

PLIEGO DE CLÁUSULAS QUE HAN DE REGIR EL CONCURSO PÚBLICO PARA LA CONCESIÓN DEMANIAL DE USO PRIVATIVO EN SUELO MUNICIPAL, PROYECTO DE OBRAS, EJECUCIÓN DE LAS MISMAS Y GESTIÓN DEL SERVICIO POSTERIOR PARA COLEGIO DE ENSEÑANZA BILINGÜE DE EDUCACION INFANTIL, PRIMARIA, SECUNDARIA Y BACHILLERATO EN LA PARCELA DESTINADA A EQUIPAMIENTO EDUCATIVO DEL PLAN PARCIAL DE ALCAIDESA (SECTORES 001-AL y 002-AL).

PRIMERA.- OBJETO DE LA CONCESIÓN.

Constituye el objeto del presente pliego la concesión demanial de parcela propiedad del Ilustre Ayuntamiento perteneciente al plan Parcial de la Alcaidesa, Sectores 001-AL y 002-AL, con el objeto de que por el concesionario se formule proyecto de obras de Colegio con la obligación de proceder por el mismo a la ejecución material de dichas obras, así como a posterior gestión del servicio educacional consistente en Colegio de enseñanza bilingüe de educación infantil, primaria, secundaria y bachillerato.

El Iltre. Ayuntamiento de San Roque define la presente concesión administrativa como esencialmente de carácter demanial, si bien sobre la misma deberán ejecutarse las obras del proyecto previamente seleccionadas y efectuarse la posterior gestión del servicio educacional que se define en el presente Pliego. Actúa como ente contratante el propio Ayuntamiento de San Roque, en consideración de Administración Pública y Poder adjudicador de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 3 de la Ley de Contratos del Sector Público, Ley 30/2007 de 30 de octubre.

La causa de esta convocatoria es la pretensión por parte del Ayuntamiento de San Roque de dar respuesta a la demanda existente de este tipo de equipamientos.

El adjudicatario asumirá la obligación de construir el colegio en los plazos previstos en el pliego, cumpliendo todos los requisitos y condicionantes impuestos por la autoridad educativa, equiparlo y gestionarlo durante el plazo de la concesión.

SEGUNDA.- ORGANO DE CONTRATACIÓN.

El órgano competente para contratar es el Pleno de la Entidad Local de conformidad con lo establecido en la Disposición Adicional Segunda de la LCSP., y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 22 de la Ley de Bases de Régimen Local, Ley 7/85 de 2 de abril.

El mencionado órgano tiene la facultad para adjudicar el correspondiente contrato administrativo y, en consecuencia, ostenta las prerrogativas de interpretarlo, resolver las dudas que ofrezca su ejecución, modificarlo y acordar su resolución, con sujeción a la normativa aplicable. Los acuerdos que a este respecto dicte serán ejecutivos, sin perjuicio del derecho del contratista a su impugnación ante la Jurisdicción competente.

Las condiciones en que puede modificarse el contrato son las previstas en la LCSP.

TERCERA.- CARACTERÍSTICAS DEL CENTRO.

El centro a construir tendrá las siguientes características:

- Contendrá al menos DOS LINEAS EDUCATIVAS completas. Los licitadores podrán mejorar estos mínimos, con otras ofertas educativas.

CUARTA.- DESCRIPCIÓN DE LA PARCELA

El Ilte. Ayuntamiento de San Roque es titular de una parcela destinada a equipamiento básico educativo que responde a la siguiente descripción:

Parcela docente primaria:

LOCALIZACIÓN: Urbanización Alcaidesa, TM San Roque.

DESCRIPCIÓN: Parcela urbana de superficie total de 20.139 metros cuadrados.

CARACTERÍSTICAS:

Uso equipamiento. Ordenanza de aplicación: Equipamiento. E.Q.

OBLIGACIONES Y CARGAS:

Libre de cargas y gravámenes.

Parcela docente preescolar:

LOCALIZACIÓN: Urbanización Alcaidesa, TM San Roque.

DESCRIPCIÓN: Parcela urbana de superficie total de 3.940 metros cuadrados (Ver informe técnico).

CARACTERÍSTICAS:

Uso equipamiento. Ordenanza de aplicación: Equipamiento. E.Q.

OBLIGACIONES Y CARGAS:

Libre de cargas y gravámenes.

Los licitadores que se presenten al concurso aceptan de forma incondicionada la situación física y jurídica de los terrenos objeto de la concesión.

La concesión se realiza en concepto de “cuerpo cierto” por lo que no cabrá reclamación alguna en razón de diferencias de superficie en más o en menos, ni como consecuencia de las condiciones geológicas, topográficas o análogas que encarezcan la construcción.

QUINTA.- CARACTERÍSTICAS URBANÍSTICAS DE LA PARCELA.

CALIFICACIÓN URBANÍSTICA

La parcela está calificada como Equipamiento Docente.

Se adjunta al presente pliego la ficha urbanística de la parcela.

VALORACIÓN URBANÍSTICA.

La valoración urbanística de la parcela asciende a:

- Superficie de suelo: 24.079 m²
- Valor unitario de suelo actualizado: 44.746 €/m²
- Valoración: 1.077.438,93 €.

SEXTA.- PLAZO DE LA CONCESIÓN.

La concesión demanial tendrá una duración máxima de SETENTA Y CINCO (75) años, contados desde el día siguiente a la fecha de la notificación del acuerdo de adjudicación, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 59.2 del Reglamento de Bienes de las entidades locales de andalucía 18/2006 de 24 de enero.

SÉPTIMA.- REVERSIÓN.

La extinción por transcurso del plazo de la concesión dará lugar a la reversión al Ayuntamiento de San Roque de la totalidad de las instalaciones y bienes objeto de la concesión en estado de conservación y funcionamiento adecuados, sin tener el concesionario derecho a ninguna indemnización.

El Ayuntamiento de San Roque, en el plazo de **1 año** anterior a la reversión, designará un representante con el fin de que vigile la conservación de las obras y del equipamiento, adopte y comunique al concesionario, en su caso, cuantas instrucciones sean necesarias para que la entrega de los bienes se verifique en las condiciones convenidas.

Las reparaciones y reposiciones necesarias le serán comunicadas al concesionario para su subsanación y, en caso de desobediencia de éste, dentro del plazo que se le señale en la notificación, el Ayuntamiento de San Roque podrá optar por requerir al concesionario por segunda vez para que lleve a cabo la subsanación de que se trate dándole nuevo plazo o podrá resolver la concesión con imposición de una indemnización por los daños y perjuicios ocasionados.

Igualmente podrá optar por la resolución de la concesión si, atendido el requerimiento, las obras de reparación o reposición hubieran sido ejecutadas de mala fe.

En el momento de extinción de la concesión, el titular de la misma entregará libres, vacíos y expeditos los bienes objeto de concesión, levantándose al efecto la correspondiente Acta de Recepción en la que se especificará de forma expresa el estado de conservación de los bienes objeto de la reversión.

OCTAVA-. OBLIGACIONES DEL CONCESIONARIO.

El concesionario contrae la obligación de destinar la finca a la construcción y gestión de un colegio, asumiendo las obligaciones que derivan legalmente de una concesión, entre otras:

a.- Mantener y conservar en buen estado la parcela objeto de concesión las obras e instalaciones que se realicen al igual que el equipamiento.

b-. En relación con las obras a realizar, el concesionario asume las siguientes obligaciones:

b.1. Ajustar las obras a lo dispuesto en la legislación aplicable por la que se establecen los requisitos mínimos de los centros que impartan enseñanzas escolares de régimen general y demás normativa aplicable.

b.2. Redactar los proyectos de obras y de equipamiento para la construcción de un colegio.

b.3. Llevar a cabo cuantas actuaciones sean necesarias para solicitar y obtener del Ayuntamiento y de otros Organismos competentes cuantas licencias y autorizaciones sean preceptivas para realizar las obras y poner en funcionamiento la actividad.

b.4. Facilitar a los técnicos que designe El Ayuntamiento de San Roque y la Consejería de Educación, el acceso para el seguimiento del programa de ejecución de las obras.

b.5. Suscribir un seguro de responsabilidad civil que garantice de forma suficiente los daños y perjuicios que se pudieran causar a los bienes públicos y a terceras personas.

b.6. Finalizar la ejecución de las obras y la dotación del equipamiento en el plazo establecido y convocar al Ayuntamiento de San Roque en un plazo no superior a un mes, al acto de recepción de las mismas.

c.- Responder de cuantos daños puedan ocasionarse a personas o bienes y sean consecuencia, directa o indirecta, de las actividades desarrolladas, de obras o reformas, o del mero uso del inmueble eximiendo de toda responsabilidad al Ayuntamiento de San Roque. En todo caso, el concesionario asume la responsabilidad civil frente a terceros por daños y perjuicios que puedan ocasionarse durante el tiempo que dure la vigencia de la concesión.

d.- Ejercer por sí la concesión y no cederla o traspasarla a terceros sin la autorización del Ayuntamiento de San Roque.

e.- Presentar el proyecto educativo y de gestión al Ayuntamiento de San Roque, los cuales no podrán ser modificados sin la autorización expresa del citado Ayuntamiento.

f.- Las demás obligaciones derivadas de la normativa aplicable.

NOVENA.- PLAZOS DE EJECUCIÓN.

El licitador que resulte adjudicatario del concurso deberá cumplir los siguientes plazos:

El plazo máximo para la solicitud de las licencias de obra, con presentación del proyecto de obras y equipamiento, visado, firmado y con la autorización de educación será de **6 meses**, a contar a partir del día siguiente al de la formalización de la concesión administrativa.

El plazo máximo de ejecución de las obras de construcción del colegio en la parcela objeto de concesión administrativa y su puesta en funcionamiento, destinándose a la finalidad prevista conforme al Plan General de Ordenación Urbana (P.G.O.U.) del municipio, será de **18 meses**, a contar desde el día siguiente al del otorgamiento de la licencia municipal de obras y la firma del acta de comprobación de replanteo la cual se levantará en el plazo máximo de 15 días desde el otorgamiento citado, con resultado viable.

La comprobación del replanteo se deberá efectuar dentro del plazo de **1 mes**, a contar desde la fecha de aprobación del Proyecto de Obras por el órgano competente.

DECIMA.- GASTOS.

Al concesionario le corresponderá sufragar los gastos de honorarios de redacción de proyectos de edificación, instalación y dirección de obra, así como tasas, licencias, autorizaciones y tributos municipales que se devenguen por la ejecución de las obras de edificación y su puesta en funcionamiento.

Igualmente serán de cuenta del concesionario los gastos e impuestos, anuncios, ya sea en Boletines, Diarios Oficiales, o en cualquier medio de comunicación, los de formalización de la concesión en el supuesto de elevación a escritura pública, así como de cuantas licencias, autorizaciones y permisos procedan en orden a la ejecución de la concesión. Asimismo, vendrá obligado a satisfacer todos los gastos que la empresa deba realizar para el cumplimiento de la misma, como son los generales, financieros, de seguros, transportes y desplazamientos, materiales, instalaciones, honorarios del personal a su cargo, de comprobación y ensayo, tasas y toda clase de tributos, el IVA y cualesquiera otros que pudieran derivarse de la ejecución de la concesión durante la vigencia del mismo.

UNDÉCIMA.- ESTUDIO ECONÓMICO-FINANCIERO.

Los licitadores presentarán 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.

DUODÉCIMA.- CARTEL DE LA OBRA.

El adjudicatario estará obligado a instalar en el terreno objeto del concurso una valla informativa sobre el centro a construir con el logotipo del Ayuntamiento de San Roque.

DECIMOTERCERA.- TITULARIDAD DEL CENTRO DOCENTE.

El concesionario será quien ostente la titularidad del centro docente, sin perjuicio de lo previsto en la cláusula siguiente.

DECIMOCUARTA.- TRANSMISIÓN DE LA CONCESIÓN.

Los derechos sobre la concesión demanial, así como las obras, construcciones e instalaciones sólo pueden ser cedidos o transmitidos, mediante negocios jurídicos inter vivos o mortis causa, o mediante la fusión, absorción o escisión de sociedades, por el plazo de duración de la concesión, a personas que cuenten con la previa conformidad de la autoridad competente para otorgar la concesión. No se considerará cesión cuando la misma se lleve a cabo a entidad participada al 100% por la concesionaria.

DECIMOQUINTA.- DERECHOS REALES SOBRE LAS OBRAS.

El titular de la concesión dispone de un derecho real sobre la concesión demanial, las obras, construcciones e instalaciones fijas que haya construido para el ejercicio de la actividad autorizada.

Este título otorga a su titular, durante el plazo de validez de la concesión y dentro de los límites de la Ley 33/2003, de Patrimonio de las Administraciones Públicas, los derechos y obligaciones del propietario.

DECIMOSEXTA.- HIPOTECA DE LA CONCESIÓN.

Se autoriza la constitución de hipoteca sobre los derechos de la concesión demanial, las obras, construcciones e instalaciones y sobre la propia concesión 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 la dependencia demanial ocupada.

En todo caso, para otorgar la escritura de hipoteca será necesaria la previa comunicación a la autoridad competente para el otorgamiento de la concesión. Si en la escritura de constitución de la hipoteca no constase esta comunicación, el Registrador de la Propiedad denegará la inscripción.

Las hipotecas constituidas sobre dichos bienes y derechos se extinguen con la extinción del plazo de la concesión.

DECIMOSÉPTIMA.- EXTINCIÓN DE LA CONCESIÓN.

Serán causas de extinción de la concesión:

- a) El transcurso del plazo de la concesión y, cuando proceda, de sus prórrogas.
- b) La renuncia del concesionario a su derecho.
- c) La desaparición del bien público sobre el cual hayan sido otorgadas.
- d) La desafectación del bien, estándose en este caso a lo establecido en la ley 33/2003, de Patrimonio de las Administraciones Pública.
- e) La revocación de la relación concesional por razones sobrevenidas de interés público.
- f) Incumplimiento de las obligaciones esenciales de la concesión, entendiéndose por éstas entre otras las siguientes:
 - f.1.- La no formalización de la concesión en los plazos establecidos.
 - f.2.- El incumplimiento de los plazos para solicitar las licencias y para finalizar la construcción, así como la no obtención de las autorizaciones de los órganos competentes en la materia.
 - f.3.- El impago por parte del concesionario del canon al que esta obligado de conformidad al pliego y a la legislación vigente.
 - f.4.- Destinar la parcela objeto de la concesión a otros fines distintos de los señalados en el pliego.
 - f.5.- El traspaso o cesión a terceros de la concesión sin la previa autorización del Ayuntamiento de San Roque.

f.6.- La Modificación del proyecto educativo y de gestión sin la expresa autorización del Ayuntamiento de San Roque.

f.7.- El incumplimiento por el concesionario del resto de obligaciones por la que se rige la presente concesión.

g) Rescate de la concesión, previa indemnización.

h) Cualquier otra causa admitida en derecho.

En caso de extinción de la concesión por cualquier de las causas señaladas, revertirá la parcela, lo edificado y el equipamiento al Ayuntamiento de San Roque.

DECIMO OCTAVA.- VALORACIÓN DE LA EDIFICACIÓN EN CASO DE TERMINACIÓN ANTICIPADA.

En caso de terminación anticipada de la concesión por causas no imputables al concesionario, éste tendrá derecho a ser indemnizado por las inversiones efectuadas en obras e instalaciones fijas, en los bienes objeto de la concesión, más los daños y perjuicios que se ocasionen por ello.

A tal efecto, se realizará valoración pericial de la edificación teniendo en cuenta el precio de mercado en el momento de emitirse el informe, así como el grado de amortización en función del tiempo que restara para el término de la concesión y lo establecido en el plan económico-financiero. La cantidad resultante se fijará dentro del plazo de seis meses. Si el concesionario hubiese contado entre sus recursos con financiación de terceros, sólo se abonará el sobrante después de solventar las obligaciones contraídas con aquéllos.

DECIMO NOVENA.- DEBERES Y FACULTADES DEL AYUNTAMIENTO DE SAN ROQUE.

El Ayuntamiento de San Roque contrae las obligaciones que deriven de la concesión, y en general las siguientes:

a.- Poner a disposición del concesionario los bienes y las instalaciones que se hayan convenido en el acuerdo de concesión.

b.- Otorgar al concesionario la protección adecuada para que pueda hacer uso de la obra y suelo objeto de la concesión.

Los derechos del Ayuntamiento de San Roque:

a.- La dirección y control de la concesión, en virtud de la cual puede modificar y dejar sin efecto la concesión antes del vencimiento, si lo justificarán circunstancias sobrevenidas de interés público. En caso de que se acordase el rescate de la concesión por razones de interés público, se resarcirá al concesionario de los daños y perjuicios que se le hayan causado, salvo que el rescate sea por causas imputables al concesionario.

- b.- Acordar y ejecutar por sí el lanzamiento, si transcurrido el plazo de la concesión, el concesionario no deja a disposición de la Administración los bienes objeto de utilización.
- c.- Hacer cumplir lo dispuesto en este pliego, usando los medios descritos en el mismo u otros permitidos legalmente.
- d.- Inspeccionar por sí o por medio de las personas que designe las instalaciones y equipamiento objeto de la concesión.
- e.- Y en general las potestades que le atribuye la legislación vigente.

VIGÉSIMA.- OBLIGACIONES ECONÓMICAS DEL BENEFICIARIO.

Como contraprestación, el concesionario satisfará el canon que exprese en la oferta que presente, estableciéndose como canon mínimo anual de la concesión la cantidad de 64.646,34 € (6% del valor urbanístico de la parcela).

Se establece un periodo de carencia en el devengo del canon de los cuatro primeros años de concesión, a contar desde la firma del contrato.

Forma de pago: El canon anual habrá de satisfacerse por trimestres naturales anticipados, dentro de los cinco primeros días de cada trimestre, en la Tesorería del Ayuntamiento de San Roque en la forma que se determine por la misma.

La falta de ingresos del canon o de una parte del mismo en el plazo previsto, implicará el cobro de la cantidad adeudada por el concesionario por vía de apremio.

El Canon se revisará anualmente, en la cuantía que resulte de aplicar a éste la variación que experimente el índice de precios al consumo que publique el Instituto Nacional de Estadística u Organismo que lo sustituya, en el ejercicio anterior al que proceda la revisión.

VIGÉSIMA PRIMERA.- NORMATIVA APLICABLE.

El contrato de concesión demanial tiene la naturaleza de contrato administrativo de uso privativo y anormal de un bien de dominio público, que se regirá por el presente Pliego de cláusulas administrativas, y en lo no previsto en el mismo será de aplicación lo dispuesto en el presente Pliego de Cláusulas, la Ley 33/2003, de Patrimonio de las Administraciones Públicas, la Ley de Contratos del Sector Público, Ley 30/2007 de 30 de octubre, la Ley 7/1999 de Bienes de Entidades Locales de Andalucía, Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía Decreto 18/2006 de 24 de enero, La Ley 7/2002 sobre Ordenación Urbanística de Andalucía y demás normas de derecho administrativo aplicables y, en su defecto, las normas de derecho privado.

VIGÉSIMO SEGUNDA.- PROCEDIMIENTO.

La concesión se otorgará a través del procedimiento abierto, resultando adjudicatario el licitador que, en su conjunto y atendiendo a los criterios de adjudicación que se establezcan en el presente pliego, haga la proposición más ventajosa a la Administración. El otorgamiento de la presente concesión se efectuará en régimen de concurrencia. Se reconoce el Derecho de Tanteo de conformidad con la legislación aplicable.

VIGÉSIMO TERCERA.- CAPACIDAD PARA SOLICITAR LA CONCESIÓN.

Podrán concurrir al otorgamiento de la presente concesión, por sí o por medio de representante, **las personas físicas o jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad de obrar** y que no estén incurso, ni ellas ni sus representantes, en las prohibiciones contenidas en el artículo 49 de la Ley de Contratos del Sector Público, Ley 30/2007 de 30 de octubre, **cuyo objeto social consista en la actividad educativa o docente**, según se acredite debidamente de sus respectivos estatutos o reglas fundacionales y disponga de una organización con elementos personales y materiales suficientes para la debida ejecución de la concesión.

VIGÉSIMO CUARTA.- SOLVENCIA ECONÓMICA, FINANCIERA Y TÉCNICA.

Se ajusta a lo dispuesto en el 51 de la L.C.S.P. Donde se expresa que se determinarán por el Órgano de contratación. Los requisitos mínimos de solvencia que deba reunir el empresario y la documentación requerida para acreditar los mismos se indicarán en el anuncio de licitación y se especificarán en el presente pliego, debiendo estar vinculados a su objeto y ser proporcionales al mismo (51.2 L.C.S.P.)

1. Declaración relativa a la cifra de negocios global de la empresa en el último ejercicio, que ha de ser igual o superior *100.000 euros*, para lo cual deberán presentar:

- a) en el caso de Sociedades, declaración del Impuesto de Sociedades del último ejercicio.
- b) y para el caso de empresarios individuales, la declaración del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas del último ejercicio.
- c) Si por razones justificadas un licitador no puede facilitar las referencias solicitadas, podrá acreditar su solvencia económica y financiera por cualquier otra documentación considerada suficiente por la Administración.
- d) Para el caso de sociedades de nueva creación, que se constituyan para acudir al presente concurso, al menos el 25% del capital social deberá presentar declaración del impuesto de sociedades o declaración de la renta superior a 100.000€.

2.- Declaración de los servicios realizados en el último año, relacionados con el objeto de la concesión, que ha de ser igual o superior a 100.000 euros.

Para sociedades de nueva creación la solvencia técnica y profesional en el sector educativo y de gestión se podrá acreditar mediante el historial de al menos del 25% del capital social o de sus socios, experiencia que deberá quedar debidamente justificada y contrastada.

VIGÉSIMO QUINTA.- CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN.

A) Para el otorgamiento de la concesión se tendrán en cuenta los siguientes criterios, por el orden en que aparecen y con la ponderación que se indica:

1. PROYECTO EDUCATIVO Y DE GESTIÓN.....Hasta 50 puntos

Se valorará hasta un máximo de 50 puntos en función de los siguientes parámetros:

- Proyecto pedagógico.
- Oferta reforzada de idiomas extranjeros.
- Actividades culturales y deportivas.
- Actividades extraescolares, mediante prolongación del horario escolar en fines de semana y periodos de vacaciones.
- Instalaciones deportivas.
- Propuesta de colaboración con el Ayuntamiento de San Roque en asuntos relacionados con la educación.
- Actividades de fomento de la convivencia, de integración social con las familias de los niños y de atención a la diversidad.
- Experiencia en el ámbito educativo de la ofertante, así como de las personas físicas que la integren.

2. 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:

- Calidad arquitectónica (racionalidad, composición, calidad,).
- Calidad de los materiales.
- Funcionalidad y mejoras en el cumplimiento del programa.
- Mejor propuesta de funcionamiento para el transporte escolar.
- Mejor propuesta de aparcamiento para turismos.
- Mejor propuesta de instalaciones deportivas.

3. OFERTA EDUCATIVA COMPLEMENTARIA.....Hasta 15 puntos

Se valorará hasta un máximo de 15 puntos la oferta que incluya educación preescolar.

4. APERTURA DEL CENTRO..... 10 puntos

Se valorará con 10 puntos la apertura del centro para el comienzo del curso 2009-2010.

5. MEJORA EN EL CANON.....Hasta 5 puntos

En la valoración de este criterio se asignarán 0 puntos a la oferta que se ajuste al importe mínimo del canon establecido en la cláusula 19ª; 5 puntos a la oferta más alta y al resto de las ofertas, la puntuación proporcional que corresponda.

VIGÉSIMO SEXTA.- PRESENTACIÓN DE PROPOSICIONES.

La presentación de proposiciones por parte de los licitadores implica la aceptación incondicionada de la totalidad de las cláusulas de los pliegos de condiciones, sin salvedad alguna.

Las proposiciones constarán de **TRES SOBRES**, cerrados y firmados por el licitador o persona que lo represente, debiendo figurar en el exterior de cada uno de ellos:

En el anverso de dichos sobres figurará:

- El título del presente procedimiento y el número de expediente que figure en el anuncio de licitación: “Concesión de uso privativo en suelo municipal, con instalaciones y obras de carácter permanente en parcela sita en Urbanización Alcaidesa, TM San Roque”.
- El nombre o razón social de la empresa y del representante legal, así como la firma de este último. En caso de persona física, figurará el nombre y firma del licitador.

Igualmente, en el anverso de cada sobre figurarán los siguientes títulos:

- SOBRE Nº 1: PROPOSICIÓN TÉCNICA.
- SOBRE Nº 2: DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA.
- SOBRE Nº 3: SOLICITUD DE PARTICIPACIÓN Y CANON OFERTADO.

VIGÉSIMO SÉPTIMA.- CONTENIDO DEL SOBRE DE PROPOSICIÓN TÉCNICA.

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

1. PROYECTO EDUCATIVO Y DE GESTIÓN.
2. SOLUCIÓN TÉCNICA DE LA OBRAS, INSTALACIONES Y DEL EQUIPAMIENTO (memoria justificativa, planos, etc.).
3. OFERTA EDUCATIVA COMPLEMENTARIA, EN SU CASO.
4. CALENDARIO DE PUESTA EN FUNCIONAMIENTO DE LOS DISTINTOS NIVELES EDUCATIVOS.
5. PLAN ECONÓMICO FINANCIERO.

Así como cuanta documentación estimen pertinente presentar para una mejor valoración de su oferta propuesta.

VIGÉSIMO OCTAVA.- CONTENIDO DEL SOBRE DE DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA.

El sobre de documentación administrativa contendrá los documentos que a continuación se relacionan. En ningún caso, podrá incluirse en este sobre información alguna relativa a la documentación técnica que deberá figurar en el sobre PROPOSICIÓN TÉCNICA.

Deberá incluirse, en hoja independiente, una relación de los documentos que se aportan, enunciados numéricamente.

1.- Capacidad de obrar. (ART. 61 L.C.S.P.)

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

Igualmente deberá presentar D.N.I. o documento que, en su caso, le sustituya reglamentariamente, de la persona a cuyo favor se otorgó el apoderamiento o representación, en copia que tenga el carácter de auténtica conforme a la legislación vigente, o fotocopia compulsada por funcionario habilitado para ello.

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

1.3.- Cuando se trate de empresarios no españoles que sean nacionales de estados miembros de la Unión Europea se acreditará su capacidad de obrar por su inscripción en el registro procedente de acuerdo con la legislación del estado donde estén establecidos o mediante la presentación de una declaración jurada o un certificado en los términos que se establezcan reglamentariamente de acuerdo con las disposiciones comunitarias de aplicación.

1.4.- De conformidad con lo dispuesto en el Artículo 61.3 de L.C.S.P., los demás empresarios extranjeros deberán de acreditar su capacidad de obrar con informe de la misión diplomática permanente en España en el Estado correspondiente o de la Oficina Consular en cuyo ámbito territorial radique el domicilio de la empresa.

1.5.- Las empresas extranjeras presentarán su documentación traducida de forma oficial al castellano.

2.- Bastanteo de poderes.

Los que comparezcan o firmen proposiciones en nombre de otro o representen a una persona jurídica, deberán acompañar también poder acreditativo de su representación declarado bastante por un Letrado del Ayuntamiento de San Roque, todo ello en original o copia compulsada. Si el documento acreditativo de la representación contuviese delegación permanente de facultades, deberá figurar inscrito en el Registro Mercantil.

3.- Declaración responsable.

Declaración responsable, conforme al modelo fijado en el ANEXO II al presente pliego, de que el empresario, si se tratare de persona física, o la empresa, sus administradores y representantes, si se tratare de persona jurídica, así como el firmante de la proposición, no están incurso en ninguna de las prohibiciones e incompatibilidades para contratar señaladas en el artículo 49 de la LCSP. Esta declaración comprenderá expresamente la circunstancia de hallarse al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes, así como de no tener deudas en período ejecutivo de pago, salvo que estuvieran garantizadas, con el Ayuntamiento de San Roque.

4.- Solvencia económica, financiera, técnica y profesional.

Documentación justificativa de conformidad con lo dispuesto en el presente pliego

5.- Uniones temporales de empresarios.

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

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

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

6.- Jurisdicción de empresas extranjeras.

Las empresas extranjeras deberán presentar 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 corresponderles.

7.- Empresas pertenecientes a un mismo grupo.

Las empresas pertenecientes a un mismo grupo, entendiéndose por tales las que se encuentren en alguno de los supuestos del artículo 42.1 del Código de Comercio y que presenten distintas proposiciones para concurrir individualmente a la adjudicación, deberán presentar declaración en la que hagan constar esta condición.

También deberán presentar declaración explícita aquellas sociedades que, presentando distintas proposiciones, concurren en alguno de los supuestos alternativos establecidos en el artículo 42.1 del Código de Comercio, respecto de los socios que la integran.

VIGÉSIMO NOVENA.- CONTENIDO DEL SOBRE DE LA OFERTA ECONÓMICA.

La oferta económica se presentará redactada conforme al modelo fijado en el ANEXO I al presente pliego, no aceptándose aquellas que contengan omisiones, errores o tachaduras que impidan conocer claramente lo que la Administración estime fundamental para considerar la oferta.

TRIGÉSIMA.- PLAZO Y LUGAR DE ENTREGA.

Los sobres antes reseñados deberán ser entregados en el Registro General del Ilustre Ayuntamiento de San Roque, Plaza de Armas s/n, San Roque, de lunes a viernes de 8 a 14 horas, en el plazo de **VEINTISEIS DÍAS NATURALES**, contados a partir del día siguiente a su publicación. Si el último día del plazo fuese sábado o domingo, el plazo concluirá el siguiente día hábil.

TRIGÉSIMA PRIMERA.- MESA DE CONTRATACIÓN.

Estará compuesta, por los siguientes miembros:

Presidente:

Sr. Alcalde-Presidente del Ilustre Ayuntamiento de San Roque.

Vocales:

El Sr. Concejal Delegado de RRHH

El Sr. Concejal-Delegado del Area de Cultura.

El Sr. Concejal-Delgado del Área de Contratación y Patrimonio.

El Jefe del Area de Contratación.

El Interventor Municipal.

El Secretario General.

Secretario:

El Jefe de la U.A. De Contratación y Patrimonio o funcionario que le sustituya

La Mesa de Contratación podrá solicitar el asesoramiento de cuantos expertos considere precisos para el desempeño de las funciones que le han sido encomendadas.

TRIGÉSIMO SEGUNDA.- CALIFICACIÓN DE LA DOCUMENTACIÓN Y VALORACIÓN DE LOS CRITERIOS DE SELECCIÓN DE LOS LICITADORES.

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

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

La notificación para subsanación de defectos 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.

Asimismo, la Mesa podrá recabar de los licitadores aclaraciones sobre los certificados y documentos presentados a lo 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.

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, con pronunciamiento expreso sobre los admitidos a licitación, los rechazados y las causas de su rechazo.

TRIGÉSIMO TERCERA.- APERTURA DE OFERTAS ECONÓMICAS Y PROPOSICIONES TÉCNICAS. PROPUESTA DE ADJUDICACIÓN PROVISIONAL.

La apertura del sobre de proposición de los licitadores que hayan sido admitidos se celebrará por la Mesa en acto público en el lugar y fecha indicados en el anuncio de concurso.

Comenzará el acto dando lectura al anuncio de procedimiento, 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 ese momento pueda la Mesa hacerse cargo de documentos que no hubiesen sido entregados durante el plazo de admisión de solicitudes, o el de subsanación de defectos.

A continuación se procederá a la apertura de los sobres que contengan las ofertas económicas y las proposiciones técnicas.

Antes de proceder a la propuesta de la concesión, la Comisión podrá solicitar cuantos informes técnicos estime pertinentes y se relacionen con el objeto del contrato.

La concesión se adjudicará provisionalmente en el plazo máximo de DOS MESES, a contar desde la apertura de las proposiciones.

TRIGÉSIMO CUARTA.- DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR POR EL CONCESIONARIO. PROPUESTA DE ADJUDICACIÓN DEFINITIVA.

El adjudicatario provisional propuesto deberá presentar en el plazo máximo de QUINCE DÍAS HÁBILES la siguiente documentación:

A) Certificación positiva expedida por la Agencia Estatal de la Administración tributaria, en la que se contenga genéricamente el cumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo 13 del RGLCAP.

Además, el empresario propuesto como adjudicatario no deberá tener deudas en período ejecutivo de pago con el Ayuntamiento de San Roque, salvo que las mismas estuviesen debidamente garantizadas.

B) Obligaciones con la Seguridad Social:

Certificación positiva expedida por la Tesorería de la Seguridad Social, en la que se contenga genéricamente el cumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo 14 del RGLCAP.

C) Documento Acreditativo de constitución de garantía definitiva ante la Tesorería del Ilustre Ayuntamiento de San Roque.

La elevación a definitiva de la adjudicación provisional, se otorgará en el plazo QUINCE DÍAS HÁBILES, desde el siguiente a la notificación de la adjudicación provisional, siendo imprescindible para la adjudicación definitiva presentación ante el Registro General de Entrada del Ilustre Ayuntamiento de San Roque la documentación determinada en la presente cláusula.

TRIGÉSIMO QUINTA.- GARANTÍAS PROVISIONAL Y DEFINITIVA.

La garantía provisional corresponde al 3% del valor de la finca: 32,323,16 €. El adjudicatario del contrato deberá acreditar en el plazo de quince días, contados desde que se le notifique la adjudicación provisional del procedimiento, la constitución de la garantía definitiva, equivalente al 5% del importe de la valoración del dominio público que se hubiere de ocupar y del presupuesto de las obras que han de efectuarse, conforme al anteproyecto seleccionado. De no cumplirse este requisito por causas imputables al adjudicatario, la Administración declarará resuelto del contrato.

Las garantías podrán hacerse en cualquiera de las siguientes formas:

1. En metálico o en valores públicos o privados. El metálico, los valores o los certificados correspondientes se depositarán en la Caja de este Ayuntamiento.
2. En aval prestado por alguno de los Bancos, Cajas de Ahorros, Cooperativas de Crédito, establecimientos financieros de crédito y sociedades de Garantía Recíproca autorizados para operar en España y presentado ante el correspondiente órgano de contratación.

Con relación a la **garantía constituida mediante aval**, el art. 16 del RDDP 390/96 señala que para que el aval pueda ser admitido en la contratación con la Administración, deberá ser:

- Solidario respecto del obligado principal, con renuncia expresa al beneficio de exclusión y pagadero al primer requerimiento de la caja de depósito del Municipio.
- De duración indefinida, permaneciendo vigente hasta que el órgano a cuya disposición se constituya resuelva expresamente la cancelación del aval, sin perjuicio de lo dispuesto en el art.20 del Real Decreto que establece que la garantía provisional constituida en aval o mediante seguro de caución permanecerá vigente hasta el momento de adjudicación.
- También, conforme disponen los artículos 377 y 378 del Reglamento General de contratación del Estado, (que siguen vigentes según dispone la Disposición Derogatoria

Única que recoge una tabla de vigencias y de disposiciones que se derogan), los avales habrán de ser autorizados **por apoderados de la entidad avalista que tengan poder suficiente para obligarla plenamente.** Estos poderes deberán ser bastanteados previamente y por una sola vez por la asesoría jurídica de la Caja General de Depósitos o por la Abogacía del Estado, requisito cuyo cumplimiento quedará reflejado en el texto del aval.

- Asimismo, se exige que el aval lleve la firma legitimada por el corredor de comercio o por la Secretaria General del Ilustre Ayuntamiento de San Roque.

3. Por contrato de seguro de caución celebrado en la forma y condiciones que reglamentariamente se establezcan, con entidad aseguradora autorizada para operar en el ramo de caución, debiendo entregarse el certificado del contrato al correspondiente órgano de contratación.

TRIGÉSIMO SEXTA.- FORMALIZACIÓN DE LA CONCESIÓN.

Una vez elevada a definitiva la adjudicación de la concesión, deberá procederse a su formalización en documento administrativo, dentro del plazo de DIEZ DÍAS HÁBILES, según artículo 140 de la L.C.S.P.

Este documento será título suficiente para inscribir la concesión en el Registro de la Propiedad. No obstante lo anterior, dicha concesión podrá elevarse a Escritura Pública a petición del concesionario y a su costa.

TRIGÉSIMO SÉPTIMA.- CANCELACIÓN Y DEVOLUCIÓN DE LA GARANTÍA DEFINITIVA.

En aplicación de lo dispuesto en el art. 90.2 del RBEL, la garantía será devuelta al concesionario cuando acreditare tener efectuadas las obras por valor equivalente a la tercera parte de las comprendidas en la concesión.

TRIGÉSIMO SÉPTIMA.- JURISDICCIÓN COMPETENTE.

La Administración tiene la facultad de resolver cuantas cuestiones se susciten durante la vigencia de la concesión sobre su interpretación y efectos, dentro de los límites y con sujeción a los requisitos señalados en la legislación.

Las resoluciones que dicte el Ayuntamiento de San Roque en el ejercicio de sus prerrogativas serán inmediatamente ejecutivas, poniendo fin a la vía administrativa. Contra

éstas, podrá interponerse recurso de reposición en el plazo de un mes, contado a partir del siguiente al de notificación de la resolución o ser impugnado directamente ante los Juzgados y Tribunales de la Jurisdicción Contencioso Administrativa.

CONFORME
EL ALCALDE,
FECHA Y FIRMA

ANEXO I
MODELO DE SOLICITUD DE PARTICIPACIÓN Y CANON OFERTADO

D./Dña., con DNI
número..... en nombre (propio) o (de la empresa que representa)
.....
.....
..... con CIF/NIF y domicilio fiscal
en
.....calle.....
..... número (código
postal) enterado del anuncio publicado en el BOP del día
así como de las condiciones, requisitos y obligaciones sobre protección y condiciones de
trabajo que se exigen para la adjudicación de la **CONCESIÓN DE USO PRIVATIVO EN
SUELO MUNICIPAL, CON INSTALACIONES U OBRAS DE CARÁCTER
PERMANENTE EN LA PARCELA DESTINADA A EQUIPAMIENTO EDUCATIVO
DE LA URBANIZACIÓN ALCAIDESA, TM SAN ROQUE** cree que se encuentra en
situación de acudir como licitador de la misma.

A este efecto hace constar que conoce el Pliego y demás documentación que sirve de base a
la convocatoria, que acepta incondicionalmente los requisitos de la misma, y que reúne
todas y cada una de las condiciones exigidas para contratar con la Administración,
comprometiéndose a tomar a su cargo la ejecución del objeto de la concesión, con un canon
anual de.....euros (..... €).

Fecha y firma del licitador.

ANEXO II

MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE RELATIVA A NO ESTAR INCURSOS EN PROHIBICIONES E INCOMPATIBILIDADES PARA CONTRATAR CON LA ADMINISTRACIÓN, DE ESTAR AL CORRIENTE EN EL CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES TRIBUTARIAS Y CON LA SEGURIDAD SOCIAL Y DE QUE NO EXISTEN DEUDAS EN PERÍODO EJECUTIVO CON EL AYUNTAMIENTO DE SAN ROQUE.

D./Dña, en nombre y representación de la Sociedad, con C.I.F.

DECLARA:

Que la empresa a la que representa, sus administradores y representantes, así como el firmante, no están incursos en ninguna de las prohibiciones e incompatibilidades para contratar señaladas en el artículo 49 de la Ley de Contratos del Sector Público.

Asimismo, declara que la citada empresa se halla al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes, así como no tener deudas en período ejecutivo de pago, salvo que estuvieran garantizadas, con el Ayuntamiento de San Roque.

Fecha y firma del licitador.