

PLIEGO DE CONDICIONES ECONÓMICO ADMINISTRATIVAS QUE REGIRÁ EL PROCEDIMIENTO ABIERTO PARA CONTRATAR LA CONSTRUCCIÓN Y EXPLOTACIÓN DE COMPLEJO DEPORTIVO “CLUB DE TENIS DE LA VILA JOIOSA”.

1.- OBJETO DEL CONTRATO Y FORMA DE ADJUDICACIÓN

1.1. El presente Pliego tiene como objeto la contratación de la concesión de la obra pública de complejo deportivo “Club de Tenis de la Vila Joiosa”, consistente en una primera fase en la ejecución de la siguiente obra:

- Construcción de 7 nuevas pistas de tenis.
- Construcción de 1 pista de paddel.
- Construcción de una residencia para deportistas y profesorado.
- Restauración de la piscina existente.
- Construcción de vestuarios.
- Acondicionamiento del actual centro social-restaurante.

En una segunda fase se acometerán las siguientes obras:

- Construcción de 4 pistas de tenis.

Las características de las obras vienen especificadas en el pliego de prescripciones técnicas.

Como contraprestación el adjudicatario obtendrá el derecho a explotar la obra en la forma establecida por el presente pliego, estudio de viabilidad y proyecto que se apruebe en su día.

Sin perjuicio de lo anterior, el empresario quedará obligado al cumplimiento de las disposiciones vigentes en materia de legislación laboral, seguridad social y de seguridad e higiene en el trabajo. El incumplimiento de estas obligaciones por parte del contratista no implicará responsabilidad alguna para esta Administración.

En el caso de existir discrepancias entre el presente pliego y el de prescripciones técnicas, prevalecerá el pliego de cláusulas administrativas particulares.

El presente contrato se regirá por lo establecido en este Pliego, incluidos, en su caso, sus correspondientes anexos, pliego de prescripciones técnicas, estudio de viabilidad, por la Ley 30/2007 de 30 de octubre de Contratos del Sector Público

1.3. El presente contrato se adjudicará atendiendo a los criterios de adjudicación que se incluyen en el presente pliego y procedimiento abierto en base a lo establecido en los arts. 134 y 141 de la LCSP.

SEGUNDA.- FINANCIACIÓN DE LA OBRA.

El concesionario asumirá la financiación de la totalidad de las obras.

Los licitadores justificarán la forma de financiación a que proyectan recurrir, y el concesionario habrá de garantizar las operaciones de financiación complementarias, si eventualmente fuesen precisas por una elevación de costes.

TERCERA.- CANON DE LA CONCESIÓN.

El canon a satisfacer al Ayuntamiento será de treinta mil euros anuales (30.000 €) a partir del sexto año de la concesión, cantidad ésta que se actualizará año a año conforme a las variaciones porcentuales que experimente el IPC en su índice general.

CUARTA.- ESCUELA DE TENIS MUNICIPAL.

El adjudicatario asumirá la escuela municipal de tenis destinando tanto personal técnico como parte de las instalaciones para su práctica. Asimismo, se permitirá la continuidad del actual Villajoyosa Club de Tenis, permitiendo su juego en una parte de las instalaciones.

QUINTA.- LICITADORES, DOCUMENTACIÓN Y PROPOSICIÓN ECONÓMICA

5.1. Empresas licitadoras.- Podrán presentar proposiciones las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras que, tengan plena capacidad de obrar y reúnan los requisitos de capacidad y solvencia económica, financiera y técnica y que no estén incurso en ninguno de los supuestos de prohibición de contratar recogidas en el art. 49 de la LCSP.

La presentación de proposiciones diferentes por empresas vinculadas supondrá la exclusión del procedimiento de adjudicación, a todos los efectos, de las ofertas formuladas.

Podrán, asimismo, presentar proposiciones las uniones de empresarios que se constituyan temporalmente al efecto de conformidad con el art. 48 de la LCSP. Cada uno de los empresarios que componen la agrupación, deberá acreditar su capacidad de obrar y la solvencia económica, financiera y técnica o profesional, con la presentación de la documentación a que hacen referencia las cláusulas siguientes, debiendo indicar en documento privado los nombres y circunstancias de los empresarios que la suscriban, la participación de cada uno de ellos y la persona o entidad que, durante la vigencia del contrato ha de ostentar la plena representación de todos ellos frente a la Administración y que asumen el compromiso de constituirse en Unión Temporal de Empresas. El citado documento deberá estar firmado por los representantes de cada una de las empresas componentes de la Unión.

La presentación de proposiciones presume por parte del licitador la aceptación incondicionada de las cláusulas de este Pliego y la declaración responsable de que reúne todas y cada una de las condiciones exigidas para contratar con la Administración; igualmente, presume por parte del licitador, la aceptación del compromiso de sigilo por los datos no públicos a que tenga acceso, a que se refiere el Art. 124 de la LCSP

5.2. Documentación.- Los licitadores presentarán tres sobres cerrados y firmados por él mismo o persona que lo represente, en los que se indicarán además de la razón social y denominación de la Entidad, el título del procedimiento licitatorio, y contendrán: el primero (A) la documentación exigida para tomar parte en la convocatoria, el segundo (B) documentación técnica y el tercero (C) la oferta del servicio a prestar que incluirá toda aquella documentación justificativa de los criterios de adjudicación.

5.2.1. Documentación administrativa. Sobre A

En dicho sobre deberán incluirse obligatoriamente los siguientes documentos:

a) Documento Nacional de Identidad del firmante de la proposición, y Código de Identificación Fiscal de la entidad, en caso de actuar como representante de persona jurídica.

La capacidad de obrar de los empresarios que fueren personas jurídicas que se acreditará mediante escritura o documento de constitución, los estatutos o el acto fundacional, en los que consten las normas por las que se regula su actividad, debidamente inscritos, en su caso, en el Registro Público que corresponda, según el tipo de persona jurídica de que se trate.

La capacidad de obrar de los empresarios no españolas que sean nacionales de Estados miembros de la Unión Europea, se acreditará por su inscripción en el Registro procedente de acuerdo con la legislación del estado donde están establecidos, o mediante la presentación de una declaración jurada o un certificado, en los términos que se establezcan reglamentariamente, de acuerdo con las disposiciones comunitaria de aplicación. Los demás empresarios extranjeros deberán acreditar su capacidad de obrar con informe de la misión diplomática permanente de España en el estado correspondiente o de la Oficina Consular en cuyo ámbito territorial radique el domicilio de la empresa.

b) Declaración responsable de no estar incurso el licitador en las prohibiciones para contratar recogidas en el artículo 49 de la LCSP, que comprenderá expresamente la circunstancia de hallarse al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes, sin perjuicio de que la justificación acreditativa de tal requisito deba presentarse, antes de la adjudicación definitiva, por el empresario a cuyo favor vaya a efectuar ésta. Igualmente, habrá de aportarse Certificación de estar al día con la Hacienda Municipal, a los efectos de participación en procedimientos licitatorios, expedida por la entidad SUMA GESTIÓN TRIBUTARIA.

c) Poder bastante al efecto a favor de las personas que comparezcan o firmen proposiciones en nombre de otro. Si el licitador fuera persona jurídica, este poder deberá figurar inscrito en el Registro Mercantil. Si se trata de un poder para acto concreto no es necesaria la inscripción en el Registro Mercantil, de acuerdo con el art. 94.1.5 del Reglamento del Registro Mercantil.

d) Los que justifiquen los requisitos de solvencia económica, financiera y técnica o profesional y que, de manera preferente :

Solvencia económica y financiera:

- Declaraciones de entidades financieras o justificante de la existencia de seguro de riesgos profesionales.
- Cuentas anuales presentadas en el Registro Mercantil o en el Registro Oficial que corresponda, referente a los últimos tres años.
- Volumen global de negocios en el ámbito de la actividad objeto del contrato del último año.

Solvencia técnica, se acreditará por cualquiera de los medios que indica el art. 68 de la LCSP.

e) Resguardo acreditativo de haber constituido a favor del Excmo. Ayuntamiento de Villajoyosa, una fianza provisional por importe 6.000 €, y en cualquiera de las formas previstas en el art. 84 de la LCSP y su devolución se efectuará tan pronto como se deposite por el adjudicatario de la garantía definitiva.

En caso de uniones temporales de empresarios, la garantía provisional podrá constituirse por una o por varias de las empresas participantes en la unión, siempre que en conjunto se alcance la cuantía requerida y garanticen solidariamente a todos los integrantes de la unión temporal.

f) Las empresas extranjeras aportarán una declaración expresa de someterse a la jurisdicción de los Juzgados y Tribunales españoles de cualquier orden, para todas las incidencias que de modo directo o indirecto pudieran surgir del contrato, con renuncia, en su caso, al fuero jurisdiccional extranjero que pudiera corresponder al licitante.

g) Cuando la acreditación de las circunstancias mencionadas en los apartados a y d, se realice mediante la certificación e un Registro Oficial de Licitadores y Empresas Calificadas previsto en el apartado 2 del art. 72 de la LCSP, o mediante un certificado comunitario de clasificación conforme a lo establecido en el art. 73, de la citada Ley, deberá acompañarse a la misma de una declaración responsable del licitador en la que manifieste que las circunstancias reflejadas en el correspondiente certificado no han experimentado variación. Esta manifestación se reiterará en el caso de resultar adjudicatario.

i) Acreditación, en su caso, de la pertenencia a la plantilla de la empresa de un número de trabajadores minusválidos no inferior al 2% de la misma.

j) Una relación de todos los documentos incluidos en este sobre.

Los documentos podrán presentarse originales o mediante copias de los mismos que tengan carácter de auténticas, conforme a la legislación vigente.

5.2.3. Documentación técnica. Sobre B

La proposición expresará el valor ofertado como precio para la realización del trabajo objeto del contrato, detallando el importe del Impuesto sobre el Valor Añadido que corresponda y deberá contener:

1.- Plan de realización de las obras con indicación de las fechas previstas para su inicio, terminación y apertura al público.

2.- Plazo de duración de la concesión.

3.- Plan económico-financiero de la concesión que incluirá, la inversión y los costes de explotación y obligaciones de pago y gastos financieros, directos o indirectos, estimados. Los ingresos a obtener a través de las tarifas a cobrar por cada uno de los servicios que se preste.

4.- Anteproyecto técnico de la obra a ejecutar.

5.2.4. Oferta económica. Sobre C

Se presentará en la forma especificada en la cláusula 2.2. añadiendo la referencia «Proposición Económica», redactada conforme al modelo que se inserta a continuación:

«Don.....con DNI n.º
..... natural de provincia de
mayor de edad y con domicilio en C/
..... teléfono actuando en nombre
(propio o de la empresa a que represente), manifiesta que, enterado del anuncio publicado en el Boletín Oficial de la Provincia de Alicante, númerode fecha y, conforme con todos los requisitos y condiciones que se exigen para adjudicar, el contrato de y del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares y el Pliego de Prescripciones Técnica, que ha de regir dicha licitación y en la representación que ostenta se compromete a asumir el cumplimiento del citado contrato, formulando la siguiente proposición económica:

1.- Plazo de duración de la concesión.

2.- Plazo de ejecución de las obras.

3.- Tarifas a cobrar por cada uno de los servicios que se preste, con indicación, en su caso, de las bonificaciones a aplicar para diversos colectivos, tales como personas mayores de 65 años y menores de 18, socios del actual Villajoyosa Club de Tenis, etc.

4.- *Inversión total a realizar.*

Lugar, fecha y firma del proponente.”

Cada licitador no podrá presentar más que una sola proposición, y tampoco podrá suscribir ninguna propuesta en agrupación temporal con otras, si lo ha hecho individualmente; la contravención de este principio dará lugar automáticamente a la desestimación de todas las por él presentadas.

5.2.4. Plazo y lugar de entrega

Los sobres antes reseñados, deberán ser entregados en la Secretaría del Ayuntamiento, (C/Mayor, 14), Planta Primera, Negociado de Contratación, en horario de 9 a 13 horas, de Lunes a Viernes, durante el plazo de 26 días naturales, contados desde el siguiente al de la fecha de publicación del anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia, o enviados por correo dentro dicho plazo. Una vez presentada una proposición no podrá ser retirada bajo ningún pretexto.

Cuando las proposiciones se envíen por correo, el empresario deberá justificar la fecha de imposición del envío en la oficina de correos y anunciar al órgano de contratación la remisión de la oferta mediante fax o telegrama en el mismo día. Sin la concurrencia de ambos requisitos no será admitida la proposición si es recibida por el órgano de contratación con posterioridad a la fecha de terminación del plazo. Transcurridos, no obstante, 10 días naturales siguientes a la indicada fecha sin haberse recibido la proposición, ésta no será admitida en ningún caso.

5.3. Mesa de Contratación.- La Mesa de contratación estará integrada del modo siguiente:

- Presidente: El de la Corporación, o miembro de ésta en quien delegue.
- Los vocales:
 - El Concejal de Contratación.
 - El Concejal de Deportes.
 - El Concejal de Patrimonio.
 - Un Concejal no perteneciente al equipo de gobierno.
 - El Secretario General.
 - La Interventora Municipal.
- Secretario: Un funcionario de la Corporación, dependiente de la Secretaría Municipal.

Comité de Valoración:

- La Arquitecta Municipal.
- El Jefe del Área de Urbanismo.
- Técnico Asesor de Deportes.

5.4. Criterios de adjudicación.-

1.- Inversión total a realizar, hasta un máximo de 40 puntos.

2.- Anteproyecto de las obras a ejecutar, hasta un máximo de 20 puntos.

3.- Tarifas a cobrar por cada uno de los servicios que se preste, con indicación, en su caso, de las bonificaciones a aplicar para diversos colectivos, tales como personas mayores de 65 años y menores de 18, socios del actual Villajoyosa Club de Tenis, etc., hasta un máximo de 20 puntos.

4.- Plazo de duración de la concesión: Reducción del plazo de duración de la concesión hasta un máximo de 10 puntos.

5.- Plazo de ejecución de las obras: Reducción del plazo de ejecución de las obras, hasta un máximo de 10 puntos.

En caso de igualdad, entre dos o más licitadores, desde el punto de vista de los criterios objetivos que sirven de base para la adjudicación, será preferida la proposición presentada por aquella empresa que, en el momento de acreditar la solvencia técnica, tenga en su plantilla un número de trabajadores minusválidos no inferior al 2% de la misma.

5.5. Examen de las proposiciones.- La Mesa de Contratación calificará previamente los documentos presentados en tiempo y forma contenidos en el sobre A). A los efectos de la expresada calificación, el presidente ordenará la apertura del mismo, y el Secretario certificará la relación de documentos que figuren en cada uno de ellos. Si la Mesa observare defectos materiales en la documentación presentada lo comunicará a los interesados y concederá un plazo no superior a tres días para que el licitador subsane el error.

Dentro del mes siguiente al referido pronunciamiento, se constituirá en acto público la Mesa de Contratación, invitando a los licitadores admitidos. En este acto, se procederá a la apertura del sobre B) y C) de las proposiciones. La Mesa evaluará las proposiciones mediante los criterios de valoración que se recogen por orden decreciente de importancia y ponderación en el apartado anterior del presente Pliego, y formulará la propuesta que estime pertinente al órgano de contratación.

5.6. Adjudicación.- El órgano de contratación clasificará las proposiciones presentadas por orden decreciente, y podrá solicitar cuantos informes técnicos estime pertinentes, y adjudicará provisionalmente el contrato al licitador que haya presentado la oferta más ventajosa.

El órgano de contratación no podrá declarar desierta la licitación en tanto exista una oferta o proposición que sea admisible de acuerdo con los criterios de adjudicación.

Esta adjudicación provisional se notificará a los licitadores y se publicará en el B.O.P. por plazo de 15 días hábiles. Transcurrido este plazo se elevará a definitiva en un plazo no superior a 10 días hábiles, siempre que el adjudicatario haya presentado la documentación señalada y constituido la garantía definitiva.

SEXTA.- DOCUMENTACIÓN

Antes de la adjudicación definitiva, el adjudicatario provisional, presentará, en el plazo de quince días hábiles desde la publicación del anuncio de adjudicación provisional, la documentación acreditativa de hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social y cualesquiera otros documentos acreditativos de su aptitud para contratar o de la efectiva disposición de los medios que se hubiese comprometido a adscribir a la ejecución del contrato.

SÉPTIMA.- GARANTÍA DEFINITIVA

7.1. El adjudicatario estará obligado a constituir, en el plazo de quince (15) días hábiles, desde la publicación del anuncio de la adjudicación provisional en el B.O.P. una garantía definitiva por importe del 5% del importe del coste de las obras a realizar.

7.2. La garantía podrá constituirse en cualquiera de las formas establecidas en el art. 84 de la LCSP. De no cumplir este requisito por causas imputables al mismo la administración declarará decaída la adjudicación provisional a su favor siendo de aplicación lo dispuesto en el artículo 135.5 de la LCSP.

7.3. La garantía definitiva responderá de los conceptos mencionados en el art. 88 de la LCSP.

7.4. La devolución y cancelación de las garantías se efectuará de conformidad con lo dispuesto en el artículo 90 de la LCSP.

OCTAVA.- FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO

La formalización del contrato se efectuará dentro de los 10 (diez) días hábiles a contar siguientes al de la notificación de la adjudicación definitiva.

En el caso de que la concesión fuera adjudicada a una Agrupación de Empresas deberán acreditar la constitución de la misma, en escritura pública, dentro del plazo señalado para la formalización del contrato.

NOVENA.- EJECUCIÓN DEL CONTRATO

9.1. Previamente al inicio de las obras, el concesionario estará obligado a la presentación del proyecto de comprensivo de las obras a realizar el cual deberá ser aprobado por el Ayuntamiento.

Una vez aprobado inicialmente por el Ayuntamiento el Proyecto se someterá a información pública por el plazo de un mes, de conformidad con lo dispuesto en el art. 114.2 de LCSP.

Caso de que por parte del Ayuntamiento no se preste aprobación al mismo, se dará el plazo de un mes al concesionario para la corrección del mismo conforme a las indicaciones que realice el Ayuntamiento.

Transcurrido este plazo sin que se hayan llevado a cabo las correcciones indicadas por el concesionario, se entenderá que desiste del contrato y se procederá a la resolución del mismo.

A la terminación de las obras se procederá al levantamiento del acta de comprobación por parte del Ayuntamiento, en la cual se acompañará documento de valoración de la obra pública ejecutada. El acta de recepción formal se levantará al término de la concesión cuando se proceda a la entrega del bien e instalaciones al órgano de contratación.

La aprobación del acta de comprobación de las obras por el órgano de contratación, llevará implícita la autorización para la apertura de la misma al uso público, comenzando desde ese momento el plazo de garantía de la obra, cuando haya sido ejecutada por terceros distintos del concesionario.

De igual manera, en el momento de la resolución/conclusión del contrato, se procederá a levantar acta, estando obligada la empresa adjudicataria a reponer y dejar en perfectas condiciones de uso, cuantos bienes fueron puestos a su disposición al inicio de la prestación del servicio.

Caso contrario el Ayuntamiento procederá a las reparaciones o reposiciones a que hubiera lugar con cargo al contratista.

El plazo de ejecución del contrato será de 40 años (se incluye en este plazo la ejecución de la obra y la explotación de la misma) a partir de la firma del acta de comprobación del replanteo. El plazo de ejecución de la obra se fija en veinticuatro mensualidades.

9.2. El plazo de garantía del presente contrato durante el cual el contratista responderá de las obligaciones de reponer y dejar en perfectas condiciones de uso cuantos bienes fueron puestos a su servicio, se fija en un año.

9.3. Si durante la explotación del servicio el adjudicatario quiere introducir otros bienes o instalaciones no mencionados en su oferta inicial, su inclusión y los precios de los mismos deberán ser previamente autorizados por la Administración.

9.4. La ejecución del contrato se realizará a riesgo y ventura del adjudicatario, de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 199 y 214 de la LCSP.

Tampoco tendrá derecho a indemnización alguna por extinción de la concesión al cumplirse el plazo de vigencia de la misma o de cualquiera de sus prórrogas.

DÉCIMA.- OBLIGACIONES DEL CONCESIONARIO.

Además de las fijadas en el art. 229 de la LCSP el concesionario deberá cumplir lo siguiente:

1.- Prestar el servicio objeto de la concesión con eficacia y diligencia y cumplimiento estricto de lo dispuesto en este pliego para la gestión de este servicio. En el caso de circunstancias sobrevenidas e imprevisibles, ajenas al adjudicatario que impidan la ejecución normal del contrato, la Corporación ordenará lo preciso, aunque ocasione incluso una subvención en la economía de la concesión, en cuyo caso se resarcirá el contratista de los gastos que se le ocasione por estas circunstancias en los términos previstos legalmente.

2.- Prestar el servicio a los usuarios del mismo, conforme al presente pliego.

En el supuesto de conflicto colectivo de personal (huelga), el contratista garantizará la prestación del servicio mínimo del servicio.

3.- Mantener en perfecto estado de conservación y limpieza los bienes en la prestación de los Servicios objeto de esta concesión, así como disponer de las autorizaciones suficientes. Serán de cargo del adjudicatario, por tanto, los gastos de conservación del material.

4.- Cumplir con sus trabajadores las disposiciones de la legislación laboral y de Seguridad Social.

5.- Observar, tanto la empresa como sus trabajadores, una conducta de respeto y consideración con los usuarios del Servicio.

6.- Ejecutar las modificaciones que en el Servicio concedido acordase la Corporación Municipal y aconsejare el interés público, de acuerdo con la legislación vigente.

7.- Las demás obligaciones derivadas de este Pliego, legislación vigente aplicable y en general el cumplimiento de los acuerdos de los órganos municipales, en sus respectivas atribuciones, relacionadas con la mejor prestación del Servicio y expresamente las instrucciones recibidas por el Concejal delegado del Servicio.

8.- La explotación del servicio por el propio concesionario, salvo los supuestos de colaboración expresamente permitidos.

9.- Será responsabilidad del contratista la calidad de la prestación del servicio, debiendo contar para ello con el personal responsable y preparado para esta misión, ajustándose en todo momento a las normas de aplicación establecidas en la actualidad o que, en el futuro, puedan promulgarse, bien emanadas de la legislación de ámbito europeo, nacional, autonómico o local.

10.- Pagar el canon concesional.

ÚNDECIMA.- DERECHOS DEL CONCESIONARIO

Son derechos del Adjudicatario:

1.- Explotar la obra pública y percibir la retribución económica prevista en el contrato durante el tiempo de la concesión. .

2.- Organizar los servicios, objeto de la concesión de conformidad con lo establecido en el presente pliego y las instrucciones dadas por el Ayuntamiento.

3.- El derecho al mantenimiento del equilibrio económico de la concesión, en la forma y con la extensión prevista en el artículo 241 de la LCSP.

4.- La utilización de los bienes de dominio público necesarios para la construcción, modificación, conservación y explotación de la obra pública. Dicho derecho incluirá el de utilizar, exclusivamente para la construcción de la obra, las aguas que afloran o los materiales que aparezcan durante su ejecución, previa autorización de la Administración competente, en cada, caso para la gestión del dominio público correspondiente.

5.- Ceder la concesión de acuerdo con lo previsto en el artículo 209 de la LCSP y a hipotecar la misma en las condiciones legalmente establecidas, previa autorización, en ambos casos, del órgano de contratación.

6.- Aquellos otros recogidos en el art. 228 de la LCSP.

DUODÉCIMA.- POTESTADES DEL AYUNTAMIENTO.

El Ayuntamiento concedente ostentará las siguientes potestades:

1.- Interpretar el contrato y resolver las dudas que ofrezca su cumplimiento.

2.- Modificar el contrato por razones de interés público debidamente justificado.

3.- Reestablecer el equilibrio económico de la concesión a favor del interés público, y en la forma y con la extensión previstas en el art. 241 de la LCSP

4.- Acordar la resolución del contrato en los casos y en las condiciones que se establecen los artículos 245 y 246 de la LCSP.

5.- Vigilar y controlar el cumplimiento de las obligaciones del concesionario, a cuyo efecto podrá inspeccionar el servicio, sus obras, instalaciones y locales, así como la documentación, relacionados con el objeto de la concesión.

6.- Asumir la explotación de la obra pública en los supuestos en que se produzca el secuestro de la concesión.

7.- Imponer al concesionario las penalidades pertinentes por razón de los incumplimientos en que incurra.

8.- Ejercer las funciones de policía en el uso y explotación de la obra pública en los términos que se establezcan en la legislación sectorial específica.

9.- Imponer con carácter temporal las condiciones de utilización de la obra pública que sean necesarias para solucionar situaciones excepcionales de interés general, abonando la indemnización que en su caso proceda.

10.- Las demás potestades que se deriven del presente pliego, así como las que tenga atribuidas por la legislación aplicable.

El ejercicio de estas prerrogativas se ajustarán a lo dispuesto en el art. 232.2) de la LCSP.

DÉCIMOTERCERA.- USO Y CONSERVACIÓN DE LA OBRA PÚBLICA.

El concesionario velará por el buen uso de la obra pública y la conservación de la misma, todo ello conforme a lo establecido en el art. 230 de la LCSP.

DÉCIMOCUARTA.- INCUMPLIMIENTO DEL CONTRATO Y PENALIDADES ADMINISTRATIVAS

1.- POR RETRASO EN LA INICIACIÓN DE LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS.

El contratista habrá de iniciar la prestación del servicio conforme a lo determinado en este pliego y en su oferta económica. Transcurrido el primer mes de retraso, el Excmo. Ayuntamiento podrá optar entre resolver el contrato, con pérdida de las garantías y demás consecuencias que procedan, o continuar con las penalidades diarias indicadas. Se entenderá que el contratista ha incurrido en demora desde el momento en que venza el plazo indicado anteriormente, sin perjuicio de que se tramite el correspondiente expediente de reclamación de daños y perjuicios, en su caso.

2. POR DEFICIENTE PRESTACIÓN DE LOS SERVICIOS.

El contratista está obligado al cumplimiento del contrato con estricta sujeción a los Pliegos, a las mejoras que, en su caso, contenga su oferta, y a las órdenes que se le den por el Ayuntamiento para la mejor prestación de los Servicios. Los incumplimientos del contrato se penalizarán con las modalidades establecidas en los apartados siguientes.

Procedimiento sancionador

La apreciación de la comisión de una falta se determinará mediante la instrucción del correspondiente expediente sancionador en el que, tras la comunicación de la infracción por los correspondientes servicios municipales, se abrirá un periodo de audiencia al concesionario, para que formule las alegaciones que estime pertinentes a su derecho, y una vez resueltas las mismas por el Ayuntamiento, se impondrá, en su caso, la sanción que corresponda de acuerdo con la gravedad de los hechos.

Incumplimientos leves.

- La falta de atención y consideración al usuario, por personal al servicio de la empresa concesionaria.
- La imposibilidad de uso de las instalaciones deportivas durante más de tres horas, sin causas que lo justifiquen.
- La omisión de datos o la tardanza en su entrega, cuando le sean solicitados por la inspección municipal.
- La falta de limpieza de las instalaciones.
- Aquellas que por su naturaleza así se determinen por el Ayuntamiento.

Incumplimientos graves.

- El incumplimiento de las órdenes dictadas por la Inspección Municipal.
- La ocultación, omisión, deformación o negación de datos e informes que se soliciten por la Inspección Municipal.
- La reclamación o percepción de cualquier tipo de retribuciones de los usuarios que no sean de las expresamente autorizadas.
- Los actos u omisiones que puedan ser motivo de peligro para la salud pública, así como la tardanza o negligencia en corregir defectos o situaciones que terminen peligro para las personas o cosas.
- Cualquier conducta que suponga abandono o deterioro culposo o negligente de las instalaciones.
- Aquellas que por su naturaleza así se determinen por el Ayuntamiento.

La cuantía de la sanción que se imponga, se graduará de acuerdo con la repercusión social de la infracción, la intencionalidad, el daño causado, en su caso,

o el número de infracciones cometidas y para su cálculo se estará a lo dispuesto en el art. 235 apartado 2 de la LCSP.

Cuando por parte del contratista se persista en el incumplimiento de sus obligaciones y siempre que habiendo sido requerido previamente no las hubiera cumplido en el plazo fijado se podrán imponer multas coercitivas por un importe máximo diario de 3.000 €.

Las cantidades que se impongan como penalidades, serán detraídas directamente de la garantía definitiva constituida por el contratista, estando obligado éste a su reposición en el plazo de 10 días.

DÉCIMOQUINTA- SECUESTRO, RESCATE, CADUCIDAD

A) CAUSAS DEL SECUESTRO.

Si el contratista incurriese en infracción de carácter grave que pusiera en peligro la buena prestación del servicio público, incluida la desobediencia a órdenes de modificación o ejecución, la Corporación podrá declarar en secuestro la concesión, con el fin de asegurar aquél provisionalmente o resolver directamente el contrato.

El acuerdo de la Corporación deberá ser notificado al contratista, y si éste, dentro del plazo que se le hubiere fijado, no corrigiera la deficiencia, se ejecutará el secuestro.

En todo caso, el contratista deberá abonar al Ayuntamiento, los daños y perjuicios que efectivamente le haya irrogado.

B) FORMALIZACIÓN DEL SECUESTRO.

En virtud del secuestro, el Ayuntamiento se encargará directamente del funcionamiento del servicio utilizando para ello el mismo personal y material del contratista, sin que pueda alterar las condiciones de prestación del servicio.

Con este fin, la Corporación designará un Interventor Técnico que sustituirá total o parcialmente a los elementos directivos de la empresa.

La explotación se efectuará por cuenta y riesgo del contratista, a quien se entregará, al finalizar el secuestro, el saldo activo que resultase después de satisfechos todos los gastos, incluso los haberes del Interventor.

C) DURACIÓN DEL SECUESTRO.

El secuestro tendrá carácter temporal, y su duración máxima no podrá exceder, incluidas las prórrogas, de tres años.

La Administración podrá acordar y el contratista pedir en cualquier momento el cese del secuestro y deberá acceder a la solicitud si justificase estar en condiciones de proseguir la gestión normal de la empresa.

D) RESCATE DE LA CONCESIÓN.

Si en base al art. 245.g) del LCSP el Ayuntamiento procediese a rescatar el servicio por razones de interés general y para pasar a su gestión directa, la indemnización de este rescate unilateral acordado por el Ayuntamiento se calculará en los términos previstos en el punto 3 del art. 247 del citado Texto legal.

E) CAUSAS DE CADUCIDAD DE LA CONCESIÓN.

Procederá la declaración de caducidad de la concesión en los supuestos previstos en los siguientes casos:

- ❑ No haber iniciado la explotación del servicio en el plazo establecido, salvo que se justifique la imposibilidad de la misma por causas no imputables al concesionario.
- ❑ El abandono del servicio sin causa justificada. Se considerará abandono la interrupción en la prestación durante más de diez días seguidos, quince no consecutivos, en el transcurso de un mes, o cuarenta no consecutivos, en el transcurso de un año.
- ❑ Se considerarán causas justificadas la huelga, el cierre patronal legalmente autorizado y las demás ajenas a la voluntad del empresario que igualmente impidan a éste la prestación del servicio.
- ❑ Si levantado el secuestro el contratista volviera a incurrir en las infracciones que lo hubieren determinado en otras similares.
- ❑ Si el contratista incurre en infracción grave de sus obligaciones esenciales.
- ❑ La no corrección de deficiencias imputables al Concesionario, que el Ayuntamiento observare en la prestación del servicio, en el plazo que al efecto se determine.

E) FORMALIZACIÓN DE LA CADUCIDAD.

La declaración de caducidad y consecuente extinción de la concesión requerirá la tramitación de un expediente contradictorio, que se iniciará con la formulación del pliego de cargos al concesionario, que dispondrá de un plazo de treinta días para alegar todo lo que estime necesario en defensa de sus derechos. En dicho expediente se requerirán los informes que se estimen pertinentes.

El Ayuntamiento podrá en cualquier momento de la tramitación, en vista de las actuaciones practicadas, archivar el expediente si no quedase acreditada la existencia de alguna de las causas previstas anteriormente, o proponer, una vez ultimada dicha tramitación, la declaración de caducidad.

La declaración de caducidad, independientemente de cualesquiera otras sanciones que pudieran corresponder, llevará aneja la pérdida de la garantía. Asimismo conllevará la incautación de los elementos de la Empresa afectos al Servicio para asegurar la prestación del mismo y la convocatoria de licitación para adjudicar nuevamente el Contrato

A este efecto en el plazo de un mes desde que la caducidad hubiese sido ejecutada, la Corporación incoará expediente de justiprecio del Contrato sin modificar ninguna de las Cláusulas del mismo y con intervención del titular caducado, que se decidirá, en defecto de acuerdo, por el Jurado Provincial de Expropiación y conforme al procedimiento de la Ley de Expropiación Forzosa.

Acordada la tasación y aprobada por el Jurado Provincial, la Corporación convocará en el plazo de un mes, licitación sobre dicha base, para adjudicar nuevamente el Contrato con arreglo al mismo pliego que viniere rigiendo anteriormente y el producto de la licitación se entregará al contratista caducado.

Si la primera licitación quedare desierta, se convocará una segunda con una baja del 25 por 100 del precio de tasación y si también quedare desierta, los bienes e instalaciones de la contrata pasarán definitivamente a la Corporación sin pago de indemnización alguna.

Si la Corporación no desee continuar la gestión del servicio por contrato, abonará al titular caducado la indemnización que el correspondiere en caso de rescate.

DÉCIMOSEXTA.- RIESGO Y VENTURA DE LA CONTRATACIÓN

La ejecución del contrato se realizará a riesgo y ventura del concesionario de acuerdo con lo dispuesto en el art. 225 de la LCSP.

DÉCILOSEPTIMA.- EXTINCIÓN DEL CONTRATO

El contrato se extingue por las siguientes causas:

- a) Cumplimiento del plazo de la concesión, incluidas las prórrogas.
- b) El rescate del servicio, previa audiencia de la Empresa Concesionaria.
- c) La renuncia del concesionario, de acuerdo con el procedimiento legalmente previsto.
- d) La declaración de caducidad de la concesión.
- e) Las demás causas de resolución previstas en los art. 245 de la LCSP.

La resolución del contrato tendrá los efectos previstos en el art. 247 del citado texto legal.

DÉCIMO OCTAVA.- REVERSIÓN DE LOS BIENES AFECTOS A LA CONCESIÓN

Al término del plazo de la concesión, el contratista quedará obligado a hacer entrega al Ayuntamiento, en buen estado de conservación y uso, de las obras incluidas en la concesión, así como los bienes e instalaciones necesarios para su explotación, todo lo cual quedará reflejado en el acta de recepción.

El valor residual de los bienes e instalaciones pendientes de total amortización deberá ser satisfechos al concesionario cesante por el propio Ayuntamiento, en caso de que el Ayuntamiento desee adquirirlos. En todo caso el Ayuntamiento se reserva el derecho de no adquirir los bienes que no resulten de su interés.

La Corporación se compromete a incluir dicho valor residual en el Pliego que se publique para el concurso correspondiente, en el supuesto de que esté interesada en su adquisición, en la forma y por los importes concretos por los que se autorizó la inversión. Si se tratara de bienes que incorpore el adjudicatario, sin contraprestación en el precio del contrato, permanecerán en su titularidad y los podrá retirar al finalizar el periodo del contrato y las prórrogas, en su caso.

Antes del último año de la concesión y para garantizar la ordenada reversión de los bienes que proceda a favor del Ayuntamiento, éste intervendrá en el control de la gestión ordinaria de la empresa en cuanto se refiere al adecuado estado de conservación y funcionamiento de los bienes, obras e instalaciones de los servicios, debiendo el adjudicatario facilitar su labor a la persona o entidad a tal fin designada.

DÉCIMO NOVENA.- OBLIGACIÓN EN LA CONTINUIDAD DE LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS.

Dado el carácter público del Servicio, tanto en caso de rescisión o de resolución del contrato por cualquier motivo, el adjudicatario vendrá obligado a continuar prestando el servicio hasta que se haya otorgado nueva concesión, especialmente en el caso del vencimiento del plazo de la concesión, sin que este plazo sea superior a lo determinado en la vigente Legislación sobre Contratos.

VIGÉSIMA.- NORMAS COMPLEMENTARIAS

20.1. El adjudicatario se obliga a facilitar, para la explotación del servicio, los medios necesarios para el perfecto funcionamiento de los servicios y que no sean aportados por la Administración.

20.2. El Adjudicatario está obligado al cumplimiento de lo establecido en el Estatuto de los Trabajadores y en las leyes vigentes de la Seguridad Social y disposiciones complementarias vigentes o los que en lo sucesivo se dicten sobre la materia.

20.3. Son de cuenta del adjudicatario los gastos e impuestos de los anuncios oficiales o de prensa diaria y demás derivados de la licitación y cuantos otros existan legalmente establecidos o que se establezcan en lo sucesivo sobre estas materias.

20.4. Son de cuenta del adjudicatario el pago de los impuestos y arbitrios de cualquier clase que sean, del Estado, provincia o del Municipio, a que dé lugar la explotación del servicio, así como los recargos sobre los mismos, establecidos o que en un futuro pudieran establecerse, especialmente está obligado al pago del Impuesto sobre el Valor Añadido, por lo que en los precios ofertados deberá tener en cuenta esta circunstancia.

VIGÉSIMOPRIMERA.- MODIFICACIÓN Y RESOLUCIÓN DEL CONTRATO

21.1. El Ayuntamiento podrá modificar por razones de interés público las características del servicio contratado, así como las tarifas que hayan de ser abonadas por los usuarios, en las condiciones y supuestos que se señalan en los artículos 233 de la LCAP

21.2. Cuando por causas imputables al contratista, no pudiese formalizarse el contrato dentro del plazo señalado en éste Pliego, se resolverá el mismo con pérdida de la garantía e indemnización de los daños y perjuicios ocasionados, pudiéndose adjudicar al licitador o licitadores siguientes a aquél, por orden de sus ofertas, contando con la conformidad del nuevo adjudicatario.

21.3. La resolución del contrato tendrá lugar en los supuestos que se señalan en este Pliego y en los fijados la Ley de Contratos del Sector Público.

21.4. Cuando el contrato se resuelva por culpa del adjudicatario, le será incautada la garantía definitiva, sin perjuicio de la indemnización, en su caso, por daños y perjuicios originados a la Administración, en lo que excedan del importe de la garantía incautada.

VIGÉSIMOSEGUNDA.- PRERROGATIVAS DE LA ADMINISTRACIÓN Y JURISDICCIÓN

22.1. El órgano de contratación ostenta la prerrogativa de interpretar los contratos administrativos y resolver las dudas que ofrezca su cumplimiento. Igualmente, podrá modificar por razones de interés público, los contratos y acordar su resolución y determinar los efectos de ésta, dentro de los límites y con sujeción a los requisitos y efectos señalados la Ley del Contratos del Sector Público.

22.2. Las cuestiones litigiosas surgidas sobre la interpretación, modificación, resolución y efectos de los contratos administrativos serán resueltas por el órgano de contratación competente, cuyos acuerdos pondrán fin a la vía administrativa y contra los mismos habrá lugar a recurso contencioso-administrativo,

conforme al previsto por la Ley reguladora de dicha jurisdicción, sin perjuicio de que los interesados puedan interponer recurso potestativo de reposición, previsto en los arts. 116 y 117 de la Ley 30/1992 de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

Villajoyosa, 17 de junio de 2008
El Concejal de Deportes

Pedro Lloret Llinares