



**LA ILMA. SRA. DÑA. CLARA ISABEL SEGURA DELGADO  
CONCEJAL-SECRETARIA SUPLENTE DE LA JUNTA DE GOBIERNO  
DE LA CIUDAD DE SANTA CRUZ DE TENERIFE -----**

**CERTIFICA:** Que la Junta de Gobierno de la Ciudad de Santa Cruz de Tenerife, en sesión ordinaria celebrada el día cinco de noviembre de dos mil doce, adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

**5.- APROBACIÓN DEL PLIEGO DE CONDICIONES ECONÓMICO-ADMINISTRATIVAS QUE HA DE REGIR EL CONTRATO DE CONCESIÓN DE OBRA PÚBLICA PARA LA REDACCIÓN DE PROYECTO, CONSTRUCCIÓN Y EXPLOTACIÓN DEL CENTRO DEPORTIVO MUNICIPAL PISCINA LAS RETAMAS Y APERTURA DEL PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN.**

Visto el siguiente informe propuesta del Servicio administrativo de Proyectos Urbanos, Infraestructura y Obras:

 "Visto el expediente relativo a concesión de obra pública para la Redacción de Proyecto, Construcción y Explotación del Centro Deportivo Municipal Piscina Las Retamas, mediante procedimiento abierto, y teniendo en cuenta los siguientes:

#### **ANTECEDENTES DE HECHO**

**I.-** El Concejal Delegado en materia de Infraestructuras, Obras, Servicios Públicos y Contratación de Obras y Servicios con fecha 22 de febrero de 2012, ordenó el inicio de los trámites tendentes a la contratación mediante concesión de obra pública para la Redacción de Proyecto, Construcción y Explotación del Centro Deportivo Municipal Piscina Las Retamas.

**II.-** El Servicio de Planeamiento y Gestión Urbanística de la Gerencia Municipal de Urbanismo, emite informe de fecha 16 de diciembre de 2008 e informe complementario de 28 de enero de 2009 sobre disponibilidad de los terrenos.

**III.-** Con fecha 27 de enero de 2009, se remite por parte de Gestión Urbanística de Santa Cruz de Tenerife, S.A., escrito sobre cesión del Polígono 1 San Antonio de Ofra.

**IV.-** La Junta de Gobierno de la Ciudad de Santa Cruz de Tenerife, en sesión ordinaria celebrada el día 26 de marzo de 2012, acordó aprobar provisionalmente el Estudio de Viabilidad Económico Financiera y el Anteproyecto del Centro Deportivo Municipal Las Retamas.

**V.-** Finalizado el plazo de información pública (anuncio publicado en el Boletín Oficial de la Provincia nº 52 de 18 de abril de 2012), la Junta de Gobierno de la Ciudad, en sesión ordinaria celebrada el día 18 de junio de dos mil doce, aprueba definitivamente el Estudio de Viabilidad Económico Financiera y el Anteproyecto del Centro Deportivo Municipal Las Retamas.

VI.- El Responsable de la Gestión Económico-Financiera de la Dirección General de Infraestructura, Obras y Servicios Públicos emite informe de fecha 10 de junio de 2012.

### FUNDAMENTOS DE DERECHO

I.- De conformidad con lo dispuesto en el artículo 111 del Texto Refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de Régimen Local, las entidades locales podrán concertar los contratos, pactos y condiciones que tengan por conveniente, siempre que no sean contrarios al interés público, al ordenamiento jurídico o a los principios de buena administración. Asimismo, el artículo 112 del mismo texto legal establece que los contratos de las entidades locales se regirán por la legislación del Estado y, en su caso, por la de las Comunidades Autónomas en los términos del artículo 149.1.18ª de la Constitución, y por las Ordenanzas de cada entidad.

II.- En cuanto al Real Decreto Legislativo 3/2011, de 10 de noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público (TRLCSP), del juego conjunto de sus artículos 2 y 3, resulta su aplicabilidad a las "entidades que integran la Administración Local", ello en los términos previstos a tal fin en la Disposición Final Segunda de la misma Ley. En cuanto a las disposiciones de desarrollo, continúa vigente el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, aprobado por Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre.

III.- De conformidad con los artículos 7 y 19 del TRLCSP, estamos en presencia de un contrato administrativo de concesión de obra pública, ya que su objeto es la realización por el concesionario de algunas de las prestaciones a que se refiere el artículo 6, incluidas las de restauración y reparación de construcciones existentes, así como la conservación y mantenimiento de los elementos construidos, y en el que la contraprestación a favor de aquél consiste, o bien únicamente en el derecho a explotar la obra, o bien en dicho derecho acompañado del de percibir un precio.

IV.- El régimen jurídico aplicable resulta de los artículos 128 a 131, así como el Capítulo II del Título II del Libro IV del TRLCSP.

V.- Es de obligado cumplimiento lo preceptuado en el apartado 7 de la Disposición Adicional Segunda del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público en referencia a los informes preceptivos no vinculantes con carácter previo de la Asesoría Jurídica y del Interventor.

A la vista de los antecedentes y consideraciones jurídicas expuestas, quien suscribe propone, elevar el presente expediente a conocimiento y resolución de la Junta de Gobierno Local, para que adopte el siguiente Acuerdo:

**PRIMERO.-** Aprobar el expediente de contratación y el Pliego de Condiciones Económico-Administrativas que ha de regir el contrato de concesión de obra pública para la Redacción de Proyecto, Construcción y Explotación del Centro Deportivo Municipal Piscina Las Retamas.

**PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES QUE HA DE REGIR EN EL CONTRATO DE CONCESIÓN DE OBRAS PÚBLICAS PARA REDACCIÓN DE PROYECTO, CONSTRUCCIÓN Y EXPLOTACIÓN DE: CENTRO DEPORTIVO MUNICIPAL PISCINA LAS RETAMAS A ADJUDICAR POR PROCEDIMIENTO ABIERTO.**



**Cláusula 1. Régimen jurídico.**

El presente contrato tiene carácter administrativo. Las partes quedan sometidas expresamente a lo establecido en este pliego y en su correspondiente de prescripciones técnicas particulares.

Para lo no previsto en los pliegos, el contrato se regirá por la legislación básica del Estado en materia de contratos públicos: Ley de Contratos del Sector Público, texto refundido aprobado por Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre (TRLCSF), y en cuanto no se oponga a lo establecido en el TRLCSF, el Real Decreto 817/2009, de 8 de mayo, por el que se desarrolla parcialmente la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público, por la legislación sectorial específica, por el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, aprobado por Real Decreto 1098/2001, de 12 de Octubre (RGLCAP), por el Pliego de Cláusulas Administrativas Generales para la Contratación de Obras del Estado, aprobado por Decreto 3854/1970, de 31 de diciembre. Supletoriamente, se aplicarán las normas estatales sobre contratos públicos que no tengan carácter básico, las restantes normas de derecho administrativo y, en su defecto, las de derecho privado.

**Cláusula 2. Objeto del contrato y necesidades administrativas.**

El objeto del contrato al que se refiere el presente pliego es la redacción del proyecto, construcción y explotación de la obra pública "Centro Deportivo de Las Retamas", en los términos descritos en la cláusula 1 del Anteproyecto.

**Códigos CPV:**

71311000. Redacción de Proyecto obras ingeniería civil.

45212200-8. Trabajos de construcción de instalaciones deportivas

92610000-0. Servicios de explotación de instalaciones deportivas

Necesidades administrativas a satisfacer mediante el contrato: éste contrato de concesión posee dos fases fundamentales: la ejecución de las obras complementarias necesarias en las instalaciones deportivas municipales y posteriormente su explotación y conservación. Se ha desarrollado a partir de los requerimientos para la construcción de instalaciones deportivas gestionadas por el Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife, y es resultado del análisis de las exigencias funcionales, formales y constructivas, así como de un estudio previo sobre el emplazamiento, las conexiones con la trama urbana y las necesidades de una población que a día de hoy demanda zonas deportivas, verdes y de ocio (Distrito Ofra-Costa Sur).

Situación: Se trata de un solar ubicado en la esquina de las Calles Sargento Provisional y Rosalía de Castro, destinada en el planeamiento vigente para uso deportivo. La parcela se sitúa en el Barrio de Nuevo Obrero, Distrito de Ofra-Costa Sur.

La Memoria, los planos, el presupuesto, el estudio relativo al régimen de utilización y explotación de la obra del anteproyecto y el pliego de cláusulas administrativas particulares revestirán carácter contractual, por lo que deberán ser firmados, en prueba de conformidad por el adjudicatario, en el mismo acto de formalización del contrato.

### **Cláusula 3. Órgano de contratación.**

El órgano de contratación es la Junta de Gobierno de la Ciudad. El mencionado órgano tiene facultad para adjudicar el correspondiente contrato y, en consecuencia, ostenta las prerrogativas de interpretarlo, resolver las dudas que ofrezca su cumplimiento, modificarlo por razones de interés público, acordar su resolución y determinar los efectos de ésta, con sujeción a la normativa aplicable. Los acuerdos que a este respecto dicte serán ejecutivos, sin perjuicio del derecho del contratista a su impugnación ante la Jurisdicción competente.

### **Cláusula 4. Financiación de las obras y canon.**

Las obras públicas objeto de concesión serán financiadas totalmente por el concesionario que, en todo caso, asumirá el riesgo en función de la inversión realizada.

El concesionario asumirá la financiación de la totalidad del contrato, ascendiendo el importe de la inversión prevista a la cantidad de CUATROCIENTOS NOVENTA Y TRES MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y OCHO EUROS (493.838,00 €), y un Impuesto General Indirecto Canario (7%) por importe de TREINTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS SESENTA Y OCHO EUROS CON SESENTA Y SEIS CÉNTIMOS (34.568,66 euros), teniendo en cuenta la inversión inicial en la mejora del edificio y la inversión en el equipamiento deportivo, lo que supone un presupuesto base de licitación de la obra de QUINIENTOS VEINTIOCHO MIL CUATROCIENTOS SEIS EUROS CON SESENTA Y SEIS CÉNTIMOS (528.406,66 €).

No obstante, se considerará el importe final de la inversión aquella que se determine por los proyectos presentados y en concreto por aquél que obtenga la adjudicación.

También corresponderá al adjudicatario abonar los siguientes honorarios en relación con la construcción de las obras:

- Los que correspondan al Estudio de Seguridad y Salud.
- Los que se deriven de la Coordinación en materia de Seguridad y Salud.
- Y todos aquellos que sean necesarios para la ejecución de la obra y puesta en marcha de las instalaciones, así como los gastos derivados de las contrataciones de diversos suministros, tales como agua, luz, combustible, telefonía, etc.

Los trabajos y estudios descritos serán contratados por el concesionario y deberán ser aprobados por el órgano de contratación.

Por lo que se refiere a la explotación del Centro Deportivo de Las Retamas, corresponderá al concesionario presentar el Proyecto de Actividad y obtener las oportunas licencias a las que esté sujeta la actividad.

Los honorarios de redacción de dicho proyecto, así como los de los demás proyectos necesarios para poner en marcha la actividad correrán también de cuenta del concesionario.

Asimismo, correrá por cuenta del concesionario la realización de todas aquellas inserciones publicitarias que sean necesarias para dar a conocer la puesta en funcionamiento de la infraestructura, a través de los medios de comunicación que sean necesarios para ello.

En función de los resultados obtenidos y acorde a la composición de inversión, ingresos y gastos quedan establecidos dos tipos de Canon:

Canon fijo de explotación, a partir del tercer año desde el inicio del contrato, valorado en 10.000,00 € anuales, fijado en función de los ingresos que deja de percibir el Organismo Autónomo de Deportes por la explotación de estas instalaciones.



Canon porcentual variable de explotación, a partir del tercer año desde el inicio del contrato, en orden a los ingresos obtenidos por la explotación de las instalaciones. La tabla de aplicación del porcentaje de dicho canon es la siguiente:  
En los primeros tres años del contrato se fija un Canon fijo y variable de 0,00 €

Tramos	Ing. total anual por explotación	Canon fijo	Canon variable
1	Inferior a 550.000 €	10.000 €	Entre y 0,00 % y 5,00 %
2	desde 550.000 € hasta 599.999 €	10.000 €	0,50 % y 5,00 %
3	desde 600.000 € hasta 650.000 €	10.000 €	1,00 % y 5,00 %
4	Superiores a 650.000 €	10.000 €	2,00 % y 10,00 %

\* A aplicar a partir del tercer año del contrato.

**Cláusula 5. Plazo de ejecución de concesión, de obra y plazo de garantía**

Duración de la concesión: 25 años, desde el día siguiente al de la formalización del contrato.

Plazo de ejecución de las obras: máximo de TRES (3) MESES.

Plazos parciales: los que se fijen en el programa de trabajo aprobado por el órgano de contratación.

Plazo de garantía: un año desde la firma del acta de comprobación de las obras.

Prórrogas: Cuando concurren las causas señaladas en el artículo 258.3 del TRLCAP, podrá prorrogarse el plazo de la concesión hasta un periodo que no exceda del 15 por 100 de su duración inicial, para restablecer el equilibrio económico del contrato.

El plazo de la concesión podrá ser reducido para restablecer el equilibrio económico del contrato, de acuerdo con lo previsto en el citado artículo 258.3.

**Cláusula 6. Procedimiento**

El contrato se adjudicará por procedimiento abierto y se llevará a cabo atendiendo a una pluralidad de criterios, según lo dispuesto en el artículo 150 del TRLCAP.

**Cláusula 7. Criterios de adjudicación**

Para la valoración de las proposiciones y la determinación de la oferta más ventajosa se tendrán en cuenta los siguientes criterios, por orden decreciente de importancia con arreglo a la siguiente ponderación:

**Criterios objetivos (Total 85 puntos)**

1.- Porcentaje del canon variable del tramo 1, (entre 0,00 % y 5,00 %). (Máx. 5 pts.): ..... %.

2.- Porcentaje del canon variable del tramo 2, (entre 0,50 % y 5,00 %). (Máx. 5 pts.):... .. %.

3.- Porcentaje del canon variable del tramo 3, (entre 1,00 % y 5,00 %). (Máx. 5 pts.): ..... %.

4.- Porcentaje del canon variable del tramo 4, (entre 2,00 % y 10,00 %). (Máx. 8 pts.): ..... %.

5.- Incremento del canon fijo anual para toda la concesión. (Máx. 15 pts.): ..... € más al año.

6.- Suma de todos los cánones previstos de conformidad con la previsión de ingresos del estudio económico-financiero. (Máx. 2 ptos.): ..... €.

7.- Autovaloración en puntos de la experiencia en función de la documentación que lo acredita y anexa en este sobre. (Máx. 15 ptos.): ..... PUNTOS provisionales. Experiencia en instalaciones similares. Se valorará en función de la siguiente puntuación, que en ningún caso podrán acumularse:

Gestor o Director técnico de Instalación Deportiva al menos durante tres años con más de 1.000 abonados	15 puntos
Gestor o Director Técnico de Instalación Deportiva al menos durante un año con más de 1.000 abonados o durante al menos tres años con más de 500 abonados.	10 puntos
Gestor o Director Técnico de otras Instalaciones Deportivas durante al menos un año	5 puntos

8.- Disponibilidad de las instalaciones por el OA de Deportes. (Máx. 15 ptos.):

8.1. Dependencia: Piscina. Nº horas/año mínimas 200 horas/calle anual. Horas adicionales anuales de calle de piscina:.....a un 1 punto\* por hora,.....puntos\*.

8.2. Dependencia: Squash. Nº horas/año mínimas 50 horas/pista anual. Horas adicionales anuales de pista de squash:.....a un 1 punto\* por hora,.....puntos\*.

8.3. Dependencia: Polideportivo. Nº horas/año mínimas 25 horas anuales. Horas adicionales anuales de polideportivo:...a un 5 puntos\* por hora,.....puntos\*.  
Suma .....puntos\*.

Existe diferencia entre los “puntos” referidos hasta el máximo de 10 por disponibilidad de las instalaciones, al de “puntos” por cada hora de disposición de las distintas instalaciones recogidas en el criterio de referencia.

9.- Mejoras ofrecidas valoradas en euros: (Máx. 15 ptos.): ..... €.

La puntuación del canon se desglosa por tramos, según se detalla anteriormente (máxima puntuación al que ofrezca mayor porcentaje y a los demás en proporción directa a ella) y que las ofertas que superen el porcentaje máximo serán excluidas por desproporcionadas o anormales.

#### **Criterios subjetivos (Total 15 puntos)**

##### **Proyecto de explotación de las instalaciones:**

- Se valorará, en su totalidad, la propuesta de gestión de las instalaciones, teniendo en cuenta, entre otros posibles aspectos: actividades a desarrollar, cualificación del personal a adscribir a la gestión, tarifas a cobrar a los usuarios, etc.

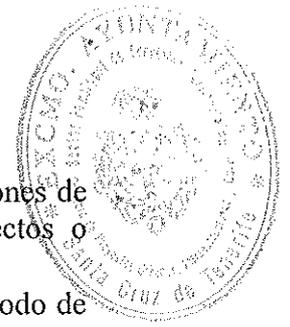
- En todo caso, los proyectos deberán contener:

- a) En relación con las tarifas, los licitadores tendrán que hacer referencia, entre otros, a los siguientes extremos:

- Perfil del usuario: adultos, jóvenes, mayores, niños, familias y discapacitados.
- Tipo de pago (mensual, trimestral, anual, etc.).
- Concepto de abonado.
- Importes para los distintos tipos de usuario.

- b) Estudio económico financiero del complejo deportivo:

- Propuesta de tarifas.



- Previsión de ingresos.
  - Inversión, costes de explotación y obligaciones de pago y gastos financieros estimados, directos o indirectos.
  - Programación de resultados (durante el período de concesión y especialmente durante los cinco primeros años de funcionamiento).
  - Propuesta de financiación y amortización, y del nivel mínimo y máximo de rendimientos totales, de forma que si no se alcanzara el primero o se sobrepasara el segundo, se proceda a la revisión del contrato para lograr el equilibrio financiero.
- c) Modelo de gestión funcional:
- Organización.
  - Recursos.
  - Imagen y promoción.
- d) Detalle del organigrama del Complejo.
- e) Plan de mantenimiento preventivo y correctivo de las obras, instalaciones, urbanización exterior y del complejo acuático deportivo en su conjunto, incluyendo calendario de cierre de las mismas para fines de mantenimiento.
- f) Plan de implantación de procesos de gestión de la calidad.
- Se valorará, en su totalidad, la propuesta de gestión de las instalaciones, teniendo en cuenta, entre otros posibles aspectos: actividades a desarrollar, cualificación del personal a adscribir a la gestión, tarifas a cobrar a los usuarios, etc.
- g) Modelo de gestión funcional:
- Programa de actividades y servicios.
  - Previsión de usuarios y usos.
  - Plan de horario y calendario de aperturas y cierres.

**Cláusula 8.- Perfil de contratante.**

El acceso al perfil de contratante del órgano de contratación se efectuará en el sitio web institucional del Excmo. Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife: <http://www.santacruzdetenerife.es>

**Cláusula 9.- Capacidad.**

Podrán optar a la adjudicación del presente contrato las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras, a título individual o en unión temporal de empresarios, que tengan plena capacidad de obrar, que no se encuentren incursas en prohibición e incompatibilidad de contratar con la Administración, establecidas en el artículo 60 del TRLCSP, y que acrediten su solvencia económica, financiera y técnica, de conformidad con lo establecido en el presente pliego.

En el caso de personas jurídicas, los licitadores deberán presentar la documentación que acredite debidamente que las prestaciones objeto del contrato están comprendidas dentro de los fines, objeto o ámbito de actividad que, según resulte de sus respectivos estatutos o reglas fundacionales, les sean propias.

Los empresarios deberán contar asimismo con la habilitación empresarial o profesional que, en su caso, sea exigible para la realización de la actividad o prestación que constituya el objeto del contrato.

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

**Cláusula 10.- Garantía provisional.**

Para tomar parte en la licitación, los licitadores deberán constituir previamente, a disposición del órgano de contratación, una garantía provisional del 3%, del importe de la inversión a realizar, por importe de CATORCE MIL OCHOCIENTOS QUINCE EUROS CON CATORCE CÉNTIMOS (14.815,14 euros).

Cuando el licitador presente su proposición bajo la forma de unión temporal de empresarios, la garantía provisional podrá constituirse por una o varias de las empresas participantes, siempre que en su conjunto se alcance la cuantía exigida en el apartado anterior y garantice solidariamente a todos los integrantes de la unión.

En cuanto a la forma y requisitos de la garantía, se estará a lo previsto en el artículo 103 TRLCSP, así como a lo dispuesto en los artículos 55, 56 y 57 del RGLCAP, en cuanto no se oponga a lo previsto en dicha Ley.

Esta garantía podrá constituirse, tanto en metálico como en aval bancario. Si se constituyera en aval, éste deberá estar bastantado por el Servicio Administrativo de Proyectos Urbanos, Infraestructura y Obras, previo abono de las tasas correspondientes. Tanto si se trata de aval, como cuando se trate de garantía en efectivo, deberá ingresarse en la Tesorería del Excmo. Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife, ubicada en las Dependencias Administrativas de la Calle Elias Bacallado, 2-A. La garantía provisional permanecerá vigente hasta la adjudicación del contrato, extinguiéndose automáticamente y siendo devuelta a los licitadores no propuestos adjudicatarios inmediatamente después. Al licitador cuya proposición hubiera sido seleccionada para la adjudicación se le retendrá la garantía provisional hasta que proceda a la constitución de la definitiva. Será incautada la de las empresas que retiren injustificadamente su proposición antes de la adjudicación, siendo de aplicación lo establecido en el artículo 62 del RGLCAP.

El adjudicatario podrá optar, en su caso, por aplicar el importe de la garantía provisional a la definitiva.

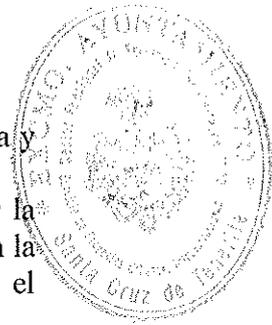
En todo caso, la garantía provisional responderá del mantenimiento de las proposiciones presentadas por los licitadores hasta la adjudicación. Para el que resulte adjudicatario responderá también del cumplimiento de las obligaciones impuestas en el artículo 151.2 TRLCSP.

**Cláusula 11.- Plazo y presentación de proposiciones.**

El plazo de presentación de proposiciones será de VEINTISEÍS DÍAS (26), contados a partir del día siguiente a la publicación de la presente licitación en el Boletín Oficial de la Provincia. Cuando el último día del plazo señalado para la presentación de las proposiciones sea inhábil, se entenderá prorrogado hasta el primer día hábil siguiente.

Dichas proposiciones podrán presentarse por alguno de los siguientes medios:

En horario de 8:30 a 13:30 horas los lunes, miércoles y viernes; de 8:30 a 18:30 los martes y jueves y los sábados de 9:00 a 12:00 horas en el Registro General de la Corporación, situado en la calle General Antequera, nº 14, de Santa Cruz de Tenerife o en cualquiera de las distintas oficinas descentralizadas del Ayuntamiento y dirigidas al Servicio Administrativo de Proyectos Urbanos, Infraestructura y Obras. En este caso, las oficinas receptoras darán recibo al presentador, en el que



constará el nombre del licitador, la denominación del objeto del contrato y el día y hora de la presentación.

Mediante su remisión por correo. En este caso, el empresario deberá justificar la fecha de imposición en la oficina de correos y anunciar al órgano de contratación la remisión de la proposición mediante télex, fax (922.013901) o telegrama en el mismo día.

A través de los restantes medios previstos en el artículo 38 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Común.

Transcurridos, no obstante, diez (10) días naturales desde la terminación del plazo sin haberse recibido la documentación, ésta no será admitida en ningún caso.

La presentación de la proposición se deberá realizar en una sola de las dependencias administrativas de entre las varias que existan para poder llevarla a cabo, rechazándose en caso contrario todas las presentadas por el licitador. La presentación de las proposiciones supone la presunción de que el empresario acepta, de modo incondicional, las cláusulas de los pliegos de condiciones administrativas y técnicas que rigen la contratación, sin salvedad o reserva alguna.

Cada empresario podrá presentar tan sólo una proposición, sin que se puedan presentar variantes o alternativas. Tampoco podrá suscribir ninguna propuesta en unión temporal con otros si lo ha hecho individualmente, o figurar en más de una unión temporal. La infracción de estas normas dará lugar a la no admisión de todas las propuestas por él suscritas.

#### **Cláusula 12. Forma y contenido de las proposiciones.**

Las proposiciones se presentarán redactadas en lengua castellana o traducidas oficialmente a esta lengua, y constarán de TRES (3) SOBRES, cerrados y firmados por el licitador o persona que lo represente, debiendo figurar en el exterior de cada uno de ellos el número de referencia y la denominación del contrato al que licitan, el nombre y apellidos del licitador o razón social de la empresa y su correspondiente NIF. En su interior se hará constar una relación numérica de los documentos que contienen. Los sobres se dividen de la siguiente forma:

A) **SOBRE N° 1** "Documentación general para la licitación, mediante procedimiento abierto, para la redacción del proyecto, construcción y explotación de la obra pública "Centro Deportivo de Las Retamas", que incluirá, preceptivamente, los siguientes documentos:

##### **1.- Capacidad de obrar.**

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

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

1.3.- Cuando se trate de empresarios no españoles de Estados miembros de la Unión Europea o signatarios del Acuerdo sobre el Espacio Económico Europeo, la capacidad de obrar se acreditará mediante su inscripción en un registro profesional o comercial, cuando este requisito sea exigido por la legislación del Estado respectivo.

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

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

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

Estas empresas deberán acreditar que tienen abierta sucursal en España, con designación de apoderados o representantes para sus operaciones y que están inscritas en el Registro Mercantil.

1.5.- Documentación acreditativa de la habilitación empresarial o profesional precisa para la realización del contrato, salvo que se aporte certificación de clasificación en el que conste dicha habilitación.

## **2.- Bastanteo de poderes.**

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

Se significa que, de acuerdo con lo establecido en la Ordenanza Fiscal Municipal Reguladora de la Tasa por expedición de documentos administrativos, la solicitud de bastanteo se encuentra sujeta a tasa, debiendo autoliquidarse por el interesado en el momento de su formulación, requisito sin el cual no se iniciará la actuación administrativa.

**3.- Declaraciones relativas a no estar incurso en prohibiciones e incompatibilidades para contratar con la Administración, de estar al corriente en el cumplimiento de obligaciones tributarias y con la Seguridad Social.**

Declaración responsable, de que el empresario, si se tratare de persona física, o la empresa, sus administradores y representantes, si se tratare de persona jurídica, así

como el firmante de la proposición, no están incurso en ninguna de las prohibiciones e incompatibilidades para contratar señaladas en el artículo 60 del TRLCSP. Esta declaración comprenderá expresamente la circunstancia de hallarse al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes.

**4.- Declaración relativa a las empresas que estén obligadas a tener en su plantilla trabajadores con discapacidad.**

Declaración responsable, por la que, de resultar adjudicatario, asume, la obligación de tener empleados, durante la vigencia del contrato, trabajadores con discapacidad en un 2 por 100, al menos, de la plantilla de la empresa, si esta alcanza un número de 50 o más trabajadores y el contratista está sujeto a tal obligación, de acuerdo con el artículo 38.1, de la Ley 13/1982, de 7 de abril, de Integración Social de Minusválidos, o la de adoptar las medidas alternativas desarrolladas reglamentariamente por el R.D. 364/2005, de 8 de abril. En esta declaración se hará constar, además, que asume igualmente la obligación de acreditar ante el órgano de contratación cuando le fuese requerido durante la vigencia del contrato, o, en todo caso, antes de la devolución de la garantía definitiva, el cumplimiento de la obligación anteriormente referida.

**5.- Solvencia económica, financiera y técnica.**

**Solvencia financiera y económica:**

-Declaraciones apropiadas de entidades financieras.

- Declaración sobre el volumen global de negocios y, en su caso, sobre el volumen de negocios en el ámbito de actividades correspondiente al objeto del contrato, referido como máximo a los tres últimos ejercicios disponibles en función de la fecha de creación o de inicio de las actividades del empresario.

**Solvencia técnica:**

-Relación de los principales servicios relacionados con el objeto del contrato o trabajos realizados en los últimos tres años que incluya importe, fechas y el destinatario, público o privado de los mismos. Los servicios o trabajos efectuados se acreditarán mediante certificados expedidos o visados por el órgano competente, cuando el destinatario sea una entidad del sector público o, cuando el destinatario sea un sujeto privado, mediante un certificado expedido por éste o, a falta de este certificado, mediante una declaración del empresario; en su caso, estos certificados serán comunicados directamente al órgano de contratación por la autoridad competente.

**Medios personales y materiales:**

Al margen de acreditar su solvencia técnica por los medios antes indicados, los licitadores deberán asumir el compromiso de adscribir a la ejecución del contrato los medios personales y materiales suficientes para llevarla a cabo adecuadamente, medios que, deberán detallar en su oferta.

No podrán concurrir a la licitación aquellas empresas que hubieren participado en la elaboración de las especificaciones técnicas a que se refiere el presente contrato, siempre que dicha participación pueda provocar restricciones a la libre concurrencia o suponer un trato privilegiado con respecto al resto de las empresas licitadoras.

Los que contraten con la Administración, podrán hacerlo por sí, o mediante la representación de personas debidamente facultadas para ello.

Los licitadores deberán solicitar y obtener de la Jefatura del Servicio Administrativo de Proyectos Urbanos, Infraestructuras y Obras acto expreso y formal de bastanteo de la documentación que pretendan aportar a los efectos de



acreditar su representación para licitar, con carácter previo a la presentación de la misma, previo abono de las tasas que correspondan.

#### **6.- Uniones temporales de empresarios.**

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

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

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

#### **7.- Jurisdicción de empresas extranjeras.**

Las empresas extranjeras deberán presentar declaración de someterse a la jurisdicción de los Juzgados y Tribunales españoles de cualquier sede, pertenecientes al Tribunal Superior de Justicia de Canarias, 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 corresponderles.

#### **8.- Registro de Licitadores.**

El certificado de inscripción en el Registro de Licitadores de la Comunidad Autónoma de Canarias eximirá a los licitadores inscritos de la presentación en las convocatorias de contratación de la documentación relativa a la capacidad de obrar, bastanteo del poder, de las declaraciones de no encontrarse incurso en prohibiciones e incompatibilidades para contratar con la Administración, de hallarse al corriente en el cumplimiento de obligaciones tributarias y con la Seguridad Social y, en su caso, de la certificación acreditativa de encontrarse clasificados para los tipos de contratos a los que pretendan concurrir y de la declaración relativa al compromiso de tener contratados trabajadores con discapacidad.

El empresario deberá presentar en la licitación una declaración responsable sobre la vigencia de los datos anotados en el Registro de Licitadores. Si se hubiese producido alteración de los datos registrales se hará mención expresa en la citada declaración, uniendo la documentación correspondiente.

#### **9.- Documentación relativa a la preferencia en la adjudicación.**

Los licitadores que pretenda contar para la adjudicación con la preferencia regulada en la disposición adicional 4ª del TRLCSP, deberán aportar los documentos vigentes que acrediten que, al tiempo de presentar su proposición, tienen en su plantilla un número de trabajadores con discapacidad superior al 2 por 100 o que la empresa licitadora está dedicada específicamente a la promoción e inserción laboral de personas en situación de exclusión social.

#### **10.- Garantía provisional.**

Justificante, en su caso, de haber constituido la garantía provisional por el importe señalado, de conformidad con las condiciones y requisitos establecidos en la cláusula 10.

#### 11.- Compromiso suscripción póliza.

Declaración responsable de que, en el supuesto de resultar adjudicatario, suscribirá póliza de seguro a todo riesgo de construcción en tanto dure la ejecución de la obra, así como, el período de garantía, por un importe de 3.149.503,62 €, equivalente al presupuesto de ejecución material del inmueble y sus instalaciones, con un sublímite por accidente de trabajo de 300.000 euros por víctima, muerte o invalidez permanente.

Declaración responsable de que, en el supuesto de resultar adjudicatario, suscribirá póliza de seguro de responsabilidad civil frente a terceros, por importe adecuado a las circunstancias de la obra, con un mínimo de 300.000 euros. Esta póliza de seguro deberá abarcar la responsabilidad civil por actos de los subcontratistas, responsabilidad civil cruzada y la patronal. Será responsable de los daños y perjuicios que se ocasionen a las propiedades vecinas, que deberá dejar en el estado en que se encontraban al empezar las obras. Asimismo, las pólizas dispondrán de una cláusula de revalorización automática en función de los incrementos que experimente el Índice de Precios al Consumo (IPC) anualmente, así como del valor atribuido en cada momento al inmueble.

Declaración responsable de que, en el supuesto de resultar adjudicatario, suscribirá póliza, que cubra a todo riesgo, durante el tiempo de explotación, el inmueble y sus instalaciones (valorado en 3.149.503,62 €), así como la totalidad de los bienes e instalaciones incorporadas a la concesión por el concesionario, que tengan la condición de revertibles, de la que será beneficiario el Ayuntamiento, sin perjuicio del derecho del concesionario de resarcirse con cargo a ésta de los valores asegurados y no amortizados.

**B) SOBRE NÚMERO 2:** Deberá tener el siguiente título: "**SOBRE N° 2: Documentación relativa a los criterios de adjudicación no valorables mediante cifras o porcentajes para la licitación, mediante procedimiento abierto, de la redacción del proyecto, construcción y explotación de la obra pública "Centro Deportivo de Las Retamas".**

Los licitadores incluirán en este sobre la documentación relacionada con los criterios de adjudicación previstos en la cláusula 7 del presente pliego, esto es, los relativos a:

#### **Criterios subjetivos (Total 15 puntos)**

Proyecto de explotación de las instalaciones:

Se valorará, en su totalidad, la propuesta de gestión de las instalaciones, teniendo en cuenta, entre otros posibles aspectos: actividades a desarrollar, cualificación del personal a adscribir a la gestión, tarifas a cobrar a los usuarios, etc.

En todo caso, los proyectos deberán contener:

a) En relación con las tarifas, los licitadores tendrán que hacer referencia, entre otros, a los siguientes extremos:

Perfil del usuario: adultos, jóvenes, mayores, niños, familias y discapacitados.

Tipo de pago (mensual, trimestral, anual, etc.).

Concepto de abonado.

Importes para los distintos tipos de usuario.

b) Estudio económico financiero del complejo deportivo:

Propuesta de tarifas.

Previsión de ingresos.



Inversión, costes de explotación y obligaciones de pago y gastos financieros estimados, directos o indirectos.

Programación de resultados (durante el período de concesión y especialmente durante los cinco primeros años de funcionamiento).

Propuesta de financiación y amortización, y del nivel mínimo y máximo de rendimientos totales, de forma que si no se alcanzara el primero o se sobrepasara el segundo, se proceda a la revisión del contrato para lograr el equilibrio financiero.

c) Modelo de gestión funcional:

Organización.

Recursos.

Imagen y promoción.

d) Detalle del organigrama del Complejo.

e) Plan de mantenimiento preventivo y correctivo de las obras, instalaciones, urbanización exterior y del complejo acuático deportivo en su conjunto, incluyendo calendario de cierre de las mismas para fines de mantenimiento.

f) Plan de implantación de procesos de gestión de la calidad.

Se valorará, en su totalidad, la propuesta de gestión de las instalaciones, teniendo en cuenta, entre otros posibles aspectos: actividades a desarrollar, cualificación del personal a adscribir a la gestión, tarifas a cobrar a los usuarios, etc.

g) Modelo de gestión funcional:

Programa de actividades y servicios.

Previsión de usuarios y usos.

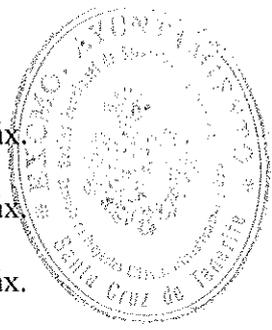
Plan de horario y calendario de aperturas y cierres.

Si algún licitador no aporta la documentación relativa a alguno de los criterios a que se refiere este apartado, o la misma no contiene todos los requisitos exigidos en los párrafos anteriores, la proposición de dicho licitador no será valorada respecto del criterio de que se trate.

Para ser tenida en cuenta, dicha documentación deberá estar suscrita en su totalidad por el licitador, o ir acompañada de una relación de los documentos que la integran firmada por el licitador, en la que declare, bajo su responsabilidad, ser ciertos los datos aportados. La Administración se reserva la facultad de comprobar en cualquier momento su veracidad, bien antes de la adjudicación del contrato, o bien durante su vigencia, pudiendo realizar tal comprobación por sí misma, o mediante petición al licitador o adjudicatario de documentación o informes complementarios. La falsedad o inexactitud de tales datos provocará la desestimación de la oferta o, en su caso, la resolución del contrato, con pérdida de la garantía constituida, así como la exigencia de las responsabilidades e indemnizaciones que de tal hecho se deriven.

**SOBRE NÚMERO 3:** Deberá tener el siguiente título: "**SOBRE N° 3: Documentación relativa a los criterios de adjudicación valorables mediante cifras o porcentajes para la licitación, mediante procedimiento abierto, para la redacción del proyecto, construcción y explotación de la obra pública "Centro Deportivo de Las Retamas".**

**Criterios objetivos (Total 85 puntos)**



- 1.- Porcentaje del canon variable del tramo 1, (entre 0,00 % y 5,00 %). (Máx. 5 ptos.): ..... %.
- 2.- Porcentaje del canon variable del tramo 2, (entre 0,50 % y 5,00 %). (Máx. 5 ptos.):... .. %.
- 3.- Porcentaje del canon variable del tramo 3, (entre 1,00 % y 5,00 %). (Máx. 5 ptos.): ..... %.
- 4.- Porcentaje del canon variable del tramo 4, (entre 2,00 % y 10,00 %). (Máx. 8 ptos.): ..... %.
- 5.- Incremento del canon fijo anual para toda la concesión. (Máx. 15 ptos.): ..... € más al año.
- 6.- Suma de todos los cánones previstos de conformidad con la previsión de ingresos del estudio económico-financiero. (Máx. 2 ptos.): ..... €.
- 7.- Autovaloración en puntos de la experiencia en función de la documentación que lo acredita y anexa en este sobre. (Máx. 15 ptos.): ..... PUNTOS provisionales. Experiencia en instalaciones similares. Se valorará en función de la siguiente puntuación, que en ningún caso podrán acumularse:

Gestor o Director técnico de Instalación Deportiva al menos durante tres años con más de 1.000 abonados	15 puntos
Gestor o Director Técnico de Instalación Deportiva al menos durante un año con más de 1.000 abonados o durante al menos tres años con más de 500 abonados.	10 puntos
Gestor o Director Técnico de otras Instalaciones Deportivas durante al menos un año	5 puntos

- 8.- Disponibilidad de las instalaciones por el OA de Deportes. (Máx. 15 ptos.):
- 8.1. Dependencia: Piscina. Nº horas/año mínimas 200 horas/calle anual. Horas adicionales anuales de calle de piscina:.....a un 1 punto\* por hora,.....puntos\*.
- 8.2. Dependencia: Squash. Nº horas/año mínimas 50 horas/pista anual. Horas adicionales anuales de pista de squash:.....a un 1 punto\* por hora,.....puntos\*.
- 8.3. Dependencia: Polideportivo. Nº horas/año mínimas 25 horas anuales. Horas adicionales anuales de polideportivo:..... a un 5 puntos\* por hora,.....puntos\*.

Suma .....puntos\*.

Existe diferencia entre los “puntos” referidos hasta el máximo de 10 por disponibilidad de las instalaciones, al de “puntos” por cada hora de disposición de las distintas instalaciones recogidas en el criterio de referencia.

9.- Mejoras ofrecidas valoradas en euros: (Máx. 15 ptos.): ..... €. La puntuación del canon se desglosa por tramos, según se detalla anteriormente (máxima puntuación al que ofrezca mayor porcentaje y a los demás en proporción directa a ella) y que las ofertas que superen el porcentaje máximo serán excluidas por desproporcionadas o anormales.

Si algún licitador no aporta la documentación relativa a alguno de los criterios a que se refiere este apartado, o la misma no contiene todos los requisitos exigidos en los párrafos anteriores, la proposición de dicho licitador no será valorada respecto del criterio de que se trate.

Para ser tenida en cuenta, dicha documentación deberá estar suscrita en su totalidad por el licitador, o ir acompañada de una relación de los documentos que la integran firmada por el licitador, en la que declare, bajo su responsabilidad, ser ciertos los datos aportados. La Administración se reserva la facultad de comprobar en cualquier momento su veracidad, bien antes de la adjudicación del contrato, o bien durante su vigencia, pudiendo realizar tal comprobación por sí misma, o mediante petición al licitador o adjudicatario de documentación o informes complementarios. La falsedad o inexactitud de tales datos provocará la desestimación de la oferta o, en su caso, la resolución del contrato, con pérdida de la garantía constituida, así como la exigencia de las responsabilidades e indemnizaciones que de tal hecho se deriven.

**Cláusula 13. Calificación de la documentación presentada.**

Concluido el plazo de presentación de proposiciones, la Mesa de contratación procederá a la calificación de la documentación general contenida en los sobres n° 1 presentados por los licitadores, y si observase defectos materiales en la documentación presentada, lo notificará por fax, telegrama, correo electrónico, o en el perfil del contratante, al licitador correspondiente, dejando constancia de ello en el expediente, concediéndole un plazo no superior a tres días hábiles para que lo subsane. Ahora bien, si la documentación de un licitador contuviese defectos sustanciales o deficiencias materiales no subsanables, no será admitido a la licitación.

Al margen de la subsanación a que se refiere el párrafo anterior, la Mesa de contratación, a efectos de completar la acreditación de la solvencia de los licitadores, podrá recabar de éstos las aclaraciones que estime oportunas sobre las certificaciones y documentos presentados, así como requerirles para la presentación de otros documentos complementarios, requerimiento que deberá ser cumplimentado en el plazo máximo de cinco días naturales y siempre antes de la declaración de admisión de las proposiciones.

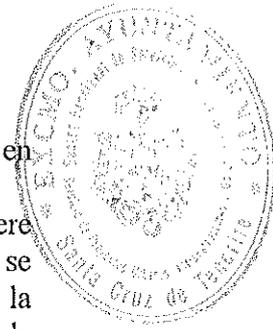
**Cláusula 14.- Valoración de los criterios de selección y apertura de proposiciones.**

La Mesa de contratación, una vez calificada la documentación del sobre n° 1 y realizadas las subsanaciones y, en su caso, aportadas las aclaraciones o documentos complementarios requeridos, o transcurrido el plazo que se hubiere conferido al efecto, realizará en acto público la apertura de las proposiciones de los licitadores admitidos, en el lugar y hora señalados en el perfil del contratante, con arreglo al siguiente procedimiento:

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

A continuación, el Secretario de la Mesa procederá a la apertura de los sobres n° 2 de los licitadores admitidos, dando lectura a la relación de los documentos aportados respecto a los criterios de adjudicación a que se refiere la cláusula 7 de este Pliego.

Concluida la apertura de las proposiciones, el Presidente de la Mesa invitará a los licitadores asistentes a que expongan cuantas observaciones o reservas estimen oportunas en relación con el acto celebrado. A continuación se dará por concluido el



acto público de apertura de proposiciones, de cuyo desarrollo se dejará constancia en el acta de la reunión de la Mesa.

Realizada por la Mesa de Contratación la evaluación de los criterios a que se refiere el párrafo anterior, tras solicitar los informes técnicos que estime oportunos, se notificará en el perfil del contratante, la fecha y lugar en que se llevará a cabo la apertura del **sobre nº 3** conteniendo la documentación relativa a los criterios de adjudicación evaluables en cifras y porcentajes. La convocatoria deberá realizarse con una antelación mínima de tres días.

A continuación, el Secretario de la Mesa procederá a la apertura de los sobres nº 3 de los licitadores admitidos, dando lectura a la relación de los documentos aportados respecto a los restantes criterios de adjudicación evaluables mediante cifras o porcentajes.

Concluida la apertura de las proposiciones, el Presidente de la Mesa invitará a los licitadores asistentes a que expongan cuantas observaciones o reservas estimen oportunas en relación con el acto celebrado, informándoles, en caso de producirse éstas, de la posibilidad de presentar reclamaciones escritas ante el órgano de contratación, en el plazo máximo de dos días hábiles. A continuación, se dará por concluido el acto público de apertura de proposiciones, de cuyo desarrollo se dejará constancia en el acta de la reunión de la Mesa.

La Mesa de contratación, tras solicitar, en su caso, los informes técnicos que estime oportunos, elevará al órgano de contratación la propuesta de adjudicación razonada que estime adecuada, que incluirá en todo caso la ponderación de los criterios indicados en la cláusula 7 del presente pliego, acompañada de las actas de sus reuniones y de la documentación generada en sus actuaciones y, en su caso, de los informes emitidos. Dicha propuesta no crea derecho alguno mientras el órgano de contratación no dicte la resolución de adjudicación.

El contrato se adjudicará en el plazo máximo de dos, a contar desde la apertura de las proposiciones, sin perjuicio de lo establecido en el artículo 112.2 del TRLCSP para los expedientes calificados de urgentes. Este plazo se ampliará en quince días hábiles cuando se aprecien valores anormales o desproporcionados en las ofertas.

#### **Cláusula 15.- Mesa de contratación.**

La Mesa de contratación estará integrada por:

- Un Presidente, que será el Concejal del Área de Proyectos Urbanos, Infraestructura, Obras y Servicios Públicos, o Concejal en quien éste delegue.
- Un vocal de entre el personal del Servicio Técnico de Proyectos Urbanos, Infraestructuras y Obras, que serán designados por el órgano de contratación.
- Un vocal de entre el personal del Servicio Administrativo de Proyectos Urbanos, Infraestructuras y Obras, que será designado por el órgano de contratación.
- Un vocal de entre el personal Técnico del Organismo Autónomo de Deportes.
- Un vocal perteneciente a la Asesoría Jurídica del Excmo. Ayuntamiento entre los funcionarios que realicen funciones de asesoramiento de la misma o persona en quien deleguen, que deberá tener en todo caso, atribuidas funciones de asesoramiento jurídico.
- Un vocal perteneciente a la Intervención de Fondos del Excmo. Ayuntamiento entre los funcionarios que realicen las funciones de fiscalización y control de la misma o persona en quien deleguen, que deberá

tener en todo caso, atribuidas funciones relativas a control económico presupuestario.

- Un vocal perteneciente al Organismo Autónomo de Deportes.
- El Responsable Económico Financiero de la Dirección General de Infraestructura, Obras y Servicios Públicos.
- Un Secretario de entre los funcionarios del Servicio Administrativo de Proyectos Urbanos, Infraestructuras y Obras que será designado por el órgano de contratación.

**Cláusula 16.** *Efectos de la propuesta de adjudicación. Renuncia o desistimiento.*

La propuesta de adjudicación de la mesa de contratación no crea derecho alguno en favor del empresario propuesto, que no los adquirirá, respecto a la Administración, mientras no se haya formalizado el contrato.

Si, antes de la adjudicación, el órgano de contratación renunciase a la celebración del contrato o desistiese del procedimiento, deberá compensar a los licitadores por los gastos efectivos en que hubieran incurrido, previa solicitud y con la debida justificación de su valoración económica.

**Cláusula 17.** *Garantía definitiva.*

El licitador que haya presentado la oferta económicamente más ventajosa estará obligado a constituir, a disposición del órgano de contratación, una garantía definitiva. La base debe consistir en la suma de los cánones fijos más los variables, ofertados por los licitadores, deducidos de la previsión de ingresos del estudio económico-financiero del complejo deportivo que debe aportar. La constitución de esta garantía deberá efectuarse por el licitador en el plazo de 10 días hábiles, contados desde el siguiente a aquél en que reciba el requerimiento de la Administración. En todo caso, la garantía definitiva responderá de los conceptos a que se refiere el artículo 100 del TRLCSP.

La garantía definitiva se constituirá de conformidad con lo preceptuado en los artículos 96 a 99 del TRLCSP y 55, 56 y 57 del RGLCAP, en cuanto no se oponga a lo previsto en la LCSP, ajustándose, de acuerdo con la forma escogida, , debiendo consignarse en la Tesorería del Excmo. Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife

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

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

**Cláusula 18.-** *Documentación a presentar por el adjudicatario.*

El órgano de contratación requerirá al licitador que haya sido propuesto como adjudicatario para que, dentro del plazo de diez días hábiles, a contar desde el siguiente a aquél en que hubiera recibido el requerimiento, presente la siguiente documentación justificativa.

- Constitución de la Garantía definitiva.
- La acreditación de estar al corriente en el cumplimiento de las obligaciones con la Seguridad Social se realizará mediante certificación expedida por la autoridad administrativa competente.
- La acreditación de estar al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias se realizará presentando la

siguiente documentación, de acuerdo con los artículos 13 y 15 del Reglamento General de la LCAP:

- Último recibo del Impuesto de Actividades Económicas o el documento de alta en el mismo, cuando ésta sea reciente y no haya surgido aún la obligación de pago. El alta deberá adjuntarse en todo caso cuando en el recibo aportado no conste el epígrafe de la actividad. Esta documentación deberá estar referida al epígrafe correspondiente al objeto del contrato que les faculte para su ejercicio en el ámbito territorial en que las ejercen, debiendo complementarse con una declaración responsable del licitador de no haberse dado de baja en la matrícula del citado impuesto.
- Certificación administrativa expedida por el órgano competente de la Administración del Estado, por lo que respecta a las obligaciones tributarias con este último.
- Certificación administrativa expedida por el órgano competente de la Administración de la Comunidad Autónoma de Canarias, por lo que respecta a las obligaciones tributarias con la misma.
- Certificación administrativa expedida por el órgano competente del Excmo. Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife, por lo que respecta a las obligaciones tributarias con la misma.
  - El adjudicatario nombrará un representante con autoridad o responsabilidad suficiente para mediar como interlocutor válido con la Administración, el cual deberá señalar un lugar a efectos de notificación. Cualquier cambio en la persona del representante o en el lugar a efectos de la notificación deberá ser comunicado a la administración.
  - Suscripción de póliza de seguro a todo riesgo de construcción en tanto dure la ejecución de la obra, así como, el período de garantía, por un importe de 3.149.503,62 €, equivalente al presupuesto de ejecución material del inmueble y sus instalaciones, con un sublímite por accidente de trabajo de 300.000 euros por víctima.
  - Suscripción de póliza de seguro de responsabilidad civil frente a terceros, por importe adecuado a las circunstancias de la obra, con un mínimo de 300.000 euros. Esta póliza de seguro deberá abarcar la responsabilidad civil por actos de los subcontratistas, responsabilidad civil cruzada y la patronal. Será responsable de los daños y perjuicios que se ocasionen a las propiedades vecinas, que deberá dejar en el estado en que se encontraban al empezar las obras. Asimismo, las pólizas dispondrán de una cláusula de revalorización automática en función de los incrementos que experimente el Índice de Precios al Consumo (IPC) anualmente, así como del valor atribuido en cada momento al inmueble.
  - Suscripción de la póliza prevista en la cláusula 18, previa a la explotación de la concesión.

Las pólizas deberán ser conformadas por esta Administración. Se deberá igualmente justificar el pago anual de la prima ante el Servicio Administrativo de Proyectos Urbanos, Infraestructura y Obras.

Los extranjeros, sean personas físicas o jurídicas, pertenecientes o no a Estados miembros de la Unión Europea, que no tengan domicilio fiscal en España, deberán presentar certificación expedida por autoridad competente en el país de procedencia, acreditativa de hallarse al corriente en el cumplimiento de las



Handwritten mark resembling a stylized 'G' or a signature.

correspondientes obligaciones tributarias. Así mismo, habrá de presentar certificación, también expedida por autoridad competente, en la que se acredite que se hallan al corriente en el cumplimiento de las obligaciones sociales que se exijan en el país de su nacionalidad. Toda la documentación relacionada en este apartado habrá de referirse a los doce últimos meses.

**De no cumplimentarse adecuadamente el requerimiento en el plazo señalado, se entenderá que el licitador ha retirado su oferta, procediéndose en ese caso a recabar la misma documentación al licitador siguiente, por el orden en que hayan quedado clasificadas las ofertas.**

El contrato se adjudicará en el plazo máximo de dos meses, a contar desde la apertura de las proposiciones, sin perjuicio de lo establecido en el artículo 112.2 del TRLCSP para los expedientes calificados de urgentes. Este plazo se ampliará en quince días hábiles cuando se aprecien valores anormales o desproporcionados en las ofertas.

Adjudicado el contrato y transcurridos los plazos para la interposición de recursos sin que se hayan interpuesto, la documentación que acompaña a las proposiciones quedará a disposición de los interesados. Si éstos no retiran su documentación en los tres meses siguientes a la fecha en que se les notifique la adjudicación, la Administración no estará obligada a seguirla custodiando.

**Cláusula 19. Seguro previo a la explotación .**

El concesionario estará obligado a suscribir, con carácter previo a la explotación de la concesión:

Una póliza, que cubra a todo riesgo, durante el tiempo de explotación, el inmueble y sus instalaciones (valorado en 3.149.503,62 €), así como la totalidad de los bienes e instalaciones incorporadas a la concesión por el concesionario, que tengan la condición de revertibles, de la que será beneficiario el Ayuntamiento, sin perjuicio del derecho del concesionario de resarcirse con cargo a ésta de los valores asegurados y no amortizados.

La mencionada póliza cubrirá, asimismo, la responsabilidad civil frente a terceros, por un valor mínimo de 300.000 euros, incluidos los daños por incendios, ocasionados a los vehículos estacionados en el aparcamiento de residentes y de rotación.

El concesionario asumirá el pago de las primas, debiendo depositar a disposición del Servicio Administrativo de Proyectos Urbanos, Infraestructura y Obras, las pólizas y los recibos satisfechos, considerándose como falta grave el no abonar los recibos a su vencimiento.

La póliza dispondrá de una cláusula de revalorización automática en función de los incrementos que experimente el Índice de Precios al Consumo (IPC) anualmente, así como del valor atribuido en cada momento al inmueble, a todo lo largo de la explotación.

**Cláusula 20. Perfección y formalización del contrato.**

El adjudicatario queda obligado a suscribir el contrato, en plazo no superior a cinco días desde el siguiente a aquel en que se hubiera recibido el requerimiento.

El documento en que se formalice el contrato será en todo caso administrativo, siendo título válido para acceder a cualquier registro público. No obstante, el contrato se formalizará en escritura pública cuando así lo solicite el contratista, siendo a su costa los gastos derivados de su otorgamiento.

Si por causa imputable al adjudicatario no pudiera formalizarse el contrato dentro del plazo indicado, la Administración podrá acordar la resolución del mismo, siguiendo a tal efecto el procedimiento establecido en el artículo 109 del Reglamento General

de la LCAP. En tal supuesto, procederá la incautación de la garantía y la indemnización de los daños y perjuicios ocasionados.

En estos casos, la Administración, de conformidad con lo establecido en el artículo 151.2 del TRLCSP, podrá efectuar una nueva adjudicación al licitador o licitadores siguientes a aquél, por el orden en que hayan quedado clasificadas sus ofertas, siempre que ello fuese posible y que el nuevo adjudicatario haya prestado su conformidad, en cuyo caso se concederá a éste un plazo de diez días hábiles para cumplimentar lo señalado en las cláusulas 18 y 19 es este pliego de cláusulas jurídico-económico-administrativas.

**Cláusula 21. Riesgo y ventura.**

La construcción y explotación de las obras públicas objeto de concesión se realizará a riesgo y ventura del concesionario, quien asumirá los riesgos económicos derivados de su ejecución y explotación en los términos y con el alcance establecido en el TRLCSP, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 231 de dicha norma.

El concesionario es el responsable del resultado final de la ejecución de las obras, tanto por mayor o menor medición de unidades de obra como por la aparición de imprevistos, con sujeción estricta al cumplimiento de las condiciones técnicas del proyecto.

**Cláusula 22. Presentación del proyecto de instalación y de las obras y replanteo.**

El proyecto a presentar por el concesionario deberá ajustarse en su contenido a lo dispuesto en el artículo 123 del TRLCSP, siendo éste responsable de los daños derivados de los defectos del mismo. El concesionario podrá introducir las mejoras que estime convenientes respecto al anteproyecto aprobado por la Administración.

El concesionario presentará cinco ejemplares en formato digital con firma electrónica, así como un ejemplar en papel del Proyecto de Obra y de Instalaciones, en el Registro General de Entrada del Excmo. Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife, dirigido al Servicio Administrativo de Proyectos Urbanos, Infraestructura y Obras.

El concesionario presentará el Proyecto de Obra y de Instalaciones, en el plazo de UN MES (1), a contar desde el día siguiente al de la formalización del contrato, para su supervisión por el Servicio Técnico de Proyectos Urbanos, Infraestructura y Obras, aprobación por el órgano de contratación y replanteo por la Dirección Facultativa.

Si la Administración detecta defectos en el proyecto, requerirá al concesionario su subsanación, sin que pueda iniciarse la ejecución de la obra hasta que se proceda a una nueva supervisión, aprobación y replanteo del proyecto.

**Cláusula 23. Comprobación del replanteo.**

Tras la aprobación del proyecto, en el plazo que se señale en el documento de formalización del contrato, y en todo caso, dentro del plazo de un mes desde la fecha de aprobación del proyecto, se procederá a la comprobación del replanteo, acto en el que intervendrán el concesionario o su representación legal, el director de la obra y el Representante de la Administración, extendiéndose acta que deberá ser firmada por todos los intervinientes. El acta deberá recoger expresamente lo dispuesto en el artículo 140 del RGLCAP.

Si el resultado de la comprobación demuestra, a juicio del director de la obra y del Representante de la Administración, la viabilidad del proyecto y la disponibilidad de los terrenos, se dará la autorización para su inicio, empezándose a contar el plazo de ejecución desde el día siguiente al de la firma del acta. En el caso de que



el concesionario hubiera hecho observaciones que pudieran afectar a la ejecución de la obra, el Representante de la Administración, consideradas tales observaciones, decidirá iniciar o suspender el comienzo de la misma, justificándolo en la propia acta. La autorización de inicio constará explícitamente en la misma, quedando notificado el concesionario por el hecho de suscribirla. Si existen circunstancias que lo impidan, quedará suspendida la iniciación de las obras, haciéndolo constar en el acta, resolviendo la Administración lo que proceda.

Desaparecida la causa que motivó la falta de inicio, el órgano de contratación dictará la resolución correspondiente, que se notificará fehacientemente al concesionario. El plazo de ejecución empezará a contarse desde el día siguiente a la recepción de la notificación del acuerdo de autorización de inicio de las obras.

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

**Cláusula 24. *Plan de Seguridad y Salud.***

En aplicación del estudio de seguridad y salud o, en su caso, del estudio básico, según proceda, de acuerdo con lo establecido en el artículo 4 del RD. 1627/1997, de 24 de octubre, por el que se establecen disposiciones mínimas de seguridad y salud en las obras de construcción, el concesionario elaborará un plan de seguridad y salud en el trabajo en el que se analicen, estudien, desarrollen y complementen las previsiones contenidas en el estudio o estudio básico, en función de su propio sistema de ejecución de la obra.

El plan de seguridad y salud deberá ser aprobado por la Administración antes del inicio de la obra, con el correspondiente informe del coordinador en materia de seguridad y salud durante la ejecución de la obra, o del director, en su caso.

En todo caso, respecto del plan de seguridad y salud en las obras de construcción se estará a lo dispuesto sobre el mismo en el R.D. 1627/1997, de 24 de octubre.

**Cláusula 25. *Programa de trabajo.***

El concesionario, en el plazo máximo de treinta días, contados desde la aprobación del proyecto, habrá de someter a la aprobación del órgano de contratación correspondiente el programa para su realización, en el que deberán incluirse los datos exigidos en el artículo 144 del RGLCAP.

El órgano de contratación resolverá sobre el mismo dentro de los quince días siguientes a su presentación, pudiendo imponer al programa de trabajo presentado la introducción de modificaciones o el cumplimiento de determinadas prescripciones siempre que no contravengan las cláusulas del contrato.

Cada vez que se modifiquen las condiciones contractuales, el concesionario queda obligado a la actualización y puesta al día de este programa.

**Cláusula 26. *Interpretación del proyecto.***

El responsable del contenido técnico del proyecto es el concesionario.

Corresponde al representante de la Administración, a través del responsable del contrato designado al efecto, la facultad de interpretar técnicamente el proyecto, pudiendo dar instrucciones al efecto.

**Cláusula 27.- *Dirección de las obras y responsable del contrato.***

La Dirección de las obras deberá estar a cargo de personal ajeno al titular de la concesión. El concesionario, deberá comunicar los datos relativos al Director de las Obras, donde conste habilitación profesional suficiente.

Corresponde al órgano de contratación el control de la ejecución de la obra en los términos que figuran en el pliego de prescripciones técnicas.



El órgano de contratación, a través del responsable del contrato, que deberá ser propuesto por el Servicio Técnico de Proyectos Urbanos, Infraestructura y Obras, podrá en cualquier momento recabar información sobre la marcha de las obras efectuando para ello la inspección, comprobación y vigilancia precisas para la correcta realización de las mismas. Estas funciones no supondrán ninguna reducción de la responsabilidad de la Dirección de obra en sus actuaciones ni corresponsabilidad del responsable del contrato ni de su equipo.

El concesionario guardará y hará guardar las consideraciones debidas al responsable del contrato, que tendrá libre acceso a todos los puntos de trabajo y almacenes de materiales destinados a las obras para su previo reconocimiento.

El concesionario aportará cuanta documentación y precisiones le sean requeridas por el órgano de contratación durante la ejecución de las obras. Cuando el concesionario, o personas de él dependientes, incurran en actos u omisiones que comprometan o perturben la buena marcha del contrato, el órgano de contratación podrá exigir la adopción de medidas concretas para conseguir o restablecer el buen orden en la ejecución de lo pactado.

Asimismo, el responsable del contrato podrá ordenar la realización de ensayos y análisis de materiales y unidades de obra y que se recaben los informes específicos que en cada caso resulten pertinentes, siendo a cargo del concesionario los gastos que por estas operaciones se originen.

El procedimiento a seguir en los casos de fuerza mayor del artículo 231.2 del TRLCSP, será el establecido en el artículo 146 del RGLCAP, correspondiendo al responsable del contrato las funciones que se encomiendan en el mismo al director de la obra.

La resolución de incidencias surgidas en la ejecución del contrato se tramitará, mediante expediente contradictorio, de acuerdo con lo establecido en el artículo 97 del RGLCAP.

En ningún caso la Administración asumirá el incremento del coste de obras que se ejecuten sin la pertinente autorización expresa de la Administración Municipal. De ser reversible la situación, el concesionario procederá a adoptar las medidas correspondientes. De ser irreversible la situación por ser cobro excesivo, por demora en el cumplimiento de plazos, por afectar a partes estructurales, etc., el concesionario será el único responsable a todos los efectos económico financieros contratados.

Asimismo, los Directores de las obras tampoco podrán ordenar ni certificar obras no autorizadas expresamente por la Administración. De todo ello, el concesionario será el único responsable.

**Cláusula 28. Penalizaciones por incumplimiento de obligaciones contractuales durante la ejecución de la obra.**

El concesionario está obligado a cumplir el contrato dentro del plazo total fijado para la realización del mismo, así como de los plazos parciales señalados para su ejecución sucesiva.

Si el concesionario se retrasa en la ejecución de la obra, ya sea en el cumplimiento de los plazos parciales o del plazo total, y el retraso fuese debido a fuerza mayor o a causa imputable a la Administración concedente, aquél tendrá derecho a una prórroga en el plazo de ejecución de la obra y correlativa y acumulativamente en el plazo de concesión, la cual será, por lo menos, igual al retraso habido, a no ser que pidiera una menor, regulándose su petición conforme a lo establecido en el artículo 100 del RGLCAP.

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. Si la fuerza mayor impidiera por completo la realización de las obras se procederá a resolver el contrato, debiendo abonar el órgano de contratación al concesionario el importe total de las ejecutadas, así como los mayores costes en que hubiese incurrido como consecuencia del endeudamiento de terceros.

Cuando el concesionario, por causas imputables al mismo, hubiese incurrido en demora respecto al cumplimiento del plazo total o de los plazos parciales, si éstos se hubiesen previsto, se estará a lo dispuesto en el régimen de penalidades establecido en el artículo 212 del TRLCSP.

La aplicación y el pago de las penalidades no excluyen la indemnización a que la Administración pueda tener derecho por daños y perjuicios ocasionados con motivo del retraso imputable al contratista.

La Administración, en caso de incumplimiento de la ejecución parcial de las prestaciones definidas en el contrato por parte del contratista, podrá optar por la resolución del contrato o por las penalidades.

En caso de cumplimiento defectuoso de la ejecución del contrato, o, en su caso, incumplimiento del compromiso de dedicar o adscribir a la ejecución del contrato los medios personales y materiales suficientes, o de las condiciones especiales de ejecución del contrato, la Administración podrá imponer al contratista las penalidades indicadas en el artículo 212.1 del TRLCSP.

La infracción de las condiciones para la subcontratación establecidas en el artículo 227.3 del TRLCSP podrá dar lugar a la imposición al contratista de una penalidad de hasta un 50 por ciento del importe del subcontrato.

#### **Cláusula 29. *Modificación del proyecto.***

El órgano de contratación podrá acordar, una vez perfeccionado el contrato y por razones de interés público, modificaciones en el proyecto en los casos y en la forma previstos en el título V del libro I, y de acuerdo con el procedimiento regulado en el artículo 211 del TRLCSP, justificándolo debidamente en el expediente.

El plan económico-financiero de la concesión deberá recoger en todo caso, mediante los oportunos ajustes, los efectos derivados del incremento o disminución de los costes.

En lo concerniente a su régimen se estará a lo dispuesto en los artículos 106, 107, 108, 210, 219 y 243 del TRLCSP, así como a lo dispuesto en los artículos 158 a 162 del RGLCAP y 59 y 62 del Pliego de Cláusulas Administrativas Generales para la Contratación de Obras del Estado, en cuanto no se opongan al TRLCSP.

Las modificaciones sólo podrán efectuarse cuando se justifique suficientemente la concurrencia de alguna de las circunstancias previstas en el artículo 107 del TRLCSP. Estas modificaciones no podrán alterar las condiciones esenciales de la licitación y adjudicación y deberán limitarse a introducir las variaciones estrictamente indispensables para responder a la causa objetiva que las haga necesarias.

#### **Cláusula 30.- *Suspensión de las obras.***

La Administración, por razones de interés público, podrá acordar la suspensión de la ejecución de las obras. A efectos de la suspensión se estará a lo dispuesto en el artículo 220 del TRLCSP, así como en los preceptos concordantes del RGLCAP y del Pliego de Cláusulas Administrativas Generales para la Contratación de Obras del Estado, en cuanto no se opongan a lo establecido en dicha ley.



**Cláusula 31.- Subcontratación.**

El contratista podrá subcontratar la ejecución de la obra hasta el CIENTO POR CIENTO (100%).

En todo caso el adjudicatario deberá comunicar por escrito a la Administración los subcontratos que celebre, señalando la parte de la prestación que se subcontrata y la identidad del subcontratista, y justificando suficientemente la actitud de éste para ejecutarla por referencia a los elementos técnicos y humanos de que dispone y a su experiencia. En el caso de que el subcontratista tuviera la clasificación adecuada para realizar la parte del contrato objeto de la subcontratación, la comunicación de esta circunstancia eximirá al contratista de la necesidad de justificar la aptitud de aquel.

La subcontratación se regirá por lo dispuesto en el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público (Arts. 227 y 228) y en la Ley 32/2006, de 18 de Octubre, Reguladora de la subcontratación en el sector de la construcción.

Cuando el contratista incumpla las condiciones para la subcontratación establecidas en el artículo 227 del TRLCSP o el límite máximo especial establecido para la subcontratación se impondrá la penalidad regulada en el artículo 227.3, con sujeción a lo siguiente:

- Se hará efectiva mediante deducción de las cantidades que, en concepto de pago total o parcial, deban abonarse al contratista, o sobre la garantía.

- Como regla general, su cuantía será un 5% del importe del subcontrato, salvo que, motivadamente, el órgano de contratación estime que el incumplimiento es grave o muy grave, en cuyo caso podrá alcanzar hasta un 10% o hasta el máximo legal del 50%, respectivamente. La reiteración en el incumplimiento podrá tenerse en cuenta para valorar la gravedad.

No se considerarán terceros, aquellas empresas que se hayan agrupado para obtener la concesión, ni las empresas vinculadas a ellas. El concesionario deberá actualizar la lista de empresas que reúnan tal condición conforme a las modificaciones que se vayan produciendo en las relaciones entre las empresas afectadas.

El concesionario exigirá en la contratación con terceros que éstos reúnan los requisitos de capacidad y solvencia técnica y financiera para contratar con la Administración y hayan obtenido la correspondiente clasificación, en su caso.

Asimismo, junto con el escrito mediante el que se dé conocimiento a la Administración del subcontrato a celebrar, el contratista deberá acreditar que el subcontratista no se encuentra inhabilitado para contratar de acuerdo con el ordenamiento jurídico o comprendido en alguno de los supuestos del artículo 60 del TRLCSP. Dicha acreditación podrá hacerse efectiva mediante declaración responsable del subcontratista.

El concesionario está obligado al cumplimiento de los requisitos y obligaciones establecidos en los artículos 228 y 274 del TRLCSP.

En el proceso de subcontratación deberán cumplirse las normas generales sobre subcontratación establecidas en la LRSSC, y lo dispuesto en R.D. 1109/2007. A tal efecto el contratista habrá de presentar el certificado de estar inscrito en el Registro de Empresas Acreditadas correspondiente. Las infracciones a lo dispuesto en la LRSSC, serán sancionadas con arreglo a lo dispuesto en la Ley de Infracciones y Sanciones en el Orden Social, texto refundido aprobado por Real Decreto Legislativo 5/2000, de 4 de agosto.

Corresponde al concesionario el control de la ejecución de las obras que contrate con terceros, mediante un plan que deberá someter a la aprobación del órgano de

contratación, quien podrá, en cualquier momento, recabar información sobre la marcha de las obras y realizar las visitas de inspección que considere oportunas. El concesionario será responsable ante el órgano de contratación de las consecuencias derivadas de la ejecución o resolución de los contratos que celebre con terceros y responsable asimismo único frente a éstos de las mismas consecuencias.

**Cláusula 32. Relaciones valoradas.**

Con el fin de que la Administración pueda comprobar el ritmo de construcción de las obras y su sujeción al programa de trabajo, por parte del concesionario se presentarán ante el órgano de contratación, con periodicidad mensual, relaciones valoradas a origen de las unidades de obra ejecutadas en cada período.

Estas relaciones valoradas mensuales constituyen un mero instrumento de control de la ejecución del contrato por parte de la Administración, y no darán lugar a la emisión de certificación alguna ni implican aceptación o recepción de la obra.

En el supuesto de resolución del contrato durante la fase de construcción de las obras, se tendrán en cuenta las relaciones valoradas para computar las obras ejecutadas hasta ese momento.

**Cláusula 33. Terminación de las obras.**

A la terminación de las obras se procederá a levantar un acta de comprobación por parte de la Administración concedente, que deberá ser firmada por los concurrentes a la misma: el Representante de la Administración, el Director de la obra y el concesionario.

Cuando las obras no se hallasen en correcto estado, se hará constar así en el acta, señalándose un plazo al concesionario para remediar los defectos observados, y detallando las instrucciones precisas para ello, transcurrido el cual se llevará a efecto una nueva comprobación. Si el concesionario no hubiere subsanado en plazo los defectos la Administración podrá conceder un nuevo plazo improrrogable o atendiendo a la importancia de los defectos advertidos decidir sobre la puesta en servicio para uso público de las obras, sin perjuicio de las penalidades y/o indemnización de daños y perjuicios a que pueda haber lugar mediante la tramitación del correspondiente expediente contradictorio, en los términos previstos en el artículo 97 del RGLCAP, o resolver el contrato.

Al acta de comprobación se acompañará un documento de valoración de la obra pública ejecutada y, en su caso, una declaración del cumplimiento de las condiciones impuestas en la declaración de impacto ambiental, que será expedido por el órgano de contratación y en el que se hará constar la inversión realizada.

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

En las obras de edificación a las que se refiere la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación, una vez finalizada la obra, el contratista entregará al director de obra una copia del Libro de Subcontratación debidamente cumplimentado, para que lo incorpore al Libro del Edificio, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 16.3 del R.D. 1109/2007.

**Cláusula 34. Duración y prórroga de la concesión.**

La duración de la obra de construcción y explotación de la concesión de obra pública será la que figura en la cláusula 5 de este pliego.



Cuando, por causas de fuerza mayor o actuaciones de la Administración se produzca la ruptura sustancial de la economía de la concesión, y siempre que la retribución del concesionario proviniere en más de un 50 por ciento de tarifas abonadas por los usuarios, podrá prorrogarse el plazo de la concesión por un periodo que no exceda de un 15 por ciento de su duración inicial.

Asimismo, el plazo de la concesión podrá ser reducido para restablecer el equilibrio económico del contrato, de acuerdo con lo previsto en el TRLCSP.

**Cláusula 35. Penalidades por incumplimiento del concesionario.**

El concesionario está obligado al cumplimiento de todas las obligaciones establecidas en el presente pliego y en el contrato. En caso de incumplimiento, el órgano de contratación podrá imponerle penalidades económicas, de forma proporcional al tipo de incumplimiento y a la importancia económica de la explotación. En este mismo apartado se establecen los incumplimientos graves que darán lugar al secuestro o resolución de la concesión, con independencia de las penalidades que en cada caso procedan por razón del incumplimiento.

El límite máximo de las penalidades no podrá exceder del 10 por ciento del presupuesto total de la obra durante su fase de construcción y del 20 por ciento de los ingresos obtenidos por la explotación de la obra pública durante el año anterior si la concesión estuviese en fase de explotación.

Durante la fase de ejecución de la obra el régimen de penalidades a imponer al concesionario será el establecido en el artículo 212 del TRLCSP.

Si, a pesar de la imposición de penalidades, el concesionario persiste en el incumplimiento de sus obligaciones, la Administración le requerirá nuevamente otorgándole un plazo para su cumplimiento, transcurrido el cual sin que se hayan cumplido, podrá imponerle multas coercitivas por importe diario de 3.000 euros, salvo que la legislación específica determine otro importe.

La imposición de penalidades exigirá la instrucción de expediente contradictorio, que se iniciará por el órgano de contratación, de oficio o a instancia de otros órganos o de parte interesada, y comprenderá preceptivamente las actuaciones siguientes:

- Informe del servicio competente.
- Audiencia del contratista.
- Informe del Servicio Jurídico y, en su caso de la Intervención.
- Resolución motivada del órgano de contratación y notificación al contratista.

Los informes indicados así como el trámite de audiencia se evacuarán en un plazo de cinco días hábiles.

La tramitación del procedimiento de imposición de penalidades no determinará la paralización del contrato, salvo que motivos de interés público lo justifiquen.

El Órgano/Organismo responsable del control de la explotación, podrá exigir el cumplimiento de cuantos informes o documentación considere necesarios para la debida supervisión de la explotación, obras e instalaciones de la concesión, con la periodicidad que se determine.

**Incumplimientos Leves**

Falta de atención y respeto con los usuarios por parte del servicio de la empresa concesionaria.

La interrupción del servicio sin causa que lo justifique por tiempo superior a dos (2) horas, en el caso de las instalaciones con piscina; y veinticuatro (24) horas en el caso de otras instalaciones.

Demora no justificada en la aportación de informes o documentos solicitados por el Órgano/Organismo responsable de la explotación, en cumplimiento del control de la misma.

Falta de limpieza o defectuosa conservación de las instalaciones, siempre que no suponga deterioro grave de las obras o instalaciones afectos a la concesión.

El incumplimiento de las órdenes dictadas por el responsable del contrato o cualquier administración competente que no afecte de forma grave a la prestación del servicio.

Todos los demás incumplimientos de las obligaciones fijadas en el presente Pliego, en el Anteproyecto, en el contrato y en los documentos contractuales, así como en las demás normativas aplicables no calificados como graves o muy graves y siempre que no den lugar a deducciones conforme a los Pliegos.

Que el personal contratado para el desarrollo de actividades deportivas no esté en posesión de la titulación de técnico deportivo de la modalidad que se trate, según el R.D. 594/1994 de 8 de abril, R.D. 1913/1997 de 19 de diciembre y toda la normativa posterior que la desarrolla.

No hacer cumplir las Normas de Uso de la Instalación, aprobadas por el Órgano/Organismo responsable de la explotación.

No poner a disposición de los usuarios un Libro de Reclamaciones, con las hojas debidamente numeradas y de acuerdo con la normativa vigente al respecto en la Comunidad Autónoma de Canarias.

Incumplimientos Graves

La reiteración de tres o más faltas leves en el período de un año.

La aplicación de tarifas o precios no autorizados, y/o facturación incorrecta de los servicios prestados.

No expedir ticket o recibos por los ingresos percibidos en caja, mediante domiciliaciones bancarias u otros medios de pago.

La dedicación del establecimiento a usos distintos de los específicamente señalados en el contrato sin previa aprobación municipal.

Ocultamiento o falseamiento deliberado de ingresos y bases de datos de explotación y reservas.

La demora en el pago del canon, por ingreso posterior al 1 de julio del año siguiente al ejercicio.

La cesión o transferencia de los derechos y obligaciones recogidos en el contrato, sin aprobación del Órgano/Organismo responsable de la explotación.

Hipotecar el derecho real de concesión sin contar con la autorización previa del Órgano/Organismo responsable de la explotación.

Inobservancia reiterada de las instrucciones dadas por el Órgano/Organismo responsable de la explotación durante un plazo mayor de dos (2) meses en relación con el cumplimiento de las prescripciones de los Pliegos que rigen la concesión.

Negarse a recibir por escrito instrucciones o comunicaciones del Órgano/Organismo responsable de la explotación o negarse a acusar recibo de las mismas.

No suscribir las pólizas de seguros exigidas en este pliego, o falta de pago de las primas en el momento de su vencimiento.

Actuación profesional deficiente o contraria a la práctica profesional, tanto por lo que se refiere a la gestión del servicio en general, como por cuanto respecta a la atención al público.



Incumplimiento de obligaciones de mantenimiento de carácter normativo que sean de su competencia según los Pliegos que rigen la concesión.

Acciones u omisiones que causen lesiones a la seguridad, salubridad y los intereses legítimos de los usuarios del servicio.

Toda acción u omisión que acorte la vida útil de las instalaciones o las obras, o menoscabe su valor económico.

No atender con la debida diligencia y cuidado a la conservación del establecimiento cuando suponga un deterioro grave para el mismo.

No dar respuesta en el plazo máximo de 48 horas a las comunicaciones efectuadas por el Responsable del Contrato relativas a problemas, incidencias, anomalías o irregularidades observados del servicio

Incumplir las ofertas (incluidas las mejoras) presentadas y valoradas en la adjudicación.

No dotar al servicio del personal y material necesario para su adecuada prestación.

La interrupción del servicio más de quince días consecutivos o alternos en el transcurso de un año, siempre que estas interrupciones no sean por causa de fuerza mayor o por orden expresa del Órgano/Organismo responsable de la explotación.

No estar al corriente en todo momento de todas sus obligaciones en materia fiscal, laboral y de seguridad e higiene en el trabajo

No disponer de una organización técnica, económica y de personal suficiente para la adecuada prestación del servicio.

No disponer de Plan de Emergencias, así como no realizar su adaptación y actualización a los cambios producidos en las instalaciones y normativa al respecto.

No realizar la formación necesaria de todo su personal en relación a este Plan de Emergencias

Por infracción de las condiciones establecidas para la subcontratación.

La actuación profesional deficiente, negligente o contraria a las normas que hubieran sido motivo de imposición de sanciones por los Organismos competentes

#### **Incumplimientos muy graves:**

No llevar a cabo directamente la prestación del servicio objeto del contrato.

La reincidencia en falta grave o la persistencia en la situación infractora sin rectificarla.

Falta de acreditación por el adjudicatario de las mejoras ofrecidas, que deberán ser conformadas por la Administración.

El incumplimiento doloso de cualquiera de las obligaciones del adjudicatario establecidas en este pliego

#### **Penalidades:**

A) Incumplimientos leves y graves: Las sanciones por faltas leves y graves podrán consistir en una amonestación o tener contenido económico, a razón de entre 100 € y 500 € diarios cada una.

Específicamente, la infracción de las condiciones establecidas para la subcontratación consistirá en una penalidad económica por el 50 % del importe de subcontrato.

B) Incumplimientos muy graves: pueden ser de contenido económico, a razón de entre 500 € y 1.000 € diarias cada una, o dar lugar al secuestro o resolución de la concesión.

El importe variable de la sanción a aplicar en las faltas será a criterio del Órgano/Organismo responsable de la explotación que tendrá en consideración, dentro de la gravedad de la infracción, el perjuicio al usuario, la pérdida de

imagen de la Corporación, la importancia de las instalaciones objeto de la sanción, la reiteración de sanciones o amonestaciones anteriores sobre la misma causa sin corregir, etc.

**Cláusula 36. Responsabilidad del concesionario por daños y perjuicios.**

El concesionario será responsable de todos los daños y perjuicios directos e indirectos que se causen a terceros como consecuencia de las operaciones que requiera la ejecución del contrato. Si los daños y perjuicios ocasionados fueran consecuencia inmediata y directa de una orden dada por la Administración, ésta será responsable dentro de los límites señalados en las leyes. También será el concesionario responsable de los daños que se causen a terceros como consecuencia de los vicios del proyecto. En todo caso, será de aplicación lo preceptuado en el artículo 214 del TRLCSP.

El concesionario será responsable ante el órgano de contratación de las consecuencias derivadas de la ejecución o resolución de los contratos que celebre con terceros y responsable único frente a éstos de las mismas consecuencias.

**Cláusula 37. Modificación de la obra pública.**

2 Durante la vigencia de la concesión, cuando lo exija el interés público, el órgano de contratación podrá acordar la modificación de la obra pública, si concurren las circunstancias previstas en el artículo 171.b) del TRLCSP, o sus condiciones de explotación, así como la realización de obras complementarias directamente relacionadas con el objeto de la concesión, procediéndose, en su caso, a la revisión del plan económico-financiero para adecuarlo a las nuevas circunstancias. Las modificaciones sólo podrán efectuarse cuando se justifique suficientemente la concurrencia de alguna de las circunstancias previstas en el artículo 107 del TRLCSP. Estas modificaciones no podrán alterar las condiciones esenciales de la licitación y adjudicación y deberán limitarse a introducir las variaciones estrictamente indispensables para responder a la causa objetiva que las haga necesarias.

Las modificaciones que afecten al equilibrio económico de la concesión se registrarán por lo dispuesto en el artículo 258 del TRLCSP.

Las modificaciones que debido a sus características permitan su explotación independiente serán objeto de nueva licitación para su construcción y explotación.

**Cláusula 38. Secuestro de la concesión.**

Si el concesionario no puede hacer frente, temporalmente y con grave daño social, a la explotación de la obra pública por causas ajenas al mismo o incurriese en un incumplimiento grave de sus obligaciones que pusiera en peligro la explotación, el órgano de contratación podrá acordar el secuestro de la concesión, previa audiencia del concesionario. El acuerdo del órgano de contratación se notificará al concesionario, concediéndole un plazo para corregir las deficiencias, transcurrido el cual sin que esto se haya llevado a efecto, se ejecutará el secuestro. Asimismo, se podrá acordar el secuestro en los demás casos recogidos en el TRLCSP con los efectos previstos en el mismo.

Una vez efectuado el secuestro, el órgano de contratación asumirá la explotación directa de la obra pública y la percepción de la contraprestación establecida, pudiendo utilizar el mismo personal y material del concesionario. El órgano de contratación designará uno o varios interventores que sustituirán plena o parcialmente al personal directivo de la empresa concesionaria. La explotación de la obra pública objeto de secuestro se efectuará por cuenta y riesgo del concesionario, y le será devuelta, una vez finalizado el secuestro, con el saldo



resultante tras satisfacer todos los gastos, incluidos los honorarios de los interventores y deducida, en su caso, la cuantía de las penalidades impuestas.

El órgano de contratación determinará la duración del secuestro, que tendrá carácter temporal, no pudiendo exceder, incluidas las posibles prórrogas, de tres años. El cese del secuestro será acordado por el órgano de contratación, de oficio o a solicitud del concesionario, cuando se acredite la desaparición de las causas que lo motivaron y el concesionario justifique estar en condiciones de proseguir la normal explotación de la obra pública. Si, una vez transcurrido el plazo fijado para el secuestro, el concesionario no garantiza la asunción completa de sus obligaciones, el órgano de contratación procederá a la resolución del contrato.

**Cláusula 39. Cesión de la concesión.**

Los derechos y obligaciones dimanantes de la concesión podrán ser cedidos por el adjudicatario a un tercero siempre que se cumplan los supuestos y los requisitos establecidos en el artículo 226 del TRLCSP.

**Cláusula 40. Derechos del concesionario.**

El concesionario tendrá los siguientes derechos:

- a) Derecho a explotar la obra pública.
- b) Derecho al mantenimiento del equilibrio económico de la concesión, en la forma y con la extensión prevista en el artículo 258 del TRLCSP .
- c) Derecho a utilizar los bienes de dominio público de la Administración concedente necesarios para la construcción, modificación, conservación y explotación de la obra pública. Este derecho incluye el de utilizar, exclusivamente para la construcción de la obra, las aguas que afloren o los materiales que aparezcan durante su ejecución, previa autorización de la Administración competente para la gestión del dominio público correspondiente.
- d) Derecho a recabar de la Administración la tramitación de los procedimientos de expropiación forzosa, imposición de servidumbres y desahucio administrativo que resulten precisos para la construcción, modificación y explotación de la obra pública, así como la realización de cuantas acciones sean necesarias para hacer viable el ejercicio de los derechos del concesionario. Los bienes y derechos expropiados que queden afectos a la concesión se incorporarán al dominio público.
- e) Derecho a titular sus derechos de crédito, en los términos previstos en el artículo 260 del TRLCSP.

**Cláusula 41. Financiación privada.**

El concesionario podrá hipotecar la concesión, conforme a lo dispuesto en la legislación hipotecaria y en las condiciones establecidas en los artículos 261 a 264 del TRLCSP, con autorización previa del órgano de contratación.

Que el crédito, hipotecando la concesión, requiere autorización del órgano de contratación y si esta autorización lesiona el interés público porque esta Administración no puede costear la atención que requiere atender sus posibles incidencias respecto a la correcta prestación del servicio, será denegada.

Además del derecho a hipotecar la concesión, el concesionario podrá acogerse a las otras modalidades de financiación privada establecidas los artículos 259 y 260 del TRLCSP.

De producirse el embargo del derecho real de concesión, la entidad titular del derecho, una vez embargado continuará prestando el servicio por subrogación a través de empresa que cumpla con los requisitos de solvencia técnica y económico financiera, según el Pliego de cláusulas administrativas particulares que rige esta contratación. Asimismo, y en todo caso, el nuevo gestor del servicio público

deberá cumplir expresamente con las previsiones del Pliego de cláusulas administrativas particulares, singularmente sobre la solvencia técnica y económico financiera.

El orden jurisdiccional competente para conocer las cuestiones litigiosas que se susciten por aplicación de estos preceptos será el orden jurisdiccional civil, salvo para las actuaciones en ejercicio de las obligaciones y potestades administrativas que, en su caso, con arreglo a lo dispuesto de dichos preceptos, se atribuyen a la Administración concedente, en las que será competente el orden jurisdiccional contencioso-administrativo.

**Cláusula 42. *Retribución del concesionario.***

El concesionario asumirá los riesgos económicos derivados del contrato y tendrá derecho a percibir las tarifas que, en su caso, abonen los usuarios.

Las tarifas que, en su caso, abonen los usuarios serán fijadas por el órgano de contratación en el acuerdo de adjudicación. Estas tarifas tendrán el carácter de máximas, pudiendo el concesionario aplicar tarifas inferiores cuando así lo estime conveniente.

**Cláusula 43. *Mantenimiento del equilibrio económico del contrato.***

La Administración restablecerá el equilibrio económico del contrato, en beneficio de la parte que corresponda, en los siguientes supuestos:

a) Cuando la Administración modifique, por razones de interés público, las condiciones de explotación de la obra.

b) Cuando causas de fuerza mayor, de las enumeradas en el artículo 231 del TRLCSP, o actuaciones de la Administración determinaran de forma directa la ruptura sustancial de la economía de la concesión.

El restablecimiento del equilibrio económico del contrato se realizará mediante la adopción de las medidas que en cada caso procedan, pudiendo consistir en la modificación de las tarifas establecidas por la utilización de la obra, la reducción del plazo concesional, o en cualquier modificación de las cláusulas de contenido económico, incluidas en el contrato.

En los casos previstos en el apartado b), si la retribución del concesionario proviene en más de un 50 por ciento de tarifas abonadas por los usuarios, podrá prorrogarse el plazo de la concesión por un periodo que no exceda de un 15 por ciento de su duración inicial.

En el caso de fuerza mayor, 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 de su explotación.

**Cláusula 44. *Obligaciones, gastos e impuestos exigibles al concesionario.***

Son obligaciones generales del concesionario:

a) Ejecutar las obras con arreglo a lo dispuesto en el contrato.

b) Explotar la obra pública, asumiendo el riesgo económico-financiero de su gestión con la continuidad y en los términos establecidos en el contrato y ordenados posteriormente por el órgano de contratación.

c) Admitir la utilización de la obra pública por todo usuario, en las condiciones que hayan sido establecidas de acuerdo con los principios de igualdad, universalidad y no discriminación, mediante el abono, en su caso, de la correspondiente tarifa.

d) Cuidar del buen orden y de la calidad de la obra pública, y de su uso, pudiendo dictar las oportunas instrucciones, sin perjuicio de los poderes de policía que correspondan al órgano de contratación.



e) Indemnizar los daños que se ocasionen a terceros por causa de la ejecución de las obras o de su explotación, cuando le sean imputables de acuerdo con el artículo 214 del TRLCSP.

f) Proteger el dominio público que quede vinculado a la concesión, en especial, preservando los valores ecológicos y ambientales del mismo.

g) Cumplir lo dispuesto en la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal, y especialmente lo indicado en sus artículos 9, 10, 12 y adoptar las medidas de seguridad que le correspondan según el que la desarrolla, aprobado por Real Decreto 1720/2007, de 21 de diciembre.

h) Son de cuenta del concesionario los gastos e impuestos, anuncios, ya sea en Boletines, Diarios Oficiales, o en cualquier medio de comunicación, los de formalización del contrato en el supuesto de elevación a escritura pública, así como de cuantas licencias, autorizaciones y permisos procedan, en especial la tasa por prestación de servicios urbanísticos, por el concepto de licencia de obras y otros, además de cuantos visados sean preceptivos para la entrega debidamente legalizada de las instalaciones. Asimismo, vendrá obligado a satisfacer todos los gastos que la empresa deba realizar para el cumplimiento del contrato, como son los generales, financieros, de seguros, transportes y desplazamientos, materiales, instalaciones, honorarios del personal a su cargo, de comprobación y ensayo, tasas y toda clase de tributos, en especial el Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras si éste fuera exigible, el IVA y cualesquiera otros que pudieran derivarse de la ejecución del contrato durante la vigencia del mismo.

El importe máximo de los gastos de publicidad de licitación del contrato, tanto en el Boletín Oficial de la Provincia de Santa Cruz de Tenerife, como, en su caso, en otros medios de difusión, será de TRES MIL EUROS (3.000,00 €).

i) Asimismo, vendrá obligado a la suscripción, a su cargo, de las pólizas de seguros que estime convenientes el órgano de contratación. Su determinación y momento de entrega se contienen en la cláusula 18 y 19 de este Pliego.

j) El concesionario tendrá la obligación de colocar, a su cargo, carteles informativos de la obra, siguiendo los modelos e instrucciones de la Administración.

El concesionario queda obligado a realizar, a su costa, si así lo solicita el representante de la Administración, un reportaje fotográfico mensual sobre las mismas, así como cuantas fotografías le puedan ser exigidas durante la ejecución de aquéllas.

El concesionario está obligado a instalar, a su costa, las señalizaciones precisas para indicar el acceso a la obra, las de circulación en la zona que ocupan los trabajos, así como las de los puntos de posible peligro debido a la marcha de aquéllos, tanto en dicha zona como en sus lindes o inmediaciones, así como a cumplir las órdenes a que se refiere la cláusula 23 del Pliego de Cláusulas Administrativas Generales para la Contratación de Obras del Estado.

k) El concesionario está obligado no sólo a la ejecución de las obras, sino también a su conservación y policía hasta el levantamiento del acta de comprobación. Igualmente, el concesionario responderá de la vigilancia de los terrenos así como de los bienes que haya en los mismos, de conformidad en lo dispuesto de la cláusula 33 del Pliego de Cláusulas Administrativas Generales para la Contratación de Obras del Estado. Si así fuera requerido por el responsable del contrato, el concesionario tendrá la obligación de adscribir, con carácter permanente, personal de guarda en las obras hasta la comprobación de las mismas.

l) El concesionario deberá respetar, durante el plazo de la concesión, el carácter confidencial de la información a que tenga acceso con ocasión de la ejecución del contrato, la cual se especifica, en su caso, en el mismo apartado, o que por su propia naturaleza deba ser tratada como tal.

Tanto en las ofertas que formulen los licitadores como en la propuesta de adjudicación, se entenderán comprendidos, a todos los efectos, los tributos de cualquier índole que graven los diversos conceptos.

m) El Concesionario deberá contar con un número de trabajadores en plantilla suficiente para atender debidamente el servicio. A tales efectos, deberá incorporar a un titulado superior o equivalente de grado en Educación Física.

**Cláusula 45. *Uso y conservación de la obra pública.***

El concesionario deberá cuidar de la adecuada aplicación de las normas sobre uso, policía y conservación de la obra pública.

El concesionario ha de encargarse de la conservación de las obras, adecuando, reformando y modernizando las mismas para adaptarlas a las características técnicas y funcionales requeridas para la correcta prestación de los servicios o la realización de las actividades económicas a las que sirven de soporte material. Asimismo, deberá realizar las actuaciones de reposición y gran reparación que sean exigibles en relación con los elementos que ha de reunir cada una de las obras para mantenerse apta a fin de que los servicios y actividades a las que sirven puedan ser desarrollados adecuadamente conforme a las exigencias económicas y las demandas sociales.

El concesionario deberá mantener la obra pública de conformidad con lo que, en cada momento y según el progreso de la ciencia, disponga la normativa técnica, medioambiental, de accesibilidad y eliminación de barreras y de seguridad de los usuarios que resulte de aplicación.

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. A estos efectos, servirán de medio de prueba las obtenidas por el personal del concesionario debidamente acreditado y con los medios previamente homologados por la Administración, así como cualquier otra admitido en derecho.

El concesionario podrá impedir el uso de la obra pública a aquellos usuarios que no abonen la tarifa correspondiente.

**Cláusula 46. *Medidas de contratación con empresas que estén obligadas a tener en su plantilla trabajadores con discapacidad.***

El concesionario, durante la vigencia del contrato, asume entre sus obligaciones la de tener trabajadores con discapacidad en un 2 por 100, al menos, de la plantilla de la empresa, si esta alcanza un número de 50 o más trabajadores y el concesionario está sujeto a tal obligación, de conformidad con el artículo 38.1 de la Ley 13/1982, de 7 de abril, de Integración Social de Minusválidos, o la de adoptar las medidas alternativas desarrolladas reglamentariamente por el RD. 364/2005, de 8 de abril.

La asunción de la citada obligación se realizará mediante la declaración responsable que se cita en la cláusula 12 "Forma y contenido de las proposiciones" de este pliego, sobre nº 1 "Documentación general", apartado 4 "Declaración relativa a las empresas que estén obligadas a tener en su plantilla trabajadores con discapacidad".

El concesionario queda obligado igualmente a acreditar el cumplimiento de la referida obligación ante el órgano de contratación cuando fuese requerido, en



cualquier momento de la vigencia del contrato, o, en todo caso, antes de la devolución de la garantía definitiva. La acreditación de dicho cumplimiento se efectuará mediante la presentación ante el órgano de contratación de los siguientes documentos: un certificado de la empresa en el que conste el número de trabajadores de plantilla y copia compulsada de los contratos celebrados con trabajadores con discapacidad.

El concesionario podrá ejercer actividades mercantiles accesorias a la concesión, como bar y restauración, venta de productos de cualquier clase en lugares, zonas o kioscos localizados en el interior de las instalaciones de forma estable e indefinida. Estas actividades deberán ser objeto, en todo caso, de la licencia previa de apertura o funcionamiento, a solicitud del concesionario, el cual tendrá la condición de titular de las mismas.

Asimismo, podrán celebrarse eventos como conciertos, exposiciones, asambleas o congresos fuera del horario habitual de prestación del servicio público, previa autorización del órgano/organismo supervisor de la concesión, previos los informes favorables sobre planeamiento urbanístico y previa autorización expresa de la Gerencia Municipal de Urbanismo.

**Cláusula 47. Obligaciones laborales, sociales y medioambientales.**

El concesionario está obligado al cumplimiento de la normativa vigente en materia laboral, de seguridad social, de integración social de minusválidos y de prevención de riesgos laborales, conforme a lo dispuesto en la Ley 31/1995, de 8 de noviembre, sobre Prevención de Riesgos Laborales, Real Decreto 171/2004, de 30 enero, por el que se desarrolla el artículo 24 de dicha Ley en materia de coordinación de actividades empresariales, en el Reglamento de los Servicios de Prevención, aprobado por Real Decreto 39/1997, de 17 de enero, y la normativa reguladora de la subcontratación en el sector de la construcción: LRSSC y R. D.1109/2007, así como las que se promulguen durante la ejecución del contrato.

**Cláusula 48. - Cumplimiento de la concesión y reversión de la obra pública.**

La concesión se entenderá extinguida por cumplimiento cuando transcurra el plazo establecido inicialmente incluidas las prórrogas o reducciones, en su caso.

Con anterioridad a la finalización del plazo de la concesión, el órgano de contratación adoptará las medidas oportunas para verificar el estado de conservación y uso de las obras, así como de los bienes e instalaciones, para que su entrega se verifique en las condiciones convenidas.

Extinguida la concesión, el concesionario deberá entregar a la Administración concedente las obras públicas incluidas en la concesión y los bienes e instalaciones precisos para su explotación, así como los bienes e instalaciones incluidos en la zona de explotación comercial, si la hubiera, todo ello en buen estado de conservación y uso.

El acto de entrega será comunicado, cuando resulte preceptivo, a la Intervención General, a efectos de su asistencia potestativa al mismo.

Si las obras, bienes e instalaciones se encuentran en buen estado, el responsable del contrato las dará por recibidas, levantándose la correspondiente acta por cuadruplicado, que deberá ser firmada por los concurrentes a la recepción.

Si las obras, bienes e instalaciones no se hallasen en estado de ser recibidos, se hará constar así en el acta, señalándose un plazo al concesionario para remediar los defectos observados, transcurrido el cual se llevará a efecto una nueva comprobación de los mismos.

El concesionario tiene obligación de asistir a la recepción. Si por causas que le sean imputables no cumple esta obligación, se le dará traslado del acta de recepción.

Si existiese reclamación por parte del concesionario respecto a los defectos u observaciones reflejados en el acta de recepción, el responsable del contrato la elevará, junto con su informe, al órgano de contratación, que resolverá sobre el particular.

Si el concesionario no reclamase por escrito respecto al contenido del acta de recepción, se entenderá que se encuentra conforme con el mismo y obligado a corregir y remediar los defectos observados.

Si transcurrido el plazo para remediar los defectos el concesionario no lo hubiese efectuado, podrá concedérsele otro plazo improrrogable o declarar resuelto el contrato, por causas imputables al concesionario.

Extinguida la concesión, quedarán igualmente extinguidos todos los contratos vinculados a la concesión.

**Cláusula 49. Devolución y cancelación de la garantía definitiva correspondiente a la fase de explotación.**

Aprobada la recepción del contrato, si no resultasen responsabilidades que hayan de ejercitarse sobre la garantía definitiva, se dictará acuerdo de devolución de aquélla o de cancelación del aval.

**Cláusula 50. Resolución del contrato.**

Son causas de resolución del contrato las recogidas en el artículo 269 del TRLCSP, así como las siguientes:

- La pérdida sobrevenida de los requisitos para contratar con la Administración.
- El incumplimiento de las limitaciones establecidas en materia de subcontratación, sin perjuicio de las penalidades que, en su caso, se pudieran imponer, conforme a lo establecido en la cláusula 31.
- La obstrucción a las facultades de dirección e inspección de la Administración.
- El incumplimiento de la obligación del concesionario de guardar sigilo respecto de los datos o antecedentes que, no siendo públicos o notorios, estén relacionados con el objeto del contrato y de los que tenga conocimiento con ocasión del mismo.
- El incumplimiento de la obligación del concesionario de ejecutar las obras con arreglo a lo dispuesto en el contrato.

La resolución del contrato se acordará por el órgano de contratación de oficio o a instancia del concesionario, en su caso, mediante procedimiento tramitado en la forma reglamentariamente establecida por el artículo 109 del RGLCAP

En los casos de resolución por incumplimiento culpable del concesionario, le será incautada la garantía y deberá, además, indemnizar a la Administración los daños y perjuicios ocasionados en lo que excedan del importe de la garantía incautada. La determinación de los daños y perjuicios que deba indemnizar el concesionario se llevará a cabo por el órgano de contratación en decisión motivada previa audiencia del mismo, atendiendo, entre otros factores, al retraso que implique para la inversión proyectada y a los mayores gastos que ocasione a la Administración.

Para la aplicación de las causas de resolución se estará a lo dispuesto en el artículo 270 del TRLCSP y para sus efectos a lo dispuesto en el artículo 271 del TRLCSP.



En caso de existir titulares de derechos o cargas inscritos o anotados en el Registro de la propiedad sobre la concesión, para la resolución de la misma se observarán las reglas contenidas en el artículo 264 del TRLCSP.

**Cláusula 51. Prerrogativas y derechos de la Administración.**

De acuerdo con lo establecido en la cláusula primera del pliego, este contrato tiene carácter administrativo. El órgano de contratación tiene la facultad de resolver cuantas cuestiones se susciten durante la vigencia del mismo sobre su interpretación, modificación, efectos y extinción, dentro de los límites y con sujeción a los requisitos señalados en la ley.

El cumplimiento de las obligaciones del concesionario será vigilado y controlado por el órgano de contratación, a cuyo efecto podrá inspeccionar el servicio, sus obras, instalaciones y locales, así como la documentación, relacionados con el objeto de la concesión.

El órgano de contratación ejercerá las funciones de policía, en el uso y explotación de la obra pública. Asimismo, podrá imponer con carácter temporal las condiciones de utilización de la obra pública que sean necesarias para solucionar situaciones excepcionales de interés general, abonando la indemnización que en cada caso proceda, asumirá la explotación de la obra pública en los supuestos en que se produzca el secuestro de la concesión y ostentara las restantes prerrogativas que establece el artículo 249 del TRLCSP.

El ejercicio de las prerrogativas de la Administración se ajustará a lo dispuesto en el TRLCSP-y en la legislación específica que resulte de aplicación.

**Cláusula 52.- Jurisdicción.**

Las cuestiones que puedan plantearse durante el desarrollo del contrato serán resueltas por el órgano de contratación. Los acuerdos adoptados para su resolución pondrán fin a la vía administrativa, y podrán ser impugnados ante la Jurisdicción Contencioso-Administrativa de los Tribunales de Santa Cruz de Tenerife.

**ANEXO**

**RESUMEN DE LA OFERTA RESPECTO DE LOS CRITERIOS OBJETIVOS (máximo 85 puntos).**

- 1.- Porcentaje del canon variable del tramo 1, (entre 0,00 % y 5,00 %). (Máx. 5 pts.): ..... %.
- 2.- Porcentaje del canon variable del tramo 2, (entre 0,50 % y 5,00 %). (Máx. 5 pts.):... .. %.
- 3.- Porcentaje del canon variable del tramo 3, (entre 1,00 % y 5,00 %). (Máx. 5 pts.): ..... %.
- 4.- Porcentaje del canon variable del tramo 4, (entre 2,00 % y 10,00 %). (Máx. 8 pts.): ..... %.
- 5.- Incremento del canon fijo anual para toda la concesión. (Máx. 15 pts.): ... € más al año.
- 6.- Suma de todos los cánones previstos de conformidad con la previsión de ingresos del estudio económico-financiero. (Máx. 2 pts.): ..... €.
- 7.- Autovaloración en puntos de la experiencia en función de la documentación que lo acredita y anexa en este sobre. (Máx. 15 pts.): ..... PUNTOS provisionales. Experiencia en instalaciones similares. Se valorará en función de la siguiente puntuación, que en ningún caso podrán acumularse:

Gestor o Director técnico de Instalación Deportiva al 15 puntos  
menos durante tres años con más de 1.000 abonados

Gestor o Director Técnico de Instalación Deportiva al 10 puntos  
menos durante un año con más de 1.000 abonados o  
durante al menos tres años con más de 500 abonados.

Gestor o Director Técnico de otras Instalaciones 5 puntos  
Deportivas durante al menos un año

8.- Disponibilidad de las instalaciones por el OA de Deportes. (Máx. 15 pts.):

8.1. Dependencia: Piscina. Nº horas/año mínimas 200 horas/calle anual. Horas  
adicionales anuales de calle de piscina:.....a un 1 punto\* por  
hora,.....puntos\*.

8.2. Dependencia: Squash. Nº horas/año mínimas 50 horas/pista anual. Horas  
adicionales anuales de pista de squash:.....a un 1 punto\* por  
hora,.....puntos\*.

8.3. Dependencia: Polideportivo. Nº horas/año mínimas 25 horas anuales. Horas  
adicionales anuales de polideportivo:..... a un 5 puntos\* por  
hora,.....puntos\*.

Suma .....puntos\*.

Existe diferencia entre los "puntos" referidos hasta el máximo de 10 por  
disponibilidad de las instalaciones, al de "puntos" por cada hora de disposición de  
las distintas instalaciones recogidas en el criterio de referencia.

9.- Mejoras ofrecidas valoradas en euros: (Máx. 15 pts.): ..... €.

La puntuación del canon se desglosa por tramos, según se detalla anteriormente  
(máxima puntuación al que ofrezca mayor porcentaje y a los demás en proporción  
directa a ella) y que las ofertas que superen el porcentaje máximo serán excluidas  
por desproporcionadas o anormales.

**SEGUNDO.-** Disponer la apertura del procedimiento de adjudicación, por  
procedimiento abierto atendiendo a una pluralidad de criterios de la concesión de  
obra pública para la "Redacción de Proyecto, Construcción y Explotación del  
Centro Deportivo Municipal Piscina Las Retamas".

A la vista de lo que antecede, la Junta de Gobierno de la Ciudad de Santa Cruz de  
Tenerife acordó, por unanimidad, de conformidad con el transcrito informe  
propuesta.

Y para que así conste y surta sus efectos, expido la presente de orden y  
con el visto bueno del Excmo. Sr. Alcalde, haciendo la salvedad, conforme  
prescribe el artículo 145 de la Ley 14/1990, de Régimen Jurídico de las  
Administraciones Públicas Canarias, que el borrador del acta donde se  
contiene el presente acuerdo aún no ha sido aprobado, en Santa Cruz de  
Tenerife, a cinco de noviembre de dos mil doce.

Vº Bº

EL ALCALDE

