



Expediente: 9513-2023  
Asunto: Formalización de contrato

## CONTRATO PARA FORMALIZACIÓN DE LA CONCESIÓN ADMINISTRATIVA PARA EL USO PRIVATIVO Y EXPLOTACIÓN DE LAS INSTALACIONES DE CLUB HÍPICO SITO EN EL ROCÍO.

De una parte, D<sup>a</sup> Judit Viejo Buenaga, con D.N.I. \*\*\*1833\*\*, Concejal-Delegada de Patrimonio del Excmo. Ayuntamiento de Almonte, asistido de la Secretaria General de la Corporación D<sup>a</sup>. Rocío Díaz Macías, con D.N.I. \*\*\*3080\*\*, que da fe del acto.

D. Pedro Pérez Vidal, con D.N.I. número █████8496█████ actuando como Administrador único por plazo indefinido en nombre y representación de la sociedad, según acredita mediante copia de escritura de constitución de la sociedad de responsabilidad limitada de 21 de septiembre de 2016 autorizada por notario D. Alfredo Gómez Hita, del Ilustre Colegio de Murcia con nº de protocolo 2016 inscrita el 26 de septiembre de 2016, número de inscripción 1, tomo 3198, folio 161 sección , hoja 91422, en nombre y representación de la entidad mercantil denominada OCIOFUSION SL con CIF B-30905376 y domicilio social en C/fragata, 40 , 30710 de Los Alcázares (Murcia), constituida por tiempo indefinido mediante copia de escritura de constitución de la sociedad de responsabilidad limitada de 21 de septiembre de 2016 autorizada por notario D. Alfredo Gómez Hita del Ilustre Colegio de Murcia con nº de protocolo 2016 inscrita el 26 de septiembre de 2016, número de inscripción 1, tomo 3198, folio 161 sección , hoja 91422.

Ambas partes se reconocen mutuamente capacidad legal para suscribir el presente contrato, y no estar incurso en ninguna de las causas de incompatibilidad e incapacidad que determinen las disposiciones vigentes en esta materia y asumir las obligaciones derivadas del mismo, establecidas con base a los siguientes:

### ANTECEDENTES

#### 1. Aprobación del expediente de contratación.

Por Decreto nº 2023-7112 de fecha 14 de diciembre de 2023, firmado por D<sup>a</sup> Judit Viejo Buenaga, Concejal Delegado de Patrimonio, se aprueba el expediente administrativo, el Pliego de Cláusulas Económico-administrativas y el de Prescripciones Técnicas, para la contratación por procedimiento ABIERTO, de conformidad con los artículos 156 a 158 de la LCSP, y por trámite ordinario de conformidad con lo establecido en el artículo 116 de la LCSP, de la concesión administrativa para el uso privativo y explotación de las instalaciones de Club Hípico.





## 2. Adjudicación.

Una vez aportada la documentación requerida conforme al Pliego de Cláusulas Administrativas, el Anexo I del PCAP y la LCSP, se adjudica por la Junta de Gobierno Local de 10 de septiembre de 2024 la concesión administrativa para el uso privativo y explotación de las instalaciones de Club Hípico, para su gestión y explotación, a OCIOFUSION SL, con C.I.F. B30905376.

## 3. Garantía.

Conforme a la carta de pago con número de operación **320240004248** de fecha 10 de mayo de 2024, el adjudicatario ha constituido la garantía definitiva por importe de 53.415,05 euros. La devolución o cancelación de la garantía definitiva se realizará una vez producido el vencimiento del plazo de garantía señalado en el **Anexo I**, y cumplido satisfactoriamente el contrato, o resuelto éste sin culpa de la persona contratista.

Ambas partes se reconocen mutuamente capacidad legal para suscribir el presente documento de formalización, y no estar incurso en ninguna de las causas de incompatibilidad e incapacidad que determinen las disposiciones vigentes en esta materia y asumir en nombre de las entidades a las que representan, las obligaciones derivadas del mismo, establecidas con base a los siguientes:

### CLÁUSULAS

**PRIMERA.**-El objeto del contrato es la “**CONCESIÓN ADMINISTRATIVA PARA EL USO PRIVATIVO Y EXPLOTACIÓN DE LAS INSTALACIONES DE CLUB HÍPICO SITO EN EL ROCÍO**”.

D. Pedro Pérez Vidal, como adjudicatario, acepta las condiciones de la presente concesión, conforme a lo establecido en el Pliego de cláusulas económico-administrativas particulares, todos sus anexos, en el Pliego de Prescripciones Técnicas, en su oferta técnica y económica y en el presente contrato, documentos contractuales que, figuran en el expediente, acepta incondicionalmente sin reserva alguna, y en prueba de su conformidad los firma.

**SEGUNDA.**-El canon de la concesión es de 45.000,00 euros (CUARENTA Y CINCO MIL EUROS), un período de ejecución de la inversión de 12 meses por un presupuesto de 1.322.250,00 euros (UN MILLON TRESCIENTOS VEINTIDOS MIL DOSCIENTOS CINCUENTA EUROS) y la creación 8 empleos indefinidos y 6 fijos discontinuos de puestos de trabajo de conformidad con las condiciones requeridas en el expediente y en la oferta presentada por el adjudicatario.

Se ha de especificar que para el canon anual, de conformidad con las condiciones establecidas en el PCAP de la licitación, se recoge que la inversión a realizar por el adjudicatario quedaría en beneficio del Ayuntamiento de Almonte, para vincularse a la compensación del canon resultante del número de años necesario hasta el completo





retorno al Adjudicatario de las cantidades invertidas. Es por ello que como propietario de las instalaciones el Ayuntamiento de Almonte establece un periodo de amortización de 25 años durante el cual el concesionario estaría exento de pago de canon anual. A partir del año 26, según la cantidad ofertada por el adjudicatario, se determina la exigencia del canon de 45.000,00 euros (CUARENTA Y CINCO MIL EUROS), sirviendo esta cantidad como tipo de licitación que corresponde a la primera anualidad posterior al periodo de carencia del contrato. Dicho importe será objeto de actualización anual según IPC.

Las anualidades, objeto de ingreso a partir de la anualidad 26, deberán ingresarse en la Tesorería Municipal en los primeros quince días hábiles siguientes a la firma del documento por el/la representante del órgano de contratación y sin necesidad de requerimiento alguno por parte del Ayuntamiento, efectuando dicho pago en la Caja Municipal.

El canon tiene naturaleza jurídica de tasa, y como ingreso de derecho público que es, su impago dará lugar a los recargos, intereses y cobro por la vía ejecutiva de apremio previsto en la normativa de recaudación de las entidades Locales en vigor en el momento en que deba producirse el ingreso. Ello sin perjuicio de la tipificación como infracción concesional muy grave que pueda constituir el impago del canon o su retraso, y que sea causa de resolución.

Así mismo con carácter previo a la formalización del contrato el concesionario aporta un Seguro de Responsabilidad Civil, para cubrir los daños materiales y personales que se deriven como consecuencia del uso del inmueble objeto de la concesión con la Cia AXA Seguros Generales, S.A. de Seguros y Reaseguros y póliza nº: 85445572.

**TERCERA.-** El plazo de la concesión es de VEINTICINCO (25) AÑOS, con posibilidad de dos prórrogas de 5 años cada una, por mutuo acuerdo entre las partes, a contar a partir de la fecha de firma del documento administrativo por el/la representante del órgano de contratación.

**CUARTA.-**Finalizado el contrato, por cualquiera de las causas previstas, se emitirá la correspondiente Acta de Recepción y Conformidad. Asimismo, se establece como mínimo el plazo de seis (6) meses, a contar desde la fecha de recepción formal, (es decir, a partir de la emisión del Acta de Recepción y conformidad), que se fija como garantía a los efectos previstos en la LCSP y normas reglamentarias, transcurrido el cual sin objeciones por parte del departamento municipal receptor quedará exento de responsabilidad el contratista por razón de la prestación realizada. El contrato se entenderá cumplido por el contratista cuando éste haya realizado, de acuerdo con las prescripciones técnicas y cláusulas administrativas y a satisfacción de este Ayuntamiento, la totalidad de su objeto.

**QUINTA.-**Se designa como Responsable del presente contrato a Responsable de Ganadería del Excmo. Ayuntamiento de Almonte.





**SÉXTA.**-Las partes están obligadas al cumplimiento de las obligaciones generales recogidas en el Pliego de cláusulas económico-administrativas particulares, Anexo I, en el PPT y en la LCSP.

**SÉPTIMA.**-La ejecución del contrato se realizará a riesgo y ventura de la persona contratista.

El contrato se ejecutará con sujeción a lo establecido en su clausulado y en los pliegos, y de acuerdo con las instrucciones que para su interpretación diere al contratista la persona responsable del contrato. En el supuesto de que fuese necesario que la prestación se ejecutase en forma distinta a la pactada inicialmente, deberá procederse a la resolución del contrato en los términos establecidos en la cláusula 19 del Pliego de cláusulas económico-administrativas particulares.

El contratista será responsable de la calidad técnica de los trabajos que desarrolle y de las prestaciones y servicios realizados, así como de las consecuencias que se deduzcan para la Administración o para terceros de las omisiones, errores, métodos inadecuados o conclusiones incorrectas en la ejecución del contrato.

**OCTAVA.**- Serán considerados incumplimientos contractuales cualquier inobservancia de las obligaciones del concesionario establecidas en este contrato y en los pliegos reguladores de la concesión, además de las legalmente previstas.

Independientemente de las sanciones, cuando se produjeran daños en el bien de dominio público ocupado por el concesionario, y no sean consecuencia de caso fortuito o fuerza mayor, la Administración podrá exigir la restauración de los elementos dañados.

**NOVENA.**-La concesión revertirá al Ayuntamiento en los casos siguientes:

- a) Cumplimiento del plazo de la concesión.
- b) Fallecimiento o jubilación del concesionario, excepto en los casos de transmisión hasta el cumplimiento del plazo de la concesión.
- c) Renuncia expresa por la persona concesionaria.
- d) Por decisión del Ayuntamiento dejando sin efecto la concesión antes de su vencimiento, si lo justificaran circunstancias sobrevenidas, en interés público, mediante la concesión de otra instalación municipal o el resarcimiento de los daños y perjuicios causados.

Caducada, revocada o revertida la concesión, la superficie cedida así como las obras e instalaciones ejecutadas, pasará a disposición del Ayuntamiento en las mismas condiciones en que se adjudicó, resarciéndose de los daños, en su caso, de la fianza depositada, o de los bienes del concesionario para el exceso. Las instalaciones deberán encontrarse en buen estado de conservación, a cuyo efecto, y como mínimo 30 días antes de finalizar el plazo de la concesión el Ayuntamiento designará los técnicos para inspeccionar el estado en que se encuentran, ordenando, a la vista de los resultados de la inspección, la ejecución de las obras y trabajos de reparación y reposición que se estimen necesarios para mantener aquellos en las condiciones previstas. Las obras y





trabajos de reparación o reposición serán de cuenta del concesionario, de conformidad con el artículo 131 del Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales.

La **resolución del contrato** tendrá lugar en los supuestos que se señalan en el artículo 32 de la Ley 7/1999, y requerirá la incoación de expediente administrativo en los términos definidos en el artículo 68 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía.

**DÉCIMA.-** El contrato se regirá, sin perjuicio del principio de jerarquía normativa, por lo establecido en este Pliego, y para lo no previsto en el mismo, será de aplicación la Ley 7/1985 de 2 de abril, reguladora de Bases de Régimen Local, el Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril, Texto Refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de Régimen Local, la Ley 7/1999 de 29 de septiembre de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía, el Decreto 18/2006 de 24 de enero de la Consejería de Gobernación de la Junta de Andalucía, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía, el Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Corporaciones Locales, la Ley 33/2003 del Patrimonio de las Administraciones Públicas, Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, 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), el RD 1098/2001, de 12 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, y demás disposiciones que sean de aplicación. Supletoriamente se regirá, en lo que no se oponga a las normas anteriores, por las demás normas de Derecho Administrativo y, en defecto de estas últimas, será de aplicación las normas del Derecho Privado.

El presente Pliego de Condiciones Económico-Administrativas, el Pliego de Prescripciones Técnicas y demás documentos anexos revestirá carácter contractual. El contrato se ajustará al contenido del presente Pliego de Condiciones Económico-Administrativas, cuyas cláusulas se considerarán parte integrante del mismo.

En caso de discordancia entre el presente pliego y cualquiera del resto de los documentos contractuales, prevalecerá el Pliego de Condiciones Económico-Administrativas y sus Anexos, en el que se contienen los derechos y obligaciones que asumirán las partes del contrato.

El desconocimiento del presente pliego, del contrato, de sus documentos anexos o de las instrucciones o normas de toda índole aprobadas por la Administración que puedan ser de aplicación en la ejecución de lo pactado, no eximirá a la persona contratista de la obligación de su cumplimiento.

**UNDÉCIMA.-**El órgano de contratación, ostenta la prerrogativa de interpretar los contratos, resolver las dudas que ofrezca su cumplimiento, modificarlos por razones de





interés público, declarar la responsabilidad imputable al contratista a raíz de la ejecución del contrato, suspender la ejecución del mismo, acordar su resolución y determinar los efectos, dentro de los límites y con sujeción a los requisitos y efectos señalados en la LCSP y demás normativa de aplicación.

El procedimiento de ejercicio de las prerrogativas se realizará de conformidad con lo dispuesto en el artículo 191 de la LCSP.

Los acuerdos que dicte el órgano de contratación, previo informe jurídico de los órganos competentes, en el ejercicio de sus prerrogativas de interpretación, modificación y resolución, serán inmediatamente ejecutivos.

Igualmente, el órgano de contratación ostenta las facultades de inspección de las actividades desarrolladas por las personas contratistas durante la ejecución del contrato, en los términos y con los límites establecidos en la LCSP. En ningún caso dichas facultades de inspección podrán implicar un derecho general del órgano de contratación a inspeccionar las instalaciones, oficinas y demás emplazamientos en los que la persona contratista desarrolle sus actividades, salvo que tales emplazamientos y sus condiciones técnicas sean determinantes para el desarrollo de las prestaciones objeto del contrato.

El contrato se ejecutará con sujeción a lo establecido en su clausulado y en los pliegos, y de acuerdo con las instrucciones que para su interpretación diere al contratista el responsable del contrato

Las cuestiones litigiosas que puedan surgir sobre la interpretación, modificación y resolución del contrato serán resueltas por el órgano competente, cuyos acuerdos pondrán fin a la vía administrativa y contra los mismos podrán interponer recurso contencioso administrativo, ante el órgano jurisdiccional competente.

Y para la debida constancia de todo lo convenido, firman este contrato en la fecha que aparece en la firma digital.

EL/LA CONCEJAL/A DE PATRIMONIO,

EL CONTRATISTA,

Fdo: D<sup>a</sup>. Judit Viejo Buenaga

Fdo: D. Pedro Pérez Vidal

LA SECRETARIA GENERAL

Fdo.: D<sup>a</sup>. Rocío Díaz Macías

