

PLIEGO DE CONDICIONES ECONÓMICO-ADMINISTRATIVAS QUE HA DE REGIR LA LICITACIÓN DE LA CONCESIÓN DEMANIAL SOBRE EDIFICIO DESTINADO A PICADERO DE CABALLOS PROPIEDAD MUNICIPAL SITO EN EL PARQUE JUAN CARLOS I DEL MUNICIPIO DE PINTO (MADRID) PARA LA REALIZACIÓN DE ACTIVIDADES HÍPICO-DEPORTIVAS.

1.- OBJETO. El Ayuntamiento de Pinto convoca licitación pública para otorgar la concesión demanial administrativa que habilite el uso privativo de Edificios e instalaciones propiedad municipal sito en el Parque Juan Carlos I, destinado a Picadero de caballos para la realización de actividades hípico-deportivas establecido en el presente pliego y en el pliego de cláusulas técnicas. El conjunto de las instalaciones y edificaciones es el siguiente;

- Edificación principal (cuadra, graneros, guadarnés, aseo-vestuario, vestuarios y zonas de uso común).
- Edificio secundario (henil, aulas, despacho, aseos, cafetería y/o zonas comunes).
- Estercolero y depósitos de purines.
- Cercado o pista.
- Zonas de afección interiores y exteriores limítrofes de uso para el desarrollo de la propia actividad.

La superficie total a ocupar es de 13.693m², según plano que se adjunta en el pliego de cláusulas técnicas.

2.- NATURALEZA JURÍDICA DEL CONTRATO.- El contrato que se perfeccione constituye una concesión de uso privativo de bienes de dominio público, considerando que se trata de una concesión demanial y no de servicio público, en consecuencia el Ayuntamiento de Pinto no tendrá relación alguna con las actividades hípico-deportivas que preste el concesionario, teniendo estas el carácter de estrictamente privadas y en ningún caso la consideración de servicio público. El presente contrato se regirá por el presente Pliego de cláusulas administrativas y en lo no previsto en el, por Ley 7/1985 Reguladora de las Bases de Régimen Local de 2 de Abril, con las modificaciones introducidas por la disposición adicional segunda de la Ley 30/2.007 de 30 de Octubre, de Contratos del Sector Público, Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, aprobado por Real Decreto 1372/86 de 13 de Junio, la Ley 30/2.007 de 30 de Octubre, de Contratos del Sector Público, en adelante LCSP y supletoriamente, se aplicarán las restantes normas de derecho administrativo

3.- FINANCIACIÓN. El concesionario asumirá la financiación de la explotación, de manera que todos los gastos que se originen como consecuencia de la misma serán de su cargo. El Ilmo. Ayuntamiento de Pinto no avalará ninguna operación financiera, ni participará, de ninguna forma, en la financiación de la explotación, ni asegurará al concesionario una recaudación o rendimiento mínimo, así como tampoco tendrá obligación de otorgar subvención de ninguna clase para su gestión. De la misma forma tampoco asumirá los gastos de reformas, mejoras o ampliaciones de las edificaciones e instalaciones existentes.

Todos los gastos de formalización de la concesión serán de cuenta del concesionario, incluido el pago de todos los impuestos, tasas, arbitrios, gravámenes y exacciones de cualquier clase, que correspondan al contrato o a sus bienes o actividades.

Considerando que se trata de una concesión demanial y no de un servicio público municipal, el concesionario tendrá libertad para el establecimiento de los precios de las actividades que preste, a fin de conseguir la rentabilidad de la actividad que se ejerza.

4.- PLAZO DE LA CONCESIÓN. La concesión se otorgará por un plazo de DIEZ AÑOS (10), a contar desde la formalización del contrato administrativo.

El plazo tiene el carácter de improrrogable, por lo que una vez cumplido el mismo, el concesionario vendrá obligado a dejar libre y expedita las instalaciones municipales objeto de la concesión administrativa. La permanencia en el uso privativo del dominio público, transcurrido el plazo de la concesión, no conferirá derecho alguno al concesionario que ocupe el dominio público por mera tolerancia de la administración.

Al término de la concesión, o resuelta por alguna de las causas establecidas en este Pliego, la totalidad de las instalaciones se entregarán al Ilmo. Ayuntamiento de Pinto en perfecto estado de conservación y limpieza .

El otorgamiento de la concesión administrativa a que el presente Pliego de Cláusulas se refiere, se efectúa salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros.

5.- ENTREGA DE LA INSTALACIÓN AL CONCESIONARIO. La Corporación Municipal pondrá a disposición del concesionario, dentro del plazo máximo de los dos meses siguientes al de la formalización del contrato de concesión, el edificio e instalaciones de la concesión administrativa propiedad municipal.

6.- CANON DE LA CONCESIÓN. El canon mínimo que el concesionario abonará al Ilmo. Ayuntamiento de Pinto será de **3.996,73€** anuales. Este canon podrá ser mejorado al alza por los licitadores en sus propuestas, quedando fijado en su primera anualidad en la cantidad ofertada por el adjudicatario.

El canon de la primera anualidad deberá abonarse con ocasión de la formalización del contrato, uniéndose al mismo el correspondiente justificante de su pago.

El canon correspondiente a los años posteriores deberá ser abonado dentro del mismo mes del año siguiente a aquel en el que se hizo efectivo el ingreso del canon correspondiente a la primera anualidad.

El importe del canon anual que resulte de la adjudicación será revisable anualmente conforme a las variaciones que experimente el I.P.C. fijado por el Instituto Nacional de Estadística u organismo que lo sustituya.

La falta de pago en los plazos señalados llevará consigo los recargos de apremio previstos en el Reglamento General de Recaudación y el abono de los intereses que correspondan, además de las sanciones correspondientes por falta de abono del canon.

7.- INVERSIONES A EJECUTAR POR EL CONCESIONARIO – ADJUDICATARIO .- El concesionario deberá ejecutar las obras de Construcción de una Pista Cubierta sin cerramiento lateral, con una ocupación mínima de 800m² para completar las instalaciones ya existentes en el Picadero, que deberá cumplir con la normativa de

aplicación del Plan General. Estas obras que deberán contar con licencia urbanística municipal deberán ejecutarse antes de transcurrir el plazo de 5 años a partir de la firma del contrato de la concesión administrativa.

Será asimismo obligación del adjudicatario reservar las instalaciones del Picadero al menos 60 horas anuales para la realización de actividades hípico-deportivas de interés público propuestas por el Ayuntamiento a través de cualquiera de sus Concejalías. La utilización de estas instalaciones se adoptará de común acuerdo con el adjudicatario para hacer compatible la actividad del concesionario-adjudicatario y el interés público.

8º.- OBLIGACIONES Y DERECHOS DE LAS PARTES . Serán obligaciones básicas del concesionario las siguientes:

a) Conservar las instalaciones y mantenerlas en perfecto estado de funcionamiento, seguridad, limpieza e higiene hasta que reviertan al Ilmo. Ayuntamiento de Pinto, con todas las instalaciones que sean inherentes y necesarias para la adecuada explotación de la instalación objeto de concesión, siendo de su cuenta toda reparación que deba efectuarse, cualquiera que sea su alcance o causa.

b) Admitir al uso de las instalaciones a toda persona que cumpla los requisitos reglamentarios, así como a cualquier asociación o grupo deportivo.

c) Responder frente a terceros de los daños que puedan irrogarse por el funcionamiento de la explotación concedida a consecuencia del estado de conservación de las instalaciones. A tal fin deberá contratar y tener vigente durante la vigencia de la concesión una póliza de seguros de responsabilidad civil por importe de 300.000€ y de daños por importe de 108.000€.

d) No enajenar ni gravar, sin autorización del Excmo. Ayuntamiento, bienes o instalaciones afectos a la concesión que deban revertir a la Corporación concedente.

e) Ejercer por sí la concesión y no cederla a terceros sin la autorización del Excmo. Ayuntamiento y en los términos expuestos en los Pliegos.

f) Solicitar las licencias urbanísticas para la ejecución de obras de mejora a las que se haya comprometido mediante la presentación de su plica y a realizar las obras a las que hace referencia la cláusula 7ª.

g) El edificio así como las instalaciones del recinto según consta en el pliego técnico habrán de destinarse a la realización de actividades hípicas- deportivas. El comienzo de las actividades deportivas deberá producirse en el plazo máximo de los 2 meses siguientes al de formalización de la concesión administrativa.

h) Corren por cuenta del adjudicatario todos los gastos que origine la gestión de la actividad. Serán de su cuenta los gastos derivados del mantenimiento del material y de las instalaciones, suministros de agua y energía eléctrica y en general todos los gastos de la actividad hípico- deportiva.

i) Cumplir cuantas disposiciones legales y reglamentarias sean de aplicación en materia de contratación laboral y de Seguridad Social, así como, la ley 31/1995 de 8 de noviembre de Prevención de Riesgos Laborales así como las de naturaleza fiscal o tributaria que se deriven del ejercicio de la actividad.

j) Cumplir estrictamente con la normativa medioambiental vigente, incluidas las Ordenanzas Municipales relativas a la protección del medio ambiente.

k) Contar con cuantas licencias y autorizaciones resulten preceptivas para el ejercicio de las actividades desarrolladas en las instalaciones municipales

Son derechos del concesionario:

- a) El quieto y pacífico uso de los bienes de titularidad municipal sobre los que recae la concesión administrativa de dominio público.
- b) Transmitir el derecho de concesión, previa petición y autorización expresa del Excmo. Ayuntamiento.

Serán derechos del Ilmo. Ayuntamiento de Pinto:

- a) Percibir el canon estipulado.
- b) Imponer al concesionario las correcciones pertinentes por razón de las infracciones que cometiese.
- c) Dejar sin efecto la concesión antes del vencimiento del plazo, si lo justificaren circunstancias sobrevenidas de interés público.
- d) Utilizar las instalaciones durante las horas que el concesionario –adjudicatario se haya comprometido en su oferta y que no puede ser inferior a 60 horas anuales.

Serán obligaciones del Ilmo. Ayuntamiento de Pinto:

- a) Garantizar al concesionario en el quieto y pacífico uso de los bienes de titularidad municipal sobre los que recae la concesión administrativa.
- b) Indemnizar, si procede, al concesionario en caso de que el Ayuntamiento dejase sin efecto la concesión antes del vencimiento del plazo, por circunstancias sobrevenidas de interés público.

9º.- CAPACIDAD PARA CONCURRIR.- Podrán concurrir a esta licitación las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras, que hallándose en plena posesión de su capacidad jurídica y de obrar, no estén comprendidas en ninguno de los casos de excepción señalados en el artículo 49 de LCSP como prohibitivas para contratar.

10ª. GARANTÍAS.- Para tomar parte en esta licitación, los licitadores deberán acreditar la constitución de la garantía provisional por importe de **600€** que podrá prestarse en cualquiera de las formas previstas en el artículo 84 de la LCSP.

La presentación de avales o seguros de caución se ajustará al modelo establecido en los anexos del RD 1098/2001 de 12 de octubre, Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.

La garantía provisional se extinguirá automáticamente y será devuelta a los licitadores después de la adjudicación definitiva del contrato y al adjudicatario tras la constitución de la garantía definitiva y podrá ser incautada a los licitadores que retiren injustificadamente su proposición antes de la adjudicación, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 91.4 de la Ley 30/2007, de 30 de octubre de contratos del sector público.

En caso de optar por aval bancario, se realizará según modelo del Anexo III.

La garantía definitiva a exigir a quien resulte ser el adjudicatario de la concesión, se fija en **6.000€**, deberá acreditarse antes de la adjudicación definitiva, es decir, dentro de los QUINCE (15) DÍAS hábiles siguientes a la notificación de la adjudicación provisional del concurso.

11.- PRESENTACIÓN DE PROPOSICIONES: LUGAR Y PLAZO DE PRESENTACIÓN, FORMALIDADES Y DOCUMENTACIÓN.- Lugar y plazo de presentación.- Las proposiciones se presentarán en las Dependencias Municipales, en horario de 9 a 14:00 horas, y de lunes a viernes durante los QUINCE (15) DÍAS siguientes a la publicación del anuncio en el Boletín Oficial de la Comunidad. A efectos de finalización del plazo citado el sábado será señalado día inhábil, considerándose último día para presentar las proposiciones el día siguiente hábil posterior.

No se admitirán proposiciones por medios electrónicos, informáticos o telemáticos al no disponer el Ayuntamiento de Pinto de un programa informático para tal fin.

La presentación de proposiciones supone la aceptación incondicional por el licitador de la totalidad del contenido de las cláusulas o condiciones previstas en los pliegos que rigen en el concesión, sin salvedad o reserva alguna.

Formalidades.- Las proposiciones se dirigirán al Sr. Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Pinto, y se titularán “*Proposición para tomar parte en el concurso por procedimiento abierto, tramitado para adjudicar la concesión del uso privativo del Picadero de caballos propiedad municipal sito en el Parque Juan Carlos I del municipio de Pinto (MADRID) destinado a la realización de actividades hípico-deportivas*”

Las proposiciones para tomar parte en esta licitación se presentarán en **TRES SOBRES CERRADOS**, en los que figurará la siguiente inscripción;

SOBRE 1: Título: Documentación administrativa Contenido;

1º.-Documento o documentos que acrediten la personalidad del empresario y la representación, en su caso, del firmante de la proposición, consistentes:

.-Documento Nacional de Identidad del licitador cuando se trate de empresarios individuales, por fotocopia compulsada.

.-Si la empresa fuera persona jurídica, la escritura de constitución de la Sociedad Mercantil, debidamente inscrita en el Registro Público que corresponda según el tipo de persona jurídica de que se trate, así como el Código de Identificación Fiscal, todo ello en original o copia que tenga carácter de auténtica conforme a la legislación vigente, o fotocopia compulsada. Estos documentos deberán recoger el exacto régimen jurídico del licitador en el momento de la presentación de la proposición.

.-Poder Bastanteado por el Secretario del Ayuntamiento de Pinto, cuando se actúe por representación de una persona jurídica y presentación de fotocopia compulsada del D.N.I. de quien actúa por representación.. Escrituras de poder, de constitución, adaptación, modificación de la Sociedad (por originales o fotocopias compulsadas). Para proceder al Bastanteo de Poder, los licitadores deberán personarse en el Ayuntamiento, con una antelación mínima de 24 horas a la finalización del concurso, debiendo aportar una declaración responsable de que el poder se encuentra en vigor y no ha sido revocado.

En caso de concurrir a la licitación varias empresas, constituyendo una unión temporal, cada una de ellas deberá acreditar su personalidad y capacidad, indicando los nombres y circunstancias de los empresarios que suscriben las proposiciones, la participación de cada una de ellas, designando la persona o Entidad que, durante la

vigencia del contrato, ha de ostentar la representación de la unión entre la Administración.

2º.-Declaración responsable del licitador, haciendo constar que no se halla incurso en ninguna de las prohibiciones para contratar enumeradas en el art. 49 de la Ley de Contratos del Sector Público, así como que se halla al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias, con la Seguridad Social y con el Ayuntamiento de Pinto Anexo I.

3º.-Documentos acreditativos de la solvencia económica y financiera según lo establecido en el art. 64 de la Ley de Contratos del Sector Público, mediante los siguientes medios:

- a) Informe de instituciones financieras.
- b) Para sociedades presentación de balances o extractos de balances.

4º.- Acreditación de experiencia Técnico profesional en la prestación de actividades hípico-deportivas, preferentemente durante los últimos 10 años.

5º.-Garantía provisional. Resguardo acreditativo de haber constituido la Garantía Provisional en los términos establecidos en la cláusula 10ª del presente pliego.

6º.-Compromiso expreso del licitador de suscribir, caso de resultar adjudicatario, las pólizas de seguro exigidas en los Pliegos de Cláusulas.

7º.- Compromiso expreso del licitador de ejecutar las obras a las que hace referencia la cláusula 7º del presente pliego.

8º.- Escrito firmado por el licitador en el que conste la dirección, el número de teléfono y de fax, y la persona a la que se dirigirán las comunicaciones y requerimientos que sean precisos realizar durante el procedimiento selectivo.

SOBRE 2, denominado “*Proposición técnica para tomar parte en el concurso por procedimiento abierto ,tramitado para adjudicar la concesión del uso privativo del Picadero de caballos propiedad municipal sito en el Parque Juan Carlos I del municipio de Pinto (MADRID) destinado a la realización de actividades hípico-deportivas*” en el que se incluirá el Proyecto de funcionamiento señalado en la cláusula II del pliego de cláusulas técnicas, recogiendo en Anexos independientes,

- A) Memoria que defina y cuantifique económicamente las obras de mejora que se compromete a ejecutar el licitador.
- B) Los programas de formación /educación/Integración.
- C) Los cursos y/o convenios con Entidades públicas o Privadas relativas al ejercicio de actividades hípico-deportivas.
- D) Número de horas, por encima de las 60 obligatorias anuales, que el licitador se compromete a poner a disposición del Ayuntamiento las instalaciones del Picadero.

SOBRE 3, denominado “*Proposición económica para tomar parte en el concurso por procedimiento abierto, tramitado para adjudicar la concesión del uso privativo del Picadero de caballos propiedad municipal sito en el Parque Juan Carlos I del municipio de Pinto (MADRID) destinado a la realización de actividades hípico-deportivas*”, según modelo del Anexo II.

Cada licitador únicamente podrá presentar una sola proposición. Tampoco podrá suscribirse ninguna propuesta de unión temporal con otros, si lo ha hecho individualmente o figuran en más de una unión temporal.

12.- PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN.- La adjudicación recaerá en el ofertante que en conjunto haga la proposición más ventajosa, sin atender exclusivamente al valor económico de la misma y no pudiendo declararse desierta la licitación si existe alguna proposición que sea admisible de acuerdo con los criterios objetivos que figuran en el presente Pliego.

El acto de apertura de plicas tendrá lugar ante la Mesa de Contratación.

La Mesa de Contratación estará integrada por los miembros que constituyen la Mesa de Contratación para todos los procedimientos de contratación, aprobada por el Ayuntamiento Pleno con fecha 8 de enero de 2009, según lo establecido en el artículo 295 apartado 1 de la Ley de Contratos del Sector Público.

Concluido el plazo de presentación de proposiciones, la Mesa de Contratación procederá a la calificación de la documentación general presentada por los licitadores en el **SOBRE "1"**, el martes hábil siguiente a la finalización del plazo de presentación de proposiciones, a las 12:00 horas, en un acto no público.

Con anterioridad se procederá a la apertura por los Técnicos Municipales (Secretario General de la Corporación, Interventora Municipal, Técnico/a del Área correspondiente y Secretaria delegada de las Mesas de Contratación) quienes emitirán y darán cuenta a los miembros de la Mesa de un informe relativo a la documentación presentada por los licitadores en el SOBRE "1".

Si la Mesa de Contratación observara defectos materiales en la documentación presentada, podrá conceder, si lo estima conveniente, un plazo no superior a tres días para que el licitador lo subsane. Si la documentación contuviese defectos sustanciales o deficiencias materiales no subsanables, se rechazará la proposición.

Los defectos subsanables o insubsanables apreciados serán publicados en el perfil del contratante y en el tablón de anuncios de esta Entidad, a efectos de la notificación prevista en el art. 59 de la Ley 30/1992, de 26 de Noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común (BOE 27 de Noviembre de 1992), comenzando, en su caso, el cómputo del plazo concedido para la subsanación de los defectos calificados como tales, el día inmediatamente posterior.

Actuación de la Mesa de Contratación.- El acto de apertura de proposiciones técnicas será público y la convocatoria de fecha y hora de su celebración se anunciará en el perfil del contratante y en el tablón de anuncios del Ayuntamiento, con al menos, un día hábil de antelación a la fecha en que se celebre.

La Mesa iniciará su actuación dando cuenta del resultado de la calificación de documentación general presentada por los licitadores en el SOBRE "1", indicando los licitadores excluidos y las causas de exclusión, invitando a los asistentes a formular observaciones que se recogerían en el Acta.

Cualquier asistente, a propia petición podrá examinar la documentación presentada, que a tal efecto señale.

A continuación, el Secretario de la Mesa procederá a la apertura del **SOBRE "2"** y dará cuenta de las proposiciones técnicas formuladas por cada uno de los licitadores.

Terminado el acto público de apertura del **SOBRE "2"**, la Mesa elevará el Acta correspondiente en la que se recogerán las observaciones que estime pertinentes, remitiendo toda esta documentación a los Servicios Municipales para que se emita los informes que sean necesarios para la correcta valoración de las proposiciones

presentadas, conforme a los criterios de adjudicación previstos en el pliego de cláusulas técnicas y administrativas.

El acto de apertura de proposiciones económicas será público y la convocatoria de fecha y hora de su celebración se anunciará en el perfil del contratante y en el tablón de anuncios del Ayuntamiento, con al menos, un día hábil de antelación a la fecha en que se celebre.

La Mesa iniciará su actuación dando cuenta del informe técnico resultado de la calificación de documentación presentada por los licitadores en el **SOBRE "2"**. A continuación se procederá a la apertura del **SOBRE "3"** y a dar lectura de la oferta económica formulada por cada uno de los licitadores. Una vez examinados los sobres se procederá por la Mesa de Contratación, reunida a tal efecto, a formular la propuesta que estime pertinente que elevará al Órgano de Contratación que haya de efectuar la adjudicación.

13.- CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN. Los criterios que servirán de base para la adjudicación del Picadero de Caballos serán los siguientes:

1.-MEJORAS A LAS INSTALACIONES. Máximo 10 puntos

Se puntuará con un máximo de 10 puntos a las obras de mejora de las instalaciones actuales, considerándose, las siguientes:

- MEJORA del VALLADO de la Pista, nº 5 en plano adjunto (hasta 4 puntos)
 - Pintura interior INSTALACIONES CUADRAS , INSTALACIONES NAVE DE BOXES, GUADARNES, ETC(hasta 2 puntos)
 - Pintura exterior de los edificios / instalaciones.(hasta 3 puntos)
 - Mejora del vallado exterior de las instalaciones (hasta 1 punto)
- Mejoras a cuantificar económicamente por el concesionario y que se comprometa a realizar .

2.- PROGRAMAS DE FORMACIÓN /EDUCACIÓN.Máximo (5 puntos)

Por desarrollo de programas relativos a formación/integración con disminuidos físicos/psíquicos . 1 pts por programa, máximo 5 puntos.

3.- CURSOS O CONVENIOS CON ENTIDADES PÚBLICAS O PRIVADAS.Máximo (5 puntos)

Se valorarán Cursos o Convenios con Entidades públicas o Privadas acreditados documentalente, relativos a la practica de la equitación. 1 punto por curso o Convenio. Máximo 5 puntos.

4.-AUMENTO DE HORAS RESERVADAS PARA ACTIVIDADES PROPUESTAS POR EL AYUNTAMIENTO..Máximo (5 puntos)

Se valorará con un **1 punto cada 10 horas más** , que sobre las 60 horas obligatorias según pliego el licitador se comprometa a reservar, para actividades propuestas por el Ayuntamiento.

5 .- OFERTA ECONÓMICA Máximo 20 puntos

La mejora en el canon anual propuesto en el Pliego de Condiciones Económico-Administrativo a satisfacer por el concesionario al Ayuntamiento **hasta 20 puntos**, valorándose con la mayor puntuación la oferta más alta de las recibidas y que cumpla

todas las condiciones del presente Pliego, valorándose las demás ofertas proporcionalmente, mediante una regla de tres simple.

14ª. ADJUDICACIÓN DE LA CONCESIÓN ADMINISTRATIVA.- El Órgano de Contratación, recibida la documentación, evacuados los informes correspondientes, acordará en resolución motivada la adjudicación provisional a las solicitudes que hallan obtenido mas puntos atendiendo a los criterios de adjudicación previstos en el presente pliego. La adjudicación provisional será notificada a todos los licitadores y publicado en el perfil del contratante.

Al efectuar la notificación se requerirá al adjudicatario para que aporte la documentación necesaria consistente en Contratación Certificado de la Tesorería Territorial de la Seguridad Social que acredite la inscripción de la empresa y hallarse al corriente de las cuotas de la Seguridad Social del personal que trabaje a su servicio (por original o fotocopia compulsada), Certificado de la Delegación de Hacienda correspondiente que acredite estar al corriente de sus obligaciones tributarias conforme establece el artículo 49 apartado d) de la Ley de Contratos del Sector Público (por original o fotocopia compulsada), y Certificado de la Intervención de Fondos del Ayuntamiento de Pinto de que no exista deuda alguna con este Ayuntamiento (por original o fotocopia compulsada). Asimismo se le requerirá para que constituya la garantía definitiva, en la cuantía y forma indicadas en la cláusula 10.ª del presente pliego y copia de la póliza del seguro de responsabilidad civil y de daños establecida en la cláusula 7ª .

15.- FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO.- La Corporación y el Concesionario deberán formalizar el contrato de adjudicación de la concesión administrativa de dominio publico en documento administrativo dentro de los diez (10) días hábiles, a contar desde el siguiente al de la notificación de la adjudicación definitiva, según lo establecido en el artículo 140.1 de la L.C.S.P., constituyendo dicho documento título suficiente para acceder a cualquier registro público.

El Pliego de cláusulas administrativas particulares tiene carácter contractual por lo que deberá ser firmado en prueba de conformidad por el adjudicatario en el acto de formalización del contrato.

16ª.-GASTOS A CARGO DEL ADJUDICATARIO.- Serán de cuenta del adjudicatario del contrato los gastos que origine en general, el funcionamiento de las instalaciones que conforman el Picadero de caballos como, agua, electricidad, gas, teléfono, fuerza, limpieza y cualesquiera otros necesarios para el funcionamiento del mismo, así como los anuncios en el BOCM de la presente licitación.

17ª.- DEVOLUCIÓN DE LA GARANTÍA DEFINITIVA.- De conformidad con el art. 90 de la LCSP, una vez finalizado el contrato, y transcurrido el plazo de garantía sin que existan objeciones por parte de la Administración por el cumplimiento del mismo, previa solicitud por escrito del Concesionario, se dará curso a la devolución de la garantía en los términos previstos por la vigente legislación, siempre que la misma no se halle afecta a responsabilidades que hayan de ejercitarse sobre la misma.

18ª. REVERSIÓN.- Al término del plazo de concesión establecido en la cláusula 4ª, se extinguirán todos los derechos adquiridos, revirtiendo los bienes e instalaciones íntegramente al Ayuntamiento sin pago de indemnización alguna, según lo previsto en el artículo 80.9 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales.

Las instalaciones deberán revertir en perfecto estado de conservación, a cuyos efectos en el año anterior a la fecha de la reversión, podrá el Ilmo. Ayuntamiento de Pinto adoptar las disposiciones precisas para su adecuada conservación.

El concesionario, y en su caso, los posteriores titulares concesionales, estarán obligados a dejar libre y vacía la instalación, a disposición del Ilmo. Ayuntamiento, reconociendo la potestad de la Corporación Municipal para acordar y ejecutar por sí el lanzamiento, una vez finalizado el plazo concesional o cuando se produzca la extinción de los derechos concesionales por cualquier otra causa.

El concesionario vendrá obligado a poner en conocimiento de los Servicios correspondientes Municipales, cualquier anomalía que se produzca en la explotación, y, en general, cualquier irregularidad que provoque un deterioro del inmueble y, consecuentemente, una reversión de éste en condiciones no aceptables por el Ilmo. Ayuntamiento.

19.- RÉGIMEN SANCIONADOR.

El ejercicio de la potestad sancionadora se hará efectivo, conforme a los principios que rigen en esta materia en el orden administrativo, correspondiendo la resolución del procedimiento en caso de infracciones leves al Alcalde-Presidente, en caso de infracciones graves, a la Junta de Gobierno Local, y en caso de infracciones muy graves, al Pleno de la Corporación.

En ningún caso podrá imponerse sanción al concesionario sin haber sido oído previamente. El plazo de audiencia no podrá ser inferior a diez días ni superior a quince. Las infracciones se tipificarán como muy graves, graves o leves:

Serán infracciones muy graves:

- a) El impago del canon establecido en el plazo de un año desde que naciera la obligación de pago.
- b) Causar daños a los inmuebles o a las instalaciones cuando éstos puedan calificarse de graves.
- c) Falta de conservación de la instalación en general.
- d) Destinar la instalación a finalidad distinta a la de actividades hípcas.
- e) Efectuar obras mayores sin consentimiento expreso del Ayuntamiento.
- f) Abandono de la concesión.
- g) No comenzar, dentro del plazo establecido, la explotación de la actividad.
- h) Transmitir sus derechos concesionales sin los requisitos necesarios para su validez.
- i) Haber sido sancionado por más de tres faltas de las calificadas como graves.
- j) No atender el requerimiento del Excmo. Ayuntamiento a fin de que se cumplan las obligaciones esenciales derivadas de la condición de concesionario, cuando tal falta de atención se reitere más de dos veces y así se acredite en el expediente al efecto instruido.
- k) No efectuar la entrega de la instalación en perfecto funcionamiento y en estado de conservación y uso satisfactorios al finalizar la vigencia de la concesión.
- l) Incumplimiento de la normativa medioambiental y especialmente de las prescripciones de tipo medioambiental establecidas por la Comunidad de Madrid.
- m) La cancelación de la póliza de seguro que cubra los daños al patrimonio municipal.
- n) Cualquier otro incumplimiento del contrato que se considere muy grave por parte de la Corporación.

Las infracciones muy graves producirán la resolución del contrato de concesión y la reversión de las instalaciones, cualquiera que fuera el momento en que ésta se produjere, y en su caso la reclamación de daños y perjuicios ocasionados. Igualmente se incautará la fianza constituida.

Serán infracciones graves:

- a) La realización de obras menores sin consentimiento del Ayuntamiento.

- b) La falta de pago del canon anual en el plazo de seis meses desde que naciera la obligación de pago.
- c) Haber sido sancionado con tres faltas leves en el periodo de un año.
- d) No mantener la instalación en las debidas condiciones de ornato público, limpieza e higiene.
- e) No mantener en las debidas condiciones de seguridad las instalaciones, sin perjuicio de la responsabilidad civil y penal en que pudiera incurrir.
- f) No introducir los elementos correctores propuestos por los Servicios Técnicos Municipales competentes en materia medioambiental.
- g) No cumplir las órdenes cursadas sobre el adecuado mantenimiento y conservación de las instalaciones que han de ser objeto de reversión o no introducir las modificaciones que le fueran impuestas por razones de interés público.
- h) Obstaculizar las funciones de inspección y vigilancia que deba efectuar el Ayuntamiento en el ejercicio de sus competencias.
- i) La falta de abono de los recibos periódicos de la póliza de seguro que cubra los daños al patrimonio municipal.
- j) Cualquier otro incumplimiento del contrato que se considere grave por parte de la Corporación.

Las infracciones graves se sancionarán económicamente con una sanción que no podrá ser superior al 25% ni inferior al 15% del canon de adjudicación, correspondiente a la última anualidad abonada o que hubiese correspondido abonar.

Serán infracciones leves:

Cualquier otra infracción a lo dispuesto en el presente Pliego de Condiciones Económico-administrativas o de Prescripciones Técnicas que no merezca la calificación de grave o muy grave.

Las infracciones leves se sancionarán económicamente en una escala entre 14,9% y el 10% del importe del canon de adjudicación correspondiente a la última anualidad abonada o que hubiese correspondido abonar.

Para graduar la sanción se tomarán en consideración las siguientes circunstancias:

- El daño producido al patrimonio municipal.
- El grado de intencionalidad apreciado.
- El perjuicio ocasionado al interés público que persigue esta concesión.
- El beneficio económico obtenido por el concesionario con la infracción.

20ª.- RESOLUCIÓN Y CADUCIDAD DE LA CONCESIÓN.- El contrato podrá extinguirse por alguna de las causas de resolución enunciadas en el presente capítulo cuando se den las siguientes circunstancias ;

1º.- Se considera causa especial de resolución del contrato la falta de ejecución de las obras a las que se haya comprometido el Concesionario –adjudicatario en su proyecto de inversión.

2º.- Por falta de pago del canon.

3º.- Por renuncia del concesionario/a.

4º.- Por revocación de la concesión.

5º.- Por resolución judicial.

6º.- Por incumplimiento de las obligaciones que constan en este Pliego.

Acordada por el Ayuntamiento la caducidad o resolución del contrato sin que el concesionario hubiera dejado libre las instalaciones del Picadero podrá acordarse por el Ayuntamiento su lanzamiento de acuerdo con lo establecido en los artículos 120 siguientes del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, aprobado por Real Decreto 1372/86, de 13 de junio.

21ª.- RESCATE.- El Ayuntamiento de Pinto podrá dejar sin efecto esta concesión antes del vencimiento si lo justificaran circunstancias sobrevenidas de interés público mediante resarcimiento de los daños que al concesionario se le causaran.

22ª.- CESIÓN DEL CONTRATO. El concesionario no podrá ceder a terceros los derechos y obligaciones que dimanen de este contrato de concesión demanial sin que haya sido adoptado el previo acuerdo, expreso y formal, del Ilmo. Ayuntamiento de Pinto, a través del cual se autorice la transmisión de derechos y obligaciones, cuya omisión determinará la invalidez del negocio jurídico privado frente a la Corporación Municipal, sin perjuicio de los efectos civiles del mismo entre las partes interesadas.

El Ilmo. Ayuntamiento tendrá derecho a exigir del cesionario propuesto todas las garantías técnicas y de solvencia financiera que se tuvieron en cuenta al formalizar la concesión originaria, así como aquellas otras que estime necesarias para el buen fin de la concesión.

Además, para que el adjudicatario pueda ceder sus derechos y obligaciones a terceros deberán cumplirse todos y cada uno de los requisitos establecidos en el artículo 209 de la LCSP.

De acuerdo con el artículo 90.4 de la citada LCSP, no se procederá a la devolución o cancelación de la garantía definitiva prestada por el cedente hasta que no se constituya formalmente la del cesionario.

- Los derechos podrán ser transmitidos, como máximo, por el tiempo que reste hasta la finalización del plazo de la concesión previsto en la cláusula 4ª del presente pliego. Al finalizar dicho plazo, la totalidad de los derechos transmitidos se extinguirán.

23ª.- INTERPRETACIÓN DE CONTRATO Y JURISDICCIÓN COMPETENTE.-

Corresponde a la Administración la prerrogativa, de interpretar el contrato, resolver las dudas que ofrezca su cumplimiento, modificarlo por razones de interés público, acordar su resolución y determinar los efectos de ésta dentro de los límites y con sujeción a los requisitos y efectos.

Las cuestiones litigiosas surgidas sobre interpretación, modificación, resolución y efectos de los contratos serán resueltas por los Órganos de Contratación, cuyas resoluciones agotarán la vía administrativa y abrirán la vía contencioso-administrativa, a tenor de la Ley de dicha jurisdicción

18 de junio de 2010

Jefa de Servicio de Patrimonio

Fdo.:

Paloma

González

Martínez-Lacuesta

ANEXO I
(MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE)

D/D^a....., mayor de edad, con domicilio en
....., calle, n^o y NIF
n^o

DECLARA BAJO SU RESPONSABILIDAD

Que no se halla incurso/a en ninguna de las circunstancias que determinan la prohibición para contratar con la Administración, a que se refiere el artículo 49 de la Ley 30/2007, de 30 de Octubre, de Contratos del Sector Público .

Que halla al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social, impuestas por la disposición vigente, así como no tener deuda alguna con el Ayuntamiento de Pinto (MADRID).

Y para que conste y surta los efectos oportunos ante el Ayuntamiento de Pinto, expido y firmo la presente declaración en Pinto, (Madrid), a de
de 2

ANEXO II
MODELO DE PROPOSICIÓN TÉCNICA .

"PROPOSICIÓN TÉCNICA PARA TOMAR PARTE EN EL CONCURSO TRAMITADO POR PROCEDIMIENTO PARA ADJUDICAR LA CONCESIÓN DEMANIAL DE USO PRIVATIVO DEL EDIFICIO E INSTALACIONES DESTINADAS A PICADERO DE CABALLOS, SITO EN EL PARQUE JUAN CARLOS I DEL MUNICIPIO DE PINTO

Don _____, provisto de D.N.I. núm. _____ con domicilio en _____, calle _____, nº _____, con capacidad jurídica y de obrar en nombre propio (o en representación de _____ conforme acredito con documentación exigida en pliego de condiciones), ha conocido mediante publicación oficial, la decisión del Ayuntamiento de Pinto de convocar pública licitación para adjudicar, por concurso, la concesión demanial sobre el edificio e instalaciones destinadas a Picadero de Caballos, sito en el Parque Juan Carlos I , con destino a actividades hípico-deportivas.

Manifiesta que acepta los Pliegos de Cláusulas económico-administrativas y de Prescripciones Técnicas en su integridad presentando Proyecto de funcionamiento y obligándose, caso de resultar adjudicatario;

.- A ejecutar las obras incluidas en la cláusula 7ª del Pliego antes de transcurrir el plazo de 5 años a partir de la firma del contrato de la concesión administrativa y a realizar las mejoras en el Picadero que incluyo en Anexo I.

.- Oferto horas anuales sobre las 60 anuales obligatorias, para la libre disposición de las instalaciones por la Corporación en los términos del pliego.

.- Asimismo presento e Anexo II Los Programas de Formación / Educación a ejecutar durante la vigencia de la concesión relativos a formación / integración con disminuidos físicos / síquicos.

.- Anexo III Cursos o convenios con entidades publicas o privadas relativas a la actividad hípico- deportiva.

En Pinto a de de 2010

MODELO DE PROPOSICIÓN.

"PROPOSICIÓN ECONÓMICA PARA TOMAR PARTE EN EL CONCURSO TRAMITADO POR PROCEDIMIENTO PARA ADJUDICAR LA CONCESIÓN DEMANIAL DE USO PRIVATIVO DEL EDIFICIO E INSTALACIONES DESTINADAS A PICADERO DE CABALLOS, SITO EN EL PARQUE JUAN CARLOS I DEL MUNICIPIO DE PINTO

Don _____, provisto de D.N.I. núm. _____ con domicilio en _____, calle _____, nº _____, con capacidad jurídica y de obrar en nombre propio (o en representación de _____ conforme acredito con documentación exigida en pliego de condiciones), ha conocido mediante publicación oficial, la decisión del Ayuntamiento de Pinto de convocar pública licitación para adjudicar, por concurso, la concesión demanial sobre el edificio e instalaciones destinadas a Picadero de Caballos, sito en el Parque Juan Carlos I , con destino a actividades hípico-deportivas.

Manifiesta que acepta los Pliegos de Cláusulas económico-administrativas y de Prescripciones Técnicas en su integridad; obligándose, caso de resultar adjudicatario a cumplir todas las obligaciones contenidas en los mismos y se compromete a tomar a su cargo la concesión de acuerdo con las condiciones que se contienen en los citados Pliegos y en la documentación presentada en el sobre "2" y ofreciendo el pago de la siguiente cantidad anual en concepto de canon: _____ Euros (en letra y número (lugar, fecha y firma del licitador))"

En Pinto a _____ de _____ de 2010

ANEXO III
(MODELO DE AVAL)

La entidad (razón social de la entidad de crédito o sociedad de garantía recíproca). NIF con domicilio (a efectos de notificaciones y requerimientos) en en la calle/plaza/avenida C.P. y en su nombre (nombre y apellidos de los apoderados). con poderes suficientes para obligarle en este acto, según resulta de la verificación de la representación de la parte inferior de este documento,

AVALA

a:(nombre y apellidos o razón social del avalado). en virtud de lo dispuesto por el artículo 46 del Texto Refundido de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas para responder de las obligaciones derivadas de la concesión del uso privativo del Edificios e instalaciones propiedad municipal sito en el Parque Juan Carlos I, destinado a Picadero de caballos para la realización de actividades hípico-deportivas de Pinto (MADRID), por importe de cantidad de remate de (en letra). € (en cifra).

Este aval se otorga solidariamente respecto al obligado principal, con renuncia expresa al beneficio de excusión y con compromiso de pago al primer requerimiento de la Caja del Ayuntamiento de Pinto (MADRID) con sujeción a los términos previstos en el Texto Refundido de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, y en sus normas de desarrollo.

.(lugar y fecha)
. (razón social de la entidad)
.(firma de los Apoderados)