



Ayuntamiento de Águilas  
Negociado de Patrimonio.  
Plaza de España, 14 – 3º.  
30.880-AGUILAS (MURCIA).

**D. JOSÉ CAÑAS GARCIA, SECRETARIO ACCIDENTAL DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA VILLA DE AGUILAS.**

**CERTIFICO:**

Que el Pleno Corporativo, en sesión ordinaria celebrada el día veintitrés de febrero del año dos mil diez, **adoptó entre otros el siguiente acuerdo, sin perjuicio de la aprobación de la correspondiente Acta y de los términos que resulten de la misma, a tenor de lo establecido en el artículo 206 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico, aprobado por Real Decreto 2568/86, de 28 de noviembre:**

**“6. ADJUDICACIÓN DEFINITIVA DEL CONTRATO PARA LA CONSTITUCIÓN DE UN DERECHO DE SUPERFICIE SOBRE LA PARCELA MUNICIPAL D-1 DEL PLAN PARCIAL LAS MOLINETAS, PARA LA CONSTRUCCIÓN Y POSTERIOR GESTIÓN DE UN COLEGIO CONCERTADO.**

Visto el estado en que se encuentra el expediente 34/09, relativo a la “CONSTITUCIÓN DE UN DERECHO DE SUPERFICIE SOBRE LA PARCELA MUNICIPAL D-1 DEL PLAN PARCIAL LAS MOLINETAS, C.7, PARA LA CONSTRUCCIÓN Y POSTERIOR EXPLOTACIÓN DE UN COLEGIO CONCERTADO”, se participan los siguientes

**ANTECEDENTES DE HECHO:**

Primero.- El Pleno Corporativo, en sesión ordinaria celebrada el día 30 de junio de 2009, acordó, entre otras cuestiones, declarar desierta la convocatoria para constitución de un derecho de superficie sobre la parcela rotacional D-1 del Plan Parcial del Sector C-7 de Las Molinetas, para la construcción y posterior gestión de un colegio concertado, e iniciar nuevo expediente de contratación, por procedimiento abierto, oferta económica más ventajosa, con varios criterios de adjudicación y tramitación de urgencia, y aprobar el Pliego de Condiciones Técnicas, Jurídicas y Económico-Administrativas elaborado por el que habrá de regir la convocatoria y apertura de la licitación pública, con inserción del correspondiente anuncio en el Boletín Oficial de la Región de Murcia.

Segundo.- Durante el plazo de presentación de ofertas, que discurrió desde el día 1 al 8 de agosto de 2009 (BORM n.º 175, de 31 de julio de 2009), sólo se presentó una oferta, suscrita por la Sociedad Cooperativa de Enseñanza Carlos V.

Tercero.- Por Decreto de la Alcaldía, ratificado por el Pleno de la Corporación en fecha 29 de julio de 2009, se resolvió nombrar la siguiente Mesa de Contratación:

**Presidente:**

Titular: Don Juan Ramírez Soto, Alcalde-Presidente.

Suplente: Don Juan Pérez García, Teniente de Alcalde.

**Vocales:**

**Vocal 1:**

Titular: Don Francisco José Clemente Gallardo, concejal.

Suplente 1: Don Fernando Martínez López, Teniente de Alcalde.

Suplente 2: Doña Clara Valverde Soto, Teniente de Alcalde.

**Vocal 2:**

Titular: Don Ramón Román Díaz, concejal.

Suplente 1: Don Tomás Consentino López, concejal.

Suplente 2: Doña María del Carmen Moreno Pérez, concejala.

**Vocal 3:**

Titular: Don Pedro Gil López, concejal.

Suplente 1: Doña Catalina Piñero Martínez, concejala.

**Vocal 4:**

Titular: don Clemente García Pérez, Teniente de Alcalde.

**Vocal 5:**

Titular: Don Pedro Hernández González, concejal.

Suplente: Don Miguel Antonio Carrasco Cayuela, concejal.

**Vocal 6:**

Titular: Don José Espín Cánovas, arquitecto jefe de los Servicios Técnicos Municipales.

Suplente 1: Don Cristóbal Javier Cáceres Navarro, arquitecto técnico municipal.

Suplente 2: Don Andrés Cabrera Segura, arquitecto técnico municipal.

**Vocal 7:**

Titular: Don Fernando Martínez Sánchez., Secretario General en funciones, o quien ejerza tal puesto.

Suplente: Don José Cañas García, jefe de la Sección de Administración de Personal.

**Vocal 8:**

Titular: Don Antonio Soto Robles, Interventor en funciones de Fondos Municipales, o quien ejerza tal puesto.

Suplente: Don Natalio Bilardi López, Tesorero en funciones de Fondos Municipales.

**Secretario:**

Titular: Don Julián López Villanueva, jefe del negociado de Contratación Administrativa.

Suplente 1: Doña María del Carmen Martínez Muñoz, jefe de la Sección de Planeamiento, Gestión y Disciplina Urbanística.

Suplente 2: Doña Rosario Martínez López, jefe de Sección de Licencias, Medio Ambiente e Información Urbanística.

Cuarto.- Con fecha 13 de agosto de 2009 se reúne la Mesa de Contratación, con objeto de la apertura y calificación de los Sobres "B": Documentación General.

Del contenido y resultado de la sesión, resulta lo siguiente:

Se abre la plica 1 - única, suscrita por don Rubén Cerezo Cucharero, en representación de Carlos V, Sociedad Cooperativa de Enseñanza, conteniendo:

- Declaración jurada de no hallarse incurso en ninguna de las causas de incapacidad e incompatibilidad previstas en el artículo 49 de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público.

- Fotocopia del modelo 036, de alta en el Impuesto sobre Actividades Económicas (ilegible).

- Fotocopia de la escritura de constitución.

- Declaración jurada de que la empresa y el objeto social de la misma están relacionados directamente con el de la contratación.

- Fotocopia de la Tarjeta de Identificación Fiscal.

- Resolución de la Dirección General de Trabajo de la Consejería de Trabajo y Política Social de la Comunidad Autónoma de Murcia, sobre calificación e inscripción en el Registro de Sociedades Cooperativas.

- Fotocopia del justificante de hallarse al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias.

- Certificación administrativa acreditativa de la no existencia de deudas con la Hacienda municipal.

- Certificado de institución financiera acreditativo de la solvencia económica y financiera.

- Declaración sobre solvencia técnica y profesional.

- Declaración sobre imposibilidad de prestación de póliza de seguro que cubra a todo riesgo las instalaciones y la responsabilidad civil frente a terceros, incluidos daños por incendio, pues todavía no hay proyecto definitivo ni plazo de ejecución de obras, ni instalaciones que asegurar.

Examinada la documentación presentada, por unanimidad se acuerda:

PRIMERO.- Considerar documentos válidos los siguientes:

- Declaración jurada de no hallarse incurso en ninguna de las causas de incapacidad e incompatibilidad previstas en el artículo 49 de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público.

- Declaración jurada de que la empresa y el objeto social de la misma están relacionados directamente con el de la contratación.

- Fotocopia de la Tarjeta de Identificación Fiscal.

- Resolución de la Dirección General de Trabajo de la Consejería de Trabajo y Política Social de la Comunidad Autónoma de Murcia, sobre calificación e inscripción en el Registro de Sociedades Cooperativas.

- Certificación administrativa acreditativa de la no existencia de deudas con la Hacienda municipal.

- Certificado de institución financiera acreditativo de la solvencia económica y financiera.

SEGUNDO.- Considerar documentos no válidos los siguientes:

- Fotocopia del modelo 036, de alta en el Impuesto sobre Actividades Económicas (ilegible). El modelo deberá ser original o tener el carácter de auténtico conforme a la legislación vigente (cláusula 9.2), siendo el aportado fotocopia e ilegible. Además, deberá completarlo con una declaración responsable de no haberse dado de baja en la matrícula del citado impuesto (cláusula 11.3).

- Fotocopia de la escritura de constitución. El documento deberá ser original o tener carácter de auténtico conforme a la legislación vigente (cláusula 9.2).

- Fotocopia del justificante de hallarse al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias. El documento deberá ser original o tener carácter de auténtico conforme a la legislación vigente (cláusula 9.2).

- Declaración sobre solvencia técnica y profesional. El documento aportado resulta insuficiente, debiendo completarse con una relación de los últimos servicios o trabajos realizados en los últimos tres años, que tengan relación con el objeto del contrato, y que incluya importe y fechas (cláusula 7.2).

- Declaración sobre imposibilidad de prestación de póliza de seguro que cubra a todo riesgo las instalaciones y la responsabilidad civil frente a terceros, incluidos daños por incendio, pues todavía no hay proyecto definitivo ni plazo de ejecución de obras, ni instalaciones que asegurar. El documento aportado resulta insuficiente; debiendo aportarse propuesta de póliza de seguro que cubra, a todo riesgo, las instalaciones y la responsabilidad civil frente a terceros, incluidos los daños por incendio, por importe mínimo total de 2.000.000 de euros, que podrá hacerse conjuntamente o por separado para la ejecución de la obra y para la gestión del colegio (cláusula 11.10.- Documentación aneja).

TERCERO.- Considerar documentos omitidos los siguientes:

- Documento Nacional de Identidad.
- Justificante de hallarse al corriente en el pago de las cuotas de la Seguridad Social y primas de accidentes de trabajo y enfermedades profesionales, mediante certificación del organismo correspondiente.

La Mesa, en su consecuencia, dispone otorgar un plazo de tres días hábiles para que presenten y subsanen los documentos indicados.

Quinto.- Cumplido en tiempo y forma por la interesada lo solicitado en fecha 18 de agosto de 2009, en fecha 24 de agosto de 2009 se reúne de nuevo la Mesa de Contratación, que dispone su admisión a licitación.

Acto seguido, se procede a la apertura del Sobre "A", constatándose que incorpora Anteproyecto de Obra, Estudio de Viabilidad y Plan Económico-Financiero, proyecto educativo y oferta económica.

Se acuerda tomar conocimiento del contenido del Sobre "A", remitir el Estudio de Viabilidad Económica a los Servicios económicos municipales y remitir el proyecto educativo y el anteproyecto de centro a la Consejería de Educación, Formación y Empleo de la Comunidad Autónoma, a fin de que compruebe su adecuación a la normativa aplicable en la materia.

Sexto.- En fecha 9 de octubre de 2009 es remitido un informe de los Servicios Técnicos de la Consejería, en el que indican las modificaciones a realizar.

Habiendo tenido conocimiento la interesada de las citadas modificaciones, presenta el Anteproyecto con las correcciones advertidas por parte de la Consejería de Educación, Formación y Empleo de la Comunidad Autónoma frente a la misma, y en fecha 11 de noviembre de 2009 se emite un nuevo informe por parte del arquitecto técnico de la Consejería de Educación, Formación y Empleo, don Ángel Torrecillas Sánchez, en el que finaliza concluyendo que se informa favorablemente el proyecto, debiendo presentarse al menos un proyecto básico completo de la instalación pretendida.

Séptimo.- En fecha 18 de noviembre de 2009 se emite informe por el Interventor accidental de Fondos Municipales, en el que se reseña el contenido del estudio de viabilidad económica presentado, realizando una serie de consideraciones, entre las que concluye que faltan previsiones sobre la demanda de uso e incidencia económica y social de la obra en su área de influencia, no suponiendo la falta la invalidez de las estimaciones económicas en cuanto a viabilidad, por tratarse de un centro de educación cuya influencia pudiera ser la totalidad del municipio y que la totalidad de los costes previstos asociados a la construcción lo es con cifras ajustadas a la realidad.

Asimismo, acompaña informe de fiscalización del expediente.

Octavo.- En fecha 20 de noviembre de 2009 se emite informe por parte del jefe del Servicio de Planificación, Javier Hernández Gil, en el que manifiesta que, estudiado el contenido del proyecto educativo presentado, no se aprecia incumplimiento de la normativa educativa vigente y se considera adecuado para su implantación en un centro educativo de nuestra Región, informando favorablemente el mismo.

Noveno.- La Mesa de Contratación, en sesión celebrada el día 14 de diciembre de 2009, procede al estudio de los informes y resto de documentos obrantes en el expediente de su razón, considerándolos suficientes, conformes y adecuados a las exigencias del Pliego de Cláusulas

Administrativas Particulares, disponiendo asimismo elevar al Pleno Corporativo, como órgano de contratación, la preceptiva propuesta de adjudicación provisional a favor de la única oferta presentada.

Décimo.- Por Resolución del Pleno Corporativo adoptada en sesión extraordinaria celebrada en fecha 21 de diciembre de 2009, se acordó, entre otras cuestiones, la adjudicación provisional del contrato "CONSTITUCIÓN DE UN DERECHO DE SUPERFICIE SOBRE LA PARCELA MUNICIPAL D-1 DEL PLAN PARCIAL LAS MOLINETAS, C.7, PARA LA CONSTRUCCIÓN Y POSTERIOR EXPLOTACIÓN DE UN COLEGIO CONCERTADO" a la Cooperativa de Enseñanza Carlos V, por un canon total a pagar al Ayuntamiento de 485.950,68 euros (IVA incluido), siendo el plazo máximo de ejecución de las obras el de doce meses, a contar desde la concesión de la licencia de obras, siendo el plazo para solicitar la licencia de obras de dos meses, a contar desde el día siguiente a la notificación de la adjudicación y demás condiciones ofrecidas en la licitación; así como requerir a Carlos V, Sociedad Cooperativa de Enseñanza la presentación de una serie de documentación.

Undécimo.- Por parte de don Rubén Cerezo Cucharero, en representación de la Cooperativa de Enseñanza Carlos V, se presenta, en plazo y forma, la siguiente documentación:

- Resguardo de ingreso del abono de la garantía definitiva.
- Resguardo de ingreso de los gastos de publicación en el Boletín Oficial.
- Certificado de estar al corriente de las obligaciones tributarias.
- Certificado de estar al corriente de las obligaciones con la Seguridad Social.-  
Presentan un certificado de la Tesorería General de la Seguridad Social en el que se señala que la cooperativa indicada no figura inscrita como empresario en el sistema de la Seguridad Social.
- Propuesta de seguro.
- Respecto al certificado de una entidad crediticia que avale la operación de tesorería prevista por la mercantil sobre el coste de la inversión a realizar, presentan un certificado de la entidad señalando que se está estudiando la operación de crédito solicitada.

Duodécimo.- En fecha 9 de febrero de 2010, la jefe de Patrimonio y Contratación ha emitido informe, al que se da lectura y en el que concluye que se cumple el procedimiento legalmente establecido y la realización del contrato se adecua al principio de autonomía para la gestión de los intereses municipales.

Decimotercero.- La Comisión Informativa de Bienes, Obras Municipales y Cementerio de fecha 18 de febrero de 2010 ha emitido propuesta de acuerdo, en sentido favorable, con los votos a favor de don Fernando Martínez López, doña Catalina Lorenzo Gabarrón, don Juan Pérez García, don Clemente García Pérez y don Pedro Gil López; las abstenciones de don Ramón Román Díaz y doña Isabel María Serrano Lorenzo, y el voto en contra de don Pedro Hernández González.

Decimocuarto.- Con entrada en el Registro General de este Ayuntamiento n.º 1922, del día 19 de febrero de 2010, don Rubén Cerezo Cucharero, como presidente de la Cooperativa Carlos V, presenta un escrito en el que solicita que se tengan por no realizadas las menciones a las fases de ejecución del proyecto, siendo todo el de una única ejecución, y presenta el Anteproyecto para la construcción del colegio concertado refundido (con los planos definitivos corregidos, de acuerdo con lo señalado por la Consejería de Educación, Formación y Empleo de la Comunidad Autónoma).

Considerándose de aplicación los siguientes

#### **FUNDAMENTOS LEGALES:**

I.- El Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril, por el que se aprueba el texto refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de Régimen Local.

II.- La Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas y el Real Decreto Legislativo 1372/1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales.

III.- La Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público (LCSP) y el Real Decreto 817/2009, de 8 de mayo, por el que se desarrolla parcialmente la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público (DPLCSP).

IV.- La Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local, modificada por la Ley 11/1999, de 21 de abril (LRBRL).

V.- La restante normativa de desarrollo de las citadas normas o de carácter general que resulten aplicables por razón de la materia.

Sometido el asunto a deliberación del Pleno, **por mayoría absoluta** de los señores asistentes, que son los veintiún miembros que legalmente integran la Corporación Municipal, **con trece votos a favor**, de los diez concejales del Grupo Municipal Popular, los dos concejales del Grupo Municipal del Movimiento Aguileño Socialdemócrata y el concejal del Grupo Mixto; **dos votos en contra**, de los dos concejales del Grupo Municipal de Izquierda Unida + Los Verdes, **y seis abstenciones**, de los seis concejales del Grupo Municipal Socialista,

#### **SE ACUERDA:**

**PRIMERO.**- Elevar a definitiva la adjudicación del contrato “CONSTITUCIÓN DE UN DERECHO DE SUPERFICIE SOBRE LA PARCELA MUNICIPAL D-1 DEL PLAN PARCIAL LAS MOLINETAS, C.7, PARA LA CONSTRUCCIÓN Y POSTERIOR EXPLOTACIÓN DE UN COLEGIO CONCERTADO, a favor de la Cooperativa de Enseñanza Carlos V, por un canon total a pagar al Ayuntamiento de 485.959,68 euros (IVA incluido). El canon se abonará: al otorgamiento de la escritura, el 5% de esta cantidad, es decir, 24.297,53 euros; el resto se prorrateará entre los 75 años de vigencia del contrato, a razón de 6.155,38 euros/año, abonándose esta cantidad dentro de los primeros tres meses del año correspondiente.

El plazo máximo de ejecución de las obras es de doce meses a contar desde la concesión de la licencia de obras, siendo el plazo para solicitar la licencia de obras de dos meses a contar desde el día siguiente a la notificación de la adjudicación (se deberá presentar en el Servicio de Contratación y Patrimonio de este Ayuntamiento el documento acreditativo de la solicitud de la licencia en la Sección de Licencias de este Ayuntamiento, así como de la concesión de la misma).

La Cooperativa de Enseñanza Carlos V será responsable y se comprometerá a que la empresa contratista de las obras reúna todos los requisitos necesarios para contratar, la solvencia económica y técnica o profesional requerida, y, en particular, la clasificación que en su caso correspondiese según la legislación vigente, eximiéndose el Ayuntamiento de Águilas de las responsabilidades derivadas al efecto.

**SEGUNDO.**- La Cooperativa de Enseñanza Carlos V, en su calidad de adjudicataria definitiva del contrato, asume la obligación de realizar las obras de construcción y adecuación para poner en funcionamiento el centro en los plazos previstos en el Pliego, cumpliendo todos los requisitos y condiciones impuestos por la legislación y organismos competentes, equiparlo y gestionarlo durante el plazo de concesión del derecho. Dichas obras se realizarán conforme al Estudio de Viabilidad Económico-Financiera y al proyecto constructivo, que deberá ajustarse en todo caso al anteproyecto presentado.

La citada cooperativa deberá presentar en este Ayuntamiento y en el plazo máximo de un mes a contar desde el día siguiente al de la notificación de la adjudicación, el proyecto definitivo, a fin de que los Servicios Técnicos Municipales comprueben e informen su adecuación al anteproyecto presentado.

La presente adjudicación queda sujeta a lo dispuesto en la normativa de aplicación, al Pliego de condiciones técnicas jurídicas y económico-administrativas que ha regido la contratación y a la oferta realizada por la cooperativa, a la que debe sujetarse el cumplimiento del contrato.

En el Pliego se establece expresamente que la falta de obtención del régimen de concertable supondrá causa de resolución del contrato, entre otras.

Asimismo, el adjudicatario queda sujeto a las previsiones señaladas en su estudio de viabilidad y Plan económico-financiero, en el que se señala, en cuanto a la financiación, la previsión de solicitar financiación por parte de entidad crediticia (siendo que a fecha de hoy se ha presentado certificado de la entidad bancaria Caja Murcia, en el que se manifiesta que se encuentra en estudio la petición realizada), debiéndose aportar el justificante en el momento oportuno y, en todo caso, antes del inicio de las obras.

**TERCERO**.- La constitución del derecho de superficie deberá ser en todo caso formalizada en Escritura Pública y, como requisito constitutivo de su eficacia, inscribirse en el Registro de la Propiedad.

**CUARTO**.- Publicar el presente acuerdo en el Perfil del Contratante del Ayuntamiento de Águilas; notificar su contenido a las partes interesadas, otorgando el régimen de recursos pertinente, y continuar con la realización de cuantos trámites resulten precisos hasta la terminación del expediente.

**QUINTO**.- Facultar al señor Alcalde-Presidente, don Juan Ramírez Soto, para la firma de cuantos documentos sean precisos para llevar a efecto lo previsto en el presente acuerdo.”

Y, para que conste y surta los oportunos efectos en el expediente de su razón, expido la presente, de orden y con el visto bueno del Sr. Alcalde Presidente, en Águilas, a veinticinco de febrero de dos mil diez.

Vº Bº  
EL ALCALDE,  
Fdo.: Juan Ramírez Soto

EL SECRETARIO ACCTAL.,  
Fdo. José Cañas García.

[firmas en documento original; formato papel]