



AYUNTAMIENTO DE LOS MOLARES

c/ Rafael Alberti, 19 – 41750 Los Molares (Sevilla) – CIF: P-4106300-I
Tfno: 955833701 – Fax: 955833911

PLIEGO DE CLÁUSULAS JURÍDICO-ADMINISTRATIVAS QUE HA DE REGIR LA ADJUDICACIÓN DE UN DERECHO DE SUPERFICIE SOBRE LA PARCELA DE USO DEPORTIVO SITUADA EN CALLE PINTOR, Nº 1, DEL P. I. “LA CHAPA”, PARA LA CONSTRUCCIÓN Y GESTIÓN DE UNA ZONA LÚDICO-DEPORTIVA Y DE RESTAURACIÓN.

1.- OBJETO DEL CONTRATO

Constituye el objeto del presente contrato la cesión del derecho de superficie del siguiente bien propiedad municipal:

URBANA.- Parcela de terreno que tiene la condición de solar, en el término de Los Molares, al sitio del Plan Parcial SI-5, calificada como equipamiento deportivo. Es la número 68 del Proyecto de Compensación, hoy calle Pintor, núm. 1. Tiene forma rectangular, linda por la derecha con parcela núm. 3 de la misma calle, propiedad de D. Jean François Roldán Janssen; a la izquierda con la parcela dotacional destinada a espacio libre de dominio público; por el fondo con terrenos de herederos de D. Joaquín Uclés. Tiene una superficie de 1.872 m², y una edificabilidad de 3.088,80 m².

Dicha parcela de terreno esta inscrita en el Registro de la Propiedad de Utrera, Tomo 2071, Libro 48, Folio 111, Finca 2393. Tiene referencia catastral 7657434TG5175N0001SH.

Se encuentra libre de cargas y gravámenes. A tal efecto, los licitadores que se presenten a la presente contratación, aceptan de forma incondicionada la situación física y jurídica de los terrenos objeto del derecho de superficie, que se gravan como cuerpo cierto, por lo que no cabrá reclamación alguna en razón de diferencias de superficie en más o menos, ni como consecuencia de las condiciones geológicas, topográficas o de otro tipo que puedan encarecer la construcción.

Constituye el objeto del presente pliego establecer las condiciones que van a regir la cesión, con la finalidad de construir y gestionar una zona lúdico-deportiva y de restauración.

El superficiario llevará a cabo la construcción de un conjunto de instalaciones lúdico-deportivas y de restauración.

Figura en el expediente planos de situación de dicha parcela así como informe de valoración de la misma por el Arquitecto Técnico Municipal D. Juan Castro Ramos.

2.- RÉGIMEN JURÍDICO

En todo lo no previsto en este Pliego se estará a lo establecido en las siguientes normas, de conformidad a su rango de aplicación:

1. Ley 8/2007, de 28 de mayo, del Suelo (artículos 35 y 36).
2. Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo.



AYUNTAMIENTO DE LOS MOLARES

c/ Rafael Alberti, 19 – 41750 Los Molares (Sevilla) – CIF: P-4106300-I
Tfno: 955833701 – Fax: 955833911

3. Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía
4. Ley 7/99 de 29 de Septiembre de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía
5. Decreto 18/2006, de 24 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía.
6. Ley 7/1985, de 2 abril, de Bases de Régimen Local.
7. Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público.
8. Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.
9. Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas.
10. Legislación Hipotecaria y Código Civil.

3.- PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN

El procedimiento a seguir será procedimiento Abierto, de conformidad con lo establecido en el artículo 122 de la 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público, atendiendo a los criterios de valoración establecidos en el artículo 134 de la precitada ley.

4.- EXISTENCIA DE CRÉDITO

Las obligaciones que del cumplimiento del presente contrato puedan derivarse para este Ayuntamiento no originarán gasto alguno.

5.- PLAZO DE DURACIÓN DEL DERECHO

La duración del derecho de superficie será de VEINTICINCO AÑOS (25), contados a partir de la fecha de formalización en escritura pública del mismo. El derecho se extingue por incumplimiento de los plazos establecidos en el presente pliego. Al extinguirse el derecho de superficie el Ayuntamiento de Los Molares hará suya la propiedad de lo edificado sin que haya de satisfacer ninguna indemnización. La extinción del derecho de superficie por decurso del tiempo provocará la de toda clase de derechos reales o personales impuestos por el superficiario o adjudicatario.

6.- CANON

El canon fijado en el presente Pliego de TRES MIL EUROS (3.000,00 €) anuales, podrá ser mejorado en las ofertas que se hagan por los distintos licitadores.

En el tipo de licitación no está incluido el IVA.

El abono del canon anual se efectuará prorrateado en cuatro plazos trimestrales dentro de los diez primeros días del primer mes de cada mes, desde la formalización del contrato en escritura pública, mediante ingreso en la cuenta de titularidad municipal que se le indique al adjudicatario.

El canon se actualizará en la fecha en que se cumpla cada año de vigencia del contrato, aplicando al canon de la anualidad anterior la variación porcentual experimentada



AYUNTAMIENTO DE LOS MOLARES

c/ Rafael Alberti, 19 – 41750 Los Molares (Sevilla) – CIF: P-4106300-I
Tfno: 955833701 – Fax: 955833911

por el IPC en el período de los doce meses inmediatamente anteriores a la fecha de cada actualización, tomando como mes de referencia para la primera actualización el que corresponda al último índice que estuviera publicado.

El referido canon se actualizará anualmente, conforme a las variaciones que experimente en los doce meses inmediatamente anteriores a la fecha de cada actualización el IPC, tomando como base a actualizar en cada caso, el canon vigente en el momento de la actualización.

7.- GARANTÍA PROVISIONAL

Los licitadores interesados deberán constituir garantía provisional, por importe de MIL EUROS (1.000,00 €). Dicha garantía deberá constituirse por alguna de las formas establecidas en el artículo 84 de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público.

La garantía provisional se extinguirá automáticamente y será devuelta a los licitadores inmediatamente después de la adjudicación definitiva del contrato. En todo caso, la garantía sea retenida al adjudicatario hasta que proceda a la constitución de la garantía definitiva e incautada a las empresas que retiren injustificadamente su proposición antes de la adjudicación.

El adjudicatario podrá aplicar el importe de la garantía provisional a la definitiva o proceder a una nueva constitución de esta última, en cuyo caso la garantía provisional la garantía provisional se cancelará simultáneamente a la constitución de la garantía definitiva.

8.- CRITERIOS DE VALORACIÓN

Para proceder a la adjudicación del presente contrato se tendrán en cuenta los siguientes criterios por orden decreciente y con la ponderación que se indica:

1. SOLUCIÓN TÉCNICA DE LAS OBRAS, INSTALACIONES Y EQUIPAMIENTO.....hasta 20 Puntos

Se valorará hasta un máximo de 20 Puntos en función de los siguientes parámetros:

a) Valor de las obras e instalaciones a ejecutar y valor de la inversión a realizar:

- Hasta 150.000 euros..... 1 punto.
- De 150.001 euros hasta 300.000 euros..... 3 puntos.
- De 300.001 euros hasta 500.000 euros..... 5 puntos.
- De 500.001 euros en adelante.....7 puntos.

b) Diseño y calidad arquitectónica (racionalidad, composición, calidad de los materiales, etc.): Se podrá valorar hasta un máximo de 5 puntos.

c) Soluciones de adaptación a minusválidos por encima de las exigidas en la ley: Se podrá valorar hasta un máximo de 4 puntos.



AYUNTAMIENTO DE LOS MOLARES

c/ Rafael Alberti, 19 – 41750 Los Molares (Sevilla) – CIF: P-4106300-I
Tfno: 955833701 – Fax: 955833911

d) Plazos: el plazo máximo para la ejecución de las obras será de un año desde el otorgamiento de la licencia. Se valorará la presentación ante el Ayuntamiento del proyecto de ejecución y de actividad para solicitar la licencia de obra y ambiental del siguiente modo:

- Plazo inferior a 1 mes..... 3 puntos.
- Plazo superior a un mes hasta dos meses..... 2 puntos.
- Plazo superior a dos meses hasta tres meses..... 1 punto.
- Plazo superior a tres meses: no se puntúa.

2. PROYECTO SOCIAL, DEPORTIVO Y DE OCIO.....hasta 20 Puntos

Se valorará hasta un máximo de 10 Puntos en función de los siguientes parámetros:

- a) Proyecto deportivo familiar.....hasta 8 Puntos
- b) Conexión con la comunidad educativa de Los Molares.....hasta 6 Puntos
- c) Tarifa social para desempleados, discapacitados y pensionistas empadronados en la localidad..... hasta 6 Puntos

3. MEJORA EN EL CANON.....hasta 5 Puntos

En la valoración de este criterio se asignarán 0 puntos a las ofertas que se ajusten al importe mínimo del canon. Las restantes ofertas se valorarán de acuerdo con el porcentaje que representen sobre el tipo de licitación, de acuerdo con lo siguiente:

- Porcentaje hasta el 10 %: 1 Punto.
- Porcentaje de más de 10 % hasta el 15 %: 2 Puntos.
- Porcentaje de más de 15 % hasta el 20 %: 3 Puntos.
- Porcentaje de más del 20 % hasta el 25 %: 4 Puntos.
- Porcentaje de más del 25 %: 5 Puntos.

4. POR SOLICITUD DE INICIACIÓN DEL PROCEDIMIENTO..... 1 Punto

Se valorará la iniciativa del particular que solicita del Ayuntamiento la iniciación del procedimiento de otorgamiento del derecho de superficie.

A igualdad de puntuación de la suma de todos los apartados, tendrá preferencia la oferta que haya obtenido mayor puntuación en el criterio 1º; si se mantiene el empate, el criterio 2º; y así sucesivamente. En el supuesto de mantenerse el empate este se resolverá por sorteo público.

9.- PROPOSICIONES DE LOS INTERESADOS

La documentación será presentada en el Registro General del Ayuntamiento de Los Molares en el plazo de VEINTISÉIS DÍAS NATURALES contados a partir del día siguiente al de la publicación del correspondiente anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia, en horario de lunes a viernes de 8:30 a 14:00 horas. Si el último día del plazo fuere inhábil o festivo, se entenderá automáticamente prorrogado al inmediato día hábil siguiente.



AYUNTAMIENTO DE LOS MOLARES

c/ Rafael Alberti, 19 – 41750 Los Molares (Sevilla) – CIF: P-4106300-I
Tfno: 955833701 – Fax: 955833911

Se presentarán en dos sobres cerrados, identificados en su exterior, con indicación de la licitación a que se concurre, nombre de la entidad, firmados por su representante.

En el interior de cada sobre se hará constar en hoja independiente su contenido, enunciado numéricamente.

Toda la documentación ha de ser original, fotocopia legitimada notarialmente o compulsada por funcionario habilitado al efecto.

CONTENIDO DE LAS PROPOSICIONES:

SOBRE NÚMERO 1: En el anverso del cual figurará la siguiente mención:

“DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA QUE PRESENTA (IDENTIFICACIÓN DEL LICITADOR) PARA LA ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO DE CESIÓN DEL DERECHO DE SUPERFICIE DE UN BIEN DE PROPIEDAD MUNICIPAL PARA LA CONSTRUCCIÓN Y GESTIÓN DE UN COMPLEJO LÚDICO-DEPORTIVO Y DE RESTAURACIÓN EN CALLE PINTOR, Nº 1, DE LOS MOLARES”.

Dicho sobre contendrá la siguiente documentación:

La que acredite la personalidad del licitador:

1. Fotocopia compulsada del DNI de la persona que firma la proposición

2. Poder bastanteado, si actúa en nombre de persona física o jurídica

3. Documentos justificativos de la capacidad de obrar de las personas jurídicas:

a) Si se trata de personas jurídicas sujetas a la legislación mercantil:

Escritura de constitución y de modificación, en su caso, inscritas en el Registro Mercantil o en el caso de que no fuere exigible, en otro registro oficial.

b) En otros supuestos:

Escritura o documento de constitución, estatutos o acto fundacional en el que constaren las normas por las que se regula su actividad, inscritos en su caso, en el correspondiente registro oficial.

En caso de actuar en representación de otra persona o entidad, poder suficiente, debidamente inscrito en el Registro Mercantil, salvo que no sea preceptivo.

En caso de UTE además de la documentación de cada una de las empresas, presentarán un escrito indicando los nombres de los integrantes de la UTE, la participación de cada uno de ellos, así como que asumen el compromiso de constituirse formalmente en unión temporal, caso de resultar adjudicatarios.

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

En caso de que concurran a la licitación dos o más empresas que formen parte de un mismo grupo de empresas, deberá hacerse constar esta circunstancia mediante declaración responsable del representante legal.

c) Declaración de que no se haya incurrido en ninguna de las prohibiciones del artículo 49 de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público, u otras disposiciones vigentes.

d) Declaración de estar al corriente de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social.



AYUNTAMIENTO DE LOS MOLARES

c/ Rafael Alberti, 19 – 41750 Los Molares (Sevilla) – CIF: P-4106300-I
Tfno: 955833701 – Fax: 955833911

Todo ello sin perjuicio de la justificación acreditativa de tal requisito, mediante la certificación correspondiente, que se exigirá al licitador que vaya a resultar adjudicatario del contrato antes de la adjudicación.

e) De acuerdo con lo cual el licitador que se proponga como adjudicatario del contrato deberá presentar la siguiente documentación:

-Alta, referida al ejercicio corriente o último recibo del Impuesto de Actividades Económicas.

-Certificación administrativa expedida por el órgano de competente que acredite estar al corriente de sus obligaciones tributarias.

-Certificación administrativa expedida por el órgano de competente que acredite estar al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones para con la Seguridad Social.

f) Resguardo acreditativo de constitución de la garantía provisional.

Los que acredite la solvencia económica y financiera:

Para celebrar contratos con el sector público los empresarios deberán acreditar estar en posesión de las condiciones mínimas de solvencia económica y financiera y profesional o técnica que se determinen por el órgano de contratación.

La solvencia económica y financiera del empresario se podrá acreditar por uno o varios de los medios recogidos en el artículo 64 de la LCSP:

- Declaraciones apropiadas de entidades financieras o, en su caso, justificante de la existencia de un seguro de indemnización por riesgos profesionales.
- Las cuentas anuales presentadas en el Registro Mercantil o en el Registro Oficial que corresponda. Los empresarios no obligados a presentar las cuentas en los Registros Oficiales podrán aportar, como medio alternativo de acreditación, los libros de contabilidad debidamente legalizados.
- 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, en la medida en que se disponga de las referencias de dicho volumen.
- Si, por una razón justificada, el empresario no está en condiciones de presentar las referencias solicitadas, se le autorizará a acreditar su solvencia económica y financiera por medio de cualquier otro documento que se considere apropiado por el órgano de contratación.

c) Los que acredite la solvencia técnica y profesional:

La solvencia técnica o profesional del empresario se podrá acreditar por uno o varios de los medios recogidos en el artículo 67 de la LCSP:

- Una relación de los principales trabajos realizados en los últimos tres años que incluya importe, fechas y el destinatario, público o privado, de los mismos.
- Indicación del personal técnico o de las unidades técnicas, integradas o no en la empresa, participación el contrato, especialmente en aquéllos encargados del control de calidad.
- Las titulaciones académicas y profesionales del empresario y del personal directivo de la empresa y, en particular, del personal responsable de la ejecución del contrato.
- En los casos adecuados, indicación de las medidas de gestión ambiental que el empresario podrá aplicar al ejecutar el contrato.
- Declaración sobre la plantilla media anual de la empresa y la importancia de su personal directivo durante los tres últimos años, acompañada de la documentación justificativa correspondiente.



AYUNTAMIENTO DE LOS MOLARES

c/ Rafael Alberti, 19 – 41750 Los Molares (Sevilla) – CIF: P-4106300-I
Tfno: 955833701 – Fax: 955833911

- Declaración indicando la maquinaria, material y equipo técnico del que se dispondrá para la ejecución de los trabajos o prestaciones, a la que se adjuntará la documentación acreditativa pertinente.
- Indicación de la parte del contrato que el empresario tiene eventualmente el propósito de subcontratar.

SOBRE NÚMERO 2: ESTUDIO DE VIABILIDAD, PROPUESTA TÉCNICO-ECONÓMICA tendrá la siguiente leyenda:

“PROPOSICIÓN ECONÓMICA QUE PRESENTA(IDENTIFICACIÓN DEL LICITADOR) PARA LA ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO DE CESIÓN DEL DERECHO DE SUPERFICIE DE UN BIEN DE PROPIEDAD MUNICIPAL PARA LA CONSTRUCCIÓN Y GESTIÓN DE UN COMPLEJO LÚDICO-DEPORTIVO Y DE RESTAURACIÓN EN CALLE PINTOR, Nº 1, DE LOS MOLARES, y comprenderá:

ESTUDIO DE VIABILIDAD:

El estudio de viabilidad se incluirá preceptivamente y será exigido al licitador, en la forma y con el contenido mínimo establecido en la presente cláusula con todos y cada uno de los documentos que se relacionan y que se adjunta al Pliego para continuar el proceso selectivo:

- Memoria explicativa de la actividad a desarrollar
- Memoria explicativa de la organización del edificio a realizar adjuntando planos del mismo.
- Presupuesto de ejecución material de las obras que han de ejecutar.
- Declaración firmada por el licitador admitiendo como suficiente el título de propiedad del Ayuntamiento de Los Molares sobre el inmueble a gravar con el derecho de superficie y también de conocer y aceptar su situación física, urbanística y registral.

PROPUESTA TÉCNICA:

El sobre de la proposición económica deberá contener la documentación técnica de la oferta que será la siguiente:

- Proyecto Deportivo y de Ocio.
- Solución Técnica de las obras, Instalaciones y Equipamiento (Memoria justificativa, planos.....)
- Plan Económico Financiero: Los licitadores deberán presentar un estudio económico financiero en el que incluirán el cuadro de amortización de las inversiones a realizar, estudio de gastos, con desglose pormenorizado, el canon a abonar y la previsión de ingresos.

PROPOSICIÓN ECONÓMICA:

“D.....con domicilio en callenúm.....de(población) provincia de y en posesión de DNI.....actuando en nombre propio (o en representación de) según acredito medianteenterado del procedimiento de licitación convocado por el Ayuntamiento de Los Molares comprometiéndome a construir en la parcela de uso deportivo, de propiedad del Ayuntamiento de Los Molares, sita en la calle Pintor, nº 1, un centro lúdico-deportivo y de restauración, con arreglo al Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares que acepto íntegramente y ofertando como canon..... Que con esta misma fecha se ha presentado anteproyecto del centro a construir, estudio de viabilidad, propuesta económica y técnica.
(Lugar, fecha y firma del licitador).

10.- MESA DE CONTRATACIÓN



AYUNTAMIENTO DE LOS MOLARES

c/ Rafael Alberti, 19 – 41750 Los Molares (Sevilla) – CIF: P-4106300-I
Tfno: 955833701 – Fax: 955833911

La Mesa de Contratación estará constituida de la siguiente forma:
Presidente: El Sr. Alcalde Presidente o Concejales en quien delegue
Vocales:

- Un concejal de cada grupo político de la Corporación
- El Arquitecto Técnico Municipal
- El Secretario-Interventor

Secretario: Funcionario designado por el Alcalde Presidente.

11.- CALIFICACIÓN DE LA DOCUMENTACIÓN GENERAL Y APERTURA DE LAS OFERTAS

Una vez finalizado el plazo de presentación de proposiciones se constituirá la Mesa de Contratación en sesión no pública, al objeto de calificar la documentación relativa a los licitadores, para lo que se procederá en abrir única y exclusivamente los sobres de documentación administrativa, dejando sin abrir los sobres de proposiciones económicas.

Si la Mesa observare defectos u omisiones subsanables en la documentación presentada, se comunicará a los licitadores afectados para que los subsanen, para lo se les ofrecerá un plazo no superior a tres días hábiles.

La notificación para subsanación se efectuará mediante fax o correo electrónico, debiendo indicar los licitadores la forma en que se hará esta comunicación, así como el número de fax o dirección de correo. En caso de que los licitadores no hayan indicado el medio de practicar tal notificación, la notificación se entenderá efectuada a través de la publicación en el Tablón de Anuncios del Ayuntamiento de Los Molares del acta de calificación de la documentación, que, en todo caso, se fijará en el citado tablón. Asimismo, la Mesa podrá recabar de los licitadores aclaraciones sobre los certificados y documentos presentados a todos los efectos de acreditar su capacidad y solvencia o requerirle para la presentación de otros complementarios lo que deberá cumplimentarse en el plazo de cinco días naturales.

Se entenderá por defecto sustancial o deficiencia no subsanable la no inclusión en el sobre de los documentos expresados en la Cláusula 9.3f) del presente Pliego.

Además, se considerará defecto insubsanable la falta de firma de la oferta o documentos anexos a la misma, así como la discrepancia entre la cantidad ofertada en letra y expresada en número.

Si los documentos se aportaran en fotocopias sin compulsar, se considerará defecto formal subsanable.

Asimismo la Mesa podrá recabar de los licitadores aclaraciones y, en su caso, certificados y documentos presentados a los efectos de acreditar su capacidad y solvencia, o requerirle para la presentación de otros complementarios, lo que deberá cumplimentarse en el plazo de cinco días naturales.



AYUNTAMIENTO DE LOS MOLARES

c/ Rafael Alberti, 19 – 41750 Los Molares (Sevilla) – CIF: P-4106300-I
Tfno: 955833701 – Fax: 955833911

La Mesa, una vez calificada la documentación administrativa y, en su caso, transcurrido el plazo de subsanación y subsanados los defectos u omisiones de la documentación presentada, procederá a determinar las empresas que se ajustan a los criterios de selección que figuran en los pliegos de cláusulas administrativas particulares con pronunciamiento expreso sobre los admitidos a licitación, los rechazados y las causas de su rechazo.

12.- APERTURA DE PROPOSICIONES ECONÓMICAS Y PROPUESTA DE ADJUDICACIÓN

La Mesa de Contratación procederá, en acto público, a la apertura del sobre de proposición económica de los licitadores que hayan sido admitidos en acto seguido del de apertura de la documentación administrativa, o en día distinto si así se requiere de conformidad con lo establecido en la cláusula anteriormente referenciada.

La Mesa de Contratación, en casos justificados, podrá suspender dicho acto y fijar un nuevo día para la apertura de las proposiciones, todo lo que se publicará a través de anuncios en el Tablón de Edictos del Ayuntamiento entendiéndose convocados los licitadores y cualquier posible interesado por la publicación del citado anuncio. No obstante, también se comunicará tales circunstancias a los licitadores a través del medio que indicarán para la subsanación de defectos.

Comenzará el acto dando lectura al anuncio de licitación, procediéndose al recuento de las proposiciones presentadas y dando cuenta del resultado de la calificación de los documentos presentados, con expresión de las proposiciones rechazadas, causa de su inadmisión y de las proposiciones admitidas. Seguidamente se invitará a los asistentes a que manifiesten las dudas que se les ofrezcan o pidan las explicaciones que estimen necesarias, pero sin que en este momento pueda la Mesa de Contratación hacerse cargo de documentos que no hubiesen sido entregados durante el plazo de admisión de ofertas, o el de subsanación de defectos.

A continuación se procederá a la apertura de los sobres que contengan las proposiciones de los licitadores. Antes de proceder a la propuesta al órgano de contratación de la adjudicación del contrato, la Mesa podrá solicitar cuantos informes técnicos estime pertinentes que serán remitidos en un plazo de 10 días naturales.

La propuesta de adjudicación no crea derecho alguno a favor del empresario propuesto frente a la Administración, mientras no se haya adjudicado el contrato por acuerdo del órgano de contratación.

13.- CLASIFICACIÓN DE LAS OFERTAS Y ADJUDICACIÓN PROVISIONAL Y DEFINITIVA DEL CONTRATO.

El órgano de contratación clasificará las proposiciones presentadas por orden decreciente, atendiendo a los criterios a que hace referencia la Cláusula 8 del presente pliego a cuyo efecto cuando deban tenerse en cuenta una pluralidad de criterios de



AYUNTAMIENTO DE LOS MOLARES

c/ Rafael Alberti, 19 – 41750 Los Molares (Sevilla) – CIF: P-4106300-I
Tfno: 955833701 – Fax: 955833911

adjudicación, podrá solicitar cuantos informes técnicos estime pertinentes y adjudicará provisionalmente el contrato al licitador que haya presentado la que resulte más ventajosa.

La adjudicación al licitador que presente la oferta más ventajosa no procederá cuando el órgano de contratación presuma fundadamente que la proposición no puede ser cumplida como consecuencia de la inclusión en la misma de valores anormales o desproporcionados.

La adjudicación provisional se acordará por el órgano de contratación en resolución motivada que deberá notificarse a los candidatos o licitadores y publicarse en un diario oficial o en el perfil del contratante del órgano de contratación.

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

Durante este plazo el adjudicatario deberá presentar la documentación justificativa de hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social y cualesquiera otros documentos acreditativos de su aptitud para contratar o de la efectiva disposición de los medios que se hubiesen comprometido a dedicar o adscribir a la ejecución del contrato conforme al artículo 53.2 que le reclame el órgano de contratación, así como constituir garantía que, en su caso, sea procedente.

Los correspondientes certificados podrán ser expedidos por medios electrónicos, informáticos o telemáticos.

La adjudicación provisional deberá elevarse a definitiva dentro de los diez días hábiles siguientes a aquél en que expire el plazo señalado en el párrafo anterior, siempre que el adjudicatario haya presentado la documentación señalada y constituido la garantía definitiva y sin perjuicio de la eventual revisión de aquélla en vía de recurso especial, conforme a lo dispuesto en el artículo 37.

Cuando no proceda la adjudicación definitiva del contrato al licitador que hubiese resultado adjudicatario provisional por no cumplir éste las condiciones necesarias para ello, antes de proceder a una nueva convocatoria la Administración podrá efectuar una nueva adjudicación provisional al licitador o licitadores siguientes a sus ofertas, siempre que ello fuera posible y que el nuevo adjudicatario haya prestado su conformidad, en cuyo caso se concederá a éste un plazo de diez días hábiles para cumplimentar lo señalado en el segundo párrafo del apartado anterior.

14.- NOTIFICACIÓN A CANDIDATOS Y LICITADORES.

La adjudicación definitiva del contrato que en todo caso deberá ser motivada se notificará a los candidatos o licitadores.



AYUNTAMIENTO DE LOS MOLARES

c/ Rafael Alberti, 19 – 41750 Los Molares (Sevilla) – CIF: P-4106300-I
Tfno: 955833701 – Fax: 955833911

Si los interesados lo solicitan, se les facilitará información, en un plazo máximo de quince días a partir de la recepción de la petición, de los motivos del rechazo de su candidatura o de su proposición y de las características de la proposición del adjudicatario que fueron determinantes de la adjudicación a su favor.

El órgano de contratación podrá no comunicar determinados datos relativos a la adjudicación cuando considere, justificándolo debidamente en el expediente, que la divulgación de esa información puede obstaculizar la aplicación de una norma, resultar contraria al interés público o perjudicar intereses comerciales o legítimos de empresas públicas o privadas o la competencia leal entre ellas, o cuando se trate de contratos declarados secretos o reservados y cuya ejecución deba ir acompañada de medidas de seguridad especiales conforme a la legislación vigente.

15.- PUBLICIDAD DE LAS ADJUDICACIONES

La adjudicación definitiva deberá publicarse en el Boletín Oficial de la Provincia dándose cuenta de la misma en un plazo no superior a cuarenta y ocho días a contar desde la fecha de adjudicación del contrato.

16.- GARANTÍA DEFINITIVA

Una vez efectuada la adjudicación y previa o simultáneamente a la firma de la escritura pública de la constitución del derecho, el adjudicatario deberá constituir garantía definitiva correspondiente al 5% de la valoración del suelo.

La garantía definitiva responde del cumplimiento de las obligaciones del contrato y será devuelta al adjudicatario una vez finalizadas las obras objeto del derecho de superficie, previo informe favorable por los servicios técnicos municipales en relación con el cumplimiento del resto de condiciones derivadas del presente pliego.

17.- FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO.

El contrato se formalizará en escritura pública en el plazo de tres meses a contar desde la notificación al proponente del acuerdo de adjudicación definitiva. Dicha formalización será preceptiva a cuyo fin el adjudicatario deberá concurrir el día y hora que a tales efectos se le indique.

De no efectuarse la escritura por causa imputable al adjudicatario, con independencia de la incautación de la garantía provisional constituida, se procederá a dejar sin efecto la adjudicación efectuada.

18.- CONTENIDO DEL CONTRATO

18.1 Puesta a disposición del inmueble



AYUNTAMIENTO DE LOS MOLARES

c/ Rafael Alberti, 19 – 41750 Los Molares (Sevilla) – CIF: P-4106300-I
Tfno: 955833701 – Fax: 955833911

La finca se pondrá a disposición del adjudicatario el mismo día que tenga lugar la firma de la correspondiente escritura pública de constitución del derecho, como cuerpo cierto, libre de cargas y gravámenes.

No obstante, serán de cuenta de la entidad adjudicataria el levantamiento de las afecciones de la parcela relativas a redes de servicio, que pudieran existir bajo rasante o sobre rasante de la misma, cuyas modificaciones de trazado, deberán ejecutarse por aquélla a su costa, hasta el límite del 20% sobre la inversión propuesta.

La superficie definitiva será la resultante de la definición de la parcela y fijación de la línea, a costa del adjudicatario.

18.2 Plazos a cumplir por el adjudicatario

El adjudicatario esta obligado a:

- Presentación del proyecto de obras y equipamiento, visado y firmado en el plazo de **TRES MESES (3)** a contar del día siguiente al de la formalización de la cesión.
- Solicitar la licencia de obras para la construcción del Centro en el plazo máximo de **CUATRO MESES (4)** a contar desde la fecha de formalización de la cesión en escritura pública.
- Ejecutar las obras de construcción del centro en la parcela objeto de cesión, en el plazo de **DOCE MESES (12)** a contar desde la fecha de otorgamiento de la licencia de obras.

Cuando el adjudicatario hubiere incurrido en mora en alguno de los plazos indicados, el Ayuntamiento podrá optar, indistintamente, por la resolución del contrato o por la imposición de las penalidades contempladas en el artículo 196.4 de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público.

Si optase por la imposición de penalidades, las cantidades que resultaren pendiente de pago habrán de ser satisfechas, a requerimiento del Ayuntamiento, en los plazos previstos en el Reglamento General de Recaudación y una vez vencido el periodo voluntario de ingreso, se hará efectivo con cargo a la garantía definitiva, y si ésta no fuere suficiente se exigirá la vía de apremio.

En tales casos el adjudicatario vendrá obligado a reponer el importe total de la misma en el plazo de 10 días hábiles y, en caso de no cumplimentarlo, se procederá a la resolución del contrato.

En el supuesto de que la Administración optase por la resolución del contrato, ésta deberá igualmente acordarse por el órgano de contratación, sin otro trámite preceptivo que la audiencia del contratista cuando se formule oposición, el dictamen consultivo de la Comunidad Autónoma.

Cada vez que las penalidades por demora alcancen un múltiplo del 5 por ciento del precio del contrato, se estará a lo dispuesto en el apartado 5 del citado artículo 196. En el supuesto de resolución del contrato por demora, la misma conllevará la devolución de la parcela, así como lo que en ella se haya podido construir.



AYUNTAMIENTO DE LOS MOLARES

c/ Rafael Alberti, 19 – 41750 Los Molares (Sevilla) – CIF: P-4106300-J
Tfno: 955833701 – Fax: 955833911

El cumplimiento de los citados plazos (solicitud de licencias de obras y ejecución de las mismas) operará como condición resolutoria expresa que se recogerá en la correspondiente escritura pública de la constitución del derecho.

18.3 Deberes del adjudicatario:

Son deberes del adjudicatario, además de los previstos en el presente Pliego de Cláusulas Administrativas, los siguientes:

- La construcción de una zona con destino a Centro Lúdico-Deportivo y de Restauración y con el contenido y prestaciones establecidas en el presente Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares.

- En relación a las obras a ejecutar el adjudicatario asume las siguientes obligaciones:

- Redactar los proyectos de obras y de equipamiento para la construcción del objeto de la presente cesión.

- Llevar a cabo cuantas actuaciones sean necesarias para solicitar y obtener del Ayuntamiento de Los Molares y de otros Organismos competentes cuantas licencias y autorizaciones sean preceptivas para realizar las obras y poner en funcionamiento la actividad.

- Destinar la edificación durante todo el plazo de vigencia del derecho al uso previsto en este pliego.

En el supuesto de resolución del contrato y en concepto de daños y perjuicios la edificación realizada revertirá al Ayuntamiento de Los Molares.

- Mantener el inmueble en las debidas condiciones de seguridad, salubridad y ornato público.

- Suscribir con una compañía aseguradora una póliza de seguros que cubra todo riesgo del inmueble y de responsabilidad civil frente a terceros.

- Presentar en el Ayuntamiento de Los Molares con carácter previo a la apertura del establecimiento toda la documentación exigida en la normativa que resulta de aplicación.

- Abono de cuantos tributos, contribuciones, cargas e impuestos sean de aplicación en relación a la construcción objeto del derecho de superficie.

18.4 Facultades del adjudicatario:

- El ejercicio, conforme al Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares y a las resultantes de la adjudicación del derecho de superficie mediante la construcción del edificio que será propiedad de la entidad adjudicataria hasta la finalización del plazo del citado derecho o extinción de mismo por alguna de las causas previstas en el presente Pliego.

- Derecho de propiedad de la construcción superficiaria.

- Derecho al quieto y pacífico ejercicio de las actividades objeto del contrato, conforme a las condiciones que han regulado su otorgamiento.

- Facultad de renunciar a favor del Ayuntamiento a la explotación del inmueble antes del plazo establecido para la reversión, sin derecho a indemnización alguna.



AYUNTAMIENTO DE LOS MOLARES

c/ Rafael Alberti, 19 – 41750 Los Molares (Sevilla) – CIF: P-4106300-I
Tfno: 955833701 – Fax: 955833911

19.- EXTINCIÓN DEL DERECHO.

El contrato se extinguirá por las siguientes causas:

- a) Finalización del plazo de vigencia del derecho.
- b) No construir en los plazos previstos en este pliego.
- c) Resolución por incumplimiento de las obligaciones del titular de la cesión establecidas en el presente Pliego de condiciones.
- d) Incumplimiento de las condiciones establecidas para la puesta en funcionamiento del centro objeto de cesión.
- e) Renuncia del adjudicatario, previa aceptación de la misma por el Ayuntamiento.
- f) Mutuo acuerdo entre el Ayuntamiento y el superficiario.
- g) Extinción de la entidad.
- h) Cualquier otra causa incluida en el presente Pliego de condiciones.
- i) Por cualquier otra causa legal que impida el desarrollo de las actividades de la Entidad.

La extinción por las causas establecidas en los supuestos b), c), d) y e), y aquéllas otras que sean por causas imputables al adjudicatario, conllevará la pérdida de la fianza definitiva constituida.

20.-REVERSIÓN POR TRANCURSO DEL PLAZO.

Finalizado el derecho de superficie por el transcurso del plazo, se producirá la reversión a favor del Ayuntamiento de Los Molares, de las obras e instalaciones, adquiriendo el Ayuntamiento de Los Molares lo construido, sin necesidad de indemnizar al adjudicatario.

A tales efectos, un año antes de la fecha de finalización del derecho, el superficiario deberá realizar a su costa las obras y trabajos que exige la perfecta entrega de las instalaciones, servicios y construcciones, en condiciones de absoluta normalidad para las prestaciones a que están destinadas.

El cumplimiento de esta obligación queda garantizado asimismo con la fianza definitiva que el superficiario deberá constituir en la Tesorería de este Ayuntamiento.

La reversión de las instalaciones comprende exclusivamente las obras ejecutadas y de ninguna forma, ni por ningún concepto, puede considerarse como sucesión de empresa.

En consecuencia, el Ayuntamiento de Los Molares no responderá de las obligaciones, ni adquirirá la titularidad de los derechos frente a terceros que, por explotación de las instalaciones, puedan corresponder al superficiario.

De igual modo, y con idéntico motivo, el Ayuntamiento de Los Molares no se subrogará en las relaciones laborales establecidas con motivo de dicha explotación por el superficiario, siendo de cuenta de este último las indemnizaciones que, en su caso, correspondan por cese de actividad.



AYUNTAMIENTO DE LOS MOLARES

c/ Rafael Alberti, 19 – 41750 Los Molares (Sevilla) – CIF: P-4106300-I
Tfno: 955833701 – Fax: 955833911

La extinción del derecho por transcurso del plazo provocará la de toda clase de derechos reales o personales impuestos por el superficiario.

En cuanto a las demás consecuencias de la resolución, se estará a lo dispuesto en el art. 1.124 del Código Civil.

21.-LANZAMIENTO.

La entidad adjudicataria estará obligada a dejar libre y vacío el inmueble, a disposición del Ayuntamiento, reconociendo la potestad de este último para acordar y ejecutar por sí el lanzamiento, una vez finalizado el plazo de la explotación originaria. Asimismo cuando se produzca la extinción de los derechos contractuales por cualquier otra causa prevista en estos Pliegos, previa tramitación del expediente correspondiente.

22.-GASTOS E IMPUESTOS.

Todos los gastos e impuestos que se deriven con motivo de la constitución del derecho de superficie, tales como inserción de anuncios, gastos y honorarios de notaría e inscripción en el Registro de la Propiedad, I.V.A., Plusvalía, etc., serán de cuenta del adjudicatario.

23.- PRERROGATIVAS DE LA ADMINISTRACIÓN

Dentro de los límites y con sujeción a lo dispuesto en la Ley de Contratos del Sector Público, el órgano de contratación ostenta la prerrogativa de interpretar el presente contrato, resolver las dudas que ofrezca su cumplimiento, modificarlo por razones de interés público, acordar su resolución y determinar los efectos de ésta.

24.- JURISDICCIÓN COMPETENTE

El orden jurisdiccional contencioso administrativo será el competente para resolver las controversias que surjan en cuanto a la preparación, adjudicación del presente contrato, correspondiendo al orden jurisdiccional civil el conocimiento de las cuestiones relativas, efectos, cumplimiento.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente Pliego de Cláusulas Jurídico-Administrativas han sido aprobadas por acuerdo plenario de fecha 9 de abril de 2010.

Los Molares, 12 de abril de 2010
El Secretario-Interventor,