



Benalmádena
MUNICIPIO DE BENALMÁDENA

**Sección Interdepartamental
y Patrimonio**

PLIEGO DE CLAUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES QUE REGIRÁN EL CONTRATO DE CONCESIÓN DEMANIAL DE USO PRIVATIVO DE PARCELA MUNICIPAL PERTENECIENTE AL BIEN IBD 392 DE 3.151,70 M2 JUNTO AL HOTEL BENALMADENA PALACE PROCEDENTES DEL SP-3 CORTIJO DE MENA

INDICE

I. CAPÍTULO PRIMERO.- OBJETO Y RÉGIMEN JURÍDICO.

1. Régimen jurídico del Contrato.

2. Objeto del Contrato.

II. CAPÍTULO SEGUNDO.- RÉGIMEN DE LA CONCESIÓN

II.1. Sección Primera.- Desarrollo del contenido de la Concesión.

1. Duración del Contrato.

2. Derechos y Obligaciones del Concesionario.

3. Cesión de la concesión.

4. Prerrogativas de la Administración y Jurisdicción.

II.2. Sección Segunda.- Procedimiento de Adjudicación.

1. Procedimiento, forma y tramitación del expediente.

2. Capacidad para presentar solicitudes.

3. Presentación de solicitudes.

4. Documentación administrativa

5. Acreditación periodos de tiempo como titulares de explotaciones análogas.

6. Contenido de la oferta.

7. Forma, lugar y plazo de presentación de las solicitudes y ofertas.

8. Mesa de Contratación.

9. Calificación de documentos

10. Adjudicación del Contrato.

11. Obligaciones del adjudicatario previas a la formalización del contrato.

11.1. Garantía definitiva

11.2. Escritura de la unión temporal de empresarios.

12. Formalización del Contrato.

I. CAPÍTULO PRIMERO. OBJETO Y RÉGIMEN JURÍDICO.

1. Régimen jurídico del Contrato.

El Contrato de Concesión a que se refiere el presente Pliego es de naturaleza administrativa y, se rige en cuanto a su preparación, adjudicación, efectos y extinción por la siguiente normativa: en primer lugar; por sus normas específicas, es decir, por lo dispuesto en el artículo 93 y siguientes de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas (en adelante Ley del Patrimonio de las Administraciones Públicas), En segundo lugar, se rige por la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público (en adelante Ley de Contratos del Sector Público) y sus disposiciones de desarrollo. Supletoriamente se aplicarán las restantes normas de derecho administrativo y, en su defecto, las normas de derecho privado.

El presente Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares y demás documentos anexos revestirán carácter contractual. El Contrato se ajustará al contenido del presente Pliego de Cláusulas Administrativas cuyas cláusulas se considerarán parte integrante del mismo.

En caso de discordancia entre el presente Pliego y cualquiera del resto de los documentos contractuales, prevalecerá el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares en el que se contienen los derechos y obligaciones que asumirán las partes del Contrato.



Benalmádena
MAYOR AYUNTAMIENTO

Sección Interdepartamental y Patrimonio

El desconocimiento del Contrato en cualquiera de sus términos, de los documentos anexos que forman parte del mismo, o de las instrucciones, Pliegos o normas de toda índole aprobadas por la Administración, que puedan ser de aplicación en la ejecución de lo pactado, no eximirá al contratista de la obligación de su cumplimiento.

2. Objeto del Contrato.

El Contrato al que se refiere el presente Pliego tiene por objeto la concesión administrativa de utilización privativa de bien de dominio público (uso publico) de 3.151,70 m² de parcela de zona verde.

La identificación, así como sus correspondientes fichas de inventario y planos se adjunta al presente Pliego como **Anexo 1**.

Como **Anexo 2** del presente Pliego se incorpora el "Cuadro resumen de características del Contrato", con expresión de la codificación correspondiente de la nomenclatura de la Clasificación de Productos por Actividades (CPC), y, en su caso, de la codificación correspondiente a la nomenclatura del Vocabulario Común de Contratos (CPV).

II. CAPÍTULO SEGUNDO.- RÉGIMEN DE LA CONCESIÓN.

II.1. Sección Primera.- Desarrollo del contenido de la Concesión.

1. Duración del Contrato.

El Contrato de Concesión tendrá una duración máxima de 15 años a contar desde la fecha de formalización del Contrato. El mencionado plazo de duración será improrrogable.

El plazo de duración de la concesión podrá ser inferior si el adjudicatario hubiera incluido en su oferta una proposición de duración menor, en cuyo caso la vigencia de la concesión tampoco podrá ser objeto de prórroga.

2. Derechos y Obligaciones del Concesionario.

Serán derechos del concesionario:

1. Derecho a utilizar el bien de dominio público objeto de concesión para desarrollar la actividad de uso privativo compatible con el PGOU.

2. Los derechos sobre la concesión sólo podrán ser cedidos o transmitidos, por el plazo de duración de la concesión, a personas físicas o jurídicas que cuenten con la previa conformidad de la Administración Concedente.

Así mismo, los derechos sobre la misma sólo podrán ser hipotecados como garantía de los préstamos contraídos por el titular de la concesión para financiar la realización, modificación o ampliación de las obras, construcciones e instalaciones de carácter fijo situadas sobre el bien demanial ocupado. En todo caso, para constituir la hipoteca será necesaria la previa autorización de la autoridad competente para el otorgamiento de la concesión, y las hipotecas válidamente constituidas se extinguirán cuando se produzca la extinción de la Concesión.

Cuando se extinga por cualquier causa el Contrato de Concesión, las obras, construcciones e instalaciones fijas existentes sobre el bien demanial revertirán a la Administración Concedente de forma gratuita y libre de cargas y gravámenes, y sin que el concesionario tenga derecho a percibir ninguna indemnización por el referido concepto.

3. Derecho a exigir al Ayuntamiento de Benalmádena el cumplimiento de las obligaciones legales o contractuales que le fueran exigibles en su condición de Administración Concedente.

Serán obligaciones del Concesionario las que se desarrollan a continuación:

**Sección Interdepartamental
y Patrimonio**

1. Sufragar todos los gastos, salarios, impuestos y responsabilidades derivados de la ejecución del uso. Al Concesionario le corresponderá la obligación de dejar indemne al Ayuntamiento ante cualquier reclamación que tenga su origen o guarde relación con las mencionadas actividades. En la realización de la actividad se deberá respetar la legislación laboral y las ordenanzas municipales aplicables así como la normativa autonómica o estatal exigible, debiendo cumplirse la obligación de obtener las licencias administrativas que resulten pertinentes.

2. La obligación de abonar a la Administración Concedente el canon que sirva como contraprestación a la atribución del uso del bien de dominio público anteriormente indicado.

El canon será revisado anualmente mediante la variación en el índice de Precios de Consumo durante los doce meses inmediatamente anteriores, tomando como referencia para la primera actualización el último índice publicado en la fecha de formalización del Contrato y, en las sucesivas ocasiones, el índice aplicado en la última actualización practicada.

El concesionario deberá abonar el importe del canon anual de forma anticipada, dentro del primer mes de vigencia de cada una de las anualidades del período de duración del Contrato (Excepto en la primera cuyo pago se hará dentro del mismo plazo que el fijado para la formalización de la concesión)

La falta de pago del canon dentro del plazo indicado, otorgará a la Administración Concedente el derecho a cobrar intereses de demora, sin necesidad de requerimiento alguno, así como el derecho a reclamar todos los gastos de cobro debidamente acreditados en los que se hubiera visto obligada a incurrir como consecuencia de la mora del concesionario. En cuanto al cálculo de los intereses de demora y en cuanto a la reclamación de los gastos de cobro, se estará a lo dispuesto en los artículos 7.2 y 8 de la Ley 3/2004, de 29 de diciembre, por la que se establecen medidas de lucha contra la morosidad en las operaciones comerciales.

Los intereses de demora se devengarán por días naturales y, conforme se vayan devengando, adquirirán la condición de principal de la deuda y, por tanto, podrán devengar nuevos intereses.

3. El concesionario también estará obligado a abonar los tributos estatales, autonómicos y locales que graven el ejercicio de la Explotación, así como a pagar todos los gastos y suministros relacionados con esa actividad

4. El concesionario tendrá la obligación de devolver a la Administración Concedente el bien de dominio público objeto de concesión así como las instalaciones realizadas en su estado físico y jurídico primitivo, a excepción de los deterioros producidos por el uso normal.

5. El concesionario también estará obligado a mantener suscrito y a abonar las primas correspondientes a un seguro que cubra los posibles daños ocasionados al continente y al contenido del inmueble objeto de concesión, así como a mantener suscrito y a abonar las primas correspondientes a un seguro de responsabilidad civil frente a terceros. El beneficiario del seguro de daños deberá ser la Administración Concedente.

El concesionario deberá acreditar, documentalmente y con periodicidad anual, el cumplimiento de la obligación de aseguramiento indicada en el párrafo anterior.

6. Disponer de las demás licencias, permisos o autorizaciones necesarias para desarrollar en el bien de dominio público objeto de concesión la actividad propia del uso privativo compatible.

7. El concesionario también deberá cumplir las restantes obligaciones previstas en este Pliego o derivadas de la legislación aplicable.

3. Cesión de la concesión.

El concesionario no podrá ceder a un tercero, directa o indirectamente, total o parcialmente, su posición contractual derivada del Contrato de Concesión, ni los derechos ni obligaciones derivados del mismo, sin la previa obtención del consentimiento de la Administración Concedente, que deberá otorgarlo expresamente y por escrito en el plazo de dos meses, a contar desde la fecha de la solicitud de cesión.



Sección Interdepartamental y Patrimonio

Transcurrido dicho plazo sin haberse notificado resolución expresa, se entenderá estimada por silencio administrativo positivo.

En el caso de que la Administración Concedente acepte la subrogación o cesión de la concesión, la garantía constituida por el concesionario inicial se mantendrá hasta que el cesionario sustituya dicha garantía. (CASO DE QUE AQUELLA SE HUBIESE EXIGIDO AL CONTRATISTA CEDENTE)

4. Prerrogativas de la Administración y Jurisdicción.

En relación con el Contrato administrativo de Concesión, el órgano de contratación ostenta la prerrogativa de interpretar su contenido, modificarlo por razones de interés público, resolver las dudas que ofrezca su cumplimiento, acordar su resolución y determinar los efectos de ésta.

En los procedimientos que se instruyan para la adopción de acuerdos relativos a la interpretación, modificación y resolución del contrato deberá darse audiencia al concesionario y los acuerdos que, previo el oportuno informe del órgano competente, fueran adoptados por el órgano de contratación sobre estas materias, pondrán fin a la vía administrativa y serán inmediatamente ejecutivos (artículo 195 de la Ley de Contratos del Sector Público).

El orden jurisdiccional contencioso-administrativo será el competente para resolver las cuestiones litigiosas relativas a la preparación, adjudicación, efectos, cumplimiento y extinción del Contrato de Concesión.

II.2. Sección Segunda.- Procedimiento de Adjudicación.

1. Procedimiento, forma y tramitación del expediente.

La adjudicación se realizará por procedimiento abierto en la modalidad de varios criterios de adjudicación. El expediente de contratación se tramitará como se indica en el **Anexo 2** del presente Pliego.

2. Capacidad para presentar solicitudes.

1. Podrán presentar proposiciones las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras que tengan plena capacidad de obrar, que acrediten solvencia económica, financiera y técnica o profesional, que reúnan los requisitos establecidos en el presente Pliego, en el resto de la documentación del procedimiento abierto y en la legislación aplicable, y que no estén incurso en las prohibiciones de contratar previstas en el artículo 49 de la Ley de Contratos del Sector Público.

Las personas jurídicas sólo podrán ser adjudicatarias de contratos cuyas prestaciones estén comprendidas dentro de los fines, objeto o ámbito de actividad que, a tenor de sus estatutos o reglas fundacionales, les sean propios.

En el supuesto de personas jurídicas pertenecientes a un grupo de sociedades podrá tenerse en cuenta a las sociedades del grupo a efectos de acreditación de la solvencia económica, financiera, técnica o profesional de la persona jurídica dominante, siempre y cuando ésta acredite que tiene efectivamente a su disposición los medios de dichas sociedades necesarios para la ejecución del contrato objeto de este procedimiento abierto.

2. Cuando dos o más empresas acudan conjuntamente a la licitación deberán constituir una agrupación temporal, asumiendo solidariamente las obligaciones derivadas del presente Pliego y debiendo designar un representante o apoderado único con poderes bastantes para ejercitar los derechos y cumplir las obligaciones que del contrato se deriven hasta la extinción del mismo, sin perjuicio de la existencia de poderes mancomunados que puedan otorgar para cobros y pagos de cuantía significativa.

La duración de las uniones temporales de empresarios será, al menos, coincidente con la de la concesión, hasta su extinción.



Benalmádena
MAYOR DIFUSIÓN - MENOR GASTO

Sección Interdepartamental y Patrimonio

3. Las personas físicas o jurídicas extranjeras de Estados no pertenecientes a la Unión Europea, podrán participar en el procedimiento abierto si, además de los requisitos anteriores, también cumplen los siguientes:

- a) Pertenecer a un país en el que exista reciprocidad para los nacionales españoles, en relación con la existencia de estos últimos de contratar con la Administración Pública del Estado de procedencia del licitador extranjero.
- b) Tener un representante en España.
- c) Manifiestar su sometimiento a la jurisdicción de los tribunales españoles para todas las incidencias que pudieran derivarse de la concesión objeto de procedimiento abierto.

Todo ello sin perjuicio de lo establecido en leyes especiales para el otorgamiento de concesiones a extranjeros.

3. Presentación de solicitudes.

Los interesados presentarán la solicitud de otorgamiento de la concesión firmada, en su caso, por un representante legal debidamente apoderado. La presentación de la solicitud presume la aceptación incondicionada por el interesado de las cláusulas del presente Pliego, sin salvedad alguna.

Cada licitador podrá presentar una única proposición y no podrá, por lo tanto, suscribir, ni en solitario ni conjuntamente con otro u otros, ninguna otra proposición. La misma regla se aplicará a cada uno de los partícipes económicos de cada licitador y en general a cada una de las empresas que presenten una proposición conjunta.

A la solicitud se acompañarán DOS sobres cerrados y firmados por el representante del solicitante, señalados con los números 1 y 2, haciendo constar externamente el nombre del licitador, su domicilio social, teléfono y fax a efectos de comunicaciones, así como el título del contrato objeto de licitación y las siguientes menciones identificativas de cada uno de los respectivos sobres:

Sobre número 1 "Documentación administrativa".

Sobre número 2 "Contenido de la oferta".

Toda la documentación deberá presentarse en lengua castellana. Los documentos que se aporten en lengua extranjera deberán presentarse traducidos oficialmente al castellano.

4. Documentación administrativa.

El sobre relativo a la "Documentación Administrativa" deberá contener original o copia compulsada de los siguientes documentos, debidamente relacionados en un índice y separados unos de otros:

1. Documentos que acrediten la capacidad del solicitante:

Si se trata de una persona física, documento nacional de identidad o, en el supuesto de ciudadanos extranjeros, el documento equivalente.

Si se trata de una persona jurídica, deberán acreditar su capacidad conforme a las siguientes reglas:

a) Las personas jurídicas de nacionalidad española, acreditarán su capacidad de obrar mediante la presentación de la escritura pública de constitución y de modificación, en su caso, debidamente inscritas en el Registro Mercantil, cuando este requisito fuera exigible. Si no lo fuere, la acreditación de la capacidad de obrar se realizará mediante la escritura, documento de constitución o acto fundacional en el que consten las normas por las que se regula su actividad y que se encuentre inscrito, en su caso, en el correspondiente Registro oficial.

b) Para las personas jurídicas extranjeras de Estados miembros de la Unión Europea y de Estados signatarios del Acuerdo sobre el Espacio Económico Europeo, deberán acreditar su inscripción en el correspondiente Registro Público que, de acuerdo con la legislación aplicable en cada Estado, sea preceptiva o, mediante la presentación de una declaración jurada o un certificado, en los términos establecidos en el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones



Benalmádena
1975

Sección Interdepartamental y Patrimonio

Públicas, aprobado por Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre (aplicable en lo que no se oponga a la Ley de Contratos del Sector Público), de acuerdo con las disposiciones comunitarias de aplicación.

c) Respecto a los restantes empresarios extranjeros deberán acreditar su capacidad de obrar mediante un Informe de la Misión Diplomática Permanente de España en el Estado correspondiente o de la Oficina Consular en cuyo ámbito radique el domicilio de la empresa, en el que se haga constar, previa acreditación por la empresa en cuestión, que figura inscrita en el Registro local profesional, comercial o análogo o, en su defecto, que actúa con habitualidad en el tráfico local en el ámbito de las actividades a que se extiende el objeto de la concesión.

Igualmente los referidos empresarios extranjeros deberán justificar mediante informe de la respectiva Misión Diplomática Permanente española, que el Estado de procedencia de la empresa extranjera admite, a su vez, la participación de empresas españolas en la contratación con la Administración de forma sustancialmente análoga.

2. Documentos que acrediten la representación:

Los que comparezcan o firmen solicitudes en nombre de otra persona, deberán acompañar el poder de representación bastantado por los servicios jurídicos municipales.

Si el licitador fuera persona jurídica, el poder general deberá figurar inscrito, en su caso, en el Registro Mercantil. Si se trata de un poder especial para un acto concreto no será necesario el requisito de su previa inscripción en el Registro Mercantil.

Igualmente, la persona con poder bastante a efectos de representación, deberá acompañar copia compulsada, notarial o administrativamente, de su Documento Nacional de Identidad o, en el supuesto de ciudadanos extranjeros, del documento equivalente.

Si el solicitante fuese una persona jurídica extranjera, su representante deberá aportar el documento que acredite su domiciliación en España. En este caso, se entenderá que el domicilio del representante coincide con el domicilio a efectos de notificaciones de la persona representada.

3. Declaración responsable y cesión de información tributaria.

El solicitante deberá presentar declaración responsable, otorgada ante autoridad administrativa, notario público u organismo profesional cualificado, de tener plena capacidad de obrar y no estar afecto por ninguna de las prohibiciones de contratar previstas en la Ley de Contratos del Sector Público, y declaración responsable de hallarse al corriente en el cumplimiento de las obligaciones de Seguridad Social y de las obligaciones tributarias frente al Estado y al Ayuntamiento de Benalmádena, impuestas por las disposiciones vigentes. Se adjunta al presente Pliego como **Anexo 3** un modelo de Declaración responsable con el contenido indicado.

El licitador podrá autorizar a la administración pública contratante para que solicite a la administración pública competente la cesión de la información relativa al cumplimiento por parte del licitador de las obligaciones tributarias con el Estado. Se adjunta al presente Pliego como **Anexo 4** un modelo de "Autorización para la cesión de información relativa a obligaciones tributarias con el Estado en procedimientos de contratación".

Si el licitador decide suscribir la mencionada Autorización y posteriormente resulta propuesto adjudicatario por la Mesa de Contratación, en ese supuesto no tendrá la obligación de aportar la Certificación positiva a la que se refiere el artículo 15 del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, aprobado por Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, y a la que se hace referencia más adelante.

4. Documentos que acreditan la solvencia económica y financiera, y técnica o profesional del licitador.

De conformidad con lo previsto en los artículos ~~60, 67 y 68~~ de la Ley de Contratos del Sector Público, la justificación de la solvencia económica y financiera, y técnica o profesional del licitador se acreditará por los medios que se detallan en el **Anexo 5** del presente Pliego.

5. Trabajadores con discapacidad.



Benalmádena
1975

Sección Interdepartamental y Patrimonio

De conformidad con lo previsto en el artículo 115 de la Ley 18/2003, de 29 de diciembre, por la que se aprueban medidas fiscales y administrativas (BOJA núm. 251, de 31 diciembre de 2003), los licitadores que pretendan obtener preferencia en la adjudicación del contrato objeto de licitación, deberán acreditar disponer en la plantilla de sus centros de trabajo radicados en Andalucía un número no inferior al 2 por 100 de trabajadores con discapacidad, con un grado de minusvalía igual o superior al 33 por 100.

6. Sumisión a la jurisdicción española.

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

7. En las uniones temporales, tanto de personas físicas como jurídicas, cada uno de los componentes acreditará su capacidad, personalidad, representación y solvencia, debiéndose indicar en documento aparte los nombres y circunstancias de sus componentes, el porcentaje de participación de cada uno de ellos, la identidad de la persona o entidad que, durante la vigencia de la concesión, vaya a ostentar la plena representación de todos sus miembros ante la Administración, debiéndose incluir igualmente el compromiso de todos ellos de constituirse formalmente en unión temporal en el supuesto de que se acordara la adjudicación en su favor.

8. Garantía provisional.

Los licitadores deberán justificar en el sobre nº 1 la constitución de una garantía provisional por importe del tres por ciento del tipo mínimo de licitación multiplicado por el número de años de la misma. (CASO DE QUE ASÍ SE DISPONGA EN EL ANEXO DE CARACTERÍSTICAS DEL CONTRATO)

Dicha garantía provisional deberá constituirse mediante aval bancario o depósito en efectivo.

La garantía provisional responderá del mantenimiento de las proposiciones u ofertas, Si se constituye la garantía mediante aval prestado, en la forma y condiciones reglamentarias, por alguna de las entidades autorizadas para operar en España, deberá aportarse el documento original que deberá haber sido autorizado por un apoderado de la entidad avalista cuyo poder debe haber sido bastantado previamente por algún letrado municipal.

Si el licitador decide constituir la garantía en metálico debe hacerlo ante la Tesorería General del Ayuntamiento.

Los licitadores que tuvieran constituida una garantía global ante la Administración o ante el órgano de contratación conforme a lo establecido en el artículo 86 de la Ley de Contratos del Sector Público, deberán aportar certificación expedida por la Caja de Depósitos, comprensiva de la existencia de la garantía global y de la suficiencia de la misma para cubrir el importe de la garantía provisional.

Las uniones temporales de empresarios deberán constituir la garantía provisional en la forma establecida en el artículo 61.1 del RGLCAP.

De conformidad con lo establecido en el artículo 62 del RGLCAP si algún licitador retira su proposición injustificadamente antes de la adjudicación, o si el adjudicatario no constituye la garantía definitiva o, por causas imputables al mismo, no pudiese formalizarse el contrato, se procederá a la ejecución de la garantía provisional. El reconocimiento por parte del licitador de que su proposición adolece de error o inconsistencia que la hagan inviable, tendrá la consideración de retirada injustificada de la proposición a los efectos anteriormente indicados.

Cuando se produzca la adjudicación del Contrato se acordará la devolución de la garantía provisional a todos los licitadores que no hayan resultado adjudicatarios.

La garantía provisional constituida por el adjudicatario quedará retenida hasta que se constituya la garantía definitiva. (CASO DE QUE SEAN EXIGIBLES EN LAS CARACTERÍSTICAS DEL CONTRATO) Si el adjudicatario hubiera constituido su garantía provisional en metálico podrá optar



Benalmádena
MUNICIPIO DE BENALMÁDENA

Sección Interdepartamental y Patrimonio

por aplicar su importe para la constitución de la garantía definitiva o cancelar la garantía provisional y simultáneamente constituir la garantía definitiva, todo ello de conformidad con lo dispuesto en el artículo 64 del RGLCAP.

5. Acreditación periodos de tiempo como titulares de explotaciones análogas.

Los licitadores deberán incluir en el sobre nº 2 una acreditación, mediante alguna forma de certificación fehaciente, de los periodos de tiempo en que haya regentado de manera efectiva explotaciones análogas, a efectos de que pueda valorarse la experiencia.

6. Contenido de la oferta.

Los licitadores deberán incluir en dicho sobre nº 2 el contenido de su oferta, que necesariamente deberá formularse ateniéndose estrictamente al modelo que figura como **Anexo 6** del presente Pliego.

La oferta de los licitadores incluirá su proposición económica relativa al canon a satisfacer a la Administración Concedente así como su propuesta de duración de la concesión. La proposición económica no podrá ser inferior al importe de los cánones detallados en el presente Pliego, y la propuesta de duración no podrá ser superior a 15 años ni inferior a 10 años. En caso de discordancia entre la cantidad consignada en cifras y la consignada en letra, prevalecerá ésta última.

No se aceptarán aquellas proposiciones que tengan omisiones, errores o tachaduras que impidan conocer claramente todo aquello que la Administración estime fundamental para la oferta.

7. Forma, lugar y plazo de presentación de las solicitudes y ofertas.

Las solicitudes, junto con los DOS sobres cerrados y la documentación preceptiva, se presentarán en la Sección de Patrimonio hasta el día y hora señalado en el anuncio de licitación.

Conforme a lo previsto en el artículo 80.4 del RGLCAP, cuando las proposiciones se envíen por correo, el empresario deberá justificar la fecha de imposición del envío en las Oficinas de Correos y anunciar al órgano de contratación, en el mismo día, la remisión de su oferta mediante télex, telegrama o fax remitido al número del Registro General que se indique en el anuncio de licitación.

Sin la concurrencia de ambos requisitos no será admitida la proposición si es recibida por el órgano de contratación con posterioridad a la fecha de la terminación del plazo máximo de presentación de las ofertas. No obstante, transcurridos diez días desde la indicada fecha sin haberse recibido la documentación, ésta no será admitida en ningún caso.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 80.3 del RGLCAP, si se opta por presentar la proposición en el Registro General, la oficina receptora entregará al presentador el correspondiente recibo en el que constará el nombre del licitador, la denominación del objeto del contrato y el día y hora de la presentación de la documentación.

8. Mesa de Contratación.

La Mesa de Contratación estará compuesta por los siguientes cargos y personas:

El Alcalde Presidente.

El Interventor de Fondos.

El Vicesecretario.

El Jefe de la Sección de Patrimonio, que actuará como Secretario.

9. Calificación de documentos.

La Mesa de Contratación revisará en primer lugar si el sobre nº 1 ("Documentación Administrativa") de los licitadores reúne los requisitos exigidos por el Pliego. Esta comprobación tendrá lugar en el lugar, día y hora señalado en el anuncio de licitación.



Benalmádena
MUNICIPIO DE BENALMÁDENA

Sección Interdepartamental y Patrimonio

En segundo lugar la Mesa de Contratación abrirá los sobres donde se contengan las garantías provisionales depositadas por los licitadores, rechazándose a aquellos que no hubieran aportado correctamente tales garantías.

Si la Mesa observase defectos u omisiones subsanables en la documentación presentada en los dos primeros sobres, lo comunicará verbalmente a los interesados y lo hará público a través del tablón de anuncios, concediéndose un plazo no superior a tres días hábiles para que los licitadores afectados los corrijan o subsanen, bajo apercibimiento de su exclusión definitiva si en el plazo concedido no proceden a su subsanación ante la propia Mesa de Contratación (artículo 81.2 del RGLCAP).

Tras la calificación de la documentación presentada y una vez subsanados, en su caso, los defectos u omisiones detectados, la Mesa de Contratación procederá a determinar las empresas admitidas a licitación y las que resulten rechazadas, debiendo especificar las causas de su rechazo.

10. Adjudicación del Contrato.

Posteriormente en nueva reunión de la mesa se procederá, en acto público a la apertura del sobre 2.

Antes de formular la propuesta de adjudicación, y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 144 de la Ley de Contratos del Sector Público, la Mesa de Contratación podrá solicitar cuantos informes técnicos considere precisos y cuando sea necesario verificar que las ofertas cumplen las especificaciones técnicas del pliego.

La Mesa de Contratación evaluará las proposiciones con arreglo a los criterios de valoración que se indican en el **Anexo 7** del presente Pliego.

Al licitador al que la Mesa de Contratación proponga como adjudicatario se le concederá un plazo de cinco días hábiles, al objeto de que, como se indica a continuación, justifique debidamente estar al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias y de Seguridad Social

El adjudicatario deberá acreditar el cumplimiento de las referidas obligaciones mediante la presentación de la siguiente documentación:

1. Certificación positiva expedida por la administración competente acreditativa de que el adjudicatario propuesto se encuentra al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias frente al Estado y al Ayuntamiento, referidas en el artículo 13 del RGLCAP.

No resultará preciso aportar la mencionada Certificación positiva si el adjudicatario propuesto aporta una declaración responsable de no estar obligado a presentar las declaraciones o documentos a que se refiere el mencionado artículo.

Tampoco estará obligado a aportar la mencionada Certificación positiva el adjudicatario propuesto que hubiera suscrito la "Autorización para la cesión de información relativa a obligaciones tributarias con el Estado en procedimientos de contratación".

2. Certificación positiva expedida por la administración competente acreditativa de que el adjudicatario propuesto se encuentra al corriente en el cumplimiento de las obligaciones de Seguridad Social mencionadas en el artículo 14 del RGLCAP.

No resultará preciso aportar la mencionada Certificación positiva si el adjudicatario propuesto aporta una declaración responsable de no estar obligado a presentar las declaraciones o documentos a que se refiere el mencionado artículo.

3. Justificante de estar dado de alta en el Impuesto sobre Actividades Económicas que, de conformidad con lo previsto en el artículo 15.1 del RGLCAP, deberá acreditar mediante la presentación del alta, referida al ejercicio corriente, o del último recibo del Impuesto sobre Actividades Económicas, completado con una declaración responsable de no haberse dado de baja en la matrícula del citado Impuesto.



Sección Interdepartamental y Patrimonio

No resultará preciso aportar ningún justificante de estar dado de alta en el Impuesto sobre Actividades Económicas si el adjudicatario propuesto aporta una declaración responsable de que ejerce una actividad que no se encuentra sujeta al referido impuesto.

La resolución motivada de adjudicación dictada por el órgano de contratación, será notificada directamente al adjudicatario y a todos los participantes en la licitación y publicada en un diario oficial o en el perfil de contratante del órgano de contratación (artículo 135 de la Ley de Contratos del Sector Público).

El órgano de contratación podrá declarar desierto el procedimiento abierto si estimase que ninguna de las propuestas es admisible de acuerdo con los criterios que figuran en el pliego (artículo 135 de la Ley de Contratos del Sector Público). El órgano de contratación también podrá modificar la propuesta de adjudicación realizada por la Mesa de Contratación, debiendo motivar en ese caso su decisión (artículo 144.2 de la Ley de Contratos del Sector Público).

La concesión se otorgará sin perjuicio de tercero. El adjudicatario deberá cumplir las obligaciones establecidas en el apartado siguiente.

11. Obligaciones del adjudicatario previas a la formalización del contrato.

11.1. Garantía definitiva. (EN CASO DE QUE SE EXIGIERA EN LAS CARACTERÍSTICAS DEL CONTRATO)

En el plazo de los quince días siguientes a la notificación del acuerdo de adjudicación, tendrá la obligación de constituir una garantía definitiva por importe del 5% de dicho importe multiplicado por el número de años adjudicados..

La garantía definitiva permanecerá en poder de la Administración Concedente hasta la extinción de la concesión y servirá para responder de todos los daños y perjuicios que el concesionario deba resarcir a la Administración como consecuencia de la relación contractual objeto del presente Pliego.

Resultará de aplicación a la garantía definitiva el apartado de este Pliego dedicado a la garantía provisional, en relación con las formas admisibles para su constitución, los mecanismos para su acreditación y las reglas especiales existentes en esta materia para las uniones temporales de empresa y las sociedades cooperativas andaluzas.

11.2 Escritura de la unión temporal de empresarios.

En el caso de que el adjudicatario sea una unión temporal de empresarios deberá presentar ante el órgano de contratación, con carácter previo a la firma del contrato la escritura pública de formalización de la unión temporal.

12. Formalización del Contrato.

El Contrato se formalizará en documento administrativo dentro de los diez días hábiles siguientes a contar desde el siguiente al de la notificación de la adjudicación definitiva, constituyendo dicho documento título suficiente para acceder a cualquier Registro Público, pudiendo, no obstante, elevarse a escritura pública cuando lo solicite el adjudicatario, siendo a su costa los gastos derivados de su otorgamiento (artículo 140 de la Ley de Contratos del Sector Público). Como Anexo del Contrato de Concesión se deberá incorporar un ejemplar del presente Pliego suscrito por ambas partes.



Benalmádena
1808 1808 1808 1808 1808

**Sección Interdepartamental
y Patrimonio**

RESOLUCION APROBATORIA DEL EXPEDIENTE DE CONTRATACION

Incoado e instruido el expediente de contratación referente a CONCESIÓN DEMANIAL DE USO PRIVATIVO DE PARCELA MUNICIPAL PERTENECIENTE AL BIEN IBD 392 DE 3.151,70 M2 JUNTO AL HOTEL BENALMADENA PALACE PROCEDENTE DEL SP-3 CORTIJO DE MENA en Benalmádena Costa, constando en el mismo los documentos reseñados en el art. 67 del T.R. de la LCAP y 73 del RGLCAP, en conformidad con la competencia que tengo conferida legalmente, RESUELVO aprobar los documentos que lo conforman, el Pliego de Cláusulas Administrativas y la apertura del procedimiento de adjudicación.

En Benalmádena a 13 DIC. 2010.

EL ALCALDE-PRESIDENTE,

EL VICESECRETARIO,



Benalmádena
1955 1955 1955 1955 1955

**Sección Interdepartamental
y Patrimonio**

ANEXOS AL Pliego de CLÁUSULAS Administrativas Particulares QUE REGIRÁN LA CONVOCATORIA DEL PROCEDIMIENTO ABIERTO para el otorgamiento en concesión administrativa de PARCELA MUNICIPAL PERTENECIENTE AL BIEN IBD 392 DE 3.151,70 M2 JUNTO AL HOTEL BENALMADENA PALACE PROCEDENTE DEL SP-3 CORTIJO DE MENA

INDICE	12
ANEXO 1: DESCRIPCIÓN DE LOS BIENES INCLUIDOS EN EL OBJETO DEL CONTRATO PRINCIPAL.....	12
ANEXO 2: CUADRO RESUMEN DE LAS CARACTERÍSTICAS DEL CONTRATO.....	15
ANEXO 3: DECLARACIÓN RESPONSABLE DE TENER CAPACIDAD PARA CONTRATAR. ...	16
ANEXO 4: AUTORIZACIÓN PARA LA CESIÓN DE INFORMACIÓN RELATIVA A OBLIGACIONES TRIBUTARIAS CON EL ESTADO Y EL AYUNTAMIENTO DE BENALMADENA EN PROCEDIMIENTOS DE CONTRATACIÓN.....	17
ANEXO 5: SOLVENCIA ECONÓMICA-FINANCIERA Y SOLVENCIA TÉCNICA Y PROFESIONAL DEL LICITADOR.	18
ANEXO 6: PROPOSICIÓN ECONÓMICA Y PROPUESTA DE DURACIÓN DEL CONTRATO. ...	19
ANEXO 7: CRITERIOS DE ADJUDICACION Y BAREMOS DE VALORACIÓN.....	20

ANEXO 1: DESCRIPCIÓN DE LOS BIENES INCLUIDOS EN EL OBJETO DEL CONTRATO PRINCIPAL:

BIEN Nº: IBD 392

ARCHIVADO: IBD 391

REGISTRO GITC: 011 391 T1

Descripción:

a)Nombre de la finca: Parque Al-Baytar. Zona VL, distribuida en tres parcelas VL1, VL2 y VL3.

b)Naturaleza del inmueble: Solar.

c)Situación: Cortijo de Torrequebrada. Benalmádena Costa. Incluye parte principal del futuro parque Al Baytar.

d)Linderos:

VL1: Norte, con límite del Sector y con la parcela VG1; al Este, con la parcela VG1;



Sección Interdepartamental y Patrimonio

al Sur, con vial de acceso; y al Oeste, con las parcelas de equipamiento escolar, vial de acceso, B244, B243, B242, B241, B86, U88, B90, B92, B94, B96, B98, B100, B102, B104, B106, U108, B110, B112, Vial de acceso, U114, B116, B118, B120, B126, B128, B130, B132, B135, B133, B129, B122 y vial de acceso

VL2: Norte, con vial de acceso, parcela U193, B191, B189, U187, U185, U183, U181, vial de acceso, B199, U177; al Este, con vial de acceso; al Sur, con parcela B197, límite del Sector y parcela P2; al Oeste, con vial de acceso, parcelas U2 y P1.

VL3: Norte, con límite del Sector; al Este, con las parcelas U209, U207, U205, B203, U49, vial de acceso, U47, U45, B43, B41, B39, B37, B35, U33, B31, B29, vial de acceso, B27, B25, B23, B21, B19, B17, B15, B13, vial de acceso, B9, B7, B5, B3, B1 y vial de acceso; al Sur, con parcela CO; al Oeste, con el límite del Sector.

e)Superficie:

VL1	82.766 m2.
VL2	5.232 m2.
VL3	22.252 m2.

110.250 m2.

f)En edificios, características, noticias sobre su construcción y estado de conservación:

g)En vías públicas, límites, longitud y anchura:

h)En fincas rústicas, clase de aprovechamiento:

i)Naturaleza del dominio público o patrimonial: Uso Público.

j)Título en virtud del cual se atribuye a la entidad: Escritura de elevación a público del proyecto de compensación de propietario único otorgada por la mercantil "Cortijo de Torrequebrada, S.A.", ante el Notario D. Francisco José Torres Agea el 17 de julio del 2.000, al número 3447 de su protocolo.

k)Signatura de inscripción en el Registro de la Propiedad: Registro 2, Tomo 849, Libro 279, folio 182, finca 14.922, alta 1.

l)Destino, y acuerdo que lo hubiere dispuesto: Zona Verde Sistema Local.



Benalmádena

Sección Interdepartamental
y Patrimonio

m) Derechos Reales constituidos a su favor: Ninguno.

n) Derechos Reales que graven la finca: Las parcelas VL2 y VL3 están afectadas por la servidumbre de la conducción de agua de Río Verde.

ñ) Derechos personales constituidos en relación con la misma: Ninguno.

o) Fecha de adquisición: La de la Comisión de Gobierno que aprueba definitivamente el Proyecto de Compensación del SP-3: 12/04/99.

p) Costo de adquisición y de las inversiones efectuadas en mejoras: Cesión gratuita.

q) Valor que correspondería en venta al inmueble: No consta.

r) Frutos y rentas que produce: Ninguno.

s) Signatura del lugar del Archivo en que obra la documentación:

t) Valor catastral:

u) U.T.M.:

v) Observaciones: La aprobación del proyecto de compensación del Sector por la Comisión de Gobierno, conforme a las competencias que tiene delegadas, supone la cesión al Ayuntamiento, en pleno dominio y libres de cargas, de todos los terrenos que sean de cesión obligatoria y gratuita según el Plan, para su incorporación al patrimonio municipal del suelo o su afectación a los usos previstos en el Plan Parcial del Sector, entre los que están incluidos los terrenos objetos de este alta. cede al Ayuntamiento.

Inventario 2005 = PMS/233.



Benalmádena
MUNICIPIO DE BENALMÁDENA

**Sección Interdepartamental
y Patrimonio**

ANEXO 2: CUADRO RESUMEN DE LAS CARACTERÍSTICAS DEL CONTRATO

Objeto principal del contrato: USO PRIVATIVO DE PARCELA MUNICIPAL PERTENECIENTE AL BIEN IBD 392 DE 3.151,70 M2 JUNTO AL HOTEL BENALMADENA PALACE PROCEDENTE DEL SP-3 CORTIJO DE MENA Código CPC 82201 y 82202 Código CPV 70321000-7
Procedimiento de adjudicación: <input checked="" type="checkbox"/> abierto. <input type="checkbox"/> restringido. <input type="checkbox"/> variantes
Canon anual mínimo: 6.938,15 € el primer año. Los siguientes se actualizará dicho canon con IPC general .
Revisión del canon anual: <input checked="" type="checkbox"/> sí, fórmula: IPC General acumulativo
Tramitación del expediente: <input checked="" type="checkbox"/> ordinaria <input type="checkbox"/> urgente <input type="checkbox"/> emergencia
Plazo máximo de la explotación: 15 años improrrogables
Garantía provisional: NO SE EXIGE
En letra:
Clasificación en servicios: NO SE EXIGE
Garantía definitiva: NO SE EXIGE
Forma de pago canon anual: <input checked="" type="checkbox"/> pago único <input type="checkbox"/> pagos parciales.
Plazo de garantía:



Benalmádena
MAYOR AYUNTAMIENTO DE ESPAÑA

**Sección Interdepartamental
y Patrimonio**

ANEXO 3. DECLARACIÓN RESPONSABLE DE TENER CAPACIDAD PARA CONTRATAR.

Don/doña....., con residencia en.....
provincia de....., calle....., con Documento
Nacional de Identidad nº....., en nombre propio o de la
empresa....., que representa, declara bajo su personal
responsabilidad y ante el órgano gestor del contrato:

- Tener plena capacidad de obrar y no estar incurso en las prohibiciones e incompatibilidades conforme al Capítulo II, del Título II de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público.
- Estar al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias frente al Estado y al Ayuntamiento de Benalmádena, y con la Seguridad Social.

En, a.... dede 2010.
(Lugar, fecha y firma del licitador)



Sección Interdepartamental
y Patrimonio

ANEXO 4. AUTORIZACIÓN PARA LA CESIÓN DE INFORMACIÓN RELATIVA A OBLIGACIONES TRIBUTARIAS CON EL ESTADO Y EL AYUNTAMIENTO DE BENALMADENA EN PROCEDIMIENTOS DE CONTRATACIÓN.

Don/doña:....., con DNI:....., en nombre propio, o en representación de la empresa....., con CIF.....

(cumplimentar lo que proceda)

A U T O R I Z A

al Ayuntamiento de Benalmádena a solicitar la cesión de la información por medios informáticos o telemáticos, sobre la circunstancia de estar o no al corriente de sus obligaciones tributarias con el Estado, a efectos del siguiente procedimiento:

“CONVOCATORIA DE PROCEDIMIENTO ABIERTO PARA EL OTORGAMIENTO EN CONCESIÓN ADMINISTRATIVA DE

Todo ello, de acuerdo con lo establecido en la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal, disposición adicional cuarta de la Ley 40/1998, de 9 de diciembre, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas y otras Normas Tributarias, y demás disposiciones de aplicación.

En....., a..... de..... de 2010.

Fdo.:

(Sello de la empresa, en su caso)



Benalmádena
1955 1956 1957 1958 1959 1960 1961 1962 1963 1964 1965 1966 1967 1968 1969 1970 1971 1972 1973 1974 1975 1976 1977 1978 1979 1980 1981 1982 1983 1984 1985 1986 1987 1988 1989 1990 1991 1992 1993 1994 1995 1996 1997 1998 1999 2000 2001 2002 2003 2004 2005 2006 2007 2008 2009 2010 2011 2012 2013 2014 2015 2016 2017 2018 2019 2020 2021 2022 2023 2024 2025

**Sección Interdepartamental
y Patrimonio**

ANEXO 5. SOLVENCIA ECONÓMICA-FINANCIERA Y SOLVENCIA TÉCNICA Y PROFESIONAL DEL LICITADOR.

1. SOLVENCIA ECONÓMICA-FINANCIERA.

La justificación de la solvencia económica y financiera del empresario que garantice el cumplimiento de los compromisos asumidos en el Pliego podrá acreditarse por uno o varios de los medios siguientes:

- Informe de instituciones financieras o, en su caso, justificante de la existencia de un seguro de indemnización por riesgos profesionales.
- Tratándose de personas jurídicas, presentación de las cuentas anuales o extracto de las mismas en el supuesto de que la publicación de éstas sea obligatoria en los Estados en donde aquéllas se encuentren establecidas.
- Declaración relativa a la cifra de negocios global y de las obras, suministros, servicios o trabajos realizados por la empresa en el curso de los tres últimos ejercicios.
- Acreditación documental, por cualquiera de los medios admitidos en derecho, del capital social íntegramente suscrito y desembolsado.

Si por razones justificadas un empresario no puede facilitar las referencias solicitadas, podrá acreditar su solvencia económica y financiera por cualquier otra documentación considerada como suficiente por la Administración.

2. SOLVENCIA TÉCNICA Y PROFESIONAL.

La solvencia técnica y profesional se referirá al conocimiento del sector objeto de licitación y de proyectos similares al ofertado, de al menos alguno de los socios que participe en el capital social de la empresa licitadora, para lo cual deberá presentar:

- Memoria descriptiva de los establecimientos gestionados por el licitador relacionados con el objeto del procedimiento abierto.
- Titulaciones académicas y profesionales del licitador y/o del personal de dirección de la empresa licitador.
- Descripción del equipo técnico y unidades técnicas con que cuenta el licitador.



Benalmádena
MAYO DE 1955 - 15 DE JUNIO DE 1955

**Sección Interdepartamental
y Patrimonio**

ANEXO 6. PROPOSICIÓN ECONÓMICA Y PROPUESTA DE DURACIÓN DEL CONTRATO.

Don/doña:....., con DNI:....., en nombre propio o en representación de la empresa....., con CIF

(cumplimentar lo que proceda)

al objeto de participar en el siguiente procedimiento, convocado por el Ayuntamiento de Benalmádena

“CONVOCATORIA DE PROCEDIMIENTO ABIERTO PARA EL OTORGAMIENTO EN CONCESIÓN ADMINISTRATIVA DE

Manifiesta que se compromete a ejecutar la prestación a la que concursa con sujeción a los requisitos y condiciones en el procedimiento exigido, de conformidad a la siguiente oferta económica, que no incluye el Impuesto sobre el Valor Añadido y demás tributos que sean de aplicación, así como cualquier otro gasto contemplado en el pliego de cláusulas administrativas particulares que rige el contrato.

1.- Objeto principal del contrato:

Canon a satisfacer:

2.- Plazo ofertado para la duración del contrato:

El licitador se compromete a realizar el objeto del contrato por un plazo de (en letra) años, en el supuesto de resultar adjudicatarios.

En, a de de 2010

(Lugar, fecha y firma del licitador)

Fdo. :



Benalmádena
1955 1955 1955 1955 1955

**Sección Interdepartamental
 y Patrimonio**

ANEXO 7.- CRITERIOS DE ADJUDICACION Y BAREMOS DE VALORACIÓN.

Expediente :	Localidad : BENALMADENA
Título : CONVOCATORIA DE PROCEDIMIENTO ABIERTO PARA EL OTORGAMIENTO EN CONCESIÓN ADMINISTRATIVA DE ----- ----- -----.	
▶ Proposición económica	30 Puntos
Se otorgará 1 punto por cada 1%, de mejora sobre el canon exigido, cuya cuantía aparece recogida en el Anexo 2, hasta un máximo de 10.	
▶ Por periodos de tiempo de acreditación de haber sido titular de explotaciones análogas a la ofertada. Se valorara hasta un máximo de 40 puntos, a razón de 5 puntos por cada AÑO DE EXPERIENCIA.	40 “
▪ Reducción del plazo de explotación.	30 Puntos
Se otorgará 2 punto por cada año de reducción del plazo de duración de la explotación, hasta un máximo de 10 puntos.	

CRITERIOS PREFERENTES EN LA ADJUDICACIÓN PARA CASO DE EMPATE

-Porcentaje de trabajadores con discapacidad en plantilla, de acuerdo con lo establecido en la disposición adicional octava del texto refundido de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2000, de 16 de junio, y en la Orden del Ministerio de Sanidad de 17 de diciembre de 2001 por la que se aprueba la instrucción sobre el establecimiento de criterios de preferencia en la adjudicación de contratos sobre la base de la integración de las personas con discapacidad en las plantillas de las empresas licitadoras.