



C. I. F. P-4418300-B

CODIGO ENTIDAD 01441742

Ayuntamiento de ORIHUELA DEL TREMEDAL (Teruel)

**PLIEGO DE CLAUSULAS TECNICAS Y ECONOMICO-ADMINISTRATIVAS, QUE REGIRA EL CONCURSO
PARA LA CONCESION DE LA OBRA DE ADECUACION DE LAS PISCINAS MUNICIPALES Y
CONSTRUCCION DE LA OBRA DE ZONA DE ACAMPADA CONTROLADA DE ORIHUELA DEL TREMEDAL
Y LA SUBSIGUIENTE GESTION DEL SERVICIO DE PISCINAS Y ZONA DE ACAMPADA CONTROLADA**



Ayuntamiento de ORIHUELA DEL TREMEDAL (Teruel)

1.- OBJETO DE LA CONCESION

Es la construcción de la obra de acampada controlada y adecuación piscinas, con arreglo al Proyecto Técnico y la Memoria Valorada, redactados por el Arquitecto Municipal D. Cristobal Lopez Malo, y la subsiguiente gestión del servicio de piscinas municipales y acampada controlada, con arreglo al Reglamento del Servicio. El Proyecto Técnico de la obra " Creación Area de Acampada en Orihuela del Tremedal " fue aprobado definitivamente por el Pleno de la Corporación en Sesión de 14 de febrero de 1.995, la Memoria Valorada de la " Reparación de la Piscina Municipal de Orihuela del Tremedal ", y el Reglamento de Utilización de la zona de acampada así como de la piscina municipal fueron aprobados por el Pleno en Sesión de 28 de febrero de 1.995.

II.- OBRAS SUJETAS A REVERSION

El concesionario realizará las obras a que hacen referencia el proyecto y la Memoria mencionados en la cláusula anterior, las cuales quedarán sujetas a reversión.

III.- OBRAS DEL AYUNTAMIENTO QUE SE ENTREGARAN AL CONCESIONARIO

El Ayuntamiento adscribirá al servicio, conservando su titularidad, pero cuyo goce entrega al concesionario, los siguientes bienes:

- A.- Todas las instalaciones comprendidas en las Piscinas municipales, que quedan descritas en el proyecto técnico que sirvió de base para su construcción y puesta en funcionamiento.
- B.- Los terrenos comprendidos dentro del perímetro de la zona de acampada controlada que quedan especificados en el proyecto técnico de la misma.

IV.- PLAZO DE LA CONCESION

- 4.1.- La concesión tendrá una duración de 50 años (CINCUENTA AÑOS), contados a partir de la fecha en que el licitador seleccionado reciba la notificación de la adjudicación del contrato.
- 4.2.- Se considera implícita en la concesión la facultad de resolverla antes de su vencimiento, si lo justifican las circunstancias sobrevenidas de interés público. En estos supuestos, el concesionario debe ser resarcido de los daños que se le hayan producido.
- 4.3.- En el año 49 de la concesión, y de mutuo acuerdo ambas partes, se podrá prorrogar la concesión por otros 12 años (DOCE AÑOS), revisandose el Canon de concesión.



Ayuntamiento de ORIHUELA DEL TREMEDAL (Teruel)

V.- SITUACION DEL AYUNTAMIENTO Y CONCESIONARIO DURANTE EL PLAZO DE VIGENCIA DE DE LA CONCESION

5.1.- Situación del Ayuntamiento

El Ayuntamiento es titular del Servicio que presta de forma indirecta, ostentando este servicio en todo momento la calificación de servicio público del Ayuntamiento cuya competencia tiene atribuida, por lo que mantendrá el control de su gestión y la inspección del servicio en todo momento.

5.2 Situación de concesionario

El concesionario durante el plazo de vigencia de la concesión, desarrolla la actividad en que el servicio público consiste, al serle transferida una esfera de actuación originariamente administrativa, por lo que aparece revestido de facultades para la gestión del servicio, que se le otorga salvando los derechos de propiedad y sin perjuicio de terceros, pero con derecho a la protección administrativa para prestar el servicio y ejercer los poderes de policía delegados por el Ayuntamiento.

VI.- TARIFAS QUE HUBIEREN DE PERCIBIRSE DEL PUBLICO

6.1.- Las tarifas máximas y mínimas, que hubieren de percibirse de los usuarios, con descomposición de sus factores constituidos, serán los que se fijen en la oferta del licitador, que se recogerán en el contrato de la concesión.

6.2.- Procedimiento para su revisión: El concesionario presentará en la anualidad en que solicite la revisión, y siempre antes del mes de octubre del ejercicio anterior a la entrada en vigor de las nuevas tarifas, un estudio económico que justifique la modificación de tarifas que se pretenda. El Ayuntamiento antes de autorizar la revisión, podrá solicitar cuanta ampliación de la información considere necesaria con el objeto de que quede acreditado el equilibrio económico financiero del servicio.

VII.- CANON A SATISFACER POR EL CONCESIONARIO

En razón a la inversión a realizar, durante los 30 primeros años de la concesión, no se establece canon alguno. Durante el mes de junio del año 30 de la concesión, ambas partes establecerán el Canon de la concesión, y deberán tener en cuenta la inversión realizada y la rentabilidad obtenida por el concesionario, durante los 29 primeros años de la concesión.

VIII.- DERECHOS Y OBLIGACIONES RECIPROCOS DE CONCESIONARIO Y AYUNTAMIENTO

8.1.- Concesionario

A) DERECHOS



Ayuntamiento de ORIHUELA DEL TREMEDAL (Teruel)

- 1.- Percibir las tarifas correspondientes por la prestación del servicio.
- 2.- Obtener la compensación económica que mantenga el equilibrio financiero de la concesión en los términos establecidos en este Pliego.
- 3.- Utilizar los bienes de dominio público necesarios para el servicio.
- 4.- Recabar de la Entidad Local procedimientos de expropiación forzosa, impugnación de servidumbres y desahucio administrativo para la adquisición del dominio, derechos reales o uso de los bienes precisos para el funcionamiento del servicio.
- 5.- Revisar las tarifas cuando, aun sin mediar modificaciones en el servicio, circunstancias sobrevenidas e imprevistas determinantes, en cualquier sentido, la ruptura de la economía de la concesión.
- 6.- La transmisión intervivos de los derechos de la concesión, previa autorización del Ayuntamiento.

B) OBLIGACIONES

Serán obligaciones generales del concesionario:

- 1.- Ejecutar la construcción de la reparación de la piscina municipal dentro del plazo máximo de cuatro meses (4 meses), a partir de la fecha de adjudicación, conforme a la Memoria Valorada y las mejoras técnicas, que se pudieran introducir en el Pliego del Concurso.
Ejecutar la construcción del area de acampada dentro del plazo máximo de veinticuatro meses (24 meses), a partir de la fecha de adjudicación, conforme al Proyecto Técnico y las mejoras técnicas, que se pudieran introducir en el Pliego del Concurso.
- 2.- Ceder por escritura pública la obra ejecutada que habrá de inscribirse en el Registro de la Propiedad a nombre del Ayuntamiento.
- 3.- Prestar el servicio, una vez se consideren suficientemente aptas las instalaciones a juicio del Ayuntamiento, poniendo en funcionamiento las mismas y servicios anexos, que funcionaran con sujeción estricta a las normas reglamentarias, a los estudios económicos y administrativos que sobre régimen de utilización y tarifas que hayan de aplicarse, se acompañen al proyecto técnico, así como a las disposiciones que dicte la Alcaldía en materia de su competencia, dentro de las atribuciones que la vigente legislación le confiere.
- 4.- El servicio se prestará por el concesionario durante el plazo de duración de la concesión, siendo de su cargo los gastos que se originen, incluidos los suministros de agua y energía eléctrica, recogida de basura y alcantarillado, con la contraprestación de percibir durante el citado plazo las tarifas de los usuarios.



Ayuntamiento de ORIHUELA DEL TREMEDAL (Teruel)

- 5.- La conservación de las construcciones e instalaciones, así como el mantenimiento y perfecto estado de funcionamiento, limpieza e higiene de las mismas hasta que entregue el servicio al Ayuntamiento para su prestación.
- 6.- El concesionario suscribirá en favor del Ayuntamiento una póliza de seguro a todo riesgo de los edificios y sus instalaciones.
- 7.- Admitir al goce del servicio a toda persona que cumpla los requisitos dispuestos reglamentariamente.
- 8.- Indemnizar a terceros de los daños que les ocasione el funcionamiento del servicio, salvo si se hubiese producido por actos realizados en cumplimiento de una cláusula impuesta por la Corporación con carácter ineludible.
- 9.- No enajenar bienes efectos a la concesión que hubieren de revertir al Ayuntamiento concedente, ni gravarlos, salvo autorización expresa de la Corporación, comprometiéndose a dejarlos libres y vacíos a disposición del Ayuntamiento, dentro del plazo establecido y de reconocer la potestad de éste para acordar y ejecutar por sí el lanzamiento, en su caso.
- 10.- Ejercer por sí la concesión y no cederla o traspasarla a terceros sin la anuencia expresa de la Entidad Local, que sólo podrá autorizarla en las circunstancias que señala la legislación aplicable en materia de contratación administrativa.

8.2 AYUNTAMIENTO

A) DERECHOS

El Ayuntamiento ostentará, sin perjuicio de las que procedan, las potestades siguientes

- 1º.- Ordenar discrecionalmente, como podría disponer si gestionase directamente el servicio, las modificaciones en la concesión que aconsejare el interés público y, entre otras:
 - a) La variación en la calidad, cantidad, tiempo o lugar de las prestaciones en que el servicio consista, y
 - b) La alteración de las tarifas a cargo del público y en la forma de retribución del concesionario.
- 2º.- Fiscalizar a través del Alcalde la gestión del concesionario, a cuyo efecto podrá inspeccionar el servicio, sus obras, instalaciones y locales y la documentación relacionada con el objeto de la concesión, y dictar las órdenes para mantener o restablecer la debida prestación.
- 3º.- Asumir temporalmente la ejecución directa del servicio en los casos en que no lo prestare o no lo pudiese prestar el concesionario, por circunstancias imputables o no al mismo.



Ayuntamiento de ORIHUELA DEL TREMEDAL (Teruel)

4º.- Imponer al concesionario las correcciones pertinentes por razón de las infracciones que cometiere.

5º.- Rescatar la concesión.

6º.- Suprimir el servicio.

B) OBLIGACIONES

El Ayuntamiento deberá:

1º.- Otorgar al concesionario la protección adecuada para que pueda prestar el servicio debidamente.

2º.- Mantener el equilibrio financiero de la concesión, para lo cual:

a) Compensará económicamente al concesionario por razón de las modificaciones que le ordene introducir en el servicio y que incrementaren los costos o disminuyeren las retribución, y

b) Revisará las tarifas y subvenciones cuando, aún sin mediar modificaciones en el servicio, circunstancias sobrevenidas e imprevisibles determinen, en cualquier sentido, la ruptura de la economía de la concesión.

3º.- Indemnizar al concesionario por los daños y perjuicios que le ocasionare la asunción directa de la gestión del servicio, si ésta se produjese por motivos de interés público independientes de culpa del concesionario.

4º.- Indemnizar al concesionario por el rescate de la concesión o en caso de supresión del servicio.

5º.- El Ayuntamiento garantizara, en todo momento, el suministro de agua a las instalaciones. En caso de restricciones de agua, sufriran las mismas que los establecimientos, publicos o privados, dedicados al sector servicios.

IX.- RELACIONES CON LOS USUARIOS

El concesionario vendrá obligado, en sus relaciones con los usuarios a ajustarse a las prescripciones del Reglamento del Servicio aprobado por el Ayuntamiento definitivamente en Sesión de día 28-02-1.995, los cuales tienen derecho al establecimiento y funcionamiento del servicio, derecho de admisión al servicio, cumpliendo los requisitos establecidos en el reglamento que lo regule.

X.- EXTINCION DE LA CONCESION DEL SERVICIO

Son causas de extinción del contrato de concesión de la gestión del Servicio Público, las siguientes:

1.- Caducidad del Servicio por incurrir el concesionario en infracción muy grave de sus obligaciones esenciales, previa la tramitación del expediente correspondiente en que deberá constar la advertencia fehaciente de las concretas deficiencias, y la concesión expresa de un plazo prudencial para su



Ayuntamiento de ORIHUELA DEL TREMEDAL (Teruel)

subsanción, de acuerdo con la naturaleza de tales deficiencias, cuando transcurrido el plazo concedido no se hubieren subsanado.

2.- Reversión del Servicio al Ayuntamiento por cumplimiento del plazo establecido en el contrato.

3.- Rescate del servicio por el Ayuntamiento, previo expediente en el que se justifique la necesidad.

4.- Declaración de quiebra o suspensión de pagos o muerte del empresario individual.

5.- Declaración de quiebra o suspensión de pagos o extinción de la persona jurídica gestora.

XI.- INFRACCIONES Y SANCIONES POR INCUMPLIMIENTO DE LOS TERMINOS DE LA CONCESION

11.1 INFRACCIONES.

Las infracciones en que pueden incurrir el concesionario, se clasifican en :

- Infracciones leves
- Infracciones graves
- Infracciones muy graves

11.1.1 Son infracciones leves:

- a) Cualquier incumplimiento del régimen jurídico establecido en este Pliego y en el Reglamento del Servicio que no esté calificado como grave o muy grave.
- b) La negligencia en la prestación del Servicio.
- c) El trato incorrecto al público

11.1.2 Son infracciones graves:

- a) La comisión de tres o más infracciones leves
- b) El incumplimiento de las condiciones higiénico-sanitarias en la prestación del servicio.
- c) La no admisión, sin causa justificada, de aquellas personas que deseen hacer uso del Servicio Público.
- d) El reiterado trato incorrecto a los usuarios del Servicio Público.
- e) La negligencia reiterada en la prestación del servicio.
- f) El deterioro injustificado de los bienes municipales adscritos al Servicio así como de todos aquellos sujetos a reversión.
- g) La falta de indemnización a los usuarios del servicio por el funcionamiento del mismo.
- h) La desobediencia a las órdenes de modificación que aconseje el interés público dadas por la Corporación Municipal.
- i) El incumplimiento de la legislación social, fiscal o sanitaria por parte



Ayuntamiento de ORIHUELA DEL TREMEDAL (Teruel)

11.1.3.- Son infracciones muy graves:

- a) La alteración de las tarifas a cobrar a los usuarios del servicio sin la preceptiva autorización municipal.
- b) El falseamiento u ocultamiento de los datos que sirvan de base para el cálculo del equilibrio financiero.
- c) La interrupción injustificada de la prestación del servicio.
- d) La no afectación al Servicio Público de los bins entregados para el mismo.
- e) La comisión de dos o más faltas graves.

11.2.- SANCIONES

11.2.1.- Las infracciones leves se sancionarán con apercibimiento y multa de 10.000 a 50.000 Pts.

11.2.2.- Las infracciones graves, se sancionarán con multa de 50.001 a 500.000 ptas. Cuando la infracción cometida pueda poner en peligro la buena prestación del Servicio Público, se podrá secuestrar o intervenir el mismo durante el plazo de un mes a dos años, en función de la gravedad de las circunstancias.

11.2.3.- Las infracciones muy graves se sancionarán con la caducidad de la concesión.

11.3.- PROCEDIMIENTO

Las infracciones leves serán sancionadas por la Alcaldía directamente oído el concesionario; las demás infracciones precisan previo expediente con arreglo a las normas de procedimiento administrativo común.

11.4.- INFRACCIONES NO ADMINISTRATIVAS.

Cuando la infracción cometida trascienda el ilícito administrativo, y revista los caracteres de delito, el Alcalde pondrá los hechos en conocimiento de los Tribunales de Justicia.

XII.- REVERSION DE LAS OBRAS AL AYUNTAMIENTO

12.1.- Extinguido el contrato de concesión el Ayuntamiento recuperará los bienes e instalaciones objeto de reversión.

12.2.- Seis meses antes de que expire el plazo de contrato, el Ayuntamiento designará un Interventor técnico en la empresa concesionaria, el cual vigilará la conservación de las obras y del material e informará al Ayuntamiento sobre las reparaciones y reposiciones necesarias para mantenerlos en condiciones de uso adecuado.

Si el concesionario incumpliese sistemáticamente las instrucciones que le curse el Ayuntamiento y obrase con mala fe se considerarán que se dan los supuestos previstos para declarar la caducidad de la concesión.



Ayuntamiento de ORIHUELA DEL TREMEDAL (Teruel)

XIII.- FORMA DE ADJUDICACION

• La adjudicación de la concesión se realizará por concurso con arreglo al presente pliego de cláusulas y la normativa que regula la contratación de los entes locales.

XIV.- RIESGO Y VENTURA

El concesionario gestiona el servicio a su riesgo y ventura y éste no tendrá derecho a indemnizaciones por causa de pérdidas, averías o perjuicios ocasionados en las obras y servicios; salvo en los casos de fuerza mayor, o por la modificación del objeto mismo de la concesión impuesta unilateralmente por el Ayuntamiento o decisiones de éste producidas fuera del ámbito contractual propiamente dicho, cuya mayor onerosidad sobrevenida ha de ser compartida por el Ayuntamiento.

XV.- FIANZA PROVISIONAL Y DEFINITIVA

Los licitadores deberán constituir una fianza provisional de 286.097.- Pts, equivalente al 2 por 100 del importe total de las obras y una fianza definitiva equivalente al 4 por 100 del importe del remate, en la Caja de la Corporación, pudiéndose constituir, igualmente, en metálico, títulos de la Deuda Pública o aval.

XVI.- CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES SOCIALES Y LABORALES.

16.1.- El concesionario se obliga a cumplir las normas vigentes en materia fiscal, laboral, de seguridad social y de seguridad e higiene en el trabajo, así como las sanitarias, quedando el Ayuntamiento exonerado de responsabilidad por este incumplimiento.

16.2.- El concesionario queda obligado al pago de los anuncios de licitación, formalización del contrato, indemnizaciones por ocupaciones temporales, permisos y tributos que procedan como consecuencia de las obras.

XVII.- CRITERIOS QUE HAN DE SERVIR DE BASE PARA LA ADJUDICACION DE LA CONCESION

17.1.- Los criterios que han de servir de base para la adjudicación, son los siguientes:

- Abaratamiento de las tarifas
- Adelanto en el plazo de la reversión
- Mayor canon
- Soluciones técnicas que mejoren el proyecto aprobado

17.2.- El órgano contratante se reserva la facultad de adjudicar el contrato a la proposición más ventajosa, sin atender necesariamente al valor económico de la misma, o declarar desierto el concurso.



Ayuntamiento de ORIHUELA DEL TREMEDAL (Teruel)

XVIII.- PROPOSICIONES Y DOCUMENTACION COMPLEMENTARIA

18.1.- Las proposiciones se presentarán en la Secretaría del Ayuntamiento, en horas de oficina, y hasta las 12 horas del día 20 de marzo de 1.995.

18.2.- Se presentarán en sobre cerrado en el que figurará la inscripción " PROPOSICION PARA TOMAR PARTE EN EL CONCURSO CONVOCADO PARA CONTRATAR EN REGIMEN DE CONCESION ADMINISTRATIVA LA ADECUACION DE LAS PISCINAS MUNICIPALES Y LA CONSTRUCCION DE LAS OBRAS DE ZONA DE ACAMPADA CONTROLADA Y LA GESTION DEL SERVICIO DE PISCINAS MUNICIPALES Y ZONA DE ACAMPADA CONTROLADA CONVOCADO POR EL AYUNTAMIENTO DE ORIHUELA DEL TREMEDAL " .

Dentro de este sobre mayor se contendrán dos sobres A y B, cerrados con la misma inscripción referida en el apartado anterior y un subtítulo.

El sobre A se subtitulará " DOCUMENTACION ACREDITATIVA DE LA PERSONALIDAD Y CARACTERISTICAS DEL CONTRATISTA Y GARANTIA DEPOSITADA ". Y contendrá lo siguientes documentos:

- a) Documento Nacional de Identidad o fotocopia compulsada.
- b) Escritura de poder, bastanteadada y legalizada, en su caso, si se actúa en representación de otra persona.
- c) Escritura de constitución de la sociedad mercantil inscrita en el Registro Mercantil, y número de identificación fiscal, cuando concurra una sociedad de esta naturaleza.
- d) Resguardo acreditativo de haber depositado la fianza provisional.
- e) Declaración responsable, ante Notario, autoridad judicial o administrativa de no estar incurso en las causas de incapacidad e incompatibilidad previstas en el artículo 9 de la Ley de Contratos del Estado y de estar al corriente en el pago de las obligaciones tributarias y de la Seguridad Social, en los términos previstos en el artículo 23.3 del Reglamento General de contratación del Estado.
- f) Las empresas extranjeras, presentarán despacho expedido por la Embajada de España en el País respectivo, donde se certifique que conforme a su legislación, tiene capacidad para contratar y obligarse, siendo de aplicación lo previsto en el artículo 24 del Reglamento General de contratación del Estado.
- g) Para el caso de agrupación temporal de empresas deberá cumplirse lo dispuesto en los artículos 26 y 27 del Reglamento General de Contratación del Estado.

El sobre B se subtitulará " OFERTA ECONOMICA Y MODIFICACIONES AL OBJETO DE CONTRATO " y contendrá:

- a) La proposición con arreglo al siguiente

**Ayuntamiento de ORIHUELA DEL TREMEDAL (Teruel)**

MODELO

D., vecino de, con domicilio en, CP..... y D.N.I. nº, expedido en con fecha, en nombre propio (o en representación de como acreditado por.....) enterado de la convocatoria de concurso anunciada en el " Boletín Oficial " de la Provincia nº de fecha, tomo parte en la misma comprometiéndose a realizar las obras de adecuación de las piscinas municipales y construcción de zona de acampada controlada, con arreglo al proyecto técnico y Memoria Valorada del Aparejador Municipal D. Reglamento del Servicio, las tarifas y el pliego de cláusulas económico-administrativas con los criterios, mejoras y soluciones que expongo a continuación, declarando no estar incurso en los supuestos de incapacidad o incompatibilidad, establecidos en el artículo 9 de la Ley de contratos del Estado.

A) MEJORAS:

- Abaratamiento de las tarifas.
- Adelanto en el plazo de reversión
- Mayor canon

B) MEMORIA DE LOS CRITERIOS Y SOLUCIONES TECNICAS AL PROYECTO**XIX.- CONSTITUCION DE LA MESA Y APERTURA DE Plicas**

1.- Tendrá lugar en el Salón de actos del Ayuntamiento a las 13 horas del día 20 de marzo de 1.995.

2.- La mesa de contratación estará integrada del siguiente modo:

- El Alcalde, o concejal en quien delegue, como Presidente.
- Un Vocal designado por la Alcaldía
- El Secretario-Interventor del Ayuntamiento

3.- La Mesa de contratación a la apertura de las proposiciones presentadas por los licitadores y sin efectuar adjudicación provisional dará por terminado el acto, disponiendo que las proposiciones, las observaciones que estime pertinentes y el acta de levante al efecto pasen a los servicios técnicos del Ayuntamiento para que informen acerca de la mayor o menor ventaja de las proposiciones presentadas.

El expediente de contratación con los informes requeridos, se elevará al órgano de contratación que haya de efectuar la adjudicación del contrato que habrá de dictar la resolución dentro de los quince días siguientes a la emisión del informe de los Servicios Técnicos.

**Ayuntamiento de ORIHUELA DEL TREMEDAL (Teruel)**

XX.- REGIMEN JURIDICO

En lo no previsto en las presentes cláusulas regirán las normas de la Ley 7/1985 de 2 de abril Reguladora de las Bases de Régimen Local, la legislación básica contenida en el Real Decreto Legislativo 931/1986 de 2 de marzo, Real Decreto 2528/1986 de 28 de noviembre, Real Decreto 781/1986 de 18 de abril y las normas de la Ley de Contratos del Estado, el Reglamento de Servicios y en su defecto las normas de Derecho privado.

Del mismo modo, se acuerda convocar el Concurso para la concesión de la obra de adecuación de las piscinas municipales y construcción de la obra zona de acampada controlada de Orihuela del Tremedal y la subsiguiente gestión del servicio de piscinas y zona de acampada controlada, y que se celebre el acto de Apertura de Pliegos el día 20 de marzo de 1.995, a sus 13 horas, delegando en la Presidencia para que efectue cuantas gestiones sean necesarias, para llevar a efecto el Acuerdo precedente.

Orihuela del Tremedal 26 de febrero de 1.995

DILIGENCIA.-

Fué aprobado en Sesión Ordinaria, celebrada el día 28 de febrero de 1.995, en Orihuela del Tremedal.

El Secretario-Interventor

Picote Picote