



Ayuntamiento de Móstoles

PLIEGO DE CONDICIONES ADMINISTRATIVAS QUE REGIRÁ LA CONCESIÓN DEMANIAL PARA LA CONSTRUCCIÓN, EXPLOTACIÓN Y CONSERVACIÓN DE UN CENTRO DESTINADO A USO ASISTENCIAL, CULTURAL, SANITARIO O DEPORTIVO

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 de un CENTRO DESTINADO A USO ASISTENCIAL, CULTURAL, SANITARIO O DEPORTIVO y que serán las definidas en el proyecto que el adjudicatario deberá presentar y que habrá de ser aprobado por el órgano competente, y, ya sea directamente o a través de otras compañías de su grupo empresarial, a la explotación, mantenimiento y conservación (gestión integral) de dicho centro por parte del adjudicatario.

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

Se deberá definir la construcción, espacios, servicios, mobiliario, y equipamientos, de acuerdo con criterios de accesibilidad.

Cláusula 2. *Régimen jurídico de la concesión.*

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

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



Ayuntamiento de Móstoles

De conformidad con lo previsto en el artículo 4.2 del Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público (en adelante TRLCSP), se aplicarán los principios de dicha 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 TRLCSP, para la adjudicación de la presente concesión es la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Móstoles.

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

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

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 acrediten su solvencia económica, financiera y técnica de acuerdo con los requisitos establecidos a tal efecto en la cláusula 15 del presente pliego.*

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, las características de la actividad a desarrollar por el concesionario, así como las determinaciones urbanísticas definidas por el plan general y el resto de características objeto de la concesión, vienen definidas en las cláusulas 1,2 y 3 del Pliego de Prescripciones Técnicas de la presente licitación.

La cláusula nº 2 de prescripciones técnicas dispone respecto a la situación de la parcela lo siguiente:



Ayuntamiento de Móstoles

La parcela se ubica entre la Calle Alfonso XII y la Calle Camino de Humanes, siendo de forma sensiblemente triangular en su conjunto.

Su descripción física, que incluye tres dotacionales (EC-28, ED49 Y ESS-40), es la correspondiente a la medición sobre levantamiento topográfico municipal, que se acompaña como anexo y es la siguiente:

EC-28 + ED-49 + ESS-40 37.782,74 m² de suelo

Parcela de forma irregular

Superficie. Según medición sobre cartografía municipal de la Gerencia Municipal de Urbanismo de Móstoles su superficie es de 37.782,74 m² de suelo.

Descripción de sus linderos:

Linde Norte, con calle Alfonso XII, en línea formada por tres tramos de 80,60,98,24, 90,51 y 4,59 metros.

Linde Sur, con la Avenida Carlos V 2

Linde Este, en parte con la calle del Camino de Humanes y en parte con dotación EED-16, actual colegio público Príncipe de Asturias, en línea formada por los siguientes tramos, 74,81, 81,79, 48,42, 8,77, 11,29, 36,67, 15,62 y 19,27 metros. Linde Oeste, con zona verde identificada por el Plan General de Móstoles como 3.31 en línea recta de 92,54 metros.

Calificaciones urbanísticas, Ordenanza ZU-D, que regula la edificación en zonas calificadas con uso equipamiento dotación

Cláusula 6. *Riesgo y ventura*

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

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

Cláusula 7. *Canon a satisfacer por el concesionario.*

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

El canon anual a satisfacer por el concesionario, de conformidad con el informe de cálculo del mismo de 18 de junio obrante en el expediente, vendrá determinado por el valor económico de la proposición sobre la que recaiga la concesión, no pudiendo ser ese canon inferior al que figura en el informe mencionado y que asciende a **CIEN MIL DOSCIENTOS EUROS ANUALES (100.200 €)**.

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

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



Ayuntamiento de Móstoles

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

Cláusula 8. *Plazo de la concesión.*

La concesión tendrá una duración de **CINCUENTA AÑOS** y comenzará a contar desde el día siguiente al comienzo de la explotación del centro.

El plazo de duración inicial podrá ser prorrogado a instancia del Concesionario por periodos sucesivos de cinco años sin que en ningún caso la duración total de la concesión pueda superar los **setenta y cinco años**.

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

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

CAPÍTULO III.- PROCEDIMIENTO Y CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN DE LA CONCESIÓN

Cláusula 10. *Procedimiento de adjudicación.*

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

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

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

Cláusula 11. *Criterios de adjudicación.*

La adjudicación de la concesión recaerá en el licitador que haga la proposición más ventajosa, y quien, por tanto, obtendrá la mayor puntuación, teniendo en cuenta los criterios recogidos en las cláusula 10ª del pliego de prescripciones técnicas de la presente licitación.

CAPÍTULO IV.- GARANTÍA PROVISIONAL Y DEFINITIVA

Cláusula 12. *Garantía provisional.*

Para tomar parte en la licitación, los licitadores deberán constituir previamente, a disposición del órgano de contratación, una garantía provisional, cuyo importe, de conformidad con el art. 87.3 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales,



Ayuntamiento de Móstoles

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 130.917€ (CIENTO TREINTA MIL NOVECIENTOS DIECISIETE EUROS), correspondiente al 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 los artículos 95 y siguientes del TRLCSP, así como a lo dispuesto en los artículos 55, 56 y 57 del RGLCAP, en cuanto no se oponga a lo previsto en dicha Ley.

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

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

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

Cláusula 13. Garantía definitiva

El adjudicatario estará obligado a constituir, a disposición del órgano de contratación, una garantía definitiva igual al 3% del valor del dominio público objeto de ocupación.

La constitución de esta garantía deberá efectuarse por el adjudicatario en el plazo de 10 días hábiles, contados desde el siguiente al requerimiento efectuado por el órgano de contratación.

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 95 a 102 del TRLCSP y 55, 56 del RGLCAP, debiendo consignarse en la Tesorería del Ayuntamiento.



Ayuntamiento de Móstoles

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

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

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

Cláusula 14. *Presentación de las proposiciones.*

Se publicará un anuncio en el Boletín Oficial del Estado y el plazo de presentación de proposiciones será de UN MES computado de fecha a fecha y a partir del día siguiente de la publicación del anuncio en el BOE, 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.



Ayuntamiento de Móstoles

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

CAPÍTULO V.- DE LAS PROPOSICIONES

Cláusula 15. *Forma y contenido de las proposiciones.*

Las proposiciones constarán de dos sobres.

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

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

1.- Capacidad de obrar.

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

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

1.3.- Cuando se trate de empresarios no españoles de Estados miembros de la Unión Europea o signatarios del Acuerdo sobre el Espacio Económico Europeo, la capacidad de obrar se acreditará mediante su inscripción en un registro profesional o comercial, cuando este requisito sea exigido por la legislación del Estado respectivo, o la presentación de las certificaciones que se indican en el Anexo I 1 del RGLCAP, para los contratos de suministro.

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



Ayuntamiento de Móstoles

pertenencia a una determinada organización para poder realizar la prestación de que se trate, deberán acreditar que cumplen este requisito.

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

Igualmente deberán acompañar informe de la Misión Diplomática Permanente de España o de la Secretaría General de Comercio Exterior del Ministerio de Industria, Turismo y Comercio sobre la condición de Estado signatario del Acuerdo sobre Contratación Pública de la Organización Mundial del Comercio, siempre que se trate de contratos sujetos a regulación armonizada o, en caso contrario, el informe de reciprocidad a que se refiere el artículo 55.1 del TRLCSP.

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

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

2.- Bastanteo de poderes.

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

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

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

3.- **Declaraciones relativas a no estar 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



Ayuntamiento de Móstoles

firmante de la proposición, no están incurso en ninguna de las prohibiciones e incompatibilidades para contratar señaladas en el artículo 60 del TRLCSP, en los términos y condiciones previstas en el mismo. Esta declaración comprenderá expresamente la circunstancia de hallarse al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones 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 la cláusula 30 del presente pliego "Medidas de contratación con empresas que estén obligadas a tener en su plantilla trabajadores con discapacidad", la obligación de tener empleados, durante la vigencia de la concesión, trabajadores con discapacidad en un 2 por 100, al menos, de la plantilla de la empresa, si esta alcanza un número de 50 o más trabajadores y el contratista está sujeto a tal obligación, de acuerdo con el artículo 38.1, de la Ley 13/1982, de 7 de abril, de Integración Social de Minusválidos, o la de adoptar las medidas alternativas desarrolladas reglamentariamente por el R.D. 364/2005, de 8 de abril. En esta declaración se hará constar, además, que asume igualmente la obligación de acreditar ante el órgano de contratación cuando le fuese requerido durante la vigencia de la concesión, o, en todo caso, antes de la devolución de la garantía definitiva, el cumplimiento de la obligación anteriormente referida.

5.- Solvencia económica, financiera y técnica.

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

Acreditación de la solvencia económica y financiera:

Requisitos mínimos:

- 1) Informe emitido por entidades financieras en fecha no superior a los 6 meses previos a la fecha límite de presentación de ofertas, en el que conste que el licitador cumple puntualmente con sus obligaciones financieras y que, además, tiene capacidad económica suficiente para hacer frente a las obligaciones derivadas de la concesión, acreditando la preconcesión por parte de las entidades de crédito emisoras del informe de financiación que se contemple en su modelo económico y/o cartas de apoyo de dichas entidades en ese sentido.
- 2) Facturación acumulada de los dos últimos ejercicios igual o superior a 131.501.572 Euros, que corresponden al doble del valor estimado de contrata, de acuerdo con el informe de 18 de junio sobre cálculo del canon a satisfacer al Ayuntamiento del arquitecto Director de suelo y nuevos desarrollos obrante en el expediente.
- 3) Informe emitido por compañía aseguradora acreditando la asegurabilidad de los riesgos derivados de la construcción y explotación del centro y haciendo constar su disponibilidad para dicho aseguramiento.



Ayuntamiento de Móstoles

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

Acreditación de la solvencia técnica:

Requisitos mínimos:

1) Estar en posesión de una experiencia profesional de al menos diez años en el ramo que se pretenda ejercer por el adjudicatario, habiendo construido y estando explotando como mínimo dos centros similares por su destinación, capacidad y características, de los cuales al menos uno deberá radicar en la Comunidad de Madrid. En caso de empresas participadas por otras y de conformidad con el art. 67.3 TRLCSP, la experiencia podrá suplirse o completarse con la de la empresa matriz o, en su caso, con la de otras sociedades del grupo en que se integre la concesionaria, si bien deberá acreditarse que ello acontece y que ambas pertenecen directa o indirectamente al mismo grupo empresarial.

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

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

A efectos acreditativos, el licitador deberá presentar todos aquellos documentos y certificados que justifiquen que el licitador dispone de dichos medios, o bien que tiene acceso a los suministradores y proveedores de los mismos.

Además, cuando se trate de personas jurídicas, las prestaciones de la concesión objeto del presente pliego han de estar comprendidas dentro de los fines, objeto o ámbito de actividad que, conforme a sus estatutos o reglas fundacionales, sean propios de dichas personas jurídicas o del grupo empresarial al que pertenezcan.

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

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

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

6.- Uniones temporales de empresarios.



Ayuntamiento de Móstoles

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

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

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

7.- Jurisdicción de empresas extranjeras.

Las empresas extranjeras deberán presentar declaración de someterse a la jurisdicción de los Juzgados y Tribunales españoles de cualquier orden, para todas las incidencias que de modo directo o indirecto pudieran surgir de la concesión, con renuncia, en su caso, al fuero jurisdiccional extranjero que pudiera corresponderles.

8.- Garantía provisional.

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

9.- Empresas pertenecientes a un mismo grupo.

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

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

SOBRE Nº 2 : “CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN”

INCLUIRÁ LOS SIGUIENTES DOCUMENTOS:



Ayuntamiento de Móstoles

- Proyecto de gestión del centro
- Solución Técnica de las obras e instalaciones del futuro centro, a nivel de anteproyecto. En todo caso el licitador deberá incluir una Memoria de calidades de las edificaciones.
- Plan económico-financiero de la concesión.
- El resto de la documentación técnica necesaria para valorar la oferta, según los criterios de adjudicación previstos en el presente Pliego, así como cualquier otro documento que, a juicio del licitador, sirvan para una mejor valoración de su oferta.
- Respecto a la Propuesta Arquitectónica, el anteproyecto que presenten los licitadores estará integrado al menos por los siguientes documentos:
 1. Propuesta técnico-arquitectónica con expresión gráfica, al menos de los volúmenes, alzados y distribución interior, y aceptación expresa suscrita por el licitador de que el Proyecto de Obra responderá, sin contravenciones, a las determinaciones contenidas en la ordenación urbanística y la normativa de vivienda aplicable en cada caso. Se presentará UNE A3 en un máximo de 6 planos.
 2. Características de la urbanización interior a realizar. Se desarrollará en un máximo de 2 hoja UNE A3
 3. Memoria de calidades y servicios vinculantes del edificio. Se desarrollará en un máximo de UNE A4.
 4. Descripción de las características arquitectónicas y cuadro de superficies útiles y construidos de la edificación. Se desarrollará en un máximo de UNE A4, 2 hojas.
 5. Memoria descriptiva de la propuesta, con mención, en su caso, de aspectos relevantes sobre la solución adoptada de no agresión ambiental o estética. Se desarrollará en formato de 2 UNE A4.
 6. Plan de tiempos de la ejecución de las obras. Se desarrollará en formato UNE A3
 7. Memoria, en su caso, de mejoras de eficiencia en los criterios de edificación sostenible, especialmente las relacionadas con ahorro energético, ahorro hídrico, calidad acústica y optimización del mantenimiento, con relación a las exigencias mínimas establecidas en la Legislación y normativas técnicas aplicables. Se desarrollará en UNE A4, sin límite de hojas.
 8. Se definirán, en su caso, las instalaciones, los servicios o los equipamientos comunitarios que mejoren los servicios e instalaciones básicas, entre otras, el tratamiento de las zonas verdes y espacios libres comunes, con zonas deportivas, juegos de niños, etc.



Ayuntamiento de Móstoles

- Respecto de la propuesta de los servicios a prestar, el licitador deberá presentar **Memoria explicativa de éstos** de la manera más detallada y precisa posible y conteniendo los criterios generales de funcionamiento y la metodología de los servicios a prestar.

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 deberán aportarse los documentos relativos a los criterios de valoración que deban evaluarse mediante la aplicación de una fórmula. En particular, de acuerdo con lo dispuesto en la Cláusula 11 del pliego de prescripciones técnicas, deberán incluirse los siguientes:

-Oferta económica mejora del canon anual mínimo, haciendo constar, en su caso la oferta de canon variable Y/O la realización de obras que redunden en beneficio del interés público, con la inversión comprometida al respecto.

-Inversión: el licitador deberá presentar memoria explicativa de las inversiones que se realizarán durante el primer año de explotación de la concesión, con detalle de su coste de adquisición, debidamente acreditado mediante el anteproyecto y el plan económico-financiero. En su caso, detallará aquellas inversiones que vayan a ser realizadas a través de otras empresas del grupo.

-Puestos de trabajo: el licitador deberá presentar memoria explicativa de los puestos de trabajo que se crearán durante el primer año de explotación de la concesión, indicándose si el contrato será o no indefinido, a tiempo completo o parcial, si se destinará a mujeres o jóvenes menores de 25 años, y la cualificación exigida, detallando, en su caso, relación de las posibles actividades que pudieran ser objeto de subcontratación.

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

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

Al margen de la subsanación a que se refiere el párrafo anterior, la Mesa de contratación, a efectos de completar la acreditación de la solvencia de los licitadores, podrá recabar de éstos las aclaraciones que estime oportunas sobre las certificaciones y



Ayuntamiento de Móstoles

documentos presentados, así como requerirlos para la presentación de otros documentos complementarios, requerimiento que deberá ser cumplimentado en el plazo máximo de cinco días naturales y siempre antes de la declaración de admisión de las proposiciones.

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

En este acto 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 del sobre número 1.

A continuación, el Secretario de la Mesa procederá a dar 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 11 del presente pliego, acompañada de las actas de sus reuniones y de la documentación generada en sus actuaciones y, en su caso, de los informes emitidos. Dicha propuesta no crea derecho alguno mientras el órgano de contratación no dicte la resolución de adjudicación (art. 160.2 del TRLCSP).

CAPÍTULO VI.- DE LA ADJUDICACIÓN Y FORMALIZACIÓN DE LA CONCESIÓN

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

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

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

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

Cláusula 18. *Adjudicación de la concesión.*

PLIEGO CONCESIÓN.



Ayuntamiento de Móstoles

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

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

El adjudicatario deberá acreditar ante el órgano de contratación hallarse al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social, a cuyo efecto se le otorgará un plazo de diez días hábiles, contados desde el siguiente a aquél en que sea requerido para ello en la forma procedente. 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 correspondiente a la explotadora y/o a cualquiera de las entidades que formen parte de su grupo empresarial, 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.

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



Ayuntamiento de Móstoles

- 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 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 y las pólizas de seguro correspondientes a los riesgos que está obligado a cubrir de acuerdo con los pliegos de la licitación.

Adjudicado el contrato y transcurridos los plazos para la interposición de recursos sin que se hayan interpuesto éstos, 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 quedó a su disposición, la Administración no estará obligada a seguirla custodiando.

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, antes de la presentación del Proyecto de Ejecución.

Si fuese declarado desierto el procedimiento de licitación o se extinguiese la concesión como consecuencia del incumplimiento de las obligaciones que corresponden al adjudicatario, siempre que no hubiese transcurrido más de un año desde la terminación de dicho procedimiento de licitación, 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.

Cláusula 19. *Perfección y formalización de la concesión.*

La concesión se perfecciona mediante la formalización, en un plazo de diez días desde que el adjudicatario acredite el cumplimiento de las obligaciones establecidas en la cláusula precedente por el Órgano de contratación del correspondiente contrato 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.

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



Ayuntamiento de Móstoles

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 20. *Presentación y aprobación de los proyectos de ejecución.*

El concesionario deberá presentar al órgano competente el correspondiente Proyecto de Ejecución en el plazo de **NUEVE 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 la licencia urbanística.**

Este Proyecto 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

Previamente a la presentación de los proyectos de Ejecución, el concesionario deberá haber solicitado la correspondiente licencia urbanística, que se tramitará de acuerdo con lo previsto en la normativa urbanística 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 21. *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 22. *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.



Ayuntamiento de Móstoles

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.

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

Cláusula 23. *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 **TREINTA MESES 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 este y se amplíe el calendario de ejecución a la vista de la entidad de tales modificaciones (pudiéndose superar incluso el plazo máximo previsto en el párrafo anterior). 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 24. *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 65.1 del TRLCSP.

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



Ayuntamiento de Móstoles

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) del TRLCSP, acreditación que podrá realizarse mediante declaración responsable del tercero.

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 25. *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



Ayuntamiento de Móstoles

unitarios del Proyecto. La demolición y reconstrucción de las obras defectuosas o mal ejecutadas y sus gastos, serán asumidas 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 26. *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 la obra. El concesionario deberá comunicar al órgano competente la aprobación del plan de seguridad y salud, así como las actualizaciones posteriores.

Cláusula 27. *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.

Cláusula 28. *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 trimestral, relaciones valoradas a origen de las unidades de obra ejecutadas en cada periodo.



Ayuntamiento de Móstoles

Estas relaciones valoradas trimestrales 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 29. *Plazo de ejecución de las obras.*

El plazo de ejecución total de las obras será el **TREINTA MESES 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 fijan como tales en la aprobación del programa de trabajo.

Los plazos parciales que se fijan 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 legales imperativas para estimarlo inconveniente.

Cláusula 30. *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 en el documento administrativo correspondiente, 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 menor, regulándose su petición por lo establecido en el artículo 213.2 del TRLCSP.

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 31.- 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



Ayuntamiento de Móstoles

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.

CAPITULO VIII – DE LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES DEL CONCESIONARIO.

Cláusula 32.- Derechos del concesionario.

El concesionario tendrá los siguientes derechos:

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

Cláusula 33.- Obligaciones del concesionario.

PLIEGO CONCESIÓN.



Ayuntamiento de Móstoles

Son obligaciones del concesionario:

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

- a) Redactar los proyectos de ejecución de conformidad con los anteproyectos, o en su caso proyectos básicos, aprobados por el órgano competente.
- b) Obtener las licencias necesarias para la construcción, ocupación y apertura del centro, así como para el desarrollo de la actividad y prestación de servicios en el mismo, siempre que se cumplan los requisitos legalmente establecidos para ello.
- c) Ejecutar las obras a cuyo fin se otorga la concesión de acuerdo con lo dispuesto en el presente Pliego y en los proyectos de ejecución aprobados por el órgano competente.
- d) Ejecutar las obras a cuyo fin se otorga la concesión en los plazos totales y parciales previstos en este Pliego, en los proyectos y en los programas de trabajo.
- e) Obtener a su costa cuantos permisos, visados, autorizaciones y licencias sean necesarias para la ejecución de las obras y puesta en funcionamiento de la actividad. En ningún caso podrá iniciarse la correspondiente explotación de la concesión sin que estén finalizadas las obras y previa formalización de acta de comprobación a la que se refiere la cláusula 32ª de este Pliego.
- f) Observar el Real Decreto 1627/1997, 24 de octubre, por el que se establecen disposiciones mínimas de seguridad y salud en las obras de construcción, y demás normativa de general y pertinente aplicación en la materia.

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

- a) Realizar, asumiendo el riesgo y ventura de la explotación, la actividad de que se trate de manera regular y continuada.
- b) Situar el documento de concesión, o una fotocopia del mismo, en el lugar de la actividad, visible para los usuarios y vecinos, y a disposición de los funcionarios municipales y efectivos de la Policía Municipal.
- c) Explotar de forma directa la actividad de que se trate, sin que pueda subrogar en la misma a ningún tercero ajeno al grupo empresarial, salvo que la subrogación afecte a sólo una parte de la actividad desarrollada en el centro y ello sea uso común en el sector de dicha actividad Asimismo, no podrá ceder, directa o indirectamente, en todo o en parte, salvo autorización del órgano competente, las obras, construcciones e instalaciones, a excepción de las zonas complementarias de explotación comercial identificadas en el proyecto y las cesiones inherentes a la actividad a desarrollar por el Concesionario, sin menoscabo de la posibilidad de hipotecar conforme a lo dispuesto en la cláusula 36.4 del presente pliego.
- d) Mantener las instalaciones y cada uno de los elementos que las componen en las debidas condiciones de limpieza, seguridad y ornato. A tales efectos el concesionario deberá de:



Ayuntamiento de Móstoles

- 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.
- e) Desempeñar la actividad de que se trate en las debidas condiciones de limpieza y aseo e higiénico-sanitario, de acuerdo con la legislación existente y con la máxima corrección para los usuarios. No se permitirá el establecimiento de criterios de admisión basados en parámetros discriminatorios contrarios a lo establecido por la Constitución y demás leyes aplicables.
- f) Tener a disposición de los clientes la lista de precios y disponer de las correspondientes hojas de reclamaciones.
- g) Cumplir, en el ejercicio de su actividad, cuantas demás obligaciones resulten de la normativa vigente en cada momento sobre la materia.

3. Otras obligaciones:

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



Ayuntamiento de Móstoles

- 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.

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

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

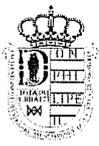
El incumplimiento de estas obligaciones, así como el impago de algunos de los recibos será considerado infracción grave, dando lugar a la imposición de las correspondientes sanciones.

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

- i) Cumplir lo dispuesto en el Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal, y especialmente lo indicado en sus artículos 9, 10, 12 y adoptar las medidas de seguridad que le correspondan según el Reglamento de Medidas de Seguridad, aprobado por Real Decreto 994/1999, de 11 de junio, así como lo dispuesto en la Ley 8/2001, de 13 de junio, de Protección de Datos con Carácter Personal en la Comunidad de Madrid o normativa que 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



Ayuntamiento de Móstoles

los treinta días naturales siguientes a la notificación de la resolución en los restantes supuestos de extinción de la concesión, las correcciones, reparaciones y sustituciones que los Servicios Técnicos Municipales determinen, a fin de que el Ayuntamiento reciba las obras, construcciones e instalaciones en condiciones adecuadas de uso, habida cuenta su antigüedad. De conformidad con lo previsto en este Pliego y en la LPAP, a la extinción de la concesión, las obras, construcciones e instalaciones serán adquiridas gratuitamente y libres de cargas y gravámenes por la Administración.

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

4. Personal al servicio de concesionario:

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

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

Cláusula 34.- Deber de confidencialidad.

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

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

Cláusula 35.- Cesión y gravamen de la concesión.



Ayuntamiento de Móstoles

1. Previa y expresa autorización del órgano competente, el concesionario podrá ceder a un tercero la totalidad o parte de los derechos y obligaciones dimanantes la concesión subrogándose el cesionario en los derechos y obligaciones de aquél que resulten cedidos. En todo caso, será requisito imprescindible para autorizar esta subrogación que el cesionario tenga capacidad para contratar con la Administración, la solvencia exigible de acuerdo con este Pliego y que no esté incurso en una causa de prohibición de contratar con la Administración conforme con lo previsto en el TRLCSP o la normativa que en el futuro la sustituya.
2. No obstante lo anterior, el concesionario podrá contratar con terceros la explotación de las zonas comerciales o complementarias previstas en el proyecto, así como realizar total o parcialmente el objeto del contrato a través de sociedades vinculadas que reúnan los requisitos de capacidad y solvencia técnica y financiera para contratar con la Administración, comunicándolo a esta por escrito, entendiéndose que existe vinculación en los casos dispuestos en el art. 42 del Código de Comercio. Igualmente, se permitirá la realización total o parcial del objeto de la concesión a través de terceros que no formen parte del grupo de empresas del cesionario pero que, disponiendo de las cualificaciones necesarias para ello, su utilización resulte habitual dentro del sector donde se va a desarrollar la actividad
3. Los derechos sobre las obras, construcciones e instalaciones sólo pueden ser cedidos o transmitidos mediante negocios jurídicos entre vivos o por causa de muerte o mediante la fusión, absorción o segregación de sociedades, por el plazo de duración de la concesión, a personas que cuenten con la previa conformidad de la autoridad competente para otorgar la concesión.
4. Los derechos sobre las obras, construcciones e instalaciones sólo podrán ser hipotecados como garantía de los préstamos contraídos por el titular de la concesión para financiar o refinanciar la realización, modificación o ampliación de las obras, construcciones e instalaciones de carácter fijo situadas sobre la dependencia demanial ocupada.
En todo caso, para constituir la hipoteca será necesaria la previa autorización de la autoridad competente para el otorgamiento de la concesión, que esta no denegará irrazonablemente. Si en la escritura de constitución de la hipoteca no constase esta autorización, el registrador de la propiedad denegará la inscripción.

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

CAPITULO IX- PRERROGATIVAS DE LA ADMINISTRACIÓN. INFRACCIONES Y SANCIONES.

Cláusula 36.- Prerrogativas de la Administración.

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

El órgano competente 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 el TRLCSP y en estos Pliegos.



Ayuntamiento de Móstoles

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.

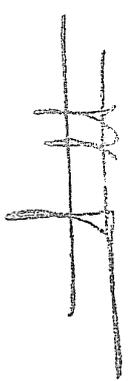
Cláusula 37.- Modificación de la concesión.

El órgano competente sólo podrá introducir modificaciones en la concesión por razones de interés público y para atender a causas imprevistas, justificando debidamente su necesidad en el expediente. Estas modificaciones no podrán afectar a las condiciones esenciales de la concesión. Todo ello sin menoscabo de lo dispuesto en la cláusula 6 de este Pliego.

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

Cláusula 38.- Procedimiento para la resolución de las incidencias que surjan durante la ejecución de la concesión.

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

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

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

Cláusula 39.- Infracciones.

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

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

- 2.- Se considerarán infracciones muy graves las recogidas en el artículo 192.1 de la LPAP. De conformidad con lo previsto en el artículo 192.2 e) de dicha norma, se consideran infracciones graves por incumplimiento del contenido y fines de esta concesión, los siguientes:



Ayuntamiento de Móstoles

- a. La ejecución de las obras incumpliendo los plazos totales o parciales previstos.
- b. El inicio de la explotación de la concesión sin que estén finalizadas las obras al no haberse formalizado el acta de comprobación a la que se refiere este Pliego.
- c. La realización por el concesionario de actos que, de acuerdo con estos Pliegos, la legislación de patrimonio de las Administraciones Públicas, y demás normativa aplicable, requiera de la previa autorización del órgano otorgante de la concesión, siempre y cuando dichos actos no estén tipificados como infracción dentro de la normativa a la que se refiere el apartado 1 de esta cláusula.
- d. La dedicación del centro a un uso distinto del que resulte de la concesión en relación con los previstos en este Pliego.
- e. El cierre del centro sin autorización municipal previa.
- f. El incumplimiento de cualquier compromiso que haya asumido el concesionario en su oferta y haya sido tenido en cuenta para la adjudicación de la concesión.
- g. La falta de pago del canon concesional de conformidad con lo previsto en este Pliego y la normativa que resulte de aplicación.
- h. La discriminación en el acceso al establecimiento basada en criterios que vulneren lo establecido por la Constitución y demás leyes aplicables.
- i. La falta de consideración a los funcionarios o agentes de la autoridad, cuando intervengan por razón de su cargo, o la negativa u obstaculización a su labor inspectora.
- j. La no ejecución al término de las obras o de la concesión, de cuantas reparaciones, correcciones o sustituciones sean requeridas por el Ayuntamiento de acuerdo con lo previsto en este Pliego y en la normativa que resulte de aplicación.

Cláusula 40.- Sanciones.

1. La comisión de las infracciones previstas en la LPAP, llevará aparejada la imposición de:
 - Multa de hasta 10 millones de euros, las muy graves.
 - Multa de hasta un millón de euros, las graves. 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



Ayuntamiento de Móstoles

responsable, y al grado de culpabilidad de éste; se considerará circunstancia atenuante, que permitirá reducir la cuantía de la multa hasta la mitad, la corrección por el infractor de la situación creada por la comisión de la infracción en el plazo que se señale en el correspondiente requerimiento.

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

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.

Cláusula 41.- Procedimiento sancionador.

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

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

Las multas coercitivas que se impongan para la ejecución forzosa no podrán superar el 20% de la sanción impuesta o de la obligación contraída por responsabilidades, pudiendo reiterarse transcurridos ocho días.

Las previsiones incluidas en este punto únicamente serán de aplicación para los incumplimientos de la LPAP, incluidos los señalados en la cláusula 40ª.2 de este Pliego.

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

CAPITULO X – EXTINCIÓN DE LA CONCESIÓN

Cláusula 42.- Causas de extinción de la concesión.

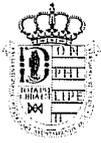
1. Son causas de extinción de la concesión, las siguientes previstas en el artículo 100 de LPAP:
 - a) Muerte, o incapacidad sobrevenida del concesionario individual.
 - b) Extinción de la persona jurídica titular de la concesión.



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

Cláusula 43.- Aplicación de las causas de extinción de la concesión.



Ayuntamiento de Móstoles

- 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 38ª 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 se 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 aquella, en función de su capacidad, solvencia y no concurrencia de prohibiciones para contratar.

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

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

Cláusula 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



Ayuntamiento de Móstoles

- decisión motivada previa atendiendo, entre otros factores, a los mayores gastos que ocasione a la Administración.
2. En caso de rescate anticipado de la concesión o de extinción de la misma por causas no imputables al concesionario, éste será indemnizado del perjuicio surgido de la extinción anticipada conforme a los criterios establecidos en el TRLCSP y, supletoriamente, los contenidos en la legislación de expropiación forzosa.
 3. En los supuestos de no formalización de la concesión en plazo por causas imputables al adjudicatario se procederá a la incautación de la garantía. Si las causas de la no formalización fueren imputables a la Administración, se indemnizará al contratista de los daños y perjuicios que la demora le pudiera ocasionar.
 4. Cuando la resolución se produzca por mutuo acuerdo, los derechos de las partes se acomodarán a lo válidamente estipulado por ellas.
 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 31ª de este Pliego, levantada en el momento de finalización de las obras.
2. Con anterioridad a la terminación de la concesión, cualquiera que sea el motivo, el órgano competente adoptará las medidas oportunas para verificar el estado de conservación y uso de las obras, construcciones e instalaciones para que su entrega se produzca en las debidas condiciones de uso.
En el caso de extinción de la concesión por el transcurso del plazo de su vigencia, el concesionario deberá efectuar las correcciones, reparaciones y sustituciones que le sean requeridas por la Administración, dentro de los treinta días naturales anteriores a la terminación de la concesión. A estos efectos, se deberá tener en consideración el desgaste sufrido por el uso normal de las instalaciones, no siendo exigibles al concesionario aquellas reparaciones que tengan por objeto defectos originados por el desgaste o deterioro que se produce por el normal uso y el mero transcurso del tiempo
En los restantes supuestos de extinción, las correcciones, reparaciones y sustituciones que le sean requeridas por la Administración, dentro de los treinta días naturales anteriores a la terminación de la concesión.
3. Las obras, construcciones e instalaciones objeto de reversión, que han de encontrarse en debidas condiciones de conservación y funcionamiento, habida cuenta de su antigüedad, 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.



Ayuntamiento de Móstoles

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 tres meses 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. Trascurrido el plazo de treinta días a que se refiere el apartado primero de este artículo y hasta tanto la Administración ejecute el desalojo por sus medios, el canon por la explotación del edificio se verá gravado con un recargo del 50% del importe.
4. Los gastos que ocasione el desalojo, serán a cargo del concesionario, pudiendo hacerse efectivo se importe por vía apremio (art. 59.5 LPAP).

Cláusula 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.

En Móstoles, a 20 de junio de 2012
La Titular de la Asesoría Jurídica

Firmado: Alicia Bernardo Fernández





ANEXO I

MODELO DE PROPOSICIÓN ECONÓMICA

D./Dña....., con DNI número..... 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 adjudicación de la presente concesión demanial, con redacción de proyecto de construcción y ejecución de obras, se compromete a tomar a su cargo la ejecución del mismo, con estricta sujeción a los expresados requisitos, condiciones y obligaciones, todo ello de acuerdo con lo establecido en el Pliego de Condiciones que sirve de base a la convocatoria, y demás documentación contractual, cuyo contenido declara conocer y acepta plenamente, formulando la presente oferta y que contiene la siguiente proposición económica que se resume a continuación:

A) Canon.

El canon que se oferta lo es de -----€ anuales, lo que supone un - ----- % al alza sobre el mínimo de 100.200 € anuales.

B) Plazo total de ejecución de las obras

El licitante que suscribe se compromete a llevar a cabo la ejecución total de las obras en un plazo máximo de ----- meses, lo que supone una reducción de ----- meses sobre el inicialmente previsto.

Fecha y firma del licitador.



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 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 artículo 61 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público.



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.....

Firmado:



AYUNTAMIENTO DE MÓSTOLES
SECRETARÍA GENERAL

DILIGENCIA: Para hacer constar que el documento que antecede, compuesto de³⁷ páginas numeradas de la ...¹... a la ...³⁷... y rubricado marginalmente por la Concejala-Secretaria que suscribe, ha sido aprobado por resolución de Junta Gobierno Local de fecha 26 JUNIO 2012.....

Móstoles, 26 JUNIO 2012
La Concejala-Secretaria

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

