

PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS Y PRESCRIPCIONES PARTICULARES QUE HAN DE REGIR PROCEDIMIENTO ABIERTO DE ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO DE GESTION DEL SERVICIO PUBLICO DE EDUCACION DE ESCUELA INFANTIL Y DEL DERECHO DE SUPERFICIE SOBRE PARCELA PARA EQUIPAMIENTO DOCENTE SITA EN PP-42.

Expte. 9719/2010

PRIMERA. OBJETO

El objeto del contrato es la gestión del servicio público de educación en la escuela infantil en C/ Ojos del Salado, de titularidad del Excmo. Ayuntamiento de Granada, actualmente en construcción, mediante concesión, por procedimiento abierto, así como opcionalmente la constitución de derecho de superficie sobre la parcela de equipamiento docente, colindante a la escuela infantil situada en el PP 42, identificada más adelante, para el establecimiento de un centro docente.

Así el objeto del contrato es la gestión del servicio público de educación, siendo opcional la constitución del derecho de superficie, como opción complementaria a la gestión del servicio pero no independiente de la misma. De tal manera que se licitará en todo caso por la gestión del servicio, no pudiéndose licitar por el derecho de superficie de manera independiente.

El contrato definido tiene la calificación de contrato administrativo especial en el que junto a la gestión de servicios públicos tal y como establece el artículo 8 de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público, se contempla la posibilidad de constituir un derecho de superficie sobre la parcela colindante para el establecimiento de un centro docente, permitiendo, de esta manera, constituir un equipamiento docente que englobe junto a la educación infantil otros ciclos educativos.

Descripción de la parcela sobre la que se constituirá, en su caso, el derecho de superficie:

Parcela nº 1785 del inventario de inmuebles del Patrimonio Municipal de Suelo.

Superficie: 13.500,31 m²

Calificación: Equipamiento docente.

Superficie Edif: 6.750,16 m²

Edificabilidad: 0,5 m²/m

Linda:

Norte: Parcela E. DO-1.2.

Sur: Límite de la unidad de ejecución.

Este: C/ Chimborazo

Oeste: C/Ojos del Salado.

Inscrita en el registro de la Propiedad nº 3

Libro 1672, Tomo 1655, Folio 155, Nº de finca 95.064, Inscripción 2^a.

Junto a la constitución y enajenación del derecho de superficie es también objeto del contrato:

1. Explotación, en régimen de cesión de derecho de superficie correspondiente, de la parcela de acuerdo con el uso urbanístico correspondiente, durante toda la vigencia del contrato.
2. Construcción de las obras necesarias para el establecimiento de un centro docente.
3. Mantenimiento, conservación y reparación de inmueble con sus instalaciones y mejoras con pleno respeto a los documentos que revistan carácter contractual.
4. Abono de la contraprestación económica correspondiente que se abonará en los términos y condiciones establecidos en el presente Pliego.

SEGUNDA. NECESIDADES ADMINISTRATIVAS A SATISFACER

Por medio de la presente concesión se facilita el desarrollo del planeamiento y la prestación de un servicio educativo a los ciudadanos.

TERCERA. REGIMEN JURÍDICO Y NORMATIVA APLICABLE

Este contrato tiene carácter administrativo especial, de acuerdo con lo que disponen los artículos 19.b de la Ley de Contratos del Sector Público, Ley 30/2007, de 30 de octubre.

La explotación del servicio se realizará mediante la modalidad de concesión por la que el empresario gestionará el servicio a su propio riesgo y ventura.

El derecho de superficie cedido se regirá por las disposiciones vigentes contenidas en el Art. 77 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía, así como en el Capítulo III del Título V del Real Decreto Legislativo 2/2008 por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo, disposiciones concordantes, por el título constitutivo del derecho y, subsidiariamente, por las normas de derecho privado.

Serán en todo caso condiciones de constitución y cesión del derecho las que se establecen en este Pliego.

El plazo previsto de edificación, que será el fijado en los presentes pliegos o el que figure en la oferta del adjudicatario se hará constar en el título de constitución del derecho de superficie, señalándose que el derecho de superficie se extinguirá si no se edifica de conformidad con la ordenación urbanística y en el citado plazo.

CUARTA. REGIMEN ECONÓMICO de la CONCESIÓN.

Se ha realizado estudio económico de costes e ingresos para determinar el valor económico de la explotación del servicio, resultando un valor estimado en el plazo de veinticinco años, que asciende a UN MILLÓN QUINIENTOS OCHENTA Y CUATRO MIL EUROS (1.584.000 €)

Canon:

El canon global anual mínimo a satisfacer por parte del concesionario/a se fija de conformidad con lo señalado en la cláusula segunda en **SESENTA Y TRES MIL TRESCIENTOS SESENTA EUROS/AÑO (63.360,00€año)**. Dicho canon se abonará anualmente en el primer trimestre natural. No obstante, y a petición del concesionario, se podrá autorizar el abono del canon en otros periodos distintos. Igualmente, y a petición del concesionario, podrá reducirse el canon, de modo transitorio, durante los dos primeros años exclusivamente, previa justificación de la falta rendimiento de la actividad principal. Se exigirá la diferencia entre el canon ofertado y el efectivamente aportado en el primer quinquenio de la concesión.

QUINTA. VALOR DEL DERECHO DE SUPERFICIE

Se valora el derecho de superficie de acuerdo con el siguiente cuadro referido a distintos periodos de duración del mismo:

Período de 40 años en la cantidad de 797.733,31 €
Período de 45 años en la cantidad de 1.029.668,65 €
Período de 50 años en la cantidad de 1.219.888,00 €
Período de 55 años en la cantidad de 1.377.031,62 €
Período de 60 años en la cantidad de 1.507.579,61 €

La duración del derecho de superficie, partiendo de un mínimo de 40 años y un máximo de 60 años, podrá ser ofertado por los licitadores respetando los periodos marcados más arriba (40, 45, 50, 55 y 60).

La forma de pago de la citada cantidad, o de la resultante de las ofertas de los licitadores será la siguiente:

50% a la constitución del derecho de superficie en escritura pública.

50% con la puesta en funcionamiento del equipamiento, dentro del plazo máximo de cuatro años establecido para la puesta en funcionamiento de la actividad, con los incrementos derivados de los índices de precios correspondientes, sin perjuicio de la posibilidad de ofertar adelantar el pago al momento de la constitución del derecho de superficie.

El adjudicatario asumirá la financiación de la totalidad de las obras necesarias para el establecimiento del centro.

El Ayuntamiento no avalará ningún tipo de empréstito, ni participará en forma alguna en la financiación de las obras.

El adjudicatario será totalmente responsable de la ejecución de las obras e instalaciones y de su funcionamiento ordinario en perfectas condiciones de calidad y servicio, y serán utilizados exclusivamente para prestar los servicios fijados.

Los licitadores que opten a constituir el derecho de superficie deberán especificar en sus ofertas el importe total correspondiente al derecho de superficie, estableciéndose un valor inicial o tipo de licitación para los períodos arriba indicados, que aplicando la fórmula de pago daría lugar a un pago inicial del 50% de la cantidad total, y el resto, con los incrementos correspondientes a aplicar los índices de precios, en el momento de comenzar la actividad del equipamiento docente, (sin perjuicio de la posibilidad de ofertar adelantar el pago al momento de la constitución del derecho de superficie). Todas estas cantidades corresponden al tipo de licitación por lo que podrán modificarse únicamente al alza. Dicho importe no podrá ser inferior al tipo correspondiente al número de años ofertado por ninguna de las proposiciones presentadas, so pena de rechazo por la Mesa de Contratación. El importe correspondiente al segundo 50%, en su caso, será revisado por el Ayuntamiento ajustándolo a la variación experimentada por el IPC, según los datos publicados por el Instituto Nacional de Estadística, hasta el momento de su pago. Se considerará índice inicial el correspondiente al mes en que se comunique la adjudicación.

SEXTA. DURACIÓN DEL CONTRATO

La duración del contrato de concesión será de 25 años, de conformidad a lo dispuesto en el artículo 254, b) de la Ley 30/2007, de 30 de Octubre, de Contratos del Sector Público

La duración del derecho de superficie que en su caso se constituya será el que, dentro de la horquilla que va de los 40 a los 60 años, oferte el adjudicatario.

Una vez finalizado el plazo de duración del derecho de superficie se extinguirán los derechos y revertirán al Ayuntamiento de Granada todas las construcciones que sobre la parcela se hayan edificado, sin derecho en ningún caso a indemnización alguna.

El plazo se contará a partir de la inscripción en el Registro de la Propiedad de la escritura pública de constitución y cesión del citado derecho.

SEPTIMA. PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACION

El expediente de contratación será adjudicado mediante procedimiento abierto, a la oferta económicamente más ventajosa con arreglo a una pluralidad de criterios.

OCTAVA. CAPACIDAD PARA CONTRATAR.

Podrán optar a la adjudicación del presente contrato las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras, a título individual o en unión temporal de empresarios, que tengan plena capacidad de obrar, que no se encuentren incursas en las prohibiciones e incompatibilidades para contratar con la Administración establecidas en el artículo 49 de la LCSP, y que acrediten su solvencia económica, financiera y técnica.

Además, las empresas adjudicatarias deberán ser personas físicas o jurídicas cuya finalidad o actividad tenga relación directa con el objeto del contrato y disponer de una organización con elementos personales y materiales suficientes para la debida ejecución del contrato.

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

Las empresas extranjeras no comunitarias, deberán reunir además, los requisitos establecidos en el artículo 44 de la LCSP.

NOVENA. CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN.

Para la valoración de las proposiciones y la determinación de la oferta más ventajosa se atenderá a varios criterios de adjudicación.

A. Criterios cuantificables objetivamente.

Criterios de valoración

1.- Mejoras en el precio del canon de la concesión del servicio: hasta **30** puntos.

Se valorará con la máxima puntuación la oferta que presente mayor alza respecto al precio de licitación, referida al período de 25 años. El resto de ofertas se valorarán proporcionalmente en relación con el porcentaje tipo, de manera que correspondan cero puntos a aquellas propuestas que no incluyan alzas.

2.- Constitución del derecho de superficie: hasta **15** puntos.

Se valorará con esta puntuación la oferta de gestión del servicio que opte por la constitución del derecho de superficie sobre la parcela colindante.

3.- Mejora en el precio del derecho de superficie: hasta **30** puntos.

Se valorará con la máxima puntuación la oferta que presente mayor alza respecto al precio de licitación, referida al período de duración ofertado. El resto de ofertas se valorarán proporcionalmente en relación con el porcentaje tipo, de manera que correspondan cero puntos a aquellas propuestas que no incluyan alzas.

4.- Adelanto del pago de la totalidad del derecho de superficie: hasta **10** puntos.

Se valorará la oferta de adelantar la totalidad del importe del derecho de superficie al momento de su constitución.

B. Aspectos que se valorarán con arreglo a juicios de valor:

1.- Memoria de explotación de la concesión del servicio público. Hasta **70** puntos.

En su valoración se tendrá en cuenta:

- Propuesta Pedagógica (15 puntos)

Para la valoración de este apartado se tendrá en cuenta aspectos técnicos y curriculares recogidos en la normativa vigente sobre la gestión de centros infantiles (primer ciclo de infantil).

-Plan de Trabajo (35 puntos)

Se valorará específicamente la intervención educativa ofertada para la puesta en marcha y desarrollo de la escuela infantil “Asunción Linares”.

- Otras prestaciones distintas (5 puntos)

Se tendrá en cuentas las aportaciones realizadas y su nivel de especificación.

-Propuestas de colaboración para el desarrollo de actividades escolares (5 puntos)

La Comisión reservará para este apartado la valoración de aquellas iniciativas y actuaciones extraescolares, dirigidas tanto a la comunidad educativa como a la mejora de la oferta socioeducativa y cultura del distrito donde se encuentra emplazado en centro infantil.

-Exposición y descripción valorativa de los recursos necesarios para hacer frente a la prestación de los servicios recogidos en la Documentación Técnica que se aporta (10 puntos)

Se valorará la coherencia y grado de concreción entre los recursos que se describan en este apartado y toda la oferta de servicios que proponga por la empresa licitadora.

2.- Anteproyecto de construcción sobre la parcela donde se localiza el derecho de superficie, del equipamiento docente y memoria de explotación. Hasta **15** puntos.

En su valoración se tendrá en cuenta:

- Soluciones constructivas propuestas.
- Adecuación estética y funcional.
- Plazo y cronograma de ejecución de las obras.
- Propuestas de sostenibilidad adoptadas.
- Presupuesto de la inversión a realizar.

Con objeto de valorar adecuadamente cualquier aspecto de la oferta, se podrán solicitar del concursante la justificación documental correspondiente o cuantas aclaraciones complementarias considere precisas, antes de proceder a la adjudicación del contrato. El resultado final (máximo de 100 puntos) se obtendrá como suma de las valoraciones

En caso de empate en la puntuación se dará preferencia a las empresas que incluyan en su equipo técnico personal discapacitado, con arreglo a lo dispuesto en la siguiente cláusula.

DECIMA. GARANTÍA PROVISIONAL.

De acuerdo al artículo 91 de la Ley 30/2007, de 30 de Octubre, se cifra en la cantidad de 25.000 € abonados en la forma establecida en el artículo 91.3 y que será devuelta a los licitadores no adjudicatarios una vez efectuada la adjudicación definitiva. El licitador podrá presentar la garantía provisional en las formas establecidas en el artículo 84 y régimen de garantías del artículo 85, ambos de la Ley 30/2007, de 30 de Octubre. Tanto en el aval como en el seguro de caución, deberá establecerse como beneficiario o asegurado respectivamente al Ayuntamiento de Granada. En el caso del licitador que resulte elegido, ésta garantía devendrá en definitiva, debiendo ingresar solo la diferencia entre el importe de la garantía definitiva y la provisional

DECIMOPRIMERA. GARANTÍA DEFINITIVA.

El adjudicatario provisional estará obligado a constituir una garantía definitiva. Su cuantía será igual al 5 por 100 del importe del canon total ofertado, y en su caso, del 4% del valor de derecho de superficie ofertado. Ambas garantías se presentarán de manera separada. La constitución de esta garantía deberá ser acreditada por el adjudicatario en el plazo de 15 días hábiles, contados desde que se publique la adjudicación provisional en el perfil del contratante.

La garantía definitiva se constituirá de conformidad con lo preceptuado en el Capítulo I del Título IV del Libro I de la LCSP y en cualquiera de las formas que se establecen en el artículo 84.1 de la LCSP, ajustándose, de acuerdo con la forma escogida, a los modelos que se establecen en los Anexos al presente pliego, debiendo consignarse en la Tesorería Municipal, en su caso, o en los establecimientos equivalentes de otras Administraciones Públicas en los términos previstos en los Convenios que a tal efecto se suscriban con las mismas.

Respecto a la referencia del cumplimiento del bastanteo del poder en el texto del aval o del certificado de seguro de caución, cuando el poder se hubiere otorgado por la entidad avalista o aseguradora para garantizar al licitador en este procedimiento concreto, el bastanteo se realizará con carácter previo por un letrado de la Asesoría Jurídica del Ayuntamiento de Granada.

DECIMOSEGUNDA. DE LAS PROPOSICIONES

Las proposiciones se presentarán en la forma, plazo y lugar indicados en el anuncio de licitación, siendo de aplicación lo establecido en el artículo 80 del RGLCAP.

Cada empresario no podrá presentar más de una proposición. Tampoco podrá suscribir ninguna proposición en unión temporal con otros empresarios si lo ha hecho individualmente o figurar en más de una unión temporal. La contravención de estas prohibiciones dará lugar a la inadmisión de todas las proposiciones por él suscritas.

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

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

SOBRE "1" "ACREDITACIÓN DE LA APTITUD PARA CONTRATAR" que incluirá, preceptivamente, los siguientes documentos:

1.- Capacidad de obrar.

1.1.- Si la empresa fuera persona jurídica, la escritura o documento de constitución, los estatutos o acto fundacional en los que conste las normas por las que se regula su actividad, debidamente inscritos, en su caso, en el Registro Público que corresponda según el tipo de persona jurídica de que se trate, 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.

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.- La capacidad de obrar de los empresarios no españoles que sean nacionales de Estados miembros de la Unión Europea, se acreditará mediante 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 de acuerdo con las disposiciones comunitarias de aplicación

1.4.- Cuando se trate de empresas extranjeras no comprendidas en el párrafo anterior, informe de la Misión Diplomática Permanente de España en el Estado correspondiente o de la Oficina Consular en cuyo ámbito territorial radique el domicilio de la empresa, en el que se haga constar, previa acreditación por la empresa, que figuran inscritas en el

Registro local profesional, comercial o análogo, o en su defecto, que actúan con habitualidad en el tráfico local en el ámbito de las actividades a las que se extiende el objeto del contrato.

Igualmente deberán acompañar informe de la Misión Diplomática Permanente española, que acredite que el Estado de procedencia de la empresa extranjera admite a su vez la participación de las empresas españolas en la contratación con la Administración y con el sector público. En los contratos sujetos a regulación armonizada, se prescindirá del informe sobre reciprocidad en relación con las empresas de Estados signatarios del Acuerdo sobre Contratación Pública de la Organización Mundial del Comercio.

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

1.5.- 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 escritura de poder debidamente bastanteado por un letrado de la Asesoría Jurídica del Ayuntamiento de Granada. A cuyo efecto los poderes y documentos acreditativos de la personalidad serán presentados previamente en esa Unidad, todo ello en original o copia compulsada. Igualmente deberá presentar fotocopia compulsada del D.N.I. de la persona a cuyo favor se otorgó el apoderamiento o representación. Si el documento acreditativo de la representación contuviese delegación permanente de facultades, deberá figurar inscrito en el Registro Mercantil.

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

3.- Declaraciones relativas a no estar incurso en prohibiciones 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 de naturaleza tributaria en período ejecutivo con el Ayuntamiento de Granada.

Declaración responsable, conforme al modelo fijado en el Anexo 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 hallarse al corriente del cumplimiento de las Obligaciones Tributarias y con la

Seguridad Social, impuestos por las disposiciones vigentes, así como de no tener deudas de naturaleza tributaria en período ejecutivo de pago.

Asimismo, podrán incluir la autorización expresa a la Administración contratante para que, de resultar propuesto adjudicatario, acceda a la citada información a través de las bases de datos de otras Administraciones Públicas con las que se hayan establecido convenios.

4.- Acreditación de la finalidad de la empresa y de su organización.

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

5.- Solvencia económica, financiera y técnica.

Los licitadores deberán acreditar su solvencia económica, financiera y técnica en los términos y por los medios que se especifican en los artículos 63 y ss. de la LCSP. Los licitadores podrán acreditar su solvencia basándose en la solvencia y medios de otras entidades, independientemente de la naturaleza jurídica de los vínculos que tenga con ellas, siempre que demuestre que para la ejecución del contrato, dispone efectivamente de esos medios.

6.- Uniones temporales de empresarios.

Para que en la fase previa a la adjudicación sea eficaz la unión temporal frente a la Administración deberán presentar, todos y cada uno de los empresarios, los documentos exigidos en la presente cláusula, además de un escrito de compromiso en el que se indicarán: los nombres y circunstancias de los que la constituyan; la participación de cada uno de ellos así como la asunción del compromiso de constituirse formalmente en unión temporal en caso de resultar adjudicatarios. El citado documento deberá estar firmado por los representantes de cada una de las empresas que componen la unión.

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

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

7.- Jurisdicción de empresas extranjeras.

Las empresas extranjeras deberán presentar declaración de someterse a la jurisdicción de los Juzgados y Tribunales españoles de cualquier 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.

8.- Documentación relativa a la preferencia en la adjudicación.

A efectos de la preferencia en la adjudicación, según lo previsto en la cláusula 9 del presente pliego, “Adjudicación del contrato”, podrá presentarse en este sobre la siguiente documentación: contratos de trabajo y documentos de cotización a la Seguridad Social de los trabajadores minusválidos.

9.- Empresas vinculadas.

Las empresas pertenecientes a un mismo grupo, entendiéndose por tales las que se encuentren en alguno de los supuestos del artículo 42 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 del Código de Comercio, respecto de los socios que la integran.

10.- Garantía provisional.

B) EL SOBRE NÚM. 2 “MEMORIA DE EXPLOTACION Y ANTEPROYECTO”

I.- Memoria de explotación del servicio de educación infantil:

Se incluirán aquellos documentos que sean precisos para la valoración de los criterios que dependan de un juicio de valor con arreglo a los criterios de adjudicación, en concreto:

- 1.- Proyecto global del centro.
- 2.- Planificación para el desarrollo de la actividad y planning.
- 3.- Documentación relativa a la viabilidad económica de la actuación.
- 4.- Documentación acreditativa de la experiencia profesional de la entidad solicitante.
- 5.- Propuesta Pedagógica
- 6.- Plan de Trabajo
- 7.- Otras prestaciones distintas
- 8.- Propuestas de colaboración para el desarrollo de actividades escolares con la Fundación Granada Educa
- 9.- Exposición y descripción valorativa de los recursos necesarios para hacer frente a la prestación de los servicios recogidos en la Documentación Técnica que se aporta.

10.- Documentación complementaria que el licitador estime conveniente y que sea de su interés incluir en su proposición para mejor conocimiento de su oferta.

II.- Anteproyecto de construcción sobre la parcela donde se localiza el derecho de superficie, del equipamiento docente y memoria de explotación.

En su valoración se tendrá en cuenta:

- Soluciones constructivas propuestas.
- Adecuación estética y funcional.
- Plazo y cronograma de ejecución de las obras.
- Propuestas de sostenibilidad adoptadas.
- Presupuesto de la inversión a realizar.

C) EL SOBRE NÚM. 3 “OFERTA ECONÓMICA”.

Contendrá la oferta económica en la que se expresará el importe del canon propuesto, y en su caso de su oferta sobre el derecho de superficie, debiendo en este último caso, figurar como partida independiente el importe del Impuesto sobre el Valor Añadido, así como la oferta de adelantar el pago del precio. La oferta económica se presentará conforme al modelo que se incorpora como **anexo**.

DECIMOTERCERA. CALIFICACIÓN DE LA DOCUMENTACIÓN PRESENTADA, VALORACIÓN DE LOS REQUISITOS DE SOLVENCIA Y APERTURA DE PROPOSICIONES.

Constituida la Mesa a los efectos de calificación de la documentación, si observase defectos u omisiones subsanables en la documentación presentada relativa a la aptitud para contratar “Sobre 1”, lo comunicará a los interesados, mediante telefax, correo electrónico o cualquier otro medio que permita tener constancia de su recepción por el interesado, de la fecha en que se reciba y del contenido de la comunicación, concediéndose un plazo no superior a tres días hábiles para que los licitadores los corrijan o subsanen o para que presenten aclaraciones o documentos complementarios. Sin perjuicio de lo anterior, las circunstancias reseñadas además podrán hacerse públicas por la secretaría de la Mesa a través del perfil de contratante del portal del Ayuntamiento de Granada. (<http://www.granada.org/contrata.nsf>).

Una vez calificada la documentación y realizadas, si procede, las actuaciones indicadas, la Mesa procederá en acto público a hacer un pronunciamiento expreso sobre los admitidos a licitación, los rechazados y sobre las causas de su rechazo. Posteriormente, procederá a la apertura y lectura de la proposición “Sobre 2”, remitiéndose a los servicios técnicos para su valoración.

Seguidamente, una vez emitidos, en su caso, los informes solicitados a los distintos servicios técnicos municipales para que evalúen las propuestas conforme a los criterios de valoración sometidos a juicio de valor, la Mesa procederá en acto público la apertura y lectura de la proposición “Sobre 3” y elevará las proposiciones junto con el acta y la

propuesta que estime pertinente, que incluirá en todo caso la ponderación de los criterios indicados en los pliegos, al órgano de contratación.

Notificada la adjudicación definitiva del contrato y transcurridos los plazos para la interposición de recursos sin que se hayan interpuesto, la documentación que acompaña a las proposiciones quedará a disposición de los interesados. Si éstos no retiran su documentación en los tres meses siguientes a la fecha en que se les notifique la adjudicación, la Administración no estará obligada a seguirla custodiando, a excepción de los documentos justificativos de la garantía provisional, en su caso, que se conservarán para su entrega a los interesados.

DECIMOCUARTA. ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO.

La adjudicación del contrato corresponde a la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Granada.

El órgano de contratación tendrá alternativamente la facultad de adjudicar el contrato a la proposición más ventajosa en su conjunto, si se atiende una pluralidad de criterios, o a la proposición que incorpore el precio más bajo, cuando este sea el único criterio a considerar.

El órgano de contratación clasificará, por orden decreciente, las proposiciones presentadas y que no hayan sido declaradas desproporcionadas o anormales. Para realizar dicha clasificación, atenderá a los criterios de adjudicación señalados en el pliego.

El órgano de contratación requerirá al licitador que haya presentado la oferta económicamente más ventajosa para que, dentro del plazo de diez días hábiles, a contar desde el siguiente a aquél en que hubiera recibido el requerimiento, presente la documentación justificativa de hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social o autorice al órgano de contratación para obtener de forma directa la acreditación de ello, de disponer efectivamente de los medios que se hubiese comprometido a dedicar o adscribir a la ejecución del contrato conforme al artículo 53.2, y de haber constituido la garantía definitiva que sea procedente.

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

El órgano de contratación deberá adjudicar el contrato dentro de los cinco días hábiles siguientes a la recepción de la documentación.

No podrá declararse desierta una licitación cuando exista alguna oferta o proposición que sea admisible de acuerdo con los criterios que figuren en el pliego.

La adjudicación deberá ser motivada, se notificará a los candidatos o licitadores y, simultáneamente, se publicará en el perfil de contratante.

La notificación deberá contener, en todo caso, la información necesaria que permita al licitador excluido o candidato descartado interponer, conforme al artículo 310 de la LCSP, recurso suficientemente fundado contra la decisión de adjudicación. En particular expresará los siguientes extremos:

- a) En relación con los candidatos descartados, la exposición resumida de las razones por las que se haya desestimado su candidatura.
- b) Con respecto de los licitadores excluidos del procedimiento de adjudicación, también en forma resumida, las razones por las que no se haya admitido su oferta.
- c) En todo caso, el nombre del adjudicatario, las características y ventajas de la proposición del adjudicatario determinantes de que haya sido seleccionada la oferta de éste con preferencia a las que hayan presentado los restantes licitadores cuyas ofertas hayan sido admitidas.

Será de aplicación a la motivación de la adjudicación la excepción de confidencialidad contenida en el artículo 137.

En todo caso, en la notificación y en el perfil de contratante se indicará el plazo en que debe procederse a su formalización conforme al artículo 140.3.

La notificación se hará por cualquiera de los medios que permiten dejar constancia de su recepción por el destinatario. En particular, podrá efectuarse por correo electrónico a la dirección que los licitadores o candidatos hubiesen designado al presentar sus proposiciones, en los términos establecidos en el artículo 28 de la Ley 11/2007, de 22 de junio, de Acceso Electrónico de los Ciudadanos a los Servicios Públicos. Sin embargo, el plazo para considerar rechazada la notificación, con los efectos previstos en el artículo 59.4 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, será de cinco días.

La acreditación del cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social ante el órgano de contratación, se realizará de acuerdo con lo siguiente:

Obligaciones tributarias:

- a) Original o copia compulsada del alta en el Impuesto sobre Actividades Económicas en el epígrafe correspondiente al objeto del contrato, siempre que ejerza actividades sujetas a dicho impuesto, en relación con las que venga realizando a la fecha de presentación de su proposición, referida al ejercicio corriente, o el último recibo, completado con una declaración responsable de no haberse dado de baja en la matrícula del citado impuesto.

Los sujetos pasivos que estén exentos del impuesto deberán presentar declaración responsable indicando la causa de exención. En el supuesto de encontrarse en alguna de las exenciones establecidas en el artículo 82.1 apartados b), e) y f) del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, deberán presentar asimismo resolución expresa de la concesión de la exención de la Agencia Estatal de Administración Tributaria.

Las uniones temporales de empresarios deberán acreditar, una vez formalizada su constitución, el alta en el impuesto, sin perjuicio de la tributación que corresponda a las empresas integrantes de la misma.

b) 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 de naturaleza tributaria en período ejecutivo de pago con el Ayuntamiento de Granada. La Administración local, de oficio, comprobará mediante los datos obrantes en su propia Tesorería el cumplimiento de dicha obligación.

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.

La adjudicación definitiva del contrato se realizará en el plazo de veinticinco días hábiles contados desde la publicación de la adjudicación provisional en el perfil de contratante (<http://www.granada.org/contrata.nsf>).

Tendrán preferencia en la adjudicación las proposiciones presentadas por aquellas empresas públicas o privadas, que, en el momento de acreditar su solvencia técnica, tengan en su plantilla un número de trabajadores con discapacidad superior al 2 por 100, siempre que dichas proposiciones igualaran en sus términos a las más ventajosas desde el punto de vista de los criterios que sirvan de base para la adjudicación. En caso de empate entre varias empresas licitadoras, tendrán preferencia en la adjudicación aquellas que, habiendo acreditado tener relación laboral con personal con discapacidad en un porcentaje superior al 2 por 100, dispongan del mayor porcentaje de trabajadores fijos con discapacidad en su plantilla. A efectos de aplicación de esta circunstancia los licitadores deberán acreditarla, en su caso, mediante los correspondientes contratos de trabajo y documentos de cotización a la Seguridad Social.

DECIMOQUINTA. PERFECCIÓN Y FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO.

Los contratos que celebren las Administraciones Públicas deberán formalizarse en documento administrativo que se ajuste con exactitud a las condiciones de la licitación, constituyendo dicho documento título suficiente para acceder a cualquier registro público. No obstante, el contratista podrá solicitar que el contrato se eleve a escritura pública, corriendo de su cargo los correspondientes gastos. En ningún caso se podrán incluir en el documento en que se formalice el contrato cláusulas que impliquen alteración de los términos de la adjudicación.

La formalización del contrato deberá efectuarse no más tarde de los quince días hábiles siguientes a aquél en que se reciba la notificación de la adjudicación a los licitadores y candidatos en la forma prevista en el artículo 135.4 de la LCSP.

Cuando por causas imputables al adjudicatario no se hubiese formalizado el contrato dentro del plazo indicado, la Administración podrá acordar la incautación sobre la garantía definitiva del importe de la garantía provisional que, en su caso hubiese exigido.

Si las causas de la no formalización fueren imputables a la Administración, se indemnizará al contratista de los daños y perjuicios que la demora le pudiera ocasionar. No podrá iniciarse la ejecución del contrato sin su previa formalización, excepto en los casos previstos en el artículo 97 de esta Ley.

En cuanto al derecho de superficie:

El contrato se formalizará, para que el derecho de superficie quede válidamente constituido, en escritura pública y la inscripción de ésta en el Registro de la Propiedad. En la escritura deberá fijarse necesariamente el plazo de duración del derecho de superficie. La formalización y constitución del derecho de superficie deberá realizarse dentro del plazo de diez días hábiles a contar desde el siguiente al de la notificación de la adjudicación definitiva del mismo, corriendo a cargo del adjudicatario los gastos derivados de la formalización e inscripción.

DECIMOSEXTA. MESA DE CONTRATACION Y COMITÉ DE EXPERTOS.

La Mesa de Contratación estará compuesta por la Mesa de Contratación de la Gerencia Municipal de Urbanismo y Obras del Excmo. Ayuntamiento de Granada, constituida con carácter permanente en expediente 8384/2009 y adoptado por la Comisión Ejecutiva de la Gerencia de fecha 16 de Junio de 2009, B.O.P. N° 131, de fecha 13 de Julio de 2009.

El Comité de expertos al que se refiere el Art. 134.2 de la LCSP está compuesto por los siguientes miembros:

- . Director de Obras
- . Subdirector de Arquitectura.
- . Gerente de la Fundación Granada Educa.
- . Jefa de la Unidad de Planificación Educativa.
- . Jefa del Servicio de Educación del Excmo. Ayuntamiento de Granada

REGIMEN DE LA CONCESIÓN DE SERVICIO:

DECIMOSEPTIMA. DERECHOS Y OBLIGACIONES

A) Obligaciones del Contratista

Además de las obligaciones generales derivadas del régimen jurídico del presente contrato, son obligaciones específicas del contratista las siguientes:

Equipar con mobiliario y equipos técnicos e informático las instalaciones de la escuela.

Disponer de los medios materiales didáctico para desarrollar la actividad docente.

Material de parafarmacia: biberones (pequeños, grandes, de agua, tetinas de repuesto), chupetas, botiquín completo por aula, etc.

Material básico de higiene infantil.

Asumir las responsabilidades derivadas de la contratación del personal.

Estar al corriente de sus obligaciones contables, fiscales y con los pagos a la Seguridad Social, así como con el Ayuntamiento de Granada.

Contar con la póliza de seguros de responsabilidad civil que responda de los daños que se ocasionen por el ejercicio de la actividad.

Mantener los bienes en perfecto estado de conservación y funcionamiento durante todo el periodo de vigencia del contrato.

Tener un libro de reclamaciones, donde los usuarios/as puedan hacer constar las deficiencias en la prestación de los servicios, o cualquier otra anomalía, quedando obligado a presentarlo en el Registro General del Ayuntamiento dentro de las 72 horas siguientes en que se haya prestado alguna reclamación.

No realizar modificaciones en el local sin la previa autorización del Ayuntamiento. En todo caso, las mejoras efectuadas en el local revertirán a favor del Ayuntamiento al término de la concesión.

B) Derechos del Contratista

El concesionario tendrá derecho a:

La puesta disposición del local donde se establezca la Escuela Infantil.

El cobro de las tarifas de los usuarios

Optar por el convenio con la Junta de Andalucía en los términos del Decreto 149/2009, de 12 de mayo, por el que se regulan los centros que imparten el primer ciclo de la educación infantil.

Al mantenimiento del equilibrio económico-financiero de la concesión.

C) Obligaciones del Ayuntamiento

Autorizar el uso de su nombre y logotipo con objeto de publicitar la Escuela Infantil

Nombrar a una persona del Ayuntamiento como persona de enlace y supervisión para las actividades educativas.

Ofrecer un curso formativo basado en el modelo educativo de las escuelas infantiles municipales.

DECIMOCTAVA. TARIFAS

La retribución del concesionario consistirá en las tarifas que hayan de abonar los usuarios del servicio objeto de concesión, y que se establecen en la normativa de la Junta de Andalucía.

DECIMONOVENA. REVISIÓN DE CANON

A) Revisión ordinaria:

Vencido el primer ejercicio de vigencia del contrato se revisarán el canon a percibir por el Ayuntamiento con una única revisión anual, de acuerdo con las variaciones que experimente el IPC estatal, Los efectos económicos de la revisión del canon se aplicarán a partir del mes de enero de cada año.

VIGESIMA. EJECUCIÓN DEL CONTRATO

El contratista está obligado a organizar y prestar el servicio con estricta sujeción a las características establecidas en el contrato y dentro de los plazos señalados en el mismo. En todo caso, el Ayuntamiento conservará los poderes de policía necesarios para asegurar la buena marcha de los servicios de que se trate.

VIGESIMOPRIMERA. MODIFICACIÓN DEL CONTRATO Y MANTENIMIENTO DEL EQUILIBRIO ECONÓMICO

Se podrán modificar por razones de interés público las características del servicio contratado y las tarifas que han de ser abonadas por los usuarios.

Cuando las modificaciones afecten al régimen financiero del contrato, se deberá compensar al contratista de manera que se mantenga el equilibrio económico del contrato. No procederá tal compensación, en el caso de que los acuerdos que dicte el Ayuntamiento respecto al desarrollo del servicio carezcan de trascendencia económica.

El Ayuntamiento deberá restablecer el equilibrio económico del contrato, en beneficio de cualquiera de las partes en los siguientes supuestos:

- a) Cuando el Ayuntamiento modifique, por razones de interés público, las características del servicio contratado.
- b) Cuando causas de fuerza mayor determinaran de forma directa la ruptura sustancial de la economía del contrato, entendiéndose por «fuerza mayor» lo dispuesto en el artículo 214 de la Ley 30/2007, de 30 de octubre.
- c) Cuando descienda un 15% el número de usuarios reflejados en el estudio y quede demostrado la implicación por parte del contratista en haber puesto los medios necesarios para publicitar periódicamente el servicio.

El restablecimiento del equilibrio económico del contrato se realizará mediante medidas que podrán consistir en la reducción del plazo del contrato, y en general, en cualquier modificación de las cláusulas de contenido económico del contrato.

VIGESIMOSEGUNDA. RÉGIMEN SANCIONADOR.

Infracciones.

1.- Sin perjuicio de las infracciones tipificadas en la normativa aplicable, se considerarán infracciones el incumplimiento de las obligaciones establecidas en el presente Pliego de Cláusulas.

2.- Las infracciones se clasificarán en leves, graves y muy graves.

3.- Constituyen infracciones leves:

- a) El retraso en el cumplimiento de cualquiera de las obligaciones contempladas en el presente Pliego de Cláusulas.
- b) La interrupción en la prestación del servicio, sin causa que lo justifique, por tiempo inferior a veinticuatro horas.
- c) El incumplimiento de las obligaciones previstas en el presente Pliego de Cláusulas que no constituyan infracción grave o muy grave.

4.- Constituyen infracciones graves:

- a) No facilitar la documentación señalada en el presente Pliego de Cláusulas, ocultar información, falsear los datos y documentos requeridos por el Ayuntamiento.
- b) El incumplimiento de las órdenes dictadas por el Ayuntamiento relativas al objeto del servicio.
- c) La percepción de cualquier tipo de retribución de los usuarios que no sea de las expresamente ofertadas en la adjudicación y que motivaron ésta.
- d) La interrupción injustificada de la explotación del servicio, sin causa que lo justifique, por plazo superior a veinticuatro horas e inferior a cuarenta y ocho horas.
- e) La comisión de tres infracciones leves en el transcurso de un año.

5.- Constituyen infracciones muy graves:

- a) Destinar las instalaciones afectas a la explotación a fin distinto del expresamente previsto en el presente Pliego de Cláusulas y en el acto de adjudicación.
- b) Las actuaciones del concesionario que den lugar al deterioro y depreciación de los bienes objeto de la concesión y en general, cualquier conducta que suponga abandono o deterioro culposo o negligente de las instalaciones.
- d) Ceder o gravar la concesión sin la previa y expresa autorización municipal.
- e) La demora en el comienzo de prestación de la explotación sobre la fecha prevista o interrupción injustificada en la prestación superior a cuarenta y ocho horas, salvo causa de fuerza mayor.
- f) Los actos u omisiones que puedan ser motivo de peligro para la salud pública, así como la tardanza o negligencia en corregir defectos o situaciones que determinen peligro para las personas o cosas.
- g) Cualquier práctica defraudadora o irregularidad grave en la explotación del servicio,
- h) La alteración injustificada de los precios para el acceso al servicio.
- i) La falta en la prestación de servicios de mantenimiento establecidos en el pliego como pago del canon.
- j) La comisión de tres faltas graves en el transcurso de un año.
- k) La alteración del destino del bien a los fines de Educación Infantil que motivaron la concesión, salvo autorización expresa del Ayuntamiento

II. Sanciones.

- 1.- Las faltas leves serán sancionadas en todo caso con apercibimiento y multa, en su caso, de hasta seiscientos euros (600,00 €).
- 2.- Las faltas graves serán sancionadas con multa de seiscientos un euros (601,00 €) hasta seis mil euros (6.000,00 €), sin perjuicio de las indemnizaciones que pudieran proceder.
- 3.- Las faltas muy graves serán sancionadas con multa de seis mil un euros (6.001,00 €) hasta treinta mil euros (30.000,00 €), sin perjuicio de las indemnizaciones que pudieran proceder y/o la Resolución del contrato de la concesión.

III.- Procedimiento Sancionador.

- 1.- Para la imposición de sanciones deberá tramitarse el oportuno expediente que podrá ser iniciado de oficio o a instancia de parte interesada.
- 2.- El acuerdo de inicio del expediente, que tendrá carácter contradictorio, será

notificado al concesionario para que en el plazo máximo de tres días hábiles manifieste por escrito ante el Ayuntamiento, lo que tenga por conveniente a su derecho. Transcurrido dicho plazo se dictará resolución, la cual será notificada al concesionario para su conocimiento y efectos oportunos.

3.- La imposición de sanciones como resultado de la tramitación del correspondiente expediente es independiente de las consecuencias de orden contractual que pueden derivarse de la comisión de los hechos que motivaron su incoación, así como de la obligación de indemnización de daños y perjuicios que pueda recaer sobre el concesionario.

VIGESIMOTERCERA. RESOLUCIÓN DEL CONTRATO

La resolución del contrato tendrá lugar en los supuestos que se señalan en este Pliego; en los fijados en los artículos 206, con excepción de los supuestos contemplados en sus letras e) y f); y en los establecidos en el artículo 262 de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público, así como la falta de pago del canon o la negativa al abono de las diferencias a que alude la cláusula quinta.

Al término de la concesión, bien sea por cumplimiento del plazo o por resolución, las instalaciones revertirán al Ayuntamiento de Granada en su totalidad, en perfecto estado de conservación, libres de cualquier carga o gravamen, sin que el tenga derecho a percibir contraprestación alguna por la reversión y sin perjuicio de la potestad del Ayuntamiento para acordar y ejecutar por sí el lanzamiento.

Teniendo en cuenta que los bienes e instalaciones han de revertir en perfecto estado de conservación, el Ayuntamiento, seis meses antes de finalizar el plazo de la concesión, designará los técnicos que considere oportunos para inspeccionar el estado en que se encuentre la Escuela Infantil, ordenando a la vista de los resultados de la inspección técnica, la ejecución de las obras y trabajos de reparación y reposición que fuesen necesarias para mantener aquélla en las condiciones previstas.

En todo caso, las obras y trabajos de reparación y reposición que deban efectuarse serán de cuenta del concesionario.

En el caso de extinción del contrato por cumplimiento o por resolución del mismo, el órgano de contratación podrá acordar que el concesionario continúe con la explotación de la Escuela Infantil hasta tanto el nuevo adjudicatario se haga cargo de la explotación o la asuma directamente el Ayuntamiento a través del Ayuntamiento.

Cuando el contrato se resuelva por culpa del contratista, se incautará la garantía definitiva, sin perjuicio de la indemnización por los daños y perjuicios originados al Ayuntamiento, en lo que excedan del importe de la garantía.

REGIMEN DEL DERECHO DE SUPERFICIE:

VIGESIMOCUARTA. PLAZO DE EDIFICACION.

Se establece un plazo máximo de 4 años para la puesta en funcionamiento del equipamiento docente.

VIGESIMOQUINTA. DERECHOS Y DEBERES DEL AYUNTAMIENTO DE GRANADA

1.- Facultades.

Además de las contempladas en la legislación vigente, son facultades del Ayuntamiento de Granada las siguientes:

- a) Dejar sin efecto el derecho de superficie antes del vencimiento, si lo justificaren razones de interés público, mediante resarcimiento e indemnización de los daños y perjuicios que se causaren, salvo cuando no procediere legalmente.
- b) Modificar el contrato, por razones de interés público, debido a necesidades nuevas o causas imprevistas.
- c) Enajenar a terceros, por el procedimiento legalmente preceptivo, la finca objeto de derecho de superficie en cuyo caso el adjudicatario quedará subrogado en los derechos y deberes del enajenante.

2.- Deberes.

Además de los contemplados en la legislación vigente, son deberes del Ayuntamiento de Granada los siguientes:

- a) Otorgar al adjudicatario la constitución del derecho real de superficie para la construcción (con gestión y explotación) en la parcela de propiedad municipal de la edificación ajustada a los usos e intensidades establecidos por las oportunas licencias.
- b) Facilitar, en el más amplio sentido del término, el cumplimiento del fin del derecho de superficie.

3.- Prerrogativas

Corresponden a la Administración las prerrogativas de interpretar el contrato, resolver las dudas que ofrezca su cumplimiento, modificarlo por razones de interés público, acordar su resolución y determinar los efectos de ésta, dentro de los límites y con sujeción a los requisitos y efectos establecidos en la Ley de Contratos del Sector Público.

Igualmente, la Administración podrá acudir a la vía de apremio para el cobro del canon, si el adjudicatario no lo abona en el plazo establecido.

Los acuerdos dictados al efecto pondrán fin a la vía administrativa y serán inmediatamente ejecutivos.

VIGESIMOSEXTA. DERECHOS Y DEBERES DEL SUPERFICIARIO

Junto a los deberes exigibles al adjudicatario, serán de su cargo, además de las obligaciones recogidas en el pliego técnico, las siguientes:

- a) El adjudicatario se obliga a dar exacto cumplimiento a las condiciones que rigen en esta contratación, así como a cuantas disposiciones estén vigentes al respecto, a satisfacer el importe de los anuncios que se inserten, gastos de formalización del contrato, al pago de toda clase de impuestos, arbitrios, derechos, tasas, etc., que se ocasionen como consecuencia de la presente licitación y subsiguiente explotación. Asimismo, serán de cuenta del concesionario las acometidas y el pago de cualesquiera servicios necesarios, (luz, agua, teléfono, etc...), y demás gastos de mantenimiento de las instalaciones.
- b) El adjudicatario no podrá destinar el establecimiento a otros usos y fines que no sean propios y complementarios de la naturaleza descritos en el pliego técnico y según las instrucciones dadas por el representante del Órgano de Contratación.
- c) El adjudicatario queda obligado a la observancia de las normas vigentes en materia legislación laboral y en materia sanitaria en todos sus aspectos, de los cuales será personalmente responsable.
- d) El empresario gestionará el servicio a su riesgo y ventura, estará obligado a indemnizar los daños que cause a terceros como consecuencia de las operaciones que requiera el desarrollo de la explotación.
- e) Solicitar las autorizaciones y/o licencias municipales oportunas, abonando las tasas e impuestos municipales, debiendo ajustar su actividad a la normativa vigente en la materia.
- f) Solicitar autorización municipal para la transmisión del derecho de superficie

VIGESIMOSEPTIMA. RESOLUCION

El incumplimiento por parte del adjudicatario de las condiciones que se contienen en el presente Pliego de Condiciones facultará al Órgano de Contratación para acordar la resolución del contrato, así como por las causas previstas en el Real Decreto Legislativo 2/2008 por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo:

- a) Por vencimiento del plazo.
- b) El derecho de superficie se podrá extinguir si no se edifica de conformidad con la ordenación territorial y urbanística (artículo 150 y siguientes de la LOUA) en el plazo previsto en el título de constitución.

La extinción por vencimiento del plazo es la causa normal de extinción.

La pérdida física del bien por caso de fuerza mayor no dará lugar a indemnización.

El incumplimiento grave por parte del concesionario de alguna de las obligaciones establecidas en el pliego de cláusulas administrativas podrá dar lugar a la extinción del derecho. En todo caso se considera incumplimiento grave:

-La inejecución de las obras en el plazo y condiciones establecidas.

-El impago del canon establecido en el plazo de seis meses desde que naciera la obligación de pago.

RÉGIMEN SANCIONADOR: El adjudicatario está obligado a cumplir el contrato dentro del plazo total fijado para la realización del mismo, teniendo en cuenta especialmente, el plazo para solicitar licencia y el plazo de ejecución de las obras ofertado por el licitador. La demora en la ejecución del contrato, por causa imputable al adjudicatario o contratista, podrá dar lugar a las consecuencias legalmente establecidas en los artículos 196 y 206 de la LCSP.

La aplicación de la penalización prevista en el artículo 196 de la LCSP no excluye la indemnización de daños y perjuicios a que pueda tener derecho la Administración actuante, originados por la demora del adjudicatario o contratista, o que se causen a terceros.

Dadas las especiales características de este contrato, se establecen en el presente pliego unas penalidades diarias en la proporción de 0,30 euros por cada 1.000 euros del precio del contrato.

En virtud de lo establecido en el artículo 86 de la LCSP, en relación con el 196 del mismo texto legal, podrá detrarse de la fianza definitiva el importe de las penalidades.

VIGÉSIMOCTAVA. JURISDICCION COMPETENTE

Las cuestiones litigiosas surgidas sobre la interpretación, modificación, resolución y efectos de los contratos administrativos, serán resueltas por el órgano de contratación competente, cuyos acuerdos pondrán fin a la vía administrativa, y contra los mismos se podrá interponer potestativamente recurso de reposición en el plazo de un mes ante el mismo órgano o recurso contencioso administrativo en el plazo de dos meses, contados desde el día siguiente al de su notificación o publicación. Sometiéndose, tanto los licitadores como posteriormente los adjudicatarios, a los Juzgados del Orden Contencioso-Administrativo que ejerzan su jurisdicción en la Ciudad de Granada, con renuncia expresa a cualquier otro fuero o privilegio que les corresponda.

Granada a 8 de septiembre de 2010

El Director de Servicios Generales.

Fdo. Agustín M. Belda Busca

ANEXO I

DECLARACIÓN RESPONSABLE DE CAPACIDAD PARA CONTRATAR OTORGADA ANTE EL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE GRANADA.-

D/D^a....., con D.N.I
....., en su propio nombre o como representante legal de la Empresa
....., **DECLARO BAJO MI RESPONSABILIDAD** que no concurre en la misma ninguna de las circunstancias que incapacitan para contratar con la Administración, previstas en el artº 20 del Texto Refundido de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, que son:

a) Haber sido condenadas mediante sentencia firme por delitos de falsedad, contra el patrimonio y contra el orden socioeconómico, cohecho, malversación, tráfico de influencias, revelación de secretos, uso de información privilegiada, delitos contra la Hacienda Pública y la Seguridad Social, delitos contra los derechos de los trabajadores o por delitos relativos al mercado y a los consumidores. La prohibición de contratar alcanza a las personas jurídicas cuyos administradores o representantes, vigente su cargo o representación, se encuentren en la situación mencionada por actuaciones realizadas en nombre o a beneficio de dichas personas jurídicas o en las que concurren las condiciones, cualidades o relaciones que requiera la correspondiente figura de delito para ser sujeto activo del mismo.

b) Haber sido declaradas en quiebra, en concurso de acreedores, insolvente fallido en cualquier procedimiento o sujeto a intervención judicial; haber iniciado expediente de quita y espera o de suspensión de pagos o presentado solicitud judicial de quiebra o de concurso de acreedores, mientras, en su caso, no fueren rehabilitadas.

c) Haber dado lugar, por causa de la que hubiesen sido declarados culpables, a la resolución firme de cualquier contrato celebrado con la Administración.

d) Haber sido sancionadas con carácter firme por infracción grave en materia de disciplina de mercado, en materia profesional o en materia de integración laboral de minusválidos o muy grave en materia social, de acuerdo con lo dispuesto en la Ley 8/88, de 7 de abril, sobre infracciones o sanciones en el orden social, o en materia de seguridad y salud en el trabajo, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 31/1995, de 8 de noviembre, sobre prevención de riesgos laborales.

e) Estar incurso la persona física o los administradores de la persona jurídica en alguno de los supuestos de la Ley 12/1995, de 11 de mayo, de incompatibilidades de los miembros del Gobierno de la Nación y de los altos cargos de la Administración General del Estado, de la Ley 53/1984, de 26 de diciembre, de incompatibilidades del personal al servicio de las Administraciones Públicas o tratarse de cualquiera de los cargos electivos regulados en la Ley Orgánica 5/1985, de 19 de junio, del Régimen Electoral General, en los términos establecidos en la misma.

La prohibición alcanza igualmente a los cónyuges, personas vinculadas con análoga relación de convivencia afectiva y descendientes de las personas a que se

refiere el párrafo anterior, siempre que, respecto de los últimos, dichas personas ostenten su representación legal.

Las disposiciones a las que se refiere este apartado serán aplicables a las Comunidades Autónomas y a las Entidades locales en los términos que respectivamente les sean aplicables.

f) No hallarse al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias o de Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes.

No hallarse al corriente en el cumplimiento de obligaciones de naturaleza tributaria con el Ayuntamiento de Granada en período ejecutivo o, en el caso de contribuyentes contra los que no proceda la utilización de la vía de apremio, deudas no atendidas en período voluntario.

g) Haber incurrido en falsedad grave al facilitar a la Administración las declaraciones exigibles en cumplimiento de las disposiciones de esta Ley o de sus normas de desarrollo.

h) Haber incumplido las obligaciones impuestas al empresario por los acuerdos de suspensión de las clasificaciones concedidas o de la declaración de inhabilitación para contratar con cualquiera de las Administraciones públicas.

i) Si se trata de empresarios no españoles de Estados miembros de la Comunidad Europea, no hallarse inscritos, en su caso, en un Registro profesional o comercial en las condiciones previstas por la legislación del Estado donde estén establecidos.

j) Haber sido sancionado como consecuencia del correspondiente expediente administrativo en los términos previstos en el artículo 82 de la Ley General Presupuestaria y en el artículo 80 de la Ley General Tributaria.

k) No hallarse debidamente clasificadas, en su caso, conforme a lo dispuesto en esta Ley o no acreditar la suficiente solvencia económica, financiera y técnica o profesional.

Granada, a.....de.....de 200...

Firmado:

ANEXO II
MODELO DE PROPOSICIÓN ECONÓMICA

D./Dña....., con DNI número.....en nombre (propio) o (de la empresa que representa)..... con CIF/NIF..... y domicilio fiscal

..... en..... calle..... número.....enterado del anuncio publicado en el (perfil de contratante, BOP) del día..... de..... de..... y de las condiciones que se exigen para la adjudicación del contrato de **“CONTRATO DE GESTION DEL SERVICIO PUBLICO DE EDUCACION DE ESCUELA INFANTIL Y DEL DERECHO DE SUPERFICIE SOBRE PARCELA PARA EQUIPAMIENTO DOCENTE SITA EN PP-42.”** se compromete a su ejecución, con estricta sujeción a los expresados requisitos y condiciones ofertando, respecto a la concesión de servicio público:

1.- Un canon anual de Euros (en número), y que representa una mejora al alza de euros, respecto al tipo de licitación aprobado (63.360,00 €anuales).

En cuanto al derecho de superficie (opcional):

2.- Si/No oferta la constitución y adquisición del derecho de superficie sobre la parcela colindante período de años (40, 45, 50, 55 ó 60).

3.- Oferta un canon total por el derecho de superficie de Euros (en número), al que corresponde por IVA (18%) la cuantía deEuros, (en número), totalizándose la oferta enEuros (en número), por una duración del derecho de superficie de años, y que representa una mejora al alza de euros, respecto al tipo de licitación aprobado.

4.- Si/No oferta adelantar el pago de la totalidad del importe al momento de su constitución.

Se hace constar de modo expreso la aceptación de las condiciones que rigen en este contrato, manifestando conocerlas.

Lugar, fecha y firma del proponente”.

DIRIGIDO A LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DEL AYUNTAMIENTO DE GRANADA.

ANEXO III

MODELO DE GARANTÍAS EN LOS PROCEDIMIENTOS DE CONTRATACIÓN MODELO DE AVAL

La entidad (razón social de la entidad de crédito o sociedad de garantía recíproca).....
.....CIF con domicilio (a efectos de notificaciones y requerimientos) en en la calle/plaza/avenida.....C.P.y en su nombre (nombre y apellidos de los Apoderados)
con poderes suficientes para obligarle en este acto, según resulta del bastanteo efectuado por letrado de la Dirección General de la Asesoría Jurídica del Ayuntamiento de Granada, con fecha

AVALA

a: (nombre y apellidos o razón social del avalado).....NIF/CIF.....en virtud de lo dispuesto por: (norma/s y artículo/s que impone/n la constitución de esta garantía)para responder de las obligaciones siguientes: (detallar el objeto del contrato y obligación asumida por el garantizado)..... ante el Ayuntamiento de Granada.....
por importe de euros:(en letra).....
(en cifra)

La entidad avalista declara bajo su responsabilidad, que cumple los requisitos previstos en el artículo 56.2 del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas. Este aval se otorga solidariamente respecto al obligado principal, con renuncia expresa al beneficio de excusión y con compromiso de pago al primer requerimiento del Ayuntamiento de Granada, con sujeción a los términos previstos en la normativa de contratación de las Administraciones Públicas, en sus normas de desarrollo.

Este aval tendrá validez en tanto que el órgano competente del Ayuntamiento de Granada, no autorice su cancelación, habiendo sido inscrito en el día de la fecha en el Registro especial de Avaluos con el número.....

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

ANEXO IV

MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE RELATIVA A NO ESTAR INCURSOS EN PROHIBICIONES 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 DE NATURALEZA TRIBUTARIA EN PERÍODO EJECUTIVO CON EL AYUNTAMIENTO DE GRANADA

D./Dña , con D.N.I: , en nombre propio o en representación de la empresa , con C.I.F.

DECLARA:

Que la empresa a la que representa, sus administradores y representantes, así como el firmante, no están incurso en ninguna de las prohibiciones para contratar señaladas en el artículo 49 de la Ley de Contratos del Sector Público, Ley 30/2007, de 30 de octubre, en los términos y condiciones previstos en el mismo.

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, [y autoriza a la Administración contratante para que, de resultar propuesto como adjudicatario, acceda a la citada información a través de las bases de datos de otras Administraciones Públicas con las que haya establecido convenios]

Fecha y firma del licitador.

