



**PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES PARA LA ADJUDICACIÓN DE LA CONCESIÓN DE UNA PARCELA DOTACIONAL PROPIEDAD DEL AYUNTAMIENTO DE MANZANARES PARA LA CONSTRUCCIÓN, INSTALACIÓN Y FUNCIONAMIENTO DE UN COMPLEJO DEPORTIVO.**

**PRIMERA.- Objeto.-** El presente contrato tiene por objeto la concesión, para uso privativo, de una parcela de dominio público, para la construcción, instalación y funcionamiento de un complejo deportivo en la forma y con las condiciones que en el presente pliego se establecen, cuyo objetivo es implantar un complejo deportivo, con arreglo al Pliego de Prescripciones Técnicas que acompaña a este Pliego.

En el objeto del contrato se incluye la redacción de los proyectos de obras necesarios y la dirección de las mismas.

La parcela está situada en la urbanización del Área de Reparto 10 del P.O.M. de Manzanares y su ubicación es la indicada en el plano adjunto al Pliego de Prescripciones Técnicas.

Este contrato administrativo tiene el carácter de especial.

**SEGUNDA.- Procedimiento y forma de adjudicación.-** El contrato se adjudicará por procedimiento abierto mediante la forma de concurso.

**TERCERA.- Plazo del contrato.-** La concesión se otorga por un plazo de 50 años, a partir de la adjudicación.

El plazo de concesión tendrá carácter improrrogable, por lo que una vez cumplido el mismo, revertirá el edificio con todas sus pertenencias a propiedad del Ayuntamiento.

**CUARTA.- Capacidad para contratar.-** Podrán tomar parte en la subasta todas las personas naturales o jurídicas, que teniendo plena capacidad de obrar, acrediten su solvencia económica, financiera y técnica o profesional en los términos de los artículos 63 a 71 de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público, y no estén comprendidas en ninguna de las causas de incapacidad e incompatibilidad previstas en el artículo 49 de dicha ley.

La solvencia económica, financiera y técnica de las empresas deberá acreditarse mediante la aportación de los siguientes documentos:

- Informe de instituciones financieras.
- Plan de negocio del complejo deportivo, con detalle de las instalaciones técnicas, personal a emplear y demás elementos que permitan comprobar la solvencia técnica del licitador para este contrato.

**QUINTA.- Criterios para la adjudicación.-** La selección del contratista se efectuará mediante la aplicación de los siguientes criterios de preferencia:

- a) Mejora de las instalaciones del complejo sobre las mínimas definidas en el pliego de prescripciones técnicas: Hasta 20 puntos.
- b) Diseño de la construcción e instalaciones proyectadas para el cumplimiento del objeto del presente pliego: Hasta 20 puntos.



**EXCMO. AYUNTAMIENTO  
DE MANZANARES (C. Real)  
INTERVENCION**

c) Precio al público por hora de utilización de las pistas dentro del baremo siguiente:

Hasta 20€.....	0 puntos.
Hasta 15€.....	5 puntos.
Hasta 10€.....	10 puntos.
Hasta 8€.....	15 puntos.
Hasta 6€.....	20 puntos.

d) Canon anual, con un importe mínimo de 1.000 euros. 1 punto por cada 500 euros adicionales, hasta un máximo de 20 puntos.

e) Cesión al Ayuntamiento de horas de utilización de pista para actividades municipales:

Hasta 100 horas anuales:	2,5 puntos
Hasta 200 horas anuales:	5 puntos
Hasta 300 horas anuales:	7,5 puntos
Hasta 400 horas anuales:	10 puntos

La puntuación total resultante se obtendrá sumando cada una de las valoraciones atribuidas a cada apartado.

**SEXTA.- Obras e instalaciones.-** El complejo deportivo deberá ser construido, y a su costa, por el adjudicatario, previa la obtención de las licencias y permisos correspondientes, quien igualmente sufragará todo tipo de gastos de instalación así como los de funcionamiento y mantenimiento. También será a cuenta del adjudicatario el importe correspondiente a los honorarios técnicos de redacción del proyecto y de las direcciones de obra.

El complejo deberá ajustarse a los requisitos mínimos definidos en el Pliego de Prescripciones Técnicas. El proyecto se redactará siguiendo dicho Pliego.

**SÉPTIM.- Gastos de la licitación y garantía definitiva.-** El adjudicatario quedan obligados a pagar el importe del anuncio de esta licitación en el Boletín Oficial de la Provincia.

El adjudicatario está obligado a constituir una garantía definitiva por importe de 15.000 euros, a disposición del Ayuntamiento de Manzanares.

Dicha garantía habrá de ser constituida en metálico, en aval prestado por alguno de los Bancos, Cajas de Ahorro, Cooperativas de Crédito y Sociedades de garantía recíproca autorizados para operar en España o por contrato de seguro de caución celebrado con entidad aseguradora autorizada para operar en el ramo de caución, de acuerdo con lo previsto en el Capítulo III del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.

Esta garantía definitiva se reducirá a un importe de 5.000 euros cuando el complejo deportivo entre en funcionamiento, una vez obtenidas las preceptivas licencias.

Una vez finalizado el plazo de la concesión, y comprobado el cumplimiento de las obligaciones contractuales del concesionario, podrá devolverse la garantía definitiva.



**EXCMO. AYUNTAMIENTO  
DE MANZANARES (C. Real)  
INTERVENCION**

**OCTAVA.- Presentación de proposiciones.-** Las ofertas se presentarán en la Secretaría General del Ayuntamiento de 9 a 14 horas, durante el plazo de VEINTISÉIS NATURALES contados a partir del siguiente a aquél en que aparezca publicado Anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia. Si el último día del plazo fuese sábado, domingo o festivo, se prorrogará al día siguiente hábil.

La proposición se presentará en sobre cerrado en el que figurará la inscripción "Proposición para tomar parte en el concurso para contratar la concesión a 50 años, para uso privativo, de una parcela de dominio público, para la construcción, instalación y funcionamiento de un complejo deportivo". Dentro de este sobre se incluirán otros dos sobres A) y B), cerrados, con la misma inscripción anterior y los siguientes subtítulos:

El sobre A) se titulará "Documentación acreditativa de la personalidad y características del contratista" y contendrá los siguientes documentos:

- Documento Nacional de Identidad o fotocopia compulsada.
- Escritura de poder, declarada bastante por la Secretaría General y legalizada, en su caso, si se actúa en representación de otra persona.
- Escritura de constitución de la sociedad mercantil inscrita en el Registro Mercantil, cuando concurra una sociedad de esta naturaleza.
- Número de identificación fiscal
- Declaración responsable ante Notario, autoridad judicial o administrativa de no estar incurso en prohibiciones de contratar, conforme al artículo 49 de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público, con mención expresa de la circunstancia de hallarse al corriente de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes.
- Los documentos que acrediten la solvencia económica y técnica, según lo dispuesto en la cláusula cuarta.
- En su caso, una dirección de correo electrónico donde realizar las notificaciones.

El sobre B) se titulará "Oferta" y contendrá la proposición, con el siguiente modelo:

*D..., con domicilio en..., Municipio..., CP... y DNI núm..., expedido en... con fecha ..., en nombre propio (o en representación de... como acredito por...) enterado del expediente de contratación y de la convocatoria para la adjudicación por procedimiento abierto, mediante la forma de concurso de la concesión a 50 años, para uso privativo, de una parcela de dominio público, para la construcción, instalación y funcionamiento de un complejo deportivo, convocada por el Ayuntamiento de Manzanares, anunciada en el BOP núm... de fecha..., tomo parte en la misma comprometiéndome a:*

*Pagar un canon anual de ... euros (en número y letra)*

*Percibir un precio de ... euros por hora de utilización de las pistas (en número y letra) con arreglo al pliego de cláusulas administrativas que acepto íntegramente y no estoy incurso en ninguna de las circunstancias establecidas en el artículo 49 de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público.*

*Lugar, fecha y firma.*

En caso de discrepancia entre las cantidades indicadas en número y letra prevalecerá la cantidad indicada en letra.

Asimismo, contendrá la memoria justificativa y circunstancias que se estimen convenientes y otros datos de interés relacionados con el concurso, acompañada de los pertinentes documentos acreditativos de dichas referencias y en especial los documentos que acrediten cada uno de los criterios de preferencia a que se refiere la base quinta de este pliego. Además, se presentará un anteproyecto de la construcción a realizar.



**EXCMO. AYUNTAMIENTO  
DE MANZANARES (C. Real)  
INTERVENCION**

**NOVENA.- Constitución de la Mesa y apertura de plicas.-** Tendrá lugar en el Salón de actos del Ayuntamiento a las 13,00 horas del quinto día hábil siguiente al en que termine el plazo señalado en el apartado primero de la cláusula anterior. Si éste fuera sábado se realizará este acto el día siguiente hábil, a la misma hora.

La Mesa de Contratación estará integrada del siguiente modo:

- El Sr. Alcalde o Concejal en quien delegue, como Presidente.
- Dos Vocales designados por la Alcaldía
- El Secretario y el Interventor del Ayuntamiento.
- Un funcionario del Ayuntamiento que actuará como secretario, con voz pero sin voto.

Calificados previamente los documentos presentados en tiempo y forma, la Mesa procederá en acto público a la apertura de las ofertas admitidas. La Mesa podrá solicitar los informes que procedan. Una vez evacuados, en su caso, estos informes, la Mesa de Contratación propondrá al órgano de contratación que adjudique el contrato al postor que haya realizado la mejor oferta, de acuerdo con la puntuación obtenida según los criterios definidos en la cláusula quinta, sin que la propuesta de adjudicación que realice la Mesa cree derecho alguno en favor del empresario propuesto, frente a la Administración, mientras no se le haya adjudicado el contrato.

El Pleno del Ayuntamiento concederá al licitador propuesto un plazo de diez días hábiles para que constituya la garantía definitiva, de acuerdo con lo dispuesto en la cláusula séptima y acredite la situación de estar al corriente de sus obligaciones fiscales y de seguridad social, para lo cual presentará los siguientes documentos:

- Declaración de alta en el Impuesto sobre Actividades Económicas en epígrafe que le habilite para la prestación del servicio o justificación de su exención.
- Certificado de la Agencia Tributaria de estar al corriente de sus obligaciones fiscales con el Estado o autorización al Ayuntamiento de Manzanares para que obtenga dicha certificación de la Agencia Tributaria.
- Certificado de la Seguridad Social de estar al corriente de sus obligaciones con ella.

Estos documentos podrán sustituirse por las autorizaciones al Ayuntamiento de Manzanares para obtener estos datos según los modelos anexos a este pliego.

La Junta de Gobierno Local adjudicará el contrato dentro de los cinco días hábiles a la recepción de esta documentación.

**DÉCIMA.- Formalización del contrato.-** El contrato se formalizará en documento administrativo en un plazo máximo de cinco días hábiles desde que se le requiera al contratista. Este requerimiento se efectuará una vez transcurran quince días hábiles desde que se notifique la adjudicación a todos los licitadores.

**UNDÉCIMA.- Revisión de precios y pago del canon.** El canon se actualizará al cumplirse cada año a partir de la firma del contrato anualmente en el mismo porcentaje de variación que haya experimentado el Índice de Precios de Consumo en el año natural inmediatamente anterior.

El pago del canon de los años sucesivos se realizará mediante los procedimientos establecidos en el Reglamento General de Recaudación.

**DUODÉCIMA.- Derechos y deberes del concesionario.**

Serán deberes del concesionario los siguientes:



**EXCMO. AYUNTAMIENTO  
DE MANZANARES (C. Real)**  
INTERVENCION

1. Una vez formalizado el contrato, y antes de transcurrir tres meses desde esta fecha, se deberán iniciar todos los procedimientos administrativos de obtención de las preceptivas licencias y permisos, sin demora imputable al interesado. Inexcusablemente, las obras deberán comenzar durante los 6 meses posteriores a la obtención de la correspondiente licencia de obras. Si transcurrido dicho plazo, no se han iniciado las obras e instalaciones previstas, podrá entenderse caducado el derecho del concesionario.
2. Dar comienzo a la explotación del complejo antes de que transcurra 1 año desde la formalización del contrato.
3. Respetar el objeto de la concesión y los límites establecidos en la misma. El concesionario solo podrá realizar la actividad objeto de la concesión o actividades compatibles y complementarias a la actividad descrita en el presente Pliego y siempre con un interés colectivo. Transcurridos 5 años desde la puesta en funcionamiento del complejo, el concesionario podrá modificar el uso de las pistas de pádel para posibilitar su uso para otros deportes.
4. No superar, en el precio a percibir por la utilización de las pistas, el resultado de actualizar el precio fijado en su oferta con la variación del Índice de Precios de Consumo desde diciembre de 2012.
5. Mantener en buen estado la porción del dominio público ocupado, debiéndose mantener las instalaciones en perfecto estado de conservación.
6. Sufragar los gastos de los suministros (agua, luz, telefonía ...) y los gastos necesarios para dar de alta estos suministros, así como los demás gastos necesarios para el desarrollo de la actividad.
7. Darse de Alta del Impuesto de Actividades Económicas que corresponda a la actividad que se desarrolle en el complejo, así como atender los impuestos o tasas estatales, provinciales o municipales que correspondan.
8. Contratar para el desarrollo de la actividad del complejo a personas empadronadas en Manzanares.

Por su parte el Ayuntamiento queda obligado a mantener al concesionario en el uso y disfrute del derecho concedido, e indemnizarle en los supuestos en que proceda.

El Ayuntamiento no se hará responsable de la falta de pago del concesionario a sus proveedores, ni de los deterioros o robos que se puedan cometer en el complejo.

**DECIMOTERCERA.- Relaciones entre el concesionario y terceros.-** Esta concesión se entenderá otorgada a salvaguarda siempre del derecho de propiedad y sin perjuicio de ningún tercero.

La prestación de servicios a terceros se realizará bajo la exclusiva responsabilidad del concesionario, sin que el Ayuntamiento responda de los daños o perjuicios que puedan ocasionarse a terceros en el desarrollo de la actividad en las instalaciones objeto de la concesión.

**DÉCIMOCUARTA.- Infracciones y sanciones.-** Las infracciones se clasificarán en leves, graves y muy graves.



**EXCMO. AYUNTAMIENTO  
DE MANZANARES (C. Real)  
INTERVENCIÓN**

Serán infracciones leves:

1. Los retrasos en el cumplimiento de las obligaciones del concesionario
2. La falta de exhibición de la Licencia Municipal.

Si el concesionario cometiese una infracción de carácter leve, se le impondrá una sanción que no sobrepasará la cantidad de 300 euros.

Serán infracciones graves:

1. La reiteración por parte del concesionario en actos que den lugar a sanciones leves.
2. La actuación del concesionario que dé lugar a la depreciación del dominio público o bien de las instalaciones.
3. El uso no autorizado del dominio público concedido.
4. El ejercicio de una actividad sobre el dominio que no sea la que tiene por objeto dicha concesión.
5. La resistencia o negativa a la inspección por los Servicios Municipales.

Si el concesionario cometiese una infracción de carácter grave, se le impondrá una sanción por importe entre 301 y 1.500 euros.

Tendrán el carácter de infracciones muy graves:

La reiteración de infracciones graves.

En estos supuestos procederá multa de 6.000 euros en la primera ocasión, y en caso de reincidencia o reiteración podrá ser declarada la extinción de la concesión.

Con independencia de la sanción, cuando se produjesen daños al dominio o a las instalaciones, y no sean como consecuencia de casos fortuitos o fuerza mayor, la Administración podrá imponer la indemnización de los mismos.

Las infracciones por se sancionarán con arreglo a lo establecido en los artículos 133 y siguientes de la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

**DECIMOQUINTA.- Extinción de la concesión.** Además de los supuestos derivados de la comisión de infracciones muy graves, y de los supuestos regulados en el artículo 206 de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público, la concesión se extinguirá:

1. Por el transcurso del plazo.
2. Por renuncia del concesionario.
3. Por cese de las condiciones y circunstancias que motivaron la concesión.
4. Por desafectación del bien.
5. Por revocación de la concesión.
6. Por resolución judicial.

**DECIMOSEXTA.- Reversión.-** Al término del plazo de la concesión revertirá a propiedad del Ayuntamiento el complejo construido.

Por otra parte, el concesionario vendrá obligado a abandonar y dejar libres y vacíos, a disposición de la Administración, dentro del plazo, los bienes objeto de utilización y a reconocer la potestad de aquélla para acordar y ejecutar por sí el lanzamiento.



**EXCMO. AYUNTAMIENTO  
DE MANZANARES (C. Real)  
INTERVENCION**

**DÉCIMOSÉPTIMA.- Rescate.-** El órgano municipal competente se reserva el derecho de dejar sin efecto la concesión antes del vencimiento, si lo justificasen circunstancias sobrevenidas de interés público. En este caso se indemnizará al concesionario, en función de los años transcurridos desde la adjudicación, de la siguiente forma:

En los primeros 5 años con el 100% del valor de todas las inversiones realizadas por el concesionario para el desarrollo de la actividad objeto de este pliego. Del año 6 al 20 con el 90% de las inversiones. Del año 21 al 30 con el 80 % de las inversiones. Del año 31 al 40 con el 70% de las inversiones. Del año 41 al 50 con el 60% de las inversiones. Las inversiones serán justificadas mediante las correspondientes facturas y los importes serán actualizados al momento de producirse el rescate, en caso de producirse el mismo.

**DÉCIMOCTAVA.- Legislación aplicable.-** La explotación se ajustará a lo previsto en estas cláusulas.

Supletoriamente, será de aplicación el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, aprobado por Real Decreto 1372/1986, de 28 de noviembre, Ley de Contratos del Sector Público, y demás disposiciones de Régimen Local aplicables.

Los litigios derivados de este contrato se entenderán siempre sometidos a la jurisdicción contencioso-administrativa.

Manzanares, 20 de octubre de 2011

EL ALCALDE

Informado favorablemente  
EL SECRETARIO GENERAL

DATOS TRIBUTARIOS
-------------------

La persona abajo firmante autoriza al Ayuntamiento de Manzanares (Ciudad Real) a solicitar de la Agencia Estatal de Administración Tributaria los datos relativos al **cumplimiento de sus obligaciones tributarias** para comprobar el cumplimiento de los requisitos establecidos en el Real Decreto Legislativo 2/2000 y demás normativa de desarrollo, en el procedimiento de contratación de la concesión de una parcela dotacional para instalación de un complejo deportivo.

La presente autorización se otorga para el procedimiento mencionado anteriormente, y en aplicación de lo dispuesto en la Disposición Adicional Cuarta de la Ley 40/1998, de 9 de diciembre, por la que se permite, previa autorización del interesado, la cesión de los datos tributarios que precisen las Administraciones Públicas para el desarrollo de sus funciones.

A. DATOS DEL CONTRATISTA

APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL:	
NIF	FIRMA (SÓLO EN CASO DE PERSONAS FÍSICAS)

B. DATOS DEL AUTORIZADOR (SÓLO EN CASO DE QUE SEA UNA PERSONA JURÍDICA O UNA ENTIDAD DEL ARTÍCULO 33 DE LA LEY GENERAL TRIBUTARIA)

APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL	
NIF	ACTÚA EN CALIDAD DE
FIRMA	

..... a ..... de ..... de 2011

NOTA: La Autorización concedida por el firmante puede ser revocada en cualquier momento mediante escrito dirigido al Ayuntamiento de Manzanares (Ciudad Real).

SEGURIDAD SOCIAL
------------------

La persona abajo firmante autoriza al Ayuntamiento de Manzanares (Ciudad Real) a solicitar de la Tesorería General de la Seguridad Social los datos relativos al **cumplimiento de sus obligaciones de seguridad social** para comprobar el cumplimiento de los requisitos establecidos en el Real Decreto Legislativo 2/2000 y demás normativa de desarrollo, en el procedimiento de contratación de la concesión de una parcela dotacional para instalación de un complejo deportivo.

La presente autorización se otorga exclusivamente para el procedimiento mencionado anteriormente, y en aplicación de lo dispuesto en la autorización concedida a este Ayuntamiento por la Tesorería General de la Seguridad Social, por la que se permite, previa autorización del interesado, la cesión de los datos de Seguridad Social que precisen las Administraciones Públicas para el desarrollo de sus funciones.

C. DATOS DEL CONTRATISTA

APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL:	
NIF	FIRMA (SÓLO EN CASO DE PERSONAS FÍSICAS)

D. DATOS DEL AUTORIZADOR (SÓLO EN CASO DE QUE SEA UNA PERSONA JURÍDICA O UNA ENTIDAD DEL ARTÍCULO 33 DE LA LEY GENERAL TRIBUTARIA)

APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL	
NIF	ACTÚA EN CALIDAD DE
FIRMA	

..... a ..... de ..... de 2011

NOTA: La Autorización concedida por el firmante puede ser revocada en cualquier momento mediante escrito dirigido al Ayuntamiento de Manzanares (Ciudad Real)