



**AYUNTAMIENTO DE GRANADA**  
**CONCEJALÍA DELEGADA DE URBANISMO, OBRAS Y LICENCIAS**  
**COORDINACIÓN GENERAL**

**Expediente:** 6532/2013

**Asunto:** concesión demanial para el uso privativo de parcela de equipamiento deportivo del Sistema General SG-DP-03

**Emplazamiento:** Camino de Alfacar y calle Diego de Arana

---

**PLIEGO DE CONDICIONES ECONÓMICO-ADMINISTRATIVAS**

De conformidad con el art. 60 Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía, aprobado por Decreto 18/2006, de 24 de enero, el otorgamiento de las concesiones sobre dominio público quedan sujetas a una serie de cláusulas que han de contenerse en el pliego de condiciones económico-administrativas que hayan de regir el uso privativo concedido, enumerando con carácter meramente enunciativo algunas de las que necesariamente han de incluirse sin perjuicio de cualesquiera otras que se estimen necesarias. Pasamos a relacionar las referidas cláusulas adaptadas a la concesión concreta objeto de este expediente:

**a) Objeto y límite de la concesión.**

Tiene por objeto la presente concesión demanial el uso privativo de una parte de la parcela de uso equipamiento deportivo integrada en el Sistema general de Espacios Libres SG-EL-03. La descripción de la parte de la parcela sobre la que se extiende la concesión es la siguiente:

“URBANA: Parte de la parcela de forma irregular DENOMINADA EN EL PROYECTO DE PARCELACIÓN DEL SISTEMA GENERAL DEPORTIVO SG-DP-03 DEL PGOU DE GRANADA DE 2.001 COMO PARCELA 4 DE USO PORMENORIZADO EQUIPAMIENTO DEPORTIVO. Esta zona tiene una extensión superficial de setenta y cinco mil quinientos treinta y cinco metros con treinta y tres decímetros cuadrados (75.535,33 m<sup>2</sup>). Linda: Norte, con resto de la parcela 4 de uso deportivo; Sur, con parcela 3 destinada a vial que amplía la calle Diego de Arana; Este, con parcela 2 destinada a vial que amplía el Camino de Alfacar; y Oeste, con límite Este del Plan Parcial PP-N1. Condiciones urbanísticas: Uso: suelo destinado a uso pormenorizado de equipamiento deportivo extensivo del dominio público municipal. Edificabilidad: 0,25 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.”

La descripción de la parcela de equipamiento deportivo es la siguiente:



**AYUNTAMIENTO DE GRANADA**  
**CONCEJALÍA DELEGADA DE URBANISMO, OBRAS Y LICENCIAS**  
**COORDINACIÓN GENERAL**

“URBANA: Parcela de forma irregular DENOMINADA EN EL PROYECTO DE PARCELACIÓN DEL SISTEMA GENERAL DEPORTIVO SG-DP-03 DEL PGOU DE GRANADA DE 2.001 COMO PARCELA 4 DE USO PORMENORIZADO EQUIPAMIENTO DEPORTIVO. Tiene una extensión superficial de noventa y ocho mil doscientos sesenta y seis metros con noventa y siete décimos cuadrados (98.266,97m<sup>2</sup>). Linda: Norte, con parcela segregada de la misma matriz destinada a vial de nueva apertura que separa el sistema general SG-DP-03 del sistema general de espacios libres SG-EL-03 (denominada en el Proyecto de Parcelación como parcela 1) y con parte de la parcela catastral 7186604, que se deberá integrar en esta parcela de equipamiento deportivo; Sur, con parcela segregada de la misma matriz destinada a vial que amplía la calle Diego de Arana, denominada en el Proyecto de Parcelación como parcela 3; Este, con parcela segregada de la misma matriz destinada a vial que amplía el Camino de Alfacar, denominada en el Proyecto de Parcelación como parcela 2; y Oeste, con límite Este del Plan Parcial PP-N1. Condiciones urbanísticas: Uso: suelo destinado a uso pormenorizado de equipamiento deportivo extensivo del dominio público municipal. Edificabilidad: 0,25 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.”

**TITULAR:** El Excmo. Ayuntamiento de Granada es titular del pleno dominio de la totalidad de esta finca, por procedencia de las obtenidas por Actas de Ocupación directa suscritas el 16 de junio de 2.007.

**DATOS REGISTRALES:** Está en trámite la inscripción registral del Proyecto de Parcelación del Sistema General Deportivo SG-DP-03, autorizada por Decreto de fecha 11 de junio de 2.013. Será la finca resto de la resultante de la agrupación de las registrales 98105, 25679, 98109 y 98113 del Registro de la Propiedad nº 1 de Granada, tras la segregación de las tres parcelas destinadas a viales que se integran en el SG-DP-03

El objeto de la concesión es el establecimiento de una ciudad deportiva de fútbol con las características descritas en el Proyecto Técnico presentado. Esta concesión está sujeta a las especificaciones y limitaciones contenidas en el presente pliego, en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares y en las demás disposiciones aplicables.

**b) Obras e instalaciones que debe realizar el concesionario.**

Sobre el terreno objeto de concesión habrán de ejecutarse las obras descritas en el Proyecto Técnico aprobado a efectos de la implantación del uso, que proyectan la ejecución de una Ciudad Deportiva de Fútbol. El concesionario deberá recabar todas las autorizaciones y licencias que resulten necesarias para la ejecución de las obras e implantación de las distintas actividades contempladas en el Proyecto. Se consideran vinculadas e imprescindibles para la implantación de la actividad deportiva la ultimación, por el concesionario, de las obras de urbanización de la ampliación de los viales limítrofes con el ámbito de la concesión, concretamente Camino de Alfacar y calle Diego de Arana.



**AYUNTAMIENTO DE GRANADA**  
**CONCEJALÍA DELEGADA DE URBANISMO, OBRAS Y LICENCIAS**  
**COORDINACIÓN GENERAL**

En el trámite de obtención de las autorizaciones para la ejecución de las obras, se podrán plantear las modificaciones del proyecto presentado que se consideren necesarias, manteniendo siempre el carácter deportivo de la parcela y la edificabilidad en cualquiera de sus usos deportivos y complementarios, hasta los límites de edificación que el PGOU permite en la parcela (0,25 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>).

Si bien inicialmente el Proyecto presentado del Sr. Quintanilla Moreu no contempla uso Terciario Complementario, como ello es posible en la parcela, se podrá llevar a cabo el mismo en una posterior fase, con el canon concesional contemplado en la valoración que acompaña al expediente, correspondiente a 109.683,68 Euros anuales a partir del 10º año de concesión.

De no optar al uso Terciario la valoración del Canon quedaría limitada a la ejecución del viario municipal perimetral hasta el importe previsto de 987.153 Euros

La concesión tiene por objeto la terminación de las obras de urbanización de los viales limítrofes y la construcción de la ciudad deportiva planteada en el proyecto con los usos descritos en el mismo, a tal efecto, en la valoración del canon se ha tenido en cuenta los usos posibles en la parcela.

**c) Plazo.**

El plazo de duración de la concesión, de conformidad con la solicitud será de setenta y cinco años, plazo señalado como máximo en la legislación de bienes de las Entidades Locales de Andalucía.

**d) Obligaciones y derechos recíprocos del concesionario y Entidad Local.**

**d.1) Obligaciones del concesionario**

1) El concesionario deberá explotar directamente la concesión a su riesgo y ventura, no pudiendo subrogar, subarrendar, ceder o traspasar directa ni indirectamente la presente concesión para uso privativo de dominio público municipal, ni hacer uso del nombre del Ayuntamiento al amparo de la presente concesión, salvo autorización por escrito de éste.

2) El Concesionario deberá ejecutar a su costa las obras de urbanización que se consideran vinculadas e imprescindibles para la implantación de la actividad deportiva, consistentes en la ampliación de los viales limítrofes con el ámbito de la concesión, concretamente Camino de Alfacar y calle Diego de Arana. Dichas obras se han valorado en 987.153 Euros. El Ayuntamiento no admitirá modificaciones en las obras de urbanización que supongan un incremento del coste inicialmente previsto.



**AYUNTAMIENTO DE GRANADA**  
**CONCEJALÍA DELEGADA DE URBANISMO, OBRAS Y LICENCIAS**  
**COORDINACIÓN GENERAL**

3) El concesionario está obligado a abonar el canon o cualquier otro derecho económico devengado a favor del Ayuntamiento, y no podrá enajenar ni gravar los bienes objeto del presente pliego.

4) Será deber del concesionario el abono del importe de los daños y perjuicios que se causaren a los bienes objeto de la concesión. Asimismo, tendrá la obligación de mantener en buen estado la porción del dominio público utilizado, de las obras que sirven de soporte a la concesión y, en general, el mantenimiento ordinario de las instalaciones, corriendo con los gastos que de ello se derive.

d.2) derechos y facultades del concesionario

Poseer la parte de la parcela objeto de concesión y destinarla al uso de equipamiento deportivo previsto en el planeamiento vigente.

**e) Régimen de los precios aplicables a los servicios que pudieran destinarse al público.**

El Ayuntamiento de Granada se reserva el derecho de uso de los espacios deportivos en los horarios y días que se establezcan en la proposición del concesionario conforme a las condiciones mínimas que más adelante se refieren. Al efecto el licitador tendrá obligatoriamente que exponer en su plan de gestión de espacios deportivos los horarios y los días concretos que reserva a favor de la Concejalía de Deportes del Ayuntamiento de Granada así como el número de plazas que en su caso reserva en las actividades deportivas que se organicen en el centro deportivo, todo ello sin coste alguno para el Ayuntamiento. Dichos horarios y espacios se podrán usar por la Concejalía de Deportes del Ayuntamiento de Granada para sus programas propios o ser cedidos a entidades sin ánimo de lucro. Como mínimo deberá reservarse a favor de la Concejalía de Deportes del Ayuntamiento de Granada un 5% por ciento de cada uno de los espacios deportivos de lunes a domingo, de los que al menos el 50% lo serán en horario de tarde y en todo caso el jueves, viernes y sábados.

Antes del 1 de septiembre de cada año, el adjudicatario pondrá a disposición del Ayuntamiento de Granada los horarios, espacios, días y actividades que se reservan para el Ayuntamiento de Granada sin coste alguno para el mismo. Una vez iniciada la temporada, las actividades puntuales que precisen del uso de espacios deportivos del centro por parte de la Concejalía de Deportes del Ayuntamiento de Granada, serán acordadas entre las partes, sin coste alguno para el Ayuntamiento.

**f) Subvenciones.**

No se prevé el otorgamiento de subvención alguna.



**AYUNTAMIENTO DE GRANADA**  
**CONCEJALÍA DELEGADA DE URBANISMO, OBRAS Y LICENCIAS**  
**COORDINACIÓN GENERAL**

**g) Garantía provisional**, consistente en el dos por ciento del valor del dominio público objeto de ocupación o del proyecto de obras que se hayan de realizar, si éste fuera mayor (artículo 60.g del RBELAnd)

Considerando la valoración establecida en el proyecto de obras presentado, la garantía provisional asciende a 172.360,00 €.

**h) Garantía definitiva**: consistente, de conformidad con lo establecido en el artículo 60.h) del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía en el cuatro por ciento del coste de las obras a realizar en la parcela.

Teniendo en cuenta la valoración establecida en el proyecto de obras presentado, la garantía definitiva a satisfacer por el adjudicatario asciende a 344.720,00 €.

**i) Canon que hubiere de satisfacer a la Entidad Local el concesionario.**

Los licitadores deben especificar en sus ofertas el canon que se comprometen a abonar al Ayuntamiento. Este canon se ha calculado por el valor total de la concesión demanial para un periodo de 75 años, descontando del valor total de la concesión el importe de las obras de urbanización que obligatoriamente debe efectuar el adjudicatario para que la zona objeto de concesión sea edificable y apta para desarrollar la actividad deportiva pretendida por contar con todos los servicios urbanísticos necesarios para su implantación.

**j) Obligación del concesionario de mantener en buen estado la parte del dominio público utilizado y, en su caso, las obras de acondicionamiento que realizare.**

El concesionario tendrá la obligación de mantener en buen estado la porción del dominio público utilizado y de las instalaciones del equipamiento deportivo que se compromete a construir.

**k) Reversión de las obras e instalaciones al término del plazo.**

Una vez finalizada la concesión, esta queda por completo extinguida de forma automática y, dentro del plazo de 15 días naturales a contar del siguiente a la resolución contractual, el concesionario deberá abandonar, dejar libres y a disposición del Ayuntamiento las instalaciones y el equipamiento en buen estado de conservación y funcionamiento y con el desgaste razonable debido a un correcto uso.

Los desperfectos imputables a la concesionaria que no sean reparados por esta antes de la puesta a disposición y entrega del espacio objeto de concesión y sus instalaciones se subsanarán a costa de aquella ejerciendo las potestades para el reintegro que ostenta la Administración en estos supuestos.



**AYUNTAMIENTO DE GRANADA  
CONCEJALÍA DELEGADA DE URBANISMO, OBRAS Y LICENCIAS  
COORDINACIÓN GENERAL**

**l) Facultad de la Entidad de dejar sin efecto la concesión antes del vencimiento del plazo, si lo justificaren circunstancias sobrevenidas de interés público mediante resarcimiento de los daños que se causaren, o sin él cuando no procediere.**

**m) Penalizaciones por el incumplimiento de las obligaciones por el concesionario.**

El incumplimiento por el concesionario de cualquier cláusula contenida en el contrato autoriza al Ayuntamiento a exigir su estricto cumplimiento o bien acordar la resolución del mismo si, en este último caso, afectara a una obligación esencial.

En el caso de incumplimiento de las obligaciones del concesionario se podrá llevar a cabo la imposición de sanciones a través del correspondiente procedimiento, con audiencia del interesado, según lo siguiente:

-Infracciones leves: Se considerarán faltas o infracciones leves aquellas que afectando desfavorablemente la prestación de la concesión, no sean debidas a actuaciones maliciosas o deficiencias en la gestión, ni lleven unido peligro para las personas, animales o cosas, no representen una reducción y perjuicio de los bienes, así como todas las acciones u omisiones no encuadradas en las infracciones graves o muy graves. Entre ellas, de modo no exhaustivo, tienen la consideración de leves las siguientes:

- La falta de limpieza de las instalaciones.
- La omisión de datos o la tardanza en su entrega cuando le sean solicitados por la Autoridad municipal.
- Cualquiera de las consideradas como faltas leves en la normativa urbanística o sectorial de aplicación para cada una de las actividades y servicios que se desarrollan dentro del objeto de esta concesión.

-Infracciones graves: Se considerarán faltas o infracciones graves aquellas que, como consecuencia de su actuación maliciosa, realización deficiente de la gestión del servicio o de las prestaciones y exigencias contenidas en los pliegos que rigen la concesión, puedan influir negativamente en las instalaciones o causar graves molestias a los usuarios y público en general. Se indican de modo no restrictivo las siguientes infracciones graves:

- La falta de limpieza y demás actos u omisiones que suponga un riesgo para la salud.
- El incumplimiento de las órdenes dictadas por la Autoridad municipal.
- La ocultación, deformación o negación de datos e informes que sean solicitados por la Autoridad municipal.



**AYUNTAMIENTO DE GRANADA**  
**CONCEJALÍA DELEGADA DE URBANISMO, OBRAS Y LICENCIAS**  
**COORDINACIÓN GENERAL**

- Cualquiera de las consideradas como faltas graves en la normativa urbanística o sectorial de aplicación para cada una de las actividades y servicios que se desarrollan dentro del objeto de esta concesión.

-Infracciones muy graves:

- La acumulación de dos faltas graves en menos de un mes y de tres faltas graves en total.
- No adoptar las medidas de seguridad precisas a fin de evitar siniestros, o mantener las instalaciones en un estado de peligrosidad que los pueda generar.
- Dedicar el espacio objeto de uso privativo a un uso distinto a los establecidos en el contrato y en los pliegos que lo rigen.
- El incumplimiento de las obligaciones contenidas en el contrato, si una vez advertido el concesionario se mantiene el incumplimiento o no se corrigiese la deficiencia de forma inmediata.
- El deterioro grave de las instalaciones, ocasionado por negligencia grave o abandono del concesionario.
- La ausencia total o parcial del servicio, cualquiera que sea la duración, sin causa justificada de fuerza mayor, en el transcurso de todo el período del contrato.
- Cualquiera de las consideradas como faltas muy graves en la normativa urbanística o sectorial de aplicación para cada una de las actividades y servicios que se desarrollan dentro del objeto de esta concesión.

Las sanciones o penalizaciones que se podrán imponer por la comisión de faltas o infracciones serán las siguientes:

- Faltas leves: multa del 1% al 3% del valor anual teórico del valor total del suelo afecto a la concesión.
- Faltas graves: multa del 5% al 25% del valor anual teórico del valor total del suelo afecto a la concesión.
- Faltas muy graves: multa del 25% al 50% del valor anual teórico del valor total del suelo afecto a la concesión. También podrá dar lugar a la resolución de la concesión.

**n) Obligación del concesionario de abandonar y dejar libres y expeditos, a disposición de la Entidad Local, dentro del plazo señalado para ello, los bienes objeto de la concesión con reconocimiento de la potestad de aquélla para acordar y ejecutar por sí el lanzamiento.**

**o) Facultad de la Entidad Local de inspeccionar en todo momento los bienes objeto de la concesión, así como las instalaciones de la misma.**



**AYUNTAMIENTO DE GRANADA  
CONCEJALÍA DELEGADA DE URBANISMO, OBRAS Y LICENCIAS  
COORDINACIÓN GENERAL**

El personal de inspección de este Ayuntamiento y agentes de la policía local de Granada podrán personarse y se les deberá facilitar el acceso al espacio objeto de concesión, así como el suministro de información que por estos se requiera en orden al seguimiento de la gestión, uso y aprovechamiento del espacio de la concesión.

Lo que procede informar a los efectos oportunos.

Granada, 17 de junio de 2013  
EL COORDINADOR GENERAL

Fdo. Agustín M. Belda Busca



**AYUNTAMIENTO DE GRANADA**  
**ÁREA DE URBANISMO, OBRAS Y LICENCIAS**

PLIEGO DE CLAUSULAS ADMINISTRATIVAS QUE HA DE REGIR EN EL PROCEDIMIENTO ABIERTO PARA LA CONCESION DEMANIAL DE UNA PARTE DE LA PARCELA DE USO EQUIPAMIENTO DEPORTIVO INTEGRADA EN EL SISTEMA GENERAL DEPORTIVO SG-DP-03, PARA LA CONSTRUCCIÓN DE UNA CIUDAD DEPORTIVA DE FÚTBOL ENTRE LAS CALLES CAMINO DE ALFACAR Y DIEGO DE ARANA.

**Exp. 5632/2013**

**PRIMERA. OBJETO**

El presente pliego tiene por objeto regular la licitación para otorgar una concesión demanial para el uso privativo de 75.535,33 m<sup>2</sup> de suelo perteneciente a la parcela de uso equipamiento deportivo del Sistema General Deportivo SG-DP-03 que tiene una superficie de suelo total de 98.266,97m<sup>2</sup>, para la construcción de una Ciudad Deportiva de Fútbol. Esta concesión está sujeta a las especificaciones y limitaciones contenidas en este pliego, en el Pliego de condiciones económico-administrativas elaborado conforme a lo prevenido en el artículo 60 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía (Decreto 18/2006, de 24 de enero) y en las demás disposiciones aplicables.

En el caso que nos ocupa, el interés municipal en la ejecución de este equipamiento deportivo en una parte de la parcela de uso deportivo del Sistema General SG-DP-03 se justifica en la conveniencia de dotar a la ciudad de estas instalaciones deportivas para la práctica y entrenamiento del fútbol, deporte de práctica muy extendida, y especialmente demandada por la población infantil y juvenil. Por otro lado esta es la única parcela existente en Granada, que por su superficie de suelo es capaz de albergar una Ciudad Deportiva de las características propuestas.

La descripción de la parte de la parcela sobre la que se extiende la concesión es la siguiente:

“URBANA: Parte de la parcela de forma irregular DENOMINADA EN EL PROYECTO DE PARCELACIÓN DEL SISTEMA GENERAL DEPORTIVO SG-DP-03 DEL PGOU DE GRANADA DE 2.001 COMO PARCELA 4 DE USO PORMENORIZADO EQUIPAMIENTO DEPORTIVO. Esta zona tiene una extensión superficial de setenta y cinco mil quinientos treinta y cinco metros con treinta y tres decímetros cuadrados (75.535,33 m<sup>2</sup>). Linda: Norte, con resto de la parcela 4 de uso deportivo; Sur, con parcela 3 destinada a vial que amplía la calle Diego de Arana; Este, con parcela 2 destinada a vial que amplía el Camino de Alfacar; y Oeste, con límite Este del Plan Parcial PP-N1. Condiciones urbanísticas: Uso: suelo destinado a uso pormenorizado de equipamiento deportivo extensivo del dominio público municipal. Edificabilidad: 0,25 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.”

La descripción de la parcela de equipamiento deportivo es la siguiente:



**AYUNTAMIENTO DE GRANADA**  
**ÁREA DE URBANISMO, OBRAS Y LICENCIAS**

“URBANA: Parcela de forma irregular DENOMINADA EN EL PROYECTO DE PARCELACIÓN DEL SISTEMA GENERAL DEPORTIVO SG-DP-03 DEL PGOU DE GRANADA DE 2.001 COMO PARCELA 4 DE USO PORMENORIZADO EQUIPAMIENTO DEPORTIVO. Tiene una extensión superficial de noventa y ocho mil doscientos sesenta y seis metros con noventa y siete decímetros cuadrados (98.266,97m<sup>2</sup>). Linda: Norte, con parcela segregada de la misma matriz destinada a vial de nueva apertura que separa el sistema general SG-DP-03 del sistema general de espacios libres SG-EL-03 (denominada en el Proyecto de Parcelación como parcela 1) y con parte de la parcela catastral 7186604, que se deberá integrar en esta parcela de equipamiento deportivo; Sur, con parcela segregada de la misma matriz destinada a vial que amplía la calle Diego de Arana, denominada en el Proyecto de Parcelación como parcela 3; Este, con parcela segregada de la misma matriz destinada a vial que amplía el Camino de Alfacar, denominada en el Proyecto de Parcelación como parcela 2; y Oeste, con límite Este del Plan Parcial PP-N1. Condiciones urbanísticas: Uso: suelo destinado a uso pormenorizado de equipamiento deportivo extensivo del dominio público municipal. Edificabilidad: 0,25 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.”

**TITULAR:** El Excmo. Ayuntamiento de Granada es titular del pleno dominio de la totalidad de esta finca, por procedencia de las obtenidas por Actas de Ocupación directa suscritas el 16 de junio de 2.007.

**DATOS REGISTRALES:** Está en trámite la inscripción registral del Proyecto de Parcelación del Sistema General Deportivo SG-DP-03, autorizada por Decreto de fecha 11 de junio de 2.013. Será la finca resto de la resultante de la agrupación de las registrales 98105, 25679, 98109 y 98113 del Registro de la Propiedad nº 1 de Granada, tras la segregación de las tres parcelas destinadas a viales que se integran en el SG-DP-03

La construcción de un equipamiento deportivo en la parte de la parcela objeto de concesión precisa la previa o simultánea urbanización de los viales limítrofes a la misma, concretamente la ampliación de las calles conocidas como Camino de Alfacar y calle diego de Arana. La ejecución de la ampliación de estos viales, en las superficies previstas para ello por el planeamiento general vigente dentro del ámbito del Sistema General Deportivo SG-DP-03, posibilitará la adecuada dotación de todos los servicios necesarios para la implantación de la actividad deportiva, por ello las obras de urbanización de estos viales se consideran necesarias y vinculadas a esta actuación y su coste se ha tenido en consideración en el cálculo del canon total mínimo de la concesión, siendo por ello parte del objeto de este contrato.

El contrato se regirá por lo establecido en este Pliego, por el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por lo que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público (en adelante TRLCSP) y el Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.



**AYUNTAMIENTO DE GRANADA**  
**ÁREA DE URBANISMO, OBRAS Y LICENCIAS**

El presente contrato se adjudicará mediante procedimiento abierto de conformidad con lo establecido en el artículo 157 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, y con el artículo 58.2 del Decreto 18/2006, de 24 de enero, por el que se aprueba el reglamento de Bienes de las Entidades locales de Andalucía.

El presente pliego tiene carácter contractual.

**SEGUNDA. NECESIDADES ADMINISTRATIVAS A SATISFACER**

Con la presente concesión demanial, se pretende por un lado posibilitar la construcción y puesta en funcionamiento de una Ciudad Deportiva de Fútbol que de servicio a toda la ciudad, y por otro facilitar el aprendizaje y práctica de este deporte a la población infantil y juvenil de Granada.

El Ayuntamiento de Granada se reserva el derecho de uso de los espacios deportivos en los horarios y días que se establezcan en la proposición del concesionario conforme a las condiciones mínimas que más adelante se refieren.

**TERCERA. REGIMEN JURÍDICO Y NORMATIVA APLICABLE**

Al tratarse de un uso privativo del dominio público esta contratación es de carácter administrativo a tenor del artículo 30.3 de la Ley 7/99, de 29 de septiembre, de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía y el artículo 55.1 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía aprobado por Decreto 18/2006, de 24 de enero, y se regirá por lo dispuesto en la Ley 7/1985, reguladora de las Bases del Régimen Local, Ley 7/1999, de 29 de septiembre, de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía y su Reglamento, Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas, RDL 3/2011, de 14 de noviembre, texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, y demás disposiciones dictadas en desarrollo de las anteriores, así como por el resto de la normativa aplicable a las Corporaciones Locales en materia de bienes y contratación.

La presente contratación, de naturaleza administrativa, se regirá por lo dispuesto en este Pliego, en el que se incluyen los pactos y condiciones definidores de los derechos y obligaciones que asumirán el Órgano de contratación, los licitadores y, en su momento, las empresas adjudicatarias.

En caso de discrepancia entre el Pliego de Prescripciones Técnicas y el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares y cualquiera del resto de los documentos contractuales, prevalecerá lo establecido en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares.



## **AYUNTAMIENTO DE GRANADA ÁREA DE URBANISMO, OBRAS Y LICENCIAS**

Los contratos que resulten del procedimiento de adjudicación se ajustarán al contenido de los Pliegos de Cláusulas Administrativas Particulares, cuyas cláusulas se considerarán parte integrante de los mismos. El desconocimiento del contrato en cualquiera de sus términos, de los documentos anexos, que forman parte del mismo, o de las instrucciones, pliegos o normas de toda índole que, promulgadas por la Administración, puedan ser de aplicación en la ejecución de lo pactado, no eximirá al contratista de la obligación de su cumplimiento.

### **CUARTA. RÉGIMEN ECONOMICO**

El concesionario asumirá la financiación de todas las obras necesarias para la ejecución del equipamiento deportivo y de la urbanización de la ampliación de los viales por los que se accede a la misma: Camino de Alfacar y calle Diego de Arana.

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

El adjudicatario o empresa concesionaria será totalmente responsable de la ejecución de las obras e instalaciones de acondicionamiento para su funcionamiento ordinario en perfectas condiciones de calidad y servicio, y serán utilizados exclusivamente para el uso previsto.

Todos los gastos tanto administrativos (fianzas, permisos, licencias, etc.) como técnicos (redacción de proyectos y documentos técnicos, dirección de obra, asesoramiento, etc.) que fueran necesarios para el acondicionamiento de las instalaciones correrán por cuenta del concesionario.

### **QUINTA. DURACION DE LA CONCESION.**

La Concesión tendrá una duración de 75 años. El plazo de la concesión empezará a contar a partir de la fecha de formalización de la adjudicación, y ello con independencia de que se haya iniciado o no la actividad, sin perjuicio de la facultad de resolver el contrato con reclamación de daños y perjuicios, en su caso.

Al término de la concesión, la totalidad de las obras e instalaciones revertirán al Ayuntamiento de Granada en perfecto estado de conservación y libres de cualquier carga o gravamen.

El adjudicatario está obligado a conservar y mantener en perfectas condiciones el espacio público, siendo de su cuenta las actividades de reparación y mantenimiento y el abono de los desperfectos que se observen en él a la finalización del contrato y que excedan del deterioro normal derivado de un uso cuidadoso. El adjudicatario también se compromete a mantener las dependencias en perfecto estado de decoro (pintura, iluminación, etc.) realizando periódicamente cuantas actuaciones sean necesarias a este



**AYUNTAMIENTO DE GRANADA**  
**ÁREA DE URBANISMO, OBRAS Y LICENCIAS**

fin, previa conformidad del Ayuntamiento o a requerimiento expreso de éste si lo considerase oportuno.

El adjudicatario no tendrá derecho alguno sobre el espacio público, a excepción de los derechos derivados de su utilización durante el periodo concesional.

**SEXTA. CONDICIONES GENERALES Y OBLIGACIONES DE LA CONCESIÓN DEMANIAL.**

El concesionario deberá explotar directamente la concesión a su riesgo y ventura, no pudiendo subrogar, subarrendar, ceder o traspasar directa ni indirectamente la explotación, ni hacer uso en sus relaciones comerciales, laborales o cualesquiera otras del nombre del Ayuntamiento, salvo autorización por escrito de éste.

El concesionario está obligado a abonar el canon o cualquier otro derecho económico devengado a favor del Ayuntamiento, y no podrá enajenar ni gravar los bienes objeto del presente pliego.

Será deber del concesionario el abono del importe de los daños y perjuicios que se causaren a los bienes objeto de la concesión. Asimismo, tendrá la obligación de mantener en buen estado la porción del dominio público utilizado, de las obras que sirven de soporte a la concesión y, en general, el mantenimiento ordinario de las instalaciones, corriendo con los gastos que de ello se derive.

Una vez finalizado el contrato o dentro del plazo de 15 días naturales a contar del siguiente a la resolución contractual, el concesionario deberá abandonar, dejar libres y a disposición del Ayuntamiento las instalaciones y el equipamiento en buen estado de conservación y funcionamiento y con el desgaste razonable debido a un correcto uso.

**SEPTIMA. PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACION**

El expediente de contratación será adjudicado mediante procedimiento abierto de conformidad con lo establecido en el artículo 157 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, y con el artículo 58.2 del Decreto 18/2006, de 24 de enero, por el que se aprueba el reglamento de Bienes de las Entidades locales de Andalucía.

**OCTAVA. CANON DE LA CONCESION Y CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN.**

Los licitadores deben especificar en sus ofertas el canon que se comprometen a abonar al Ayuntamiento. Este canon se ha calculado por el valor total de la concesión demanial para un periodo de 75 años, descontando del valor total de la concesión el importe de las



**AYUNTAMIENTO DE GRANADA**  
**ÁREA DE URBANISMO, OBRAS Y LICENCIAS**

obras de urbanización que obligatoriamente debe efectuar el adjudicatario para que la zona objeto de concesión sea edificable y apta para desarrollar la actividad deportiva pretendida por contar con todos los servicios urbanísticos necesarios para su implantación.

El canon anual que hubiera de satisfacerse en función de la oferta del concesionario será revisado por el Ayuntamiento tras cada anualidad y con efectos para el siguiente ajustándolo a la variación experimentada por el IPC, según los datos publicados por el Instituto Nacional de Estadística. Se considerará índice inicial el correspondiente al mes en que se comunique la adjudicación de la concesión.

Las proposiciones presentadas no podrán ofertar un canon inferior al establecido como mínimo en este Pliego, so pena de rechazo por la Mesa de Contratación.

El criterio que ha de servir de base para la adjudicación es el siguiente:

Pluralidad de criterios

SOMETIDOS A JUICIO DE VALOR            Valoración total..... 30 puntos

A)    Anteproyecto. Hasta 10 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.

B)    Propuesta de colaboración con el Ayuntamiento de Granada. Hasta 20 puntos.

CON ARREGLO A FÓRMULA            Valoración total..... 70 puntos

Mejora en el CANON TOTAL OFERTADO: hasta 70 puntos.

Se valorará con la máxima puntuación la oferta que presente mayor alza porcentual respecto al precio de licitación (canon total 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.

**NOVENA. EMPRESAS QUE PUEDEN CONCURRIR.**

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 incurso en las prohibiciones e incompatibilidades para contratar con la Administración establecidas en el artículo 60 del TRLCSP, y que acrediten su solvencia económica, financiera y técnica.



## **AYUNTAMIENTO DE GRANADA ÁREA DE URBANISMO, OBRAS Y LICENCIAS**

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.

### **DECIMA. ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO.**

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

El órgano de contratación podrá declarar desierta la licitación, cuando no exista ninguna oferta o proposición que sea admisible de acuerdo con los criterios que figuran en el pliego.

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 64.2, 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



**AYUNTAMIENTO DE GRANADA**  
**ÁREA DE URBANISMO, OBRAS Y LICENCIAS**

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 del contratante.

La notificación deberá contener 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 determinadas 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 153 del TRLCSP.

En todo caso, en la notificación y en el perfil del contratante se indicará el plazo en que deba procederse a su formalización conforme al artículo 156.3 del TRLCSP.

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



**AYUNTAMIENTO DE GRANADA**  
**ÁREA DE URBANISMO, OBRAS Y LICENCIAS**

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.

**DECIMOPRIMERA. PERFECCIÓN Y FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO.**



## **AYUNTAMIENTO DE GRANADA ÁREA DE URBANISMO, OBRAS Y LICENCIAS**

El contrato se perfeccionará mediante su formalización en documento administrativo dentro del plazo de quince días hábiles a contar desde el siguiente a aquel en que se reciba la notificación de la adjudicación a los licitadores y candidatos en la forma prevista en el artículo 151.4 del TRLCSP.

El contrato podrá formalizarse en escritura pública si así lo solicita el contratista, corriendo a su cargo los gastos derivados de su otorgamiento. En este caso, el contratista deberá entregar a la Administración una copia legitimada y una simple del citado documento en el plazo máximo de un mes desde su formalización.

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.

### **DECIMOSEGUNDA. RESOLUCIÓN DEL CONTRATO.**

El incumplimiento por parte del concesionario de las obligaciones que se contienen en el presente Pliego de Condiciones o en el pliego técnico facultará al Órgano de Contratación para acordar la resolución del contrato, así como por las causas previstas en la Ley de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía y en su Reglamento de desarrollo:

- a) Por vencimiento del plazo.
- b) Por pérdida física o jurídica del bien sobre el que han sido otorgadas.
- c) Por desafectación del bien.
- d) Por mutuo acuerdo.
- e) Por revocación.
- f) Por resolución judicial.
- g) Por renuncia del concesionario.
- h) Por caducidad.
- i) Por cualquier otra causa incluida en los pliegos que rigen esta Concesión.

La extinción de la concesión por alguna de las causas recogidas en el art. 32 de la Ley 7/1999 requerirá la incoación del correspondiente expediente administrativo con audiencia del concesionario.

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

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

La pérdida física del bien por causa imputable al concesionario conllevará la obligación de éste de indemnizar a la Entidad Local del perjuicio originado.



**AYUNTAMIENTO DE GRANADA**  
**ÁREA DE URBANISMO, OBRAS Y LICENCIAS**

La pérdida de la condición demanial del bien objeto de la concesión determinará su extinción con la obligación por parte de la Entidad Local de indemnizar los daños y perjuicios que se hubiesen producido al concesionario, en su caso.

La extinción por mutuo acuerdo procederá, cuando sin concurrir causa imputable al concesionario, razones de interés público u otras de carácter excepcional justifiquen la no continuidad de la concesión.

La renuncia del concesionario requerirá la previa aceptación por parte de la Entidad Local concedente.

El incumplimiento grave por parte del concesionario de alguna de las obligaciones establecidas en el pliego de cláusulas administrativas particulares dará lugar a la revocación de la concesión. En todo caso se considera incumplimiento grave la inejecución de las obras o no ser destinado al uso privativo previsto en el plazo y con las condiciones establecidas en el pliego.

Acordada la revocación de la concesión, la Entidad Local podrá exigir el abono de las indemnizaciones que proceda sin perjuicio de las penalidades exigibles en aplicación de los pliegos de cláusulas administrativas particulares.

La revocación de la concesión podrá fundarse en el incumplimiento de las obligaciones por el concesionario, en la aparición de circunstancias que de haber existido habrían justificado su denegación o en la adopción por la Entidad Local de nuevos criterios de apreciación que justifiquen la conveniencia de su extinción.

La Corporación Municipal se reserva el derecho de dejar sin efecto la concesión antes del vencimiento, si lo justificasen circunstancias sobrevenidas de interés público, mediante indemnización al concesionario de los daños que se le causaren, o sin ella cuando no procediese.

**DECIMOTERCERA. GARANTÍA PROVISIONAL.**

De conformidad con el artículo 60.g) del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía, los licitadores deberán constituir una garantía provisional, consistente en el 2 por ciento del importe total de ejecución de las obras planteadas en el Proyecto. La cuantía de la fianza provisional asciende a la cantidad de 172.360,00 € que se constituirá de la manera expresada en la cláusula siguiente.

**DECIMOCUARTA. GARANTÍA DEFINITIVA.**

El adjudicatario estará obligado a constituir una garantía definitiva. Su cuantía será igual al 4 por 100 del coste de las obras a ejecutar en el ámbito de la concesión



## **AYUNTAMIENTO DE GRANADA ÁREA DE URBANISMO, OBRAS Y LICENCIAS**

demanial, de conformidad con lo establecido en el artículo 60.g) del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía. La cuantía de la fianza provisional asciende a la cantidad de 344.720,00 €.

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 en el perfil del contratante.

En todo caso, la garantía definitiva responderá de los conceptos a que se refiere el artículo 100 del TRLCSP.

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 TRLCSP, 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.

Cuando como consecuencia de la modificación del contrato, experimente variación el precio del mismo, se reajustará la garantía en el plazo de 15 días naturales, contados desde la fecha en que se notifique al empresario el acuerdo de modificación, a efectos de que guarde la debida proporción con el precio del contrato resultante de la modificación, incurriendo, en caso contrario, en causa de resolución contractual. En el mismo plazo contado desde la fecha en que se hagan efectivas las penalidades o indemnizaciones el adjudicatario deberá reponer o ampliar la garantía en la cuantía que corresponda, incurriendo, en caso contrario, en causa de resolución. A estos efectos, no se considerarán las variaciones de precio que se produzcan como consecuencia de una revisión del mismo conforme a lo señalado en los artículos 89 y siguientes del TRLCSP.

### **DECIMOQUINTA. DEVOLUCIÓN Y CANCELACIÓN DE LA GARANTÍA DEFINITIVA.**

Finalizado el período de la concesión, si no resultasen responsabilidades que hayan de ejercitarse sobre la garantía definitiva se dictará acuerdo de devolución de aquélla.

No obstante, se podrá instar la devolución de hasta el cincuenta por ciento de la garantía definitiva una vez acreditada la finalización de las obras e instalaciones que hayan de revertir a la Entidad. (art. 64.3.f del RBELAnd)



**AYUNTAMIENTO DE GRANADA**  
**ÁREA DE URBANISMO, OBRAS Y LICENCIAS**

**DECIMOSEXTA. DE LAS PROPOSICIONES**

De conformidad con lo dispuesto en los artículos 142.1, 159.2 y D.A.12ª del TRLCSP, el concurso se anunciará en el Boletín Oficial de la Provincia, con una antelación mínima de 15 días naturales al señalado como el último para la presentación de proposiciones.

El expediente del Concurso, con el Pliego de condiciones y demás documentos podrán ser examinados en la dirección de acceso al perfil del contratante del Ayto. de Granada (<http://www.granada.org/contrata.nsf>) así como en el Área de Urbanismo, Obras y Licencias de este Ayuntamiento sita en Calle Gran Capitán nº 22, desde las 12.00 horas hasta las 13,30 horas durante un plazo de quince días, contados a partir del siguiente a aquel en que aparezca la inserción del anuncio de licitación en el Boletín Oficial de la Provincia.

En el mismo lugar señalado, habrán de entregarse las plicas, si bien el plazo de admisión de éstas termina a las 13,00 horas del día siguiente hábil (que no sea sábado) a aquel en que finaliza el plazo de examen del expediente.

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 licitador no podrá presentar más de una proposición para cada uno de los bienes inmuebles objeto de licitación. 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.

Cuando los interesados hayan solicitado con la debida antelación los pliegos de cláusulas administrativas y los documentos complementarios, el órgano de contratación deberá facilitarlos en el plazo de seis días siguientes a la recepción de la petición.

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

Cada proposición constará 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. En el exterior de cada sobre se hará constar como denominación del contrato: "PROCEDIMIENTO ABIERTO PARA LA CONCESION DEMANIAL DE UNA



**AYUNTAMIENTO DE GRANADA**  
**ÁREA DE URBANISMO, OBRAS Y LICENCIAS**

PARTE DE LA PARCELA DE USO EQUIPAMIENTO DEPORTIVO INTEGRADA EN EL SISTEMA GENERAL DEPORTIVO SG-DP-03, PARA LA CONSTRUCCIÓN DE UNA CIUDAD DEPORTIVA DE FÚTBOL ENTRE LAS CALLES CAMINO DE ALFACAR Y DIEGO DE ARANA”.

Los sobres se dividen de la siguiente forma:

**SOBRE “1” "ACREDITACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE REQUISITOS PREVIOS -Art. 146 del TRLCSP"** que incluirá, preceptivamente, los siguientes documentos:

1.- Documentación acreditativa de la personalidad.

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 persona física o 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.- 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, presentarán copia autorizada de la Escritura de Poder, suficiente para representar a la persona o entidad en cuyo nombre concurra el firmante de la proposición, debidamente inscrito en el Registro Mercantil o en su caso en el correspondiente registro oficial, que será bastanteo al efecto por la Asesoría Jurídica del Ayuntamiento de Granada, sita en el Complejo Administrativo de Los Mondragones (Av. de las Fuerzas Armadas, s/n).

A tal 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.



**AYUNTAMIENTO DE GRANADA**  
**ÁREA DE URBANISMO, OBRAS Y LICENCIAS**

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 I al presente pliego, de que el empresario o 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 60 del TRLCSP. Esta declaración comprenderá expresamente 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 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.- Solvencia económica y financiera.

Informe de Instituciones financieras acreditativo de la solvencia económica y financiera.

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 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



**AYUNTAMIENTO DE GRANADA**  
**ÁREA DE URBANISMO, OBRAS Y LICENCIAS**

unión, antes de la formalización del contrato. En todo caso, la duración de la unión será coincidente con la del contrato 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 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.

8.- En el caso de ser propietario de una vivienda en el ámbito del Barrio del Albaicín, fotocopia de la escritura de propiedad y nota simple registral.

9.- Dirección de correo electrónico en que efectuar las notificaciones, en su caso.

10.- Garantía provisional constituida de conformidad con lo dispuesto en la cláusulas 13 y 14 del presente pliego.

**B) EL SOBRE NÚM. 2 “ANTEPROYECTO Y OFERTA DEPORTIVA”.**

En el Sobre “B” se incluirá la documentación relativa a aquellos criterios cuya cuantificación dependa de un juicio de valor que impida su valoración mediante cifras o porcentajes.

Contendrá la oferta de colaboración con el Ayuntamiento de Granada en materia deportiva.

**B) EL SOBRE NÚM. 3 “OFERTA ECONÓMICA”.**

Contendrá la oferta económica en la que se expresará el importe del canon total propuesto conforme al modelo siguiente:

“D....., con DNI/N.I.F....., y domicilio en .....; en nombre y representación de ....., en su condición de ..... de la



**AYUNTAMIENTO DE GRANADA**  
**ÁREA DE URBANISMO, OBRAS Y LICENCIAS**

misma; enterado del Pliego de Condiciones que ha de regir en el “PROCEDIMIENTO ABIERTO PARA LA CONCESION DEMANIAL DE UNA PARTE DE LA PARCELA DE USO EQUIPAMIENTO DEPORTIVO INTEGRADA EN EL SISTEMA GENERAL DEPORTIVO SG-DP-03, PARA LA CONSTRUCCIÓN DE UNA CIUDAD DEPORTIVA DE FÚTBOL ENTRE LAS CALLES CAMINO DE ALFACAR Y DIEGO DE ARANA”; lo acepta en su integridad y se compromete ante el Ayuntamiento de Granada a asumir la adjudicación de la concesión sobre el espacio público municipal descrito en el expediente, en las siguientes condiciones:

- **CANON TOTAL OFERTADO:** .....(número y letra) EUROS, suponiendo una mejora sobre el canon mínimo establecido de .....euros.

Se hace constar de modo expreso la aceptación de los pliegos que rigen la contratación, manifestando conocerlos.

Lugar, fecha y firma del proponente”.

**DECIMOSÉPTIMA- CALIFICACIÓN DE LA DOCUMENTACIÓN PRESENTADA, VALORACIÓN DE LOS REQUISITOS DE SOLVENCIA Y APERTURA DE PROPOSICIONES. ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO**

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”. 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, la mesa 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 del contrato y transcurridos, en su caso, los plazos para la interposición de recursos sin que se hayan interpuesto, la documentación que acompaña



**AYUNTAMIENTO DE GRANADA**  
**ÁREA DE URBANISMO, OBRAS Y LICENCIAS**

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.

El órgano de contratación podrá declarar desierta la licitación, cuando no exista ninguna oferta o proposición que sea admisible de acuerdo con los criterios que figuran en el pliego.

Dentro del plazo de diez días hábiles, a contar desde el siguiente a aquél en que hubiera recibido el adjudicatario requerimiento, deberá presentar la documentación justificativa de hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social así como, en su caso, cualquier otro documento acreditativo de su aptitud para contratar o de la efectiva disposición de los medios que se hubiesen comprometido a dedicar o adscribir a la ejecución del contrato, conforme al artículo 64.2 del TRLCSP.

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 156 TRLCSP.

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.



## AYUNTAMIENTO DE GRANADA ÁREA DE URBANISMO, OBRAS Y LICENCIAS

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 deberá ser motivada, se notificará a los candidatos o licitadores y, simultáneamente, se publicará en el perfil de contratante. Será de aplicación a la motivación de la adjudicación la excepción de confidencialidad contenida en el artículo 137.

### **DECIMOCTAVA. OBLIGACIONES DEL CONCESIONARIO**

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

- a) El uso privativo se llevará a cabo directa y personalmente por el adjudicatario, quedando terminantemente prohibido el traspaso o cualquier otra clase de cesión, sin la autorización del Ayuntamiento.
- b) Durante la vigencia de la concesión, queda obligado a desarrollar el uso privativo en la forma más adecuada para el buen funcionamiento del servicio manteniendo las condiciones de seguridad e higiene en las instalaciones y siendo de su cargo los trabajos de conservación y limpieza ordinaria del espacio objeto de la concesión.
- c) El adjudicatario observará cuantas normas de policía estén contenidas en las Ordenanzas o pudieran establecerse en el futuro.
- d) Serán de cuenta del concesionario todas las obras que lleve a cabo para mejorar la instalación o para contribuir al mejor funcionamiento del servicio, quedando condicionadas al requisito de la autorización previa y expresa del Ayuntamiento y devendrán de propiedad municipal. Se exceptúa de esta regla el mobiliario u objetos aportados que puedan ser retirados al concluir la concesión y siempre que no se produzca detrimento o daño en las instalaciones fijas del local.
- e) 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



**AYUNTAMIENTO DE GRANADA**  
**ÁREA DE URBANISMO, OBRAS Y LICENCIAS**

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 y demás gastos de mantenimiento de las instalaciones.

f) 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 de condiciones económico-administrativas y según las instrucciones dadas por el representante del Órgano de Contratación, siendo motivo de rescisión del contrato con pérdida de fianza el incumplimiento de esta cláusula, sin perjuicio de que le sean exigidas las responsabilidades que le sean procedentes.

g) El Ayuntamiento podrá en todo momento inspeccionar la concesión, así como ordenar la corrección de cualquier anomalía o desperfecto que se observe. Asimismo, previa tramitación del procedimiento legalmente establecido, podrá imponer multas al concesionario por infracciones de las cláusulas del presente pliego. Sin perjuicio de la aplicación, en su caso, del régimen sancionador previsto en el pliego de condiciones económico-administrativas y en la legislación vigente.

i) Serán de cuenta del adjudicatario la conservación, mantenimiento (pequeñas fugas, reparaciones eléctricas, fontanería, cerrajería, etc...), y limpieza del espacio objeto de concesión, con todas sus instalaciones y pertenencias en perfectas condiciones higiénico-sanitarias, debiendo ser devueltas o repuestas al Ayuntamiento al término de la concesión en óptimas condiciones.

j) El adjudicatario queda obligado a la observancia de las normas vigentes en materia sanitaria en todos sus aspectos, de los cuales será personalmente responsable.

k) 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.

l) Solicitar las autorizaciones y/o licencias municipales oportunas, abonando las tasas e impuestos municipales,

m) Responsabilidades: El concesionario será responsable de cuantos daños y perjuicios se ocasionen a personas (tanto al Ayuntamiento como a terceros) o a cosas durante el cumplimiento de la concesión, quedando totalmente exonerado este Excmo. Ayuntamiento.

n) El adjudicatario podrá ejecutar el proyecto por fases, debiendo terminarse la totalidad de las mismas en un plazo máximo de diez años.

**DÉCIMONOVENA. INFRACCIONES, SANCIONES Y RESOLUCIÓN DE LA CONCESIÓN**

Las faltas, infracciones y resolución se regirán por lo establecido en el pliego de condiciones económico-administrativas.

**VIGÉSIMO. JURISDICCION COMPETENTE**



**AYUNTAMIENTO DE GRANADA**  
**ÁREA DE URBANISMO, OBRAS Y LICENCIAS**

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 y Tribunales 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 22 de julio de 2013  
El Coordinador General

Fdo. Agustín M. Belda Busca