



Ayuntamiento de Polop de la Marina

Expediente nº: 894/2025

PROYECTO CONCESIÓN ADMINISTRATIVA.

Procedimiento: Concesión Administrativa de Uso privativo de un Bien de Dominio público en régimen de concurrencia.

Asunto: “Concesión administrativa de uso privativo del gimnasio de la piscina municipal”

Documento firmado por: Servicios Jurídicos y la Oficina Técnica con el Vº Bº del Secretario.

INDICE:

A. MEMORIA JUSTIFICATIVA.

1. Introducción
2. Justificación de la conveniencia de la concesión.
3. Objeto del Proyecto
4. Descripción del dominio público y situación actual de las edificaciones e instalaciones.
5. Régimen jurídico.
6. Canon de explotación.
7. Estabilidad económica y financiera.

B. PLANOS.

C. VALORACIÓN DEL DOMINIO PÚBLICO.

D. PLIEGO DE CONDICIONES QUE REGIRÁN LA CONCESIÓN.





Ayuntamiento de Polop de la Marina

A. MEMORIA JUSTIFICATIVA

1. Introducción.

En cumplimiento de lo ordenado por el Alcalde según Decreto de Alcaldía 2025-0481 de 19/05/2025 para la redacción del proyecto que servirá de base para la concesión administrativa de uso privativo de bien de dominio público así como la redacción del Pliego de Condiciones mediante procedimiento de concurrencia. En cumplimiento de las exigencias legales establecidas en el artículo 83 del Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, y en los artículos 28, 63.3.a) y b) de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014 (en adelante, LCSP).

2. Justificación de la conveniencia de la ocupación.

El Ayuntamiento de Polop de la Marina es propietario de un bien inmueble de naturaleza demanial. Se trata de un local integrado en el edificio de la piscina municipal de Polop de la Marina. Parte de dicho edificio ha sido objeto de una reciente reforma integral subvencionada por la Diputación Provincial de Alicante del Plan +CERCA 2023 en un 66% según acuerdo plenario de la Diputación provincial de Alicante de 13/09/2023 (publicado en el BOP Nº 186 DE 26/09/2023).

El local se encuentra completamente amueblado y preparado para su uso. El gimnasio ha sido dotado con equipamiento de musculación, instalado conforme a las necesidades de uso previstas, comparte recepción, acceso y vestuarios con la piscina, favoreciendo una gestión integrada de ambos espacios.

Las Administraciones Públicas deben servir con objetividad los intereses generales y actuar de acuerdo con el principio de eficacia y eficiencia en la asignación y utilización de los recursos públicos, por lo que atendiendo a estos objetivos se considera oportuno poner en valor las instalaciones en desuso.

Considerando la conveniencia de realizar una concesión administrativa de uso privativo de un bien de dominio público por los siguientes motivos:

- Eficiencia en el aprovechamiento de los bienes inmuebles de propiedad municipal.
 - Reducción de gasto corriente en el mantenimiento de bienes inmuebles.
 - Establecimiento de un marco jurídico adecuado al uso que se le está dando al bien, atendiendo al principio de eficacia en la gestión de los recursos públicos.
- Es conveniente para los intereses municipales que se mantenga el uso deportivo que se le estaba dando al edificio, estableciendo una concesión administrativa de la porción del dominio público que conviene destinarlo a gimnasio.

3. Objeto del proyecto:





Ayuntamiento de Polop de la Marina

El objeto del presente proyecto es la concesión administrativa de la parte e instalación incluida dentro del edificio de la piscina municipal durante cinco años.

La concesión administrativa estará condicionada al uso del inmueble para actividades deportivas, en concreto gimnasio y el mantenimiento de los vestuarios, así como aquellos que se establezcan en el pliego de cláusulas administrativas particulares por las que se registrá la concesión.

4. Descripción del dominio público y situación actual de las edificaciones e instalaciones.

La edificación se encuentra inscrita en el Inventario de bienes municipales número 10070 (terrenos) y 10071 (edificación).

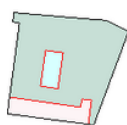
Datos de la parcela donde se encuentra la edificación:

Referencia catastral	9580004YH4797N0001EK
Localización	Calle Apolo nº 5 (según catastro Calle de Teulería nº 5)
Tipo de bien:	Dominio público
Superficie:	609 m2
Uso:	Público
Año de Construcción:	1975

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Referencia catastral	9580004YH4797N0001EK
Localización	CL TEULERIA DE LA 5 03520 POLOP (ALICANTE)
Clase	Urbano
Uso principal	Deportivo
Superficie construida	609 m ²
Año construcción	1975

PARCELA CATASTRAL



Parcela construida sin división horizontal	
Localización	CL TEULERIA DE LA 5 POLOP (ALICANTE)
Superficie gráfica	4.685 m ²

CONSTRUCCIÓN

Uso principal	Escalera	Planta	Puerta	Superficie m ²	Tipo Reforma	Fecha Reforma
DEPORTIVO		00		277		
DEPORTIVO		00		20		
DEPORTIVO		00		312		

Estado de conservación: Recién reformado. En óptimo estado para su uso.

5. Régimen jurídico:





Ayuntamiento de Polop de la Marina

El contrato por el que se otorgue la concesión tendrá carácter privado, su preparación y adjudicación se regirá por lo establecido en el Pliego de Cláusulas administrativas particulares, y para lo no previsto en él, será de aplicación, la Ley 8/2010, de 23 de junio, de régimen local de la Comunitat Valenciana, la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas; el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales aprobado por Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio y la LCSP. Supletoriamente se aplicarán las restantes normas de derecho administrativo y, en su defecto, la normas de derecho privado. Se regirá por este Pliego que sirve de fundamento para la presente licitación, de conformidad al principio de libertad de pactos entre las partes, así como por las previsiones aplicables en materia de patrimonio de las entidades locales y en materia de contratación de las Entidades del Sector Público.

En cuanto a sus efectos y extinción se regirá por las Normas de Derecho privado.

El orden jurisdiccional contencioso-administrativo será el competente el conocimiento de las cuestiones que se susciten en relación con la preparación y adjudicación de este contrato.

El orden jurisdiccional civil será el competente para resolver las controversias que surjan entre las partes.

6. Canon de explotación:

Las concesiones de uso privativo o aprovechamiento especial del dominio público podrán ser gratuitas, otorgarse con contraprestación o condición o estar sujetas a la tasa por utilización privativa o aprovechamiento especial de bienes del dominio público estatal regulada en el capítulo VIII del título I de la Ley 25/1998, de 13 de julio, de Modificación del Régimen Legal de las Tasas Estatales y Locales y de Reordenación de las Prestaciones Patrimoniales de Carácter Público, o a las tasas previstas en sus normas especiales.

No estarán sujetas a la tasa cuando la utilización privativa o aprovechamiento especial de bienes de dominio público no lleve aparejada una utilidad económica para el concesionario, o, aun existiendo dicha utilidad, la utilización o aprovechamiento entrañe condiciones o contraprestaciones para el beneficiario que anulen o hagan irrelevante aquélla.

El tipo de licitación mínimo se establece en la cantidad de 6284,93 € ANUALES, al alza, debiendo ingresarse en arcas Municipales por mes anticipado y antes del día 5 de dicho mes, el canon mensual que asciende a 523,74 €/mes. Este canon tendrá el carácter de tasa, y comportará el deber del concesionario de abonar el importe de los daños y perjuicios que se causaren a los bienes y al uso general del servicio al que están destinados, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 80.7 del Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de bienes de las Entidades Locales.

De conformidad con lo dispuesto en la Ley 2/2015, de 30 de marzo, de Desindexación de la Economía Española, NO procede la revisión del canon de esta concesión.

7. Canon de explotación:

El presente contrato no altera las previsiones municipales sobre la estabilidad presupuestaria y sostenibilidad financiera, de acuerdo con los principios

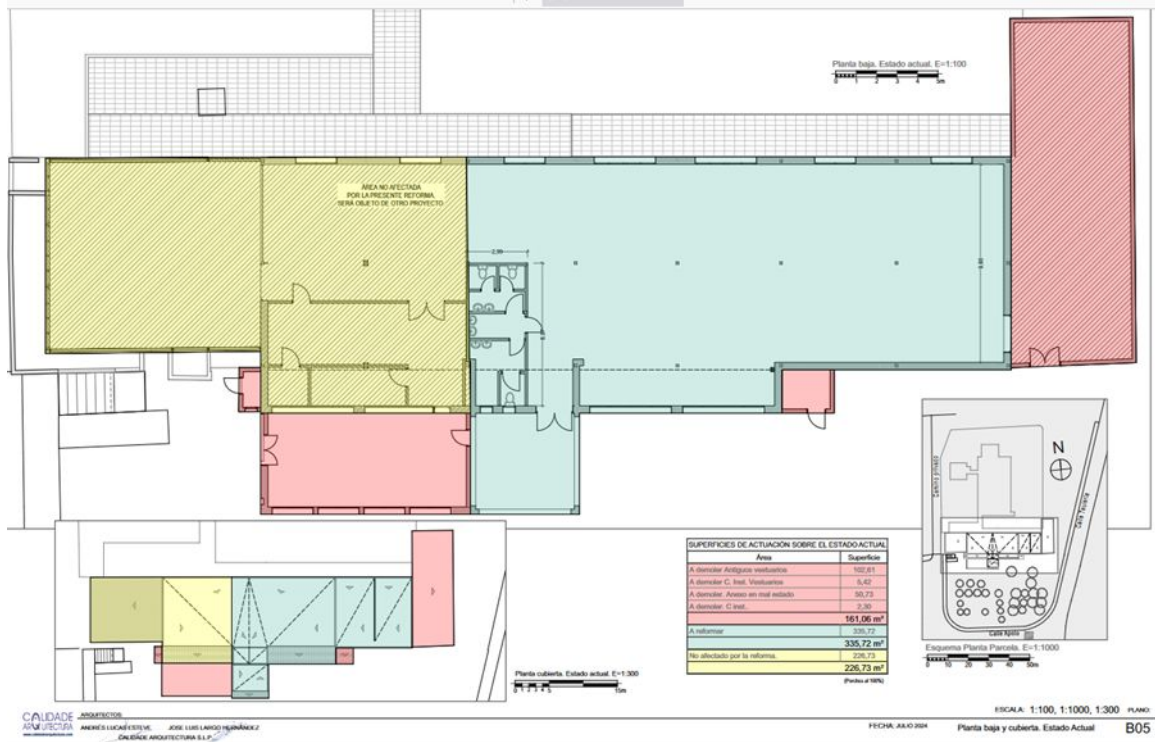




Ayuntamiento de Polop de la Marina

establecidos en el artículo 7.3 de la Ley Orgánica 2/2013 de 27 de abril, de Estabilidad Presupuestaria y Sostenibilidad Financiera.

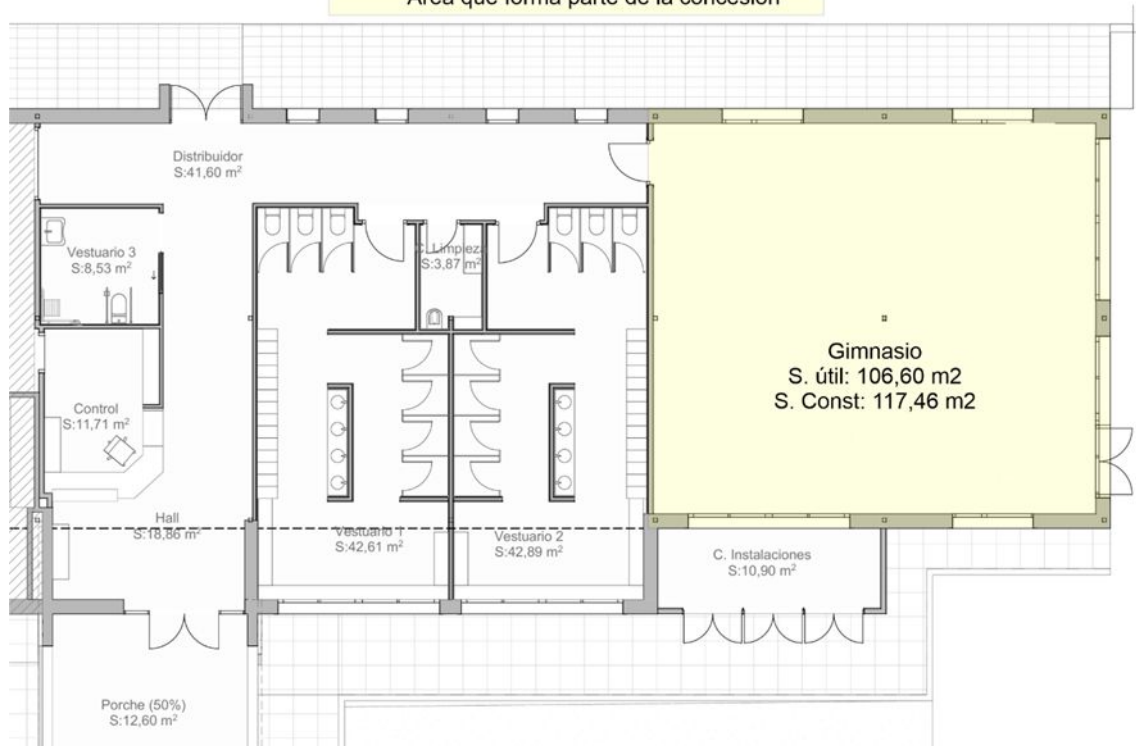
B. PLANOS.





Ayuntamiento de Polop de la Marina

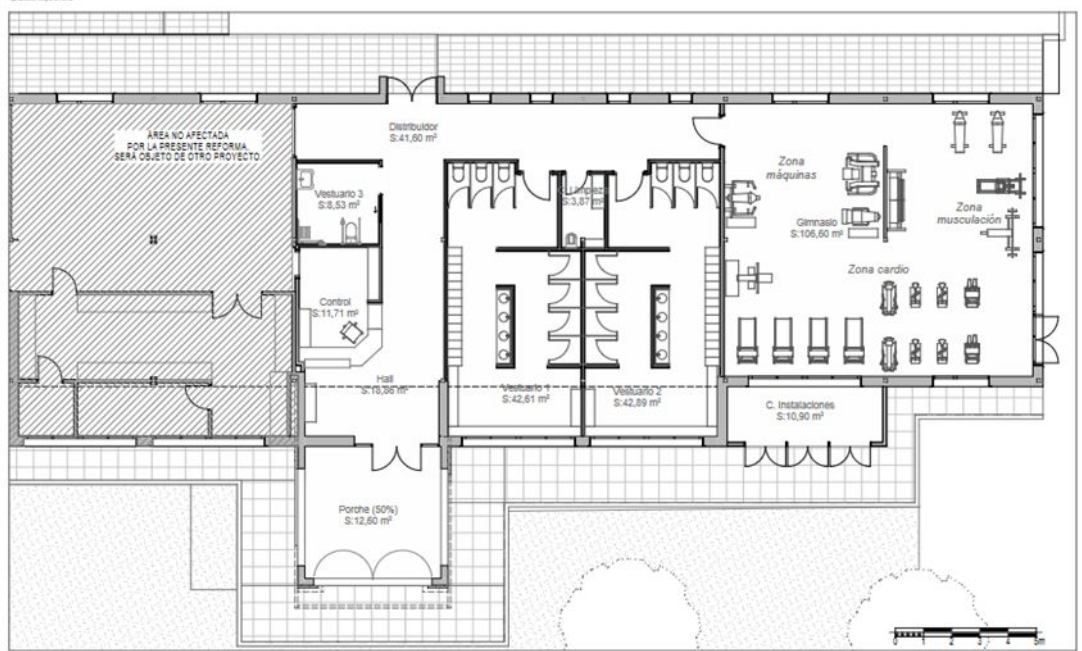
Área que forma parte de la concesión



PROMUEVE:
Excmo. AYUNTAMIENTO DE POLOP DE LA MARINA.

PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN DE CONSTRUCCIÓN EDIFICIO GIMNASIO Y VESTUARIOS EN ZONA DEPORTIVA PISCINA MUNICIPAL DE POLOP DE LA MARINA

SITUACIÓN:
CALLE APOLO, CALLE DE LA TEULERÍA, 5



CAJALDE
ARQUITECTURA

ARQUITECTOS:
ANDRÉS LUCAS ESTEVE JOSE LUIS LARGO HERNÁNDEZ
CAJALDE ARQUITECTURA S.L.P.

FECHA: JULIO 2024

ESCALA: 1:100

Distribución y mobiliario.

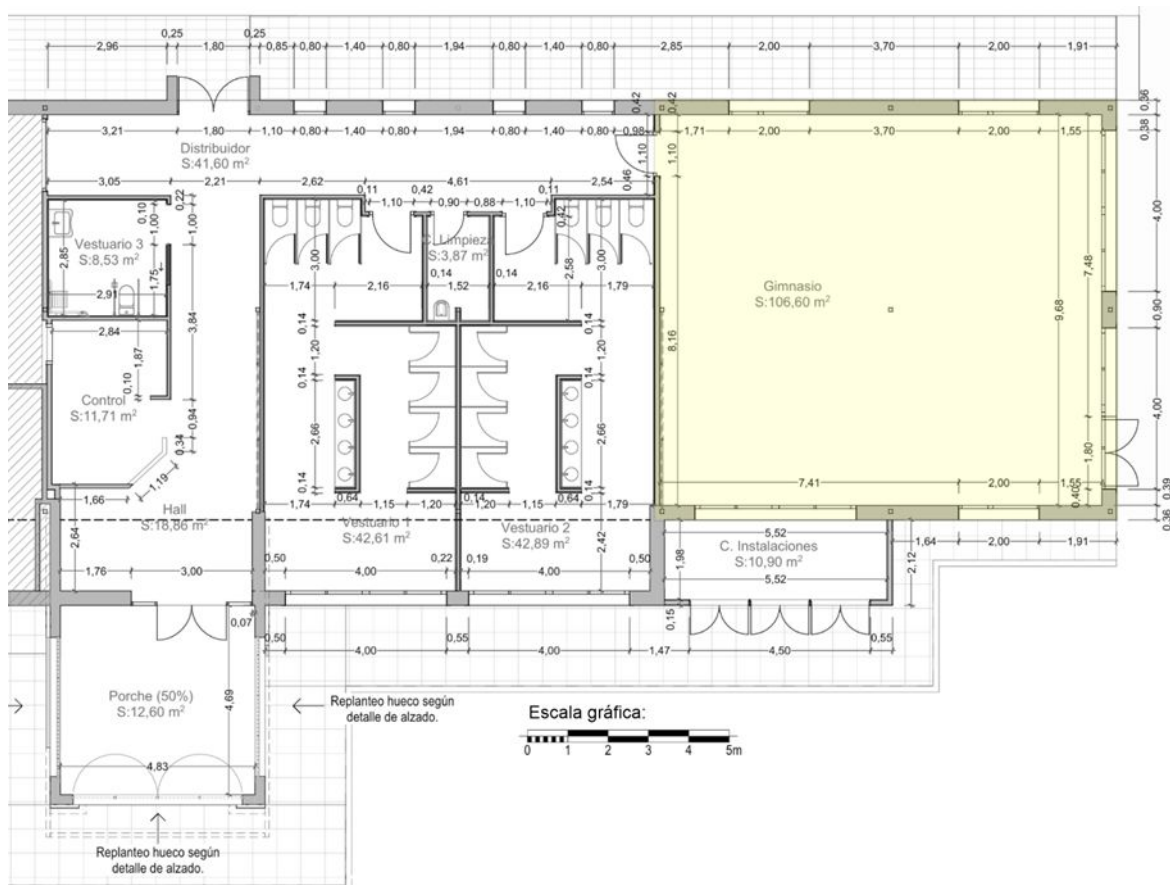
PLANO:
B09

Plano de mobiliario





Ayuntamiento de Polop de la Marina



Plano de cotas

C. VALORACIÓN DEL DOMINIO PÚBLICO.

Tomando como base el Proyecto Básico y de Ejecución redactado por los Arquitectos

CALIDADE ARQUITECTURA SLP sociedad colegiada en el CTAA con nº 09931 CIF: B54091277

ARQUITECTOS:

- Andrés Lucas Esteve colegiado número 6007 en el CTAA. - NIF 29063376R
- José Luis Largo Hernández colegiado número 8639 en el CTAA. - NIF 29065856C

TEL: 639 33 44 44

DIRECCIÓN: C/ Balde nº 15. 1º A. Edif. Ipanema - L'Alfàs del Pi (ALICANTE)

que establece un presupuesto de ejecución material de 302.104,31 euros.





Ayuntamiento de Polop de la Marina

Resumen de mediciones -1

PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN DE CONSTRUCCIÓN EDIFICIO PARA GIMNASIO Y VESTUARIOS EN ZONA DEPORTIVA
PISCINA MUNICIPAL DE POLOP DE LA MARINA
PROMOTOR: AJUNTAMENT DE POLOP DE LA MARINA
ARQUITECTOS: D. Andrés Lucas Esteve / D. José Luis Largo Hernández

CONSTRUCCIÓN EDIFICIO PARA GIMNASIO Y VESTUARIOS EN ZONA DEPORTIVA PISCINA MUNICIPAL DE POLOP DE LA MARINA

Capitulo	Resumen	%	Importe
1	DEMOLICIÓN / MOVIMIENTOS TIERRAS	7,15%	21.587,88 €
2	SANEAMIENTO	3,82%	11.547,91 €
3	CIMENTACIÓN	1,32%	4.002,17 €
4	ESTRUCTURA	8,30%	25.077,02 €
5	ALBAÑILERÍA / TABIQUERÍA	6,11%	18.447,88 €
6	CUBIERTA	9,52%	28.772,26 €
7	REVESTIMIENTOS	5,69%	17.197,27 €
8	SOLIDOS	8,19%	24.750,29 €
9	CARPINTERÍA DE MADERA	2,83%	8.661,22 €
10	CARPINTERÍA DE ALUMINIO	5,49%	16.561,67 €
11	CARPINTERÍA METÁLICA	1,21%	3.643,37 €
12	INSTALACIÓN FONTANERÍA	13,47%	40.702,70 €
13	INSTALACIÓN ELECTRICIDAD	7,61%	22.997,14 €
14	INSTALACIONES VARIAS	1,22%	3.673,00 €
15	PINTURAS	3,17%	9.589,47 €
16	VIDRIOS	1,54%	4.643,88 €
17	FACHADAS	7,34%	22.186,20 €
18	VARIOS	1,21%	3.650,88 €
19	CONTROL DE CALIDAD	0,46%	1.383,50 €
20	GESTION DE RESIDUOS CONSTRUCCION	2,38%	7.175,19 €
21	SEGURIDAD Y SALUD	1,96%	5.923,61 €
		100,00%	

Presupuesto de Ejecución Material	P.E.M.	302.104,31 €
Gastos Generales	6%	18.126,26 €
Beneficio Industrial	13%	39.273,56 €
VALOR ESTIMADO		359.504,14 €
IVA	21%	75.495,87 €
PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN (IVA incluido)		435.000,00 €

JULIO 2024
Firman:
D. Andres Lucas Esteve
ARQUITECTO
D. Jose Luis Largo Hernández
ARQUITECTO

Bal de 15, 1ªA. 03580
Alfanz del PI (Alicante)
tel: 966 86 06 13 / fax: 966 86 06 13
www.calidadearquitectura.com

CALIDADE
ARQUITECTURA

San Juan 1, 1ªA
Molina de Segura (Murcia)
tel: 968 64 60 33
www.calidadearquitectura.com

Para la zona de la concesión indicada en el plano siguiente, con una superficie construida de unos 117,46 m² se entiende como la parte proporcional. **Asciende por tanto la ejecución material de la obra a la cantidad de 105.698,71 € (Ciento cinco mil seiscientos noventa y ocho euros con setenta y un céntimos)**

TOTAL	105.698,71
--------------	-------------------

Además, el gimnasio ha sido dotado por el Ayuntamiento con el siguiente equipamiento:

Cantidad	Artículo
1,00	DUAL EXTENSIÓN Y FEMORAL SENTADO
1,00	DUAL MULTIPOWER Y RACK
1,00	DUAL PECTORAL Y DELTOIDES POSTERIOR
1,00	MULTIPOWER RACK + COMPLEMENTOS
1,00	DUAL JACA & PRENSA INCLINADA
1,00	HIP THRUST
1,00	FTS FUNCIONAL TRAINER
2,00	BANCO REGULABLE
1,00	JUEGO MANC. HEX. 2,5-30KG
3,00	BARRA CROSSFIT NEGRA 201CMS 15K 1000Lb
3,00	COLLARÍN BARRA CF (PAR)





Ayuntamiento de Polop de la Marina

Cantidad	Artículo
100,00	LOSETA CAUCHO 10mm 1mx1m
300,00	DISCO BUMPER
1,00	ELIPTICA PROFESIONAL
1,00	CINTA PROFESIONAL
2,00	SPINNING PRO
1,00	STEP 4 BASES
2,00	SUSPENSION TRAINER ST1.0
2,00	BARRA LASTRADA
4,00	COLCHONETA FITNESS
1,00	WALL BALL AFW 3KG
1,00	WALL BALL AFW 5KG

Todo ello valorado en 20.000.- € + IVA totalmente colocado.

De esta forma, el valor total de la tasación del bien descrito en este informe asciende a la cantidad de 125.698,71 euros. **(Ciento veinticinco cinco mil seiscientos noventa y ocho euros con setenta y un céntimos)**

D. PLIEGO DE CONDICIONES QUE REGIRÁN LA CONCESIÓN.

CLÁUSULA PRIMERA. Objeto del Contrato y calificación

Constituye el objeto del contrato la concesión administrativa de uso privativo de un bien de dominio público que tenga las siguientes características:

Localización	C/ APOLO, C/ DE LA TEULERÍA, 5.
Clase:	Dotacional de Equipamiento Deportivo, clave (PRD-4.2)
Superficie:	Útil: 106,60 m2. Construida: 117,46 m2
Uso:	Pública concurrencia (Actividades deportivas)
Año de Construcción:	Según catastro 1975
Cargas o gravámenes:	No tiene.
Destino del bien:	Gimnasio.
Estado de conservación:	Recién reformado. En óptimo estado para su uso.
Otras circunstancias relevantes:	Se trata de un local integrado en el edificio de la piscina municipal de Polop de la Marina. Parte de dicho edificio ha sido objeto de una reforma integral, tanto en sus espacios interiores como en su envolvente exterior, comprendiendo actuaciones sobre la fachada, la cubierta y la acera perimetral. El local se encuentra completamente amueblado y preparado para su uso.





Ayuntamiento de Polop de la Marina

	<p>La intervención ha incluido la ejecución de un nuevo acceso con recepción, vestuarios, un gimnasio, espacios de comunicación (pasillos) y un cuarto de limpieza, atendiendo a criterios de funcionalidad, accesibilidad y eficiencia en la distribución interior. Asimismo, el gimnasio ha sido dotado con equipamiento de musculación, instalado conforme a las necesidades de uso previstas.</p> <p>El gimnasio comparte recepción, acceso y vestuarios con la piscina, favoreciendo una gestión integrada de ambos espacios. Además, dispone de una puerta de servicio independiente, destinada exclusivamente a la entrada y salida de maquinaria, lo que permite evitar la utilización de los pasillos de uso público durante las labores de renovación del equipamiento, mejorando así las condiciones de seguridad y operatividad del conjunto.</p>
--	---

Dicho bien está inscrito en el Inventario de bienes municipal número 10070 (terrenos) y 10071 (edificación)

El contrato definido tiene la calificación de contrato privado, tal y como establece el artículo 9 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014.

CLÁUSULA SEGUNDA. Procedimiento de Selección y Adjudicación

La forma de adjudicación de la concesión será el procedimiento de concurrencia, en el que cualquier interesado podrá presentar una oferta, todo ello de acuerdo con el artículo 93.1 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas

La adjudicación del contrato se realizará utilizando los criterios de adjudicación establecidos en la cláusula decimotercera del presente pliego de condiciones.

CLÁUSULA TERCERA. Publicidad





Ayuntamiento de Polop de la Marina

Con el fin de asegurar la transparencia y acceso público a la información de este concurso, y sin perjuicio de la utilización de otros medios de publicidad, el Ayuntamiento hará pública la convocatoria mediante anuncio en el *Boletín Oficial de la Provincia* y a través de la sede electrónica del Ayuntamiento <https://polop.sedelectronica.es/info.0>

CLÁUSULA CUARTA. Canon

El canon que sirve de base a la licitación se fija en 6284,93 €/anual, actualizado al índice de precios al consumo, se abonará con una periodicidad mensual de 523,74 euros/mes.

El canon comportará el deber del concesionario de abonar el importe de los daños y perjuicios que se causaren a los bienes o al uso general o servicio al que estuvieren destinados.

CLÁUSULA QUINTA. Duración

El plazo de utilización del bien de dominio público será de 7 años, contados a partir del día siguiente a la firma del correspondiente documento de formalización.

CLÁUSULA SEXTA. Obras o Instalaciones a Realizar por el Concesionario

El concesionario NO deberá hacer obras o instalaciones a su cargo, salvo la instalación de dos unidades de climatización tipo Consola de techo de 16 Kw térmicos en modo frío cada unidad, en el plazo improrrogable de 6 meses desde su adjudicación.

Así mismo, el adjudicatario estará obligado a mantener en adecuado uso y de limpieza el mobiliario y material adecuado para dicha finalidad que será proporcionado por el Ayuntamiento.

CLÁUSULA SÉPTIMA. Deberes y Facultades del Concesionario





Ayuntamiento de Polop de la Marina

- Derecho a usar de forma privativa, limitativa y excluyente la porción del dominio público objeto de la concesión.
- Percibir los precios de los servicios que preste por la realización de su actividad. Si bien, deberán disponer de una tarifa especial bonificada para los cuerpos de la policía local de Polop así como para los miembros de las asociaciones deportivas locales.
- Utilizar, gestionar y explotar el local exclusivamente para la actividad de gimnasio. La actividad deberá estar abierta al público durante todo el periodo de la concesión, salvo los periodos vacacionales que no podrán exceder de diez días hábiles consecutivos, con un total de 20 días anualmente, con un horario mínimo de 50 horas semanales. El horario deberá ser consensuado previamente con esta Administración.
- Obtener las previas licencias y autorizaciones pertinentes para el ejercicio de la actividad.
- Obligación de pagar el canon establecido en el presente Pliego. Este comportará el deber del concesionario de abonar el importe de los daños y perjuicios que se causaren a los bienes o al uso general o servicio al que estuvieren destinados.
- Obligación de mantener, en buen estado y de limpieza, la porción del dominio público utilizado así como de los vestuarios.
- Obligación de abandonar y dejar libres a disposición de la Entidad Local, dentro del plazo fijado, los bienes objeto de la utilización, reconociendo la potestad de aquella para acordar y ejecutar por sí el lanzamiento.
- Respetar la normativa vigente en protección de datos.
- Suscribir una póliza de seguro que cubra cualquier accidente o daño que se pueda ocasionar a terceros como consecuencia del ejercicio de la actividad.
- Cumplir cuantas normas de Seguridad Social afecten al personal adscrito a la concesión y estar al corriente en el cumplimiento de sus deberes fiscales con el Estado , la Comunidad Autónoma o el municipio.

CLÁUSULA OCTAVA. Facultades de la Corporación

- Dejar sin efecto la concesión antes del vencimiento si lo justificaren circunstancias sobrevenidas de interés público, mediante resarcimiento de los daños que causaren, o sin él cuando no procediere.
- Inspeccionar en cualquier momento los bienes objeto de concesión, las instalaciones y construcciones.





Ayuntamiento de Polop de la Marina

CLÁUSULA NOVENA. Reversión

Al término del plazo de la concesión, revertirán a la Corporación los bienes objeto de la concesión, debiendo el contratista entregarlos con arreglo al contrato y en el estado de conservación y funcionamiento adecuados.

Durante un período de tiempo anterior a la reversión, que será de 6 meses, el órgano competente de la Administración adoptará las disposiciones encaminadas a que la entrega de los bienes se verifique en las condiciones convenidas.

CLÁUSULA DÉCIMA. Aptitud para Contratar

Podrán presentar ofertas las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad de obrar y con una experiencia mínima de un año en explotación de gimnasios, ya sea de titularidad público o privada.

No podrán ser adjudicatarios de la concesión las personas en quienes concurra alguna de las prohibiciones de contratar reguladas en el artículo 71 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014.

CLÁUSULA UNDÉCIMA. Garantía Provisional

De acuerdo con el artículo 87.3 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales aprobado por Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, para participar en el procedimiento los licitadores deberán constituir una garantía por importe del 2% del valor de la construcción del dominio público objeto de ocupación.

La garantía se depositará:

- En la Caja General de Depósitos o en sus sucursales encuadradas en las Delegaciones de Economía y Hacienda, o en la Caja o establecimiento público equivalente de las Comunidades Autónomas o Entidades locales contratantes ante las que deban surtir efecto cuando se trate de garantías en efectivo.
- Ante el órgano de contratación, cuando se trate de certificados de inmovilización de valores anotados, de avales o de certificados de seguro de caución.





Ayuntamiento de Polop de la Marina

La garantía provisional se extinguirá automáticamente y será devuelta a los licitadores inmediatamente después de la adjudicación del contrato. En todo caso, la garantía será retenida al adjudicatario hasta que proceda a la constitución de la garantía definitiva, e incautada a las empresas que retiren injustificadamente su proposición antes de la adjudicación.

El adjudicatario podrá aplicar el importe de la garantía provisional a la definitiva o proceder a una nueva constitución esta última, en cuyo caso la garantía provisional se cancelará simultáneamente a la constitución de la definitiva.

CLÁUSULA DUODÉCIMA. Presentación de Ofertas y Documentación Administrativa

12.1 Condiciones previas

Las proposiciones de los interesados deberán ajustarse a los pliegos y documentación que rigen la licitación, y su presentación supone la aceptación incondicionada por el empresario del contenido de la totalidad de sus cláusulas o condiciones, sin salvedad o reserva alguna.

Cada licitador no podrá presentar más de una oferta.

12.2 Lugar y plazo de presentación de ofertas

El plazo de presentación de ofertas será de **treinta días** contados a partir del día siguiente al de publicación del anuncio de licitación en el *Boletín Oficial de la Provincia*.

La presentación de las ofertas se realizará a través de la sede electrónica del Ayuntamiento [dirección <https://polop.sedelectronica.es/info.0>]

En la presentación electrónica de ofertas los licitadores aportarán sus documentos en formato electrónico, autenticados mediante firma electrónica utilizando uno de los certificados reconocidos incluidos en la “Lista de confianza de prestadores de servicios de certificación” establecidos en España. Si no dispusieran de los documentos en dicho formato, porque fueron emitidos originalmente en soporte papel, aportarán copias digitalizadas.





Ayuntamiento de Polop de la Marina

El órgano competente recabará de otros órganos y registros de las Administraciones y entidades públicas la consulta y transmisión electrónica de datos y documentos que se requieran referentes a la capacidad y solvencia de los licitadores, salvo que conste su oposición expresa.

En el caso de que concurrieran personas no obligadas a relacionarse con la Administración por medios electrónicos, de acuerdo con el artículo 14 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, y opten por la presentación física de su proposición, podrán hacerlo en la oficina de asistencia en materia de registros sita en las oficinas municipales del Ayuntamiento de Polop de la Marina (Alicante) Av. Sagi Barba 34, en su horario de atención al público.

12.3 Notificaciones y comunicaciones

Las comunicaciones, notificaciones y envíos documentales a los licitadores se realizarán por medios electrónicos.

En el caso de licitadores que no estén obligados a relacionarse por medios electrónicos y eligieran esta opción, la notificación de las resoluciones y actos administrativos dirigidos a ellos se practicará en la forma que establece el artículo 42 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas. Podrán modificar el medio de notificación en cualquier momento del procedimiento.

12.4 Contenido de las proposiciones

Las proposiciones para tomar parte en la licitación se presentarán en dos sobres cerrados, firmados por el licitador, en los que se hará constar la denominación del sobre y la leyenda «Proposición para licitar la concesión de uso privativo del bien gimnasio de la piscina municipal». La denominación de los sobres es la siguiente:

- **Sobre «A»: Documentación Administrativa.**
- **Sobre «B»: Oferta Económica y Documentación que permita la valoración automática de las ofertas según los criterios de adjudicación.**

Los documentos a incluir en cada sobre deberán ser originales o copias autenticadas, conforme a la Legislación en vigor.





Ayuntamiento de Polop de la Marina

Dentro de cada sobre, se incluirán los siguientes documentos así como una relación numerada de los mismos:

SOBRE «A» DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA

a) Documentos que acrediten la personalidad jurídica, y en su caso, la representación.

— En cuanto a personas jurídicas, fotocopia compulsada del CIF y la escritura o documento de constitución, los estatutos o el acto fundacional, en los que consten 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.

— En cuanto a personas físicas, el órgano competente utilizará medios electrónicos para verificar su identidad, mediante la comprobación de su nombre y apellidos o denominación o razón social, según corresponda, que consten en el Documento Nacional de Identidad o documento identificativo equivalente, salvo que conste la oposición expresa del interesado, en cuyo caso deberá presentar dicho documento.

— Los que comparezcan o firmen ofertas en nombre de otro, acreditarán la representación de cualquier modo adecuado en Derecho.

— Si el licitador fuera persona jurídica, este poder deberá figurar inscrito en el Registro Mercantil, cuando sea exigible legalmente.

— El órgano competente utilizará medios electrónicos para verificar la identidad de la persona a cuyo favor se otorgó el apoderamiento o representación mediante la comprobación de su nombre y apellidos o denominación o razón social, según corresponda, que consten en el Documento Nacional de Identidad o documento identificativo equivalente, salvo que conste la oposición expresa del interesado, en cuyo caso deberá presentar dicho documento.

b) Una declaración responsable del licitador indicando que cumple las condiciones establecidas en este pliego.

Se presentará conforme al siguiente modelo:

«MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE





Ayuntamiento de Polop de la Marina

_____, con domicilio a efectos de notificaciones en _____, _____, n.º _____, con NIF n.º _____, en representación de la Entidad _____, con NIF n.º _____, a efectos de su participación en la licitación _____, ante _____

DECLARA BAJO SU RESPONSABILIDAD:

PRIMERO. Que se dispone a participar en la licitación de la concesión de uso privativo del bien de dominio público gimnasio de la piscina municipal de Polop de la Marina.

SEGUNDO. Que cumple con todos los requisitos previos exigidos por el pliego de condiciones particulares para ser adjudicatario, en concreto:

— Que no está incurso en una prohibición para contratar de las recogidas en el artículo 71 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014.

— Que se somete 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 corresponder al licitador. (En el caso de empresas extranjeras)

— Que la dirección de correo electrónico en que efectuar notificaciones es _____.

— Que cuenta con experiencia mínima de un año en el sector de gimnasios, ya sea de titularidad pública o privada.

En caso de sujetos no obligados a relacionarse electrónicamente con la Administración, se deberá indicar:

☐ Deseo ser notificado por medios electrónicos.

☐ Deseo ser notificado mediante correo postal.

☐ Me opongo a expresamente a que se consulten o recaben estos datos o documentos a través de las redes corporativas o mediante consulta de la Plataforma de Intermediación de Datos u otros sistemas electrónicos habilitados para ello.

TERCERO. Que se compromete a acreditar la posesión y validez de los documentos a que se hace referencia en el apartado segundo de esta declaración, en





Ayuntamiento de Polop de la Marina

caso de que sea propuesto como adjudicatario del contrato o en cualquier momento en que sea requerido para ello.

Y para que conste, firmo la presente declaración.

En _____, a ____ de _____ de 20__.

Firma del declarante,

Fdo.: _____»

c) Resguardo acreditativo de haber constituido la garantía por importe de 2.513,97 € [2% del valor del dominio público].

SOBRE «B»

CRITERIOS AUTOMÁTICOS O MEDIANTE FÓRMULAS. OFERTA ECONÓMICA

a) Oferta económica.

Se presentará conforme al siguiente modelo:

«_____, con domicilio a efectos de notificaciones en _____, _____, n.º _____, con NIF n.º _____, en representación de la Entidad _____, con NIF n.º _____, enterado del expediente para la concesión del bien gimnasio de la piscina municipal mediante procedimiento de concurrencia anunciado en el *Boletín Oficial de la Provincia*, hago constar que conozco el pliego que sirve de base al contrato y lo acepto íntegramente, tomando parte de la licitación y ofertando por el bien la cantidad de _____ euros.

En _____, a ____ de _____ de 20__.

Firma del candidato,





Ayuntamiento de Polop de la Marina

Fdo.: _____.».

b) Documentos que permitan a la Mesa de Licitación valorar las condiciones de las ofertas según los criterios de adjudicación automática.

Reinversión anual de beneficios en mejora de equipamiento	Mediante una Declaración responsable de compromiso
Experiencia en el sector	Mediante Declaración del empresario

CLÁUSULA DÉCIMOTERCERA. Criterios de Adjudicación

Para la valoración de las proposiciones y la determinación de la mejor oferta se atenderá a los siguientes criterios de adjudicación automáticos:

— Oferta económica: Mayor canon ofrecido [De 0 hasta 80 puntos].

La puntuación (P) correspondiente a cada alza se otorgará de la siguiente manera a quien presente la mayor alza del canon se le darán 80 puntos y el resto de ofertas se valorarán partiendo de la base (la oferta más elevada) y de forma proporcional al coste del resto de aportaciones presentadas. En todo caso se valorará con 0 puntos el criterio del precio a la alza del contrato, si ninguna de las empresas invitadas presentase un alza del contrato y sus ofertas corresponden al tipo de licitación conforme al Pliego de Condiciones Administrativas.

— Propuesta de reinversión anual de beneficios en mejora de equipamiento por adquisición de nuevo material deportivo de dotación de salas. La valoración total máxima para este apartado será de **13 puntos**:

- Si la empresa se compromete a aplicar un 5% del beneficio anual a la adquisición de nuevo material deportivo de dotación de salas, si alcanza entre los 15.000 y los 20.000 euros de beneficio anual, se otorgarán 5 puntos.

- Si la empresa se compromete a aplicar un 8% del beneficio a la adquisición de nuevo material deportivo de dotación de salas, si alcanza entre los 15.000 y los 20.000 euros de beneficio anual, se otorgarán 8 puntos.

- Si la empresa se compromete a aplicar un 13% del beneficio a la adquisición de nuevo material deportivo de dotación de salas, si alcanza entre los 15.000 y los 20.000 euros de beneficio anual, se otorgarán 13 puntos.





Ayuntamiento de Polop de la Marina

Solo el licitador que resulte concesionario deberá aportar anualmente la propuesta de reinversión de beneficios en la adquisición de nuevo material deportivo de dotación de salas.

La empresa presentará la liquidación anual de la declaración de beneficios a la Agencia Tributaria. Caso de no alcanzar de nuevo los beneficios al ejercicio siguiente, no vendrá obligada a aplicarlos a la adquisición de nuevo material deportivo de dotación de salas.

— **Experiencia en el sector (superior a la mínima de un año exigida).** Por experiencia de prestación de servicios similares en el sector, adicional a la exigida. La valoración total máxima para este apartado será de hasta **7 puntos**:

- Por cada año completo de experiencia profesional de la empresa aspirante en el sector de la explotación de gimnasios de titularidad privada a acreditar mediante la aportación de la documentación que acredite esta experiencia, se otorgarán 0,5 puntos. (Máximo 2 puntos - máximo 4 años).

- Por cada año completo de experiencia profesional de la empresa aspirante en el sector de la explotación de gimnasios de titularidad pública a acreditar mediante la aportación de certificado del Secretario General del Ayuntamiento donde prestó los servicios con indicación del periodo durante el que se desarrolló la actividad, se otorgará 1 punto (Máximo 5 puntos - máximo 5 años).

La experiencia podrá justificarse mediante certificado expedido por entidad pública o privada, donde conste la fecha, concepto e importe de los trabajos/servicios similares que se acreditan, adicionales a los exigidos como solvencia mínima. No obstante, cuando el destinatario sea un sujeto privado, a falta de certificado expedido por este, podrá acreditarse mediante una declaración del empresario acompañada de los documentos en poder del mismo que acrediten la realización de la prestación. Si se trata de servicios prestados como autónomo, mediante la documentación que acredite suficientemente la prestación de tales servicios.

Para justificar debidamente este criterio se aportará en el sobre B un Anexo justificativo de la experiencia de prestación de servicios similares en el sector, si bien de la experiencia aportada por los licitadores solo se tendrá en cuenta la que supere la solvencia mínima exigida (un año).

Solo se valorará la experiencia que venga acompañada de la correspondiente documentación acreditativa.





Ayuntamiento de Polop de la Marina

CLÁUSULA DÉCIMOCUARTA. Mesa de licitación

Dentro de los QUINCE días hábiles siguientes a la conclusión del plazo fijado para la presentación de proposiciones, se constituirá la mesa de licitación.

La mesa de licitación estará compuesta por:

- José Luís Susmozas Ferris, Alcalde, que actuará como Presidente de la Mesa.
- José Fernando Mullor Ortiz, Vocal (Secretario de la Corporación).
- Obdulio Martínez Moreno, Vocal (Interventor de la Corporación).
- Natalia Lillo Vegas, Arquitecta municipal, Vocal.
- Natalia Pérez Agulló, Asesora jurídica del Ayuntamiento, Vocal.
- Francisca García Pérez, funcionaria del Ayuntamiento, que actuará como Secretaria de la Mesa.

CLÁUSULA DÉCIMOQUINTA. Apertura de Ofertas

Constituida la mesa de valoración, procederá a examinar la documentación recogida en el primer sobre y, si apreciara la existencia de errores subsanables, lo notificará a los interesados para que en un plazo máximo de TRES días procedan a dicha subsanación. Transcurrido este plazo la mesa determinará qué licitadores se ajustan a los criterios de selección establecidos en el pliego.

En el lugar y hora señalados en el anuncio y en acto público, se procederá a la lectura de la lista de licitadores admitidos, y se realizará la apertura de los sobres que contengan las proposiciones, pudiendo rechazarse en el momento aquellas que no guardasen concordancia con la documentación examinada y admitida, que se apartasen sustancialmente del modelo o comportasen error manifiesto.

En el plazo máximo de UN MES a contar desde la celebración de dicho acto, la mesa analizará las propuestas atendiendo a los criterios y al procedimiento fijado en el pliego, y podrá solicitar, antes de formular su propuesta, cuantos informes técnicos considere precisos.

Determinada por la mesa la proposición más ventajosa, se levantará acta, sin que la propuesta de adjudicación vincule al órgano competente para la adjudicación de la concesión.





Ayuntamiento de Polop de la Marina

CLÁUSULA DÉCIMOSEXTA. Requerimiento de Documentación

El órgano de contratación requerirá al licitador que haya presentado la mejor oferta para que, dentro del plazo de DIEZ DÍAS, a contar desde el siguiente a aquél en que hubiera recibido el requerimiento, presente la documentación acreditativa del cumplimiento los requisitos previos exigidos por el pliego de condiciones, en particular de haber constituido la **garantía definitiva** que sea procedente. Además, deberá presentar antes de la formalización de la concesión la siguiente documentación:

- Seguro de responsabilidad civil.
- Alta en la actividad correspondiente.
- Certificados de estar al corriente con la Seguridad Social y la Agencia Tributaria.

De no cumplimentarse adecuadamente el requerimiento en el plazo señalado, se entenderá que el licitador renuncia a la adquisición, perdiendo el depósito constituido en concepto de garantía.

En caso de renuncia podrá procederse a la adjudicación a la segunda oferta más ventajosa, bien a la declaración motivada de la adjudicación como desierta, pudiendo procederse a la adjudicación directa de la concesión.

CLÁUSULA DÉCIMOSEPTIMA. Adjudicación del Contrato

Recibida la documentación solicitada, el órgano de contratación deberá adjudicar el contrato en el plazo de UN MES desde 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, salvo motivos de interés público debidamente justificados.

La resolución de la adjudicación se publicará en el *Boletín Oficial de la Provincia*, en la sede electrónica del Ayuntamiento y se notificará a los licitadores.

CLÁUSULA DÉCIMOCTAVA. Formalización del Contrato

La formalización de la concesión en documento administrativo se efectuará dentro del plazo de UN MES a contar desde la adjudicación.

Podrán, no obstante, elevarse a escritura pública cuando lo solicite el





Ayuntamiento de Polop de la Marina

concesionari, corriendo a su cargo los gastos derivados de su otorgamiento.

CLÁUSULA DÉCIMONOVENA. Gastos Exigibles al Adjudicatario

El adjudicatario deberá abonar los gastos correspondientes que se generen por cualquier tipo de suministro así como los gastos de publicidad en el Boletín de la Provincia.

CLÁUSULA VIGÉSIMA. Extinción de la Concesión

La concesión se extinguirá por las siguientes causas:

- a) Muerte o incapacidad sobrevenida del usuario o concesionario individual o extinción de la personalidad jurídica.
- b) Falta de autorización previa en los supuestos de transmisión o modificación, por fusión, absorción o escisión, de la personalidad jurídica del usuario o concesionario.
- c) Caducidad por vencimiento del plazo.
- d) Rescate de la concesión, previa indemnización, o revocación unilateral de la autorización.
- e) Mutuo acuerdo.
- f) Falta de pago del canon o cualquier otro incumplimiento grave de las obligaciones del titular de la concesión, declarados por el órgano que otorgó la concesión o autorización.
- g) Desaparición del bien o agotamiento del aprovechamiento.
- h) Desafectación del bien, en cuyo caso se procederá a su liquidación.
- i) Cualquier otra causa prevista en las condiciones generales o particulares por las que se rijan.

La caducidad por vencimiento del plazo es la causa normal de extinción de la concesión. La totalidad de los bienes e instalaciones revertirán íntegramente a la Entidad Local sin pago de indemnización algún, salvo que el pliego de cláusulas administrativas disponga otra cosa.

CLÁUSULA VIGÉSIMOPRIMERA. Confidencialidad y tratamiento de datos

21.1 Confidencialidad





Ayuntamiento de Polop de la Marina

El futuro contratista deberá respetar la normativa vigente en materia de protección de datos.

El adjudicatario (como encargada del tratamiento de datos) y su personal, en cumplimiento de los principios de integridad y confidencialidad deben tratar los datos personales a los que tengan acceso de forma que garanticen una seguridad adecuada incluida la protección contra el tratamiento no autorizado o ilícito y contra su pérdida, destrucción o daño accidental, mediante la aplicación de medidas técnicas u organizativas apropiadas de conformidad con lo establecido en la Ley Orgánica de Protección de Datos de Carácter Personal y en el Reglamento 2016/679 relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (Reglamento general de protección de datos).

Esta obligación es complementaria de los deberes de secreto profesional y subsistirá aunque haya finalizado el contrato con el responsable del tratamiento de los datos (Ayuntamiento).

21.2 Tratamiento de Datos

En cumplimiento de lo dispuesto en la Ley Orgánica de Protección de Datos de Carácter Personal y en el Reglamento general de protección de datos, los licitadores quedan informados de que los datos de carácter personales que, en su caso, sean recogidos a través de la presentación de su oferta y demás documentación necesaria para proceder a la contratación serán tratados por este Ayuntamiento con la finalidad de garantizar el adecuado mantenimiento, cumplimiento y control del desarrollo del contrato.

En relación con el tratamiento de datos personales de los licitadores, quedan informados de los siguientes datos:

INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS	
Responsable	Datos de contacto del delegado de protección de datos Ayuntamiento de Polop de la Marina
Finalidad Principal	Gestión de expedientes administrativos y actuaciones administrativas derivadas de estos
Legitimación	Cumplimiento en el ejercicio de poderes públicos. Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local. Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del sector público.
Categoría	Datos de identidad





Ayuntamiento de Polop de la Marina

Destinatarios	Los datos se cederán a Otras administraciones públicas/ Fuerzas y Cuerpos de seguridad del Estado.
Derechos	Tiene derecho a acceder, rectificar y suprimir los datos, así como cualesquiera otros derechos que les correspondan, tal y como se explica en la información adicional

CLÁUSULA VIGÉSIMOSEGUNDA. Régimen Jurídico del Contrato

Este contrato tiene carácter privado, su preparación y adjudicación se regirá por lo establecido en este Pliego, y para lo no previsto en él, será de aplicación la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas; el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, aprobado por Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio y el Reglamento General de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, aprobado por Real Decreto 1373/2009, de 28 de agosto.

En cuanto a sus efectos y extinción se regirá por las Normas de Derecho privado.

El orden jurisdiccional contencioso-administrativo será el competente el conocimiento de las cuestiones que se susciten en relación con la preparación y adjudicación de este contrato.

El orden jurisdiccional civil será el competente para resolver las controversias que surjan entre las partes.

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE

