



Ayuntamiento de Estepona

DOCUMENTO ADMINISTRATIVO DE FORMALIZACIÓN DE LA CONCESIÓN DEMANIAL DEL USO PRIVATIVO DE UNA PARCELA DE DOMINIO PUBLICO MUNICIPAL SITA EN LA SUP-TE4 "MATAS VERDES", PARA LA CONSTRUCCIÓN Y POSTERIOR EXPLOTACIÓN DE UN ESTABLECIMIENTO COMERCIAL

Estepona a 30 de abril de 2014

FIRMANTES

De una parte **DON JOSÉ MARÍA GARCÍA URBANO**, Alcalde-Presidente del Excmo. Ayuntamiento de Estepona, con domicilio en Plaza Blas Infante s/n, asistido por el Secretario de la Corporación, **DON JOSÉ GUSTAVO RUBIO LUNA**, que da fe del contrato.

De otra **DOÑA IRYNA GRYNKO**, mayor de edad, y con N.I.E. número X-4652779-V,

INTERVIENEN

Don José María García Urbano, Alcalde-Presidente del **ILMO. AYUNTAMIENTO DE ESTEPONA**, con domicilio en Plaza Blas Infantes s/n, y CIF P-2905100-J, conforme a las competencias que le confiere la disposición adicional segunda del Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público.

Doña Iryna Grynko, como administradora única de la empresa **AMBER INVEST ESTEPONA, S.L.**, domiciliada en Marbella (Málaga), calle Mediterráneo, s/n, Edificio Mediterraneo Novocenter, Oficina 3, con CIF nº B-93295939 según consta en las escrituras de elevación a públicos de acuerdos sociales: cese y nombramiento de adquisición de unipersonalidad, con número de protocolo 616 del notario don Filiberto Carrillo de Albornoz Fisac, de fecha 25 de marzo de 2014.

Ambas partes, reconociéndose mutuamente la plena capacidad legal necesaria para otorgar el presente Documento Administrativo para la formalización de la Concesión Demanial del uso privativo del bien de dominio público que se describe en el siguiente apartado, para la construcción y posterior explotación de un establecimiento comercial

EXPONEN

I.- Que por acuerdo de Junta de Gobierno Local de este Ayuntamiento de 14 de octubre de 2013, se aprobó el Expediente de la Concesión Demanial del uso privativo del bien de dominio público que se describe a continuación, para la construcción y posterior explotación de un establecimiento comercial :

“ FINCA EQ.CS.01

Superficie: 7.649,52 m²

Descripción: Zona de equipamiento público (Equipamiento Socio-Cultural y Comercial) en el Término Municipal de Estepona, en el sector SUP-TE4 (finca "Matas Verdes") del Plan General de Ordenación Urbana, de forma irregular con una superficie de 7.649,52 m², con los siguientes linderos referidos a la zonificación y viario del Plan Parcial. Linda al Norte en línea

recta de 51,83 m con EQ-RV.01; linda al Este en línea quebrada de 39,15 m y 62,84 m con el límite del sector; linda al Sur, en línea recta de 79,84 m con EQ.DE.01; linda al Oeste, en línea quebrada de 49,19 m y 62,65 m con EQ-RV.01.

Edificabilidad: 6.201,44 m²t/m²s.

Uso: Equipamiento Público.

Dominio: AYUNTAMIENTO DE ESTEPONA, con CIF P2905100-J, y domicilio en Estepona, Plaza de Blas Infante, s/n.

Inscripción: A inscribir”

Como **Anexo Número Uno** se adjunta un ejemplar de dicho pliego debidamente firmado por ambas partes contratantes, formando parte integrante del presente documento.

II.- De conformidad con la propuesta de la Mesa de Contratación de fecha 3 de febrero de 2014 se acordó declarar válido el acto de contratación y adjudicar la concesión demanial del uso privativo del bien de dominio público que se describe en el siguiente apartado, para la construcción y posterior explotación de un establecimiento comercial a la empresa Amber Invest Estepona, S.L.

III.- A esta fecha 26 de marzo de 2014 se ha depositado por Amber Invest Estepona, S.L. en la Tesorería Municipal la cantidad de 44.088,20 euros objeto de la garantía definitiva, y el pago de los edictos nº 13.746 y 16.289 por importe de 83,46 euros y 307,98 euros, respectivamente.

IV.- En su virtud y cumplidos los requisitos previos establecidos en el Pliego de Cláusulas, ambas partes contratantes proceden a formalizar el documento con arreglo a las siguientes

CLÁUSULAS

Primera.- Amber Invest Estepona, S.L., se compromete a cumplir la concesión con estricta sujeción al Pliego de Cláusulas Administrativas y técnicas que han servido de base para la adjudicación y a las condiciones y propuestas contenidas en la oferta presentada por la adjudicataria, siempre que no contradigan las prescripciones del Pliego, documentos contractuales que acepta plenamente y de lo que deja constancia firmando su conformidad en los mismos.

Amber Invest Estepona, S.L., se compromete a entregar al Ayuntamiento de Estepona 125 m² para uso socio-cultural.

Como **Anexo Número Dos**, se adjunta la proposición presentada por Amber Invest Estepona, S.L.

Segunda.- CANON.

El canon a satisfacer por, S.A. será la suma anual de 24.000 euros.

El pago de la primera anualidad se ha efectuado de forma previa a la firma del presente documento y las sucesivas cantidades antes del 15 de enero de cada año. El canon se actualizará anualmente conforme al IPC.



Ayuntamiento de Estepona

Tercera.- PLAZO DE DURACIÓN.

El plazo de duración de la concesión será de 75 años a contar desde la fecha de firma del presente documento.

Cuarta.- PROYECTO.

El edificio y las instalaciones a construir se ajustarán a lo dispuesto en las prescripciones técnicas elaboradas por el arquitecto municipal don Arturo Cebrián.

Deberá redactar un proyecto de obras -básico y de ejecución- siguiendo las prescripciones y determinaciones del plan general de ordenación urbana y las prescripciones técnicas elaboradas por el arquitecto municipal don Arturo Cebrián, así como las que para este tipo específico de construcciones se exige por la normativa aplicable, que habrá de presentarse en el plazo de 3 meses desde la adjudicación de la concesión.

Para la construcción de los edificios e instalaciones referidos, se deberá llevar a cabo la petición de las licencias preceptivas.

La construcción de las instalaciones deberá llevarse a cabo en el plazo máximo de 24 meses.

Quinta.- SEGUROS.-

Antes de la formalización de la concesión, el adjudicatario deberá concertar un seguro a todo riesgo de la obra por importe del presupuesto del Proyecto de las obras a ejecutar, para responder de los daños que puedan derivarse de la construcción del Complejo; debiendo depositar en el Departamento de Contratación un ejemplar de la póliza del seguro. Este seguro tendrá vigencia hasta la finalización de las obras y su recepción por el Ayuntamiento.

Antes de la apertura y puesta en funcionamiento de las instalaciones del Complejo el concesionario deberá suscribir un seguro que cubra a todo riesgo, incluso el de incendio, durante todo el tiempo de la concesión, las obras e instalaciones construidas por un capital igual al valor de las mismas. De este seguro será beneficiario el Ayuntamiento sin perjuicio del derecho del concesionario a resarcirse con cargo a éste de los valores asegurados y no amortizados, asumiendo el pago de las primas durante todo el plazo de la concesión y debiendo depositar un ejemplar de la póliza en el Departamento de Contratación. La mencionada póliza de seguro u otra póliza separada cubrirá así mismo la responsabilidad civil por los daños causados a los usuarios de las instalaciones o a terceros, de conformidad con lo dispuesto en el art. 10 del Pliego de Cláusulas Económico-Administrativas.

Quinta .- REVERSIÓN.-

Una vez finalizado el plazo de la concesión, revertirán al Ayuntamiento de Estepona todas las instalaciones construidas en el estado en que se hallen en la fecha en que tenga lugar la reversión.

Sexta.- GASTOS.-

Serán obligación del contratista adjudicatario todos los gastos de cualquier índole que deriven del presente documento.

Octava.- DERECHOS Y OBLIGACIONES.-

Los derechos y obligaciones de ambas partes son los precisados en el Pliego de Condiciones que ha regido la adjudicación.

En caso de incumplimiento de cualquiera de las partes se estará a lo dispuesto en este documento y en el propio Pliego de Condiciones Económico-Administrativas.

Novena.- JURISDICCIÓN.-

Para la resolución de los conflictos litigiosos que pudieran surgir en la aplicación de este expediente, se declaran expresamente competentes los Tribunales y Juzgados correspondientes al fuero del Ayuntamiento de Estepona.

Décima.- DERECHO SUPLETORIO.

En lo no previsto en el Pliego de Condiciones y en este documento, se estará a lo dispuesto en la Ley 7/1985, de 2 de Abril Reguladora de las Bases del Régimen; Real Decreto Legislativo num. 781/1986, de 18 de Abril, T.R. de Régimen Local; la Ley 7/1.999, de 29 de septiembre, de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía, Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público y demás disposiciones legales de aplicación.

De conformidad con el presente documento y en prueba de aceptación de todo lo expuesto, lo firman ambas partes por duplicado ejemplar.-

La Empresa,

El Alcalde,

Fdo.: Iryna Grynko.

Fdo.: José María García Urbano.

El Secretario,

Fdo.: José Gustavo Rubio Luna.