

PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES PARA LA ADJUDICACIÓN, por PROCEDIMIENTO ABIERTO MEDIANTE CONCURSO, de un CONTRATO DE CONCESIÓN de OBRA PÚBLICA para la PISCINA CUBIERTA en el MUNICIPIO DE ALBOX.

EXPEDIENTE: CONTRATO DE CONCESIÓN DE OBRA PÚBLICA PARA LA CONSTRUCCIÓN Y EXPLOTACIÓN DE UNA PISCINA CUBIERTA EN EL MUNICIPIO DE ALBOX.

ASUNTO: PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES.

CLASE DE CONTRATO: CONCESIÓN DE OBRA PÚBLICA: CONSTRUCCIÓN Y EXPLOTACIÓN

OBJETO CONTRACTUAL: REDACCIÓN DE PROYECTOS, EJECUCIÓN DE OBRAS Y EXPLOTACIÓN DE LA CONCESIÓN DE UNA PISCINA CUBIERTA/CENTRO DEPORTIVO EN ALBOX.

EMPLAZAMIENTO: PARCELA DE USO DEPORTIVO DEL MUNICIPIO DE ALBOX.

PROCEDIMIENTO DE LICITACIÓN: ABIERTO.

TRAMITACIÓN: ORDINARIA

PLAZOS DE PRESENTACIÓN: DENTRO DE LOS 26 DÍAS NATURALES A CONTAR A PARTIR DEL DÍA SIGUIENTE A LA PUBLICACIÓN EN EL BOP

CRITERIOS ADJUDICACIÓN: VARIOS

INVERSIÓN APROXIMADA: 1.637.931,04 € siendo el IVA repercutido de 262.068,97 €

PLAZO DE EJECUCIÓN DE OBRAS: 18 MESES

PLAZO DE EXPLOTACIÓN DEL CENTRO DEPORTIVO: 50 AÑOS DESDE EL ÍNICIO DE LA EXPLOTACIÓN.

GARANTÍA PROVISIONAL: 0 €

GARANTÍA DEFINITIVA: 5% DEL IMPORTE ADJUDICADO

GARANTÍA DE EXPLOTACIÓN: 20.000 €

ÓRGANO COMPETENTE APROBACIÓN: PLENO DEL EXC. AYTO. DE ALBOX.

FECHA CELEBRACIÓN SESIÓN: 30 DE ABRIL DE 2010

PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES PARA LA ADJUDICACIÓN, por PROCEDIMIENTO ABIERTO MEDIANTE CONCURSO, de un CONTRATO DE CONCESIÓN de OBRA PÚBLICA para la PISCINA CUBIERTA en el MUNICIPIO DE ALBOX.

INDICE:

TÍTULO I. ASPECTOS GENERALES	4
CLÁUSULA 1ª. DEFINICIÓN DEL OBJETO DEL CONTRATO Y CONTENIDO	4
CLÁUSULA 2ª. VOCABULARIO COMÚN DE CONTRATOS.	4
CLÁUSULA 3ª. RÉGIMEN JURÍDICO.	5
CLÁUSULA 4ª. INVERSIÓN APROXIMADA.	6
CLÁUSULA 5ª. DURACIÓN DE LA CONCESIÓN.	6
CLÁUSULA 6ª. APORTACIÓN DE LA JUNTA DE ANDALUCÍA.	7
CLÁUSULA 7ª. FINANCIACIÓN y SISTEMA de RETRIBUCIÓN.	7
CLÁUSULA 8ª. REVISIÓN DE PRECIO DE CONTRATO Y TARIFAS.	8
CLÁUSULA 9ª. PERFIL DEL CONTRATANTE.	8
TÍTULO II. REQUISITOS DE LOS LICITADORES PARA PARTICIPAR	8
CLÁUSULA 10ª. CAPACIDAD.	8
CLÁUSULA 11ª. GARANTÍA PROVISIONAL.	9
CLÁUSULA 12ª. VARIANTES Y ALTERNATIVAS.	9
TÍTULO III. PRESENTACIÓN DE PROPOSICIONES Y DOCUMENTACIÓN EXIGIDA	9
CLÁUSULA 13ª. PRESENTACIÓN DE LAS PROPOSICIONES.	9
CLÁUSULA 14ª. DOCUMENTACIÓN	10
TÍTULO IV. CRITERIOS de ADJUDICACIÓN DEL CONCURSO.	14
CLÁUSULA 15ª. DOCUMENTACIÓN OBJETO DE CALIFICACIÓN.	14
CLÁUSULA 16ª. CRITERIOS DE VALORACIÓN.	14
TÍTULO V. PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN	15
CLÁUSULA 17ª. PROCEDIMIENTO	15
CLÁUSULA 18ª. COMPOSICIÓN de la MESA DE CONTRATACIÓN	15
CLÁUSULA 19ª. APERTURA y EXAMEN de la DOCUMENTACIÓN PRESENTADA	16
CLÁUSULA 20ª. PROPUESTA DE ADJUDICACIÓN	18
CLÁUSULA 21ª. ADJUDICACIÓN PROVISIONAL	18
CLÁUSULA 22ª. ADJUDICACIÓN DEFINITIVA	19
TÍTULO VI. FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO	19
CLÁUSULA 23ª. OBLIGACIONES PREVIAS A LA FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO.	19
CLÁUSULA 24ª. FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO.	20
CLÁUSULA 25ª. DOCUMENTOS ANEJOS AL CONTRATO.	20
TÍTULO VII. EJECUCIÓN DEL CONTRATO	20
V.A.- REDACCIÓN DE PROYECTOS Y EJECUCIÓN DE LAS OBRAS	21
CLÁUSULA 26ª. EJECUCIÓN DE LOS TRABAJOS DE PROYECTOS Y OBRAS	21
CLÁUSULA 27ª. PLAZOS DE EJECUCIÓN.	21
CLÁUSULA 28ª. COMPROBACIÓN REPLANTEO PARA LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS	21
CLÁUSULA 29ª. PROGRAMA DE TRABAJO DE EJECUCIÓN DE OBRAS.	22
CLÁUSULA 30ª. RIESGO Y VENTURA.	22
CLÁUSULA 31ª. MODIFICACIÓN DEL PROYECTO	22
CLÁUSULA 32ª. CUMPLIMIENTO PLAZOS EN LA EJECUCIÓN DE PROYECTOS Y OBRAS.	22
CLÁUSULA 33ª. RESPONSABILIDAD DEL CONCESIONARIO	22
CLÁUSULA 34ª. INSPECCIÓN Y CONTROL DE LAS OBRAS	23
CLÁUSULA 35ª. COMPROBACIÓN DE LAS OBRAS	23
V.B.- EXPLOTACIÓN DEL CENTRO DEPORTIVO	24

PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES PARA LA ADJUDICACIÓN, por PROCEDIMIENTO ABIERTO MEDIANTE CONCURSO, de un CONTRATO DE CONCESIÓN de OBRA PÚBLICA para la PISCINA CUBIERTA en el MUNICIPIO DE ALBOX.

CLÁUSULA 36ª.PRESENTACIÓN DOCS. NECESARIOS PARA LA EXPTC. DEL C. DEPORTIVO	24
CLÁUSULA 37ª.PUESTA EN FUNCIONAMIENTO Y PLAZO DE LA EXPLOTACIÓN.	24
CLÁUSULA 38ª.PERSONAL DE LA CONCESIÓN	25
CLÁUSULA 39ª.TARIFAS	25
CLÁUSULA 40ª.DIRECCIÓN E INSPECCIÓN DE LA CONCESIÓN	25
CLÁUSULA 41ª.COMISIÓN DE SEGUIMIENTO Y CONTROL	26
CLÁUSULA 42ª.EQUILIBRIO ECONÓMICO FINANCIERO DEL CONTRATO.	26
TÍTULO VIII. DERECHOS Y OBLIGACIONES DEL CONCESIONARIO	27
CLÁUSULA 43ª.DERECHOS DEL CONCESIONARIO	27
CLÁUSULA 44ª.OBLIGACIONES DEL CONCESIONARIO	28
TÍTULO IX. PRERROGATIVAS, DERECHOS Y DEBERES DE LA ADMINISTRACIÓN	30
CLÁUSULA 45ª.PRERROGATIVAS Y DERECHOS DE LA ADMINISTRACIÓN	30
CLÁUSULA 46ª.MODIFICACIÓN DEL CONTRATO.	31
CLÁUSULA 47ª.SECUESTRO DE LA CONCESIÓN.	31
CLÁUSULA 48ª.DEBERES DE LA ADMINISTRACIÓN	31
TÍTULO X. CESIÓN Y SUBCONTRATACIÓN	31
CLÁUSULA 49ª.CESIÓN	31
CLÁUSULA 50ª.SUBCONTRATACIÓN	32
TÍTULO XI. EXTINCIÓN DE LA CONCESIÓN	32
CLÁUSULA 51ª.FORMAS DE EXTINCIÓN	32
CLÁUSULA 52ª.EXTINCIÓN DE LA CONCESIÓN POR TRANSCURSO DEL PLAZO	32
CLÁUSULA 53ª.RESOLUCIÓN DEL CONTRATO	33
TÍTULO XII. PENALIDADES POR INCUMPLIMIENTO DEL CONCESIONARIO	33
CLÁUSULA 54ª.INFRACCIONES Y SANCIONES	33
CLÁUSULA 55ª.EXPEDIENTE SANCIONADOR	35
DOCUMENTOS ANEXOS A ESTE PLIEGO	35
MODELOS OFICIALES NORMALIZADOS A UTILIZAR POR LOS LICITADORES	35
ANEXO II MODELO DE PROPOSICIÓN ECONÓMICA.	35
ANEXO III DECLARACIÓN RESPONSABLE	36

PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES PARA LA ADJUDICACIÓN, por PROCEDIMIENTO ABIERTO MEDIANTE CONCURSO, de un CONTRATO DE CONCESIÓN de OBRA PÚBLICA para la PISCINA CUBIERTA en el MUNICIPIO DE ALBOX.

TÍTULO I. ASPECTOS GENERALES

CLÁUSULA 1ª. DEFINICIÓN DEL OBJETO DEL CONTRATO Y CONTENIDO

Constituye el objeto de este contrato de concesión de obra pública la redacción de proyectos, construcción y posterior explotación de una Piscina Cubierta/Centro Deportivo de Agua y Salud conforme al anteproyecto de construcción y explotación de la obra aprobados integrados en el estudio de viabilidad aprobado por el Pleno del Exc. Ayuntamiento de Albox.

UBICACIÓN: Parcela destinada a Polideportivo municipal de Albox (Almería).

CLASE DE SUELO: Urbano.

TITULARIDAD DE LA PARCELA: parcela propiedad del Exc. Ayuntamiento de Albox.

1.1. El contrato de concesión de obra pública comprenderá necesariamente durante todo el término de vigencia de la concesión el siguiente contenido:

1.1.1. Prestaciones de obligado cumplimiento para todos los licitadores:

- a) Redacción del Proyecto Básico con arreglo a lo establecido en el presente Pliego, sus anexos y Pliego de Prescripciones Técnicas.
- b) Redacción de los documentos necesarios para la Explotación de la obra según los criterios establecidos en la cláusula 14.3.2 de este pliego y Pliego de Prescripciones Técnicas.

1.1.2. Prestaciones de obligado cumplimiento para quien resulte adjudicatario:

- a) Informes y levantamientos topográficos precisos.
- b) Redacción del Proyecto de Ejecución que desarrolle el Proyecto Básico presentado en el concurso y aprobado por los servicios técnicos municipales.
- c) Redacción del Estudio de Seguridad y Salud, aprobación de los Planes de Seguridad y Salud, Coordinación de Seguridad y Salud en el Trabajo, todo ello en base al Proyecto de Ejecución.
- d) Redacción del Proyecto de Explotación del Servicio, así como aquellos otros documentos y proyectos que resulten necesarios para la ejecución de las obras, explotación del servicio, licencias y autorizaciones para su puesta en funcionamiento.
- e) Construcción de las Edificaciones según el Proyecto de Ejecución, Pliego de Prescripciones Técnicas y las Órdenes de la Dirección Facultativa, y realizar todo aquel servicio complementario que sea necesario o solicitado por la Oficina Técnica Municipal para la correcta finalización y adecuación de la obras a lo solicitado en el presente Pliego.
- f) Dirección de la Obra.
- g) Dirección de Seguridad y Salud durante la ejecución de las obras.
- h) Explotación y gestión de la Piscina Cubierta/Complejo Deportivo.
- i) Conservación y mantenimiento de las obras e instalaciones del centro deportivo en condiciones adecuadas para la correcta utilización del servicio conforme a lo previsto en el pliego de prescripciones técnicas y reglamento del servicio que en su momento se apruebe por el Ayuntamiento.
- j) Actuaciones de reposición y gran reparación, exigibles en relación con los elementos que han de reunir el centro deportivo para mantener apto el fin de que el servicio al que sirven pueda ser desarrollado adecuadamente, de acuerdo con las exigencias económicas y demandas sociales.

CLÁUSULA 2ª. VOCABULARIO COMÚN DE CONTRATOS.

PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES PARA LA ADJUDICACIÓN, por PROCEDIMIENTO ABIERTO MEDIANTE CONCURSO, de un CONTRATO DE CONCESIÓN de OBRA PÚBLICA para la PISCINA CUBIERTA en el MUNICIPIO DE ALBOX.

Según el Reglamento (CE) nº 213/2008, de la Comisión de 28 de noviembre de 2007, que modifica el Reglamento (CE) nº 2195/2002, del Parlamento Europeo y del Consejo por el que se aprueba el Vocabulario Común de Contratos Públicos (CPV), la codificación, objeto de este contrato es:

- 45212200-8 Trabajos de construcción de instalaciones deportivas
 - 45212212-5 Trabajos de construcción de piscinas
 - IA01-9 Diseño y construcción
- y
- 92610000-0 Servicios de explotación de instalaciones deportivas
 - 92620000-3 Servicios relacionados con el deporte

CLÁUSULA 3ª. RÉGIMEN JURÍDICO.

- 3.1. El presente contrato tiene carácter administrativo, en la modalidad de concesión de obra pública, y se regirá por las cláusulas contenidas en este Pliego, sus Anexos y en el Pliego de Prescripciones Técnicas, y, en lo no previsto en ellas, por las siguientes normas:
 - 3.1.1. Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público, en adelante (LCSP).
 - 3.1.2. Artículos 253 a 260, ambos inclusive, del Real Decreto Legislativo 2/2000, de 16 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas. (TRLCAP)
 - 3.1.3. 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).
 - 3.1.4. Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, modificada por la Ley 57/2003, de 16 de diciembre, de Medidas para la Modernización del Gobierno Local.
 - 3.1.5. 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.
 - 3.1.6. Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales, aprobado por el Decreto de 17 de junio de 1955.
 - 3.1.7. Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales.
 - 3.1.8. Resto de disposiciones legales y reglamentarias vigentes, en especial el Reglamento Sanitario de Piscina de Uso Público de la Junta de Andalucía, y demás normativa sectorial que resulte de aplicación según el objeto de este contrato.
 - 3.1.9. Supletoriamente, se aplicarán las restantes normas de derecho administrativo y, en su defecto, las de derecho privado.
- 3.2. Sin perjuicio de lo anterior, el concesionario quedará obligado con respecto al personal que emplee en la realización del objeto del presente contrato, al cumplimiento de las disposiciones vigentes en materia de legislación laboral, social y de seguridad e higiene en el trabajo, así como las que se puedan promulgar durante la ejecución del mismo.
- 3.3. Todo el personal que contrate el concesionario para la prestación del objeto de este contrato tendrá dependencia laboral únicamente del mismo, sin que por ninguna causa, incluso la del despido, pueda pasar dicho personal a depender del Ayuntamiento de Albox, no interviniendo éste, bajo ningún concepto, en las relaciones laborales que puedan existir entre el concesionario y su personal.
- 3.4. Tiene carácter contractual los siguientes documentos:
 - 3.4.1. El documento de formalización del contrato.

PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES PARA LA ADJUDICACIÓN, por PROCEDIMIENTO ABIERTO MEDIANTE CONCURSO, de un CONTRATO DE CONCESIÓN de OBRA PÚBLICA para la PISCINA CUBIERTA en el MUNICIPIO DE ALBOX.

- 3.4.2. El presente pliego de cláusulas administrativas particulares.
 - 3.4.3. El pliego de prescripciones técnicas particulares.
 - 3.4.4. Los proyectos que apruebe el Ayuntamiento.
 - 3.4.5. La oferta presentada por el licitador.
 - 3.4.6. El plan económico financiero, sistemas tarifarios y sus formas de actualización mantenimiento del equilibrio económico-financiero, propuesta de subvención a aportar por el Ayuntamiento y propuesta de canon a percibir por el Ayuntamiento.
- 3.5. Los documentos relacionados en el punto anterior se interpretarán, en el supuesto de existir cualquier contradicción en sus términos, teniendo en consideración el orden de prelación por el que se enumeran, de modo que cada uno de ellos tendrá prevalencia respecto a los que le siguen en orden.
- 3.6. El desconocimiento del contrato en cualquiera de sus términos, de los documentos anejos al mismo, o de las instrucciones, pliegos o normas de toda índole, dictados por el Ayuntamiento de Albox que puedan tener aplicación en la ejecución de lo pactado, no eximirá al concesionario de la obligación de su cumplimiento.
- 3.7. El concesionario, con expresa renuncia a su fuero jurisdiccional propio, se somete, caso de existir litigio, a los juzgados y tribunales, según el ordenamiento jurídico vigente, tengan competencia jurisdiccional en el término municipal de Albox.
- 3.8. Las cuestiones litigiosas que puedan surgir entre el Ayuntamiento de Albox y el concesionario, en cuanto a la interpretación, modificación, resolución y efectos del contrato, serán resueltas por el órgano municipal de contratación, cuyos acuerdos pondrán fin a la vía administrativa y contra los mismos se podrá interponer recurso contencioso-administrativo, conforme a lo dispuesto en la Ley 29/1998, de 13 de julio, Reguladora de la Jurisdicción Contenciosa-Administrativa.
- 3.9. No obstante, y sin perjuicio de que pueda ejercitar cualquier otro que estime procedente, será potestativo para el interesado la interposición del recurso de reposición contra los actos administrativos que dicte el órgano de contratación, en los casos y formas previstos en la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, modificada por la Ley 4/1999, de 13 de enero.
- 3.10. Cuando se produzcan discrepancias entre el contenido del anuncio que se publique y la regulación contenida de este pliego prevalecerá la regulación de éste, sin perjuicio de la publicación de posteriores anuncios de corrección de errores.
- 3.11. A efectos de notificaciones oficiales, los licitadores consignarán en su proposición (sobre B: documentación administrativa), un nº de fax o e-mail, aceptándose por éstos, a efectos de cómputos de plazos, la fecha en que se hayan cursado.

CLÁUSULA 4ª. INVERSIÓN APROXIMADA.

El presupuesto estimado de ejecución por contrata del anteproyecto aprobado, anexo I, es de 1.637.931,04 € siendo el IVA repercutido de 262.068,97 €. Esta será la inversión mínima que deberá realizar el futuro concesionario para la ejecución de la obra.

A todos los efectos se entenderá, que en las ofertas presentadas por los licitadores, estarán incluidos todos los gastos directos e indirectos que la empresa adjudicataria deba realizar para el normal cumplimiento de las prestaciones contratadas.

CLÁUSULA 5ª. DURACIÓN DE LA CONCESIÓN.

PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES PARA LA ADJUDICACIÓN, por PROCEDIMIENTO ABIERTO MEDIANTE CONCURSO, de un CONTRATO DE CONCESIÓN de OBRA PÚBLICA para la PISCINA CUBIERTA en el MUNICIPIO DE ALBOX.

- 5.1. De conformidad con el artículo 254 letra a) de LCSP, la duración de la concesión queda establecida en cincuenta (50) años, que contará desde el inicio de la explotación, no estando, por tanto, prevista su prórroga.
- 5.2. El plazo máximo para el inicio de la concesión del Complejo Deportivo es de dos (2) meses a contar desde la recepción de las obras y su equipamiento.
- 5.3. Al termino de la concesión, el suelo con la totalidad de las obras e instalaciones realizadas por el concesionario, revertirán al Ayuntamiento de Albox, al que deberán ser entregados en perfecto estado de conservación y uso al que hubieran venido destinadas, libres de toda clase de cargas y gravámenes y al corriente de todas las obligaciones fiscales, laborales y de cualquier otra índole. Los contratos de todo tipo concertados por el concesionario se extinguirán al finalizar la concesión, sin perjuicio de ello el Ayuntamiento se reserva el derecho de asumir y subrogarse en los contratos que estime convenientes.
- 5.4. Al cumplimiento del término, será obligatorio para el concesionario su continuidad en las mismas condiciones hasta su sustitución por el Ayuntamiento de Albox, en cuyo caso se procederá al restablecimiento del equilibrio económico de la concesión.

CLÁUSULA 6ª. APORTACIÓN DE LA JUNTA DE ANDALUCÍA Y MUNICIPAL.

- 6.1. La Consejería de Turismo, Comercio y Deporte de la Junta de Andalucía., para la ejecución de las obras de este contrato aportará la cantidad de 925.000 € (IVA incluido). Dicha aportación será abonada al contratista contra certificaciones de obras ejecutadas, en la parte proporcional que corresponda a la aportación total.
- 6.2. El Ayuntamiento de Albox financiará las Obras con un importe total de 25.000 euros (IVA incluido).

CLÁUSULA 7ª. FINANCIACIÓN y SISTEMA de RETRIBUCIÓN.

- 7.1. El concesionario recibirá la cuantía reseñada en la cláusula 6ª, y en la forma establecida, garantizada por la Junta de Andalucía para la ejecución del contrato.
- 7.2. Al ser esta obra de interés público estará exenta de las licencias y tasas municipales.
- 7.3. El concesionario estará obligado a financiar el resto de la inversión, obra e instalaciones (incluido el equipamiento deportivo), dirección e inspección de obras e incluso honorarios, que formen parte del correspondiente contrato, así como todos aquellos gastos necesarios para la ejecución, puesta en marcha y explotación de la concesión.
- 7.4. El concesionario financiará la inversión prevista con recursos propios y, en su caso, con recursos ajenos en los términos que se indiquen en su proposición económica y en los artículos 253 a 260, ambos inclusive, del TRLCAP.
- 7.5. El concesionario percibirá, por la explotación de la concesión, las tarifas, precios públicos, tasas o cuotas mensuales, que abonarán los usuarios por las diferentes actividades y/o servicios, que serán las que resulten de la proposición adjudicataria.
- 7.6. El concesionario percibirá las cantidades derivadas de las explotaciones comerciales de las áreas complementarias de la parcela, que con arreglo a su oferta, haya puesto en marcha,

PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES PARA LA ADJUDICACIÓN, por PROCEDIMIENTO ABIERTO MEDIANTE CONCURSO, de un CONTRATO DE CONCESIÓN de OBRA PÚBLICA para la PISCINA CUBIERTA en el MUNICIPIO DE ALBOX.

durante toda la vida de la concesión de conformidad con los términos establecidos en su oferta y lo establecido por éste Pliego.

- 7.7. El concesionario recibirá las cantidades derivadas de la publicidad que pueda instalarse en el interior y en el exterior del recinto objeto de la concesión previa solicitud y autorización del Ayuntamiento de Albox.
- 7.8. A fin de garantizar la viabilidad económica de la concesión el licitador deberá incluir en su proyecto económico financiero la propuesta de subvención a la explotación a aportar por el Ayuntamiento de Albox en el caso de no alcanzar el umbral mínimo de rentabilidad propuesto en su oferta económica, siendo dicha cantidad resultado de la diferencia entre los ingresos necesarios para alcanzar dicho umbral mínimo de rentabilidad y los ingresos reales obtenidos, teniendo en cuenta que como máximo dicha cuantía no podrá exceder de QUINIENTOS TREINTA MIL (530.000 €) anuales.
- 7.9. El licitador, a fin de garantizar el equilibrio económico financiero, deberá también incluir en su oferta económica la propuesta de canon al Ayuntamiento de Albox en el caso de que los ingresos superen el umbral de rentabilidad propuesto por el licitador en su oferta.

CLÁUSULA 8ª. REVISIÓN DE PRECIO DE CONTRATO Y TARIFAS.

- 8.1. No procede revisión de precio de contrato.
- 8.2. Las Tarifas aplicadas a los usuarios por los diferentes conceptos serán revisadas a partir de la apertura de proposiciones en función de la variación del índice de precios al consumo (IPC) publicado por el INE de los 12 meses anteriores.
- 8.3. Las nuevas tarifas, aprobadas por el Ayuntamiento de Albox entrarán en vigor el 1 de enero de cada año.

CLÁUSULA 9ª. PERFIL DEL CONTRATANTE.

La información relativa al presente contrato que, de acuerdo con lo dispuesto en este Pliego, vaya a ser publicada a través del “perfil de contratante” de acuerdo con lo establecido en el artículo 42 de LCSP, podrá ser consultada en la siguiente dirección electrónica: www.albox.es

TÍTULO II. REQUISITOS DE LOS LICITADORES PARA PARTICIPAR

CLÁUSULA 10ª. CAPACIDAD.

- 10.1. Para poder optar a la adjudicación del presente contrato los licitadores han de ser personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras, que a título individual o, conjuntamente con otros y, con el compromiso de constituir una Unión Temporal de Empresas (UTE) o una Sociedad Concesionaria en caso de ser adjudicatarios, reúnan los siguientes requisitos:
 - 10.1.1. Tener plena capacidad de obrar y cuya finalidad o actividad tenga relación directa con el objeto del contrato, según resulte de sus respectivos estatutos o reglas fundacionales.
 - 10.1.2. No encontrarse incurso en las prohibiciones o incompatibilidades para contratar con el sector público de acuerdo con el artículo 49 de la LCSP.
 - 10.1.3. Tener la solvencia, económica y financiera, técnica o profesional requerida en el presente pliego y en la legislación aplicable.

PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES PARA LA ADJUDICACIÓN, por PROCEDIMIENTO ABIERTO MEDIANTE CONCURSO, de un CONTRATO DE CONCESIÓN de OBRA PÚBLICA para la PISCINA CUBIERTA en el MUNICIPIO DE ALBOX.

- 10.1.4. Estar al corriente de las obligaciones tributarias, fiscales y con la seguridad social y aquellas que sean exigibles por cualquier Administración Pública en los términos establecidos en este pliego y en la legislación aplicable.
- 10.1.5. Los licitadores no podrán suscribir ninguna propuesta de Unión Temporal con otros si lo han hecho individualmente, ni figurar en más de una Unión Temporal. La infracción de estas normas dará lugar a la no admisión de todas las propuestas suscritas en contravención de las mismas.
- 10.1.6. Los licitadores que concurren individual o conjuntamente con otros, podrán hacerlo con el compromiso de constituir una sociedad que será la titular de la gestión en régimen de concesión. La constitución y, en su caso, la forma de la sociedad deberán ajustarse a lo que establezca la legislación específica.

CLÁUSULA 11ª. GARANTÍA PROVISIONAL.

Con el fin de facilitar las condiciones de participación a todas aquellas empresas interesadas en la presentación de Ofertas, el órgano de contratación, atendiendo al artículo 91 de la LCSP, ha considerado conveniente evitar la exigencia de constitución de garantía provisional como requisito para participar en el mismo.

CLÁUSULA 12ª. VARIANTES Y ALTERNATIVAS.

Se admitirán mejoras a la proposición técnica y económica, estableciéndose como condiciones mínimas indispensables:

- 12.1. Programa de Necesidades reflejado en el Pliego de Prescripciones Técnicas, Anteproyecto y el estudio económico de la concesión, anexo I de este Pliego.
- 12.2. Inversión mínima a realizar reflejada en la cláusula 4ª del presente Pliego.

A tales efectos, y al objeto de implementar la instalación deportiva inicialmente prevista, se pondrá a disposición de los licitadores, la totalidad de la parcela de uso deportivo con una superficie de 15.511,35 m², de conformidad con las condiciones de usos, volumen y estéticas recogidas en los Pliegos de Prescripciones Técnicas.

TÍTULO III. PRESENTACIÓN DE PROPOSICIONES Y DOCUMENTACIÓN EXIGIDA

CLÁUSULA 13ª. PRESENTACIÓN DE LAS PROPOSICIONES.

- 13.1. La presentación de proposiciones presume por parte del licitador la aceptación incondicionada de este Pliego, sus Anexos, Pliego de Prescripciones Técnicas y del resto de los documentos contractuales, en su totalidad y sin salvedad alguna, así como la declaración responsable de la exactitud de todos los datos presentados y de que reúne todas y cada una de las condiciones exigidas para la contratación de las prestaciones objeto de la licitación.
- 13.2. El licitador deberá presentar la documentación requerida con los requisitos de fehaciencia exigidos en la normativa vigente. En caso de documentos administrativos, deberán ser presentados en original, copia o fotocopia debidamente autenticada.
- 13.3. Los empresarios no españoles deberán presentar la documentación exigida oficialmente traducida al castellano.

PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES PARA LA ADJUDICACIÓN, por PROCEDIMIENTO ABIERTO MEDIANTE CONCURSO, de un CONTRATO DE CONCESIÓN de OBRA PÚBLICA para la PISCINA CUBIERTA en el MUNICIPIO DE ALBOX.

- 13.4. Los licitadores presentarán en el Registro General del Ayuntamiento de Albox, dentro del plazo señalado en el anuncio del concurso, tres sobres cerrados (A, B y C) con el contenido que se detalla en la cláusula 14ª del presente pliego, indicando, en cada uno de ellos, el nombre y apellidos de quien firma la proposición, el carácter con que concurre, es decir, en nombre propio o en representación de otra persona o entidad y la denominación del concurso, todo ello en forma legible. Los sobres deberán estar, necesariamente, firmados por el licitador o persona que lo represente. En el interior de cada sobre se hará constar en hoja independiente su contenido, enunciado numéricamente. Si el último día de presentación de proposiciones fuera sábado o festivo el plazo se prorrogará automáticamente hasta el inmediato día hábil siguiente.
- 13.5. La oficina receptora, Registro General del Ayuntamiento de Albox, dará recibo de cada proposición en que conste el nombre del licitador, la denominación del objeto de la licitación y el día y hora de la presentación. Una vez entregada una proposición no podrá ser retirada bajo ningún pretexto.
- 13.6. El licitador también podrá enviar la documentación por correo, dentro del plazo de admisión expresado en el anuncio, en cuyo caso justificará la fecha de imposición del envío en la Oficina de Correos y anunciará a este Ayuntamiento la remisión de la oferta mediante télex, fax o telegrama en el mismo día. Sin la concurrencia de ambos requisitos no será admitida la proposición si es recibida con posterioridad a la fecha y hora de la terminación del plazo señalado en el anuncio.
- 13.7. Transcurridos, no obstante, diez días naturales siguientes a la fecha indicada sin haberse recibido la documentación, ésta no será admitida en ningún caso.

CLÁUSULA 14ª. DOCUMENTACIÓN

14.1. Sobre “A”: PROPOSICIÓN ECONÓMICA.

En el sobre “A”, cerrado, se presentará la proposición económica, inversión total estimada, firmada en original y se ajustará al modelo recogido en el Anexo II de este pliego, así mismo se deberá presentar una propuesta de Tarifas para su aprobación en caso de resultar adjudicatario.

- 14.1.1. La proposición económica se entiende que incluye todos y cada uno de los gastos derivados correspondientes al objeto de este contrato y que figuran en el presente pliego.
- 14.1.2. La oferta presentada por los licitadores deberá incluir, como partida independiente, el importe del Impuesto sobre el Valor Añadido (IVA) que deba ser repercutido.
- 14.1.3. La propuesta de tarifas de actividades y/o servicios ofertados y sus sistemas de actualización.
- 14.1.4. PLAN ECONÓMICO FINANCIERO: teniendo en cuenta que el estudio económico de viabilidad aprobado por el Ayuntamiento no es vinculante el licitador incluirá como mínimo:
1. Plan de las inversiones para la construcción, mantenimiento de las instalaciones y financiación.
 2. Tarifas aplicables a los usuarios, descompuestas en función de los diferentes usuarios y de las distintas actividades o servicios ofertados, incluido el IVA.

PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES PARA LA ADJUDICACIÓN, por PROCEDIMIENTO ABIERTO MEDIANTE CONCURSO, de un CONTRATO DE CONCESIÓN de OBRA PÚBLICA para la PISCINA CUBIERTA en el MUNICIPIO DE ALBOX.

3. Previsión de ingresos de explotación de las actividades deportivas y/o servicios propuestos.
4. Previsión de gastos, directos o indirectos, para la ejecución de todas las prestaciones objeto de este contrato.
5. Plan de amortización e inversiones de reposición.
6. Beneficios previstos, derivados de la explotación comercial que en su caso de plantee, por debajo de los cuales no podrán incidirse en los elementos económicos de la concesión.
7. Propuesta del mantenimiento del equilibrio económico financiero – propuesta de subvención a la explotación del objeto principal de la concesión- a aportar por el Ayuntamiento (ver cláusula 7.8).
8. Propuesta de canon a percibir por parte del Ayuntamiento.

14.1.5. La proposición económica se presentará escrita a máquina y no se aceptará aquella que tenga omisiones, errores o tachaduras que impidan conocer claramente lo que la administración estime fundamental para considerar la oferta.

14.2. Sobre “B”. DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA.

El Sobre “B” –Documentación Administrativa-. Deberá contener los siguientes documentos, en función del supuesto o supuestos en los que se encuentre el licitador.

- 14.2.1. La capacidad de obrar de las empresas que fueren personas jurídicas españolas se acreditará mediante la escritura de constitución y de modificación, en su caso, inscrita en el Registro Mercantil, cuando este requisito fuera exigible conforme a la legislación mercantil que le sea aplicable. Si no lo fuere, la acreditación de la capacidad de obrar se realizará mediante escritura o documento de constitución, estatutos o acto fundacional, en el que constaren las normas por las que se regula su actividad, inscritos, en su caso, en el correspondiente Registro Oficial.
- 14.2.2. Cuando el licitador sea empresario individual, Documento Nacional de Identidad (D.N.I.), o el que, en su caso le sustituya reglamentariamente.
- 14.2.3. Cuando el licitador no actúe en nombre propio, o se trate de sociedad o persona jurídica, Documento Nacional de Identidad (D.N.I.) y apoderamiento bastante (legal, suficiente y subsistente) para representar a la persona o Entidad en cuyo nombre se concurra, debidamente inscrito en el Registro correspondiente si se trata de una Sociedad.
- 14.2.4. La capacidad de obrar de las empresas extranjeras se acreditará conforme a lo establecido en los artículos 9 y 10 del RGLCAP.
- 14.2.5. Para las empresas extranjeras, también se exige una declaración expresa de sometimiento a la jurisdicción de los juzgados y tribunales españoles de cualquier orden, para todas las incidencias que de modo directo o indirecto pudieran surgir del contrato, con renuncia, en su caso, al fuero jurisdiccional extranjero que pudiera corresponder al licitador.
- 14.2.6. Si varias empresas concurren constituyendo una Unión Temporal cada uno de los empresarios que la componen deberá acreditar su capacidad de obrar, y la solvencia económica y financiera, técnica o profesional, presentando, todas y cada una de las empresas, los documentos exigidos en la presente cláusula y en el escrito de proposición deberán indicar los nombres y circunstancias de los empresarios que la suscriban, la participación de cada uno de ellos y designarán un representante o

PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES PARA LA ADJUDICACIÓN, por PROCEDIMIENTO ABIERTO MEDIANTE CONCURSO, de un CONTRATO DE CONCESIÓN de OBRA PÚBLICA para la PISCINA CUBIERTA en el MUNICIPIO DE ALBOX.

apoderado único de la UTE, que durante la vigencia del contrato, ha de ostentar la plena representación de la misma frente a la Administración.

En el caso que el contrato se adjudique a la Unión Temporal de Empresas, deberán acreditar la constitución de la misma ante el Ayuntamiento de Albox en los términos legales vigentes.

14.2.7. Cuando el Licitador se comprometa en su oferta a constituir una Sociedad Concesionaria deberá presentar un documento, firmado por los representantes de las personas o empresas promotoras y por el apoderado, que al menos contenga:

- a) Compromiso de constituir la sociedad concesionaria
- b) Relación de los futuros promotores de la sociedad concesionaria
- c) Características jurídicas y financieras de la sociedad concesionaria
- d) Porcentajes de participación de los promotores de la sociedad concesionaria
- e) Nombramiento de un apoderado que representará a los promotores de la sociedad hasta su constitución.

En el caso que el contrato se adjudique la Sociedad Concesionaria, deberá acreditar la constitución de la misma ante el Ayuntamiento de Albox en los términos legales vigentes.

14.2.8. Declaración responsable del licitador, ajustada al modelo del Anexo III, en la que se manifieste que la empresa que representa cumple todos los requisitos necesarios en orden a su capacidad y solvencia para contratar con las Administraciones Públicas, no encontrándose incurso en las prohibiciones e incompatibilidades para contratar con el sector público de acuerdo con el artículo 49 de la LCSP. Asimismo se incluirá, en la declaración, una referencia expresa en la que el licitador declare no estar incurso en los supuestos previstos en:

- a) Ley 5/2006, de 10 de abril, de regulación de los conflictos de intereses de los miembros del Gobierno y de los Altos Cargos de la Administración General del Estado.
- b) Ley 53/1984, de 26 de diciembre, de Incompatibilidades del personal al Servicio de las Administraciones Públicas.
- c) Ley 14/1995 de 21 de abril, sobre incompatibilidades de Altos Cargos de la Junta de Andalucía.

Además, dicha declaración comprenderá expresamente la circunstancia de hallarse al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social impuestas en la legislación vigente.

14.2.9. La Solvencia Económica y Financiera deberá acreditarse de acuerdo a lo establecido en el artículo 64 de la LCSP mediante:

- a) Informe de instituciones financieras o, en su caso, justificante de la existencia de un seguro de indemnización por riesgos profesionales.
- b) Declaración relativa a la cifra de negocios global y de las obras, suministros, servicios o trabajos realizados por la empresa en el curso de los tres últimos ejercicios.

14.2.10. La Solvencia técnica o profesional deberá acreditarse de acuerdo a lo establecido en los artículos 65 y 67 de la LCSP mediante:

PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES PARA LA ADJUDICACIÓN, por PROCEDIMIENTO ABIERTO MEDIANTE CONCURSO, de un CONTRATO DE CONCESIÓN de OBRA PÚBLICA para la PISCINA CUBIERTA en el MUNICIPIO DE ALBOX.

- a) Las titulaciones académicas y profesionales de los empresarios y del personal de dirección de la empresa y, en particular, del personal responsable de la ejecución de las obras del contrato.
- b) Una declaración de los principales servicios o trabajos realizados en los últimos tres años que incluya importe, fechas y beneficiarios públicos o privados de los mismos, y relativos a la explotación de centros deportivos de agua y salud.
- c) Una descripción del equipo técnico y unidades técnicas participantes en el contrato, estén o no integrados directamente en la empresa del contratista.
- d) Una declaración de material, instalaciones y equipo técnico de que disponga el empresario para la realización del contrato.

14.2.11. Declaración responsable de que, en caso de ser adjudicatario, contratarán las pólizas de seguro indicadas en este pliego.

14.2.12. Datos a efectos de notificaciones: se deberá aportar como mínimo un nº de fax y correo electrónico, a los que se remitirán cuantos requerimientos y notificaciones resulten de la tramitación del procedimiento de adjudicación, y en su caso, durante la ejecución del contrato, aceptando expresamente que los envíos a dicho número y dirección de correo electrónico son validos y fehacientes a todos los efectos.

14.2.13. Relación de todos los documentos incluidos en este sobre.

14.3. Sobre “C”: DOCUMENTACIÓN TÉCNICA:

14.3.1. Proyecto Básico

Se presentará un Proyecto Básico con el contenido mínimo establecido en el Pliego de Prescripciones Técnicas, teniendo en cuenta el anteproyecto aprobado, y respetando las previsiones de las normas urbanísticas. Dicho Proyecto Básico integrará la totalidad de las instalaciones que se prevean desarrollar sobre la Parcela.

En este documento se especificará el plazo de ejecución de las obras y cronograma de las mismas.

Todos estos documentos, documentación escrita y planos, deberán aportarse en formato papel (1 copia) y en formato digital no protegido (dwg, Word, Excel, etc.), otra copia.

14.3.2. Explotación de la concesión:

- a) ANTEPROYECTO DE EXPLOTACIÓN, que deberá contener como mínimo:
 - 1. **Explotación de los Servicios:** programa de actividades y servicios a desarrollar, horarios, medios materiales, relación de equipamientos, etc.
 - 2. **Recursos Humanos:** personal técnico, auxiliar, de mantenimiento, administración y gestión que formará la totalidad de la plantilla del centro deportivo, indicando las funciones específicas de cada uno de ellos así como la titulación requerida para el desarrollo de las funciones asignadas.
 - 3. **Normas básicas de uso del centro deportivo:** regulación del funcionamiento y forma de prestación de las actividades deportivas y servicios en sus aspectos técnicos, organizativos, económicos, relaciones con los usuarios, etc.

PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES PARA LA ADJUDICACIÓN, por PROCEDIMIENTO ABIERTO MEDIANTE CONCURSO, de un CONTRATO DE CONCESIÓN de OBRA PÚBLICA para la PISCINA CUBIERTA en el MUNICIPIO DE ALBOX.

- b) PROPUESTA DE GESTIÓN INTEGRAL: a efectos de mantenimiento, limpieza e higiene de las instalaciones y de la conservación, rehabilitación y mejoras de la obra.
- c) PROPUESTA DE PLAN DE CONTROL DE CALIDAD.
- d) OTRAS MEJORAS Y/O PROPUESTAS que el licitador considere oportuno plantear

14.3.3. Relación de todos los documentos incluidos en este sobre.

Todos estos documentos deberán aportarse en formato papel (1 copia) y en formato digital no protegido (Word, Excel, etc.) otra copia.

TÍTULO IV. CRITERIOS de ADJUDICACIÓN DEL CONCURSO.

CLÁUSULA 15ª. DOCUMENTACIÓN OBJETO DE CALIFICACIÓN.

- 15.1. Los documentos que comprenden la documentación administrativa, sobre "B", se calificarán para determinar si los licitadores reúnen los requisitos exigidos en la cláusula 13.2 de este pliego, al objeto de admitirlos o rechazarlos para el posterior proceso de adjudicación.
- 15.2. La falta de presentación de cualquiera de los documentos que deben incluirse en el sobre "B" o la presentación de los mismos en forma distinta a la requerida será, por sí sola, causa de exclusión de la licitación. No obstante, si la Mesa observare defectos u omisiones subsanables en la documentación presentada, podrá conceder un plazo no superior a tres días para que el licitador subsane el error, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 81 del RGLCAP
- 15.3. El Ayuntamiento de Albox podrá comprobar, tanto antes como después de la adjudicación y en el curso del contrato, la veracidad del contenido de los documentos incluidos en los sobres "B" y "C", entendiéndose que la falsedad de los datos y circunstancias presentados por la empresa puede ser causa de nulidad del contrato, en su caso, por incumplimiento imputable al concesionario, con pérdida de la garantía definitiva constituida o, en su caso, indemnización por valor de aquella si no se ha constituido, debiendo indemnizar, además, al Ayuntamiento de Albox los daños y perjuicios ocasionados en lo que excedan del importe de la garantía incautada.
- 15.4. Los documentos contenidos en los sobres "A" y "C" se valorarán por la Mesa de Contratación tras la emisión de los informes técnicos que previamente aquella, o en su caso el órgano de contratación solicite.
- 15.5. Transcurrido el plazo de tres meses desde la adjudicación definitiva del contrato, el Ayuntamiento de Albox podrá disponer sobre la destrucción de la documentación aportada por los licitadores cuando éstos no hayan procedido a su retirada.

CLÁUSULA 16ª. CRITERIOS DE VALORACIÓN.

La selección del adjudicatario se efectuará de conformidad con el resultado obtenido de la suma de las valoraciones de los conceptos que a continuación se indican, cada uno de los cuales tienen un peso específico, y para un total de cien (100) puntos. Los criterios que servirán de base para la adjudicación serán los siguientes:

- 16.1. El PROYECTO BÁSICO se puntuará con veinte y cinco (25) puntos máximo, de acuerdo al siguiente criterio: partiendo del anteproyecto de instalación y pliegos de prescripciones técnicas

PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES PARA LA ADJUDICACIÓN, por PROCEDIMIENTO ABIERTO MEDIANTE CONCURSO, de un CONTRATO DE CONCESIÓN de OBRA PÚBLICA para la PISCINA CUBIERTA en el MUNICIPIO DE ALBOX.

se valorará: el diseño, disposición de los servicios, aprovechamiento de los espacios y calidades de la construcción prevista. Al objeto de no incurrir en duplicidad para la valoración de las mejoras, la puntuación del Proyecto Básico a realizar en este apartado, se corresponderá con la instalación mínima objeto de licitación (construcción de Piscina Cubierta según anteproyecto de obra).

16.2. Las MEJORAS sobre el Anteproyecto se puntuará con veinte (20) puntos máximo; las mejoras propuestas por el licitador.

Al objeto de la valoración se tendrán en cuenta tanto las mejoras consistentes en propuestas arquitectónicas correspondientes al anteproyecto inicial así como en la implantación de nuevos servicios e instalaciones que contribuyan a la práctica de la natación y otros deportes en la parcela municipal, valorándose de conformidad con las partidas económicas correspondientes.

La mejora en la implantación de nuevas instalaciones y las mejoras técnicas sobre el Proyecto inicial serán valoradas con diez (10) puntos máximo cada una.

16.3. El PROYECTO DE EXPLOTACIÓN se puntuará con diecisiete con cinco (17,5) puntos máximo, acuerdo al siguiente criterio: por la adecuación y viabilidad del proyecto de gestión y explotación de la concesión.

16.4. La PROPOSICIÓN ECONÓMICA se puntuará con veinte y siete con cinco (27,5) puntos máximo, de acuerdo con los siguientes criterios:

- El importe total previsto de las obras ponderado por la menor propuesta de equilibrio económico. [la mayor inversión ponderada obtendrá siete con diez (10) puntos máximo].
- La propuesta de canon a abonar al Ayuntamiento por parte del concesionario. [la mayor aportación al ayuntamiento se valorará con siete con cinco (7.5) puntos].
- El régimen tarifario [el importe más ajustado obtendrá cinco (5) puntos máximo]. [la valoración de las tarifas se realizará atendiendo a los principios de proporcionalidad con la inversión y los servicios a implantar].
- La aportación propuesta en concepto de subvención municipal para mantener el equilibrio de la instalación [la menor aportación municipal obtendrá cinco (5) puntos máximo].

16.5. La EXPERIENCIA se puntuará con diez (10) puntos máximo, de acuerdo al siguiente criterio: experiencia en trabajos de similares características a la que es objeto de este pliego.

3 AÑOS=	00 PUNTOS
4 AÑOS=	05 PUNTOS
5 AÑOS o MÁS=	10 PUNTOS

TÍTULO V. PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN

CLÁUSULA 17ª. PROCEDIMIENTO

El expediente de contratación seguirá la tramitación urgente. La adjudicación del presente contrato se llevará a cabo por procedimiento abierto y la forma de adjudicación el concurso, de conformidad con lo dispuesto en la LCSP.

CLÁUSULA 18ª. COMPOSICIÓN de la MESA DE CONTRATACIÓN

La composición de la Mesa de Contratación será la siguiente:

Presidente: **Titular:** D. José García Navarro. (Alcalde-Presidente).
Suplente: D Rogelio Luis Mena Segura (Segundo Teniente de Alcalde).

PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES PARA LA ADJUDICACIÓN, por PROCEDIMIENTO ABIERTO MEDIANTE CONCURSO, de un CONTRATO DE CONCESIÓN de OBRA PÚBLICA para la PISCINA CUBIERTA en el MUNICIPIO DE ALBOX.

Vocales:	Titular:	D. Manuel Najas De La Cruz (Concejal de Juventud y Deportes).
	Suplente:	D ^a . Esther Soto López. (Concejala de Sanidad, Consumo y Turismo).
	Titular:	D. Francisco Pérez Conchillo. (Concejal de Infraestructuras. Obras y Servicios)).
	Suplente:	D. Jesús Carmona Guillén (Concejal de Educación, Cultura y Comercio).
	Titular:	D. Francisco Granero Granados (Concejal por el PP).
	Suplente:	Concejal del Grupo que lo sustituya.
	Titular:	D. Maria del rosario Sánchez Estacio. (Concejal no adscrita).
	Suplente:	Concejal que la sustituya.
	Titular:	D ^a . Isabel Maria Jiménez Oller (Por el PAL).
	Suplente:	D. Juan Antonio López Villacañas.
	Titular:	D. Mario Callejón Berenguel. (Secretario General).
	Suplente:	Funcionario de la Corporación.
Secretario:	Titular:	D. Javier Saura Romero. (Interventor General).
	Suplente:	Funcionario de la Corporación.
	Titular:	D ^a . Maria del Mar Cerón.
	Suplente:	Funcionaria de la Corporación.

CLÁUSULA 19^a. APERTURA y EXAMEN de la DOCUMENTACIÓN PRESENTADA.

- 19.1. A efectos de la calificación de la documentación contenida en el sobre "B", documentación administrativa, se constituirá la Mesa de Contratación a la que se alude en la cláusula 19^a de este pliego. El acto se celebrará, en sesión no pública, previa convocatoria de su Presidente que se notificará con dos días hábiles de antelación a los miembros de la mesa.
- 19.2. El Presidente ordenará la apertura de los sobres "B" y el Secretario certificará la relación de documentos que figuran en el mismo. La Mesa de Contratación, previo examen de la documentación por el Servicio de Contratación, calificará los documentos que conforman el sobre "B" de cada uno de los licitadores. Si tras el examen se observase defectos u omisiones subsanables, el Secretario de la Mesa lo notificará a los interesados, mediante fax, correo electrónico o cualquier otro medio que permita tener constancia de su recepción por el interesado, de la fecha que se reciba y del contenido de la comunicación, concediéndose un plazo no superior a tres (3) días hábiles para que los licitadores corrijan o subsanen los defectos o para que presenten aclaraciones o documentos complementarios ante la propia Mesa. Estas circunstancias, además, podrán hacerse públicas por el Secretario de la Mesa a través del Tablón de Anuncios del Ayuntamiento de Albox y en el Perfil del Contratante.
- 19.3. Serán rechazados los licitadores cuando no se acredite fehacientemente la posesión de los requisitos para contratar con el Ayuntamiento, no se aportaran los documentos requeridos o se observase en dichos documentos defectos sustanciales o deficiencias materiales insubsanables.
- 19.4. La Mesa, una vez calificada la documentación del sobre "B" y subsanados, en su caso, los defectos u omisiones, determinará los licitadores que acreditan los criterios exigidos, con pronunciamiento expreso sobre los admitidos al procedimiento de adjudicación, los rechazados y sobre la causa o causas de su rechazo. Los licitadores rechazados quedarán excluidos del procedimiento de adjudicación, y sus sobres "A", proposición económica y "C", documentación técnica, no serán abiertos.
- 19.5. Una vez realizadas las actuaciones anteriores, tendrá lugar el acto público de apertura del sobre "C", que será notificado por fax o correo electrónico a todos los licitadores con dos días hábiles de antelación a la celebración de la sesión.
El acto comenzará con la intervención del Presidente que, tras la lectura del anuncio del contrato manifestará el resultado de la calificación de los documentos que integran el sobre "B",

PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES PARA LA ADJUDICACIÓN, por PROCEDIMIENTO ABIERTO MEDIANTE CONCURSO, de un CONTRATO DE CONCESIÓN de OBRA PÚBLICA para la PISCINA CUBIERTA en el MUNICIPIO DE ALBOX.

los licitadores admitidos al proceso de adjudicación y los rechazados y la causa o causas de su rechazo.

Seguidamente procederá al recuento de las proposiciones admitidas y a su confrontación con los datos que figuren en los certificados extendidos por el responsable de la recepción de las mismas. A continuación, el Presidente otorgará a los licitadores admitidos la posibilidad de comprobar que los sobres se encuentran en la Mesa en idénticas condiciones en que fueron entregados, de manifestar las dudas que se les planteen y de pedir las explicaciones que estimen necesarias. La Mesa aclarará las dudas, dará las explicaciones pertinentes y contestará a las preguntas formuladas, pero sin que en este momento pueda hacerse cargo de documentos que no hubiesen sido entregados durante el plazo de admisión o en la corrección o subsanación de defectos u omisiones a que se refiere el artículo 81.2 del RGLCAP.

En caso de discrepancias entre las proposiciones que obren en poder de la mesa y las que como presentadas se deduzcan de las certificaciones de que dispone la misma, o que se presenten dudas sobre las condiciones de secreto en que han debido ser custodiadas, se suspenderá el acto y se realizarán urgentemente las investigaciones oportunas sobre lo sucedido, volviéndose a anunciar, en su caso, nuevamente en el tablón de anuncios del órgano de contratación la reanudación del acto público una vez que todo haya quedado aclarado en la debida forma, o en su caso a iniciar de nuevo un nuevo proceso de adjudicación mediante nuevos anuncios en los boletines y diarios oficiales correspondientes.

Efectuados los trámites anteriores, el Presidente de la Mesa procederá a la apertura del sobre "C", y dará a conocer un resumen o extracto del contenido de dicho sobre, tras lo cuál se procederá a la solicitud de los informes técnicos correspondientes a la valoración de dicha documentación.

- 19.6. Si alguna proposición no guardase concordancia con la documentación requerida, minorase la inversión prevista en la cláusula 4ª de este pliego, variara sustancialmente el modelo establecido, o comportase errores manifiestos o tachaduras que impidan conocer el contenido esencial de la proposición, será desechada por la Mesa, en resolución motivada. Por el contrario, el cambio u omisión de algunas palabras del modelo, con tal que lo uno o la otra no alteren su sentido, no será causa bastante para el rechazo de la proposición. Esta resolución de rechazo de proposiciones podrá dictarse por la Mesa en cualquier momento del procedimiento de adjudicación del contrato.
- 19.7. Emitidos los informes técnicos de valoración de la documentación contenida en el sobre "C", se procederá a la nueva convocatoria de la mesa de contratación que será notificada por fax o correo electrónico a todos los licitadores con dos días hábiles de antelación a la celebración de la sesión, y que tendrá por objeto la valoración de la documentación de la documentación contenida en el sobre "C" (en sesión privada), así como la apertura (en sesión pública) de la documentación del sobre " A", tras lo cuál el Sr. Presidente dará a conocer un resumen o extracto del contenido de dicho sobre, tras lo cual se solicitará un informe de la intervención municipal sobre valoración de la documentación recogida en el sobre " A".
- 19.8. Igualmente, si alguna proposición no guardase concordancia con la documentación requerida, minorase la inversión prevista en la cláusula 4ª de este pliego, variara sustancialmente el modelo establecido, o comportase errores manifiestos o tachaduras que impidan conocer el contenido esencial de la proposición, será desechada por la Mesa, en resolución motivada. Por el contrario, el cambio u omisión de algunas palabras del modelo, con tal que lo uno o la otra no alteren su sentido, no será causa bastante para el rechazo de la proposición. Esta resolución de rechazo de proposiciones podrá dictarse por la Mesa en cualquier momento del procedimiento de adjudicación del contrato.

PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES PARA LA ADJUDICACIÓN, por PROCEDIMIENTO ABIERTO MEDIANTE CONCURSO, de un CONTRATO DE CONCESIÓN de OBRA PÚBLICA para la PISCINA CUBIERTA en el MUNICIPIO DE ALBOX.

- 19.9. Emitidos los informes técnicos de valoración de la documentación contenida en el sobre "A", se procederá a la nueva convocatoria de la mesa de contratación en Sesión Privada, y que tendrá por objeto la valoración de la documentación de la documentación contenida en el sobre "A", así como la elevación al Pleno del Exc. Ayuntamiento de Albox de la propuesta de Contratación.

CLÁUSULA 20ª. PROPUESTA DE ADJUDICACIÓN.

- 20.1. Una vez recibidos los informes técnicos a los que se alude en la cláusula 19.7 y 9 de este pliego, la Mesa de Contratación, celebrará sesión convocada a tal efecto por su Presidente, y a la vista de dichos informes y de las proposiciones presentadas y demás circunstancias que hayan de tenerse en cuenta, formulará propuesta de adjudicación provisional del contrato, en la que se indicará las valoraciones que en aplicación de los criterios de adjudicación señalados en la cláusula 16ª de este pliego se realicen para cada proposición, configurando una relación de licitadores por orden de puntuación decreciente.
- 20.2. En caso de igualdad entre dos o más proposiciones, a los efectos previstos en el párrafo anterior para la confección de la relación de licitadores por orden de puntuación decreciente, tendrá preferencia en la adjudicación del contrato el licitador que en el momento de acreditar su solvencia técnica, tenga en su plantilla un número de trabajadores minusválidos no inferior al 2 por 100, siempre que dicha proposición iguale en sus términos a la más ventajosa desde el punto de vista de los criterios objetivos que sirven de base para la adjudicación del presente concurso.
- 20.3. Si la igualdad, aplicada la preferencia anterior, se mantuviera corresponderá a la Mesa de Contratación establecer las diferencias a tenor de las circunstancias sociales y económicas que considere convenientes, estando obligada a motivar suficientemente la decisión adoptada.
- 20.4. La propuesta de adjudicación provisional que formule la Mesa de Contratación no crea derecho alguno a favor del licitador propuesto como adjudicatario frente al Ayuntamiento, mientras no se haya adjudicado definitivamente el contrato por acuerdo expreso del Órgano de Contratación.
- 20.5. Se levantará Acta de las actuaciones de la Mesa de Contratación, que será suscrita por el Secretario de la misma, con el Visto Bueno del Presidente y será elevada al órgano de contratación, junto con las proposiciones económicas de las empresas admitidas, el Certificado del Registro General en el que consten las empresas presentadas, y la propuesta de adjudicación.

CLÁUSULA 21ª. ADJUDICACIÓN PROVISIONAL.

- 21.1. El órgano de contratación competente para adoptar el acuerdo de adjudicación provisional es el Pleno del Exc. Ayto. de Albox.
- 21.2. El órgano de contratación, una vez recibidos todos los documentos de la Mesa de Contratación, clasificará las proposiciones por orden decreciente y adjudicará provisionalmente el contrato al licitador que haya presentado la proposición más ventajosa, sin atender exclusivamente al precio de la misma, mediante la aplicación de los criterios de adjudicación establecidos en este Pliego o, declarar desierto el concurso cuando ninguna de las ofertas reúna los requisitos exigidos, motivando en todo caso su resolución con referencia a los criterios de adjudicación del concurso que figuran en este pliego.
- 21.3. El Órgano de contratación dispondrá de un plazo máximo de tres (3) meses, a contar desde la apertura del sobre "B", para la adjudicación provisional del contrato.

PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES PARA LA ADJUDICACIÓN, por PROCEDIMIENTO ABIERTO MEDIANTE CONCURSO, de un CONTRATO DE CONCESIÓN de OBRA PÚBLICA para la PISCINA CUBIERTA en el MUNICIPIO DE ALBOX.

- 21.4. De no dictarse acuerdo de adjudicación provisional dentro del plazo, los licitadores admitidos a concurso tendrán derecho a retirar su proposición y a que se les devuelva o cancele la garantía que hubiesen prestado.
- 21.5. El acuerdo del órgano de contratación adjudicando provisionalmente el contrato, implicará la aprobación del proyecto básico de obra del concesionario. El resto de documentos de la oferta del adjudicatario también se considerarán aceptados y aprobados en la adjudicación provisional en los términos que el acuerdo establezca.
- 21.6. La resolución de adjudicación provisional del contrato será notificada, mediante correo certificado, a todos los participantes en la licitación y será publicada en el Perfil del Contratante del Ayuntamiento de Albox o en el Boletín oficial de la Provincia.

CLÁUSULA 22ª. ADJUDICACIÓN DEFINITIVA.

- 22.1. La elevación a definitiva de la adjudicación provisional no podrá producirse antes de que transcurran quince (15) días hábiles contados desde el siguiente a aquel en que se publique aquella en el Perfil del Contratante del Ayuntamiento de Albox o en el Boletín oficial de la Provincia.
- 22.2. La adjudicación provisional se elevará a definitiva por el órgano de contratación dentro de los diez (15) días hábiles siguientes a aquel en que expire el plazo señalado en la cláusula 23.1 de este pliego, siempre que el adjudicatario haya presentado la documentación indicada en la cláusula 22ª de este pliego y constituida la garantía definitiva.
- 22.3. En el caso de que se acordara la resolución del contrato porque el adjudicatario no cumpliera con sus obligaciones formales, el Ayuntamiento de Albox tendrá la facultad de adjudicar el concurso al licitador siguiente a aquél, por orden de sus ofertas, siempre que ello fuese posible, antes de proceder a una nueva convocatoria, y contando con la conformidad del nuevo adjudicatario, en cuyo caso se concederá a éste un plazo de diez (10) hábiles para acreditar estar al corriente de sus obligaciones tributarias y para con la seguridad social, así como la constitución de la garantía definitiva.

TÍTULO VI. FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO

CLÁUSULA 23ª. OBLIGACIONES PREVIAS A LA FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO.

Durante el plazo señalado en la cláusula 22.1, el licitador que hubiera resultado adjudicatario provisional, deberá acreditar ante el órgano de contratación:

- 23.1. Constitución a favor del Ayuntamiento de Albox de la garantía definitiva por el 5 % del importe adjudicado, que responderá de los conceptos mencionados en el artículo 88 de la LCSP, excluido el IVA, mediante cualquiera de las modalidades legalmente admitidas.
- 23.2. Documentación justificativa de hallarse al corriente de las obligaciones tributarias y con la seguridad social. A tal efecto el licitador propuesto deberá aportar certificaciones administrativas positivas expedidas por los órganos competentes, salvo la de estar dados de alta en el Impuesto sobre Actividades Económicas, cuya acreditación se efectuará mediante la presentación del alta, referida al ejercicio corriente, o del último recibo del Impuesto de Actividades Económicas, completado con una declaración responsable de no haberse dado de

PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES PARA LA ADJUDICACIÓN, por PROCEDIMIENTO ABIERTO MEDIANTE CONCURSO, de un CONTRATO DE CONCESIÓN de OBRA PÚBLICA para la PISCINA CUBIERTA en el MUNICIPIO DE ALBOX.

baja en la matrícula de citado impuesto. Dichas certificaciones deberán haber sido expedidas dentro de los seis meses anteriores a su presentación.

- 23.3. Si el adjudicatario fuese una UTE deberá acreditar su constitución atendiendo a la normativa legal que le sea de aplicación.
- 23.4. Si el adjudicatario se hubiera comprometido a constituirse en sociedad concesionaria para la ejecución del contrato deberá acreditar su constitución con los requisitos y condiciones establecidos en este pliego y en la normativa legal que le sea de aplicación y de acuerdo con los compromisos que asumió en su oferta, teniendo dicha sociedad únicamente como objeto social en sus estatutos la construcción y explotación del objeto contractual en todas sus prestaciones.
- 23.5. Las pólizas indicadas en la cláusula 43.16 y 17 de este pliego.
- 23.6. Cualesquiera otros documentos que le requiera el órgano de contratación para acreditar la aptitud de contratar o de la efectiva disposición de los medios que se hubiesen comprometido a dedicar o adscribir a la ejecución del contrato.

CLÁUSULA 24ª. FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO.

- 24.1. El documento administrativo en el que se formalice el contrato se otorgará dentro del plazo de diez (10) días a contar desde el siguiente al de la notificación de la adjudicación definitiva, constituyendo dicho documento título suficiente para acceder a cualquier registro público. No obstante, el adjudicatario podrá solicitar que el contrato se eleve a escritura, corriendo de su cargo los correspondientes gastos. En este supuesto, el adjudicatario deberá entregar al Ayuntamiento de Albox, una copia simple y una copia legitimada de la citada documentación.
- 24.2. Cuando por causas imputables al contratista, no pudiese formalizarse el contrato dentro del plazo indicado, el Ayuntamiento de Albox podrá:
- 24.2.1. Acordar la resolución del mismo, siguiendo al efecto el procedimiento establecido en el artículo 109 del RGLCAP. En tal supuesto procederá a la incautación de la garantía y la indemnización de los daños y perjuicios causados.
 - 24.2.2. Realizar una adjudicación provisional a favor del siguiente licitador en los términos establecidos en la LCSP. En tal supuesto procederá a la incautación de la garantía y la indemnización de los daños y perjuicios causados.

CLÁUSULA 25ª. DOCUMENTOS ANEJOS AL CONTRATO.

Simultáneamente a la firma del contrato el adjudicatario deberá firmar los siguientes documentos que revisten carácter contractual:

- 25.1. El presente pliego de cláusulas administrativas particulares
- 25.2. El pliego de prescripciones técnicas particulares
- 25.3. Los proyectos que apruebe el Ayuntamiento
- 25.4. Resto de documentos que presente el adjudicatario aprobados o autorizados por el Ayuntamiento.

Dichos documentos se unirán, bien mediante su inclusión en el clausulado del contrato, bien como anexo al citado contrato en los términos previstos en el artículo 71 del RGLCAP.

TÍTULO VII. EJECUCIÓN DEL CONTRATO

PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES PARA LA ADJUDICACIÓN, por PROCEDIMIENTO ABIERTO MEDIANTE CONCURSO, de un CONTRATO DE CONCESIÓN de OBRA PÚBLICA para la PISCINA CUBIERTA en el MUNICIPIO DE ALBOX.

V.A.- REDACCIÓN DE PROYECTOS Y EJECUCIÓN DE LAS OBRAS

CLÁUSULA 26ª. EJECUCIÓN DE LOS TRABAJOS DE PROYECTOS Y OBRAS

- 26.1. El Proyecto de Ejecución se realizarán de acuerdo con las Normas de Redacción de Proyectos de la Oficina Técnica Municipal y su aprobación se realizará en relación con lo especificado en dichas normas.
- 26.2. Las obras se ejecutarán con estricta sujeción a las cláusulas estipuladas en el este Pliego y conforme al proyecto aprobado por el Ayuntamiento de Albox y conforme a las instrucciones que, en interpretación técnica de éste dieren al concesionario el Director Facultativo de la Obras, en el ámbito de su respectiva competencia. Cuando dichas instrucciones fueren de carácter verbal deberán ser ratificadas por escrito en el más breve plazo posible para que sean vinculantes a las partes.

CLÁUSULA 27ª. PLAZOS DE EJECUCIÓN.

Los plazos totales de la redacción del proyecto de ejecución de las obras serán los que se indican a continuación, siendo sus plazos parciales los que se determinen en el programa de trabajo:

- 27.1. Se dispondrá de un (1) mes para la realización del Estudio Geotécnico y el Levantamiento Topográfico de la parcela de actuación, a contar desde el día siguiente a la firma de documento administrativo formalizador del contrato.
- 27.2. El Proyecto de Ejecución deberá estar entregado en el plazo máximo de tres (3) meses a contar desde el día siguiente a la firma de documento administrativo formalizador del contrato.

Una vez redactado y entregado el Proyecto de Ejecución, se procederá por parte del Ayuntamiento de Albox a su supervisión, aprobación y replanteo, en el plazo máximo de un (1) mes a contar desde la entrega de los mismos.

Obtenido el Informe de Supervisión de los proyectos, el concesionario deberá solicitar las correspondientes Licencias de Obras en el plazo máximo de una semana.

- 27.3. La ejecución de las obras del Centro Deportivo de Agua y de Salud, tendrá un plazo máximo de dieciocho (18) meses desde la aprobación del Proyecto de Ejecución, por parte de la Oficina Técnica y la solicitud de la Licencia de Obras.

CLÁUSULA 28ª. COMPROBACIÓN DEL REPLANTEO PARA LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS

- 28.1. Dentro de los quince (15) días naturales siguientes a la aprobación del proyecto se practicará el acta de comprobación del replanteo previo a las obras, extendiéndose acta de su resultado en la que se explicitará por la Dirección Facultativa, en caso de conformidad, la autorización al concesionario para el inicio de las obras, salvo que la obra haya sido declarada de urgencia.
- 28.2. La comprobación del replanteo de las obras se efectuará de conformidad con el artículo 212 de la LCSP, y los artículos 139, 140 y 141 del RGLCAP.
- 28.3. Previamente al inicio de las obras, se presentarán los Planes de Seguridad y Salud, elaborados por la empresa adjudicataria para su aprobación por la Dirección Facultativa.

PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES PARA LA ADJUDICACIÓN, por PROCEDIMIENTO ABIERTO MEDIANTE CONCURSO, de un CONTRATO DE CONCESIÓN de OBRA PÚBLICA para la PISCINA CUBIERTA en el MUNICIPIO DE ALBOX.

- 28.4. El Acta de comprobación del replanteo y los plazos parciales que se fijen en la aprobación del Programa de Trabajo, se entenderán integrantes del contrato a los efectos legales pertinentes, con los efectos que en la aprobación se determinen.

CLÁUSULA 29ª. PROGRAMA DE TRABAJO DE EJECUCIÓN DE OBRAS.

- 29.1. Siempre que el plazo de la redacción de proyecto de ejecución de obras sea igual o superior a tres (3) meses, o que la ejecución total de las obras esté prevista en más de una anualidad, el concesionario estará obligado a presentar un programa de trabajo dentro de la documentación técnica de la oferta, que se incorporará al contrato como documentación anexa al mismo. En el programa de trabajo se deberán incluir los datos recogidos en el artículo 144 del RGLCAP.
- 29.2. Tanto la maquinaria como los elementos auxiliares quedarán adscritos a la obra hasta la recepción, sin que puedan ser retirados sin autorización escrita de la Dirección Facultativa.

CLÁUSULA 30ª. RIESGO Y VENTURA.

La redacción de los proyectos y ejecución de las obras, así como la gestión en régimen de concesión objeto del presente contrato, se realizará a riesgo y ventura del concesionario, sin perjuicio de lo establecido en el artículo 225 de la LCSP.

CLÁUSULA 31ª. MODIFICACIÓN DEL PROYECTO

El órgano de contratación ostenta la prerrogativa de modificar por razones de interés público el contrato en lo relativo a la redacción del proyecto y ejecución de obras con sujeción a lo dispuesto en el artículo 226 de la LCSP y en los artículos 158 a 162 del RGLCAP.

CLÁUSULA 32ª. CUMPLIMIENTO DE LOS PLAZOS EN LA EJECUCIÓN DE PROYECTOS Y OBRAS.

- 32.1. El concesionario está obligado a cumplir tanto el plazo total de la redacción del proyecto y ejecución de las obras, como los plazos parciales fijados en su programa de trabajo, sin que en ningún caso supere los establecidos en la cláusula 28ª de este pliego.
- 32.2. Si el concesionario, por causas imputables al mismo, hubiera incurrido en demora respecto al cumplimiento del plazo total, o de los plazos parciales establecidos en su caso, el Ayuntamiento de Albox podrá optar indistintamente por la resolución del contrato o por la imposición de las penalidades establecidas en este pliego y en la LCSP.
- 32.3. Si el retraso fuera producido por motivos no imputables al concesionario, causa de fuerza mayor o causa imputable al Ayuntamiento, tendrá derecho a una prórroga en el plazo de ejecución de las mismas.
- 32.4. Si la concurrencia de fuerza mayor implicase mayores costes para el concesionario a pesar de la prórroga que se le conceda, se procederá a ajustar el plan económico financiero.
- 32.5. El concesionario podrá desarrollar los trabajos con mayor celeridad que la necesaria para ejecutar las obras en el plazo contractual, salvo que, a juicio de la Dirección Facultativa de la obra existiesen razones para estimarlo inconveniente.

CLÁUSULA 33ª. RESPONSABILIDAD DEL CONCESIONARIO

PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES PARA LA ADJUDICACIÓN, por PROCEDIMIENTO ABIERTO MEDIANTE CONCURSO, de un CONTRATO DE CONCESIÓN de OBRA PÚBLICA para la PISCINA CUBIERTA en el MUNICIPIO DE ALBOX.

- 33.1. Las obras se ejecutarán con estricta sujeción a las estipulaciones contenidas en el presente Pliego y a los proyectos que servirán de base al contrato y conforme a las instrucciones que en interpretación técnica del mismo diere al concesionario la Dirección Facultativa de las obras.
- 33.2. Durante el desarrollo de las obras y hasta que se cumpla el plazo de garantía, el concesionario será responsable de los defectos que en la construcción puedan advertirse.
- 33.3. El concesionario responderá de todos los daños y perjuicios causados al Ayuntamiento de Albox y a terceros dentro del proceso contractual.
- 33.4. La Dirección Facultativa será la responsable de la organización, la seguridad, la ejecución y el buen funcionamiento de las obras. Asimismo, ejercerá ante el Ayuntamiento de Albox la representación del concesionario en todos los aspectos que estén contemplados en el presente Pliego.
- 33.5. Correrán por cuenta y cargo del concesionario los ensayos y pruebas de control de calidad de los materiales y trabajos realizados por orden de la Dirección Facultativa, como máximo hasta el 1% del presupuesto de ejecución material del proyecto aprobado.
- 33.6. El concesionario deberá entregar al Ayuntamiento de Albox, sin ningún cargo, un juego completo de planos en soporte informático para el programa Autocad o similar en la versión más actualizada que se acuerde en su momento y copias en papel de planos y memorias de la obra tal y como se haya ejecutado, a medida que se vayan ejecutando partes completas, de las instalaciones y los equipos, como también de la situación y el trazado de los servicios comunes.

CLÁUSULA 34ª. INSPECCIÓN Y CONTROL DE LAS OBRAS

- 34.1. Sin perjuicio de las funciones de la citada Dirección Facultativa, las obras estarán sometidas en todo momento a la inspección y al control de la Oficina Técnica del Ayuntamiento de Albox. El adjudicatario quedará obligado a facilitar, en todo momento, esta función, a aportar la información necesaria y al cumplimiento de las instrucciones dictadas para la mejor ejecución de las obras y para la minimización de las molestias que éstas ocasionen.
- 34.2. Las funciones de inspección y de control de las obras por el Ayuntamiento de Albox, tendrán los siguientes objetivos:
 - 34.2.1. Comprobar la adecuación de las obras al proyecto aprobado, sugerir mejoras durante la ejecución de las obras, y verificar la calidad de los materiales empleados y de los métodos de trabajo, para asegurar la idoneidad de las obras a los fines establecidos.
 - 34.2.2. Controlar la existencia de retrasos respecto al plan de obras y al programa de trabajo y de sus etapas, y los plazos parciales.
- 34.3. En ningún caso el Ayuntamiento de Albox será responsable de las cuestiones relacionadas con la seguridad del proceso constructivo o la obra acabada o de las cuestiones de la higiene.

CLÁUSULA 35ª. COMPROBACIÓN DE LAS OBRAS

- 35.1. La recepción se efectuará en los términos y con las formalidades establecidas en el artículo 227 de la LCSP y en el artículo 163 y siguientes del RGLCAP.

PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES PARA LA ADJUDICACIÓN, por PROCEDIMIENTO ABIERTO MEDIANTE CONCURSO, de un CONTRATO DE CONCESIÓN de OBRA PÚBLICA para la PISCINA CUBIERTA en el MUNICIPIO DE ALBOX.

V.B.- EXPLOTACIÓN DEL CENTRO DEPORTIVO

CLÁUSULA 36ª. PRESENTACIÓN DE LOS DOCUMENTOS NECESARIOS PARA LA EXPLOTACIÓN DEL CENTRO DEPORTIVO

El concesionario deberá presentar un (1) mes antes del día previsto para la terminación de las obras de acuerdo con lo previsto en este pliego, los siguientes documentos al Ayuntamiento:

- 36.1. El Proyecto de Explotación del Centro Deportivo. Integrará la explotación conjunta de todos los usos propuestos en su oferta y aprobados por el órgano de contratación. Su redacción detallará y complementará y pormenizará el anteproyecto de explotación presentado, y contendrá las instrucciones que por parte del Ayuntamiento se encomienden al concesionario.
- 36.2. El Proyecto de Gestión Integral. Su redacción completará y detallará la propuesta presentada.
- 36.3. El Reglamento Interno de Funcionamiento. Su redacción deberá ajustarse a la propuesta realizada, completando y concretando la misma.
- 36.4. Plan de Calidad. Su redacción deberá ajustarse a la propuesta realizada, completando y concretando la misma.
- 36.5. El proyecto o proyectos exigidos por la legislación vigente para la puesta en funcionamiento y apertura del Centro Deportivo, especialmente los determinados por las normas de prevención de contaminación y calidad ambiental, y en su caso, de establecimientos públicos y actividades deportivas. Se acompañarán de la pertinente autorización ambiental o licencia de apertura, de acuerdo con lo previsto en la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental de la Junta de Andalucía.
- 36.6. Datos y titulación de la persona máxima responsable de explotación del Centro Deportivo y de su sustituto.
- 36.7. Acreditación de las pólizas indicadas en la cláusula 44 de este pliego.
- 36.8. En el plazo máximo de un (1) mes, contado a partir del día siguiente a la presentación de la documentación relacionada en esta cláusula, el órgano de contratación, previa supervisión de los proyectos por la oficina competente, los aprobará.
- 36.9. Si observará en la documentación recibida defectos, insuficiencias técnicas, errores materiales, incoherencias presupuestarias, omisiones, desajustes, los devolverá al concesionario para que subsane las deficiencias correspondientes en el plazo de quince (15) días naturales.
- 36.10. Si los nuevos proyectos entregados después de la subsanación, exigieran una nueva corrección, el Ayuntamiento concederá un nuevo plazo de diez (10) días naturales, cuyo incumplimiento acarreará la resolución de la concesión o bien la continuación del proceso en los términos análogos a lo expuesto en el párrafo anterior, hasta que los proyectos entregados por el concesionario reúnan todos los requisitos.

CLÁUSULA 37ª. PUESTA EN FUNCIONAMIENTO Y PLAZO DE LA EXPLOTACIÓN.

- 37.1. Al inicio del periodo de explotación de la concesión se ha de contar con todas las autorizaciones y licencias necesarias para su funcionamiento y apertura.

PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES PARA LA ADJUDICACIÓN, por PROCEDIMIENTO ABIERTO MEDIANTE CONCURSO, de un CONTRATO DE CONCESIÓN de OBRA PÚBLICA para la PISCINA CUBIERTA en el MUNICIPIO DE ALBOX.

- 37.2. La duración de la concesión queda establecida en cincuenta (50) años, que contará desde el inicio de la explotación, y no estando, por tanto, prevista su prórroga.
- 37.3. La fecha del día de inicio de la explotación determinará el “dies a quo” para el computo de la duración de la concesión.
- 37.4. El plazo máximo para el inicio de la explotación de la concesión del Complejo Deportivo es de dos (2) meses a contar desde la recepción de las obras y su equipamiento.
- 37.5. El hecho de haberse iniciado la explotación de la concesión con retraso, sin autorización previa del Ayuntamiento de Albox y por causa imputable al concesionario, no diferirá el plazo máximo de previsto.
- 37.6. La ejecución del contrato no podrá interrumpirse ni aun por cumplimiento del término, siendo obligatoria para el concesionario su continuidad en las mismas condiciones hasta su sustitución por el Ayuntamiento de Albox, en cuyo caso se procederá al restablecimiento del equilibrio económico de la concesión.

CLÁUSULA 38ª. PERSONAL DE LA CONCESIÓN.

- 38.1. El concesionario deberá contratar al personal necesario para atender a sus obligaciones. Dicho personal dependerá exclusivamente del concesionario y por tanto, éste tendrá todos los derechos y deberes inherentes a su condición de empresario y deberá cumplir las disposiciones vigentes en materia laboral, de Seguridad Social e Higiene en el trabajo y de prevención de riesgos laborales vigente en cada momento, referida al propio personal a su cargo.

CLÁUSULA 39ª. TARIFAS.

- 39.1. Las tarifas aplicables a los usuarios serán las propuestas por el concesionario en su oferta, incluyendo el IVA aplicable.
- 39.2. Sin perjuicio de lo establecido en la cláusula 8ª de este pliego, podrá revisarse la tarifa aplicable a requerimiento de las partes en el momento en que surjan circunstancias que alteren el equilibrio económico de la concesión.

CLÁUSULA 40ª. DIRECCIÓN E INSPECCIÓN DE LA CONCESIÓN.

El Ayuntamiento de Albox nombrará, a su cargo, un Inspector de Explotación, comunicándolo al concesionario, para controlar y vigilar la adecuada prestación del servicio y conservación del Centro Deportivo en su fase de explotación.

40.1. Son funciones del Inspector:

- 40.1.1. Interpretar los Pliegos y sus Anexos y demás condiciones establecidas en el contrato o en disposiciones oficiales.
- 40.1.2. Exigir la existencia de los medios y organización necesarios para el cumplimiento del objeto del contrato.
- 40.1.3. Dar las órdenes oportunas para lograr los objetivos del contrato.
- 40.1.4. Proponer las modificaciones que convenga introducir para el buen desarrollo de las actividades.

PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES PARA LA ADJUDICACIÓN, por PROCEDIMIENTO ABIERTO MEDIANTE CONCURSO, de un CONTRATO DE CONCESIÓN de OBRA PÚBLICA para la PISCINA CUBIERTA en el MUNICIPIO DE ALBOX.

- 40.1.5. Tramitar cuantas incidencias surjan durante el desarrollo de la concesión.
 - 40.1.6. Convocar cuantas reuniones estime pertinentes para el buen desarrollo de la concesión y su supervisión, a la que estará obligada a asistir la representación del concesionario, asistida de aquellos facultativos, técnicos, letrados o especialistas de la misma que tengan alguna intervención en la ejecución del contrato.
 - 40.1.7. Inspeccionar las instalaciones, maquinaria y servicios del Centro Deportivo
- 40.2. Para el control del buen funcionamiento de la concesión, el Ayuntamiento de Albox podrá requerir del concesionario toda aquella documentación de carácter administrativo, financiero y contable, relativa a la concesión, que considere conveniente.

CLÁUSULA 41ª. COMISIÓN DE SEGUIMIENTO Y CONTROL.

- 41.1. El Ayuntamiento de Albox nombrará una Comisión de Seguimiento y Control de la Concesión, en la que estará representado el concesionario, cuyas funciones serán:
- 41.1.1. Garantizar que el Complejo Deportivo sea destinado a los fines previstos en el objeto del contrato.
 - 41.1.2. Velar por el adecuado cumplimiento de la concesión.
 - 41.1.3. Conocer de cuantas cuestiones plantee la ejecución del presente Pliego, sin perjuicio de las facultades reconocidas por la legislación de contratación administrativa al Ayuntamiento de Albox.

CLÁUSULA 42ª. EQUILIBRIO ECONÓMICO FINANCIERO DEL CONTRATO.

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 y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 241 de la LCSP y en la presente cláusula:

- 42.1. La Administración restablecerá mediante subvención y por la cantidad máxima recogida en la oferta (importe máximo anual de 530.000 euros), como medio ordinario, el equilibrio financiero del contrato, en función de la propuesta presentada por el adjudicatario en su oferta y aprobada por el Ayuntamiento, y se realizará de forma trimestral, Para ello el adjudicatario deberá presentar al Ayuntamiento la siguiente documentación:
- 42.1.1. Balance de situación del trimestre
 - 42.1.2. Balance de comprobación del trimestre
 - 42.1.3. Cuenta de pérdidas y Ganancias del trimestre
 - 42.1.4. Certificados del trimestre anterior, expedidos por el órgano competente, de estar al corriente del pago de sus obligaciones tributarias, tanto estatales, autonómicas y locales, y de sus obligaciones para con la Seguridad Social
- 42.2. Además y para los supuestos previstos en el artículo 241 de la LCSP 2.a y 2.b el restablecimiento del equilibrio económico financiero del contrato se realizará mediante la adopción de las medidas que en cada caso procedan.
- 42.3. Estas medidas podrán consistir, sin carácter limitativo, en la modificación de las tarifas establecidas por la utilización de la obra, en el otorgamiento de una subvención por parte de la Administración, en reducción del plazo concesional o en la ampliación del plazo

PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES PARA LA ADJUDICACIÓN, por PROCEDIMIENTO ABIERTO MEDIANTE CONCURSO, de un CONTRATO DE CONCESIÓN de OBRA PÚBLICA para la PISCINA CUBIERTA en el MUNICIPIO DE ALBOX.

concesional dentro de los límites fijados en el Artículo 241 de la LCSP y, en general, en cualquier modificación de las cláusulas de contenido económico incluidas en el contrato.

- 42.4. En el supuesto de fuerza mayor previsto en el apartado 2.b) del artículo 241 de la LCSP, la Administración concedente asegurará los rendimientos mínimos acordados en el contrato, siempre que aquélla no impidiera por completo la realización de las obras o la continuidad en la explotación del servicio.

TÍTULO VIII. DERECHOS Y OBLIGACIONES DEL CONCESIONARIO

CLÁUSULA 43ª. DERECHOS DEL CONCESIONARIO.

El concesionario tendrá, aparte de los que se deriven del presente pliego y los previstos en el artículo 228 de la LCSP, los siguientes derechos:

- 43.1. A percibir la subvención para la ejecución de la obra garantizada por la Junta de Andalucía en este pliego.
- 43.2. A la exención del abono de las licencias mencionadas en la cláusula 7.2 de este pliego.
- 43.3. A que el Ayuntamiento le proteja, incluso con el ejercicio de su autoridad, en cuanto fuera preciso para que fuera respetado por terceros en su condición de concesionario, y para que cese toda perturbación al normal desempeño del servicio que se le concede.
- 43.4. Disponer de los solares necesarios para la ejecución de las obras.
- 43.5. Disponer de la información necesaria para la correcta elaboración de los proyectos de ejecución, que será aportada por los Servicios Técnicos Municipales.
- 43.6. A explotar la obra pública y a percibir las diferentes retribuciones establecidas en este pliego, así como a la revisión de las tarifas, de acuerdo con lo estipulado en este pliego, durante todo el plazo de la concesión.
- 43.7. Al mantenimiento del equilibrio económico financiero del contrato en los términos previstos en este pliego.
- 43.8. A ceder la concesión en los términos previstos en este pliego.
- 43.9. A financiar la inversión en los términos previstos en este pliego.
- 43.10. A que el Ayuntamiento no construya o facilite la gestión de una instalación deportiva similar en el municipio de Albox hasta que la concesión no haya alcanzado el umbral mínimo de rentabilidad presentado por el adjudicatario en su oferta y aprobado por el Ayuntamiento.
- 43.11. A realizar, en nombre del Ayuntamiento, las funciones de policía que, de acuerdo con la legislación vigente, le sean atribuidas, debiéndose incluir, en todo caso, aquellas necesarias para que el concesionario asegure el buen orden del servicio. Asimismo, el personal encargado de la explotación de la obra pública, en ausencia de agentes de la autoridad, podrá adoptar, las medidas necesarias en orden a la utilización de la obra pública, formulando, en su caso, las denuncias pertinentes.

PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES PARA LA ADJUDICACIÓN, por PROCEDIMIENTO ABIERTO MEDIANTE CONCURSO, de un CONTRATO DE CONCESIÓN de OBRA PÚBLICA para la PISCINA CUBIERTA en el MUNICIPIO DE ALBOX.

43.12.A percibir los derechos derivados de la explotación de la superficie comercial, en caso de haberla, de acuerdo con las condiciones de la propuesta presentada en su oferta y aprobada por el ayuntamiento.

CLÁUSULA 44ª. OBLIGACIONES DEL CONCESIONARIO.

El concesionario tendrá, aparte de las que se deriven del presente pliego y los previstos en el artículo 229 de la LCSP, las siguientes obligaciones:

- 44.1. A abonar al autor del anteproyecto y estudio de viabilidad, siempre que no hay resultado adjudicatario, los gastos efectuados para su elaboración incrementados en un 5 % como compensación. Gastos que deberán ser abonados previo a la firma del contrato entre la entidad contratante y el adjudicatario.
- 44.2. Responder de los daños y perjuicios que durante la ejecución o explotación de las obras se causen tanto a la Administración como a terceros, por defectos e insuficiencias técnicas del proyecto o por los errores materiales, omisiones e infracciones de preceptos legales o reglamentarios en que el mismo haya incurrido, imputables a él en los términos establecidos en el artículo 288 de la LCSP.

Y concretamente asume:

- 44.3. Redactar los Proyectos de acuerdo a lo establecido al respecto en el LCSP, siendo el concesionario responsable de su calidad técnica, así como de las consecuencias que se deduzcan de las omisiones, errores, métodos inadecuados o conclusiones incorrectas en la ejecución del mismo.
- 44.4. Ejecutar las obras con estricta sujeción a los proyectos aprobados, con cumplimiento del plan de obras y del programa de trabajo, sin más modificaciones que las que el Ayuntamiento de Albox autorice expresamente, junto con las Órdenes que la Dirección Facultativa realice durante la ejecución de las obras.
- 44.5. Conservar y tener, a disposición de la Dirección Facultativa, únicamente cuando lo considere el Ayuntamiento de Albox, el Libro de Órdenes diligenciado previamente por la misma que, cuando proceda, anotará en él las órdenes, instrucciones y comunicaciones que estime oportunas, autorizándolas con su firma. El concesionario estará obligado por sí o por medio de su delegado a firmar el oportuno acuse de recibo de tales instrucciones. El Libro de Órdenes se abrirá en la fecha de iniciación de los trabajos y se cerrará una vez finalizado el plazo de garantía que en su caso se establezca.
- 44.6. Obtener y abonar los gastos que se requieran para la obtención de cuantas licencias, tanto oficiales como particulares, no exentas de pago que se requieran para la ejecución del objeto de este contrato, documentos o cualquier información de Organismos Oficiales o particulares.
- 44.7. Abonar en concepto de canon al Ayuntamiento, atendiendo a lo establecido en la cláusula 7.8 de este pliego. Este abono será realizado de forma anual y para ello el adjudicatario deberá presentar:
 - 44.7.1. Cuenta de Perdidas y Ganancias
 - 44.7.2. Balance de situación
 - 44.7.3. Memoria Anual
 - 44.7.4. Auditoria externa

PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES PARA LA ADJUDICACIÓN, por PROCEDIMIENTO ABIERTO MEDIANTE CONCURSO, de un CONTRATO DE CONCESIÓN de OBRA PÚBLICA para la PISCINA CUBIERTA en el MUNICIPIO DE ALBOX.

- 44.7.5. Certificados expedidos por órgano competente de estar al corriente de sus obligaciones tributarias, estatales, autonómicas y locales, así como de la obligación para con la Seguridad Social
- 44.8. Abonar los impuestos y arbitrios de cualquier clase que sean, derechos, tasas o compensaciones y demás gravámenes o gastos que resulten de aplicación según las disposiciones vigentes, en la forma y cuantía que éstas señalen, así como los recargos sobre los mismos, establecidos o que en un futuro pudieran establecerse, y especialmente está obligado al pago del Impuesto sobre el Valor Añadido, por lo que en los precios ofertados deberá tener en cuenta esta circunstancia.
- 44.9. Suministrar y colocar, a su cargo, carteles informativos de la obra, cuya cuantía, dimensiones, modelos se dispondrán según los dictados del Ayuntamiento de Albox.
- 44.10. Instalar, a su costa, las señalizaciones precisas para indicar el acceso a la obra, la circulación en la zona que ocupan los trabajos y los puntos de posible peligro debido a la marcha de aquellos, tanto en dicha zona como en sus lindes o inmediaciones.
- 44.11. Instalar las casetas de obra de las Direcciones Facultativas completamente acondicionadas y equipadas con teléfono, fax, conexión a Internet y correo electrónico.
- 44.12. Facilitar al personal responsable de la inspección y control designado por el Ayuntamiento de Albox la indumentaria necesaria, a especificar, para llevar a cabo las visitas a obra y seguimiento de la misma.
- 44.13. Realizar todos aquellos controles que sean necesarios efectuar para garantizar el nivel de calidad exigido por la empresa contratada para el Control de Calidad, que además, con cargo a al concesionario, realizará todos aquellos controles que sea necesario repetir como consecuencia de defectos en la calidad y/o ejecución, hasta que su resultado sea satisfactorio.
- 44.14. El concesionario quedará obligada a que la Jefatura de Obra sea desempeñada en cualquier caso por un Técnico Facultativo.
- 44.15. Entendiendo como control de calidad el conjunto de pruebas, análisis y ensayos efectuados desde el inicio de la obra hasta su conclusión, el mismo deberá realizarse por una empresa de consultoría especializada en este tipo de actividades. Todos aquellos controles que sea necesario efectuar para garantizar el nivel de calidad exigido serán realizados por la empresa contratada para el Control de Calidad, que además, con cargo al concesionario, realizará todos aquellos controles que sea necesario repetir como consecuencia de defectos en la calidad y/o ejecución, hasta que su resultado sea satisfactorio.
- 44.16. Suscribir, y mantener en vigor, una póliza de seguros que cubra los daños por incendio, daños a terceros y riesgo en las construcciones durante toda la ejecución de las obras de la concesión.
- 44.17. Suscribir, y mantener en vigor, las pólizas de seguros necesarias para responder de los posibles siniestros que se produzcan durante el periodo de explotación de la concesión y de la posible responsabilidad civil ante terceros.
- 44.18. Indemnizar los daños y perjuicios que se causen a terceros como consecuencia de las actuaciones que requieran la redacción de proyecto y ejecución de obra.
- 44.19. Indemnizar los daños y perjuicios que se causen a terceros como consecuencia de las actuaciones que requiera la explotación de la concesión, excepto cuando el daño sea producido por causas imputables a la Administración.

PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES PARA LA ADJUDICACIÓN, por PROCEDIMIENTO ABIERTO MEDIANTE CONCURSO, de un CONTRATO DE CONCESIÓN de OBRA PÚBLICA para la PISCINA CUBIERTA en el MUNICIPIO DE ALBOX.

- 44.20. Contar con o, en su caso, contratar al personal necesario para atender las obligaciones derivadas del objeto del contrato. Dicho personal dependerá exclusivamente del concesionario, que asumirá, en consecuencia, todos los derechos y deberes inherentes a su condición de empresario y está obligado al cumplimiento de todo lo establecido en la legislación laboral, de Seguridad Social, de Seguridad e Higiene en el trabajo y de prevención de riesgos laborales vigente en cada momento, referidas al personal a su cargo, quedando en cualquier caso exonerado el Ayuntamiento de Albox, de las posibles incidencias o consecuencias que pudieran derivarse de las relaciones contractuales existentes entre el concesionario y dicho personal. En caso de accidente o perjuicio de cualquier género que sufra el personal a cargo de la empresa contratista, en el ejercicio de su trabajo, la misma asumirá lo dispuesto para tales supuestos en las normas vigentes, bajo su responsabilidad, sin que ésta alcance en modo alguno al Ayuntamiento de Albox.
- 44.21. Prestar el servicio con la continuidad convenida y garantizar a los particulares el derecho a utilizarlo en las condiciones que hayan sido establecidas y mediante el abono, en su caso, de la contraprestación económica comprendida en las tarifas aprobadas.
- 44.22. Informar, al Ayuntamiento, por escrito y con la debida antelación, de las modificaciones que pretenda introducir en el servicio, que deberán ser autorizadas por aquel.
- 44.23. Cuidar del buen orden del servicio, pudiendo dictar las oportunas instrucciones, sin perjuicio de los poderes de policía de la Administración.
- 44.24. Cumplir los plazos de ejecución del objeto de este contrato.
- 44.25. Conservar en perfectas condiciones los locales, instalaciones, muebles, enseres y aparatos propiedad del Ayuntamiento de Albox que se ponen a su disposición, siendo de su cuenta las reparaciones que se efectúen, y abonar los desperfectos que se observen al término del contrato y excedan del deterioro normal derivado del uso cuidadoso. Dará conocimiento de las reparaciones a efectuar en ellos, que serán a su cargo, presentando las facturas correspondientes a las mismas, una vez satisfechas, a la Oficina Técnica Municipal.
- 44.26. Mantener y conservar todas las infraestructuras y equipos, así como el material móvil en perfecto estado de funcionamiento, limpieza e higiene para el correcto desarrollo del Centro Deportivo durante el periodo de la concesión, llevando a cabo las reparaciones y reposiciones, de acuerdo al plan de mantenimiento conductivo, preventivo, correctivo y técnico/legal aprobado, y de forma que los mismos cumplan, en todo momento, las reglamentaciones técnicas aplicables.
- 44.27. Permitir al Ayuntamiento de Albox el ejercicio adecuado de su labor inspectora y de policía de las instalaciones.
- 44.28. A explotar la zona comercial, en caso de haberla, de acuerdo a la propuesta presentada en su oferta y aprobada por el ayuntamiento.

TÍTULO IX. PRERROGATIVAS, DERECHOS Y DEBERES DE LA ADMINISTRACIÓN

CLÁUSULA 45ª. PRERROGATIVAS Y DERECHOS DE LA ADMINISTRACIÓN

El Ayuntamiento de Albox dispone de las prerrogativas y derechos establecidos por el artículo 232 de la LCSP.

PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES PARA LA ADJUDICACIÓN, por PROCEDIMIENTO ABIERTO MEDIANTE CONCURSO, de un CONTRATO DE CONCESIÓN de OBRA PÚBLICA para la PISCINA CUBIERTA en el MUNICIPIO DE ALBOX.

- 45.1. A rescatar la explotación de la zona comercial, en caso de haberla, si en el plazo de cinco años el adjudicatario no consiguiera poner en marcha y desarrollarla en las condiciones expresadas y presentadas en su oferta y aprobadas por el Ayuntamiento.
El rescate de la zona comercial se realizará previa indemnización a la concesionaria del valor de las obras que, en su caso, se hubieren realizado en los terrenos de la parcela destinados a dicho uso, de conformidad con el anteproyecto presentado en la oferta, resultando dicho rescate una mera prerrogativa de la administración.
En todo caso la valoración de las obras se realizará de conformidad con lo establecido por el art. 247.1 LCSP.

CLÁUSULA 46ª. MODIFICACIÓN DEL CONTRATO.

El órgano de contratación ostenta la prerrogativa de modificar, por razones de interés público, el contrato de concesión de obra pública, con sujeción a lo dispuesto en el artículo 233 de la LCSP y artículos concordantes del RGLCAP.

CLÁUSULA 47ª. SECUESTRO DE LA CONCESIÓN.

El órgano de contratación ostenta la prerrogativa de secuestrar la concesión con sujeción a lo dispuesto en el artículo 234 de la LCSP.

- 47.1. La intervención tendrá, en todo caso, carácter excepcional y deberá limitarse al tiempo que resulte estrictamente imprescindible.
- 47.2. En cualquier caso, el concesionario deberá abonar todos los gastos establecidos en el artículo 234.2 de la LCSP.

CLÁUSULA 48ª. DEBERES DE LA ADMINISTRACIÓN

Serán deberes del Ayuntamiento de Albox:

- 48.1. Otorgar al concesionario la protección adecuada para que pueda ejecutar las obras y prestar el servicio debidamente.
- 48.2. Devolver al concesionario, en los términos establecidos en este pliego, las garantías constituidas a su favor.
- 48.3. Indemnizar al concesionario por los daños y perjuicios que le ocasionare la asunción directa por el Ayuntamiento de la gestión del servicio, por motivos de interés público independientes de culpa del concesionario, así como en los casos de rescate de la concesión o supresión del servicio.
- 48.4. Asumir las obligaciones derivadas de este pliego.
- 48.5. Restablecer el equilibrio económico financiero de la concesión, en la forma y extensión prevista en la cláusula 42 de este pliego y en el artículo 241 de la LCSP.
- 48.6. A no construir y/o gestionar una instalación deportiva similar en el municipio de Albox hasta que la concesión no haya alcanzado el punto de equilibrio presentado por el adjudicatario en su oferta y aprobado por el Ayuntamiento.
- 48.7. A garantizar los derechos que se obtengan de la explotación de la superficie comercial, en caso de haberla, de acuerdo con las condiciones de la propuesta presentada en su oferta por el adjudicatario y aprobada por el ayuntamiento.

TÍTULO X. CESIÓN Y SUBCONTRATACIÓN

CLÁUSULA 49ª. CESIÓN

PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES PARA LA ADJUDICACIÓN, por PROCEDIMIENTO ABIERTO MEDIANTE CONCURSO, de un CONTRATO DE CONCESIÓN de OBRA PÚBLICA para la PISCINA CUBIERTA en el MUNICIPIO DE ALBOX.

Los derechos y obligaciones dimanantes del presente contrato podrán ser cedidos por el concesionario a un tercero en los casos y términos establecidos en este pliego y en el artículo 209 de la LCSP.

CLÁUSULA 50ª. SUBCONTRATACIÓN

El concesionario podrá concertar con terceros la realización parcial del objeto de este contrato de acuerdo con lo previsto en este pliego, en su proposición y en el artículo 210 de la LCSP.

En todo caso, y en la forma prevista en el artículo 210 de la LCSP, el concesionario deberá comunicar en su proposición, y en su caso, antes de la ejecución de las obras al Ayuntamiento la intención de celebrar los subcontratos, señalando la parte de la prestación que se pretende subcontratar.

TÍTULO XI. EXTINCIÓN DE LA CONCESIÓN

CLÁUSULA 51ª. FORMAS DE EXTINCIÓN.

El contrato de concesión se extinguirá:

- a) Por el transcurso de los cincuenta (50) años otorgados para la explotación del Centro Deportivo, contados a partir del inicio de la explotación.
- b) Por resolución
- c) Por cualquiera de las causas previstas en la LCSP, Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales y demás normas que resulten de aplicación.

CLÁUSULA 52ª. EXTINCIÓN DE LA CONCESIÓN POR TRANSCURSO DEL PLAZO.

- 52.1. Cuando finalice el plazo contractual de la concesión, sin necesidad de aviso o acto previo de notificación al concesionario, el Edificio del Centro Deportivo así como todos aquellos afectos a la zona de explotación comercial, si la hubiera, revertirá al Ayuntamiento en su totalidad, obras, bienes e instalaciones, que deberán ser entregadas por el concesionario en su integridad y adecuado estado de funcionamiento para la continuación en la prestación del servicio, quedando de su completa titularidad demanial.
- 52.2. A tales efectos, el concesionario deberá retirar, en el plazo máximo de quince días contados a partir de la fecha de finalización de la concesión, los bienes muebles y utensilios de su propiedad, no respondiendo el Ayuntamiento de Albox del posible deterioro o extravío de los mismos, una vez transcurrido el mencionado plazo.
- 52.3. De la reversión de la concesión el Ayuntamiento de Albox levantará acta de recepción en presencia del concesionario. En el acta se indicará el estado de conservación de los bienes objeto de reversión, especificándose los deterioros que presenten. Si existieren deterioros imputables al concesionario, el acta podrá servir de base para instruir el expediente correspondiente, en el cual se concretará el importe de las reparaciones necesarias que se exigirán al concesionario, y podrá ser ejecutado con cargo a la garantía. Esta recepción se efectuará en el plazo de tres meses contados a partir de la fecha de la finalización de la concesión.
- 52.4. Concluida la concesión, el Ayuntamiento de Albox pasará a ocupar las instalaciones objeto de reversión, extinguiéndose, salvo pacto expreso, los derechos reales o personales que pudiesen ostentar terceras personas sobre la concesión, y sin que, en ningún caso, el Ayuntamiento de Albox asuma los contratos de trabajo que pudiese haber concertado el concesionario para el ejercicio de su actividad empresarial. Esta circunstancia se hará constar, de forma expresa, en los contratos laborales que suscriba el concesionario, sin que, por tanto, pueda entenderse

PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES PARA LA ADJUDICACIÓN, por PROCEDIMIENTO ABIERTO MEDIANTE CONCURSO, de un CONTRATO DE CONCESIÓN de OBRA PÚBLICA para la PISCINA CUBIERTA en el MUNICIPIO DE ALBOX.

aplicable lo previsto en el Capítulo III del Título I del Texto Refundido de la Ley del Estatuto de los Trabajadores, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/1995, de 24 de marzo.

- 52.5. Queda establecido el plazo de garantía de la concesión en doce (12) meses, a partir de la fecha indicada en la cláusula 52.3. de este pliego.
- 52.6. La devolución de la garantía definitiva se realizará de conformidad con lo dispuesto en el artículo 90 de la LCSP y del artículo 65 del RGLCAP.
- 52.7. Finalizado el plazo de garantía, y siempre que no haya causa de incautación de la misma, le será devuelta la misma al concesionario.

CLÁUSULA 53ª. RESOLUCIÓN DEL CONTRATO.

- 53.1. Son causas de resolución del contrato además de las previstas en el artículo 245 de la LCSP, las siguientes:
 - 53.1.1. La aplicación de precios no aprobados por el Ayuntamiento de Albox.
 - 53.1.2. Dedicar los bienes a usos o fines diferentes de los específicamente señalados en el presente Pliego de condiciones y en su proposición.
 - 53.1.3. El incumplimiento por el concesionario de cualquiera de sus obligaciones esenciales contempladas en este Pliego o en la legislación vigente.
- 53.2. En cuanto a los efectos de la resolución del contrato se estará a lo dispuesto por el artículo 247 de la LCSP y artículos 109 a 113 del RGLCAP.

TÍTULO XII. PENALIDADES POR INCUMPLIMIENTO DEL CONCESIONARIO

CLÁUSULA 54ª. INFRACCIONES Y SANCIONES.

- 54.1. Disposiciones generales:
 - 54.1.1. Es sujeto obligado al cumplimiento de las obligaciones derivadas del presente pliego el concesionario y por aquellas obligaciones que legalmente le fueran exigibles.
 - 54.1.2. Las sanciones podrán alcanzar hasta 1.000 euros diarios, según se clasifique la falta en leve o grave, pudiéndose en este último caso declararse la caducidad de la concesión por el órgano de gobierno municipal que hubiera acordado la adjudicación.
 - 54.1.3. Las sanciones consistirán en la imposición de una multa pecuniaria y, en su caso, el otorgamiento de un plazo de subsanación de las deficiencias detectadas, otorgándose a tal efecto un plazo de tiempo determinado; así mismo, la sanción podrá contemplar, ante la no subsanación en plazo, la posibilidad de repetir esa misma multa por cada día de incumplimiento hasta la total subsanación o, la resolución del contrato.
 - 54.1.4. Para la percepción de las sanciones podrá utilizarse la vía de apremio, pudiendo afectarse prioritariamente al pago de las mismas los propios derechos concesionales. Así mismo la Alcaldía podrá proceder a la ejecución subsidiaria de las obras y actuaciones que impusiese, en caso de incumplimiento de su realización por los obligados, en los términos previstos en la Ley 30/1992, de 26 de noviembre. Las

PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES PARA LA ADJUDICACIÓN, por PROCEDIMIENTO ABIERTO MEDIANTE CONCURSO, de un CONTRATO DE CONCESIÓN de OBRA PÚBLICA para la PISCINA CUBIERTA en el MUNICIPIO DE ALBOX.

multas se harán efectivas, se liquidarán, y se acudirá a la vía de apremio en caso de impago.

54.2. Se consideran infracciones leves las siguientes:

- 54.2.1. La falta de notificación al Ayuntamiento de modificaciones no sustanciales de los proyectos.
- 54.2.2. La desobediencia del concesionario a las instrucciones y requerimientos del Ayuntamiento, siempre que el objeto del mismo no constituya falta grave o sea causa de caducidad o resolución.
- 54.2.3. La falta de limpieza del centro deportivo o el mal funcionamiento de sus instalaciones que no afecte a la seguridad de personas o bienes y no suponga deterioro grave de las obras o instalaciones afectas al contrato de concesión.
- 54.2.4. Todas aquellas infracciones o incumplimiento, no calificadas como graves, de las obligaciones fijadas en este pliego, en el pliego de prescripciones técnicas, en el contrato y demás normativa aplicable.

Sanciones: las faltas leves serán sancionadas con multas de hasta 150 euros.

54.3. Se consideran infracciones graves las siguientes:

- 54.3.1. La reiteración de tres o más faltas leves en el periodo de un año.
- 54.3.2. Incurrir en defectos graves en la ejecución de la obra.
- 54.3.3. La no presentación en tiempo y forma del Proyecto Final de obra, sin perjuicio de acudir a la ejecución subsidiaria cuando la naturaleza del incumplimiento así lo requiera.
- 54.3.4. El cobro al usuario de cantidades superiores a las autorizadas por el Ayuntamiento.
- 54.3.5. La reclamación o percepción de cualquier tipo de retribución de los usuarios que no sean las expresamente autorizadas.
- 54.3.6. Cesión, transferencia o renovación de la concesión o de la titularidad de los bienes inmuebles afectos a ella, o gravámenes no previstos en los planes de financiación y este pliego.
- 54.3.7. Dedicación del Centro Deportivo a usos distintos de los específicamente señalados en el proyecto aprobado, sin previa autorización municipal cuando proceda.
- 54.3.8. El retraso superior, a que obligan las cláusulas de este pliego y la oferta del concesionario, en la puesta a en funcionamiento del Centro Deportivo, en el plazo de presentación de los proyectos y demás documentación y actuaciones.
- 54.3.9. Los actos u omisiones que puedan ser motivo de peligro para la salud pública así como la tardanza o negligencia en corregir defectos o situaciones que determinen peligro para las personas o bienes.
- 54.3.10. Cualquier práctica defraudatoria o irregular grave en la forma de prestación del servicio que suponga discriminación para los usuarios o enriquecimiento injusto.

PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES PARA LA ADJUDICACIÓN, por PROCEDIMIENTO ABIERTO MEDIANTE CONCURSO, de un CONTRATO DE CONCESIÓN de OBRA PÚBLICA para la PISCINA CUBIERTA en el MUNICIPIO DE ALBOX.

- 54.3.11. La ocultación, omisión, deformación o negación de datos e informes que se soliciten por el Ayuntamiento.
- 54.3.12. No atender con la debida diligencia y cuidado la conservación del Centro Deportivo cuando suponga deterioro grave para el mismo y para la implantación del servicio, o no cumplir las instrucciones dictadas por la autoridad municipal sobre dichos particulares, sin perjuicio de que la ejecución se realice a costa del adjudicatario, e incumplimiento grave de cualquiera de las obligaciones previstas en este pliego.
- 54.3.13. Por demora en el pago de la póliza de seguros a que hace referencia este pliego que produjera algún período con falta de cobertura.

Sanciones: las faltas graves se sancionaran con multas de hasta 1.000 euros diarios

Cuando la infracción sea consecuencia del incumplimiento de las obligaciones derivadas de la ejecución de la obra, las sanciones se graduarán en atención al presupuesto total cuando se origine por incumplimiento del plazo total para su realización, o al presupuesto parcial cuando se trate de demora de los plazos parciales, aplicándose a estos efectos lo dispuesto en la LCSP.

CLÁUSULA 55ª. EXPEDIENTE SANCIONADOR.

El incumplimiento de las obligaciones que asume el concesionario en virtud del contrato o por imposición de las normas legales de aplicación motivará la incoación de expediente sancionador.

Conocida por la Administración la realización u omisión por el concesionario de actos que puedan constituir incumplimiento contractual, procederá el trámite de audiencia por plazo de 10 días para la formulación de alegaciones y aportación de pruebas que el adjudicatario estime pertinentes en defensa de sus intereses, y ello sin perjuicio de que la Administración inste a la adopción inmediata de medidas que eviten en cualquier caso situaciones de peligro o dirigidas al restablecimiento de la buena prestación del servicio.

Estudiadas las alegaciones y pruebas, la Administración resolverá sobre la procedencia o no de la sanción, quedando expedita la vía de recursos.

DOCUMENTOS ANEXOS A ESTE PLIEGO.

Anexo I. – Anteproyecto de construcción y explotación de la obra

MODELOS OFICIALES NORMALIZADOS A UTILIZAR POR LOS LICITADORES.

Anexo II. – Modelo de Proposición Económica.

Anexo III.- Modelo de Declaración Responsable.

ANEXO II MODELO DE PROPOSICIÓN ECONÓMICA.

Las proposiciones que presenten los licitadores se ajustarán al siguiente modelo:

Don _____, con domicilio en _____ C/
_____, nº _____, distrito postal _____ con (expresese el D.N.I., o el
que en su caso le sustituya reglamentariamente) nº _____, expedido en _____

PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES PARA LA ADJUDICACIÓN, por PROCEDIMIENTO ABIERTO MEDIANTE CONCURSO, de un CONTRATO DE CONCESIÓN de OBRA PÚBLICA para la PISCINA CUBIERTA en el MUNICIPIO DE ALBOX.

actuando (en nombre propio o en representación o apoderamiento de) _____ se compromete, a realizar el contrato a que se refiere el anuncio publicado en (cítese el B.O.E.) _____ de fecha _____ (Expediente Concesión de Obra Pública para la Piscina Cubierta en el municipio de Albox) con sujeción a las condiciones y requisitos que se determinan en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, Anexos al mismo y Pliego de Prescripciones Técnicas, así como a las demás normas aplicables al contrato de acuerdo con el siguiente detalle:

PRIMERO, la inversión prevista en la construcción del centro deportivo será de:.....
(en letra y número)

a) El IVA repercutido es de: (en letra y número)

Lo cual suma un total de (en letra y número) _____ euros, incluyendo el I.V.A.

SEGUNDO, para la gestión del servicio público en régimen de concesión se aplicarán las siguientes tarifas:

INDICAR LA DESCOMPOSICIÓN DE TARIFAS SEGÚN USUARIOS y CONCEPTOS, INCLUYENDO EL IVA.

TERCERO, propuesta de subvención a la explotación a abonar por el Ayuntamiento al concesionario

CUARTO, propuesta de canon a abonar al Ayuntamiento por parte del concesionario.

Todo ello de acuerdo con el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, Anexos al mismo y Pliego de Prescripciones Técnicas, así como con las demás normas aplicables al contrato cuyo contenido declaro conocer plenamente haciendo constar mi aceptación incondicional de la totalidad de dichas cláusulas, sin salvedad alguna.

En _____ a _____ de _____ de _____.

(Firma y sello de la empresa licitadora)

ANEXO III DECLARACIÓN RESPONSABLE.

D/D^a _____, con D.N.I. nº _____, domiciliado en: _____, en su nombre o representación de la

PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES PARA LA ADJUDICACIÓN, por PROCEDIMIENTO ABIERTO MEDIANTE CONCURSO, de un CONTRATO DE CONCESIÓN de OBRA PÚBLICA para la PISCINA CUBIERTA en el MUNICIPIO DE ALBOX.

Empresa _____, con domicilio en _____, C.P. _____, teléfono: _____ y C.I.F. _____

DECLARA

1. *Que la Empresa cumple todos los requisitos necesarios en orden a su capacidad y solvencia para contratar con las Administraciones Públicas, no encontrándose incurso en las prohibiciones e incompatibilidades para contratar con el sector público de acuerdo con el artículo 49 de la LCSP.*
2. *Que ni la Empresa que representa ni las personas que ejercen cargos de Administradores o Representantes en la misma, están incurso en alguno de los supuestos previstos en la Ley 5/2006, de 10 de abril, de regulación de conflictos de intereses de los miembros del gobierno y de los altos cargos de la administración general, Ley 53/1984, de 26 de diciembre, de incompatibilidades del personal al servicio de las administraciones públicas y Ley 14/1995 de 21 de abril, sobre incompatibilidades de Altos Cargos de la Junta de Andalucía.*
3. *Que la Empresa se encuentra al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes.*

En _____, a ____ de _____ de _____

Fdo. _____

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente Pliego de Cláusulas Administrativas ha sido aprobado por el Pleno del Exc. Ayto. de Albox en Sesión Ordinaria de fecha 30 de Abril de 2010.

En Albox, Almería a 03 de Mayo de 2010.

EL SECRETARIO.

FDO.- Mario Callejón Berenguel.