

Ayuntamiento de Adeje

CONTRATO ADMINISTRATIVO CONCESIONAL PARA CONSTRUCCIÓN Y GESTION DE UN CENTRO DE ALTO RENDIMIENTO DEPORTIVO EN LA PARCELA 5-D DEL PLAN PARCIAL LA CALETA, TERMINO MUNICIPAL DE ADEJE, ENTRE EL AYUNTAMIENTO DE ADEJE Y ENTIDAD ADJUDICATARIA KURT KONRAD Y CIA S.A. (ANEXO)

En las Casa Consistoriales del Ayuntamiento de la Villa de Adeje, a dieciocho de diciembre de dos mil siete.

COMPARECEN

Por una parte, Doña ERMITAS MOREIRA GARCÍA, Alcalde Accidental del Ayuntamiento de Adeje, en representación legal del mismo (artículo 21.1.b) de la Ley 1/1985 de 2 de abril y Asistida por el Secretario Accidental Don José David Sánchez Barrera.

Y de otra, Don NICOLÁS GONZÁLEZ MELIÁN, mayor de edad, casado, con domicilio a estos efectos en Centro Comercial Pueblo Canario, Local número 503, Playa de Las Américas, término municipal de Adeje, y provisto del D.N.I.F./N.I.F., número 42.063.397-P, y Don ROBERTO KONRAD GEBAUER, mayor de edad, con domicilio a estos efectos en Centro Comercial Pueblo Canario, Local número 503, Playa de Las Américas, término municipal de Adeje, y provisto del D.N.I.F./N.I.F., 45.440.550-W

INTERVIENEN

El primero, en nombre y representación del Ayuntamiento de la Villa de Adeje, según resulta del artículo 21.1.b) de la Ley 1/1985 de 2 de abril.

Y los dos segundos, en nombre y representación, como apoderados mancomunados, de de la Compañía Mercantil "KURT KONRAD Y COMPAÑIA, S.A.", con C.I.F. A-38-010997, con domicilio actual en Playa de Las Américas, Centro Comercial Pueblo Canario, número 503, Adeje; constituida por tiempo indefinido en escritura autorizada el 23 de Junio de 1.973, por el Notario de Santa Cruz de Tenerife, Don José-Manuel Gómez Pérez, que se inscribió en el Registro Mercantil de Santa Cruz de Tenerife, en el Libro 38 de la Sección 3ª, Folio 88, Hoja número 620, inscripción 1ª; y adaptados sus Estatutos a la vigente Ley de Sociedades Anónimas, mediante escritura de consignación de acuerdos sociales, otorgada ante el Notario de dicha capital, Don Carlos Sánchez Marcos, el día 30 de Junio de 1.992, con el número 1.884 de Protocolo; inscrita en el citado Registro Mercantil, al Tomo 931 General, Folio 207, Hoja número TF-5.796, inscripción 10ª.

Ostentan dicha representación, en virtud de escritura de protocolización de acuerdos sociales, autorizada por el Notario de esta residencia, Don Roberto J. Cutillas Morales, el día dieciséis de Mayo del año dos mil uno, con el número dos mil doscientos cuarenta y siete de Protocolo, que aseguran vigente, y que causó inscripción en el Registro Mercantil de Santa Cruz de Tenerife, al Folio 223, Tomo 931, Hoja TF-5796, inscripción 24ª.

De la citada escritura, que se acompaña, resulta que los abajo firmantes pueden ejercitar en nombre de Kurt Konrad Y Cia, S.A. todas las siguientes FACULTADES: I. Administrar bienes muebles e inmuebles; ejercitar y cumplir toda clase de derechos y obligaciones, rendir, exigir y aprobar cuentas; firmar y seguir correspondencia; hacer y retirar giros y envíos; constituir, modificar, extinguir y liquidar contratos de todo tipo, particularmente de arrendamiento, aparcería, seguro, trabajo y transporte de cualquier clase; desahuciar inquilinos, arrendatarios y ocupantes, aparceros, colonos, porteros, precaristas y todo género de ocupantes; admitir y despedir obreros y empleados; reconocer, aceptar, pagar y cobrar cualesquiera deudas y créditos, por capital, intereses, dividendos y amortizaciones, y con relación a cualquier persona o entidad pública o privada, incluso Estado, Provincia o Municipio, firmando cartas de pago, recibos, saldos, conformidades y resguardos; asistir con voz y voto a juntas de regantes, propietarios, consocios, condueños y demás cotitulares o de cualquier otra clase. II.- Disponer, enajenar, gravar, adquirir y contratar, activa o pasivamente, respecto de toda clase de bienes muebles o inmuebles, derechos reales y personales, acciones y obligaciones, cupones, valores, títulos, acciones y participaciones sociales, y cualesquiera efectos públicos o privados, pudiendo en tal sentido,



con las estipulaciones, condiciones y por el precio de contado, confesado o aplazado que estimen pertinente, ejercitar, otorgar, conceder y aceptar compraventas, aportes, subrogaciones, retractos, opciones y tanteos, agrupaciones, segregaciones, parcelaciones, divisiones, declaraciones de obra nueva y de obra derruida, alteraciones de fincas, cartas de pago, fianzas, transacciones, compromisos y arbitrajes; constituir, reconocer, aceptar, ejecutar, transmitir, dividir, modificar, extinguir y cancelar, total o parcialmente, usufructos, servidumbres, prendas, hipotecas, anticresis, comunidades de toda clase, propiedades horizontales, censos, derechos de superficie, y en general, cualesquiera derechos reales y personales. Y aceptar donaciones puras, condicionales u onerosas, de cualquier clase de bienes muebles e inmuebles V. Comparecer en Juzgados, Tribunales, Magistraturas, Fiscalías, Sindicatos, Delegaciones, Jurados, Comisiones, Notarías, Registros y toda clase de oficinas públicas o privadas, autoridades y organismos del Estado, Comunidades Autónomas, Provincias y Municipios, en asuntos civiles, penales, administrativos, contencioso y económico-administrativos, gubernativos, laborales, fiscales y eclesiásticos, de todos los grados, jurisdicciones e instancias; promover, instar, seguir, contestar y terminar, como actor, solicitante, coadyuvante, requerido, demandado, oponente o en cualquier otro concepto, toda clase de expedientes, actas, juicios, pretensiones, tramitaciones, excepciones, manifestaciones, reclamaciones, declaraciones, quejas y recursos, incluso de casación, revisión y otros extraordinarios, con facultad de formalizar ratificaciones personales, desistimientos y allanamientos; otorgar, para los fines antedichos, poderes en favor de Procuradores de los Tribunales, Abogados, Graduados Sociales y cualesquiera personas con las facultades usuales, las especiales dichas y cuantas estime pertinentes, y especialmente para la renuncia, la transacción, el desistimiento, el allanamiento, el sometimiento a arbitraje y para realizar las manifestaciones que puedan comportar sobreseimiento del proceso por satisfacción extraprocesal o carencia sobrevenida de objeto...".

Ambas partes se reconocen mutuamente plena capacidad jurídica y para obligarse mediante el otorgamiento del presente contrato y a tal efecto

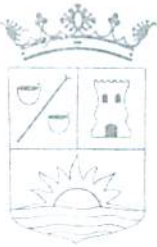
EXPONEN

Primero.- EL Ayuntamiento Pleno, en su sesión ordinaria de ocho de junio, acordó finalmente y a la vista de la propuesta de la mesa de contratación conforme al Pliego de Cláusulas Económico-Administrativas y Prescripciones Técnicas y la oferta presentada, declarar válida la licitación por procedimiento abierto y concurso público y adjudicar la concesión administrativa para el uso privativo de la parcela 5D del Plan Parcial La Caleta, con destino a un centro de alto rendimiento deportivo, a la entidad KURT KONRAD Y CIA SA, con CIF A-38010.997, de conformidad con la propuesta técnica y económica efectuada por el licitador y las prescripciones del pliego de condiciones administrativas y prescripciones técnicas que han regido las bases de la misma.

Segundo.- El objeto del presente contrato lo constituye la concesión administrativa para la el uso privativo de una superficie de 53.620m² con una edificabilidad de 2.000m² y uso de centro deportivo, sita en la Parcela 5-D del Plan Parcial La Caleta, de este término municipal, para su destino a la construcción y gestión de un Centro de Alto Rendimiento Deportivo, de acuerdo con lo establecido en su oferta y Proyecto Técnico y con plena sujeción al Pliego de Cláusulas Económico-Administrativas y Prescripciones Técnicas que ha servido de base a la presente contratación, por la entidad adjudicataria, que acepta plenamente y de lo que deja constancia firmando en este acto.

Tercero.- La adjudicataria se obliga al abono de un canon que asciende inicialmente a la cantidad de UN MILLON SETECIENTOS CINCUENTA MIL EUROS, (1.750.000€) por el tiempo de duración inicial del contrato y en relación al resultado de explotación, a razón de SETENTA MIL EUROS ANUALES (70.000€), incrementados anualmente según IPC.

Cuarto.- En aras a facilitar el abono del canon de concesión, ambas partes convienen en que el mismo se hará efectivo en el primer trimestre de cada año de explotación, simultáneamente a la declaración anual de resultado de explotación que presentará el concesionario y en relación a esta. La obligación de pago será exigible tras la firma del presente contrato una vez firmada el acta de recepción provisional de las obras por el Ayuntamiento y a partir del inicio de la explotación del centro de alto rendimiento deportivo.



Ayuntamiento de Adeje

Quinto.- El plazo de duración inicial de la presente concesión es de VEINTINCO (25) AÑOS, prorrogables anualmente a su finalización y de forma expresa, hasta el máximo legalmente establecido y condicionado en todo momento al exacto cumplimiento de todas y cada una de las prescripciones administrativas y técnicas que han regido la licitación, a partir de la firma del presente contrato.

Sexto.- En fecha dos de agosto, ambas partes suscribieron un contrato administrativo en el que por error se omitió reseñar la concreta escritura de apoderamiento en cuya virtud intervenían los representantes legales de "Kurt Konrad y Cía S.A.", así como la transcripción de sus facultades, mientras que, en lo que respecta a la finca a la que venía referida la concesión, se omitió hacer constar los datos de inscripción registral, así como la descripción de la finca.

Séptimo.- Que el Ayuntamiento Pleno en su sesión ordinaria celebrada el día 13 de diciembre acordó AUTORIZAR LA SOLICITUD DE CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA DEL TÍTULO JURÍDICO DE LA CONCESIÓN ADMINISTRATIVA, para la construcción de un centro de alto rendimiento deportivo en la parcela 5-D del Plan Parcial La Caleta, de este término municipal, presentada por la entidad Kurt Konrad y Cia con C.I.F: A-38-010997 inscrita en el registro mercantil de la provincia en el libro 38 de la sección 3ª, folio 88, hoja numero 620, inscripción 1ª y domiciliada en Pueblo Canario 503, Playa de Las Américas, Adeje, la cual queda condicionada a todos y cada una de los derechos y obligaciones establecidas para su adjudicación. La presente autorización se condiciona a que la ejecución, en su caso, de la garantía por parte del acreedor hipotecario deberá ser previamente notificada de forma expresa a esta Administración, la cual se reserva el derecho de tanteo y retracto a favor de la misma y en defensa del interés general. Asimismo y en caso de ejecución de la garantía, el acreedor hipotecario se subrogará en todas y cada una de los derechos y obligaciones establecidas para el otorgamiento de la citada concesión administrativa, así como a la resolución de la misma por cualquiera de las eventualidades que pueda provocar de conformidad con la legislación vigente la extinción de misma (vencimiento del plazo de otorgamiento, rescate, resolución, reversión anticipada, etc.)

Octavo.- Que a los efectos de complementar y subsanar todo cuanto antecede, ambas partes, libre y espontáneamente proceden a la suscripción del presente documento anexo al contrato antes referido, sobre la base de las siguientes

ESTIPULACIONES

Primera.- La comparencia y facultades de los representantes de Kurt Konrad Y Cia, S.A. en el contrato de dos de agosto son los mismos a los que hace referencia la intervención del presente anexo.

Segunda.- La finca en relación a la que se suscribió el citado contrato es la que sigue a continuación:

"URBANA. Parcela número 5.D, perteneciente a la Manzana 5 del Proyecto de Compensación del Plan Parcial "LA CALETA", del término municipal de ADEJE. Linda: al NORTE, con la parcela 5.A-1 del Plan Parcial, con parte del vial de la Urbanización que va del punto F al punto Ñ y con la parcela número 1 del Plan Parcial; SUR, con la parcela 5-CD del Plan Parcial y con la parcela 5.A-2; ESTE, con parte del vial de la Urbanización que va del punto F al punto Ñ de la Urbanización y con la parcela SD-1; y OESTE, con la parcela número 4 del Plan Parcial y el final del vial que va del punto L al punto N, por donde tiene acceso. Tiene una superficie de CINCUENTA Y TRES MIL SEISCIENTOS VEINTE METROS CUADRADOS (53.620 m2), con una edificabilidad de DOS MIL METROS CUADRADOS (2.000 M2) y su uso es de DEPORTIVO. INSCRITA al folio 19 del Libro 667, Tomo 1709 del Archivo, finca número 42.432 de ADEJE, inscripción 1ª de fecha 21-04-2003.. TITULAR: "AYUNTAMIENTO DE LA VILLA DE ADEJE". TITULO: Escritura otorgada el día 3 de Abril de 2003 ante el Notario de Adeje Playa de las Américas Don Salvador Madrazo Villaquirán, número 1644 de protocolo".

Tercera.- El adjudicatario presta su conformidad y se somete expresamente al Pliego de Cláusulas administrativas y prescripciones técnicas que rige el presente contrato firmando el mismo que se une como anexo y se somete en cuanto no se encuentre en él recogido los preceptos del Real Decreto Legislativo 2/2000 de 16 de junio por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, el Real Decreto 1098/2001 de 12 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas y la restante legislación vigente en materia de contratación.



Cuarta.- Que en virtud de todo cuanto antecede, se complementa y subsana el contrato de fecha 2 de agosto, dejándolo inalterado en todo lo demás.

Quinta.- Las cuestiones litigiosas surgidas sobre la interpretación, modificación, resolución y efectos de este contrato, serán resueltas por el órgano de contratación cuyos acuerdos pondrán fin a la vía administrativa y serán inmediatamente ejecutivos, pudiendo ser recurridos potestativamente en reposición ante el mismo órgano que los dictó o ser impugnados mediante recurso contencioso-administrativo conforme a lo dispuesto en la Ley reguladora de dicha jurisdicción.

Conforme las partes con su contenido, firman el presente documento que se formaliza por duplicado y a un solo efecto; lo suscriben en unidad de acto los otorgantes uniéndose uno al expediente de su razón y entregándose el otro ejemplar al adjudicatario.

POR EL AYUNTAMIENTO

EL ALCALDE ACCIDENTAL



Doy fe

EL SECRETARIO ACCIDENTAL

POR EL CONCESIONARIO

KURT KONRAD Y CIA SA