



**PLIEGO DE CLAUSULAS PARTICULARES PARA TOMAR PARTE EN EL  
PROCEDIMIENTO DE ARRENDAMIENTO DEL KARTING  
EXISTENTE EN EL CIRCUITO DE JEREZ MEDIANTE  
PROCEDIMIENTO NEGOCIADO**

## **I.- NATURALEZA Y REGIMEN JURIDICO**

El supuesto que nos ocupa es el arrendamiento de unas instalaciones deportivas, entre la Sociedad Circuito de Jerez, S.A y una Persona Física o Jurídica privada. Por tanto, se trata de un contrato de naturaleza privada, según dispone el artículo 4.1 letra p de la Ley 30/2007, de 30 de Octubre de contratos del Sector Público.

Los contratos, convenios y demás negocios jurídicos sobre bienes y derechos patrimoniales se registrarán, en cuanto a su preparación y adjudicación, por la Ley 33/2003, 3 de noviembre, del Patrimonio de la Administraciones Públicas y sus disposiciones de desarrollo y, en lo no previsto en estas normas, por la legislación de contratos del Sector público. Sus efectos y extinción se registrarán por la Ley 33/2003 y las normas de derecho privado.

## **II.- CONTENIDO DEL CONTRATO**

### **1. OBJETO DEL CONTRATO**

El presente Pliego tiene por objeto regular el arrendamiento por parte de la Sociedad Circuito de Jerez, S.A. de unas instalaciones deportivas, situadas en el interior del recinto conocido como Circuito Permanente de velocidad de Jerez de su propiedad.

Estas instalaciones tienen una superficie total de 7.000,00 m<sup>2</sup>. Compuesta por la pista de Karting y una caseta Almacén de 48 m<sup>2</sup>. La pista tiene 640 metros de longitud y una anchura media de 6,35 metros. Y se encuentra situada en conocido como Paddock Tío Pepe. Se adjunta plano de situación y del trazado en el Anexo I.

### **2. NECESIDAD DE CONTRATAR**

Esta contratación viene determinada por el interés del Circuito de Jerez en poner en valor sus instalaciones y en concreto en promover las actividades deportivas relacionadas con el motor en sus instalaciones.

#### **Descripción de la Actividad a desarrollar:**

La actividad a desarrollar es la de Karting y minimotos, sin que este destino pueda sufrir variación.

### **3. PRESUPUESTO DE LICITACION**

El precio mínimo anual se establece en 36.000,00 € (TREINTA Y SEIS MIL EUROS), IVA no incluido, actualizado cada año conforme a las variaciones que experimente el Índice oficial de Precios al Consumo Nacional (I.P.C.), pagadero mensualmente, a razón de 3.000,00 € al mes más el IVA correspondiente.

Las ofertas económicas se efectuarán al alza partiendo del precio mínimo anual.

### **4.- DURACIÓN DEL CONTRATO.**

La contratación que resulte de la adjudicación tendrá una duración de 4 años y 11 meses, prorrogable anualmente por acuerdo entre las partes.

### **5.-ÓRGANO DE CONTRATACIÓN.**

La competencia para contratar se encuentra atribuida a los órganos societarios en los Estatutos vigentes y en su caso, por los Acuerdos de delegación que se hayan formalizado.

Perfil de contratante: para consultar los anuncios legalmente exigibles que se publiquen sobre el desarrollo de este contrato en el perfil de contratante se puede acceder a través de la dirección de Internet [www.circuitodejerez.org](http://www.circuitodejerez.org)

### **6.- MESA DE CONTRATACIÓN**

El órgano de contratación estará asistido por la Mesa de Contratación constituida al efecto, que será el órgano competente para la valoración de las ofertas, y estará constituida por los siguientes miembros:

Presidente: Juan Baquero Alonso – Consejero Delegado de la Sociedad

Secretario: Basilio Míguez Vargas

Vocal: Ignacio Diez Pemartín

Los acuerdos de la Mesa requerirán mayoría simple de los asistentes. En caso de empate, decidirá el voto de calidad del Presidente. De los acuerdos de la Mesa se levantará acta de la que dará fe el Secretario de la misma.

### **Responsable del Contrato:**

Se designa como responsable del contrato al Consejero delegado, a quien corresponderá supervisar su ejecución y adoptar las decisiones y dictar las instrucciones necesarias con el fin de asegurar la correcta ejecución del contrato.

## **7.- CONSTITUCIÓN DE GARANTÍA**

### **7.1.-Garantía provisional:**

Se exige de la presentación de garantía provisional.

### **7.2.- Garantía definitiva:**

El adjudicatario deberá acreditar, en el plazo de 10 días hábiles a contar desde el siguiente a aquel en que hubiera recibido el requerimiento, la constitución de la garantía definitiva por el importe del 5% del importe de adjudicación del arrendamiento, excluido el I.V.A. (Se hace referencia al precio anual del arrendamiento)

La garantía podrá constituirse en la forma y condiciones establecidas en los artículos 83 y siguientes LCSP

## **III.- PROCEDIMIENTO PARA CONTRATAR**

### **8.- CAPACIDAD PARA CONTRATAR**

Podrán tomar parte en este procedimiento de contratación las personas físicas o jurídicas que se hallen en plena posesión de su capacidad jurídica y de obrar, y no estén incurso en ninguna de las prohibiciones para contratar establecidas en el artículo 49 de la Ley 30/2007, de 30 de abril, presentando oferta acuerdo con el modelo de proposición que se determina en el presente Pliego.

### **9.- PROCEDIMIENTO Y FORMA DE ADJUDICACION**

#### **9.1 PROCEDIMIENTO**

La adjudicación del presente contrato se llevará a cabo en tramitación ordinaria por procedimiento negociado sin publicidad. La adjudicación recaerá en la proposición que en su conjunto resulte más ventajosa, atendiendo a los criterios que se hayan fijado en el presente Pliego, que serán adicionales al precio de arrendamiento.

#### **9.2 DOCUMENTOS A PRESENTAR POR LOS LICITADORES, FORMA Y CONTENIDO DE LAS PROPOSICIONES**

##### ***Lugar de presentación de las proposiciones:***

Las proposiciones, junto con la documentación preceptiva, se presentarán en el Registro General del órgano de contratación, sito en el circuito de velocidad de Jerez, Ctra Jerez-Arcos km 6, hasta las catorce horas del día en el que se cumpla el plazo de 15 días naturales, a contar desde el siguiente al de la publicación de la licitación en el Perfil del Contratante.

Cuando las proposiciones se envíen por correo, el licitador deberá justificar la fecha de imposición del envío en las Oficinas de Correos y anunciar al órgano de contratación su remisión de la oferta mediante telegrama o fax (956151100) antes de la hora y plazo señalado en párrafo anterior. Sin la concurrencia de ambos requisitos no será admitida la proposición si es recibida por el órgano de contratación con posterioridad a la fecha de terminación del plazo señalado. Transcurridos, no obstante, cinco días naturales siguientes a la indicada fecha sin haberse recibido la proposición, ésta, en ningún caso, será admitida.

La presentación de las proposiciones presume la aceptación incondicional por parte del licitador de todas las cláusulas de este Pliego, sin salvedad alguna.

***Forma de presentación de las proposiciones:***

Toda la documentación ha de ser original, fotocopia legitimada notarialmente o compulsada por técnico habilitado al efecto y fecha actualizada. Deberá redactarse en castellano, o acompañar la correspondiente traducción oficial si se trata de lengua cooficial de otra Comunidad Autónoma o idioma extranjero.

La documentación para la licitación se presentará en un sobre cerrado en el que figurará la inscripción PROPOSICIÓN PARA TOMAR PARTE EN EL PROCEDIMIENTO DE ARRENDAMIENTO DEL KARTING EXISTENTE EN EL CIRCUITO DE JEREZ. Dentro de este sobre mayor se contendrán dos sobres, "Nº1" y "Nº2", cerrados con la misma inscripción referida en el apartado anterior, y con el subtítulo que se indica en el párrafo siguiente. En el interior de cada sobre se relacionarán numéricamente, en una hoja independiente, el contenido del mismo, en el orden que se recoge en los apartados correspondientes de este pliego.

-El SOBRE "Nº1" se subtitulará "DOCUMENTACIÓN ACREDITATIVA DE LA PERSONALIDAD, CARACTERÍSTICAS DEL CONTRATISTA", y contendrá los documentos o copias autenticadas de los mismos, que a continuación se señalan:

- a) Documentos acreditativos de la capacidad de obrar:
- b) Documentos acreditativos de la representación.
- c) Documentos acreditativos de la solvencia económica, financiera y técnica. La solvencia económica y financiera se justifica mediante informe de instituciones financieras acreditando la capacidad económica para la ejecución de este contrato.  
La solvencia técnica se justifica mediante la acreditación de la experiencia en el sector de la hostelería y relación de los principales trabajos realizados durante los tres últimos años.
- d) Declaración responsable

Deberá presentar declaración responsable, de tener plena capacidad de obrar, no estar incurso en las prohibiciones e incompatibilidades conforme al artículo 49 de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, y hallarse al corriente de las obligaciones tributarias y de la Seguridad Social. (Anexo III)

- e) Dirección de correo electrónico en que efectuar las notificaciones.
- f) Las empresas extranjeras, deberán presentar declaración de someterse a la jurisdicción de los juzgados y tribunales españoles de cualquier orden, para todas las incidencias que de modo directo o indirecto pudieran surgir del contrato, con renuncia, en su caso, al fuero jurisdiccional extranjero que pudiera corresponder al licitante.

-EL SOBRE "Nº2" se subtitulará OFERTA ECONÓMICA. En este sobre se incluirá la proposición económica que deberá ajustarse exactamente al modelo oficial que figura como Anexo II, «Proposición económica», debidamente firmada y fechada.

En la oferta económica no está incluido el Impuesto sobre el Valor Añadido, Cada licitador solamente podrá presentar una única oferta económica. No se aceptarán aquellas proposiciones que tengan omisiones, errores o tachaduras que impidan conocer claramente todo aquello que la Administración estime fundamental para la valoración de la oferta.

En este sobre, también se incluirá toda aquella documentación, que sea necesaria para poder valorar los puntos señalados en el apartado anterior como "Criterios de Valoración".

La Sociedad Circuito de Jerez, S.A, se reserva el Derecho de declarar desierta la licitación, si en su apreciación libre, ninguna de las proposiciones presentadas, resulta conveniente para los fines del contrato, sin que por ello se pueda exigir por parte del contratista indemnización.

#### **Proposiciones Simultáneas.**

Cada licitador no podrá presentar más de una proposición, ni suscribir ninguna propuesta en unión temporal con otros si lo ha hecho individualmente o figurar en más de una unión temporal.

La infracción de estas normas dará lugar a declarar la inadmisión de todas las propuestas por él suscritas.

### **10.- CRITERIOS DE ADJUDICACION DEL CONTRATO.**

Los criterios que han de servir de base para la adjudicación son los siguientes:

**Precio:** Se valorará en función de la oferta más ventajosa de las admitidas a licitación, con una puntuación máxima de 60 puntos para el mayor precio ofrecido.

**Memoria descriptiva de la actividad:** Se valorará en función de la memoria presentada que incluirá una descripción general del proyecto a realizar, mejora de las instalaciones, mantenimiento a realizar en las mismas, características de los vehículos a utilizar en el Karting, características del personal que cubrirá el servicio, y si fuere el caso si se va a contratar personal, obras de reforma, relación de materiales, equipos, mobiliario, dotaciones, maquinaria y cualquier otra necesaria para el desarrollo de la actividad, valorándose aquellas que mantengan el espíritu deportivo de las instalaciones objeto de este contrato. Hasta 40 puntos.

Para la ponderación de estos criterios se utilizará como norma general, la regla de tres simple.

Para ello se convertirán a valores numéricos los criterios de ponderación que sean susceptibles de ello, dándose el máximo de puntuación prevista en cada supuesto a la mejor oferta en términos numéricos en cada concepto valorable.

Cuando exista igualdad entre dos proposiciones, se dará preferencia al que haya ofertado mejor Memoria descriptiva de la actividad.

## **11.-CALIFICACIÓN DE LA DOCUMENTACIÓN GENERAL**

1.- Concluido el plazo de presentación de proposiciones, la Mesa de Contratación, procederá a abrir el sobre N° 1, presentados en tiempo y forma, y calificará la documentación general contenida en ellos. Si la Mesa observase defectos u omisiones subsanables en la documentación presentada, lo comunicará verbalmente a los interesados. Sin perjuicio de lo anterior, las circunstancias reseñadas deberán de notificarse a los afectados, en la dirección de correo electrónico señalado al efecto, concediéndose un plazo de CINCO DÍAS HÁBILES para que los licitadores los corrijan o subsanen ante la propia mesa de contratación.

2.- Si la documentación contuviera defectos insubsanables o deficiencias materiales no subsanables, se rechazará la proposición.

## **12.-APERTURA DE LAS PROPOSICIONES ECONÓMICAS.**

1.- La Mesa de Contratación se reunirá, a las doce horas del QUINTO día hábil siguiente al que termine el plazo señalado en la cláusula 9, si este fuera sábado se entenderá prorrogado al siguiente día hábil. Se reunirá en acto público y dará cuenta del resultado de la calificación de la documentación general presentada por los licitadores en el sobre N° 1, indicando los admitidos, los excluidos y las causas de la exclusión, invitando a los asistentes a formular las observaciones que se recogerán en el Acta de la reunión.



2.- A continuación, el Secretario/a de la Mesa procederá a la apertura del sobre N° 2 presentado por los licitadores admitidos y dará lectura de sus proposiciones económicas.

3.- La Mesa de Contratación formulará la propuesta de adjudicación al Órgano de contratación, una vez ponderados los criterios que deban aplicarse para efectuar la selección del adjudicatario. Esta propuesta de adjudicación no crea derecho alguno a favor del adjudicatario incluido en ella.

La mesa de contratación, antes de formular su propuesta, podrá solicitar cuantos informes técnicos considere precisos.

### **13.-ADJUDICACIÓN**

El órgano de contratación requerirá al licitador que haya presentado la oferta económicamente más ventajosa para que, dentro del plazo de diez días hábiles, a contar desde el siguiente a aquél en que hubiera recibido el requerimiento, presente la documentación justificativa de hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social, de haber constituido la garantía definitiva que sea procedente y de haber abonado todos los anuncios de licitación si fuere el caso.

De no cumplimentarse adecuadamente el requerimiento en el plazo señalado, se entenderá que el licitador ha retirado su oferta, procediéndose en ese caso a recabar la misma documentación al licitador siguiente, por el orden en que hayan quedado clasificadas las ofertas.

El órgano de contratación deberá adjudicar el contrato dentro de los cinco días hábiles siguientes a la recepción de la documentación y se notificará a los candidatos o licitadores y, simultáneamente, se publicará en el perfil de contratante. Se procederá a la adjudicación en el plazo máximo de un mes a partir del día siguiente de la apertura de las proposiciones.

### **IV.-GASTOS**

El adjudicatario queda obligado a pagar el importe de cuantos gastos se ocasionen con motivo de los trámites preparatorios y de formalización del contrato, los gastos derivados del procedimiento de adjudicación, incluido el pago de todos los impuestos, derechos, tasas, compensaciones, precios públicos, otras prestaciones patrimoniales de carácter público y demás gravámenes y exacciones que resulten de aplicación, según las disposiciones vigentes, con ocasión o como consecuencia del contrato o de su ejecución.

## **V.-FORMA DE PAGO**

El adjudicatario deberá abonar el precio mensual determinado en la adjudicación, en los siete primeros días de cada mes de vigencia del contrato. En el primer mes del contrato, se abonará además la cantidad correspondiente al doble del precio mensual de arrendamiento determinado en la adjudicación, en concepto de fianza.

## **VI.-FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO**

### **14. FORMALIZACION**

La formalización del contrato se efectuará dentro de los quince días hábiles siguientes a contar desde la fecha de la notificación de la adjudicación a los licitadores.

Una vez formalizado el contrato, cumplimentadas el resto de las obligaciones que corresponden al adjudicatario en el presente Pliego y en virtud de su adjudicación, se procederá a la devolución de la garantía definitiva.

Cuando por causas imputables al adjudicatario no pudiera formalizarse el contrato en el plazo señalado en la cláusula anterior, la Sociedad podrá acordar la resolución del mismo, de conformidad con la legislación aplicable, con incautación de la garantía definitiva, si ya se hubiese constituido.

En estos supuestos la Sociedad podrá optar entre adjudicar el contrato al licitador o licitadores siguientes, por orden de clasificación de sus ofertas o convocar nueva licitación, sin perjuicio de la facultad de adjudicar directamente el contrato otorgada por la legislación aplicable, para el supuesto de declararse desierto el procedimiento de licitación.

### **15.-OBLIGACIONES DEL ADJUDICATARIO**

-El adjudicatario queda obligado al estricto cumplimiento de las obligaciones establecidas en este pliego de condiciones, y en concreto a satisfacer el precio del contrato, en los plazos y fechas establecidos en el mismo, así como las derivadas de los criterios tenidos en cuenta para adjudicar este contrato, y las demás que correspondan al arrendatario en la legislación vigente.

-El adjudicatario queda obligado a realizar, por su cuenta, las obras según lo estipulado en la Memoria de actividad presentada al efecto, sin que pueda repercutir su pago al propietario. Asumirá, la financiación de la totalidad de las obras a realizar, instalaciones, acometidas, dotación de mobiliario y maquinaria a instalar, así como cualquier otro elemento necesario u oportuno para el desarrollo de la actividad, que en todo caso correrán de su cuenta.



-El adjudicatario está obligado a velar por las instalaciones destinadas al ejercicio de la actividad, manteniéndolas siempre en perfecto estado de conservación, siendo de su cuenta los gastos que ello represente, tanto las obras de reparación, reposición o mejora, sin que pueda repercutir su pago al propietario.

-El adjudicatario queda obligado a la obtención de las licencias administrativas preceptivas y estar dado de alta ante las correspondientes Administraciones.

-El adjudicatario queda obligado a incluir en su nombre comercial al Circuito de Jerez.

-El adjudicatario queda obligado a la contratación de un Seguro de Responsabilidad Civil para el desarrollo de su actividad, por un importe mínimo de 300.000,00€ (TRESCIENTOS MIL EUROS).

-El contrato se ejecutará a riesgo y ventura del contratista.

-El adjudicatario renuncia al ejercicio del Derecho de adquisición preferente.

-El adjudicatario queda obligado al pago de todos los impuestos, derechos, tasas, compensaciones, precios públicos, otras prestaciones patrimoniales de carácter público y demás gravámenes y exacciones que recaigan sobre las instalaciones objeto del contrato, además de las que se deriven de su derecho de arrendamiento.

-El adjudicatario viene obligado bajo su responsabilidad a cumplir lo dispuesto por la normativa vigente en materia laboral, de Seguridad Social, prevención de riesgos laborales y demás legislación especial, circunstancia esta que acreditara a petición de la Sociedad Circuito de Jerez.

Una y otra parte responden recíprocamente de los derechos y deberes naturales y jurídicos derivados del contrato de arrendamiento.

## **VII. EXTINCIÓN DEL CONTRATO**

El contrato se extingue por cumplimiento o por resolución del mismo.

El cumplimiento de las obligaciones adquiridas por las partes en ejecución de este contrato determina la extinción normal del mismo. La resolución del mismo podrá tener lugar por la concurrencia de alguna de las causas previstas en este pliego y por las demás previstas en la legislación vigente para el contrato de arrendamiento, con las responsabilidades e indemnizaciones que puedan proceder a favor de la parte no responsable de la causa de resolución.

Es causa de resolución del contrato el incumplimiento por alguna de las partes de los compromisos u obligaciones asumidas en el contrato y establecidas en este pliego.



## VIII. JURISDICCIÓN

El contrato que regula este Pliego tiene naturaleza jurídico-privada, y se regirán por la legislación patrimonial.

Los efectos y extinción se regirán por las normas de derecho privado.

La Sociedad municipal y el adjudicatario del contrato, con renuncia expresa a cualquier fuero o jurisdicción que pudiere corresponderle, acepta expresamente la sumisión a los Juzgados y Tribunales de Jerez de la Frontera.



## ANEXO I

# PLANO DE LAS INSTALACIONES

## ANEXO II

### PROPOSICIÓN ECONOMICA

#### MODELO DE PROPOSICIÓN

«Don.....como representante de la empresa.....con CIF..... domiciliada en..... de.....provincia de ....., manifiesta que, enterado de la invitación para enviar oferta para el **PROCEDIMIENTO DE ARRENDAMIENTO DEL KARTING EXISTENTE EN EL CIRCUITO DE JEREZ, MEDIANTE PROCEDIMIENTO NEGOCIADO SIN PUBLICIDAD**, en la representación que ostenta se compromete a asumir el cumplimiento del contrato en el precio(\*) que se oferta en el presente documento.

.Y HACE CONSTAR:

- 1º Que cumple todas y cada una de las condiciones exigidas en el Pliego de bases para la adjudicación del contrato.
- 2º. Que acepta plenamente todas las cláusulas del Pliego y toda la demás documentación que obra en el expediente.
- 3º. Que con sujeción a lo establecido en los pliegos, se compromete a arrendar las instalaciones del Karting al precio mensual de .....€, más los impuestos correspondiente.

Lugar, fecha, firma y sello.»

## ANEXO III a

### **MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE DE NO ESTAR INCURSO EN PROHIBICIÓN DE CONTRATAR (Personas físicas)**

D./D<sup>a</sup>.....,  
con D.N.I (o documento equivalente) n° .....,actuando en su propio nombre  
y derecho.

DECLARA:

1º.- Que no me encuentro incurso en las prohibiciones de contratar a que se refiere el artículo 20 del Texto Refundido de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2000, de 16 de junio.

2º.- Que me encuentro al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes, comprometiéndome a presentar, en el caso de resultar adjudicatario del contrato, las certificaciones administrativas expedidas por los órganos competentes de estar al corriente de mis obligaciones tributarias y con la Seguridad Social y del alta, referida al ejercicio corriente, o del último recibo del Impuesto sobre Actividades Económicas, completado con una declaración responsable de no haberme dado de baja en la matrícula del citado Impuesto o, en el caso de no estar obligado a presentar las declaraciones o documentos anteriores, presentaré declaración responsable indicando dicha circunstancia.

Y para que así conste y surta los oportunos efectos, Lugar, fecha y firma

## ANEXO III b

### **MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE DE NO ESTAR INCURSO EN PROHIBICIÓN DE CONTRATAR (Personas jurídicas)**

D./D<sup>a</sup>. .....,  
con D.N.I (o documento equivalente) n<sup>o</sup> ....., actuando en nombre y  
representación de .....

DECLARA:

1<sup>o</sup>.- Que ni la sociedad arriba citada, ni los administradores y representantes legales de la misma, se encuentran incursos en las prohibiciones de contratar a que se refiere el artículo 20 del Texto Refundido de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2000, de 16 de junio.

2<sup>o</sup>.- Que la sociedad a la que represento se encuentra al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes y que se compromete a presentar, en el caso de resultar adjudicataria del contrato, las certificaciones administrativas expedidas por los órganos competentes de estar al corriente de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social y del alta, referida al ejercicio corriente, o del último recibo del Impuesto sobre Actividades Económicas, completado con una declaración responsable de no haberse dado de baja en la matrícula del citado Impuesto o, en el caso de no estar obligada a presentar las declaraciones o documentos anteriores, presentará declaración responsable indicando dicha circunstancia.

Y para que así conste y surta los oportunos efectos  
Lugar, fecha y firma