

PAT. 9/11

PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES QUE HA DE REGIR LA ADJUDICACIÓN Y EJECUCIÓN DE LA CONCESION ADMINISTRATIVA PARA EL USO PRIVATIVO DE LA PARCELA D8a DEL PLAN ESPECIAL "DEHESA VIEJA", DE SAN SEBASTIAN DE LOS REYES.

1.- OBJETO DE LA CONCESIÓN.

El uso privativo de la parcela D8a resultante de la segregación de la parcela D8 del Sector "Dehesa Vieja" del Plan General de San Sebastián de los Reyes, aprobada por acuerdo de 16 de febrero de 2010 de la Junta de Gobierno Local.

El procedimiento se inicia, de acuerdo con lo dispuesto en el art. 96.4 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas, de oficio y por petición de particular, que por medio de escrito nº 5874 del Registro de Entrada del Ayuntamiento y fecha 18 de febrero de 2011 solicita concesión sobre la parcela D8a a efectos de ocuparla con usos de los admitidos en la ficha de ordenación correspondiente del Plan Especial de la Zona de Ordenación 61 "Dehesa Vieja".

En dicha parcela se podrá desarrollar cualquiera de los usos previstos en la segunda modificación puntual del Plan Especial del Área de Ordenación 61 "Dehesa Vieja", aprobada definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión de 21 de Diciembre de 2010, y que son los siguientes:

Uso característico: recreativo, deportivo, deportivo público al aire libre

Usos compatibles: espacios libres.

Uso condicionado: comercial al servicio del ámbito del Plan Especial.

Además, y a resultas de la segunda modificación puntual del Plan Especial "Dehesa Vieja", artículo 28: "la parcela D8a, al tener la consideración de parcela carente de edificabilidad, podrá destinarse a implantar las edificabilidades y usos dotacionales de las parcelas colindantes, siempre que ello fuera necesario o conveniente, a criterio del Ayuntamiento, pudiéndose materializar en dicha parcela los aprovechamientos de tales parcelas colindantes que se consideren oportunos, por lo que la parcela D8a será tan solo soporte físico de la edificabilidad de las parcelas colindantes y requiriéndose en todo caso la presentación de un proyecto unitario de edificación".

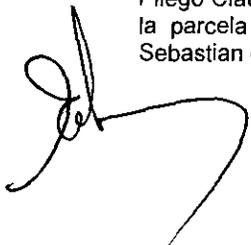
1.1. Descripción de la parcela.

La descripción de la finca objeto de la concesión es la siguiente:

1

Pliego Cláusulas Administrativas para la adjudicación mediante concesión administrativa del uso privativo de la parcela D8a del Área de Ordenación 61 "Dehesa Vieja", del Plan General de Ordenación de San Sebastián de los Reyes.

C.I.F.: P-2813400-E



Parcela de terreno en término municipal de San Sebastián de los Reyes, en el ámbito de suelo Urbanizable con planeamiento incorporado, zona de ordenación 61 "Dehesa Vieja" del Plan General de Ordenación de San Sebastian de los Reyes, con una superficie de ocho mil cuatrocientos sesenta y siete metros cuadrados, que linda al Norte, con C/ Salvador de Madariaga; Sur, con resto de parcela matriz de la que se segrega; Este, con parcela RD; Oeste, con Avda, de los Quiñones.

Inscrita en el Registro número 2 de San Sebastián de los Reyes al tomo 1.782, libro 1.467, folio 191, finca 63.277.

Cargas: Libre de cargas, salvo las urbanísticas que le correspondan.

Referencia Catastral: P8311801VK4981S0001QT. Se deja unido consulta descriptiva y gráfica de la parcela.

1.2. Situación urbanística y patrimonial de la parcela.

Características urbanísticas:

Edificabilidad: No tiene edificabilidad sobre rasante.

Zona de Ordenanza: D1

USO: los previstos para la parcela en la ficha urbanística del Plan Especial arriba descritos y los propios resultantes del art. 28 del Plan Especial también especificados.

Retranqueos: La posición de la edificación será libre.

Se deja unido al presente pliego testimonio de la ficha urbanística de la parcela D8a.

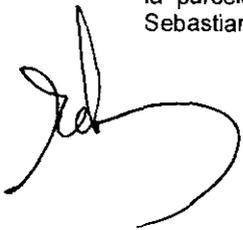
Situación patrimonial:

La parcela objeto de concesión es dominio público del Ayuntamiento de San Sebastián de los Reyes por adjudicación en reparcelación de la Zona de Ordenación 61 "Dehesa Vieja" del Plan General de San Sebastian de los Reyes, y acuerdo de 16 de febrero de 2010 de la Junta de Gobierno Local que segrega la parcela D8 en dos fincas resultantes, la D8a y resto de finca matriz D8.

La gestión de la parcela se llevará a efecto, por parte del Ayuntamiento, a través de cualquier fórmula admitida en derecho, primando en todo caso el régimen concesional.

2

Pliego Cláusulas Administrativas para la adjudicación mediante concesión administrativa del uso privativo de la parcela D8a del Área de Ordenación 61 "Dehesa Vieja", del Plan General de Ordenación de San Sebastian de los Reyes.

1.3 Condiciones de la adjudicación.

La concesión sobre la parcela se realiza en el concepto de "cuerpo cierto", por lo que no cabrá reclamación alguna por posibles variaciones, tanto en la superficie como en el volumen edificable, que pudieran surgir como consecuencia de la aplicación de las Ordenanzas vigentes; ni como consecuencia de las condiciones geológicas, topográficas o análogas que pudieran encarecer la construcción.

A efectos del párrafo anterior, las características generales de la parcela se reseñan en los correspondientes documentos de planeamiento, en los que se recogen la edificabilidad de la parcela y los usos previstos posibles. En el supuesto de que aparecieran posibles desviaciones, éstas no serán impugnables ni quebrantarán el principio establecido de concesión a "cuerpo cierto" habiendo de observarse siempre las limitaciones establecidas en los documentos de planeamiento y normativa aplicable.

1.4.- Plazo de la concesión.

Cincuenta (50) años a contar desde la fecha del acta de la puesta en funcionamiento del servicios , sin posibilidad de prórroga.

2.- VALORACIÓN DE LA PARCELA.

120.942,86 € que resulta de aplicar al valor catastral la actualización a valor de mercado.

3.- CANON CONCESIONAL.

Se establece en dos conceptos:

1) 100.000 € en un solo pago que serán satisfechos en el plazo de 30 días, desde la notificación de la adjudicación de la concesión.

2) Canon mínimo de 7.256,57 €/año desde la fecha de puesta en servicio del uso propuesto. El importe se revisará el día 1 de enero de cada año conforme la variación del 85% del PC del año inmediatamente anterior al de la revisión.

4.- CRÉDITOS PRESUPUESTARIOS.

Al no suponer gasto para el presupuesto municipal no se precisa crédito presupuestario.

5.- RÉGIMEN JURÍDICO DEL CONTRATO Y DOCUMENTOS QUE TIENEN CARÁCTER CONTRACTUAL.

3

Pliego Cláusulas Administrativas para la adjudicación mediante concesión administrativa del uso privativo de la parcela D8a del Área de Ordenación 61 "Dehesa Vieja", del Plan General de Ordenación de San Sebastián de los Reyes.



La concesión se registrará por las siguientes normas:

- Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas.
- R.D. 1373/2009, de 28 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 32/2003, de 3 de noviembre del Patrimonio de las Administraciones Públicas.

- RD. 1372/1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales.

- Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público, modificada por la Ley 34/2010, de 5 de agosto, en lo referente al procedimiento de adjudicación.

- Real Decreto 817/2009, de 8 de mayo, por el que se desarrolla parcialmente la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público, en lo referente al procedimiento de adjudicación.

- Reglamento general de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, en lo referente al procedimiento de adjudicación.

Además del presente pliego tendrá carácter contractual el documento en que se formalice el contrato.

El contrato concesional se celebra, en todo caso, a riesgo y ventura del contratista.

6.- ÓRGANO DE CONTRATACIÓN Y MESA DE CONTRATACIÓN.

El Alcalde-Presidente, y por su delegación el Concejal de Urbanismo del Ayuntamiento de San Sebastián de los Reyes, conforme a lo establecido en la Disposición Adicional Segunda de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público. Una vez presentadas ofertas, si el valor de la concesión excediera de 3.000.000 € la competencia de adjudicación corresponderá al Ayuntamiento Pleno.

Página web del contratante: www.ssreyes.org/perfil del contratante.

La Mesa de Contratación Permanente del Ayuntamiento de San Sebastián de los Reyes, a quien corresponden las funciones que le encomienda la Ley 30/2007 de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público y el R.D. 817/09, de 8 de mayo, que desarrolla parcialmente la Ley de Contratos, se integra por los siguientes miembros, o los sustitutos designados:

Presidente: D. Raul Terrón Fernandez. (PP)

Vocales: D^a. Mar Escudero Solórzano (P.P)
D. Alberto Matices Alonso (P.P.)

4

Pliego Cláusulas Administrativas para la adjudicación mediante concesión administrativa del uso privativo de la parcela D8a del Área de Ordenación 61 "Dehesa Vieja", del Plan General de Ordenación de San Sebastián de los Reyes.

D^a María Luisa Suárez Sánchez (P.P.)
D. Narciso Romero Morro (P.S.O.E)
D. Rubén Holguera Gozalo (I.I.I.S.S.R)
D. Jesús García Contador (I.U)
D. Javier Arranz Peiró (Interventor)
D. Enrique Seoane Horcajada (Secretario General)

Secretario: D. Juan Carlos Sánchez González (Jefe Servicio de Contratación)

7.- PROCEDIMIENTO Y FORMA DE ADJUDICACIÓN.

I.- Procedimiento: Abierto

II.- Tramitación: Urgente.

III.- Presentación de proposiciones:

Los empresarios o personas físicas interesados en la adjudicación del contrato presentarán sus proposiciones en el plazo y lugar indicados en el correspondiente anuncio de licitación.

Las proposiciones de los interesados deberán ajustarse a lo previsto en el pliego de cláusulas administrativas particulares, y su presentación supone la aceptación incondicionada por parte del empresario del contenido de la totalidad de dichas cláusulas o condiciones, sin salvedad o reserva alguna.

Cada empresario no podrá presentar más de una proposición.

Se puede concurrir a la licitación constituyendo una Unión Temporal de Empresas. No obstante, si un empresario se ha presentado individualmente no podrá hacerlo en una Unión Temporal de Empresas, ni tampoco figurar en más de una.

La contravención de cualquiera de las prohibiciones anteriores dará lugar a la inadmisión de todas las proposiciones suscritas por el empresario.

Los gastos de publicación del anuncio de licitación serán a cargo del adjudicatario, hasta un máximo de 3.000 €.

IV.- Forma y contenido de las proposiciones:

Las proposiciones constarán de **TRES (3) SOBRES**, 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 procedimiento 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:

5

Pliego Cláusulas Administrativas para la adjudicación mediante concesión administrativa del uso privativo de la parcela D8a del Área de Ordenación 61 "Dehesa Vieja", del Plan General de Ordenación de San Sebastián de los Reyes.

A) SOBRE Nº 1 "DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA" que incluirá, preceptivamente, los siguientes documentos:

1.- Capacidad de obrar.

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

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

1.3.- Cuando se trate de empresarios no españoles de Estados miembros de la Unión Europea o signatarios del Acuerdo sobre el Espacio Económico Europeo, la capacidad de obrar se acreditará mediante su inscripción en un registro profesional o comercial, cuando este requisito sea exigido por la legislación del Estado respectivo, o la presentación de las certificaciones que se indican en el Anexo I del RGLCAP, para los contratos de servicios.

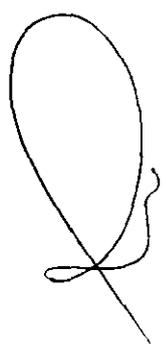
Tendrán capacidad para contratar con el sector público las empresas no españolas de Estados miembros de la Unión Europea que, con arreglo a la legislación del Estado en que estén establecidas, se encuentren habilitadas para realizar la prestación de que se trate. Cuando la legislación del Estado en que se encuentren establecidas estas empresas exija una autorización especial o la pertenencia a una determinada organización para poder realizar la prestación de que se trate, deberán acreditar que cumplen este requisito.

1.4.- Cuando se trate de empresas extranjeras no comprendidas en el párrafo anterior, informe de la Misión Diplomática Permanente u Oficina Consular de España del lugar del domicilio de la empresa en el que se

6

Pliego Cláusulas Administrativas para la adjudicación mediante concesión administrativa del uso privativo de la parcela D8a del Área de Ordenación 61 "Dehesa Vieja", del Plan General de Ordenación de San Sebastián de los Reyes.

C.I.F.: P-2813400-E



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 de España o de la Secretaría General de Comercio Exterior del Ministerio de Industria, Turismo y Comercio sobre la condición de Estado signatario del Acuerdo sobre Contratación Pública de la Organización Mundial del Comercio, siempre que se trate de contratos sujetos a regulación armonizada o, en caso contrario, el informe de reciprocidad a que se refiere el artículo 44.1 de la LCSP.

1.5.- Documentación acreditativa de la habilitación empresarial o profesional precisa para la realización del contrato, en su caso, salvo que se aporte certificación de clasificación en el que conste dicha habilitación.

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

2.- Apoderamiento.

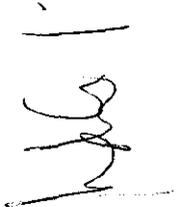
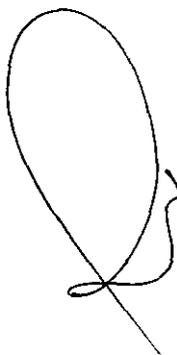
Los que comparezcan o firmen proposiciones en nombre de otro o representen a una persona jurídica, deberán acompañar también poder acreditativo de su representación, todo ello en original o fotocopia. Igualmente deberá presentar fotocopia del D.N.I. de la persona a cuyo favor se otorgó el apoderamiento o representación. Si el documento acreditativo de la representación contuviese delegación permanente de facultades, deberá figurar inscrito en el Registro Mercantil.

3.- Declaraciones relativas a no estar incurso en prohibiciones e incompatibilidades para contratar con la Administración, de estar al corriente en el cumplimiento de obligaciones tributarias y con la Seguridad Social y de que no existen deudas en período ejecutivo con el Ayuntamiento de San Sebastián de los Reyes

Declaración responsable 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, en los términos y condiciones previstas en el mismo. Esta declaración comprenderá

7

Pliego Cláusulas Administrativas para la adjudicación mediante concesión administrativa del uso privativo de la parcela D8a del Área de Ordenación 61 "Dehesa Vieja", del Plan General de Ordenación de San Sebastián de los Reyes.

expresamente la circunstancia de hallarse al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes, así como de no tener deudas en periodo ejecutivo de pago, salvo que estuvieran garantizadas, con el Ayuntamiento de San Sebastián de los Reyes.

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

Los licitadores deberán acreditar los requisitos de solvencia económica y financiera por cualquiera de los medios previstos en el art. 64 de la Ley de Contratos del Sector Público y, en concreto:

Informe de instituciones financieras o, en su caso, justificante de la existencia de un seguro de indemnización por riesgos profesionales.

Declaración sobre el volumen global de negocios de la empresa y, en concreto, volumen de actividades correspondientes al objeto de la concesión referido a los tres últimos ejercicios.

Si por una razón justificada, el empresario no está en condiciones de presentar las referencias solicitadas, se le autorizará a acreditar su solvencia económica y financiera por medio de cualquier otro documento que se considere apropiado por el órgano de contratación.

Los requisitos de solvencia técnica deberán acreditarse:

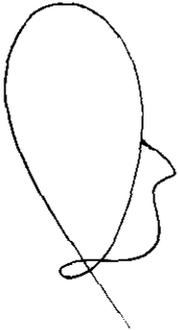
Mediante relación de los principales contratos y concesiones relacionados con el que sea objeto de este procedimiento efectuados durante los tres últimos años, indicando su importe, fechas y el destinatario público o privado, de los mismos. Los contratos y concesiones de las que hayan sido adjudicatarias se acreditarán mediante certificados expedidos o visados por el órgano competente, cuando el destinatario sea una entidad del sector público o, cuando el destinatario sea un comprador privado, mediante un certificado expedido por éste o, a falta de este certificado, mediante una declaración del empresario.

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

8

Pliego Cláusulas Administrativas para la adjudicación mediante concesión administrativa del uso privativo de la parcela D8a del Área de Ordenación 61 "Dehesa Vieja", del Plan General de Ordenación de San Sebastián de los Reyes.



de un escrito de compromiso solidario en el que se indicarán: los nombres y circunstancias de los que la constituyan; la participación de cada uno de ellos; la asunción del compromiso de constituirse formalmente en unión temporal en caso de resultar adjudicatarios y la designación de un representante o apoderado único de la unión con poderes bastantes para ejercitar los derechos y cumplir las obligaciones que del contrato se deriven. El citado documento deberá estar firmado por los representantes de cada una de las empresas que componen la unión.

Respecto a la determinación de la solvencia económica y financiera y técnica 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. 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.- Garantía provisional.

Mandamiento justificativo de ingreso ante la Tesorería Municipal haber constituido la garantía provisional por el importe del 2% de la valoración de la parcela objeto de concesión, esto es, 2.418,85 €.

La no presentación de la garantía provisional será causa de exclusión a la licitación.

8.- Empresas pertenecientes a un mismo grupo.

Las empresas pertenecientes a un mismo grupo, entendiéndose por tales las que se encuentren en alguno de los supuestos del artículo 42.1 del Código de Comercio y que presenten distintas proposiciones para



concurrir individualmente a la adjudicación, deberán presentar declaración en la que hagan constar esta condición.

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

9.- Registro Oficial de Licitadores y Empresas Clasificadas.

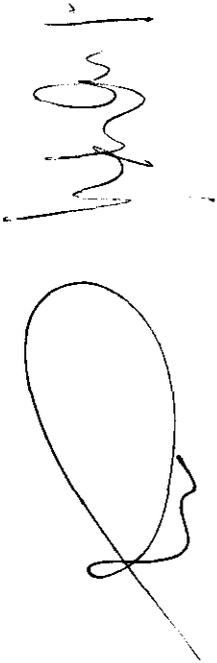
La documentación incluida en los apartados 1,2,3, y 5 podrá ser suplida mediante certificado expedido por el Registro Oficial de Licitadores y Empresas Clasificadas de que la empresa esta inscrita en el citado Registro, acompañada de una declaración responsable formulada por el licitador en la que se manifieste que las circunstancias reflejadas en el certificado no han experimentado variación. En todo caso, los órganos y mesas de contratación podrán comprobar que los datos y circunstancias que figuren en la certificación siguen siendo coincidentes con los que recoja el Registro Oficial de Licitadores y Empresas Clasificadas.

10.- Domicilio para la práctica de notificaciones.

Todos los licitadores deberán señalar un domicilio para la práctica de notificaciones. Se indicará una dirección de correo electrónico y un número de teléfono y fax, donde podrá notificarse cualquier incidencia relacionada con el procedimiento. Las notificaciones podrán efectuarse por vía de correo electrónico a la dirección que el licitador facilite. Se hará expresa mención de la declaración del licitador a admitir la notificación de actos administrativos por vía de correo electrónico. El plazo para rechazar la notificación efectuada por esta vía será de 5 días desde que tenga lugar.

B) SOBRE Nº 2. "DOCUMENTACIÓN TÉCNICA".

En este sobre se incluirá la documentación técnica que se exija, en su caso, en la cláusula 8 del presente pliego, en orden a la aplicación de los criterios de adjudicación del contrato, sin que pueda figurar en el mismo ninguna documentación relativa al precio.



Se definirá y justificará en este sobre el uso propuesto para la parcela, de entre los que resultan admisibles en la correspondiente ficha urbanística del Plan Especial "Dehesa Vieja".

1.- Se presentará breve memoria descriptiva y justificativa del uso y, en su caso, edificaciones o aprovechamientos que haya de soportar la parcela.

2.- En caso de que se proponga edificación, bien sobre rasante, que solo es admitida a parcelas colindantes, como bajo rasante para usos no computables que se desarrollen en el subsuelo, se presentará a efectos justificativos:

Propuesta técnico-arquitectónica que implique, en su caso, el uso propuesto.

Se presentarán:

- Planos en formato UNE A3, a escala gráfica definida, de todas las plantas diferentes del edificio, alzados y secciones, así como plano de emplazamiento de la edificación en la parcela y accesos propuestos, en su caso.
- En un máximo de 2 planos formato UNE A3, secciones constructivas representativas de la fachada y de cuantos elementos considere el autor característicos del proyecto.
- Cuadros de superficies útiles, construidas y edificadas computables (a efectos del cómputo de la edificabilidad) de todas las plantas del edificio.

La información contenida en estos planos se aportará además en soporte informático en fichero de extensión DWG que permita su comprobación. (CD, DVD o pendrive).

3.- Plan de tiempos de implantación de usos propuestos, en el que se indique los hitos más importantes de la obra que en su caso se proponga ejecutar, especialmente el plazo para la solicitud de las licencias de obras y plazos de inicio y terminación de las obras de edificación, en su caso, a partir de la obtención de la licencia. Se desarrollará en formato UNE A3 en diagrama de barras.

4.- Memoria y valoración, en su caso, de mejoras que se introducen en el proyecto de edificación que, en su caso, se proponga basadas en los criterios de edificación sostenible, especialmente las relacionadas con ahorro energético, ahorro hídrico, calidad acústica y optimización del mantenimiento,

11

Pliego Cláusulas Administrativas para la adjudicación mediante concesión administrativa del uso privativo de la parcela D8a del Área de Ordenación 61 "Dehesa Vieja", del Plan General de Ordenación de San Sebastián de los Reyes.

con relación a las exigencias mínimas establecidas en la Legislación y normativas técnicas aplicables. Se desarrollará en un máximo de 3 UNE A4.

5.- Estudio económico-financiero que ampare la viabilidad económica del uso o aprovechamiento propuesto. Si mediante la ocupación de la parcela se propusiera la prestación de servicios privados destinados al público que fueran tarifables, habrá de especificarse el régimen tarifario, con descomposición de sus factores constitutivos, como base de futuras revisiones. Las tarifas máximas serán las previstas en ordenanzas fiscales de aplicación para usos semejantes a los propuestos.

C) SOBRE Nº 3 "PROPOSICIÓN ECONÓMICA".

La proposición económica se presentará redactada conforme al modelo fijado al final de esta cláusula, no aceptándose aquellas que contengan omisiones, errores o tachaduras que impidan conocer claramente lo que la Administración estime fundamental para considerar la oferta. Si alguna proposición no guardase concordancia con la documentación examinada y admitida, variase sustancialmente el modelo establecido, excediese cualquiera de las cuotas máximas de licitación, comportase error manifiesto en el importe de la proposición, o existiese reconocimiento por parte del licitador de que adolece de error o inconsistencia que le hagan inviable, será desechada por la Mesa de contratación, sin que sea causa bastante para el rechazo el cambio u omisión de algunas palabras del modelo si ello no altera su sentido.

V.- Modelo de proposición económica:

D./D^a, con DNI nº, en nombre propio / en representación de ... (denominación de la empresa licitadora) con C.I.F. / N.I.F. y domicilio fiscal en ... (municipio), en ... (nombre de la vía pública) nº, enterado del anuncio publicado en el BOCM / BOE/ DOUE (*) del día de de, por el que se convoca licitación para la adjudicación de la concesión que tiene por objeto "**Concesión administrativa para el uso privativo de la parcela D8a de la Zona de Ordenación 61 "Dehesa Vieja" del Plan General de San Sebastián de los Reyes**" se compromete a tomar a su cargo la ejecución de los mismos con estricta sujeción a los requisitos y obligaciones establecidos en los pliegos de cláusulas administrativas que lo rigen, ofertando un alza del por ciento sobre el canon fijo de licitación, y un alza del por ciento sobre el canon periódico anual de licitación y un precio total de € en el canon fijo y de € en el canon periódico (en número y letra).

12

Pliego Cláusulas Administrativas para la adjudicación mediante concesión administrativa del uso privativo de la parcela D8a del Área de Ordenación 61 "Dehesa Vieja", del Plan General de Ordenación de San Sebastián de los Reyes.

Fecha y firma del licitador

8.- CRITERIOS A TENER EN CUENTA PARA LA ADJUDICACIÓN DE LA PARCELA.

1. Mejora al alza en el canon concesional de licitación, **hasta 30 puntos**. Se aplicarán 25 puntos a la mejora en el canon anual periódico y 5 puntos a la mejora en el canon fijo. Las sucesivas ofertas se puntuarán proporcionalmente respecto de las que obtenga la mayor puntuación.
2. Adecuación de la propuesta técnica a los usos previstos en la ficha de ordenación y adaptación de los usos propuestos a las necesidades objetivas que se detecten en el ámbito Dehesa Vieja, apreciando singularmente la solución de conjunto en aspectos urbanísticos, arquitectónicos, funcionales, y del impacto ambiental y estético, todo ello ordenado al mayor interés público y utilidad pública del uso o aprovechamiento solicitado. Se valorará con un máximo de **25 puntos**.
3. Estudio de viabilidad y la calidad de la propuesta económico-financiera que garantice la viabilidad del uso propuesto para la parcela, valorándose especialmente un menor coste de mantenimiento de la propuesta de usos. Este apartado se valorará con un máximo de **15 puntos**.
4. Mejoras en materia de servicios al uso y, en su caso, edificación propuesta, y su coherencia con el estudio de viabilidad económica de la concesión. Este apartado se valorará con un máximo de **5 puntos**.

El contenido íntegro de los sobres objeto de baremación de cada oferta, caso de resultar adjudicataria del concurso, será de obligado cumplimiento, y, en otro caso, estarán sometidos a las sanciones resolutorias previstas en el presente Pliego.

Conforme el art. 88 del Reglamento de Bienes de Corporaciones Locales el peticionario inicial tendrá **derecho de tanteo** si participare en la licitación y entre su propuesta económica y la que hubiere resultado elegida no existiere diferencia superior a un 10 por ciento.

9.- GARANTÍAS

Provisional: **2%** del valor de la parcela.

Definitiva: Una vez hecha propuesta de adjudicación por la Mesa de Contratación, y antes de la adjudicación por el órgano de contratación, habrá de presentar garantía mediante Aval bancario conforme al Modelo que consta como Anexo I o en cualquier otra forma prevista en la Ley de Contratos del Sector Público, por importe del **3%** del precio de adjudicación, considerándose como tal el importe en que se valore el dominio público ocupado y, en su caso, del presupuesto

13

Pliego Cláusulas Administrativas para la adjudicación mediante concesión administrativa del uso privativo de la parcela D8a del Área de Ordenación 61 "Dehesa Vieja", del Plan General de Ordenación de San Sebastián de los Reyes.

de las obras que hayan de ejecutarse, y a fin de garantizar la exacta ejecución y cumplimiento de las obligaciones derivadas para el adjudicatario de este Pliego. Este aval se devolverá una vez cumplidas todas las referidas obligaciones al final del periodo concesional.

10.- PLAZO DE PRESENTACIÓN DE PROPOSICIONES.

El día que se cumplan **treinta días naturales** contados a partir del día siguiente a aquél en que tenga lugar la publicación de este anuncio en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid, salvo que coincida en sábado, domingo o festivo, en cuyo caso será el siguiente día hábil. En este plazo, las personas físicas y jurídicas interesadas podrán solicitar usos alternativos al propuesto por la mercantil a cuya iniciativa se ha iniciado el presente procedimiento.

11.- LUGAR DE RECEPCIÓN DE PROPOSICIONES.

- 1.- Entidad: Servicio de Contratación, de 8,30 a 14 horas.
- 2.- Domicilio: Plaza de la Iglesia 7, 4ª planta
- 3.- Localidad: San Sebastian de los Reyes 28701 (Madrid).
- 4.- En cualquier oficina de correos, hasta las 24 horas del día que finalice el plazo, justificando la fecha y hora de imposición del envío y anunciando al órgano de contratación la remisión de la oferta mediante telex, fax (916 515 666) o telegrama en el mismo día.

12.- CALIFICACIÓN DE LA DOCUMENTACIÓN PRESENTADA ACREDITATIVA DE LOS REQUISITOS DE CAPACIDAD Y SOLVENCIA DE LOS LICITADORES.

- 1.- Entidad: Mesa de Contratación.
- 2.- Lugar: Sala de Reuniones del Edificio de Servicios Económicos.
- 3.- Domicilio: Plaza de la Iglesia 7-4ª.
- 4.- Localidad: San Sebastián de los Reyes 28701 (Madrid).
- 5.- Fecha: El día hábil que se fije en el Perfil del Contratista del Ayuntamiento.
- 6.- Hora: 10,00.

Constituida la Mesa de contratación a los efectos de calificación de la documentación, si se observasen defectos u omisiones subsanables en la documentación presentada, se 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, concediéndole un plazo no superior a tres días naturales para que los licitadores los corrijan o subsanen o para que presenten aclaraciones o documentos complementarios.

Una vez calificada la documentación y realizadas, si así procede, las actuaciones indicadas, la Mesa procederá a determinar las empresas que cumplen los criterios de capacidad y solvencia que se establecen en el clausulado del presente pliego, con pronunciamiento expreso sobre los admitidos a licitación, los rechazados y sobre las causas de su rechazo.

14

Pliego Cláusulas Administrativas para la adjudicación mediante concesión administrativa del uso privativo de la parcela D8a del Área de Ordenación 61 "Dehesa Vieja", del Plan General de Ordenación de San Sebastián de los Reyes.

13.- APERTURA PÚBLICA DEL SOBRE 2, QUE CONTIENE LA PROPUESTA DE USO O APROVECHAMIENTO PROPUESTO, RESPECTO DE LAS PROPOSICIONES ADMITIDAS.

En acto público previamente convocado en el perfil del contratante del Ayuntamiento de San Sebastián de los Reyes, la Mesa abrirá el sobre número 2 con la "Documentación técnica", de la que solicitará el informe técnico pertinente, levantando acta de todo lo actuado. Dicho informe técnico deberá estar a disposición de la Mesa de Contratación con anterioridad a la celebración del acto público de apertura de las proposiciones económicas.

Para el caso de que no hayan de practicarse subsanación de errores u omisiones respecto de la documentación administrativa calificada, dicho acto público se realizará el mismo día y lugar en que tiene lugar la apertura de la documentación administrativa, a continuación de la calificación previa de esta hecha la Mesa de Contratación, y respecto de las ofertas admitidas.

Para el caso de que hubieran de practicarse subsanaciones respecto de documentos esenciales para acreditar la capacidad y solvencia del contratista o la garantía provisional, se les apercibirá en ese acto a los interesados presentes y, en cualquier caso, se notificará suficientemente por medio de correo electrónico, otorgándoles plazo de tres días para la subsanación. La apertura del sobre 2 tendrá en estos casos lugar en acto público el miércoles hábil siguiente a la celebración de esta primera convocatoria de la Mesa para calificación de documentación.

14.- APERTURA PÚBLICA DEL SOBRE NÚMERO 3 CON LA OFERTA ECONÓMICA.

En acto público, en el mismo lugar indicado anteriormente, a las 10 horas, y en el día que se convoque en el perfil del contratante del Ayuntamiento de San Sebastián de los Reyes y, en su caso, por medio de correo electrónico, la Mesa pondrá en conocimiento de los licitadores el resultado de la calificación de la documentación administrativa y de la valoración de los criterios de adjudicación aportados en el sobre 2. Seguidamente, abrirá el sobre nº 3 "Proposición económica" de las empresas admitidas, dando lectura a las ofertas.

En esta misma convocatoria de la Mesa podrá procederse, a criterio de la Presidencia de la misma y siempre que su complejidad técnica lo permite, y en cualquier caso a puerta cerrada, a elevar al órgano competente la propuesta de adjudicación de la concesión.

Si no fuera posible la valoración y formulación de propuesta de adjudicación en ese acto la Mesa, una vez recibido los informes técnicos pertinentes, será convocada a puerta cerrada, dentro del plazo que legalmente debe mediar entre la apertura de las proposiciones y la adjudicación, y a efectos de elevar propuestas, junto con las actas e informes elaborados al órgano de contratación.



15.- RENUNCIA O DESISTIMIENTO A LA CELEBRACIÓN DE LA CONCESIÓN ADMINISTRATIVA.

La propuesta de adjudicación de la mesa de contratación no crea derecho alguno en favor del empresario propuesto, que no los adquirirá, respecto a la Administración, mientras no se le haya adjudicado definitivamente la concesión por acuerdo del órgano de contratación.

Corresponde al órgano de contratación por razones de interés público debidamente justificadas renunciar a celebrar un contrato antes de la adjudicación.

16.- ADJUDICACIÓN DE LA CONCESIÓN.

Previos los trámites de calificación de las proposiciones presentadas por orden decreciente, y petición de los informes técnicos que considere necesario, la Mesa de Contratación, en el plazo máximo de un mes desde la apertura de proposiciones, elevará al órgano de contratación propuesta de adjudicación de la concesión a favor del licitador que haga la oferta más ventajosa desde el punto de vista tanto económico como de adecuación al objeto de la concesión.

El órgano de contratación requerirá al licitador que haya presentado la oferta económicamente más ventajosa para que, dentro del plazo de cinco 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, de disponer efectivamente de los medios que se hubiese comprometido a dedicar o adscribir a la ejecución de la concesión y de haber constituido la garantía definitiva que sea procedente. Los correspondientes certificados podrán ser expedidos por medios electrónicos, informáticos o telemáticos.

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

El órgano de contratación adjudicará la concesión dentro de los tres días hábiles siguientes a la recepción de la documentación. Si el órgano de adjudicación resultará el Ayuntamiento Pleno, se adjudicará en la primera sesión ordinaria o extraordinaria que celebre este órgano colegiado.

La adjudicación, debidamente motivada, se notificará a los candidatos o licitadores y, simultáneamente, se publicará en el perfil del contratante. A la notificación se acompañará el informe técnico que justifique la adjudicación, las candidaturas descartadas y los licitadores excluidos, de forma tal que los licitadores tengan información suficiente para interponer el recurso administrativo y judicial que, en su caso, estimen pertinentes.

La notificación de la adjudicación se hará por cualquiera de los medios que permiten dejar constancia de su recepción por el destinatario. En particular podrá utilizarse el correo electrónico a la dirección que los licitadores o candidatos hubiesen designado al presentar sus proposiciones, en los términos establecidos en el art. 28 de la Ley 11/2007, de 22 de junio, de acceso electrónico de los ciudadanos a los Servicios Públicos. El plazo para considerar rechazada la notificación, con los efectos previstos en el artículo 59.4 de la Ley 30/92, de 26 de noviembre, será de cinco días.

Adjudicado la concesión 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 definitiva, la Administración no estará obligada a seguir custodiándola y se procederá a su destrucción.

17.- DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR POR EL ADJUDICATARIO.

El candidato a la adjudicación deberá acreditar ante el órgano de contratación hallarse al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social, a cuyo efecto se le otorgará un plazo de cinco días hábiles, contados desde el siguiente a aquél en que se le notifique requerimiento a tal efecto. Dicha acreditación se efectuará 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 de la concesión, 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 e) y f) de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, texto refundido aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, deberán presentar asimismo resolución expresa de la concesión de la exención de la Agencia Estatal de Administración Tributaria.

Las agrupaciones y uniones temporales de empresas deberán acreditar 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

17

Pliego Cláusulas Administrativas para la adjudicación mediante concesión administrativa del uso privativo de la parcela D8a del Área de Ordenación 61 "Dehesa Vieja", del Plan General de Ordenación de San Sebastián de los Reyes.

artículo 13 del Reglamento General a la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.

c) Además, el adjudicatario provisional no deberá tener deudas en período ejecutivo de pago con el Ayuntamiento de San Sebastián de los Reyes, salvo que las mismas estuviesen debidamente garantizadas. El certificado que acredite la inexistencia de deudas se aportará de oficio por la Administración Local.

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 Reglamento General a la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.

Asimismo, en el citado plazo de cinco días hábiles se presentará la documentación acreditativa de la constitución de la garantía definitiva así como los justificantes correspondientes al pago de los anuncios de licitación y, en su caso, la documentación acreditativa de la efectiva disposición de los medios que se hubiese comprometido a dedicar o adscribir a la ejecución del contrato, así como cualesquiera otro documento acreditativo de su aptitud para contratar que le fuera exigible.

18.- FORMALIZACIÓN DE LA CONCESIÓN.

La concesión se formalizará en documento administrativo. Este documento será título suficiente para inscribir la concesión en el Registro de la Propiedad.

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

19.- ADJUDICACIÓN AL SIGUIENTE MEJOR POSTOR.

Cuando no proceda la adjudicación definitiva de la concesión al licitador que hubiese resultado adjudicatario por no cumplir éste las condiciones necesarias para ello, antes de proceder a una nueva convocatoria la Administración podrá efectuar una nueva adjudicación provisional al licitador o licitadores siguientes a aquél, por el orden en que hayan quedado clasificadas sus ofertas, siempre que ello fuese posible y que el nuevo adjudicatario haya prestado su conformidad, en cuyo caso se concederá a éste un plazo de diez días hábiles para cumplimentar la documentación justificativa de hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social y cualesquiera otros documentos acreditativos de su aptitud para contratar que le reclame el órgano de contratación, así como constituir la garantía procedente.

18

Pliego Cláusulas Administrativas para la adjudicación mediante concesión administrativa del uso privativo de la parcela D8a del Área de Ordenación 61 "Dehesa Vieja", del Plan General de Ordenación de San Sebastián de los Reyes.

El órgano de contratación no podrá declarar desierta una licitación cuando exista alguna oferta o proposición que sea admisible de acuerdo con los criterios que figuren en el pliego.

20.- OBLIGACIONES, GASTOS E IMPUESTOS EXIGIBLES AL ADJUDICATARIO.

La concesión se ejecutará con sujeción a las cláusulas del mismo y de acuerdo con las instrucciones que para su interpretación diera al concesionario la Administración.

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

Tanto en las ofertas que formulen los licitadores como en las propuestas de adjudicación, se entenderán comprendidos, a todos los efectos, los tributos de cualquier índole que graven los diversos conceptos.

No obstante, en todo caso, en la oferta económica, se indicará como partida independiente el importe del Impuesto sobre el Valor Añadido (IVA).

Los gastos del anuncio de licitación tendrán un límite de 3.000 €.

21.- ENTREGA DE LA PARCELA.

La disponibilidad física de la parcela en favor del adjudicatario tendrá lugar en el momento de formalizar el documento de concesión.

22.- DEVOLUCIÓN DE LAS GARANTÍAS CONSTITUIDAS.

Las fianzas provisionales, una vez formalizado el documento administrativo concesional, serán devueltas de oficio a los licitadores no adjudicatarios. La fianza provisional correspondiente al adjudicatario quedará en depósito del Ayuntamiento para garantizar el mantenimiento de la oferta hasta la constitución de la garantía definitiva, momento en que se cancelará la provisional.

Para el supuesto de que se resolviera el contrato concesional dentro del año siguiente a la formalización del mismo, los licitadores, en el orden de adjudicación que hubiere resultado del

procedimiento de adjudicación, podrán optar a la concesión de la parcela, consignando para ello la fianza definitiva que fue exigida.

23.- DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LAS PARTES.

El adjudicatario de la parcela vendrá obligado:

1.- A dedicar la parcela a los usos y aprovechamientos previstos en la ordenación urbanística que le es de aplicación, conforme el uso específico que haya propuesto el concesionario.

2.- A cumplir las ordenanzas y normas urbanísticas contenidas en el planeamiento urbanístico en orden al desarrollo de los usos previstos en la concesión.

3.- A la solicitud y obtención de cuantas licencias y permisos requiera el uso del bien o la actividad a realizar sobre el mismo.

4.- A la asunción de cuantos gastos de conservación y mantenimiento pueda conllevar la utilización del dominio público, con obligación de mantener en buen estado de conservación y ornato la porción del dominio público utilizado y, en su caso, las obras que sobre él se construyeran.

5.- Al término del periodo concesional el dominio ocupado y las obras construidas revertirán al dominio público municipal libres de toda carga. A tal efecto, un año antes de terminar el periodo de concesión se efectuará inspección general de las instalaciones al objeto de determinar el estado del mismo y las obras de mantenimiento o conservación que sean preciso realizar de cara a la reversión al patrimonio público.

6.- Realizar a su costa la urbanización interior de la parcela, según las condiciones establecidas en el Proyecto de Urbanización, para el caso de no estar concluidas en el momento de entrega de la parcela.

7.- En su caso, el Proyecto de edificación, y su posterior ejecución, no podrá rebasar el volumen edificable fijado para cada parcela en los documentos de planeamiento para cada uso, y deberá respetar las obligaciones y servidumbres impuestas por el Proyecto de Urbanización aprobado con relación a las infraestructuras generales del polígono.

8.- Si la parcela incluyera dotaciones de equipamiento o centros de transformación, estarán obligados a llevar a efecto, a su cargo, las respectivas cesiones y, en su caso, la ejecución de las obras previstas. Dichas cesiones y cargas se reflejarán en la escritura pública en que se formalice la compraventa de las parcelas.

20

Piiego Cláusulas Administrativas para la adjudicación mediante concesión administrativa del uso privativo de la parcela D8a del Área de Ordenación 61 "Dehesa Vieja", del Plan General de Ordenación de San Sebastián de los Reyes.

9.- Se deberá presentar proyecto de movilidad para regular los accesos y salidas a la parcela, así como previsión de dotación de aparcamiento preceptivo acorde al uso propuesto.

10.- Serán de cuenta del adjudicatario todos los gastos y tributos derivados de la adjudicación incluido el impuesto sobre el incremento del valor de los terrenos de naturaleza urbana; escrituración e inscripción en el Registro de la Propiedad; así como el importe de las liquidaciones de cuantas licencias, autorizaciones y permisos procedan; los impuestos y tasas de cualquier clase que puedan gravar la contrata o la obra ejecutada; los de contratación y suministros de energía eléctrica, teléfono y agua necesarios para la ejecución de las obras; los de vigilancia del ámbito objeto de las obras durante el período de ejecución; los de tramitación y obtención de los permisos de las instalaciones provisionales de obra; los de replanteo y liquidación de las obras; los de elaboración del Plan o Proyecto de Seguridad y Salud; y los de los materiales y medios que hubiesen de emplearse para cumplir la normativa vigente en esta materia; los de tramitación y legalización de las acometidas de agua y energía eléctrica, los ocasionados por el total de los ensayos y pruebas realizadas por orden de la Dirección Facultativa; así como todos los demás que se originen según las disposiciones vigentes.

11.- La Administración se reserva el derecho a inspeccionar el bien objeto de concesión para garantizar que el mismo sea usado de acuerdo con los términos de aquélla.

12.- Finalmente, el adjudicatario acepta y se obliga a observar las demás prescripciones y condiciones contenidas en el texto íntegro del Presente Pliego, así como las de la oferta por él presentada que resulte adjudicataria del concurso.

24.- CAUSAS DE RESOLUCIÓN DE LA CONCESIÓN.

La concesión podrá extinguirse por las causas previstas en el art. 100 de la Ley de Patrimonio de las Administraciones Públicas.

Cuando la concesión se resuelva por incumplimiento culpable del concesionario, este deberá indemnizar a la Administración de los daños y perjuicios ocasionados. La indemnización se hará efectiva, en primer termino, sobre la garantía constituida, sin perjuicio de la responsabilidad del concesionario en lo que se refiere al importe que exceda del de la garantía incautada.

El Ayuntamiento de San Sebastián de los Reyes podrá incautar la garantía definitiva, total o parcialmente, en cualquier momento anterior al acuerdo de cancelación de la misma, en caso de incumplimiento de cualquiera de las obligaciones contenidas en la **Cláusula 23** y demás del presente Pliego, y con independencia de la resolución de la adjudicación concesional.

Dentro del año siguiente a la formalización del contrato resuelto, la Administración se reserva la facultad de adjudicar al siguiente mejor postor, según el orden de la licitación, siempre que

21

Pliego Cláusulas Administrativas para la adjudicación mediante concesión administrativa del uso privativo de la parcela D8a del Área de Ordenación 61 "Dehesa Vieja", del Plan General de Ordenación de San Sebastián de los Reyes.

cumpliera todos los requisitos necesarios para la adjudicación, y previa constitución de la garantía definitiva exigible.

25.- HIPOTECA DE LA CONCESIÓN.

La concesión podrá hipotecarse, previa autorización del Ayuntamiento, en los términos previstos en el art. 255 de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.

26.- CESIÓN DE LA CONCESIÓN

La concesión podrá cederse previa autorización del Ayuntamiento a favor de cesionario que reúna los requisitos de capacidad y solvencia requeridos al adjudicatario.

27.- JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA.

La jurisdicción contencioso-administrativa será la competente para conocer de las cuestiones litigiosas surgidas sobre la interpretación, modificación, resolución y efectos de esta concesión, y para lo no previsto en él regirá lo dispuesto en la Ley y Reglamento de Patrimonio de las Administraciones Públicas, en la Ley 30/07 de Contratos del Sector Público y demás disposiciones concordantes y complementarias de Derecho Administrativo. En defecto de este último serán de aplicación las normas de Derecho Privado.

En todo caso, las partes aceptan y se someten a la competencia territorial de los Tribunales cuya jurisdicción abarque el término municipal de San Sebastián de los Reyes (Madrid).

28.- SUMISIÓN DEL CONTRATISTA A LA LEGISLACIÓN ADMINISTRATIVA.

El licitador se somete expresamente a la legislación administrativa, y al presente pliego de cláusulas administrativas particulares.

29.- DIRECCIÓN DE LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO.

Corresponde a D. Fernando de Juan Cebrián, Director de Urbanismo del Ayuntamiento.

San Sebastián de los Reyes 13 de marzo de 2011.

EL JEFE DE SERVICIO DE CONTRATACION

Fdo. Juan Carlos Sánchez González

22

Pliego Cláusulas Administrativas para la adjudicación mediante concesión administrativa del uso privativo de la parcela D8a del Área de Ordenación 61 "Dehesa Vieja", del Plan General de Ordenación de San Sebastián de los Reyes.

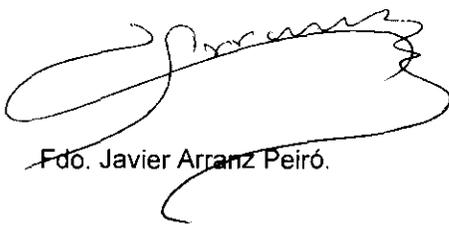
INFORME DE SECRETARIA E INTERVENCION

Examinado el precedente Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares para la adjudicación mediante concesión administrativa del uso privativo de la parcela D8a del de San Sebastián de los Reyes, los funcionarios informantes consideran que todas las Cláusulas del citado Pliego se ajustan a la legalidad vigente aplicable y es apto para regular el contrato que en su día se formalice.

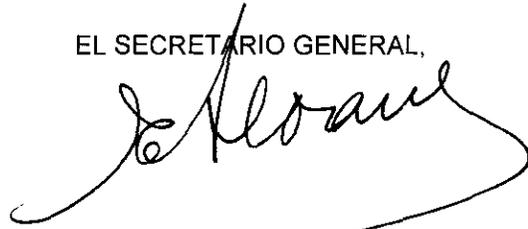
San Sebastián de los Reyes, 14 de marzo de 2010.

EL INTERVENTOR,

EL SECRETARIO GENERAL,

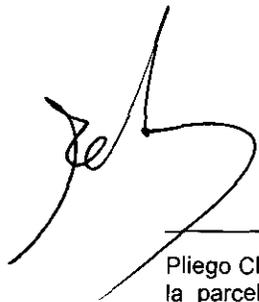


Fdo. Javier Arranz Peiró.



Fdo. Enrique Seoane Horcajada.

C.I.F.: P-2813400-E



ANEXO I
MODELO DE AVAL

La Entidad [Razón social del Banco, Caja de Ahorros, Sociedad de Garantía Recíproca o Compañía Aseguradora de Caucción] (en adelante, la "Entidad Avalista"), con domicilio a efectos de notificaciones y requerimientos en y en su nombre [nombre y apellidos de los Apoderados], con poderes suficientes para obligarle en este acto, según resulta de la verificación de la representación de la parte inferior de este documento.

AVALA

a [nombre y apellidos o razón social y domicilio del avalado], de conformidad con la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público, para responder de las obligaciones siguientes:

[detállese el objeto del contrato u obligación asumida por el avalado, indicando además si la garantía es provisional o definitiva] ante el Ayuntamiento de San Sebastián de los Reyes (Madrid), por importe de [cifra en números] € ([cifra en letra] euros).

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 San Sebastián de los Reyes, con sujeción a los términos previstos en la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público, en sus normas de desarrollo y en la normativa reguladora de la Caja General de Depósitos.

_____ (lugar y fecha)
_____ (razón social de la entidad)
_____ (firma de los apoderados)
_____ (sello entidad avalista)
_____ (nº de registro de avales de la Entidad avalista)

C.I.F.: P-2813400-E