



**PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES PARA LA
CONCESIÓN DE OBRA PÚBLICA DE CONSTRUCCIÓN Y EXPLOTACIÓN
DEL CENTRO DEPORTIVO MUNICIPAL DE SAN BARTOLOME**



ÍNDICE

ÍNDICE	2
CUADRO DE CARACTERÍSTICAS DEL CONTRATO.....	4
I) DISPOSICIONES GENERALES.....	5
1. Objeto del contrato	5
2. Régimen jurídico.....	6
3. Definiciones	6
3.1 Órgano de contratación	6
3.2 Director del contrato.....	6
3.3 Director de ejecución del contrato	6
3.4 Director de las obras	6
3.5 Mejoras	6
4. Presupuesto del contrato.....	7
5. Gastos a repercutir al concesionario.....	7
6. Capacidad de contratar	8
7. Criterios de selección	10
8. Duración del contrato.....	10
II) ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO.....	11
9. Procedimiento de adjudicación.....	11
10. Convocatoria de la licitación.....	11
11. Mesa de contratación	12
12. Garantía provisional.....	12
13. Presentación de proposiciones.....	12
13.1 Lugar de presentación	12
13.2 Contenido de la proposición	13
13.2.1. Documentación administrativa.....	14
13.2.2. Documentación técnica	17
13.2.3. Documentación económica.....	19
14. Criterios base para la adjudicación y ponderación.....	20
14.1 Criterios base para la adjudicación y ponderación.....	20
15. Examen de proposiciones y propuesta de adjudicación	24
16. Garantía definitiva.....	26
17. Formalización del contrato.....	27
18. Perfeccionamiento del contrato	28
19. Documentación contractual	28
III) EJECUCIÓN DEL CONTRATO.....	28
20. De las obras y la explotación.....	28
20.1 Aspectos generales. Proyecto de construcción	28
20.1.1 Oferta.....	28
20.1.2 Proyecto de construcción.....	29
20.2 De la Dirección de las obras por el concesionario.....	29
20.3 Comienzo de las obras, calendario y desarrollo de los trabajos	29
20.4 Proyecto de Explotación.....	30
21. Obligaciones y derechos de las partes.....	30
21.1 Potestades de la Administración	30
21.2 Obligaciones de la Administración.....	31
21.3 Obligaciones básicas del concesionario	31
21.3.1 De carácter general:.....	31



21.3.2 De las obras:	32
21.3.3 De la explotación:	33
21.4 Derechos del concesionario	34
22. Principio de conservación del equilibrio de la concesión	35
23. Régimen de Pagos	36
23.1 Tarifas.	36
23.2 De la retribución del concesionario, clase y cuantía.....	36
23.3 Revisión de precios.....	38
24. Del control e inspección de servicios	40
24.1 Del control de la explotación	40
24.2 De la fiscalización e inspección	41
24.3 Comisión de seguimiento y control del servicio.....	42
25. De la explotación	42
25.1 Del personal.....	42
25.2 De los servicios a prestar por el concesionario.....	45
25.3 De las infraestructuras cedidas.....	45
25.4 Del suministro a los servicios.....	46
25.5 De las campañas publicitarias.....	46
25.6 Garantía de accesibilidad para personas con discapacidad y personas mayores.	46
25.7 Inventario.	47
IV) CESIÓN Y SUBCONTRATACIÓN	47
26. Cesión del contrato	47
27. Subcontratación.....	48
V) MODIFICACIÓN DEL CONTRATO	48
28. Modificación del contrato	48
VI) EXTINCIÓN DEL CONTRATO	49
29. Cumplimiento	49
30. Resolución	49
31. Plazo de garantía.....	50
32. Devolución cancelación de la garantía definitiva	50
33. Secuestro o rescate	50
34. Reversión de instalaciones.....	51
35. Penalidades Administrativas.....	52
35.1 De los incumplimientos	52
35.2 De las penalidades	54
36. Prerrogativas del Ayuntamiento de San Bartolomé	55
37.- Jurisdicción	56
VII) ANEXOS	56
ANEXO I: Modelo de declaración responsable.....	57
ANEXO II: Modelo de informe de solvencia económica y financiera.....	58
ANEXO III: Modelo de proposición económica.....	59
ANEXO IV: Programa económico orientativo	60



CUADRO DE CARACTERÍSTICAS DEL CONTRATO

A.- OBJETO DEL CONTRATO

FIJAR LAS CLÁUSULAS QUE HAN DE REGIR EL CONTRATO DE CONCESIÓN DE OBRAS DE CONSTRUCCIÓN Y EXPLOTACIÓN DEL CENTRO DEPORTIVO MUNICIPAL DE SAN BARTOLOMÉ.

B.- GARANTÍAS

PROVISIONAL: SESENTA MIL EUROS (60.000 €).

DEFINITIVA: 5 % del importe de adjudicación excluido el IGIC.

C.- REVISIÓN DE PRECIOS DE LAS TARIFAS

FÓRMULA A EMPLEAR: LA OFERTADA POR EL CONTRATISTA ADJUDICATARIO DEL CONTRATO DE ACUERDO CON LA DESCRIPCIÓN DEL PRESENTE PLIEGO.

F.- ADMISIBILIDAD DE MEJORAS

SE ADMITEN MEJORAS EN LO REFERENTE A CARACTERÍSTICAS ESTRUCTURALES DE LA OBRA ASÍ COMO A LA EXPLOTACIÓN

G.- PLAZO MÁXIMO PARA LA ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO

3 MESES A PARTIR DE LA FECHA FINAL DE PRESENTACIÓN DE OFERTAS

H.- TRAMITACIÓN

Tramitación: ordinaria

Procedimiento de adjudicación: abierto

I.- PLAZO CONCESIONAL

30 años

J.- CUADRO DE FINANCIACIÓN

De acuerdo con el programa económico que forma parte del expediente de contratación

K.- CODIFICACIÓN CNPA 2002; CPA 2002 REGLAMENTO (CE) 204/2002

45.21.63



I) DISPOSICIONES GENERALES

1. Objeto del contrato

Es objeto del presente Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares (en adelante PCAP) fijar las cláusulas que han de regir el contrato de concesión de obras de Construcción y Explotación del Centro Deportivo Municipal de San Bartolomé.

De acuerdo con el artículo 7 de la Ley 30/2007, de 30 de octubre de Contratos del Sector Público, (en adelante LCSP), el objeto del contrato comprende los trabajos de construcción, del Centro Deportivo con todas las instalaciones, conservación de la misma, así como su explotación.

Las obras de construcción se detallan en el Anteproyecto de Construcción (en adelante AC).

Se trata de un proyecto de obra completa, es decir, susceptible de ser entregada al uso general o al servicio correspondiente, sin perjuicio de ulteriores ampliaciones que posteriormente puedan ser objeto y comprenderán todos y cada uno de los elementos que sean precisos para la utilización de la obra y su posterior explotación.

La explotación del servicio deberá prestarse en las condiciones estipuladas en el PCAP, el Anteproyecto de Explotación, la oferta del adjudicatario y de acuerdo con el ordenamiento jurídico vigente.

Todas las mejoras, innovaciones o cualquier adelanto técnico o de servicio, quedarán en poder del Ayuntamiento de San Bartolomé, junto al resto de las instalaciones, una vez finalizado el periodo concesional.

El contrato de concesión de obra pública, de acuerdo con el artículo 7 de la LCSP, comprenderá durante todo el término de vigencia de la concesión:

- a) La explotación de las obras públicas conforme a su propia naturaleza y finalidad.
- b) La conservación de las obras e instalaciones.
- c) La adecuación, reforma y modernización de las obras para adaptarlas a las características técnicas y funcionales requeridas para la correcta prestación de los servicios o la realización de las actividades económicas a las que aquéllas sirven de soporte material.
- d) Las actuaciones de reposición y gran reparación que sean exigibles en relación con los elementos que ha de reunir cada una de las obras para mantenerse apta a fin de que los servicios y actividades a los que aquéllas sirven puedan ser desarrollados adecuadamente de acuerdo con las exigencias económicas y las demandas sociales.



2. Régimen jurídico

La contratación a que sirve de base este Pliego se regirá por lo establecido en el propio **PCAP**, la **LCSP**, Real Decreto 1098/2001 de 12 de octubre por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas (en adelante, **RGLCAP**). La Ley 7/85 de 2 de abril reguladora de las Bases de Régimen Local (en adelante **LBRL**), Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales, aprobado por Decreto de 17 de junio de 1955 (en adelante, **RSCL**), Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de las Disposiciones Legales vigentes en materia de Régimen Local, la Ley 57/2003 de 16 de diciembre, de medidas para la modernización del gobierno local, Ley Territorial 1/1998 de 8 de enero de Régimen Jurídico de Espectáculos Públicos y Actividades clasificadas, Decreto 212/2005, de 15 de noviembre, por el que se aprueba el reglamento sanitario de piscinas de uso colectivo de la Comunidad Autónoma de Canarias así como las disposiciones en vigor sobre la materia.

3. Definiciones

3.1 Órgano de contratación

Se entiende el Ayuntamiento de San Bartolomé, el cual podrá delegar en un Director del contrato las decisiones relativas a la ejecución del mismo.

3.2 Director del contrato

Se entiende el facultativo designado por el órgano de contratación, encargado del control de la ejecución del contrato, sin que deba ser necesariamente personal del Ayuntamiento de San Bartolomé.

3.3 Director de ejecución del contrato

Se entiende el técnico puesto al frente de la ejecución del contrato por el concesionario.

3.4 Director de las obras

Se entiende el técnico puesto al frente de la ejecución de las obras por el concesionario, dependiendo en la jerarquía, del Director de ejecución del contrato, pudiendo coincidir ambas personas.

3.5 Mejoras

Se entiende, las mejoras que el licitador podrá introducir y que podrán referirse a características estructurales de la obra, a su régimen de explotación, a las medidas tendentes a evitar los daños al medio ambiente y los recursos naturales, o a mejoras sustanciales, pero no a su ubicación.



4. Presupuesto del contrato.

4.1. El presupuesto estimado de la inversión de la obra a realizar es de **TRES MILLONES CUATROCIENTOS CINCUENTA MIL VEINTICUATRO EUROS CON CINCUENTA CÉNTIMOS (3.450.024,50 €)**

4.2. Los precios base de licitación del presente contrato son los que a continuación se relacionan:

- Tarifa Centro de Gravedad Actividades Deportivas..... 37,34 €
- Tarifa Centro de Gravedad Spa..... 17,37 €

4.3. Las tarifas centro de gravedad serán ofertada a la baja como porcentaje de las cifras que figuran en el programa económico orientativo.

5. Gastos a repercutir al concesionario

Corresponderán al adjudicatario, el abono de los siguientes gastos:

- a) Los del anuncio que genere el concurso, los preparatorios y de formalización del contrato, como consecuencia de la publicación en el Boletín Oficial de la Provincia, hasta un límite **de 1.300 euros**. Dado que el importe de la inversión prevista para la obra, no es superior a 5.150.000,00 € (I.G.I.C exduido), y de acuerdo con el artículo 14 de la LCSP, no será necesario la publicación en el Diario Oficial de las Comunidades Europeas.
- b) Los tributos y tasas estatales, municipales y autonómicas que deriven del contrato. Se incluye, igualmente, la tasa y el ICIO de la licencia de obras del Centro deportivo.
- c) La formalización pública e inscripción registral del contrato de adjudicación, si así fuera solicitado por el adjudicatario.
- d) Los gastos de prestación de servicios en la asistencia técnica para el control por parte del Ayuntamiento de San Bartolomé de la buena ejecución de las obras, **hasta un límite del 1 % del presupuesto de ejecución material de las obras que figuran en el programa económico**.
- e) Se podrá contratar por el Ayuntamiento de San Bartolomé, a cargo del adjudicatario, la asistencia técnica para la explotación, **por importe máximo del 1 % del importe de la facturación del ejercicio anterior (cánones e impuestos incluidos)** de uno o varios de los siguientes trabajos:
 - Controles puntuales, mediante técnicas de muestreo estadístico, de diferentes aspectos relativos a la cantidad, calidad, el tiempo o el lugar de las prestaciones en que consiste el servicio.
 - Revisiones de las facturaciones de la empresa concesionaria, en concepto de trabajos extraordinarios no incluidos en el contrato suscrito,



con el objetivo de analizar la naturaleza de los servicios facturados, determinando si éstos se encuentran excluidos de las obligaciones de la empresa concesionaria. También puede hacerse un análisis de las tarifas utilizadas para la facturación de estos servicios, determinando su razonabilidad, en función del servicio efectivamente prestado, de su complejidad técnica de ejecución y de las tarifas de precios habituales en el sector.

- Comprobación de las propuestas de revisión de tarifas formuladas por la empresa concesionaria, verificando su adecuación a lo establecido en los pliegos, su razonabilidad y su impacto sobre el equilibrio financiero de la concesión.
- Realización de auditorias anuales, financieras y de calidad de la concesión, para verificar si las cuentas rendidas por el concesionario reflejan la imagen fiel de su situación financiera y patrimonial.
- Realización de auditorias de regularidad y de gestión de la concesión.
- Trabajos de supervisión y control del patrimonio concesional y de asesoramiento en la entrega del patrimonio de destino en el momento de la reversión.

f) Será por cuenta del concesionario, igualmente:

1. Los gastos de colocación de vallas durante las obras de construcción y adecuación.
2. Los gastos derivados de la colocación de cartelería, de acuerdo con las indicaciones que el Órgano de contratación realice al efecto, en todas las instalaciones (interiores y exteriores) del centro deportivo municipal.
3. Los que se indiquen en el Anteproyecto de construcción (gastos de ensayos hasta un máximo del 1 % del importe de las obras).
4. Los derivados del mantenimiento y conservación de instalaciones cedidas por el Ayuntamiento de San Bartolomé, si procede, de acuerdo con lo dispuesto en el presente PCAP.
5. Los de control y vigilancia de las instalaciones adscritas al contrato concesional.
6. Los gastos derivados de las campañas informativas, de difusión y publicidad destinadas a los usuarios (0,5 % de la facturación del concesionario durante el ejercicio anterior, como mínimo).
7. Los gastos derivados de las propuestas de la Dirección del Contrato sobre acciones de mantenimiento necesarias para el funcionamiento de las instalaciones deportivas que no tengan trascendencia económica para la concesión.
8. En su caso, los gastos relativos a la contratación de una consultoría externa para la redacción de la documentación administrativa de la concesión así como del informe de valoración de ofertas propuesto por la Mesa de Contratación, **hasta 59.550 €**

6. Capacidad de contratar

- De acuerdo con el Art. 43 de la LCSP, podrán ser licitadores quienes reúnan los requisitos de capacidad y solvencia económica, financiera y técnica, de conformidad con lo dispuesto en los Art. 64 y 68 de la LCSP y no estén incurso



en los supuestos de prohibición para contratar previstos en su artículo 49, para lo que deberán acreditar la solvencia técnica, económica y financiera, de acuerdo con la naturaleza y objeto de la concesión y según se describe en el presente PCAP.

- En el supuesto de personas jurídicas dominantes de un grupo de sociedades, se podrá tener en cuenta a las sociedades pertenecientes al grupo, a efectos de acreditación de la solvencia económica, financiera y técnica o profesional, en su caso, de la persona jurídica dominante, siempre y cuando éste acredite que tiene, efectivamente a su disposición, los medios de dichas sociedades necesarios para la ejecución de los contratos.
- 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. La duración de las uniones temporales de empresarios será como mínimo coincidente con la del contrato hasta su extinción.
- Quienes concurren individual o conjuntamente con otros (Unión Temporal de Empresas) a la licitación de la concesión de las obras de construcción, conservación y explotación del Centro Deportivo Municipal del Ayuntamiento de San Bartolomé, podrán hacerlo con el compromiso de constituir una sociedad mercantil que será la titular de la concesión, en el caso de ser adjudicatario. La constitución y, en su caso, la forma de la sociedad, deberán ajustarse a lo que establezca, para determinados tipos de concesiones, la correspondiente legislación específica (Art. 46 de la LCSP).

Deberá facilitarse la siguiente información referente a la futura sociedad concesionaria:

- Composición del accionariado o participación de los socios: nombre de la compañía, composición accionarial, sede social, teléfono, fax, dirección electrónica, etc.
- Derechos de los distintos socios.
- Organigrama organizativo de la empresa concesionaria y Curriculum Vitae del equipo de dirección.
- Cuentas anuales auditadas del último ejercicio disponible de cada socio y de accionistas con participación significativa de cada socio en la compañía concesionaria.
- Copia de las actas de los Consejos de Administración de las empresas licitadoras en las que se aprueben los términos de la oferta.
- Cualquier otra información que se considere relevante en relación con la escritura y composición de la compañía concesionaria.



La información requerida deberá presentarse en el plazo de 20 días naturales desde la adjudicación del contrato. En el caso en que el plazo de presentación finalice en sábado o domingo, se considerará el siguiente día hábil.

- La presentación de proposiciones presume, por parte del licitador, la aceptación incondicionada de las cláusulas de este PCAP.

7. Criterios de selección

De acuerdo con lo establecido en el artículo 11 del RGLCAP y el artículo 51 de la LCSP, la selección de los candidatos para acceder a la adjudicación del contrato, se realizará atendiendo a lo descrito en los artículos 64, 67 y 68 de la LCSP. En concreto, será requisito la presentación de:

Solvencia técnica o profesional

- Experiencia al menos en una gestión de servicio de actividades deportivas o actividades similares relacionadas con el objeto del contrato.
- Indicación de personal técnico capacitado para la gestión deportiva de las instalaciones, con indicación de los títulos de estudios y profesionales de éstos de conformidad con lo establecido en el Decreto 212/2005, de 15 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento Sanitario de piscinas de uso colectivo de la Comunidad Autónoma de Canarias.

Solvencia económica y financiera

- Declaración contrastada por organismos oficiales o informe de instituciones financieras referentes a la solvencia de la empresa de acuerdo con el modelo del Anexo II que se adjunta al presente pliego.

Si por razones justificadas un empresario no puede facilitar las referencias solicitadas, podrá acreditar su solvencia económica y financiera por cualquiera otra documentación considerada como suficiente por el órgano de contratación.

8. Duración del contrato

La concesión se otorgará por **un plazo de 30 años para el volumen necesario de inversiones**, a contar desde el día siguiente a la firma del contrato estimándose en unos **18 meses** el plazo de duración de la ejecución de las obras y **28 años y 6 meses de explotación**, se podrá conceder prórroga en la forma y término previstos en la legislación de contratos del sector público

Se considera siempre implícita en la concesión, la facultad de resolverla antes de su vencimiento, si así lo justifican las circunstancias sobrevenidas de interés público. En este



supuesto, el concesionario debe ser resarcido de los daños que se le hayan producido. Para la posible cuantificación de los mismos, el concesionario deberá presentar, junto con la documentación que integra el contenido del **Sobre C** de su oferta, un programa económico que tenga su estructura de acuerdo con el programa económico que se acompaña y la oferta que presente el licitador, tanto en las cuentas de explotación y de resultados actuales como las previsible en un horizonte temporal equivalente al plazo de duración previsto para esta concesión. Este programa económico pasará a formar parte del contrato concesional, como parte integrante del mismo.

El concesionario garantizará la prestación ininterrumpida de los servicios contratados en el supuesto de que una nueva empresa se hiciese cargo de los mismos, hasta el momento en que comenzara a prestarlos. Dicho periodo tendrá una duración máxima de seis meses.

II) ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO

9. Procedimiento de adjudicación.

La presente contratación se adjudicará utilizando el procedimiento abierto de acuerdo con lo establecido en el artículo 122 de la LCSP. Según lo establecido en el artículo 141 de la LCSP en el procedimiento abierto todo empresario interesado podrá presentar una proposición, quedando excluida toda negociación de los términos del contrato con los licitadores.

10. Convocatoria de la licitación.

Una vez aprobado definitivamente el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares el resto de documentación que forman parte de este contrato, por el órgano de contratación, se procederá a la publicación del anuncio de licitación en el Boletín Oficial de la Provincia así como en el perfil del contratante.

De acuerdo con el artículo 126 de la LCSP, los procedimientos para la adjudicación de contratos de las Administraciones Públicas, a excepción de los negociados que se sigan en casos distintos de los contemplados en los apartados 1 y 2 del artículo 161, deberán anunciarse en el BOE. No obstante cuando se trate de contratos de las Comunidades Autónomas, entidades locales u organismo o entidades de derecho público dependientes de las mismas, se podrá sustituir la publicidad en el Boletín Oficial del Estado, por la que se realice en los diarios o boletines oficiales autonómicos o provinciales.

Los anuncios de la licitación se publicarán, asimismo, en el perfil del contratante del órgano de contratación.

Toda la documentación pública podrá ser examinada en las dependencias del Ayuntamiento de San Bartolomé, en horario de oficina (de 09:00 h a 14:00 h de lunes a viernes en días laborales) así como en el perfil del contratante.



11. Mesa de contratación

La Mesa, cuyos miembros designará el propio Órgano de contratación, de acuerdo con la disposición adicional segunda de la LCSP y el Artículo 113.3 del Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril, tendrá como Presidente, el que lo sea de la Corporación, o miembro de ésta en quien delegue, y formarán parte de dicha mesa el Secretario de la Corporación y, en su caso, los Vocales que se determinen reglamentariamente.

De acuerdo con el Decreto de Alcaldía 552/2007 estará integrada del modo siguiente:

- Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de San Bartolomé o Concejal en quien delegue.
- Concejal del Área de contratación.
- Concejal del grupo de gobierno.
- El Secretario del Ayuntamiento o funcionario que legalmente le sustituya.
- El Interventor del Ayuntamiento o funcionario que legalmente le sustituya.
- Como Secretaria de la Mesa, un funcionario del Ayuntamiento.
- Técnico del área de contratación.

La mesa de contratación podrá recabar, si lo estima oportuno, la contratación de una consultoría externa para la redacción del informe de adjudicación.

12. Garantía provisional

Será requisito indispensable para tomar parte en este concurso, de acuerdo con el artículo 91 de la LCSP, la presentación de una garantía provisional por importe de **SESENTA MIL EUROS (60.000 €)** a favor del Órgano de contratación y deberá ser constituida en la forma y de acuerdo con los modelos establecidos en el RGLCAP.

En el supuesto de uniones temporales de empresas, la garantía provisional podrá constituirse por una o varias de las empresas participantes, siempre que en conjunto alcance la cuantía requerida anteriormente, de acuerdo con el Artículo 61 del RGLCAP.

13. Presentación de proposiciones

13.1 Lugar de presentación

Las proposiciones y la documentación complementaria se presentarán en el Ayuntamiento de San Bartolomé en horario de 9:00 a 13:00 durante los **30 días naturales** siguientes al de publicación en el Boletín Oficial de la Provincia.



Cuando el último día del plazo señalado para la presentación de las proposiciones sea inhábil, se ampliará el plazo hasta el día hábil siguiente.

En el anuncio se podrá fijar una fecha de reunión, que estará presidida por el Excmo. Sr. Alcalde del Ayuntamiento de San Bartolomé o miembro en quién delegue, entre miembros, funcionarios y/o asesores técnicos del Ayuntamiento de San Bartolomé y los posibles licitadores, y en la que se contestarán a las preguntas de estos en relación con las ofertas a presentar, de acuerdo con el artículo 115 de la LCSP.

Dicha reunión se celebrará en el Ayuntamiento de San Bartolomé según publicación del anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia

Las proposiciones (sobres A, B y C), deberán ser presentados en el Registro General Municipal, en horas de oficina (9.00 a las 13.00 horas) de lunes a viernes, en la fecha que se publicará en los Boletines Oficiales de la Provincia, o enviarse por correo dentro de dicho plazo. No se admitirán las proposiciones presentadas fuera del plazo establecido en el anuncio.

También podrán presentarse proposiciones por correo, en cuyo caso, el interesado deberá acreditar, con el resguardo correspondiente, la fecha de imposición del envío en la Oficina de Correos y anunciar el mismo día dentro del horario establecido en el anuncio al Órgano de contratación, por fax o telegrama, la remisión de la proposición. Sin tales requisitos, no será admitida la proposición; en el caso en que se recibiera fuera del plazo establecido en el anuncio de licitación, no se admitirá ninguna proposición.

No se admitirá el envío de propuestas mediante correo electrónico.

No obstante, transcurridos 10 días desde la terminación del plazo de presentación, no será admitida ninguna proposición por correo.

El registro acreditará la recepción del referido telegrama o fax con indicación del día de su expedición y recepción, en el Libro de Registro correspondiente.

Cada licitador no podrá presentar más de una proposición, ni podrá suscribir ninguna propuesta en unión temporal con otras, si lo ha hecho de forma individual o figura en más de una unión temporal.

13.2 Contenido de la proposición

Deberán ir en sobres cerrados, indicando en el exterior (de acuerdo con los esquemas adjuntos):

- La licitación a la que se concurre
- Licitador o representante, nombre de la persona, apellidos y firma
- Razón social
- Teléfono y fax



- En el interior de cada sobre, una relación del contenido, enunciado numéricamente

Se entregarán tres sobres, denominados respectivamente:

- SOBRE A: Documentación Administrativa
- SOBRE B: Documentación Técnica
- SOBRE C: Documentación Económica

13.2.1. Documentación administrativa

SOBRE A (DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA)

SOBRE A DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA		
Título	del	Contrato:
“.....”		
LICITADOR:		
(Nombre y C.I.F.)		
Teléfono:	_____	
Fax:	_____	
Fecha y Firma:	_____	

Deberá incluir:

- a) Si el empresario fuere persona física: Documento Nacional de Identidad o el que, en su caso, le sustituya reglamentariamente.
- b) Si la empresa fuera persona jurídica: Escritura de constitución o modificación con diligencia acreditativa de su inscripción en el Registro Mercantil, cuando este requisito fuera exigible conforme a la legislación mercantil aplicable; si no fuera exigible, escritura o documento de constitución, modificación, estatuto o acta fundacional en el que constarán las normas por las que se regula su actividad, inscritos, en su caso, en el correspondiente Registro Oficial.
- c) Copia compulsada de la Tarjeta del Número o Código de Identificación Fiscal.
- d) En el supuesto que se comparezca o firmen las proposiciones en nombre de otra persona jurídica: Poder bastante al efecto, así como D.N.I., o documento que reglamentariamente le sustituya, del apoderado. El poder será bastantado por la Secretaría General del Ayuntamiento de San Bartolomé o funcionario que le sustituya para tal cometido, estando sujeto a la Tasa Municipal, para lo cual deberá ser presentado por lo menos 24 horas antes de que finalice el plazo de presentación de



proposiciones. Si el representante lo es de persona jurídica, el poder deberá estar debidamente inscrito en el Registro Mercantil.

- e) Relación de promotores de la futura sociedad concesionaria y características de la misma, tanto jurídicas como financieras, de acuerdo con lo descrito en el **epígrafe 6 del presente PCAP**.
- f) El compromiso de que la sociedad concesionaria adoptará el modelo de contabilidad, de conformidad con la normativa aplicable, incluida el que pudiera corresponder a la gestión de las zonas complementarias de explotación comercial, sin perjuicio de que los rendimientos de éstas se integren a todos los efectos en los de la concesión.
- g) Los que acrediten justificación de requisitos de **solvencia económica**, por uno o varios de los medios siguientes:
 - Declaración contrastada por organismos oficiales o informe de instituciones financieras referentes a la solvencia de la empresa de acuerdo con el modelo del Anexo II que se adjunta.
- h) Los que acrediten **solvencia técnica**:
 - Experiencia al menos en una gestión de servicio de actividades deportivas o actividades similares relacionadas con el objeto del contrato.
 - Indicación de personal técnico capacitado para la gestión deportiva de las instalaciones, con indicación de los títulos de estudios y profesionales de éstos. En particular, deberá cumplirse con el personal mínimo a que se refiere el Decreto 212/2005 de 15 de noviembre por el que se aprueba el Reglamento Sanitario de piscinas de uso colectivo de la Comunidad Autónoma de Canarias
- i) Resguardo acreditativo de la garantía provisional por cualquiera de los procedimientos establecidos en el RGLCAP.
- j) Declaración de someterse a la jurisdicción de juzgados y tribunales especiales para resolución de incidencias, renunciando, en su caso, al fuero jurisdiccional extranjero que le corresponda, en el caso que fuera empresa extranjera la adjudicataria del contrato.
- k) Declaración responsable de no estar incurso en las prohibiciones de contratar (Art. 49 LCSP) y de estar al corriente de pago de las obligaciones tributarias, y con la Seguridad Social, así como de las obligaciones económicas con el Ayuntamiento de San Bartolomé y de la Comunidad Autónoma de Canarias, todo ello sin perjuicio de que la justificación acreditativa de tal requisito sea exigida antes de la adjudicación a los que vayan a resultar adjudicatarios del contrato, a cuyo efecto se les concederá un



plazo máximo de 5 días hábiles en el que deberá acreditarse mediante las certificaciones correspondientes.

- l) Cuando dos o más empresas presenten ofertas conjuntas de licitación constituyendo una unión temporal, cada una acreditará su personalidad y capacidad, debiendo indicar los nombres y circunstancias de los empresarios que la suscriban, la participación de cada uno de ellos y designará a la persona o entidad que durante la vigencia del contrato ha de ostentar la representación de todas ellas ante la Administración. En el supuesto de resultar adjudicatarios del contrato, deberán acreditar ante el Ayuntamiento de San Bartolomé la constitución de la sociedad mercantil concesionaria en escritura pública.

2.- Las empresas no españolas de Estados Miembros de la Unión Europea, además de los requisitos señalados en el presente apartado, en aquello que les afecte, deberán aportar los siguientes documentos:

- a) La capacidad de obrar de las empresas no españolas de Estados miembros de la Unión Europea o signatarios del Acuerdo sobre el Espacio Económico Europeo se acreditará mediante la inscripción en los Registros o presentación de los certificados correspondientes.
- b) Declaración solemne de someterse a la Jurisdicción de los Juzgados y Tribunales españoles de cualquier orden para las incidencias que de modo directo o indirecto pudieran surgir del contrato.
- c) Certificado expedido por la autoridad competente del Estado miembro afectado, traducido oficialmente al Castellano, por la que se acredite que la empresa cumple sus obligaciones relativas al pago de sus impuestos y a las cuotas de la Seguridad Social, según las disposiciones de su país.
- d) Acreditarán, igualmente, su solvencia económica, financiera y técnica conforme a los Art. 64 y 68 de la LCSP y en los términos previstos en este Pliego; así como la inscripción, en su caso, en un Registro profesional o comercial en las condiciones previstas por la legislación del Estado donde están establecidos.

3.- Las Empresas extranjeras de países no miembros de la Unión Europea acreditarán también:

- a) Su capacidad mediante certificación expedida por la respectiva representación diplomática española, en la que se haga constar 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.
- b) Además, deberá acompañarse informe de la representación diplomática española sobre la condición de Estado signatario del Acuerdo sobre Contratación Pública de la Organización Mundial del Comercio o, en caso contrario, el informe de reciprocidad; esto es, que en el Estado de procedencia de la empresa extranjera se admite, a su vez, la participación de empresas



españolas en la contratación con la Administración, en forma sustancialmente análoga.

- c) Deberán contar con sucursal abierta en España con designación de apoderados o representantes para sus operaciones y que están inscritas en el Registro Mercantil.
- d) Declaración solemne de someterse a la Jurisdicción de los juzgados y Tribunales españoles de cualquier orden para las incidencias que de modo directo o indirecto pudieran surgir del contrato.

4.- Los citados documentos deberán presentarse en original o mediante copia de los mismos que tengan el carácter de auténticas conforme a la legislación vigente. Las compulsas de documentos efectuadas, en su caso, por la Secretaría General del Ayuntamiento de San Bartolomé, así como el bastanteo del poder, devengarán las tasas establecidas.

5.- Adjudicado el contrato y transcurridos los plazos para la interposición de recursos sin que se hayan interpuesto, la documentación que acompaña a las proposiciones quedará a disposición de los interesados.

13.2.2. Documentación técnica

SOBRE B (DOCUMENTACIÓN TÉCNICA)

SOBRE B DOCUMENTACIÓN TÉCNICA		
Título	del	Contrato:
"....."		
LICITADOR:		
(Nombre y C.I.F.)		
Teléfono:	_____	
Fax:	_____	
Fecha y Firma:	_____	

Contendrá toda aquella información referente a la realización técnica de la construcción, conservación y explotación de todas las obras e instalaciones objeto del presente contrato concesional. Deben contener:

Para la construcción:

- Compromiso de poner a disposición del Ayuntamiento de San Bartolomé, en el ámbito de la obra y durante su ejecución y explotación de las instalaciones deportivas, un Técnico coordinador en materia de Seguridad y Salud, cuyas



funciones están descritas en el artículo 9 del Real Decreto 1927/1997 de 24 de octubre.

- Memoria técnica de los trabajos a realizar para las obras de construcción, que **asegure la ejecución en los plazos**, describiendo las previsiones de tiempo y coste en un diagrama de barras con previsión de relaciones valoradas mensuales, parciales, análisis de materiales, instalaciones y unidades de obra que consideren necesarios, por laboratorios homologados en cada especialidad. Se desarrollará a un nivel tal que pueda garantizarse la viabilidad de la solución ofertada en todos sus aspectos: Concepción general, zonas de actuación, procedimientos constructivos propuestos, afecciones al funcionamiento de las instalaciones principales y anejas, trabajos fuera de horario normal, plazo total de ejecución de los trabajos con sus posibles sectorizaciones o plazos parciales.
- Plazos para la realización de las obras, con indicación de las fechas previstas para su inicio, terminación y apertura al uso al que se destinen.
- Memoria Técnica de las medidas de **ahorro energético** propuestas.
- Aspectos recogidos en el Anteproyecto de construcción con obligatoriedad de presentación.
- Relación de todos los documentos incluidos en este sobre.
- **Plan de mantenimiento de la obra** pública de conformidad a las condiciones establecidas en el anteproyecto de construcción y explotación elaborado por la administración así como al decreto 212/2005 de 15 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento Sanitario de piscinas de uso colectivo de la Comunidad Autónoma de Canarias.

Para la explotación:

- Memoria descriptiva del equipamiento, mobiliario con que se dotará al centro deportivo para su explotación. En la citada memoria se indicará el periodo de tiempo previsto para concluir la dotación propuesta, plazo que se incluirá en el máximo previsto para la entrada en servicio del centro deportivo. La memoria descriptiva contendrá datos suficientes para la identificación individualizada de todos los elementos que se incluirán en la dotación. La relación pormenorizada podrá ir acompañada de fotografías que ayuden a identificar los elementos.
- Plan de mantenimiento del equipamiento de conformidad a las condiciones establecidas en el anteproyecto de construcción y explotación elaborado por la administración.



- Plan de renovación del equipamiento de conformidad a las prescripciones contenidas en el anteproyecto de construcción y explotación elaborado por la administración.
- Anteproyecto de explotación que desarrolle el contenido del anteproyecto de construcción y explotación de la obra redactado por la administración, en el que se contemple, al menos, los aspectos siguientes:
 - Aspectos generales de funcionamiento y organización del complejo deportivo.
 - Plantilla: número, cualificación y distribución.
 - Organización de la actividad
 - Organización y objetivos
 - Programación de las actividades
 - Sistemas de evaluación y seguimiento
 - Se acompañará, en los términos detallados en el anteproyecto de construcción y explotación elaborado por la administración, los siguientes planes:
 - Plan de implantación del complejo deportivo
 - Plan de limpieza
 - Plan de autoprotección y evacuación
 - Plan de recursos humanos
 - Plan de control de calidad
- Procedimiento de reclamaciones y sugerencias, que incluya modelo de hojas de reclamaciones, así como la instalación de un buzón para recoger las sugerencias.
- Relación de todos los documentos incluidos en este sobre.

La Mesa de contratación podrá recabar cuanta información considere oportuna de los licitadores sobre los documentos presentados, otorgando un plazo de CINCO DÍAS para la contestación a los requerimientos. Dichos requerimientos podrán realizarse vía fax que designen los aspirantes.

13.2.3. Documentación económica

SOBRE C (DOCUMENTACIÓN ECONÓMICA)



SOBRE C DOCUMENTACIÓN ECONÓMICA
Título del Contrato: “.....”
LICITADOR: _____ (Nombre y C.I.F.)
Teléfono: _____
Fax: _____
Fecha y Firma: _____

Este sobre contendrá la información de carácter económico:

- Oferta económica, que incluirá las tarifas centro de gravedad en porcentaje de las que figuran en el programa económico para aplicar a todas las tarifas de los usuarios (por uso de las instalaciones deportivas y spa) que sirven de base para la licitación por todos los conceptos que están recogidas en el programa económico, según el modelo del anexo III del PCAP.
- Plan económico financiero de la concesión, estimado por el concesionario con la misma estructura que el que acompaña a este pliego.
- Importe de la subvención a la explotación que deba aportar el Ayuntamiento de San Bartolomé de conformidad al programa económico que se oferte, referido a cada anualidad del contrato concesional.
- Coeficiente corrector propuesto para la fórmula de revisión de tarifas.

La justificación de la oferta económica se ajustará al programa económico que se encuentra en el expediente de contratación.

14. Criterios base para la adjudicación y ponderación

14.1 Criterios base para la adjudicación y ponderación.

Se tomarán como criterios base para la adjudicación y ponderación del contrato concesional:

Oferta: Edificio piscina cubierta **(máximo 100 puntos, mínimo 0 puntos)**

1. Coeficientes de oferta económica. **(máximo 60 pts., base licitación 0 pts.)**

- Tarifas centro de gravedad (€/usuario).
(Máximo 40 pts., base licitación 0 pts.).



- Coeficiente de la fórmula de revisión ofertada para la revisión de tarifas. (Máximo 10 ptos., base licitación 0 ptos.).
- Subvención a la explotación. (Máximo 10 puntos, base licitación 0 ptos.)

Tarifa centro de gravedad

El licitador deberá indicar en su oferta, la propuesta de **tarifas centro de gravedad de las tarifas a abonar por los usuarios (€/usuario y mes)**, que propone para cada caso, siendo Tarifa Centro de gravedad:

$$T_i = \frac{\sum_{i=1}^n P_i * U_i}{\sum_{i=1}^n U_i}$$

Con $U_i = N^0$ usuarios de cada actividad

$P_i =$ Precio de cada actividad

La ponderación será la siguiente:

- I) Tarifa Centro de Gravedad actividades deportivas. (máximo 25 puntos, base licitación 0 puntos)
- II) Tarifa Centro de Gravedad Spa. (máximo 15 puntos, base licitación 0 puntos)

A la menor tarifa centro de gravedad se puntuará con la máxima puntuación para cada uno de los apartados.

A la misma tarifa centro gravedad de referencia para licitación: 0 puntos

El resto de tarifas centro de gravedad se puntuará linealmente.

Se tendrá en cuenta:

El desglose y estructuración de la tarifa centro de gravedad, en las tarifas de los usuarios por cada una de las actividades deportivas y actividades del spa objeto del presente contrato y modalidades de abono previstas.

Coeficiente de la fórmula de revisión ofertada para la revisión de tarifas.



Al menor coeficiente C de la fórmula de revisión de precios en términos de 2 dígitos: 10 puntos

Al coeficiente de la fórmula de revisión de precios igual a 0,85: 0 puntos

El resto se puntuará de forma lineal.

Subvención a la explotación .

Se puntuará al menor importe de la aportación municipal que el Ayuntamiento de San Bartolomé deba aportar en concepto de subvención a la explotación de acuerdo con el programa económico a ofertar referidos a cada anualidad del contrato concesional.

Al menor importe que en concepto de subvención a la explotación deba aportar el Ayuntamiento ofertado le corresponderán 10 puntos.

Al mismo importe, que en concepto de subvención a la explotación debe aportar el Ayuntamiento, se ha previsto en el programa económico elaborado por éste 0 puntos

El resto se puntuará de forma lineal.

2. Explotación.

(máximo 25 pts., mínimo 0 pts.)

- Medios materiales y técnicos a disposición del servicio.
(Máximo 15 pts., mínimo 0 pts.).
- Aplicación de tecnologías de vanguardia y mejoras de la explotación.
(Máximo 10 pts., mínimo 0 pts.).

Medios materiales y técnicos a disposición del servicio y el plan operativo de prestación del servicio:

Se valorará la estructura operativa que pone el concesionario a disposición del servicio y el anteproyecto de explotación del mismo, a cuyo efecto se tendrán en cuenta, entre otros, los siguientes aspectos:

- Plan de ejecución de los servicios de explotación, indicando expresamente: oferta de servicios, modalidades de acceso y previsión de usuarios así como la oferta de tarifas sociales para mayores 60 años ofertando un descuento superior al



previsto en el programa de trabajo, tarifas especiales para clubes de natación que se constituyan. (**hasta 3 puntos**).

- Medios técnicos, materiales y personales a disposición de la prestación del servicio (**hasta 3 puntos**).
- Plan de mantenimiento preventivo de todas las obras e instalaciones ofertadas, así como para de las previsiones para el mantenimiento eventual por reparación de averías. Se valorará especialmente el plan de renovación del equipamiento del centro deportivo puntuándose el menor plazo de renovación. A tal efecto deberá señalarse la periodicidad de renovación del equipamiento. (**hasta 3 puntos**).
- Diseño del Plan estratégico, con sus características técnicas, que mejoren la calidad del servicio gestionado, con expresa referencia al material y equipos a emplear, que más adecuadamente se ajusten a las características de cada zona, personal y demás condiciones señaladas en el Anteproyecto de construcción y explotación (**hasta 3 puntos**).
- Puesta en servicio de elementos nuevos, como nuevos métodos de trabajo, tecnologías, maquinaria, vehículos, materiales, etc. que mejoren las prestaciones mínimas del Anteproyecto de Construcción y Explotación (**hasta 2 puntos**).
- Implantación de cursos de formación anuales relacionados con el objeto del contrato, para el personal adscrito a la concesión (referido al ámbito deportivo y técnico, como es el caso de nuevas técnicas de entrenamiento, etc.). Se valorará **con 0.1 puntos** por cada curso anual relacionado con la actividad, que realice el personal, anualmente durante todo el periodo concesional, con un **máximo de 1 punto**.

Aplicación de tecnologías de vanguardia y mejoras de la explotación:

Se considerarán todas aquellas mejoras tecnológicas que el concesionario se comprometa a implantar durante la explotación, así como la preparación para una futura ampliación de las infraestructuras, telecomunicaciones, emergencias, etc., si procediese; se tendrán en cuenta igualmente, todas aquellas novedades tecnológicas de aplicación, que permitan la detección instantánea de problemas, materiales, etc., cobro de tarifas, control de accesos a las instalaciones, etc.

Mejor propuesta de gestión de la explotación: **hasta 6 puntos**

Descripción y compromiso de aplicación de mejoras tecnológicas: **hasta 4 puntos**

No propuestas: **0 puntos**

3. Obra

(máximo 15 pts., mínimo 0 pts.)

- Mejoras estructurales al Anteproyecto aprobado por el Ayuntamiento de San Bartolomé.

Se podrá presentar por los licitantes propuestas de mejoras estructurales. A la mejor solución estructural se otorgara 15 puntos .A ninguna propuesta cero puntos. (Se tendrán



en cuenta soluciones estructurales que supongan una mayor superficie o mayor funcionalidad, aprovechamiento energético mejores soluciones constructivas y estéticas)

El criterio que determine la adjudicación se basará en la puntuación obtenida por la aplicación del baremo del presente apartado. De este modo, la adjudicación se realizará a la oferta que más puntos haya obtenido, y no en función exclusivamente de la oferta económica, sin perjuicio de que la Mesa de contratación pueda excluir del proceso o declarar desierto el concurso si ninguna proposición cumpliera los requerimientos mínimos que se consideran en cada caso.

Toda oferta económica representada por la tarifa centro de gravedad que se encuentre por encima de la horquilla de separación de 10 puntos porcentuales al alza o la baja de la media de las ofertas presentadas podrá ser considerada presuntamente temeraria, y será necesario la justificación de la oferta ante la Mesa de contratación, pudiendo esta descartar dicha oferta y proceder a la adjudicación al siguiente ofertante que no este en presunción de temeridad.

15. Examen de proposiciones y propuesta de adjudicación

15.1. Concluido el plazo de presentación de proposiciones y dentro del plazo de un mes, la Mesa de Contratación procederá a la calificación de la documentación general presentada por los licitadores en el sobre nº 1 presentada en tiempo y forma, 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 contuviese defectos sustanciales o deficiencias materiales no subsanables se rechazará la proposición.

15.2. Al margen de la subsanación a que se refiere el párrafo anterior y a los efectos establecidos en los artículos 63 a 71 de la LCSP, el órgano y la mesa de contratación podrán recabar del empresario las aclaraciones que estime oportunas sobre las certificaciones y documentos presentados, así como requerirlos para la presentación de otros documentos complementarios, lo que deberá cumplimentar en el plazo máximo de cinco (5) días naturales sin que puedan presentarse después de declaradas admitidas las ofertas conforme a lo dispuesto en el artículo 83.6 del RGLCAP.

En caso de que haga uso de estas facultades, se suspenderá el acto público de apertura de las ofertas técnicas y económicas y se notificará a los interesados el día y hora en que tendrá lugar.

15.3. La Mesa de Contratación, una vez calificada la documentación del sobre nº 1 y realizadas las subsanaciones o transcurrido el plazo que, en su caso, se hubiera conferido al efecto, realizará en acto público, en lugar y hora señalados en el anuncio de licitación, la apertura de las proposiciones admitidas con arreglo al siguiente procedimiento:



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

2.- A continuación, el Secretario de la Mesa procederá a la apertura de los sobres nº 2 y nº 3 de los licitadores admitidos, dando lectura a la relación de los documentos aportados respecto a los criterios de adjudicación no económicos y a la oferta económica.

Seguidamente, 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.

3.- Las proposiciones admitidas podrán ser informadas por los técnicos competentes del Ayuntamiento o por consultores externos, que designe la Mesa de Contratación, a fin de señalar las ventajas e inconvenientes de dichas proposiciones y definir cuál o cuáles son, a su juicio, las más convenientes.

4.- La Mesa de Contratación, tras solicitar, en su caso, los informes señalados en el párrafo anterior, elevará la 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 14ª del presente Pliego, acompañada de las actas de sus reuniones y de la documentación generada en sus actuaciones y de los informes emitidos. Dicha propuesta no crea derecho alguno a favor del licitador propuesto frente a la Administración.

A la vista de la propuesta de la Mesa de Contratación, el Órgano de Contratación **adjudicará motivadamente y provisionalmente** el contrato en el plazo máximo de tres meses, a contar desde la apertura de las proposiciones.

Transcurrido el plazo señalado en el apartado anterior, sin haberse dictado la adjudicación provisional, los licitadores tendrán derecho a retirar su proposición y a que se les devuelva o cancele la garantía que hubiesen prestado

La adjudicación provisional se acordará por el órgano de contratación en resolución motivada que deberá notificarse a los candidatos o licitadores y publicarse en un diario oficial o en el perfil del contratante siendo de aplicación lo previsto en el artículo 137 de la LCSP en cuanto a la información que debe facilitarse a aquellos aunque el plazo para su remisión será de cinco días hábiles.

15.4. La Administración tendrá la facultad de adjudicar el contrato a la proposición más ventajosa, mediante la aplicación de los criterios establecidos en la cláusula 14ª, sin atender exclusivamente al valor económico de la misma o, alternativamente, declarar



desierto el concurso, sin derecho a indemnización cualquiera que fuere la causa de tal declaración, motivando, en todo caso, su resolución con base a los criterios de adjudicación del concurso establecidos en este Pliego.

15.5. La elevación a definitiva de la adjudicación provisional no podrá producirse antes de que transcurran quince días hábiles contados desde el día siguiente a aquél en que se publique aquélla en un diario oficial o en el perfil del contratante del órgano de contratación.

Durante este plazo, el adjudicatario deberá presentar la documentación justificativa de hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social conforme a lo dispuesto en los artículos 13 y siguientes del Reglamento General de la Ley de Contratos y cualesquiera otros documentos acreditativos de su aptitud para contratar o de la efectiva disposición de los medios que se hubiesen comprometido a dedicar o adscribir a la ejecución del contrato.

El licitador que no esté obligado a presentar todas o alguna de las declaraciones o documentos correspondientes a las obligaciones tributarias que se relacionan en el artículo 13 del Reglamento General de la LCAP, habrá de acreditar tal circunstancia mediante declaración responsable.

Si en el plazo anteriormente señalado no se recibiese esta documentación o el licitador no justificase que se encuentra al corriente de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social, la Mesa de Contratación propondrá como adjudicatario provisional al licitador o licitadores siguientes a aquél, por el orden en que hayan quedado clasificadas sus ofertas siempre que ello fuera posible y que el nuevo adjudicatario haya prestado su conformidad, en cuyo caso se concederá a éste un plazo de diez días hábiles para cumplimentar lo señalado en el párrafo anterior.

Una vez concluido el plazo para la elevación a definitiva de la adjudicación provisional **deberá elevarse ésta a definitiva dentro de los diez días hábiles** siguientes siempre que el adjudicatario haya presentado la documentación señalada y constituido la garantía definitiva, en caso de ser exigible, y sin perjuicio de la eventual revisión de aquélla en vía de recurso especial.

16. Garantía definitiva

La garantía definitiva responderá de los conceptos establecidos en el artículo 88 de la LCSP.

La adjudicataria deberá acreditar en el plazo de 15 días naturales contados desde que se le notifique la adjudicación del contrato, la constitución de la garantía por importe del 5% del importe de adjudicación excluido el IGIC. Dicho importe deberá actualizarse cada 5 años conforme a la revisión de precios ofertada por el concesionario. De no cumplirse



este requisito por causa imputable a la adjudicataria la administración declarará resuelto el contrato.

En el mismo plazo que el señalado anteriormente contado desde la fecha en que se hagan efectivas las modificaciones del contrato, las penalidades o indemnizaciones la adjudicataria deberá reponer o ampliar la garantía en la cuantía que corresponda, incurriendo en caso contrario en causa de resolución.

Cuando el adjudicatario sea una unión temporal de empresarios, dentro del mismo plazo y con anterioridad a la firma del contrato, deberá aportar escritura pública de constitución como tal.

17. Formalización del contrato

Con carácter previo a la firma del contrato, el adjudicatario deberá aportar la siguiente documentación:

- Resguardo acreditativo del depósito de la garantía definitiva.
- Resguardo de haber contratado y abonado la póliza multirriesgo descrita en el **epígrafe 21.3.3 f)** del presente Pliego.

17.1. El adjudicatario queda obligado a suscribir, dentro del plazo de DIEZ DIAS (10) hábiles desde la fecha de la notificación de la adjudicación definitiva, el documento administrativo de formalización del contrato.

Cuando el adjudicatario sea una unión temporal de empresarios, dentro del mismo plazo y con anterioridad a la firma del contrato, deberá aportar escritura pública de constitución como tal, debidamente inscrita en el Registro Mercantil.

Al mismo tiempo, el adjudicatario suscribirá el Pliego de cláusulas administrativas particulares, técnicas y los demás documentos contractuales en muestra de aceptación.

17.2. El documento en que se formaliza el contrato será en todo caso administrativo, siendo título válido para acceder a cualquier registro público.

No obstante, el contrato se formalizara en escritura pública cuando así lo solicite el contratista, siendo a su costa los gastos derivados de su otorgamiento, debiendo entregar al órgano de contratación la primera copia del mismo. Asimismo el adjudicatario deberá abonar los gastos derivados de la suscripción del contrato fuera de este término municipal (honorarios del notario autorizante, mensajería,...)

17.3. Si por causa imputable al adjudicatario no pudiera formalizarse el contrato dentro del plazo indicado, la Administración podrá acordar la resolución del mismo, siendo trámite necesario la audiencia del interesado. En tal supuesto, procederá la incautación de la garantía y la indemnización de los daños y perjuicios ocasionados.



17.4. No podrá iniciarse la ejecución del contrato sin su previa formalización, excepto en los casos previstos en los artículos 96 y 97 de la LCSP.

18. Perfeccionamiento del contrato

El contrato se perfecciona mediante la adjudicación realizada por el Órgano de contratación.

19. Documentación contractual

Tendrán carácter contractual:

- El PCAP.
- El estudio económico a presentar por el concesionario en cuanto a tarifas y no en cuanto a demanda.
- La memoria técnica de las obras, especialmente en lo que a materiales y planos se refiere.
- El Anteproyecto de construcción y explotación.
- El Proyecto de construcción y explotación del Centro Deportivo que forma parte del expediente de contratación.

III) EJECUCIÓN DEL CONTRATO

El adjudicatario se obliga a la ejecución del contrato con exacto cumplimiento de las condiciones recogidas en el presente PCAP, el Proyecto de construcción y explotación, así como de cuantas disposiciones estén vigentes en materia de contratación administrativa, comprometiéndose a aportar todos los elementos necesarios para llevar el mismo a buen término y a realizar cuantas gestiones sean necesarias para ello.

20. De las obras y la explotación

20.1 Aspectos generales. Proyecto de construcción

20.1.1 Oferta.

Las obras de construcción, deberán desarrollarse de acuerdo con el proyecto redactado por el adjudicatario y aprobado por el Ayuntamiento y cuya dirección facultativa de las obras (técnicos de grado superior y medio) será contratada por el concesionario de conformidad con el apartado 20.2. El Ayuntamiento designará un técnico municipal para supervisión de las obras, con cargo al concesionario, siendo los honorarios de supervisión un 1% del presupuesto de ejecución por contrata las obras que figura en el programa económico que sirve de base para la licitación.



20.1.2 Proyecto de construcción.

El adjudicatario deberá presentar al Ayuntamiento de San Bartolomé, el proyecto del Centro Deportivo, una vez adjudicado y formalizado el contrato, para su aprobación, **en el plazo de un mes**, que deberán realizarse tomando como base el anteproyecto presentado en licitación por el concesionario y aprobado por el órgano de contratación. Corresponderá al órgano de contratación la aprobación definitiva del proyecto definitivo.

Para el caso de obras no contempladas en los respectivos proyectos, se plantearán los correspondientes precios unitarios. En caso de desacuerdo, no se procederá a su realización.

20.2 De la Dirección de las obras por el concesionario

La Dirección de las obras por parte del concesionario estará a cargo de un facultativo superior (Director de las obras), asistido por un facultativo de grado medio y bajo el mando del Director de ejecución del contrato, cuya designación por el concesionario se comunicará al Ayuntamiento de San Bartolomé antes del comienzo de las obras. Sus facultades, deberes y obligaciones, serán las señaladas en el anteproyecto de construcción y explotación y en la legislación vigente. El Director de ejecución del contrato podrá coincidir en la misma persona que el Director de las obras.

20.3 Comienzo de las obras, calendario y desarrollo de los trabajos

Antes del comienzo de las obras y hasta la conclusión de las mismas, el concesionario colocará un cartel informativo en que se especificará el texto que será indicado por la Alcaldía o Junta de Gobierno, cuyo modelo será facilitado por el Ayuntamiento de San Bartolomé.

Una vez adjudicado el contrato y, de acuerdo con lo descrito el presente PCAP, se procederá con los siguientes plazos máximos:

- **Mes 1** después de la formalización del contrato.

Presentación del proyecto del centro deportivo.

- **Mes 2** desde la formalización del contrato

Aprobación del proyecto si procede
Acta de comprobación de replanteo
Inicio de las obras.

Al levantamiento del Acta de Comprobación del Replanteo asistirá el Director de ejecución del contrato y el Director de las obras designado por el concesionario, salvo que ambos cargos coincidan en una misma persona, que será el responsable de las



mismas a lo largo su ejecución y el funcionario o asesoría técnica designada por el Ayuntamiento de San Bartolomé para la supervisión de las obras (sin perjuicio de la presencia de un representante de los Servicios Técnicos), extendiéndose el acta en tantos ejemplares como firmantes concurren.

En el caso de demora por parte del concesionario, respecto a los plazos de ejecución de las obras, que haga presumir racionalmente la imposibilidad de cumplimiento del plazo final de las mismas o éste hubiera quedado incumplido, el Ayuntamiento de San Bartolomé podrá optar que se imponga la resolución del contrato de ejecución de las obras (en cuyo caso podrá asignárselas a otro concesionario distinto del concesionario adjudicatario) o la imposición de las penalidades que se detallan en el **epígrafe 37.2** del presente PCAP.

Las dificultades de transporte, obtención de materiales de cualquier clase, la penuria o carencia de mano de obra, la falta de puntualidad en el término de cualquier montaje o labor especializada, no podrán considerarse como justificativos del incumplimiento del plazo parcial o del plazo de realización de las obras.

20.4 Proyecto de Explotación.

20.4.1 Oferta

La explotación de la obra deberá desarrollarse de acuerdo con el proyecto de explotación redactado por el adjudicatario y aprobado por el Ayuntamiento.

20.4.2 Proyecto de Explotación.

El adjudicatario deberá presentar al Ayuntamiento de San Bartolomé, el proyecto de explotación conforme al anteproyecto presentado con su oferta una vez formalizado el contrato, para su aprobación, en el plazo de un mes.

21. Obligaciones y derechos de las partes

21.1 Potestades de la Administración

El Órgano de contratación tiene las potestades que lo otorga la legislación vigente recogidas en la LCSP y RGLCAP, además de las expresadas en el presente Pliego.

De conformidad con lo dispuesto en los artículos 232 y 233 de la LCSP, el Órgano de contratación podrá modificar el contrato por razones de interés público en todas sus partes y restablecer el equilibrio económico de la concesión, al alza o a la baja, según proceda.

La Dirección del Contrato designada por el Ayuntamiento de San Bartolomé podrá proponer, en su caso, las acciones de mantenimiento que considere necesarias para el



funcionamiento de las instalaciones deportivas, previos informes de los organismos competentes y que el concesionario adjudicatario deberá implantar a su costa.

21.2 Obligaciones de la Administración

El Órgano de contratación tiene las obligaciones que le fija la legislación vigente, recogidas en el Artículo 232 de la LCSP, y demás preceptos legales aplicables, además de las reflejadas en los PCAP.

21.3 Obligaciones básicas del concesionario

Serán obligaciones básicas del concesionario, las siguientes:

21.3.1 De carácter general:

- a) Explotar las instalaciones deportivas, asumiendo el riesgo económico de su gestión con la continuidad y en los términos establecidos en el contrato u ordenados posteriormente por el Órgano de contratación.
- b) Indemnizar los daños que se causen a terceros, como consecuencia de operaciones que requiera el desarrollo de la construcción y explotación de las instalaciones deportivas municipales objeto del presente contrato, excepto cuando el daño sea producido por causas imputables a la Administración, en cuyo caso ésta será responsable dentro de los límites señalados en la Legislación.
- c) Cuidar del buen orden y de la calidad de las obras y de su uso, pudiendo dictar las oportunas instrucciones, sin perjuicio de los poderes de policía que correspondan al Órgano de contratación.
- d) Asumir directamente la responsabilidad que le corresponde en materia civil, laboral, administrativa o penal, como consecuencia del funcionamiento normal o anormal de la realización de la obra o de la gestión objeto de la concesión, quedando obligado al resarcimiento de todos los daños y perjuicios que se causen o produzcan a terceros o al propio Órgano de contratación, ya sean bienes o personas, sin perjuicio de las sanciones que se le puedan imponer conforme al presente Pliego.
- e) No enajenar, ni gravar sin autorización bienes o instalaciones que deban revertir a la administración concedente, sin autorización de ésta.
- f) Hacer efectiva con carácter previo a la ejecución de las obras, la garantía definitiva descrita en el **epígrafe 18** del presente Pliego, salvo que hubiere constituido una garantía global que pueda cubrirla.
- g) Deberá hacer figurar en todos los locales, establecimientos y demás elementos visibles, la mención: "Ayuntamiento de San Bartolomé. CENTRO DEPORTIVO MUNICIPAL".



- h) Entrega al órgano de contratación u órgano administrativo en quien delegue, si lo solicita, en todo momento, los libros contables del control de la gestión de las obras y servicios objeto de la concesión.
- i) Mantener en todo momento una contabilidad clara y ordenada, con el correspondiente control de facturas emitidas y recibidas.
- j) El concesionario estará obligado a confeccionar, poner al día y así como a disposición del Ayuntamiento de San Bartolomé, en papel y en soporte digital, los planos a escala conveniente y suficiente, que permita una visualización y localización de todos los elementos que integren todas las instalaciones, de acuerdo con el Proyecto. En estos planos se contemplarán todos los datos, dimensiones, etc, debiendo obrar en las dependencias del Ayuntamiento de San Bartolomé, de acuerdo con lo estipulado en el presente Pliego, un ejemplar de cada plano que se confeccione.

21.3.2 De las obras:

- a) Realización de las obras, de acuerdo con el presente PCAP, Anteproyecto y el Proyecto de dicha obra presentado por el concesionario y aprobado por el órgano de contratación.
- b) Redacción del proyecto de actividades.
- c) Realizar y abonar los gastos de ensayo hasta un máximo del 1 % del importe de las obras de acuerdo con el presupuesto que figura en el anteproyecto de construcción y explotación y controles de calidad acordados por los Servicios Técnicos o la asistencia técnica contratada por el Ayuntamiento de San Bartolomé para la supervisión de las mismas, así como los gastos derivados de controles que sean necesarios realizar como consecuencia de defectos en la calidad y ejecución de la obra, así como en las labores de explotación, especialmente en o que a análisis bacteriológicos del agua se refiere, así como de las tareas de prevención de la salmonelosis y otros brotes de riesgo.
- d) Montar y determinar la organización general de la explotación, con expresión de rendimientos medios, debiendo tener a punto, en cualquier momento, los elementos auxiliares precisos para cualquier trabajo de reparación.
- e) Proveer las obras de las necesarias vallas y otros elementos de cerramientos, las acometidas de agua, luz, alcantarillado, etc.; de las de señalización e iluminación nocturna que, en su caso, se requieran, bien a pie de obra o en el recinto que se señale previamente.
- f) Asumir la responsabilidad de todos los accidentes, perjuicios y transgresiones que puedan ocurrir o sobrevenir como consecuencia directa o indirecta de la ejecución



de las obras, debiendo tener presente cuanto se determine en la legislación de obligado cumplimiento en la materia.

- g) El concesionario adquiere la responsabilidad de entregar las obras de construcción de forma que pueda ser utilizada para la puesta en servicio de acuerdo con lo estipulado en los Proyectos aprobados por el Ayuntamiento de San Bartolomé, en el presente Pliego y el Anteproyecto.
- h) Una vez finalizadas las obras deberá ser suscrita la correspondiente acta de recepción de obras por parte del Director de ejecución del contrato o del Director de las obras designado por el concesionario, la asistencia técnica contratada por el Ayuntamiento de San Bartolomé y los representantes del Ayuntamiento de San Bartolomé si así se estima, siendo de aplicación lo que establezca la normativa vigente en materia de contratación de obras públicas en cuanto a recepción, plazo de garantía y responsabilidad por vicios ocultos.

21.3.3 De la explotación:

- a) Prestar el servicio con la continuidad convenida y garantizar a los usuarios, el derecho a utilizarlo en las condiciones que hayan sido fijadas en el presente Pliego, y el Proyecto de Explotación.
- b) Cuidar del buen orden del servicio, pudiendo dictar las oportunas instrucciones, sin perjuicio de los poderes de policía a los que se refiere el artículo 255 de la LCSP.
- c) Prestar el servicio de explotación durante el plazo de la concesión establecido en la adjudicación.
- d) Disponer de los medios necesarios (almacenes, talleres, etc.), material y maquinaria necesarios para el desarrollo del contrato, tanto en el recinto de las instalaciones deportivas como en otros en el término municipal que sean necesarios para ello.
- e) Conservar las construcciones y espacios colindantes y edificios anexos, instalaciones y mantenerlas en perfecto estado de funcionamiento, limpieza e higiene hasta que, por conclusión de la concesión o rescisión del contrato, deban entregarse con todas las instalaciones que sean inherentes y necesarias al mismo para su adecuada prestación.
- f) El concesionario suscribirá una póliza de seguro multirriesgo, con asistencia 24 horas a nombre del Órgano de contratación, para la cobertura de accidentes, incendios, derrumbes, hurtos, robo, expoliación (para garantizar y responder de las instalaciones, mobiliario, enseres y utillaje, entre otras circunstancias) por un importe de 300.000 €, como mínimo por siniestro y año. Dicha cuantía se actualizará cada 5 años, conforme al aumento experimentado por el I.P.C. de la



Comunidad Autónoma de Canarias en dicho periodo. Deberá suscribirse con anterioridad al inicio de la concesión y después de la notificación de la adjudicación, en un plazo máximo de 15 días desde ésta fecha. El concesionario deberá aportar una copia de la formalización de la misma, con el correspondiente recibo de pago. El incumplimiento de la presente obligación, será considerado como causa de resolución del contrato sin derecho a indemnización.

- g) Cumplir lo establecido en el Proyecto de Construcción y Explotación.
- h) El concesionario vendrá obligado a mantener de forma permanente equipos operativos de trabajo para atención de los trabajos de carácter extraordinario, de acuerdo con lo especificado en el Anteproyecto de Explotación.
- i) El concesionario se hará cargo de los gastos derivados de la realización de las auditorias de calidad, financieras, de gestión y regularidad contratadas por el Ayuntamiento de San Bartolomé, así como de la contratación de la asistencia técnica en los controles y revisiones de tarifas, hasta el 1 % del importe total de la facturación anual, de acuerdo con lo descrito en el presente PCAP.
- j) El Concesionario estará obligado a afiliar a la Seguridad Social a todo el personal a su cargo, en la forma prevista por las leyes y demás disposiciones en vigor.
- k) Implantar un sistema de seguridad y vigilancia 24 horas de acuerdo con lo descrito en el Anteproyecto de Explotación.
- l) Cumplir las obligaciones de carácter laboral descritas en el epígrafe 27.1 del presente PCAP.

21.4 Derechos del concesionario

- a) De forma general, al concesionario se le reconocen los derechos recogidos en la LCSP, RGLCAP y demás legislación de aplicación, además de los reseñados en este Pliego.
- b) Derecho a explotar la obra pública y percibir la retribución económica prevista en el contrato durante el tiempo de la concesión por los usuarios de las instalaciones deportivas, así como de la zona complementaria de explotación comercial en su caso.
- c) Derecho al mantenimiento del equilibrio económico financiero de la concesión, en la forma y extensión prevista en el artículo 241 de la LCSP.
- d) Utilizar los bienes de dominio público de la Administración concedente necesarios para la construcción, modificación, conservación y explotación de la obra pública, así como los que puedan adscribirse durante el periodo de la concesión incluyendo las concesiones y autorizaciones de las que es titular el Ayuntamiento de San Bartolomé.



- e) Recabar del Ayuntamiento de San Bartolomé la colaboración necesaria en el primer periodo de la concesión para la puesta en marcha de todas las condiciones exigidas para la realización del servicio.
- f) Recibir del Ayuntamiento de San Bartolomé la protección adecuada para que pueda prestar el servicio debidamente, para lo cual podrá recabar de él la colaboración de los correspondientes servicios del Ayuntamiento de San Bartolomé.
- g) Revisar el régimen económico de la concesión, de forma anual, conforme a lo que se apruebe definitivamente en el momento de la adjudicación, reflejado en el estudio económico y de acuerdo con lo establecido en el presente Pliego.
- h) El concesionario, además de la ejecución de las obras, desarrollará las actividades propias en las que los servicios públicos concedidos consisten (ya que le son transferidas las esferas de actuación administrativa correspondiente), por lo que estará revestido de las facultades necesarias para la gestión de dichos servicios, salvando los derechos de propiedad y sin perjuicio de terceros, pero con derecho a la protección administrativa para prestarlo y ejercer los poderes de policía que le sean delegados por el Órgano de contratación.

22. Principio de conservación del equilibrio de la concesión

En el contrato concesional, prevalecerá el equilibrio económico en el caso de modificación del contrato. Se entiende por equilibrio económico de la concesión, **la tarifa media ponderada de las actividades deportivas y del spa** (tarifa centro de gravedad) ofertada por él.

En ningún caso el Ayuntamiento tiene previsto efectuar compensaciones alguna si éste no efectúa ninguna modificación al mismo.

De acuerdo con el artículo 233 de la LCSP, en caso de modificación el contrato de concesión de obras públicas deberá mantener su equilibrio económico en los términos que fueron considerados para su adjudicación, teniendo en cuenta el interés general y el interés del concesionario.

El Órgano de contratación deberá restablecer el equilibrio económico del contrato, en beneficio de la parte que corresponda, en los siguientes supuestos:

- a) Cuando la Administración modifique, por razones de interés público, las condiciones de explotación de la obra.
- b) Cuando causas de fuerza mayor o actuaciones de la Administración determinaran de forma directa la ruptura sustancial de la economía de la concesión. A estos efectos, se entenderá por causa de fuerza mayor las enumeradas en el artículo 214 de la LCSP.
- c) Cuando se produzcan los supuestos que se establezcan en el propio contrato para su revisión, de acuerdo con lo previsto en el apartado 4º de la letra c), y en la letra d) del artículo 115 de la LCSP.



En los supuestos previstos en el apartado anterior, el restablecimiento del equilibrio económico del contrato se realizará mediante la adopción de las medidas que en cada caso procedan. Estas medidas podrán consistir en la modificación de las tarifas establecidas por la utilización de la obra, la reducción del plazo concesional, y, en general, en cualquier modificación de las cláusulas de contenido económico incluidas en el contrato. Asimismo, en los casos previstos en el apartado 2.b, y siempre que la retribución del concesionario proviniera en más de un 50 % de tarifas abonadas por los usuarios, podrá prorrogarse el plazo de la concesión por un periodo que no exceda de un 15 % de su duración inicial. En el supuesto de fuerza mayor previsto en el apartado 2.b, la Administración concedente asegurará los rendimientos mínimos acordados en el contrato siempre que aquella no impidiera por completo la realización de las obras o la continuidad de su explotación.

23. Régimen de Pagos

23.1 Tarifas.

El concesionario podrá ingresar en concepto de tarifas por las actividades del centro deportivo la ofertada en su proposición económica, sin que pueda rebasar la base de licitación. Cada usuario del centro deportivo podrá optar con total libertad por utilizar todas las actividades a su elección de forma independiente, estando obligado al abono única y exclusivamente de la tarifa que para cada actividad que utilice el usuario haya sido ofertada por el concesionario.

El concesionario no podrá aplicar ni conceder a los usuarios, exacciones ni bonificaciones, sin el conocimiento y aprobación del Ayuntamiento de San Bartolomé y en su defecto, por las permitidas por la aplicación de legislación vigente si procediese. Estas bonificaciones o exacciones deberán estar contempladas en el estudio económico que debe adjuntar a la oferta.

El concesionario no podrá facturar a los usuarios cantidad adicional alguna por la prestación de los servicios que en este Pliego se contemplan a cargo del mismo. Se prohíbe expresamente la facturación complementaria de cualquiera de los servicios de la concesión, salvo aprobación por parte del Ayuntamiento de San Bartolomé.

En caso que el Ayuntamiento de San Bartolomé, por razones sociales o de índole económica dentro de sus programas de apoyo a los menores y a las familias, estimare establecer alguna bonificación sobre las tarifas descritas, corresponderá a éste abonar al concesionario la diferencia entre lo cobrado al usuario y la tarifa del servicio que se trate, realizándose la liquidación mensual.

23.2 De la retribución del concesionario, clase y cuantía



La retribución que el concesionario perciba por la explotación del servicio objeto de la concesión, será conforme con la proposición económica con la que licite en este concurso y estará integrada por los siguientes elementos:

- a) Durante el primer año, los ingresos por aplicación inicial de las tarifas que resulten de la oferta. Para los años sucesivos, se aprobarán las tarifas de acuerdo con la fórmula de revisión de tarifas y el coeficiente ofertado por el contratista adjudicatario del contrato.
- b) Subvención a la explotación a liquidar en función de la oferta presentada por el concesionario según su proposición económica.

Se considerará una “tarifa centro de gravedad” a efectos de licitación, que será desglosada, en los siguientes términos:

- c) Para la Tarifa Centro de Gravedad de las Actividades Deportivas:
 - Tarifas de abonados.
 - Tarifas de NO abonados.
 - Tarifas de cursos propios de cada disciplina deportiva para adultos.
 - Tarifas de cursos propios de cada disciplina deportiva para niños.
 - Tarifas sociales un 17% por debajo de las anteriores aplicable a los mayores de 65 años y personas con algún tipo de minusvalía.
 - Tarifas especiales un 10 % aplicable a clubes de natación que puedan constituirse durante el periodo concesional, grupos, familias.
 - Tarifas especiales para menores y jóvenes un 20% por debajo de las anteriores.
- d) Para la Tarifa Centro de Gravedad del Spa:
 - Tarifas para Masaje
 - Tarifas para circuito completo

Se deberán ofertar a la baja, todas y cada una de las tarifas obteniéndose así la tarifa centro de gravedad de acuerdo a las demandas y metodología que figura en el programa económico. Será esta, la que sirva a efectos de puntuación de todas las tarifas. Las tarifas de otros ingresos no incluidos en la tarifa centro de gravedad también deberán ofertarse a la baja.

Para el caso de tarifas no incluidas en el momento de la licitación como consecuencia de no definirse, las nuevas se tarificarán homogéneas con los existentes de tal manera que introduciendo las nuevas tarifas y el número de usuarios se siga conservando la tarifa centro de gravedad.



Para incorporar una nueva disciplina deportiva que tenga repercusión en las tarifas, se deberá:

- Justificar su necesidad, importancia o beneficio a la comunidad en función del interés general.
- Elaborar un plan de desarrollo de la actividad, con los monitores, material deportivo necesario y tarifas a aplicar.
- Elaborar un estudio de la posible incidencia en el equilibrio económico de la explotación del servicio deportivo.
- Estimación de la posible participación y campaña publicitaria a desarrollar.
- Propuesta de incorporación de una nueva disciplina deportiva a implantar en el Centro Deportivo Municipal, o de la repetición de otra existente, según la demanda de los usuarios, siempre que no produzca alteración del funcionamiento habitual.
- En el caso anterior, cualquier modificación, mejora o adecuación de las instalaciones necesarias para la nueva actividad, correrán a cargo del concesionario. En ningún caso podrá llevarse a cabo sin la autorización del Ayuntamiento de San Bartolomé.
- Viabilidad de las instalaciones existentes para su desarrollo o necesidad de adecuación o construcción de nuevas instalaciones a cargo de la E.C. y a su costa.

Una vez presentada la documentación descrita, el Ayuntamiento de San Bartolomé estudiará su viabilidad, comunicando en un plazo inferior a 30 días la aceptación o rechazo de la propuesta (en resolución motivada).

23.3 Revisión de precios

Para la construcción: Por la duración de las obras, no se admite la revisión de precios.

Al efecto de revisión de las tarifas para el mantenimiento del equilibrio económico de la concesión, el licitador propondrá una fórmula, para la actualización de tarifas, basada en una minoración de la variación del Índice de Precios al Consumo de la Comunidad Autónoma de Canarias.

$$K_t = C * \left(\frac{IPC_t - IPC_0}{IPC_0} \right)$$

Siendo:

IPC_t = Índice de Precios al Consumo de la Comunidad Autónoma de Canarias en el momento de la revisión.

IPC₀ = Índice de Precios al Consumo de la Comunidad Autónoma de Canarias en el momento de la presentación de ofertas.

**C= Coeficiente Corrector de la Variación Porcentual del IPC siendo $0 < C < 0.85$**

La metodología de la revisión de los costes es como sigue:

$$T_{t+1} = K_t * T_0$$

T_{t+1} = Tarifa revisada.

K_t = Coeficiente de Revisión

T_0 = Tarifa en el momento de presentación de oferta.

Se establecerá como límite asintótico o valor máximo de la revisión al alza o la baja, el 85 por ciento de la variación porcentual al alza o baja del Índice de Precios al Consumo de la Comunidad Canaria.

Los valores asignados en este pliego a efectos de valoración de oferta de la fórmula de revisión serán los siguientes:

IPC₀= IPC octubre 2006 Canarias = 100,117

IPC_t= IPC octubre 2008 Canarias= 107,837

Para iniciar la tramitación del expediente de revisión de tarifas vigentes, el concesionario deberá presentar ante el Ayuntamiento de San Bartolomé, una Memoria Económica justificativa de las revisiones que pretenda aplicar, adjuntando o incluyendo en la misma, los datos, documentos y estudio económico que sea pertinentes y exigidos por la normativa aplicable, así como las obras que, en su caso, fueran necesarias para el buen funcionamiento de la concesión. Esta documentación será valorada por la Comisión de Seguimiento y Control del Servicio (**ver epígrafe 26.3**), quien aceptará o denegará la propuesta de revisión, quedando en todo momento a juicio del Ayuntamiento de San Bartolomé, previo informe de dicha Comisión y la Dirección del Contrato, el sistema de compensación a establecer dentro del programa económico presentado por el concesionario.

El Ayuntamiento de San Bartolomé, previo informe de la citada Comisión y de la Dirección del Contrato, así como de sus Servicios Técnicos que correspondan, se pronunciará sobre la bondad del procedimiento empleado para revisar las tarifas, pudiéndose acordar en su caso, la modificación o modificaciones que deban ser adoptadas, todo ello de conformidad con el procedimiento establecido al efecto por la legislación de aplicación.

Con carácter general, el concesionario no podrá efectuar modificación de tarifas en tanto no haya transcurrido **al menos un año desde** la fecha de inicio de la explotación del contrato. Asimismo, en el caso en que el concesionario opte por realizar algunas de las modificaciones descritas en el presente PCAP, no se podrán modificar las tarifas



correspondientes, en tanto no haya transcurrido **al menos un año desde** la fecha de inicio de la explotación de la fase que corresponda.

El Ayuntamiento se reserva el derecho de modificación de las tarifas para el reestablecimiento económico de la concesión.

En aquellos casos en que, además de las instalaciones a las que se refiere el objeto de la concesión administrativa y los edificios anejos, sea necesaria la utilización de algunas dependencias del Órgano de contratación, para facilitar la gestión del servicio (almacenes, oficinas, etc.), los gastos de mantenimiento derivados de dicho uso, correrán a cargo del concesionario, así como las reformas o cambios que deban realizarse en ellas para la óptima consecución del objeto del contrato concesional. Dichos gastos, incluyen el fluido eléctrico, calefacción, agua fría y caliente, mantenimiento y/o reposición de mobiliario, así como las reparaciones que sea necesario desarrollar para garantizar el buen uso de las instalaciones.

24. Del control e inspección de servicios

24.1 Del control de la explotación

- Los servicios de la concesión quedarán sometidos permanentemente a la inspección, control y vigilancia del Ayuntamiento de San Bartolomé, a través de la Dirección del Contrato (que será funcionario perteneciente a los Servicios Técnicos y/o asesoría técnica especializada contratada por el Ayuntamiento de San Bartolomé), la cual podrá revisar diariamente los trabajos realizados por el Concesionario, en todo momento o lugar procurando no entorpecer la prestación de los mismos.
- El Ayuntamiento de San Bartolomé podrá acordar la realización de las correcciones y/o modificaciones que estime oportunas en la prestación de los servicios concedidos si ello resulta conveniente o necesario a la vista de los informes evacuados como resultado de las actuaciones de revisión y control llevadas a cabo a su instancia. Dichas correcciones y/o modificaciones deberán ser efectuadas por el concesionario, de acuerdo con lo dispuesto en el presente Pliego. Siempre que las circunstancias lo aconsejen, el Ayuntamiento de San Bartolomé podrá solicitar del concesionario, y este vendrá obligado a suministrar cuantos datos se requieran sobre los medios personales y materiales que permitan al primero tener un conocimiento actualizado de la concesión y faciliten la adopción de las medidas que se estimen pertinentes. A estos efectos, el personal encargado de este control, tendrá libre acceso a las edificaciones, instalaciones y dependencias de los distintos servicios concedidos y a las adscritas a los mismos.
- El Ayuntamiento de San Bartolomé podrá recabar del concesionario la designación de aquel personal directivo representante del mismo, y en su caso,



de cualquier facultativo que de él dependa cuando así lo justifique la marcha de los servicios objeto de la concesión.

- El personal técnico encargado del control, por el Ayuntamiento de San Bartolomé, de los servicios objeto de la concesión, estará facultado para examinar toda la documentación relativa a las relaciones económico-financieras del Concesionario con los usuarios y con el Ayuntamiento de San Bartolomé, tales como listados, recibos, liquidaciones, obras realizadas, etc.
- Todos los proyectos de obras de construcción, reparación, reforma o sustitución y de nuevo establecimiento con presupuesto superior a 18.000 € (cantidad que se actualizará en el I.P.C. durante todos los años) exigirá la aprobación previa y explícita del Ayuntamiento de San Bartolomé, previo informe de la Dirección del Contrato y/o de los Servicios Técnicos Municipales para su financiación por parte del concesionario con cargo a las tarifas.

24.2 De la fiscalización e inspección

El Ayuntamiento de San Bartolomé, a través de la Dirección del Contrato asignada a la concesión, podrá en cualquier momento fiscalizarla y por ello tendrá acceso a toda la documentación contable y financiera que sea necesaria para realizar la labor, siéndole facilitado cuantos datos precisen para llevar a efecto esta fiscalización.

También el concesionario deberá presentar en el Ayuntamiento de San Bartolomé, a través de su registro general, dentro de los TRES primeros meses de cada año, copia auténtica del balance de situación, la cuenta de explotación de los servicios, la cuenta de pérdidas y ganancias y cuadro de financiación anual, todos estos documentos con los contenidos obligatorios y estructuras determinadas en la normativa de aplicación. A dicha documentación se unirá también la siguiente:

- Memoria de funcionamiento de la explotación (con descripción de las actividades realizadas, incidencias, reparaciones, etc.).
- Número de usuarios que han utilizado los servicios deportivos, en cada una de las disciplinas deportivas.
- Documentos TC2 y nóminas de los empleados afectos a la concesión.
- Documentos complementarios previa comunicación, que estime necesarios la Dirección del Contrato, para una mejor fiscalización.
- Resguardos acreditativos de haber realizado los pagos derivados de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social, de acuerdo con los plazos establecidos por las Administraciones correspondientes, así como las obligaciones con el Ayuntamiento de San Bartolomé.

También dispondrá el concesionario de un Libro de Inspecciones, tanto para la realización de las obras, como de la explotación del servicio, encuadrado, para uso exclusivo de la Dirección del Contrato, en el que quedarán reflejadas las actuaciones de control y fiscalización que se lleven a cabo por el personal designado en los términos de



este apartado, así como las observaciones e incidencias que puedan hacerse constar para el mejor funcionamiento de los servicios, y también la fecha y firma de quien lo realice.

El control e inspección y supervisión de los servicios objeto de esta concesión corresponden al Ayuntamiento de San Bartolomé, por si o a través de quién delegue, de acuerdo con lo establecido en el presente Pliego.

24.3 Comisión de seguimiento y control del servicio

Una vez adjudicado el concurso, se creará una Comisión de Seguimiento y Control de la concesión, presidida por el Alcalde del Ayuntamiento de San Bartolomé o persona en quien delegue, el/la responsable de la Concejalía que queda adscrita la concesión, la Dirección del Contrato designada por el Ayuntamiento de San Bartolomé, los técnicos Municipales que se designen por la Alcaldía y el representante del concesionario.

Esta Comisión, además de inspeccionar directamente la gestión del concesionario, se pronunciará sobre cuantos problemas puedan presentarse en el desarrollo del contrato y coordinará las relaciones del Concesionario con el Ayuntamiento de San Bartolomé, así cómo aprobará y propondrá al mismo, aquellas acciones que estime convenientes para el correcto desarrollo de la concesión.

La Comisión de Seguimiento y Control podrá asumir la dirección de la concesión cuando el servicio corriera el riesgo de la falta de prestación continuada. El Ayuntamiento de San Bartolomé, a través de esta Comisión, garantizará en todo momento la continuidad de la prestación del servicio.

De acuerdo con lo descrito en el epígrafe 25.1 del presente PCAP, la Comisión se encargará de la aceptación o denegación de la propuesta de revisión de tarifas, cuyo informe presentará al órgano de contratación.

Igualmente, la Comisión de Seguimiento y Control estudiará el inventario de equipamiento a que está obligado el concesionario, de acuerdo con lo descrito en el **apartado 25.8** del presente PCAP.

25. De la explotación

25.1 Del personal

El concesionario pondrá al frente de la explotación, a su cargo, y a jornada completa, a un titulado superior responsable de la misma, con experiencia de al **menos 2 AÑOS** en el ámbito los contratos concesionales (Director de ejecución del contrato), que podrá trabajar a tiempo parcial. Tendrá como misiones el primero, la gerencia de la concesión, la dirección técnica, la organización de los trabajos, de los medios y del personal, así como las relaciones con el Órgano de contratación (en ausencia del Director del contrato) y los usuarios de las instalaciones.



Todo el personal que el concesionario contrate para la prestación del servicio, tendrá dependencia laboral del mismo, sin que por ninguna causa, incluso la de despido, pueda pasar dicho personal a depender del Órgano de contratación, no interviniendo éste, bajo ningún concepto, en las relaciones laborales que puedan existir entre el concesionario el personal.

El concesionario prestará todos los servicios incluidos en el contrato con el personal que figure en su oferta y que haya propuesto contratar, garantizando en todo momento que el servicio se presta con el personal mínimo previsto, con independencia de los derechos sociales de los trabajadores (premios, vacaciones, etc.) o de las bajas que se produzcan, realizando al efecto las contrataciones de personal que sean precisas y en la modalidad que legalmente corresponda. Los gastos de personal que supongan estas contrataciones temporales, no serán, en ningún caso y bajo ningún concepto, repercutibles al Ayuntamiento de San Bartolomé.

El concesionario estará obligado a afiliar a la Seguridad Social a todo el personal a su cargo, en la forma prevista por las leyes y demás disposiciones en vigor; a tal efecto, confeccionará las relaciones nominales TC2 correspondientes y se realizarán las cotizaciones que procedan a la Seguridad Social, retenciones de I.R.P.F., etc., remitiendo al Ayuntamiento de San Bartolomé, ANUALMENTE, copia de los TC2 y de las nóminas de todos los trabajadores del mes que se indique en cada caso.

El concesionario está obligado al cumplimiento de cuantas disposiciones sean necesarias relativas a dicho personal en materia social, de prevención y riesgos laborales de aplicación. En cuanto al cumplimiento de la normativa en materia de Seguridad y Salud laboral, deberá el concesionario superar sensiblemente todos los niveles de control y protección legalmente establecidos, presentando anualmente al Ayuntamiento de San Bartolomé, una memoria del servicio referente a esta materia, sin perjuicio que la Dirección del Contrato pueda realizar, en cualquier momento, las inspecciones y controles que considere oportunos.

El Órgano de contratación reconoce y garantiza el derecho a la negociación colectiva de los trabajadores de la concesión, si bien en ningún caso participará directamente en dicha negociación ni tomará parte alguna en la ejecución del acuerdo que ambas partes alcancen

Sin perjuicio de la ejecución de los acuerdos que los trabajadores y empresarios alcancen en sucesivas negociaciones, en ningún caso podrá repercutir el concesionario al Órgano de contratación, ningún incremento de costes derivados de dicha negociación colectiva, ya sean incrementos retributivos u otras ventajas sociolaborales con repercusión económica, más allá de los incrementos derivados del sistema de revisión de precios que se apruebe. Los acuerdos entre empresario y trabajador, no podrán ser alegados frente al Ayuntamiento de San Bartolomé a efectos de acreditar la ruptura del equilibrio económico de la concesión, considerándose, a estos efectos, que los desequilibrios económicos



derivados de la negociación colectiva, se deben exclusivamente a la buena o mala gestión del negocio por parte del concesionario.

Tampoco podrán repercutirse al Ayuntamiento de San Bartolomé, los incrementos de la plantilla de personal, consecuencia de modificaciones contractuales, ni otros incrementos de costes de personal que los que se deriven de la aplicación del sistema de revisión de tarifas en el momento de la adjudicación del contrato.

Si en el momento de extinguirse el contrato por cualquier causa, los costes de personal que esté soportando el empresario, por cualquier concepto, son superiores a los que deriven de los que procederían de aplicar estrictamente el sistema de revisión de tarifas establecido en el contrato, el concesionario deberá compensar al Ayuntamiento de San Bartolomé con una indemnización equivalente a la diferencia entre costes de personal que efectivamente viene soportando y los que el Ayuntamiento de San Bartolomé hubiese de trasladar a un nuevo concesionario por la subrogación empresarial o asumir si se decide prestar de forma directa el servicio, y la cantidad que corresponde los costes de personal previstos en la contratación inicial con sus revisiones de precios y las ampliaciones de personal derivadas de modificaciones contractuales legalmente concertadas.

El concesionario no podrá realizar contrataciones de personal que puedan implicar un aumento del personal afecto a la concesión, excepto las autorizadas como consecuencia de una modificación contractual por ampliación de servicio. Cuando el concesionario deba contratar nuevo personal para la sustitución de trabajadores de la concesión por cualquier circunstancia o por ampliación de la plantilla derivadas de ampliaciones del contrato por parte del Ayuntamiento de San Bartolomé, deberá comunicarlo a éste con una antelación mínima de UN MES. Para cubrir estos puestos de trabajo deberá realizarse un proceso selectivo que garantice los principios de igualdad, mérito y capacidad. Siempre que se trate de contratos indefinidos o que puedan alcanzar dicha condición, se impone esta condición en atención a que estos trabajadores adquieran la condición de "fijos de la concesión", incorporándose a la nueva empresa una vez extinguido el contrato concesional todo ello en virtud de la subrogación empresarial.

Cuando algún conflicto colectivo entre la empresa y los trabajadores de la concesión desemboque en una huelga, el Ayuntamiento de San Bartolomé fijará los servicios mínimos, asegurándose en todo caso, que el ejercicio de este derecho por parte de los trabajadores no suponga ningún riesgo para el funcionamiento del Centro Deportivo Municipal objeto del presente contrato, teniendo en cuenta los servicios más susceptibles de generar estos problemas y atendiendo a la época del año en que se produzca la huelga, bien por cuestiones climatológicas, periodos festivos o vacacionales.

Por el concesionario se velará para que el personal a su cargo que mantenga relación con el usuario, lo haga en las debidas condiciones de aseo y decoro, que actúe con la cortesía requerida y corrección en el trato adecuadas.



25.2 De los servicios a prestar por el concesionario

El concesionario tendrá a su cargo la gestión del servicio objeto de la concesión, debiendo velar en todo momento por el buen funcionamiento del servicio, de acuerdo con lo estipulado en el presente Pliego y el Proyecto de Explotación que elaborará una vez adjudicado el contrato.

En aquellos casos de interrupción de alguno de los servicios de las instalaciones deportivas, el concesionario deberá restaurarlo con la mayor diligencia y estará obligado a comunicar a los usuarios tal circunstancia, especialmente a aquellos que tengan asignada su participación en alguno de los cursos que se deban realizar en las fechas de la avería, con la oportuna cartelería en las inmediaciones del recinto deportivo, a través de medios de comunicación, a la vez que procurará plantear soluciones alternativas momentáneas. Deberá contar con equipo humano de emergencia para resolver estas situaciones.

En aquellos casos en que sea necesaria la realización de alguna reforma u obra que afecte a la prestación del servicio objeto de la concesión, el concesionario deberá notificarlo al Ayuntamiento de San Bartolomé con la antelación suficiente para que pueda otorgar los correspondiente permisos y licencias, y deberá comunicar a los usuarios, con la mayor publicidad que le establezca la Dirección del Contrato, la situación, salvo en aquellos casos de fuerza mayor, de acuerdo con lo establecido en el artículo 214 de la LCSP.

Se cuidará del estricto cumplimiento de las normas que regulan la prestación y funcionamiento de los Servicios, así como de las Ordenanzas vigentes en cada momento.

Se tendrá organizado un sistema de atención al usuario, en el que se recojan quejas, opiniones y sugerencias. Cualquier reclamación deberá comunicarse al Órgano de contratación o servicio en quien delegue, en un plazo inferior a 48 horas. El Concesionario pondrá todos los medios para solucionar tales reclamaciones.

Una vez comenzada la prestación de los servicios, estos no podrán suspenderse por motivo ni pretexto alguno, salvo lo establecido en este Pliego y causas de fuerza mayor.

El concesionario establecerá un sistema de vigilancia permanente, con un circuito cerrado de televisión así como personal cualificado de vigilancia 24 horas al día, tanto para las instalaciones cubiertas como exteriores.

25.3 De las infraestructuras cedidas

- a) El Ayuntamiento de San Bartolomé, si procede, pondrá a disposición del concesionario para su uso durante la duración de la concesión, las edificaciones, instalaciones, infraestructuras y demás medios que considere necesarios para el buen funcionamiento de la concesión. Facilitará, al inicio de la concesión, una relación de los edificios, maquinaria que se asigna a este respecto y



comunicará al concesionario, con tres meses de antelación, la incorporación de edificios o dependencias que adquieran este carácter en el transcurso de la concesión objeto de este Pliego.

- b) A la firma del contrato de la concesión, se suscribirá entre el Ayuntamiento de San Bartolomé y el concesionario, un Acta comprensiva de las infraestructuras, inmuebles, maquinaria y otros que hayan sido puestos a disposición de la concesión, de conformidad con el apartado anterior.
- c) El concesionario se compromete a la utilización de dichas aportaciones en las mejores condiciones y será responsable de su correcto uso, reparando cualquier avería, anomalía, desperfecto o incidencia sobre ellas, a su cargo, salvo causas de fuerza mayor.
- d) El concesionario se compromete a entregar tales aportaciones en las condiciones óptimas para su uso y el buen desarrollo del servicio, al finalizar el periodo concesional, de acuerdo con lo estipulado en el epígrafe 36 del presente Pliego.

25.4 Del suministro a los servicios

Todos los gastos inherentes a las aportaciones patrimoniales del Ayuntamiento de San Bartolomé a la concesión, serán a cargo del concesionario. Tales gastos se refieren a consumo eléctrico, agua, refrigeración, reposición de mobiliario, etc., tal y como se describe en el presente Pliego.

25.5 De las campañas publicitarias

El concesionario deberá poner en marcha, de forma anual y especialmente en los periodos estivales, a su cargo, una campaña de promoción y difusión de los servicios que presta el centro deportivo municipal objeto del contrato, incluyendo:

- la elaboración de folletos en los que se explique con claridad los servicios, forma de acceso, tarifas, bonificaciones, etc.
- la elaboración de carteles indicativos de la campaña, de los posibles torneos o competiciones, de las novedades, etc.
- inserciones publicitarias en periódicos, revistas, etc.
- cualquier otro medio que permita el conocimiento por parte de los usuarios del servicio que presta.

El importe mínimo de dichas campañas será **del 0,5 % de la facturación bruta del concesionario en el ejercicio anterior (cánones e impuestos incluidos)**, el cual se deberá justificar anualmente ante la Dirección del Contrato de la concesión.

25.6 Garantía de accesibilidad para personas con discapacidad y personas mayores.



Todas las instalaciones del Centro Deportivo Municipal, incluidas las zonas complementarias de explotación comercial, en su caso, observarán las disposiciones normativas que resulten de aplicación en materia de eliminación de barreras y promoción de la accesibilidad, de modo que se asegure su uso en condiciones de comodidad y seguridad por parte de las personas con discapacidad y personas mayores que tengan problemas de movilidad o comunicación, de acuerdo con la disposición adicional vigésimo primera de la LCSP y la Ley 51/2003, de 2 de diciembre, de igualdad de oportunidades, no discriminación y accesibilidad universal de las personas con discapacidad.

25.7 Inventario.

Desde el comienzo de la concesión, la empresa concesionaria realizará, a su costa y de forma anual, un inventario de todo el equipamiento incluido en la concesión. Dicho inventario será sometido a la Comisión de Seguimiento y Control del servicio, para su estudio.

La no realización y entrega de dicho inventario será considerada como **falta grave**.

IV) CESIÓN Y SUBCONTRATACIÓN

26. Cesión del contrato

Se podrán ceder a un tercero los derechos y obligaciones dimanantes del contrato, de acuerdo con lo establecido en el artículo 209 de la LCSP, previa conformidad del Órgano de contratación. En ningún caso se podrán ceder a terceros aspectos parciales de la explotación del servicio.

La cesión deberá realizarse a una Sociedad, la cual deberá cumplir los requisitos que le han sido exigidos al adjudicatario del contrato.

Si el concesionario optase por ejercitar el derecho de cesión mencionado en el primer párrafo, deberá solicitarlo al Órgano de contratación mediante instancia en la que se adjuntará:

- Una relación de los promotores, personas físicas o jurídicas de la nueva Sociedad Concesionaria a constituir, o ya constituida.
- Manifestación expresa de compromiso de constitución de la Sociedad en un plazo inferior a dos meses, contados a partir de la fecha en que el Ayuntamiento de San Bartolomé autorice la cesión, o en su caso, de la adaptación de los Estatutos de las sociedades concesionarias ya existentes.

La cesión de la concesión requerirá, en todo caso, que el primitivo empresario haya realizado la explotación durante un **periodo mínimo de 5 años**, contados a partir de la fecha de puesta en servicio de la explotación.



27. Subcontratación

El concesionario podrá ejecutar por sí mismo o subcontratar con terceros las obras de construcción descritas, ajustándose en ello a lo dispuesto en el Artículo 249 de la LCSP y al contenido del Anteproyecto de Construcción y Explotación.

El concesionario deberá someter los contratos que celebre con un tercero a las normas de publicidad establecidas en el artículo 250 de la LCSP, salvo cuando mediare cualquiera de las circunstancias siguientes:

- a. Que el precio del contrato sea inferior a 5.150.000 euros, con exclusión del Impuesto General Indirecto Canario.
- b. Que el procedimiento utilizado para su adjudicación sea el negociado sin publicidad.

A efectos de lo establecido en el párrafo anterior, no se considerarán terceras aquellas empresas que se hayan agrupado para obtener la concesión, ni las empresas vinculadas a ellas. El concesionario deberá actualizar la lista de las empresas que reúnan tal condición conforme a las modificaciones que se vayan produciendo en las relaciones entre las empresas afectadas.

Serán igualmente de aplicación a la subcontratación de la ejecución de las obras por el concesionario, lo dispuesto en los artículos 210 y 211 de la LCSP debiendo acomodarse al cumplimiento de lo dispuesto en la Ley 33/2006, de 18 de octubre, reguladora de la subcontratación en el sector de la Construcción.

V) MODIFICACIÓN DEL CONTRATO

28. Modificación del contrato

El Órgano de contratación podrá modificar por razones de interés público, las características del servicio contratado, y las tarifas que han de ser abonadas por el Órgano de contratación.

Quando las modificaciones afecten al régimen económico del contrato, el Órgano de contratación deberá efectuar las modificaciones oportunas, de manera que se mantenga el equilibrio de los supuestos económicos que fueran considerados como básicos en la adjudicación del contrato, lo que se tendrá en cuenta en ambas direcciones (Órgano de contratación – Concesionario ó Concesionario – Órgano de contratación).

En el caso en que los acuerdos que dicte el Órgano de contratación respecto al desarrollo del servicio carezcan de trascendencia económica, no se procederá a la modificación del equilibrio de la concesión.



VI) EXTINCIÓN DEL CONTRATO

29. Cumplimiento

El contrato se entenderá cumplido por el concesionario cuando éste haya realizado, de acuerdo con los términos del mismo y a satisfacción del Órgano de contratación, la totalidad del objeto. En concreto, de acuerdo con el artículo 243 de la LCSP:

- La concesión se entenderá extinguida por cumplimiento cuando transcurra el plazo inicialmente establecido o, en su caso, el resultante de las prórrogas o reducciones que se hubiesen acordado.
- El concesionario quedará obligado a hacer entrega a la Administración concedente, en buen estado de conservación y uso, de las obras incluidas en la concesión, así como de los bienes e instalaciones necesarios para su explotación de acuerdo con lo establecido en el contrato, todo lo cual quedará reflejado en el acta de recepción (ver epígrafe 36).
- Quedarán igualmente extinguidos todos los contratos vinculados a la concesión y a la explotación de sus zonas comerciales.

30. Resolución

Son causas de resolución del contrato de concesión administrativa de la construcción y explotación del Centro Deportivo Municipal situado en San Bartolomé, además de las establecidas en el presente Pliego, y en el Proyecto de construcción y explotación, las contempladas en el artículo 245 de la LCSP y de forma específica en las siguientes:

- a) El rescate de la explotación de la obra pública por el Órgano de contratación.
- b) Renuncia pura y simple hecha ante el Órgano de contratación. Dicha renuncia autorizará a la Administración para la incautación del servicio sin devolución de la garantía. Si la renuncia se hiciera en favor de persona determinada, tal caso se interpretará como cesión de la concesión, por lo que se estará a lo dispuesto sobre la materia en el presente Pliego.
- c) El abandono se presumirá cuando el concesionario, sin causa justificada, deje de prestar el servicio durante más de 48 horas seguidas, mediante la retirada de su personal y desatención absoluta del servicio. El abandono supone la incautación del servicio por parte de la Administración, con pérdida de la garantía para el concesionario.
- d) La supresión del servicio por razones de interés público.
- e) Expropiación de la concesión, que se ajustará a la legislación vigente en materia de expropiación forzosa.
- f) La imposibilidad de explotación del servicio como consecuencia de acuerdos adoptados por el Órgano de contratación. En los casos b), c) y d), el Órgano de contratación indemnizará al concesionario los daños y perjuicios que se le irroguen incluidos los beneficios futuros que deje de percibir, atendiendo a los resultados de explotación del último quinquenio (si se ha cumplido) y a la pérdida del valor de las



obras e instalaciones que no hayan de revertir al Órgano de contratación, habida cuenta de su grado de amortización.

- g) La resolución por incurrir el concesionario en infracción muy grave de sus obligaciones esenciales, previo expediente con advertencia fehaciente de las concretas deficiencias, y concesión expresa de un plazo prudencial de acuerdo con la naturaleza de tales deficiencias, para poder subsanarlas, cuando transcurrido el plazo no se hubieran subsanado.
- h) Reversión de los servicios al Órgano de contratación por cumplimiento del plazo establecido en el contrato. Si existe aportación patrimonial por parte del concesionario, ésta quedará en poder del Ayuntamiento de San Bartolomé.
- i) Incurrir en algún tipo de infracción que implique la intervención de los servicios competentes del Órgano de contratación o de cualquier órgano igualmente competente de la Administración del Estado y de las restantes Administraciones Públicas que tengan atribuciones sobre la ejecución del contrato, que suponga la paralización de la concesión.
- j) Incumplimiento de requisitos de constitución de garantía definitiva.
- k) No contratar los seguros fijados en el **epígrafe 21.3.3 f)**.
- l) Mutuo acuerdo entre el Órgano de contratación y el concesionario.
- m) Extinción de la personalidad jurídica, de acuerdo con la legislación vigente. Se procederá a la incautación de la garantía.
- n) Por incumplimiento de lo exigido en el PCAP y en el Proyecto de construcción y explotación.
- o) No entregar el proyecto de construcción y explotación en los plazos señalados.

31. Plazo de garantía

Serán por cuenta del concesionario, todos los trabajos de conservación de las obras de construcción, debiendo reparar inmediatamente, cuantos defectos observaren, todo ello de acuerdo con lo dispuesto en el Art. 218 de la LCSP. Igualmente, se estará a lo dispuesto en el artículo 219 de la LCSP referente a la responsabilidad por vicios ocultos.

32. Devolución cancelación de la garantía definitiva

La garantía definitiva se devolverá transcurrido un año desde la finalización del plazo concesional, una vez que se compruebe que el patrimonio de destino se devuelve en las condiciones óptimas para poder continuar con el servicio de explotación, a contar desde la recepción positiva.

33. Secuestro o rescate

El secuestro de la concesión podrá ser declarado por el Órgano de contratación, de conformidad con la legislación vigente sobre la materia.

Asimismo, el Órgano de contratación podrá acordar el rescate total o parcial de la concesión, en el caso de que los servicios así lo exigieran por causa de interés público.



Si del incumplimiento por parte del concesionario se derivase perturbación grave y no reparable por otros medios en el servicio público, y el Órgano de contratación no decidiese la resolución del contrato, podrá acordar la intervención del mismo hasta que aquella desaparezca. En todo caso, el concesionario deberá abonar a la Administración los daños y perjuicios que efectivamente le haya irrogado.

34. Reversión de instalaciones

Extinguida la concesión, cualquiera que sea su causa, revertirán al Ayuntamiento de San Bartolomé, gratuitamente, la totalidad de los medios materiales, obras, instalaciones e infraestructuras adscritos a los servicios concedidos a que esté obligado con arreglo al contrato o que se hayan incorporado durante la vigencia de la concesión con el carácter de reversibles, incluidos los que pudiera aportar el concesionario y los derivados de la zona complementaria de explotación comercial, en su caso, haciendo que todos los servicios antes concedidos, puedan seguir prestándose y funcionando sin ninguna alteración debida a esta reversión.

Todos los bienes habrán de encontrarse en perfecto estado de conservación y funcionamiento durante todo el periodo de la concesión y a su término, de forma que se permita la continuidad en la prestación del servicio objeto de concesión. Para ello, se procederá a la realización de un inventario de material, obras e instalaciones, en el que se detallará la situación y estado de conservación de todas las existencias, no pudiendo incluirse en éste, ningún elemento que no tenga un estado aceptable para su uso, a juicio de la Dirección del Contrato, debiendo ser sustituido por otro de iguales características que si obtenga dicha calificación.

Para estas actuaciones, además de los dictámenes técnicos que se consideren oportunos, el Ayuntamiento de San Bartolomé designará a un funcionario o podrá contratar una consultoría externa para el asesoramiento en la entrega del patrimonio de destino en el momento de la reversión, que supervise las tareas, vigile la conservación y reposiciones necesarias para mantener los medios afectos a la concesión en condiciones de seguir funcionando y utilizándose normalmente, una vez hayan revertido al Ayuntamiento de San Bartolomé y que será sufragada en su totalidad por el concesionario, de acuerdo con lo establecido en el epígrafe 5 del presente PCAP.

Todo ello sin perjuicio de que el Ayuntamiento de San Bartolomé ejerza de manera continuada durante el periodo de la concesión, labores de inspección de los bienes adscritos al servicio.

La Dirección del Contrato mantendrá un registro de bienes amortizados, distinguiéndose los bienes revertibles desde el momento de la iniciación de la concesión. Este registro será actualizado anualmente con la información que a estos efectos remitirá al concesionario dentro del primer trimestre de cada año natural.

Se fijará un plazo de 3 MESES, antes de la finalización del plazo concesional, para que la Dirección del Contrato adopte las disposiciones encaminadas a que la entrega de los bienes se verifique en las condiciones convenidas.



En el caso en que un nuevo concesionario se haga cargo del servicio, y se observaren defectos o circunstancias especiales que deriven de la gestión del anterior concesionario, y que afecten al desarrollo del servicio, éste último deberá hacerse cargo de la subsanación de tales deficiencias, por lo que se retendrá la garantía definitiva hasta que el Órgano de contratación determine que se han cumplido los requisitos establecidos, con independencia del periodo de un año descrito anteriormente.

35. Penalidades Administrativas

35.1 De los incumplimientos

Constituye incumplimiento administrativa, toda vulneración de las prescripciones del PCAP, Proyecto de construcción y explotación y otras reglamentaciones, normativa local y autonómica y leyes en vigor de aplicación, sujeta a sanción conforme a lo que se determina en este Pliego de conformidad con la tipificación que en el mismo se establece.

Los incumplimientos que cometa el concesionario durante la vigencia de la concesión se clasifican como **leves, graves y muy graves**.

Para la calificación de un incumplimiento, se tendrán en cuenta las circunstancias concurrentes en cada caso, tales como la intencionalidad, negligencia y el mayor o menor perjuicio que se ocasione a los servicios prestados o a los usuarios de los mismos.

Tendrán consideración de **incumplimiento muy grave**, las siguientes:

- No finalizar las obras de construcción en los plazos parciales o en el plazo total previsto, así como, no iniciar la prestación del servicio en los plazos señalados
- Ceder, subarrendar o traspasar la totalidad o parte de los servicios objeto del contrato así como de la realización de las obras, bajo cualquier modalidad o título, sin el consentimiento expreso del Órgano de contratación, salvo lo contenido en el presente Pliego.
- Vulneración por el concesionario de la normativa en materia laboral y de seguridad y salud y/o prevención de riesgos laborales de obligado cumplimiento, siempre que revista carácter esencial.
- Retraso injustificado en la ejecución de los planes de inversión, previamente aprobado, cuando sea imputable al concesionario ya haya de ejecutarlos por sí o por medio de otras personas.
- La interrupción, paralización o suspensión en la prestación del servicio, salvo cuando concurren circunstancias fortuitas o de fuerza mayor, debidamente acreditadas.
- La situación de notorio descuido en la conservación y mantenimiento de las edificaciones, instalaciones y demás infraestructuras básicas, afectas a los



servicios, siempre que hubiese mediado requerimiento por parte del Órgano de contratación para la subsanación de dichas deficiencias.

- El incumplimiento reiterado de las órdenes o instrucciones del Órgano de contratación o las emitidas por la Dirección del Contrato, que revistan carácter esencial para la adecuada prestación de los servicios y que no figuren específicamente tipificadas en el presente Pliego.
- El falseamiento o falta de información que deba proporcionar el concesionario al Órgano de contratación, de conformidad con lo establecido en el presente Pliego.
- Utilización de materiales de calidades distintas y peores de los descritos en el correspondiente proyecto de construcción.
- La reiteración de la comisión de faltas graves.
- La acumulación de quejas en los servicios del Órgano de contratación en las propias dependencias a través de las hojas de reclamación habilitadas al efecto por el concesionario.
- El incumplimiento de lo establecido en contratación de personal afecto a la concesión contemplado en el presente Pliego.
- El incumplimiento del plan de vigilancia y control de calidad del servicio, la insuficiente dotación de medios técnicos para ejecutar el mismo, así como la falta de asistencia técnica requerida en el modo y forma estipulado en el presente PCAP y por el Ayuntamiento de San Bartolomé.
- Incumplimiento de los indicadores de calidad concesional.
- Incumplimiento de lo descrito en el Proyecto de Explotación del servicio.
- La no contratación de las pólizas de seguros contempladas en el presente PCAP u otras que sean solicitadas por el Ayuntamiento, si se consideran estas que no dan lugar a la resolución del contrato concesional.
- La facturación a los usuarios del servicio de cantidad adicional alguna a las aprobadas, de acuerdo con lo descrito en el presente Pliego.

Tendrán consideración de **incumplimiento grave**, las siguientes

- La situación de notorio descuido en la conservación y mantenimiento de las edificaciones, instalaciones y demás infraestructuras básicas, afectas a los servicios, siempre que hubiese mediado requerimiento del Órgano de contratación para la subsanación de dichas deficiencias y que no constituyan la gravedad de lo expresado en el grupo anterior.
- El incumplimiento por el concesionario de las normas, ordenanzas, Reglamentos y demás disposiciones reguladoras de los servicios, salvo que se hubiere clasificado como muy grave en el presente Pliego o de cualquier otra normativa de general aplicación.
- La obstrucción por el concesionario de la labor inspectora de los responsables del Órgano de contratación, salvo que tuviese el carácter de muy grave por tratarse de actos reiterados.



- La inobservancia de lo establecido en este Pliego en cuanto a la Libro / Hojas de reclamación a disposición del público y al Libro de Inspecciones a disposición del Órgano de contratación.
- Las irregularidades en el transcurso de la realización de las obras que no revistan el carácter de muy grave.
- El incumplimiento en el envío, en los plazos previstos, a los organismos competentes, informaciones exigibles con carácter preceptivo.
- La no solicitud de las preceptivas licencias y permisos, conforme a lo preceptuado en la vigente legislación y sus Reglamentos y demás normas, sin perjuicio de la exigencia de otras responsabilidades en las que pueda incurrir el concesionario, no consideradas como muy graves.
- No atender a las demandas de los usuarios y resolución de conflictos sin justificación o causas que lo justifiquen.
- La reiteración en la comisión de faltas leves.
- No respetar los horarios establecidos para el uso del servicio por los usuarios.
- No entregar, anualmente, el inventario de equipamiento descrito en el presente PCAP.

Se consideran **incumplimientos leves**, todas las demás faltas no calificadas como muy graves o graves y que supongan incumplimiento de las condiciones estipuladas en el presente Pliego o el Proyecto de Explotación

Cualquier infracción o incumplimiento de la legalidad vigente no contemplada en los apartados anteriores que así sea considerada por el Ayuntamiento de San Bartolomé a través de sus órganos competentes, la Administración Autónoma o la Administración del Estado, que suponga la resolución del contrato o la paralización de la concesión, o la imposición de sanciones, se considerará responsabilidad del concesionario considerándose como falta muy grave y quedando el Ayuntamiento de San Bartolomé exonerado de toda responsabilidad. El concesionario asumirá las acciones de índole jurídica o económica que se deriven del acto en sí, haciéndose responsable de todos los costes y gravámenes en que se haya incurrido.

35.2 De las penalidades

Incumplimientos leves: apercibimiento o sanción comprendida entre el 1 % y 4% de la retribución anual del concesionario del último ejercicio de acuerdo con el programa económico aprobado.

Incumplimientos graves: multa de una cuantía comprendida entre el 5 % y el 10 % de la retribución anual del concesionario del último ejercicio de acuerdo con el programa económico aprobado.

Incumplimientos muy grave: multa de una cuantía comprendida entre el 11 % y el 20 % de la retribución anual del concesionario del último ejercicio de acuerdo con el programa económico aprobado. En el caso de no cumplimiento de plazos parciales previstos y,



debido a que la realización de las obras afecta directamente a la explotación posterior del servicio en el plazo concesional estipulado en el presente Pliego, el Órgano de contratación podrá optar por la resolución de contrato, de conformidad a lo establecido en el artículo 206 de la LCSP

Los incumplimientos leves serán impuestos por la Alcaldía previa la instrucción del expediente y con los informes que se consideren necesarios, otorgando en todo caso, trámite de audiencia al concesionario.

Los incumplimientos graves y muy graves se sancionarán por la Junta de Gobierno Local, previa la instrucción del correspondiente expediente administrativo y que se tramitará de acuerdo con las normas del procedimiento administrativo común.

Cuando el incumplimiento trascienda el ilícito administrativo y revista los caracteres de delito, el Ayuntamiento pondrá los hechos en conocimiento de los Tribunales de Justicia.

Las penalidades serán satisfechas en metálico, dentro de los 15 primeros días a contar desde aquel en que se reciba la comunicación sancionadora y, en su defecto, con cargo a la garantía definitiva.

Los incumplimientos y penalidades prescribirán según lo dispuesto en el artículo 132 de la Ley 30/1992 de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, modificada por la Ley 4/99.

Los incumplimientos sancionados que no sean corregidos o subsanados por el concesionario, la multa se impondrá por cada día que el acto u omisión subsista aplicando el criterio de proporcionalidad expresado anteriormente.

Además de las penalidades descritas en el presente Pliego, el concesionario estará a lo dispuesto en cuanto a la capacidad sancionadora de los organismos competentes de la Comunidad Autónoma que deriven de su actividad inspectora.

36. Prerrogativas del Ayuntamiento de San Bartolomé

- a. Interpretar el contrato y resolver las dudas que ofrezca su cumplimiento.
- b. Modificar el contrato por razones de interés público debidamente motivado.
- c. Restablecer el equilibrio económico de la concesión a favor del interés público, en la forma y con la extensión prevista en el artículo 241 de la LCSP.
- d. Acordar la resolución del contrato en los casos y en las condiciones que se establecen en los artículos 245 y 246 de la LCSP.
- e. Establecer, en su caso, las tarifas máximas por la utilización de los servicios objeto de la concesión teniendo en cuenta la conservación en todo instante de la tarifa media ponderada que rija en cada momento.



- f. 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.
- g. Asumir la explotación de la obra pública en los supuestos en que se produzca el secuestro de la concesión.
- h. Imponer al concesionario las penalidades pertinentes por razón de los incumplimientos en que incurra.
- i. 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.
- j. 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.
- k. Cualesquiera otros derechos reconocidos por la normativa sectorial que le sea de aplicación.

El ejercicio de las prerrogativas administrativas previstas en este artículo se ajustará a lo dispuesto en la normativa sobre contratación pública. En particular, será preceptivo el dictamen del Consejo de Estado u Consejo Consultivo de la Comunidad Autónoma en los casos de interpretación, modificación, nulidad y resolución, cuando se formule oposición por parte del concesionario, en las modificaciones acordadas en la fase de ejecución de las obras que puedan dar lugar a la resolución del contrato de acuerdo con el artículo 226.2 de la LCSP y en aquellos supuestos previstos en la legislación específica.

37.- Jurisdicción

Las cuestiones litigiosas surgidas sobre la interpretación, modificación, resolución y efectos de ésta, serán resueltas por el órgano de contratación, cuyos acuerdos pondrán fin a la vía administrativa y serán inmediatamente ejecutivos, pudiendo ser recurridos potestativamente en reposición ante el mismo órgano que los dictó, o ser impugnado mediante recurso contencioso administrativo, conforme a lo dispuesto en la Ley reguladora de dicha Jurisdicción.

Diligencia.- Que la extiendo para hacer constar que el presente pliego ha sido objeto de informe por la Secretaria del Ayuntamiento de San Bartolomé.

En Lanzarote a, 16 de febrero de 2009

EL SECRETARIO

VII) ANEXOS

- Anexo I: Modelo de declaración responsable
- Anexo II: Modelo de informe de solvencia económica y financiera
- Anexo III. Modelo de proposición económica
- Anexo IV: Programa económico orientativo



ANEXO I: Modelo de declaración responsable

DECLARACIÓN RESPONSABLE DE NO ESTAR INCURSO EN NINGUNA DE LAS PROHIBICIONES DE CONTRATAR QUE ESTABLECE EL ARTÍCULO 49 DE LA LEY DE CONTRATOS DEL SECTOR PÚBLICO

D/D^a.....
D.N.I. n^o.....
En nombre y representación de la persona física/jurídica:
.....
Domicilio en (calle/plaza).....
N^o.....
Población.....
Provincia..... Código Postal.....
N.I.F./C.I.F
.....

DECLARO RESPONSABLEMENTE:

Que ni el firmante, ni la persona física / jurídica a la que represento, ni ninguno de sus administradores o representantes, se hallan incursos en supuesto alguno de los que se refiere el artículo 49 de la Ley 30/2007, hallándose la persona física / jurídica representada, al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias, de Seguridad Social, y con éste Ayuntamiento impuestas por las disposiciones vigentes.

Así mismo, me comprometo a aportar los certificados requeridos y en el plazo establecido en la Ley de Contratos del Sector Público (cinco días hábiles) y su reglamento de desarrollo, en el caso de resultar adjudicatario

Y para que así conste a los efectos oportunos, expido y firmo la presente en(población), a de..... de 200

**ANEXO II: Modelo de informe de solvencia económica y financiera****INFORME DE SOLVENCIA ECONÓMICA Y FINANCIERA**

(1) _____,
con CIF N° _____, y con domicilio fiscal en _____
_____ y
en su nombre y representación Don/ña _____
provisto del D.N.I. N° _____ y con poderes suficientes.

INFORMA

Que (2) _____, con
D.N.I. / C.I.F. N° _____, y con domicilio fiscal en _____,
posee **solvencia económica y financiera suficiente** para ejecutar el contrato
administrativo de concesión de obra pública para la construcción, explotación,
conservación y mantenimiento del centro deportivo municipal de San Bartolomé, al que
presenta proposición, con un presupuesto estimado de la inversión de **TRES MILLONES
CUATROCIENTOS CINCUENTA MIL VEINTICUATRO EUROS CON CINCUENTA
CÉNTIMOS (3.450.024,50 €)** y un plazo de treinta (30) años.

Los firmantes del presente informe están debidamente autorizados para
representar a (1) _____, de
conformidad con las escrituras de apoderamiento, con n° de protocolo _____, de
fecha _____ y otorgado ante el Notario
Don/Doña _____ de
ciudad de _____.

En _____, a _____ de _____ de 2.009

-
- (1) Nombre de la Institución Financiera.
 - (2) Nombre de la Persona Jurídica / Persona Física.
 - (3) La solvencia deberá acreditarse por el importe que figura en este anexo y no por el importe que oferte el licitador.



ANEXO III: Modelo de proposición económica

D.,
mayor de edad, de nacionalidad....., con D.N.I. o Pasaporte en
vigor número....., actuando en nombre propio o en
representación de la Sociedad.....,
enterado de la convocatoria de concurso que efectúa el Excmo. Ayuntamiento
de San Bartolomé para la **“CONCESION DE OBRA PUBLICA PARA LA
CONSTRUCCIÓN, EXPLOTACIÓN, CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO
DEL CENTRO DEPORTIVO MUNICIPAL DE SAN BARTOLOMÉ”**, del pliego
de cláusulas administrativas particulares, del anteproyecto de construcción y
explotación, así como de la Legislación aplicable al citado procedimiento, y
aceptando íntegramente el contenido de los mismos, por medio de la presente,
libremente se compromete a explotar el servicio público conforme a la
siguientes :

- 1) Tarifa Centro de Gravedad Actividades Deportivas (en letra y número)=
- 2) Tarifa Centro de Gravedad Spa (en letra y número) =
- 3) Importe de aportación municipal que en concepto de subvención a la explotación máxima prevista deba aportar el Ayuntamiento de San Bartolomé para todas las anualidades de ejecución del contrato, según detalle reflejado en el programa económico adjunto (en letra y número) =
- 4) Coeficiente propuesto para la formula de revisión de precios “C” en términos de dos dígitos=

NOTA: no se admitirán aquellas ofertas que no cumplan el orden secuencial establecido o con la estructura del programa económico orientativo.



ANEXO IV: Programa económico orientativo