



AYUNTAMIENTO DE GRANADA

ÁREA DE CONTRATACIÓN

Expte. 65/02.-

En la ciudad de Granada, a catorce de enero de dos mil tres.-

COMPARECEN

De una parte, por delegación, **D. Juan Carlos Álvarez Espín**, en su calidad de Concejal-Delegado de Contratación, Servicios Generales y Organización del Excmo. Ayuntamiento de Granada y en representación de dicha Corporación.

De otra parte **D. [REDACTED]** con D.N.I./N.I.F. nº [REDACTED] y con domicilio a efectos de notificación en [REDACTED] actuando en representación de **INMOBILIARIA DEL SUR DE ESPAÑA, S.A.**, con C.I.F. nº A-28028348, como Consejero-Delegado de la misma, en virtud del acuerdo del Consejo de Administración de la citada Sociedad celebrado el día 30 de Septiembre de 2002, elevado a público mediante escritura con número de protocolo 1482 ante el notario del Ilustre Colegio de Granada, D. [REDACTED] y según lo dispuesto en el Real Decreto 1784/1996 de 19 de Julio por el que se aprueba el Reglamento del Registro Mercantil.

MANIFIESTAN

I.- Que en la sesión ordinaria celebrada por la Comisión de Gobierno, el día **diecisiete de mayo** de dos mil dos, adoptó, entre otros, el acuerdo siguiente:

“De conformidad con el dictamen de la Comisión Informativa de Presidencia, emitido con fecha 14 de Mayo de 2002, en relación a la concesión administrativa para el uso privativo de las parcelas destinadas a uso deportivo en Unidad de Ejecución 6.01 Neptuno y Plan Parcial P-10, y a tenor del acuerdo plenario núm. 954, adoptado con fecha 26-09-97, por el que se delegan en esta Comisión de Gobierno las competencias en materia



AYUNTAMIENTO DE GRANADA

ÁREA DE CONTRATACIÓN

de contratación recogidas en los números 10 y 11 del apartado cuarto del artículo 14 del Reglamento Orgánico Municipal, la misma, por unanimidad de los presentes, acuerda:

Primero.- Convocar Concurso para adjudicar, mediante procedimiento abierto, dicha concesión administrativa, con sujeción a los Pliegos de Cláusulas Administrativas y Técnicas que han de regirlo, cuyo texto obra en el expediente del Área de Contratación núm. 65/02, y que igualmente se aprueban.

Segundo.- Dar cuenta al Excmo. Ayuntamiento Pleno en una próxima sesión que celebre.”

II.- Que en la sesión ordinaria celebrada por la Comisión de Gobierno, el día **veintidós de Noviembre** de dos mil dos, adoptó, entre otros, el acuerdo siguiente:

“Visto expediente num. 65/02 del Área de Contratación relativo a la adjudicación del Concurso, mediante procedimiento abierto, del contrato de concesión administrativa para el uso privativo de las parcelas destinadas a uso deportivo, sitas en la Unidad de Ejecución 6.01 “Neptuno” (7.690 m²) y el Plan Parcial P-10 (superficie 2.888 m²), y de conformidad con el Dictamen de la Comisión Informativa de Presidencia, en sesión de 19-noviembre-02, así como a tenor del acuerdo plenario núm. 954, adoptado con fecha 26-09-97, por el que se delegan en la Comisión de Gobierno las competencias en materia de contratación recogidas en los números 10 y 11 del apartado cuarto del artículo 14 del Reglamento Orgánico Municipal, la misma, por unanimidad de los presentes, acuerda:

PRIMERO.- *Adjudicar a la mercantil INMOBILIARIA DEL SUR DE ESPAÑA S.A., única oferta presentada, el contrato concesión administrativa citado; comprometiéndose la misma a ejecutar el contrato con arreglo a las condiciones siguientes:*

a) El canon anual propuesto será de DIECIOCHO MIL EUROS (18.000 .), sin incluir I.V.A., suponiendo una mejora sobre el tipo de mínimo licitación de CERO EUROS (0 .) siendo la forma de pago anual antes del 31 de enero de cada año, salvo la primera anualidad que se abonará el día de la formalización del contrato en documento administrativo.

b) Construcción de anejo deportivo de uso y gestión exclusivo del Patronato Municipal de Deportes, compuesto por centro de medicina deportiva y vestuarios independientes masculino/femenino amueblados (332 m²), dos pistas de tenis, recinto polideportivo multiuso iluminado con grada baja.



AYUNTAMIENTO DE GRANADA

ÁREA DE CONTRATACIÓN

La presente construcción se cederá en su totalidad al Patronato Municipal de Deportes o Ayuntamiento de Granada, cumpliendo de esta forma el pago de la cifra de 822.256'70 ., a descontar del total comprometido por aportación para reordenación de superficie del concurso público adjudicado a INMOBILIARIA DEL SUR DE ESPAÑA, S.A. para la construcción y explotación del parking subterráneo de Neptuno.

Los datos precisos y su explicación se encuentran en el resto de documentación de la presente oferta. En esta valoración debe tenerse en cuenta la pérdida de ingresos que esta cesión le supone a la adjudicataria, en beneficio de las cuentas y fines municipales del Patronato.

c) Cesión al Patronato del recinto en horario de domingo, siguiendo las indicaciones de la oferta al Patronato indicada en el sobre B; esto es:

- Uso de la piscina, vestuarios del edificio y pistas de paddle y squash, para los fines sociales que el Patronato estime conveniente.*
- Coste de 300 . / domingo de uso de estas instalaciones referenciadas.*

d) Plazo de ejecución de todas las obras: 6 MESES, DESDE LA FINALIZACIÓN DEL PARKING DE NEPTUNO.

Para el caso de que INMOBILIARIA SUR DE ESPAÑA, S.A. resultara adjudicataria del concurso, se compromete a la finalización de las obras de la instalación deportiva en un plazo máximo no superior a 6 meses desde la terminación de las obras del aparcamiento subterráneo. La ejecución de la construcción de la instalación deportiva se coordinará adecuadamente con la del aparcamiento subterráneo, de forma que resulte posible la iniciación de las obras del equipamiento deportivo con anterioridad a la finalización completa de dicho aparcamiento, aprovechando la ejecución por fases del mismo.

e) INMOBILIARIA DEL SUR DE ESPAÑA, S.A. es adjudicataria de la concesión para el aparcamiento subterráneo de Neptuno. Actualmente, se está llevando a cabo la cimentación y estructura del mismo.

El presente concurso ha de estar coordinado técnicamente y en plazos con la obra del referido aparcamiento.



AYUNTAMIENTO DE GRANADA

ÁREA DE CONTRATACIÓN

La construcción de una instalación deportiva de las características solicitadas por el Ayuntamiento de Granada en la superficie del futuro parking de Neptuno, conlleva a recalcular la estructura diseñada y aumentar los coeficientes de resistencia debido, fundamentalmente, al aumento de cargas derivadas de la piscina proyectada y resto de instalaciones.

Este coste adicional por aumento de losas de cimentación y refuerzos de pilares en general se ha cuantificado por los técnicos en un importe de 393.684'15 €, cifra que INMOBILIARIA DEL SUR DE ESPAÑA, S.A. asumirá adecuadamente conforme a los ritmos de obra y con cargo a la aportación para obras de reordenación de superficie comprometida en la adjudicación de la concesión del parking subterráneo de Neptuno.

f) Las Tarifas a satisfacer por los usuarios de las instalaciones serán las siguientes:

Las tarifas dependerán de la hora de entrada al recinto, por lo que una vez en el interior del recinto, el tiempo de uso es ilimitado y libre para el usuario, tal y como se explica en los diversos apartados de la oferta, por lo que no puede distinguirse precio de cada uno de los servicios.

La idea es no controlar el tiempo de cada uno de los servicios, sino que el usuario disponga una vez haya entrado en el recinto, debidamente tutelado por entrenadores y fisioterapeutas, de la totalidad de las instalaciones para realizar un actividad completa y variada según los programas de entrenamiento.

Las tarifas únicamente dependen de la hora a la que el usuario desea entrar en el recinto.

Entonces, por completar el modelo de proposición de la oferta, se puede decir que:

- * 2 Pistas de Tenis, cedida al Patronato: TARIFA CERO EUROS, ya que según nuestra oferta las pistas se ceden al Patronato.*
- * Pista de Padel, según tarifa aneja.*
- * Piscina Cubierta, según tarifa aneja.*
- * Gimnasio, según tarifa aneja.*
- * Pabellón Polideportivo, cedida al Patronato: TARIFA CERO EUROS, ya que según nuestra oferta la instalación se cede al Patronato.*
- * Gimnasio con vestuarios, según tarifa aneja.*



AYUNTAMIENTO DE GRANADA

ÁREA DE CONTRATACIÓN

Las tarifas propuestas por INMOBILIARIA DEL SUR DE ESPAÑA, S.A. para la presente oferta, son las siguientes:

Tiempo de uso (**)Rango de Entrada	Precio Mes	
Hasta las 22:00 horas De 7 a 9 horas	36,06	
Hasta las 22:00 horas De 7 a 12 horas	39,07	
Hasta las 22:00 horas De 7 a 19 horas, Oro (*)	24,04	
Hasta las 22:00 horas De 7 a 15	45,08	
Hasta las 22:00 horas De 13 a 17	51,09	
Hasta las 22:00 horas de 17 a 21 h	57,10	
Hasta las 22:00 horas A cualquier hora del día	60,10	

(*) Sólo mayores de 60 años y discapacitados.

(**) A partir de las 22 horas quedan abiertos sólo los vestuarios, a efectos de comenzar el cierre del centro.

Todas las atenciones de fisioterapeutas y profesores de educación física: gratuita

Clases de natación, cursos, etc.: gratuitas, sometidas a los horarios del centro.

Matricula adicional de 60 (una sola vez por usuario siempre que tenga abono anual).

Bonos mensuales y trimestrales, con entrada a cualquier hora del día: 10 % mas que precio del abono anual; matricula 50 % con cada renovación.

Una vez dentro del recinto, USO ILIMITADO DE CUALQUIER INSTALACIÓN."

SEGUNDO.- Dar cuenta del presente acuerdo al Excmo. Ayuntamiento Pleno en una próxima sesión que celebre"



AYUNTAMIENTO DE GRANADA

ÁREA DE CONTRATACIÓN

Vistos los antecedentes anteriores y en cumplimiento de lo dispuesto por el artículo 113.5º del R.D.L. 781/1.986, de 18 de Abril, y artículo 54 del Texto Refundido de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, se formaliza el presente contrato de obras, con arreglo a las siguientes:

ESTIPULACIONES

PRIMERA.- El Ayuntamiento de Granada, representado en este acto por el Sr. Concejal Delegado de Contratación, Servicios Generales y Organización, otorga a la empresa **INMOBILIARIA DEL SUR DE ESPAÑA, S.A.**, representada por D. [REDACTED] en adelante contratista, la concesión administrativa para el uso privativo de las parcelas destinadas a uso deportivo, sitas en la Unidad de Ejecución 6.01 'Neptuno' y el Plan Parcial P-10, comprometiéndose el contratista a ejecutar el contrato con arreglo a las condiciones recogidas en el acuerdo de adjudicación..

SEGUNDA.- El canon anual será de DIECIOCHO MIL EUROS (18.000 .), sin incluir I.V.A., suponiendo una mejora sobre el tipo mínimo de licitación de CERO EUROS (0), siendo la forma de pago anual antes del 31 de enero de cada año, salvo la primera anualidad que se abonará el día de la formalización del contrato en documento administrativo.

TERCERA.- El plazo de ejecución de las obras será de SEIS MESES, desde la finalización del Parking de Neptuno.

El plazo de duración de la concesión será de CINCUENTA AÑOS a contar desde la fecha de recepción de las obras, a cuyos efectos se unirá a este contrato en su momento copia del acta de recepción.

CUARTA.- El contratista ha depositado en las Arcas Municipales la fianza definitiva que ha sido fijada en la cantidad de 201.759,41 , según resulta de la carta de pago núm. de asiento 296, de fecha 10-1-02003 que exhibe y retira el interesado y que se une en fotocopia a este contrato administrativo. De acuerdo con lo establecido en el Artículo 90.2 del Reglamento de Bienes Y 125 del Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales aprobado por Decreto 17 de junio de 1955, la garantía definitiva se devolverá al



AYUNTAMIENTO DE GRANADA

ÁREA DE CONTRATACIÓN

concesionario cuando acreditare tener efectuadas obras por valor equivalente a la tercera parte de las comprendidas en la Concesión.

QUINTA.- El contratista manifiesta que no le alcanzan ninguna de las prohibiciones de contratar con la Administración, previstas en el artículo 20 del Texto Refundido de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.

SEXTA.- El contratista, afirma bajo su responsabilidad, que se encuentra al corriente de pago de sus obligaciones respecto a la Seguridad Social y que todos sus trabajadores se encuentran debidamente afiliados al Régimen General y que, por tanto, el Ayuntamiento de Granada no aceptará bajo ningún concepto responsabilidad alguna derivada del incumplimiento, por parte del citado contratista, de sus obligaciones sociales. Así mismo manifiesta que ha cumplido estrictamente con sus obligaciones tributarias, tanto de orden estatal, autonómicas o locales. Igualmente queda advertido de la obligación de observar las normas sobre seguridad e higiene en el trabajo.

SÉPTIMA.- A todos los efectos legales, tendrán valor contractual el Pliego de Cláusulas Administrativas, el Pliego de Prescripciones Técnicas, la oferta presentada por el adjudicatario y aceptada por el Ayuntamiento y el acuerdo de adjudicación.

OCTAVA.- Para cualquier litigio que pudiera derivarse, como consecuencia del contrato que hoy se celebra, serán competentes los Juzgados y Tribunales de Granada.

NOVENA.- Legislación aplicable.- Para la interpretación de este contrato y de las cláusulas del mismo, será de aplicación el Real Decreto Legislativo 2/2000, de 16 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas; el Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre por el que se aprueba el Reglamento de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, Ley 7/85, de 2 de Abril, Reguladora de Bases de Régimen Local; Real Decreto Legislativo 781/86, de 18 de Abril por el que se aprueba el Texto Refundido de las disposiciones legales en materia de régimen local, en lo que no se oponga a la Ley de Contratos.

DÉCIMA.- El Sr. Concejal-Delegado de Contratación, acepta para el Ayuntamiento de Granada los derechos y obligaciones dimanantes de este contrato administrativo.

DÉCIMO PRIMERA.- Este contrato se extiende bajo la fé del Secretario General del Ayuntamiento de Granada, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 113.6º del R.D. Legislativo nº 781/1.986, de 18 de Abril.



AYUNTAMIENTO DE GRANADA

ÁREA DE CONTRATACIÓN

Leído personalmente por los interesados el contenido del presente contrato, lo encuentran conforme, se afirman y ratifican en su contenido y se comprometen a cumplirlo en los términos y condiciones pactadas, haciéndose constar que se extiende en papel municipal, por duplicado y a un sólo efecto.

EL ALCALDE

P.D.

EL CONTRATISTA,

Doy Fe,
EL SECRETARIO GENERAL,