

Excmo. Ayuntamiento de la Villa de Estepona (Málaga)

PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES QUE HAN DE REGIR LA CONCESIÓN DEMANIAL DEL USO DE LOCAL SOBRE ZONA VERDE PÚBLICA, BIEN DE DOMINIO PÚBLICO SITIO DE CAÑADA ORTEGA Y LOS LLANOS, UEN-R19.3 URBANIZACIÓN “ALCAZABA BEACH”, ESTEPONA, A ADJUDICAR POR PROCEDIMIENTO ABIERTO PARA LA INSTALACIÓN y GESTIÓN SIN ANIMO DE LUCRO DE UN ESTABLECIMIENTO SOCIO-CULTURAL.

Artículo 1.- OBJETO. VALORACIÓN DEL LOCAL Y LA PARCELA. RÉGIMEN DE LOS PRECIOS APLICABLES A LOS SERVICIOS QUE PUDIERAN DESTINARSE AL PÚBLICO.

1.- Es objeto del procedimiento y del concesión regulado en este Pliego la concesión demanial del uso privativo del bien de dominio público que se describe en el siguiente apartado, para la instalación y gestión sin ánimo de lucro de un establecimiento socio-cultural. El mantenimiento de la zona verde se efectuará conforme al informe del técnico municipal, don José Manuel Borrego del Valle, de fecha 10 de septiembre de 2013, que indica: “... *la Z.V.P. que se va a ceder se debe mantener conforme a los criterios establecidos en los anexos del Pliego de Prescripciones Técnicas para la conservación, mantenimiento y mejoras de las Zonas Verdes Públicas de Estepona.*”

2.- La superficie de la parcela que se encuentra el local es de 1.487,50 m² integrantes de la finca siguiente:

Situación: en partido del Padrón, sitio de Cañada Ortega y Los Llanos, forma parte de la UEN-R19.3 “Alcazaba Beach”. Se conoce a la Unidad como Centro Comercial del Complejo Alcazaba Beach, y linda al Norte, con la carretera general del Cádiz a Málaga; al Sur, en línea recta sensiblemente paralela a la anterior, con la segunda y tercera Fase del Complejo Alcazaba Beach, a lo largo del deslinde Norte de un camino que se proyecta y que construirá dentro de dichas parcelas; al Este, con terrenos de don Miguel Fernández; y al Oeste, en línea de un solo trazo, con el resto de la finca 31. 180, destinada a primera Fase del Complejo Alcazaba Beach. Sobre esta parcela existe un local.

Linderos: Al norte con calle existente; al Sur, con la parcela anterior destinada a Viario; al Este, con la finca resto; que constituida la fase IV de la Urbanización Alcazaba Beach; y al Oeste, con la parcela anterior destinada a viario.

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

Inscripción: Tomo 1.293, Libro 1.041, Folio 221, Finca 58.588, inscripción 1ª, Registro de la Propiedad Nº2 de Estepona.

Y según resulta del Libro de Inventario de Bienes de este Ayuntamiento, al Tomo 9, Folio 83, nº de finca 909.

Naturaleza del dominio: Dominio Público.

Destino y acuerdo que hubiere dispuesto: Zona Verde Pública.

Sobre esta parcela existe caseta de obra de información de ventas.

4.- La parcela y local objeto de concesión tiene un valor de 254.017,65 euros, según tasación pericial de la arquitecto municipal, doña Lorena Murcia Sánchez, de fecha 13 de agosto de 2013, que figura incorporada al expediente.

5.- La concesión no implica cesión de dominio público ni de las facultades dominicales del Ayuntamiento y se otorga con sujeción a lo dispuesto en el arts. 28 a 35 de la Ley 7/1999 de 29 de septiembre de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía, Decreto 18/2006, de 24 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía, y Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, y art. 78 y siguientes del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales (R. Dto. 1372/1986 de 13 de junio) dejando a salvo los derechos particulares y sin perjuicio de tercero.

6.- Régimen de los precios que pudieran destinarse al público: En el local y zona verde no pueden efectuarse actividades por las que se cobren precios de cualquier clase, ya que se trata de destinar la parcela a una actividad sin ánimo de lucro.

Artículo 2.- FORMA DE SELECCIÓN DEL CONTRATISTA CONCESIONARIO.-

1.- La adjudicación del concesión se efectuará por procedimiento abierto de acuerdo con lo previsto en el artículo 31.2 de la Ley de Bienes de Andalucía y 58 del Reglamento de Bienes de Andalucía.

2.- La licitación versará sobre las circunstancias y elementos relativos al sujeto y al objeto del concesión y la adjudicación se realizará por el órgano competente a la proposición que, cumpliendo las condiciones del Pliego, resulte más conveniente y ventajosa a los intereses municipales, atendiendo únicamente a la mejor oferta económica y previa propuesta a efectuar por la Mesa de Contratación.

Artículo 3.- NATURALEZA JURÍDICA DE LA RELACIÓN DEL CONCESIONARIO CON EL AYUNTAMIENTO.

1.-La naturaleza de la relación jurídica que vinculará al adjudicatario con el Ayuntamiento será la de concesión demanial del uso privativo de la parcela municipal y local por su condición de bienes de dominio público.

2.- Se trata de una concesión demanial sobre bienes de dominio público, que no implica cesión del dominio, constituida conforme a lo establecido en los arts. 54 y siguientes del Decreto 18/2006, de 24 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía, los art. 28 y siguientes de la Ley 7/1999, de 29 de septiembre, de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía los artículos 78 y siguientes del Reglamento de Bienes de las Corporaciones Locales.

Artículo 4.- RÉGIMEN JURÍDICO APLICABLE.

La concesión regulada en este Pliego se regirá en cuanto a su preparación, trámites licitatorios, adjudicación, perfeccionamiento y formalización, derechos y obligaciones del concesionario y

del Ayuntamiento, cumplimiento y extinción de la concesión, por el presente Pliego, y supletoriamente en todo lo no previsto en los mismos por las siguientes disposiciones: Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local (LRBRL); Texto Refundido de las Disposiciones Legales vigentes en materia de Régimen Local aprobado por Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril (TRRL); Ley 7/1999, de 29 de septiembre, de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía; Decreto 18/2006, de 24 enero que aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía; Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, aprobado por Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio (RBEL); Ley 33/2003 de 4 de noviembre de 2003 de Patrimonio de las Administraciones Públicas, 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 (TRLCSPP); Reglamento General de Contratos de las Administraciones Públicas aprobado por Real Decreto 1098/2001 de 12 de octubre 2001; y demás disposiciones aplicables en la materia.

Artículo 5.- MANTENIMIENTO DEL DOMINIO PÚBLICO.

1.- El concesionario debe mantener en buen estado la parcela como la edificación en ella existente, realizando por su cuenta todas las reparaciones ordinarias o extraordinarias, que sean necesarias, así como todas aquellas obras que vengan exigidas por nuevas disposiciones legales o reglamentarias que puedan dictarse en el futuro.

2.- El concesionario deberá devolver los bienes demaniales al final de la concesión en perfecto estado de uso, salvo lo dispuesto en el apartado siguiente.

Artículo 6.- PLAZO DE LA CONCESIÓN. REVERSIÓN Y RESCATE.

1.- El plazo máximo de la concesión será de 20 años, contados a partir de la formalización por escrito de la concesión.

2.- El concesionario devolverá los bienes al final de la concesión en buen estado de conservación, salvo el deterioro normal por el uso, y libres de cualquier carga o gravamen, sin derecho al abono de las obras ejecutadas, salvo que fueren debidas a instrucciones expresas del Ayuntamiento.

3.- El Ayuntamiento se reserva el derecho de rescatar la concesión antes de su vencimiento, si lo justificasen circunstancias sobrevenidas de interés público. Salvo cuando el rescate esté basado en motivo imputable a culpa o dolo del concesionario, procederá el resarcimiento de daños e indemnización de perjuicios, de acuerdo con las normas vigentes en la materia. En el caso que el Ayuntamiento apruebe el rescate, el concesionario se compromete a abandonar y dejar libre a disposición del Ayuntamiento el terreno, local concedido y sus instalaciones en el plazo de cuatro meses contados a partir de la notificación del acuerdo municipal. De no hacerlo así, perdería automáticamente el derecho al resarcimiento e indemnización establecidos en este artículo.

Artículo 7.- RESPONSABILIDAD DEL CONCESIONARIO.

1.- La concesión se entenderá otorgada en todo caso a riesgo y ventura del concesionario, y se otorga salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros.

2.- El concesionario será responsable de los daños y perjuicios causados a terceros como consecuencia de la realización de las actividades de la concesión.

Artículo 8.- DEBERES DEL CONCESIONARIO.

El concesionario deberá mantener en perfectas condiciones los bienes objetos de la concesión y, en particular, tendrá las siguientes obligaciones:

- a) Financiar asimismo a su costa los gastos de explotación y conservación del complejo.
- b) Obtener los permisos, licencias y autorizaciones que fuesen necesarias para el ejercicio de las actividades que se desarrollen en el bien objeto de concesión.
- c) Conservar y mantener las construcciones e instalaciones en perfecto estado de funcionamiento, limpieza y salubridad.
- d) Durante el plazo de la concesión, el concesionario esta obligado a hacer a su cargo todas las reparaciones mayores y menores, tanto ordinarias como extraordinarias, que sean necesarias para mantener el bien objeto de la concesión en perfectas condiciones de uso y funcionamiento, a fin de conservarlo en estado de servir al uso a que están destinados sus diversos elementos, sin que el Ayuntamiento tenga que abonar cantidad alguna por estas reparaciones. Todas las obras y reparaciones que se realicen por el concesionario quedarán en beneficio del Ayuntamiento sin que éste tenga que abonar cantidad alguna, como se determina en los correspondientes artículos de este Pliego.
- e) Pagar los recibos que procedan por los suministros de energía eléctrica, abastecimiento de agua y saneamiento, contratando dichos servicios con las respectivas empresas suministradoras.
- f) Solo podrá utilizarlos para actividades sin ánimo de lucro relacionadas con el estudio de la flora y la fauna de Estepona, con especial atención a la conservación del patrimonio paisajístico del municipio.
- g) Indemnizar a los usuarios los daños y perjuicios que le ocasione la utilización del Complejo o cualquiera de sus instalaciones.
- h) Concertar y mantener en vigor los seguros que se establecen en el artículo 17 del presente Pliego, pagando a su respectivo vencimiento la prima del seguro.
- i) Suministrar al Ayuntamiento, cuando éste lo requiera, cuanta información precise sobre los medios personales, financieros, contables, etc... utilizados tanto en la ejecución de las obras como en el posterior desarrollo de las actividades.
- j) Abonar al Ayuntamiento el canon en la forma establecida.
- k) No enajenar, gravar, ni transmitir los bienes que son objeto de la concesión, ni las obras e instalaciones que se construyan sobre los mismos, sin perjuicio del derecho del concesionario a constituir hipoteca sobre la concesión propiamente dicha.
- l) Reconocer la potestad del Ayuntamiento de sancionarle por el incumplimiento de los plazos parciales y/o total de ejecución de las obras e instalaciones afectas a la concesión y por el incumplimiento de otras cláusulas u obligaciones.

ll) Revertir al Ayuntamiento los bienes objeto de la concesión al término de la concesión, cualquiera que sea la causa de su extinción, debiendo abandonarlos y dejarlos libres y vacíos a disposición del Ayuntamiento inmediatamente de extinguida la concesión. A este respecto el concesionario reconoce al Ayuntamiento la potestad para acordar y ejecutar por sí el lanzamiento en los términos previstos en el Reglamento de Bienes de las Corporaciones Locales.

m) Las demás obligaciones y deberes que se prescriben en el presente Pliego.

n) El adjudicatario deberá realizar una aportación del 0,7 % del canon con destinos a obras sociales. Se entenderá que el canon es el ofrecido por el adjudicatario multiplicado por los 20 años de duración de la concesión.

ñ) El adjudicatario no podrá realizar obras salvo las imprescindibles de mantenimiento y previa autorización del Ayuntamiento.

Artículo 9.- DERECHOS DEL CONCESIONARIO.

El concesionario tendrá los derechos que le reconocen la normativa vigente y este Pliego y, en particular, los derechos a que el Ayuntamiento ponga a su disposición los bienes objeto de la concesión y a poder utilizar de forma privativa dichos bienes.

Artículo 10.- SITUACIÓN RESPECTIVA DE LA CORPORACIÓN Y DEL CONCESIONARIO DURANTE EL PLAZO DE VIGENCIA DE LA CONCESIÓN.

1.- Ambas partes contratantes quedan obligadas recíprocamente al cumplimiento de sus obligaciones respectivas en los términos y condiciones que resultan del presente Pliego y de la legislación de aplicación.

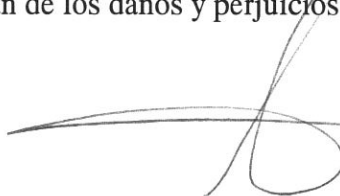
2.- Los bienes objeto de la concesión mantendrán su naturaleza de bienes de dominio público, condición que adquirirán también las obras que se realicen en aquellos.

3.- El Ayuntamiento conserva las facultades y prerrogativas que el Reglamento de Bienes de las Corporaciones Locales, Ley 7/1999 de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía y la Legislación que sobre contratación administrativa le confieren en materia de interpretación, modificación, suspensión y resolución de los contratos y para imponer al concesionario las correcciones pertinentes por razón de las infracciones que cometiére con arreglo al régimen sancionador regulado en este Pliego.

Artículo 11.- DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS USUARIOS.

1.- El concesionario podrá utilizar los bienes los bienes concedidos para las finalidades propias de su actividad. En particular, y dado el carácter social y cultural de la concesión deberá permitir el acceso a los actos de carácter público que se desarrollen en los bienes concedidos, tales exposiciones, conferencias, etc., en los horarios que al efecto establezca.

2.- Los usuarios de las instalaciones se abstendrán de realizar actos que puedan causar desperfectos en los bienes concedidos, deberán acatar las normas de funcionamiento que establezca el concesionario y responderán de los daños y perjuicios causados.



3.- Los usuarios tendrán derecho a ser indemnizados por los daños y perjuicios que les pueda causar el concesionario, salvo que se debieran a su propia actuación o la de terceros.

Artículo 12.- CANON.

1. El canon mínimo de esta concesión a satisfacer al Ayuntamiento será de **10.000 euros/anuales** más la parte correspondiente de IVA si este tributo fuese aplicable. El canon se actualizará anualmente conforme al I.P.C. La primera anualidad deberá ingresarse antes de la formalización de la concesión.

El canon deberá ser satisfecho anualmente año vencido. Asimismo y antes de la formalización de la concesión tendrá que abonar el 0,7% del canon con destinos a obras sociales. A este efecto, se entenderá dicho canon como la cantidad resultante de multiplicar el importe del primer año del canon resultante por la totalidad de número de años de duración de la concesión.

2. En caso de retraso en el pago del canon, se aplicará el interés de demora previsto en la Ley 3/2004 de 29 de diciembre, por la que se establecen medidas de lucha contra la morosidad en las operaciones comerciales, sin perjuicio de que pueda resolverse la concesión por esta causa.

Artículo 13.- SEGUROS.

1.- Antes de la formalización de la concesión, el adjudicatario deberá concertar un seguro que cubra a todo riesgo, incluso el de incendio, durante todo el tiempo de la concesión, 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.

2.- 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 de este Pliego.

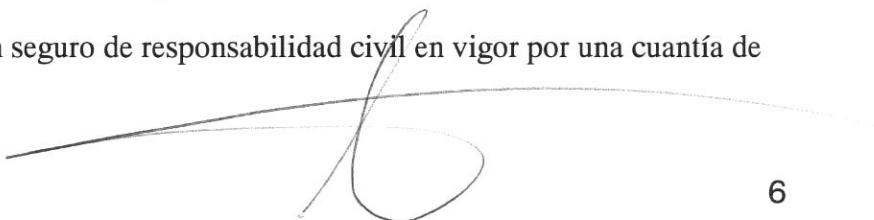
3.- Los seguros que se establecen en los precedentes apartados 2 y 3 deberán mantenerse durante todo el plazo de la concesión y dispondrán de una cláusula de revalorización automática en función de los incrementos que experimente el índice general de precios al consumo de ámbito nacional a todo lo largo de la concesión.

Artículo 14.- CAPACIDAD PARA TOMAR PARTE EN LA LICITACIÓN.

1.- Están capacitados para contratar las personas naturales o jurídicas que tengan plena capacidad de obrar de conformidad con lo dispuesto en el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público acrediten su solvencia económica y técnica y no estén incursas en ninguna de las prohibiciones previstas en la misma Ley.

La solvencia económica se acreditará de la siguiente forma:

- Acreditando la existencia de un seguro de responsabilidad civil en vigor por una cuantía de al menos 200.000 euros.



-De conformidad con el art. 79 e) del TRLCSP. La solvencia técnica se acreditará con las titulaciones académicas y profesionales del empresario y del personal directivo de la empresa y en particular del personal responsable de la ejecución del contrato.

- *Deberá acreditarse la posesión de cualquier título que permita el ejercicio de la actividad planteada por el licitador.*

2.- No se exige clasificación del contratista.

Artículo 15.- GARANTIA PROVISIONAL Y DEFINITIVA.

- **Garantía provisional:** consistente en el dos % del valor del dominio público objeto de ocupación.

- **Garantía definitiva:** consistente en el cuatro % del valor del dominio público objeto de la ocupación.

Artículo 16.- LUGAR Y PLAZO DE PRESENTACIÓN DE PROPOSICIONES Y DE EXAMEN DEL EXPEDIENTE.

1.- Las proposiciones se presentarán en el registro de licitaciones (en la Tesorería Municipal) en mano, de nueve a catorce horas, durante el plazo de 26 días naturales contados desde el día siguiente inclusive a la publicación del anuncio de la licitación en el Boletín Oficial de la Provincia, único boletín oficial en que se publicará la convocatoria. Si el último día coincidiese en sábado o festivo, se trasladará al primer día hábil y de oficinas siguiente.

2.- Durante el mismo plazo, el expediente administrativo podrá ser examinado en horario de oficinas, en el Negociado de Contratación del Ayuntamiento sito en el Edificio Puertosol, Avenida del Puerto, nº 2.

Tal y como contempla el art. 87.4. del Reglamento General de la Ley de Contratos, las proposiciones presentadas, tanto las declaradas admitidas como las rechazadas sin abrir o las desestimadas una vez abiertas, serán archivadas en su expediente.

Adjudicada la concesión y transcurridos los plazos para la interposición de recursos sin que se hayan interpuesto, la documentación que acompaña a las proposiciones quedará a disposición de los interesados. Por tanto, transcurridos 8 meses desde la finalización del plazo de interposición de recursos, el Ayuntamiento se reserva el derecho a la destrucción de la documentación que no se considere necesaria.

Artículo 17.- DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR Y FORMALIDADES DE LA PRESENTACIÓN.

1.- La documentación para participar se presentará en un sobre o contenedor cerrado, que podrá estar además lacrado. En el exterior figurará la inscripción: "PROPOSICION PARA TOMAR PARTE EN EL CONCURSO CONVOCADO PARA LA CONCESIÓN DEL BIEN MUNICIPAL SITO EN EL UEP-R19.3 PARA EXPLOTACION DE LA PARCELA Y LOCAL" y el nombre del licitador.

Una vez entregada la proposición, no podrá ser retirada, pero sí presentarse otra, siempre que mejore la anterior y dentro del plazo y con arreglo a las condiciones del Pliego.

2.- Dentro del sobre general o contenedor mencionado en el apartado anterior, se contendrán a su vez tres sobres o contenedores, en cada uno de los cuales figurará la inscripción indicativa de su contenido en la siguiente forma respectivamente: SOBRE A), “Documentación administrativa”; SOBRE B), “Documentación Técnica” y SOBRE C), “Proposición económica”. Cada uno de los tres sobres estará cerrado y expresará además del contenido en la forma indicada, el nombre del licitador.

3.- En el SOBRE A), relativo a la “Documentación administrativa”, se incluirá la siguiente documentación:

a) Documentos que acrediten la personalidad del empresario en los términos establecidos en la Ley de Contratos del Sector Público y en el Reglamento General de Contratos de las Administraciones Públicas; a saber, D.N.I. del licitador, en el caso de que sea persona física, o escritura de constitución de la sociedad y de la modificación, en su caso, debidamente inscrita en el Registro Mercantil, si fuera persona jurídica.

Si el firmante de la proposición actúa en representación de otra persona o de una sociedad, acompañará además el poder que acredite la representación.

b) Documentos que acrediten la solvencia económica, financiera y técnica del licitador.

c) Declaración responsable del licitador, realizada según el modelo descrito en el anexo I.

d) Resguardo acreditativo de la garantía provisional.

4.- En el SOBRE B), denominado “Documentación Técnica” se incluirá la documentación, con identificación y descripción de la actividad.

5.- En el SOBRE C) “Proposición económica”, se incluirá la proposición ajustada al modelo que figura a continuación:

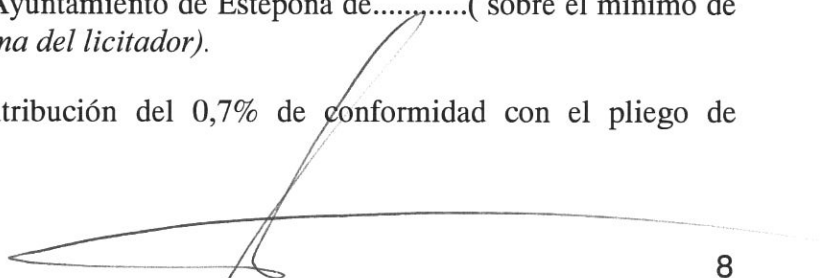
MODELO DE PROPOSICIÓN ECONÓMICA

Doncon D.N.I.con domicilio a efectos de notificación en.....en nombre propio/ en representación de, según acredita con poder que se acompaña, enterado del procedimiento convocado por el Ayuntamiento de Estepona para adjudicar la concesión de bienes de dominio público municipal para la explotación parcela y local socio-cultural, enterado así mismo del Pliego de cláusulas económico-administrativas que lo regulan, solicita la participación en el mismo y a tal efecto manifiesta:

1.- Que acepta la concesión y se compromete a cumplir estrictamente las obligaciones del pliego de condiciones para lo cual acompaña la documentación exigida y formula la presente oferta, y con la demás documentación técnica, que así mismo se presenta.

2.- Que ofrece un canon a pagar al Ayuntamiento de Estepona de.....(sobre el mínimo de 10.000 € anuales) (*lugar, fecha y firma del licitador*).

3.- Que asimismo ofrece una contribución del 0,7% de conformidad con el pliego de condiciones.



Artículo 18.- MESA DE CONTRATACIÓN.

1.- La Mesa de Contratación estará integrada o constituida del siguiente modo:

- Presidente: El Concejal Delegado.

- Vocales: El Concejal Delegado, un técnico a designar por la Alcaldía., el Interventor Municipal o funcionario que le sustituya, el Secretario de la Corporación o funcionario que le sustituya.

- Secretario: Empleado municipal.

2.- La Mesa podrá recabar los asesoramientos que estime convenientes para emitir su dictamen e igualmente podrá comprobar e investigar las documentaciones que se presenten, para lo cual los concursantes, por el solo hecho de presentar su proposición, autorizan la investigación de las mismas.

Artículo 19.- CONSTITUCIÓN DE LA MESA, CALIFICACIÓN DE LA DOCUMENTACIÓN Y APERTURA DE LAS PROPOSICIONES.

1.- La constitución de la mesa y el acto de apertura de las proposiciones y la celebración de la licitación se desarrollarán con sujeción a lo establecido en la legislación de contratos de las Administraciones Públicas.

2.- Después de hacer público el resultado de la calificación de la documentación administrativa presentada, declarando admitidas las proposiciones que se encuentre completas y excluyendo, en su caso, a las restantes, la Mesa, invitará a los asistentes a que manifieste las dudas que les ofrezcan o pidan las explicaciones que estimen necesarias, efectuándose por la misma las aclaraciones y contestaciones pertinentes, pero sin que en este momento pueda aquélla hacerse cargo de documentos que no hubieran sido entregados durante el plazo de admisión de ofertas o subsidiariamente en el plazo concedido para la subsanación de defectos. Terminado este periodo, no se admitirán observaciones que interrumpan el acto.

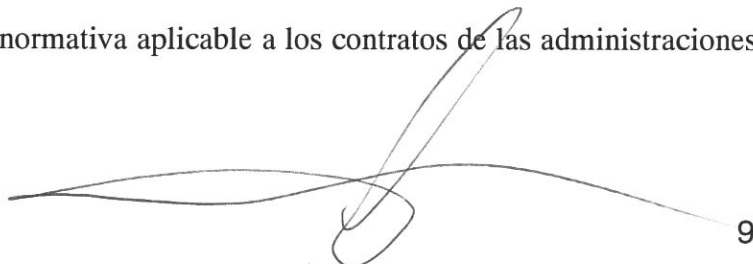
3.- Los licitadores podrán solicitar que se hagan constar en acta de manera breve las observaciones que consideren oportunas, sin perjuicio del recurso que, en su caso, puedan entablar posteriormente contra el acuerdo de adjudicación.

4.- Podrá el Presidente establecer uno o varios períodos de descanso del acto, cuando por razones de diversa índole lo estime conveniente.

5.- En el mismo acto o en fecha posterior, la Mesa de Contratación, con los asesoramientos técnicos que estime oportunos, valorará las proposiciones presentadas de acuerdo con los criterios objetivos que se establecen en el pliego y formulará la propuesta de adjudicación de la concesión.

Artículo 20.- ACTA DEL PROCEDIMIENTO.

El acta se redactará conforme a la normativa aplicable a los contratos de las administraciones públicas.



9

El acta, que se extenderá antes de levantar la sesión, será leída en alta voz y después de adicionarse, en su caso, con las protestas o reclamaciones que exclusivamente sobre su contenido o redacción hiciesen los interesados, será firmada por las personas que constituyen la Mesa, así como por los licitadores reclamantes.

Si razones de tiempo lo impidiere, el acta podrá redactarse en momento posterior al levantamiento de la sesión, debiendo ser citados los interesados para su conocimiento y, si así lo desean, para su firma.

Artículo 21.- ADJUDICACIÓN.

En la adjudicación para valorar como más ventajosa la proposición, se atenderá a únicamente a la mejora del canon mínimo a ofertar para ser tenido en cuenta en la valoración será de 10.000 euros anuales.

La adjudicación se efectuará por el órgano de contratación la vista de la propuesta que emita la Mesa de Contratación. Determinada la oferta económicamente más ventajosa se notificará requiriéndole para que en el plazo de 10 días hábiles siguientes a la fecha en que reciba la notificación, presente en el Negociado de Contratación los documentos que se expresan en el artículo siguiente.

Artículo 22.- DOCUMENTACIÓN COMPLEMENTARIA A PRESENTAR

1.- La empresa que resulte seleccionada deberá presentar los siguientes documentos:

a) Certificado expedido por la Administración tributaria de estar al corriente de sus obligaciones fiscales.

Con la finalidad de que la empresa acredite que se encuentra al corriente de pago del impuesto sobre actividades económicas, es necesario que aporte la documentación siguiente:

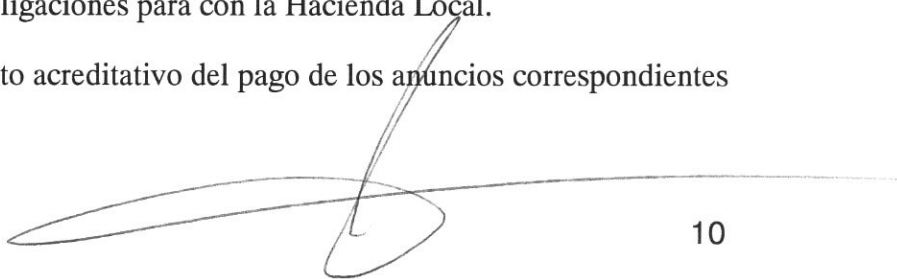
- Si el adjudicatario es sujeto pasivo del impuesto sobre actividades económicas y está obligada a pagar este impuesto, tiene que presentar el documento de alta del impuesto relativo al ejercicio corriente en el epígrafe correspondiente al objeto de la concesión o el último recibo del impuesto, acompañado de una declaración responsable de no haberse dado de baja en la matrícula del impuesto.

- Si el adjudicatario se encuentra en algún supuesto de exención recogido en el apartado 1 del artículo 83 de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aportará una declaración responsable especificando el supuesto legal de exención y el documento de declaración en el censo de obligados tributarios.

b) Certificado expedido por la Tesorería General de la Seguridad Social de estar al corriente de sus obligaciones para con la misma.

c) Certificado expedido por el Ayuntamiento de Estepona y el Patronato de Recaudación de estar al corriente en el pago de sus obligaciones para con la Hacienda Local.

2.- Asimismo, presentará el documento acreditativo del pago de los anuncios correspondientes al expediente de contratación.



Artículo 23.- CUMPLIMIENTO Y FORMALIZACIÓN DE LA CONCESIÓN.

1.- La concesión se entenderá aceptado a riesgo y ventura para el concesionario; quedando obligado el concesionario a su cumplimiento con estricta sujeción a este Pliego.

2.- La concesión se formalizará, a elección del adjudicatario, en escritura pública o en documento administrativo, dando fe en este caso el Secretario de la Corporación. En el caso de otorgamiento de escritura pública, el contratista hará entrega al Ayuntamiento de copia auténtica de dicho documento notarial en el que se acredite, mediante nota expedida por la Oficina Liquidadora competente, el pago o exención de los impuestos que procedan.

Artículo 24.- IMPUESTOS Y GASTOS DE LA CONCESIÓN.

1.- Es obligación del adjudicatario el pago de los anuncios y cuantos gastos se ocasionen con motivo de los trámites preparatorios y formalización de la concesión y cesiones respectivas, así como la de satisfacer a la Hacienda Pública estatal, autonómica y municipal cuantos precios públicos, impuestos, tasas o tributos en general de cualquier naturaleza que procedan como consecuencia de la adjudicación y de la explotación de las obras e instalaciones o que correspondan a la concesión, a lo largo del período de vigencia de la concesión, sin que el Ayuntamiento pueda conceder exención alguna por los ingresos o tributos de carácter municipal.

2.- Antes de la apertura al público de las instalaciones y servicios que se desarrollen en los terrenos objeto de concesión y de iniciarse, por tanto, su explotación, el adjudicatario deberá darse de alta en el Impuesto de Actividades Económicas en los epígrafes que procedan según la naturaleza de las actividades que se realicen.

Artículo 25.- PERSONAL

1.- El personal que considere necesario contratar el concesionario estará bajo su dependencia sin relación jurídico-laboral alguna con el Ayuntamiento, rigiéndose sus derechos y obligaciones por la legislación laboral y de previsión social, siendo sus retribuciones y las cargas sociales correspondientes de la exclusiva cuenta del concesionario, que el efecto ostentará la calidad de empresa laboral.

2.- El concesionario deberá cumplir respecto del personal las normas laborales que sean de aplicación.

Artículo 26.- INSPECCIÓN DEL COMPLEJO Y SUMINISTRO DE INFORMACIÓN

1.- El Ayuntamiento, a través del personal municipal designado por la Alcaldía, inspeccionará la conservación y mantenimiento de la concesión atendiendo de modo especial en el último período de la concesión al aspecto de conservación de las obras e instalaciones

2.- A estos efectos y para la buena marcha del servicio prestado, la Corporación Municipal se reserva expresamente el ejercicio de las facultades que le concede el art. 127 del vigente RSCL.

ARTÍCULO 27.- RÉGIMEN SANCIONADOR.

Si el adjudicatario incumpliese alguna de las cláusulas u obligaciones previstas en el presente pliego que no den lugar a resolución no obstante la advertencia previa instándole a que cumpla sus obligaciones, dará derecho al Ayuntamiento a imponer las penalidades que se determinan en el presente pliego, sin perjuicio de instar su cumplimiento y de la indemnización por daños y perjuicios que se hubieren podido irrogar; asimismo y respecto al adjudicatario sin perjuicio del ejercicio de las acciones que en derecho le asistan.

El régimen de imposición de penalidades se atenderá a las siguientes reglas:

a) Antes de la imposición se dará aviso al adjudicatario, concediéndole un plazo de al menos 15 días para su corrección.

b) Transcurrido el plazo concedido para la corrección del incumplimiento y persistiendo el mismo, se instruirá expediente con audiencia del interesado, resolviendo el órgano de contratación.

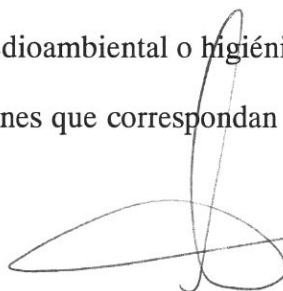
Los incumplimientos podrán calificarse como graves o leves.

A) Tendrán la consideración de incumplimientos graves:

- La cesión, subarriendo o traspaso del concesión, enajenación, gravamen, de la concesión, bajo cualquier modalidad o título, fuera de los supuestos contemplados en este pliego.
- La reiterada desobediencia a las órdenes que se le den por la administración municipal sobre el orden, forma y régimen de ejecución de las obras.
- La reiteración de tres faltas leves dentro del plazo de un año, computándose de fecha a fecha, siempre que sean de la misma naturaleza
- La no ejecución de las obras de conservación y mantenimiento de las obras e instalaciones, o su ejecución defectuosa, o en su defecto la ejecución no utilizando los materiales, maquinaria enseres u otros elementos exigibles.
- El incumplimiento de las obligaciones o los actos u omisiones que alteren la finalidad de las instalaciones o puedan suponer riesgo para las personas o los bienes.
- El impago de alguna de las primas de los seguros que conforme al presente pliego son obligatorios, siempre que no constituya causa de resolución.

B) Tendrán la consideración de incumplimientos leves:

- La mera interrupción de las obras por un espacio breve de tiempo
- El cierre injustificado de las instalaciones que no constituya incumplimiento grave o causa de resolución
- Las infracciones leves de la legislación medioambiental o higiénico-sanitaria.
- El incumplimiento de las demás obligaciones que correspondan al adjudicatario y no tengan especial calificación o carácter esencial.



Los incumplimientos leves se sancionarán con penas de 300,51 a 901,52 euros; los calificados como graves, con penas de 901,52 a 3.005,06 euros. En todo caso, las penalidades se graduarán en función de las circunstancias que concurran en cada supuesto. La cuantía de las penalidades será revisada anualmente conforme al Índice de precios al consumo determinado por el INE u organismo que lo sustituya.

El contratista estará obligado a ingresar en la Tesorería del Ayuntamiento el importe de las penalidades que se le impongan, en el plazo de 20 días hábiles desde su notificación. Si no lo hiciere, el contratista reconoce y acepta la facultad del Ayuntamiento para hacer suyo el importe de la penalidad, haciéndose efectiva con cargo a las fianzas constituidas, con los efectos previstos en el TRLCSP.

Artículo 28.- CAUSAS DE EXTINCIÓN Y RESOLUCIÓN

1.- La concesión se extinguirá por transcurso del plazo por el cual se otorga o por resolución. También se extinguirá en el supuesto de rescate contemplado en el artículo 42 de este Pliego, así como por las previstas en el artículo 32 de la Ley de Bienes de Andalucía, o las que fije el Reglamento de Bienes de Andalucía.

2.- Son causas de resolución las establecidas en el artículo 223 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público para la resolución de los contratos, así como las previstas en este Pliego de Condiciones.

3.- El impago del canon de la concesión durante una anualidad o más será causa de resolución de la concesión.

Artículo 29.- RESOLUCIÓN DE LA CONCESIÓN

1.- En los supuestos de resolución contemplados en el artículo anterior, el órgano de contratación competente, deberá acordar la resolución del concesión, previo expediente, con audiencia del interesado.

2.- En caso de resolución del concesión por culpa del concesionario, éste perderá la garantía, que será incautada por el Ayuntamiento e ingresada en las arcas Municipales; quedando además sujeto a indemnizar al Ayuntamiento los daños y perjuicios que se le causen por su incumplimiento.

3.- En los supuestos de resolución, será de aplicación lo dispuesto en el artículo 224 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público.

Artículo 30.- RESCATE DE LA CONCESIÓN

El Ayuntamiento se reserva el derecho de rescatar la concesión antes del vencimiento, si lo justifican circunstancias de interés público, debidamente acreditadas en el expediente de rescate. Salvo cuando el rescate esté basado en motivos imputables a dolo o culpa del concesionario, el Ayuntamiento deberá indemnizar a éste los daños y perjuicios causados por el rescate aplicándose a tal efecto el artículo 224 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público. El desalojo se deberá producir de forma simultánea al pago de la indemnización por el Ayuntamiento al concesionario, sin cuyo requisito no podrá procederse al desahucio del concesionario

Artículo 31.- REVERSIÓN DEL BIEN MUNICIPAL E INSTALACIONES

1.- Al terminar o extinguirse la concesión, sea cual fuere la causa, los terrenos municipales concedidos y la totalidad de sus instalaciones, que estén unidos al suelo de manera fija, de suerte que no puedan separarse del terreno sin detrimento o deterioro, revertirán gratuitamente al Ayuntamiento en buen estado de conservación y funcionamiento y libres de cualquier clase de cargas y gravámenes, sin que el Ayuntamiento tenga que abonar al contratista cantidad alguna, salvo los supuestos de extinción de la concesión por rescate o por otra causa imputable al Ayuntamiento. El titular de la concesión, por su parte, podrá retirar todos los bienes, muebles y elementos existentes que no estén unidos de manera fija al inmueble, de modo que puedan separarse sin que se produzca quebrantamiento ni deterioro del Complejo. .

2.- De la recepción por el Ayuntamiento de los bienes revertidos se levantará acta en presencia del concesionario, si compareciere.

Artículo 32.- CESIÓN O TRASPASO DE LA CONCESIÓN

1.- El concesionario podrá transmitir o ceder a terceros la concesión objeto del presente pliego para lo cual será necesaria la expresa aprobación o autorización del Ayuntamiento que solo podrá otorgarla si concurren las siguientes condiciones, además de las previstas como obligatorias por la legislación aplicable:

- Que el cedente se encuentre al corriente en el pago del canon al Ayuntamiento y en el cumplimiento de las demás obligaciones resultantes de este Pliego.

- Que el adquirente o cesionario reúna los requisitos de capacidad, solvencia económica financiera y solvencia técnica suficientes a juicio del Ayuntamiento, el cual podrá denegar la autorización para la transmisión o cesión en consideración a las condiciones concurrentes en el nuevo concesionario.

2.- Además de la aprobación Municipal, serán requisitos necesarios para la válida transmisión o cesión de la concesión los siguientes:

- Fijación de un precio cierto por la transmisión o cesión de derecho.

- Pago al Ayuntamiento del 10% del precio de la transmisión o traspaso en concepto de participación Municipal en el traspaso del negocio. Este pago al Ayuntamiento se realizará una vez autorizada la transmisión y antes de otorgarse la escritura pública de cesión o traspaso.

- Que la cesión se otorgue en escritura pública, en la que deberá consignarse, bajo la responsabilidad del concesionario, que la cesión ha sido aprobada por el Ayuntamiento y que ha ingresado en las arcas Municipales el 10% del precio del traspaso.

3.- El Ayuntamiento podrá denegar la autorización para la transmisión o cesión de la concesión si la empresa propuesta por el concesionario no reuniese las condiciones de capacidad y solvencia exigidas en el presente pliego, no se cumpliesen los requisitos y condiciones fijados en este artículo o en los supuestos en que la cesión implique infracción del presente pliego.

4.- Dentro de los diez días siguientes al otorgamiento de la escritura, el concesionario cedente y el nuevo concesionario adquirente deberán notificarlo fehacientemente al Ayuntamiento, acompañando copia simple de la escritura otorgada, sin cuyo requisito ambos quedarán sujetos a todas las responsabilidades y obligaciones que se derivan para el concesionario del contrato de concesión con arreglo a este Pliego.

5.- Cumplidos todos los requisitos establecidos en este artículo, el cesionario se subroga en todos los derechos y obligaciones que correspondan al cedente de acuerdo con el presente Pliego.

En Estepona, a 10 de septiembre de 2013

VºBº

La Concejala – Delegada del área de Alcaldía-Presidencia



Fdo.: Doña Ana Mª Velasco Garrido

ANEXO I

D., con Documento Nacional de Identidad nº
..... como apoderado de la empresa

DECLARA: Que la empresa no se halla comprendida en ninguna de las prohibiciones para contratar a que se refiere el artículo 49 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. Y que se halla al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias, y con la Seguridad Social, así como dado de alta y al corriente del pago del Impuesto de Actividades Económicas/ o exento del mismo.

Y para que conste y surta los efectos oportunos firmo la presente en a
..... de 2013