar la concesión.
 - h) El abandono o renuncia unilateral del concesionario.



Ayuntamiento de Móstoles

- 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.

Cláusula 43. *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, previa la tramitación del procedimiento previsto en la cláusula 39ª de este Pliego y 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 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 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



Ayuntamiento de Móstoles

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, o en cualquier otra de pertinente aplicación.

Cláusula 44. 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 material surgido de la extinción anticipada conforme a los criterios establecidos en la LPAP 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.
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 45.- 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 a la que se refiere la cláusula 32ª de este Pliego, levantamiento en el momento de financiación 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



Ayuntamiento de Móstoles

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 trascurso 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.

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 estado de encontrarse en debida condiciones estado 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, transcurrido 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 46. 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 treinta días naturales a contar desde la fecha de terminación de la concesión, sin necesidad de requerimiento alguno.
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. Transcurrido 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



Ayuntamiento de Móstoles

medios, el canon por la explotación del campo y la escuela de golf 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 47. 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.

Móstoles, 29 de noviembre de 2012.

Por la Jefa de la Sección Jurídica de la GMU

Fdo.: M^a Angeles Casas Toirja

GERENCIA
MUNICIPAL
ORGANISMO
MÓSTOLES



Ayuntamiento de Móstoles

ANEXO I

MODELO DE PROPOSICIÓN

D. _____, con DNI nº _____, en nombre _____ (propio) o (de la empresa que representa) _____, con CIF/NIF _____ y domicilio fiscal en _____, calle _____, número _____, enterado del anuncio publicado en el BOCM _____ del día _____ de _____ de _____, y de las condiciones, requisitos y obligaciones que se exigen para la concesión demanial de parcela municipal con destino a la construcción y explotación de un campo de golf que deberá incluir una escuela federada de golf en el municipio de Móstoles.

Hace constar:

Que se compromete a su ejecución con arreglo a lo establecido en los Pliegos de Condiciones Técnicas y Administrativas que sirven de base a la convocatoria y demás documentación contractual, cuyo contenido declara conocer y acepta plenamente, formulando la presente oferta que contiene la proposición económica que se resume a continuación:

A) Canon Anual

El canon que se oferta los es de _____€ anuales, lo que supone un _____% al alza sobre el mínimo de 98.250 €, del que el _____% será abonado en metálico (como mínimo el 75%), y el otro restante _____% será abonado mediante cesión gratuita al Ayuntamiento del uso de las instalaciones durante _____días al año, a razón de _____horas cada día.

B) Tarifas:

Se proponen las siguientes:

C) Puesta en funcionamiento del Campo y la escuela de Golf.

El licitante que suscribe se compromete a ello en un plazo máximo de _____ Meses.

D) Plazo de Concesión

Se oferta un plazo de _____ (mínimo 35 años y máximo 40 años)

En _____, a _____ de _____ de _____

Firma del licitador

AI ALCALDE PRESIDENTE DEL AYUNTAMIENTO DE MÓSTOLES



Ayuntamiento de Móstoles

ANEXO II

MODELO DE 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 EL AYUNTAMIENTO DE MOSTOLES.

D./Dña con DNI/NIE en nombre propio o en representación de la empresa con CIF 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 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 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 TRLCSP.



Ayuntamiento de Móstoles

ANEXO III
MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE RELATIVA AL
COMPROMISO DE TENER CONTRATADOS TRABAJADORES CON
DISCAPACIDAD

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 con discapacidad 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.

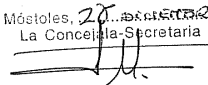
En a de de 2.....

 **AYUNTAMIENTO DE MÓSTOLES**
SECRETARÍA GENERAL

Firmado:

DILIGENCIA: Para hacer constar que el documento que antecede, compuesto de 54 páginas numeradas de la a la 54, y rubricado marginalmente por la Concejala-Secretaria que suscribe, ha sido aprobado por resolución de Junta Gobierno Local de fecha 20.12.12.....

Móstoles, 20 de Diciembre de 2012
La Concejala-Secretaria



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