



Ayuntamiento de Leganés

Servicios Administrativos

Avda. Gibraltar, 2  
28912 Leganés

1

PLIEGO DE CONDICIONES ECONOMICO-ADMINISTRATIVAS QUE REGIRA LA CONCESION ADMINISTRATIVA SOBRE TERRENOS MUNICIPALES DESTINADOS A LA CONSTRUCCIÓN Y EXPLOTACIÓN DE UNA PLAZA DE TOROS.

Art.1.- OBJETO.- Se trata de una concesión administrativa sobre terrenos municipales destinados a la construcción y explotación de una plaza de toros, cuyas características y condiciones técnicas y urbanísticas deben definirse en el proyecto que pretenda realizarse, con arreglo a los siguientes parámetros:

Art.2.- UBICACIÓN Y DIMENSIONES.- La plaza se construirá en terrenos de propiedad municipal, sitios en el Recinto Ferial, C/ Gibraltar y C/ del Maestro. La zona tendrá carácter comercial, para posibilitar la creación de una dotación de comercios en planta baja, como complemento a la instalación. Las dimensiones mínimas estarían entorno a los 11.800 metros cuadrados, o lo que es lo mismo un solar de 107x110 metros cuadrados aproximadamente. En concreto tendrá un ruedo de 50 mts; capacidad para 5.000 espectadores como mínimo y deberá estar cubierta en el plazo de 9 meses a partir de su puesta en funcionamiento; programa completo de acuerdo con el Reglamento de espectáculos Taurinos.

Art.3.- PLAZO DE CONCESION.- La concesión se otorga por un plazo de 75 años, a contar desde la fecha en que se formaliza la misma.

Art.4.- CAPACIDAD JURÍDICA.- Podrán concurrir a esta licitación personal naturales o jurídicas, que se hallen en plena posesión de su capacidad jurídica y de obrar, y no estén comprendidos en ninguno de los casos de excepción señalados en el artículo 20 de la Ley 13/1.995. Asimismo, podrán hacerlo por si o representadas por personas autorizadas, ~~mediante poder bastanteado. Cuando en representación de una Sociedad concorra algún miembro de la misma, deberá justificar documentalmente que está facultado para ello. Tanto en uno como en otro caso, al representatne le afectan las causas de incapacidad e incompatibilidad del artículo 20 de la Ley 13/1.995.~~

Los poderes y documentos acreditativos de la personalidad se acompañarán a la proposición bastanteados para esta subasta por el sr. Secretario General, a cuyo efecto deberán ser presentados previamente en la Secretaría con una anticipación mínima de CUARENTA Y OCHO HORAS a la entrega de la proposición.

El contrato se otorgará con una sola persona o entidad. No obstante, podrá concertarse con dos o más personas si se obligaren solidariamente respecto a la Corporación, cuyos derechos frente a las mismas, serán en todo caso, indivisibles.

Art.5.- PROPOSICION Y DOCUMENTOS.- PLAZO DE PRESENTACION.- El expediente de este concurso, con las condiciones y demás elementos podrá ser



Ayuntamiento de Leganés

Servicios Administrativos

Avda. Gibraltar, 2  
28912 Leganés

2

examinado, tomando las notas que se precisen, en la Sección de Contratación de este Ayuntamiento, durante las horas de 9 a 13, y en el plazo de **TREINTA Y CINCO DÍAS NATURALES**, a partir del siguiente al que se inserte el anuncio de la licitación en el Boletín Oficial del Estado, en el que se publicará, en cuyos días y horas podrán entregarse las plicas.

En el caso de que el último día de presentación de plicas coincida con sábado, el plazo de presentación de las mismas se prorrogará hasta el primer día hábil siguiente.

Las proposiciones constarán de **UN SOBRE CERRADO** y firmado por el licitador, o persona que lo represente, haciendo constar en el mismo su respectivo contenido y el nombre del licitador.

### DOCUMENTOS

1º.- Declaración, ante Notario, del licitador de no hallarse comprendido en ninguno de los casos de prohibición de contratar con la Administración (Artº. 20). Dicha declaración se hará de conformidad con lo previsto en el artº. 21 apado. 5 de la Ley 13/1.995.

2º.- Justificación de la solvencia económica y financiera de conformidad con lo dispuesto en el artículo 16 de la Ley 13/95.

3º.- Documento Nacional de Identidad del firmante de la proposición económica.

4º.- Si el licitador es una Sociedad, escritura de constitución de la misma.

5º.- Poder bastanteado a costa del licitador por el Sr. Secretario, si se obra en representación de otra persona o de alguna entidad. (Cuyo bastanteo se realizará en la Pl. de España, 1).

6º.- Declaración expresa y responsable de encontrarse al corriente de sus obligaciones tributarias y a tal efecto deberá constar expresamente:

a).- Estar dado de alta en el Impuesto de Actividades Económicas, y estar al corriente de pago del recibo de 1.995.

b).- Haber presentado las declaraciones o documentos de ingreso del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, del Impuesto sobre Sociedades, de los pagos a cuenta fraccionado o de las retenciones a cuenta de ambos y del Impuesto del Valor Añadido.

c).- Haber presentado la relación anual de ingresos y pagos a que se refiere el Real Decreto 1.913/78, de 8 de julio.



Ayuntamiento de Leganés  
Servicios Administrativos

Avda. Gibraltar, 2  
28912 Leganés

3

Antes de la Adjudicación definitiva deberán presentarse los documentos que acrediten el cumplimiento de las mencionadas circunstancias conforme al Real Decreto 1.462/85 de 3 de julio.

7º.- Justificante de estar al corriente de pago de la cuota de la Seguridad Social, si es Sociedad.

Cuando se presenten fotocopias de los documentos, éstas estarán autenticadas ante Notario.

8º.- Condiciones en que se compromete a realizar la explotación.

9º.- Proyecto.

En el sobre que contenga los referidos documentos figurará la inscripción: "Proposición para tomar parte en el concurso para la CONCESIÓN ADMINISTRATIVA SOBRE TERRENOS MUNICIPALES DESTINADOS A LA CONSTRUCCIÓN Y EXPLOTACIÓN DE UNA PLAZA DE TOROS".

Art.6.- APERTURA DE PROPOSICIONES.- Tendrá lugar a las TRECE HORAS del día siguiente hábil a aquél en que finalice el plazo de presentación de proposiciones, excepto si coincide en sábado, en cuyo caso la apertura tendrá lugar el día siguiente hábil.

Art.7.- GARANTIAS.- El concesionario deberá constituir garantía definitiva con carácter previo a la formalización de la concesión. El importe de la misma será el 3% del valor del terreno (que se fija en la cantidad de TREINTA Y SEIS MILLONES QUINIENTAS OCHENTA MIL PESETAS (36.580.000,- Ptas) más el presupuesto de la obra a ejecutar. La garantía podrá constituirse en metálico, aval bancario, o en valores públicos admisibles, según el art. lo previsto en el art. 36 apado 1 b) de la Ley 13/1.995. El importe correspondiente al 3% del presupuesto de ejecución será devuelto a la firma del Acta de Recepción de las obras o funcionamiento de la instalación.

Si el concesionario decide constituir la garantía mediante aval podrá ejercerlo del siguiente modo:

- La garantía correspondiente al 3% del valor de los terrenos, podrá constituir se mediante aval bancario por períodos de 5 años de vigencia, debiendo presentar 30 días antes de cada vencimiento el nuevo documento de aval del siguiente período.

- El importe del 3% del presupuesto de obra, que garantiza la ejecución de la misma podrá constituirse en otro aval independiente que será devuelto por el Ayuntamiento una vez realizada la correspondiente recepción.

En todo caso el acta de recepción de las obras o funcionamiento de la instalación



Ayuntamiento de Leganés

Servicios Administrativos

Avda. Gibraltar, 2  
28912 Leganés

4

deberá ir acompañada de una póliza de seguros suscrita por el concesionario que cubra a todo riesgo, por el plazo de duración de la concesión, por importe no inferior al presupuesto de ejecución material de la obra. Dicha póliza tendrá una cláusula de que, en el caso de siniestro, percibirá el Ayuntamiento la parte del capital asegurado, en proporción al plazo transcurrido de la concesión, es decir, la parte ya amortizada, entendiéndose que la participación del Ayuntamiento en las obras se produce bajo la norma de la anualidad de amortización constante.

La mencionada póliza cubrirá asimismo, la responsabilidad civil frente a terceros.

El Ayuntamiento podrá exigir en cualquier momento los justificantes de pago regular de las primas.

Las correspondientes pólizas dispondrán de un cláusula de revalorización automática, en función de los incrementos que experimente el índice de precios al consumo, así como el valor atribuido en cada momento al inmueble a todo lo largo de la concesión. Las correspondientes pólizas deberán ser aprobadas por el Ayuntamiento.

**Art.8.- REGIMEN ECONOMICO.-** Pago de un canon anual que deberá ofertar el concursante, revisable anualmente conforme al IPC y que comenzará a pagarse a partir de la puesta en funcionamiento de las instalaciones. El primer canon en el mes de diciembre del año correspondiente de acuerdo con el párrafo anterior y los demás, todos los años que dure la concesión en la misma fecha.

**Art.9.- NATURALEZA DE LA ADJUDICACIÓN.-** La naturaleza de la adjudicación que vinculará al adjudicatario del concurso con el Ayuntamiento de Leganés, será la propia de la concesión administrativa que se regula en el art. 78 y siguientes del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, sin que ésta suponga más que el derecho al uso de los terrenos desde un punto de vista patrimonial para cumplir el destino previsto por el planeamiento.

La concesión lleva aparejada el otorgamiento de las licencias municipales de obras y apertura, pero no exime de otras autorizaciones pertinentes, tanto municipales, como de otros organismos competentes.

**Art.10.- OBRAS E INSTALACIONES QUE HUBIERA DE REALIZAR EL INTERESADO.-** Siendo el objeto de la concesión la construcción y explotación de una plaza de toros sobre suelos de titularidad municipal, el concesionario deberá realizar a su costa la totalidad de las obras e instalaciones precisas para la implantación de tales equipamientos, así como las modificaciones y desviaciones que hayan de introducirse en los servicios urbanos existentes para la realización de las obras citadas.



Ayuntamiento de Leganés  
Servicios Administrativos

Avda. Gibraltar, 2  
28912 Leganés

Art.11.- DEBERES Y FACULTADES DEL CONCESIONARIO.-

Facultades:

- 1.- Ocupar el terreno objeto de la concesión en la forma que se determine en el proyecto aprobado.
- 2.- El concesionario podrá realizar las obras de mantenimiento y mejora técnica que en cada momento sean precisas o vengan impuestas por normas de carácter general, debiendo obtener para ello las licencias precisas; en ningún caso, tales obras podrán suponer ampliación de la superficie y subsuelo ocupados originariamente, salvo resolución expresa en tal sentido del Ayuntamiento de Leganés.

Obligaciones:

- 1.- Disponer de todas las licencias y autorizaciones pertinentes tanto para la ejecución de las obras, como para el desempeño de la actividad( las licencias municipales de obras y apertura van implícitas con la concesión).
- 2.- Ejecución de todas las obras e instalaciones a su costa.
- 3.- El concesionario asumirá la financiación de la totalidad de las obras, así como las modificaciones y desviaciones que hayan de introducirse en los servicios urbanos existentes, como consecuencia de aquellas.
- 4.- Todos los gastos de formalización de la adjudicación serán de cuenta del concesionario.
- 5.- Si el Ayuntamiento excepcionalmente ejecutara a su cargo alguna obra relacionada con el desvío de servicios, para facilitar el disfrute de la concesión, de acuerdo con el concesionario, éste vendrá obligado a sufragar el monto de las mismas.
- 6.- El concesionario vendrá obligado el pago de todos los impuestos, tasas, arbitrios, gravámenes y exacciones de cualquier clase que corresponda a la concesión o a sus bienes y actividades, así como a la obtención de licencias, autorizaciones y permisos de cualquier tipo.
- 7.- El mantenimiento de las instalaciones y servicios, será responsabilidad del concesionario y se realizará a su cargo.
- 8.- Todas las instalaciones revertirán al Ayuntamiento al término de la concesión, sin indemnización alguna. En el momento de la reversión, tanto las obras como las instalaciones, deberán encontrarse en perfecto estado de conservación. Estando obligado el concesionario a abandonar y dejar libres y vacíos a disposición municipal

CIF P - 2807400-C



Ayuntamiento de Leganés

Servicios Administrativos

Avda. Gibraltar, 2  
28912 Leganés

6

los bienes objeto de concesión, pudiendo en caso contrario procederse al lanzamiento por los servicios municipales.

Esta reversión se producirá completamente libre de cargas y gravámenes, sin que el Ayuntamiento se subrogue en las relaciones laborales que pudieran existir entre el concesionario y el personal a su servicio, ni responderá de las obligaciones que, frente a terceros, pueda ostentar el concesionario por la explotación de las instalaciones. Será nula cualquier obligación contraída por el concesionario, relativa al objeto de la concesión, cuya duración sea superior a 75 años, en los que exceda de este período.

9.- Los estudios, proyectos, anteproyectos y demás documentación necesaria para la ejecución de las obras a que se refiere este pliego, serán de cuenta del concesionario.

10.- Será también responsabilidad del concesionario la presentación a trámite de cuanta documentación sea necesaria y la inmediata corrección y modificación de la misma para adecuarla a las exigencias legales, reglamentarias o normativas a que hubiera lugar.

11.- Asimismo, será de exclusiva responsabilidad del concesionario la ejecución de los trabajos en los plazos establecidos en la propuesta.

12.- Los titulares de la concesión deberán destinar el aprovechamiento concedido exclusivamente a la construcción y explotación de la plaza de toros y comercio complementario.

13.- El adjudicatario habrá de mantener en buen estado de conservación, tanto las instalaciones como la zona ocupada en superficie y subsuelo, de acuerdo con las condiciones que recoge el Pliego de Condiciones Técnicas.

14.- El concesionario será responsable de cuantos desperfectos puedan ocasionarse en las vías y en las instalaciones y servicios urbanos existentes como consecuencia de las obras y prestación del servicio, así como de los accidentes que pudieran producirse por éste.

15.- El concesionario no podrá ceder, traspasar, arrendar o subarrendar, parcial o totalmente ninguna de las instalaciones sin la aprobación del Ayuntamiento, y no surtirá efecto en tanto no se formalice el negocio en escritura pública. En todo caso las cláusulas y condiciones del contrato deberán ponerse en conocimiento de la Administración a fin de que ésta los autorice, debiendo acreditarse la solvencia y experiencia del cesionario o arrendatario, excepto las zonas comerciales.

La gestión de prestaciones accesorias podrá subcontratarse con terceros, quedando ellos obligados frente al empresario principal, único responsable ante la



Ayuntamiento de Leganés

Servicios Administrativos

Avda. Gibraltar, 2  
28912 Leganés

Administración. En caso de duda, se estará a lo que el Ayuntamiento decida.

Esta cláusula no afecta a las zonas comerciales comprendidas en el correspondiente proyecto y que deben ser explotadas por terceros desde el principio de la concesión y siempre que no se refieran a lo que es propio de los espectáculos taurinos.

16.- El concesionario podrá financiar la construcción y constituir hipotecas y cargas sobre su derecho por plazo no superior al de su duración.

A tal efecto se estimará que existe incumplimiento de las condiciones del presente pliego, cuando se produzca el impago de dos plazos de amortización consecutivos.

En estos casos el Ayuntamiento puede adoptar sin mengua de la persecución indemnizatoria contra el concesionario, alguna de las soluciones siguientes, para mantener la garantía de la entidad acreedora:

- La directa absorción y consolidación en la plena titularidad dominical del suelo y la parte de obra ejecutada, con la subrogación pasiva, en la carga o hipoteca frente al acreedor de estas.

- La misma absorción y consolidación en el pleno dominio del suelo y la parte de obra ejecutada, con subrogación pasiva de modo indirecto a favor de alguno de sus entes o empresas municipales con capacidad jurídica propia.

- La absorción y consolidación en la plena titularidad dominical del suelo y la parte de obra ejecutada, con subrogación pasiva, a favor de terceras entidades o personas físicas, a quienes otorgue la concesión y la parte de obra ejecutada en las términos interpartes que convengan salvo en el régimen de la carga e hipoteca cuya duración y condiciones serán observables en todo caso.

17.- El concesionario deberá organizar y realizar como mínimo dos ferias taurinas en las Fiestas Patronales del mes de Agosto y San Nicasio, que incluya los encierros tradicionales.

18.- El concesionario se compromete a cerrar con talanqueras las calles del recorrido de los encierros en el trayecto que fijará la Corporación Municipal.

19.- El concesionario debe ceder gratuitamente diez días al año para las actuaciones que señale el Ayuntamiento y que se fijarán de común acuerdo entre las partes, al principio de cada año natural.

CIF P-2807400-C



Ayuntamiento de Leganés

Servicios Administrativos

Avda. Gibraltar, 2  
28912 Leganés

8

### Art.12.- FACULTADES Y OBLIGACIONES DE LA ADMINISTRACION CONCEDENTE.-

1.- Formalizará la concesión en el correspondiente documento administrativo a favor del adjudicatario y pondrá a su disposición los terrenos objeto de la misma a partir de ese momento, facilitándole el libre ejercicio de su derecho. El contrato así formalizado, podrá elevarse a escritura pública a petición de cualquiera de las partes, siendo los gastos por cuenta del concesionario.

2.- El suelo se entrega como cuerpo cierto, en las condiciones en que se encuentre cuando se formalice la concesión, no siendo susceptible de reclamación como consecuencia de las condiciones geológicas, topográficas o cualesquiera otras de tipo físico o material.

3.- La Corporación podrá dejar sin efecto la concesión, antes del vencimiento, si lo justificaran circunstancias sobrevenidas de interés público, mediante resarcimiento de los daños y perjuicios que se causaren o sin él cuando no procediera. Del mismo modo podrá modificar el contrato por razones de interés público, introduciendo variaciones en las condiciones que regulan su desarrollo y ejecución.

4.- A la finalización del contrato por transcurso del plazo, El Ayuntamiento de Leganés, hará suyo, sin indemnización alguna, lo edificado.

5.- La concesión se otorga a riesgo y ventura del concesionario.

Art.13.- FISCALIZACION Y SANCIONES.- La Administración Municipal fiscalizará la gestión del concesionario en todos los aspectos relacionados con el objeto y desarrollo de la concesión y podrá dictar las órdenes y disposiciones que, en virtud de las inspecciones realizadas, resulten procedentes. ~~Cualquier incumplimiento de las obligaciones derivadas de este Pliego, podrá ser sancionada conforme a la normativa municipal aplicable en la materia, previa instrucción del correspondiente administrativo y con audiencia del interesado.~~

### Art.14.- EXTINCION DE LA CONCESION.-

#### 1.- Cumplimiento del plazo:

Transcurrido el plazo fijado para la concesión, el concesionario estará obligado a abandonar y dejar libre y a disposición del Ayuntamiento todo lo construido.

Si no diera cumplimiento a ello en el plazo de un mes a contar del término de la concesión, el Ayuntamiento podrá acordar ejecutar por sí el lanzamiento.



Ayuntamiento de Leganés

Servicios Administrativos

Avda. Gibraltar, 2  
28912 Leganés

9

## 2.- Revocación de la concesión antes de su vencimiento:

Si lo justificaran circunstancias sobrevenidas de interés público, mediante el resarcimiento de los daños y perjuicios que se causaren, salvo el lucro cesante.

## 3.- Por incumplimiento:

El incumplimiento de las obligaciones que se imponen al concesionario en las presentes bases podrá determinar la resolución de la concesión, adoptada unilateralmente por la Administración, previa audiencia del interesado e instrumentación del correspondiente expediente, considerándose especialmente causa de resolución la no celebración de las correspondientes ferias taurinas de mes de agosto y San Nicasio con los encierros tradicionales.

En tal caso el Ayuntamiento se incautará automáticamente de las garantías constituidas, cesará la gestión del concesionario y se podrá producir nuevo concurso para adjudicar la concesión y si la nueva concesión resultase menos beneficiosa para el Ayuntamiento, éste se reintegrará de la pérdida a costa del primer adjudicatario.

A tales efectos, se consideran especialmente graves las siguientes actitudes:

1º.- Demora voluntaria en los plazos de realización de las obras y puesta en servicio de las instalaciones. Bien entendido que la puesta en servicio de todas las instalaciones será simultánea, salvo autorización municipal.

2º.- Abandono en la prestación de los servicios objeto de la concesión durante tres meses o más a lo largo de un año, así como deficiencia o abuso en la prestación de servicios, previa justificación fehaciente de la falta.

3º.- La falta de pago de los cánones establecidos.

4º.- Graves descuidos en la conservación de las construcciones e instalaciones realizadas.

5º.- Desobediencia grave o reiterada del concesionario a las observaciones de la autoridad municipal relacionadas con las obligaciones enunciadas en las bases de esta concesión.

6º.- Siendo el objeto fundamental de la actuación la construcción y funcionamiento de la nueva Plaza de Toros de Leganés, con el carácter multifuncional previsto, los incumplimientos del Pliego que afecten a esta instalación y a su funcionamiento tendrán carácter gravísimo.



Ayuntamiento de Leganés

Servicios Administrativos

Avda. Gibrallar, 2  
28912 Leganés

10

7º.- La quiebra o suspensión de pagos del concesionario determinará la extinción de la concesión y la pérdida de la fianza, salvo que exista un acuerdo por ambas partes y se garantice al Ayuntamiento la total liquidación exenta de perjuicios y daños.

8º.- El mutuo acuerdo entre Administración y concesionario extingue la concesión en cualquier tiempo, con arreglo al convenio que se suscriba entre ambos.

9º.- La destrucción de las instalaciones y servicios, sea total o parcial, no dará lugar a indemnización alguna, salvo que los daños provinieran de una orden municipal. En este supuesto, las obras de reparación estricta de lo dañado se ejecutarán por la Administración.

#### Art.15.- CRITERIOS DE ADJUDICACION.-

1.- Se puntuará de 0 a 40 puntos en función de los siguientes criterios:

0-5 puntos: Canon

0-10 " : Proyecto

0-15 " : Compromiso de tener construida y en uso la plaza antes del 30 de Julio de 1.996.

0-4 " : Posibilidad de cubrimiento de la plaza antes de transcurridos nueve meses desde su puesta en funcionamiento según proyecto.

0-2 " : Rebaja en el periodo de la concesión.

0-2 " : Según propuesta de ferias taurinas a celebrar cada año.

0-2 " : Según propuesta de número de espectáculos no taurinos y conciertos a celebrar cada año.

Art.16.- ANUNCIOS.- El pago de los anuncios relativos al presente concurso correrá por cuenta del adjudicatario.

Art.17.- TRIBUNALES.- Los litigios derivados del contrato se entenderán siempre sometidos a los Tribunales competentes con jurisdicción en Leganés, lugar en el que la Corporación contratante tienen su sede.

Art.18.- NORMATIVA DE APLICACION.- En todo lo no previsto en este Pliego se estará a lo dispuesto en la Ley 7/85 de 2 de Abril, reguladora de las Bases de Régimen Local; Real Decreto Legislativo 781/86, de 18 de Abril; Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, de 13 de Junio de 1986; Legislación de Contratos de las Administraciones



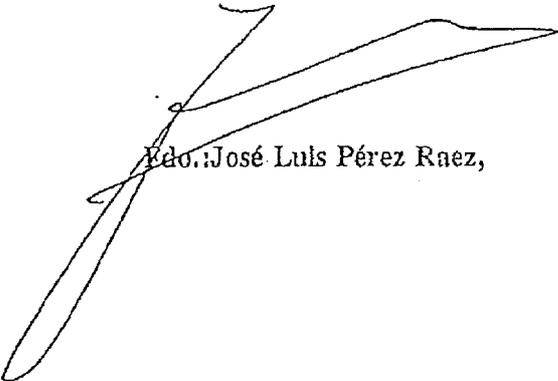
Ayuntamiento de Leganés  
Servicios Administrativos

Avda. Gibraltar, 2  
28912 Leganés

11

Públicas, en cuanto estuviera vigente y demás disposiciones administrativas de aplicación.  
Legislación sectorial aplicable por razón de la materia; y planeamiento vigente de aplicación

Leganés, 22 de Diciembre de 1995  
EL ALCALDE,



Edo.: José Luis Pérez Ruez,