



PLIEGO DE CLAUSULAS ECONOMICO – ADMINISTRATIVAS PARTICULARES QUE HAN DE REGIR LA CONCESION DEMANIAL DEL USO PRIVATIVO DE 181,45 m2 DE LA PARCELA UEP-R4 “DONCELLA BEACH” DE DOMINIO PÚBLICO MUNICIPAL, A ADJUDICAR POR PROCEDIMIENTO ABIERTO, PARA LA CONSTRUCCION Y POSTERIOR EXPLOTACION DE CHIRINGUITO DE PLAYA.

CAPITULO I.- NORMAS GENERALES.

Artículo 1.- OBJETO.

1.- Es objeto del procedimiento y del contrato regulado en este Pliego la concesión demanial del uso privativo de 181,45 m2 de la parcela de dominio público municipal que se describen en el siguiente apartado, para la construcción y posterior explotación del chiringuito, conforme al proyecto de obras redactado por los Arquitectos don Javier Rodríguez Martínez y don Antonio Benjumea Tesouro, siguiendo las prescripciones y determinaciones del plan general de ordenación urbana, así como las que para este tipo específico de construcciones se exige por la normativa aplicable.

2.- La parcela objeto de concesión demanial parcial es:

- Parcela 2 UEP-R4 “DONCELLA BEACH”.

“Parcela de terreno nº 2 para Zona Verde Pública en la Unidad de Ejecución UEP-R4 “DONCELLA BEACH”, de naturaleza urbana, sita en Partido de Guadalobón, de 5.741,72 m2 de superficie; que linda al sur, con límite de la Unidad que la separa de la Zona Marítimo Terrestre; al Este, con arroyo innominado y límite de la Unidad que la separa de la finca Hotel Seghers; al Norte, con parcela edificable descrita como parcela 1; y al Oeste, con límite de la Unidad que la separa de la propiedad de don José Antonio de la Roza Méndez, doña María del Carmen y doña María de la Concepción Ruiz Vallejo.

Le pertenece al Ayuntamiento en virtud de cesión gratuita de Promociones Urbanas la Glorieta, en Documento de Expediente de innecesariamente de Proyecto de Reparcelación de la UEP-R4 “Doncella Beach”, de fecha noviembre de 2005, redactado por el Ingeniero de Caminos, don Francisco Ledesma García, y aprobado definitivamente por Decreto de Alcaldía de fecha 10 de abril de 2006.

Naturaleza del dominio: Dominio Público.

Signatura de la inscripción en el Registro de la Propiedad: Tomo 1.383, Libro 1.135, Folio 132, Finca 69.408, Inscripción 1ª.

3.- La parcela tiene una superficie de 5.741, 72 m2, **siendo el ámbito de concesión 181,45 m2**. La identificación de la parte de la parcela objeto de la concesión y ubicación del chiringuito se encuentra en los planos adjuntos.

4.- La valoración económica de la parte de la parcela objeto de concesión, realizada por la Arquitecto Municipal, doña Lorena Murcia Sánchez, es de **246.679, 48 euros**.



Este chiringuito se construye conforme al proyecto básico y de ejecución de chiringuito de playa, sito en Doncella Beach, UEP-R4, Estepona, redactado por los Arquitectos, don Javier Rodríguez Martínez y don Antonio Benjumea Tesouro. Debe tenerse en cuenta el informe del Arquitecto Municipal, don Arturo Cebrián, de fecha 25 de enero de 2011, referente a la viabilidad urbanística.

5.- Asimismo, deberán tenerse en cuenta los informes de los Asesores Jurídicos, don Sergio Fernández González, de fecha 22 de marzo de 2011, sobre la compatibilidad de la parcela con la instalación del chiringuito y don Andres Florez Gómez de fecha 21 de noviembre de 2011.

La adjudicación de la construcción y explotación de la instalación, resultante del presente procedimiento de selección quedará, en cualquier caso, **supeditada a la obtención de la previa autorización de uso otorgada por la Consejería de Medio Ambiente de la Junta de Andalucía.**

Si por cualquier causa, la Consejería de Medio Ambiente de la Junta de Andalucía. no otorgare la autorización correspondiente, la adjudicación efectuada quedará sin efecto, sin que el adjudicatario tenga derecho a indemnización alguna.

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.

Artículo 2.- FORMA DE SELECCION DEL CONCESIONARIO.-

1.- La adjudicación de la 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 contrato y la adjudicación se realizará por el Alcalde a la proposición que, cumpliendo las condiciones del Pliego, resulte más conveniente y ventajosa a los intereses municipales, teniendo en cuenta los criterios objetivos establecidos en el presente Pliego, sin atender únicamente a la oferta económica, y previa propuesta a efectuar por la Mesa de Contratación, pudiendo incluso declarar desierto el procedimiento, si en su apreciación debidamente justificada, ninguna de las proposiciones presentadas se estimare conveniente.

Artículo 3.- NATURALEZA JURIDICA DE LA RELACION DEL CONCESIONARIO CON EL AYUNTAMIENTO.

1.- La naturaleza de la relación jurídica que vinculará al adjudicatario con el Ayuntamiento será la de concesión administrativa del uso privativo de las parcelas municipales por su condición de bienes de dominio público



2.- Se trata de una concesión demanial sobre una parte de una parcela 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.- REGIMEN JURIDICO APLICABLE.

El contrato de concesión regulado en este Pliego se regirá en cuanto a su preparación, trámites licitatorios, adjudicación, perfeccionamiento y formalización del contrato, derechos y obligaciones del concesionario y del Ayuntamiento, cumplimiento y extinción de la concesión, por el presente Pliego y por el Pliego de Prescripciones Técnicas que se adjunta al mismo, los cuales se consideran parte integrante del contrato, 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 30/2007, de 30 de octubre, por la que se aprueba la Ley de Contratos del Sector Público (LCSP); Reglamento General de Contratos de las Administraciones Públicas aprobado por Real Decreto 1098/2001 de 12 de octubre 2001; Ley 7/1999, de 29 de septiembre, de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía; Decreto 18/2006, de 24 de 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); Decreto 18/2006, de 24 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía, Ley 33/2003 de 4 de noviembre de 2003 de Patrimonio de las Administraciones Públicas y demás disposiciones aplicables en la materia.

Artículo 5.- OBRAS E INSTALACIONES DE LA CORPORACION QUE SE ENTREGUEN AL CONCESIONARIO.

- 1.- El Ayuntamiento no entrega al concesionario ninguna obra ni instalación.
- 2.- El Ayuntamiento sólo entrega al que resulte adjudicatario el terreno descrito en el precedente art. 1 de este Pliego y en el plano adjunto.

Artículo 6.- OBRAS E INSTALACIONES QUE HA DE REALIZAR EL CONCESIONARIO.

- 1.- El concesionario ha de realizar a su costa las obra de construcción del chiringuito conforme al proyecto indicado en el artículo 1 del presente pliego.
- 2.- La dirección técnica de las obras se llevará a cabo por Técnico Superior competente que será responsable de la buena realización de las mismas. El adjudicatario será responsable de los daños que puedan derivarse de la construcción de las obras.
- 3.- Puesto que la Corporación sólo cede la parte de la parcela descrita (181,45m2), el concesionario ha de realizar todas las obras de construcción e instalaciones con sujeción al Proyecto indicado en el artículo 1 del presente pliego.



4.- El Ayuntamiento inspeccionará la ejecución de las obras a tal efecto podrá efectuar cuantas pruebas, análisis, ensayos, etc... considere conveniente para comprobar la buena ejecución de las obras y su adecuación al proyecto aprobado. Si apreciare la existencia de modificaciones respecto al proyecto aprobado, ordenará la paralización inmediata de las obras en la forma establecida en la normativa urbanística vigente, incoando en su caso los expedientes que correspondan, incluso el expediente para la extinción de la concesión, cuando las modificaciones introducidas sean de sensible importancia.

Artículo 7.- MANTENIMIENTO DEL DOMINIO PUBLICO.

1.- El concesionario debe mantener en buen estado la porción de dominio público utilizada. Debe conservar las construcciones, instalaciones, y demás dotaciones del complejo, así como mantenerlas en perfecto estado de funcionamiento, conservación, seguridad, limpieza e higiene durante el plazo por el que constituya la concesión, realizando a su costa cuantas reparaciones y reposiciones sean necesarias a tal fin.

2.- Durante el plazo de la concesión, el concesionario está obligado a hacer a su cargo todas las reparaciones mayores y menores, tanto ordinarias como extraordinarias, que sean necesarias para mantener el conjunto en perfectas condiciones de uso y funcionamiento, a fin de conservarlo en estado de servir al uso en que están destinados, sin que el Ayuntamiento tenga que abonar cantidad alguna por estas reparaciones.

3.- El concesionario deberá realizar asimismo, las obras de adaptación y reforma que resulten obligatorias, impuestas por futuras normativas sectoriales no previsibles hoy.

4.- Igualmente el concesionario deberá conservar y mantener en las debidas condiciones de funcionamiento durante todo el tiempo de vigencia de la concesión de medidas correctoras y de seguridad previstas en el Proyecto, así como implantar aquellas medidas e instalaciones que puedan requerirse por nuevas disposiciones legales o reglamentarias que se dicten en el futuro para esta clase de actividades.

5.- Tanto la finca como las instalaciones, construcciones y obras deberán revertir al Ayuntamiento en términos de perfecto estado de uso.

6.- Una vez concluido el plazo de la concesión, el concesionario deberá abandonar y dejar libres y vacuos los bienes objeto de la concesión, en los términos previstos en este Pliego.

Artículo 8.- FINANCIACION. ABONO DE LOS GASTOS DE REDACCION DEL PROYECTO. HIPOTECA DE LA CONCESION.

1.- El adjudicatario asumirá la financiación de la totalidad de las obras a ejecutar sobre los terrenos objeto de concesión, incluso las obras de infraestructuras y urbanización.

2.- El Ayuntamiento de Estepona no ha previsto el otorgamiento de ninguna subvención al concesionario, por lo que se hace constar, a los oportunos efectos, que el Ayuntamiento de Estepona no tiene, ni está obligado a tener crédito presupuestario disponible para esta finalidad, no contrayendo obligación alguna para futuros ejercicios.



El Ayuntamiento no participará de ninguna forma en la financiación, ni avalará ningún tipo de empréstito.

3.- El adjudicatario asumirá el abono de los gastos de redacción del proyecto y que se abonarán de forma previa a la formalización del contrato, siendo los mismo por un importe de 16.545,08 euros, IVA Incluido.

Serán de cargo del adjudicatario los impuestos y gastos a que hace referencia el art 31 y demás disposiciones de este Pliego.

4.- El adjudicatario podrá, previa autorización del Ayuntamiento, hipotecar el derecho real de concesión, pero no los bienes sobre los que ésta recae. En todo caso deberá garantizar que la hipoteca estará cancelada tres años antes de la fecha fijada para la extinción de la concesión y la consiguiente reversión de los bienes al Ayuntamiento. En caso de resolución del contrato de concesión, cualquiera que sea la causa, el concesionario deberá cancelar a su costa las hipotecas que todavía gravaren el derecho real de concesión.

Artículo 9.- PLAZO DE LA CONCESION. REVERSION. DERECHO DE TANTEO.

1.- El plazo máximo de la concesión será de 30 años, contados a partir de la formalización por escrito de la concesión.

2.- Al término de la concesión, los terrenos con todas las obras e instalaciones realizadas que estén unidas al mismo de una manera fija, de suerte que no puedan separarse del terreno sin detrimento o deterioro, revertirán y se entregarán al Ayuntamiento en un buen estado de conservación salvo el deterioro o menoscabo normal ocasionado por el uso a lo largo del tiempo de la concesión, y libre de cualquier carga o gravamen, no pudiendo el concesionario solicitar del Ayuntamiento el abono de cantidad alguna por las obras e instalaciones ejecutadas.

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 concedido con las obras 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.

4.- En aplicación del artículo 65 del Decreto 18/2006, de 24 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía, el solicitante inicial tendrá derecho de tanteo si participare en la licitación y entre su oferta y la que hubiere resultado elegida no existiera diferencia superior a un diez por ciento del total de la puntuación obtenida de la aplicación de los criterios de adjudicación.

Artículo 10.- 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 directamente responsable de los daños y perjuicios que se causaren como consecuencia o con motivo del funcionamiento normal o anormal de las actividades que se desarrollen en las instalaciones construidas sobre los terrenos objeto de concesión

Artículo 11.- DEBERES DEL CONCESIONARIO.

El concesionario tendrá los deberes u obligaciones que establecen las disposiciones citadas en el art. 4 de este Pliego y en particular los siguientes:

a) Construir el chiringuito en los terrenos cedidos por el Ayuntamiento, con sus instalaciones accesorias y complementarias, de acuerdo con el proyecto.

Deberá así mismo llevar a cabo las obras de infraestructuras y urbanización necesarias para el acondicionamiento de las parcelas objeto de la concesión.

Las obras deberán ser finalizadas en el plazo máximo de 12 meses, contados a partir de la concesión de la licencia municipal de obras.

b) Financiar las obras en la forma que más convenga a sus intereses, sin que el Ayuntamiento pueda contribuir bajo ningún concepto al pago de las mismas o de parte de ellas.

c) Financiar asimismo a su costa los gastos de explotación y conservación del complejo, sin que el Ayuntamiento pueda tampoco conceder al concesionario ninguna subvención, ni en el supuesto de que la explotación fuese deficitaria.

d) Poner a disposición del Ayuntamiento las obras e instalaciones construidas una vez terminada su ejecución, para comprobar que se ajustan al proyecto aprobado y acordar la recepción de las mismas y efectuar seguidamente la declaración de obra nueva e inscripción en el Registro de la Propiedad.

e) Abrir las instalaciones al público y mantenerlas abiertas de modo permanente y continuado en condiciones de utilización durante el plazo de la concesión. La apertura y puesta en funcionamiento de las instalaciones se iniciará dentro del plazo máximo de un mes contado desde la recepción de las obras a que se refiere el apartado precedente. El cierre de las instalaciones durante un periodo superior a cuarenta días continuados será causa de resolución de la concesión, quedando facultado el Ayuntamiento para acordar y ejecutar por sí la resolución, previa audiencia del interesado, sin necesidad de que la misma sea declarada por los Tribunales de Justicia y sin perjuicio de los recursos que procedan contra el acuerdo municipal declarando la resolución.

f) Obtener los permisos, licencias y autorizaciones que establezcan las disposiciones vigentes, en el caso que fuesen necesarias para el ejercicio de las actividades que se desarrollen en los terrenos objeto de concesión.



g) Conservar y mantener las construcciones e instalaciones en perfecto estado de funcionamiento, limpieza y salubridad, durante todo el plazo de la concesión, garantizando a los particulares el derecho a utilizarlo mediante el abono del precio o tarifas establecidas.

Queda terminantemente prohibido el almacenamiento exterior de acopios, envases, cajas, cubos y otros enseres auxiliares, que atenten contra la estética de las instalaciones.

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 la edificación 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.

h) Pagar los recibos que procedan por los suministros de energía eléctrica, abastecimiento de agua y saneamiento, contratando dichos servicios con las respectivas empresas suministradoras.

i) Ejercer por sí la concesión y no cederla ni traspasarla a terceros sin la aprobación de la Corporación.

j) Indemnizar a los usuarios los daños y perjuicios que le ocasione la utilización del Complejo o cualquiera de sus instalaciones.

k) Concertar y mantener en vigor los seguros que se establecen en el artículo 16 del presente Pliego, pagando a su respectivo vencimiento la prima del seguro.

l) Darse de alta en el impuesto sobre actividades económicas en el municipio de Estepona en el epígrafe correspondiente a esta actividad y pagar todos los tributos de cualquier clase y naturaleza, sean estatales, de la Comunidad Autónoma, de la Provincia o del propio Ayuntamiento de Estepona, que graven las actividades que se desarrollan en el Complejo. El Ayuntamiento no podrá conceder ninguna exención respecto de los tributos, precios públicos o exacciones obligatorias en general que graven las actividades que se desarrollen en las instalaciones.

ll) Permitir la entrada y la utilización de las instalaciones a toda persona que cumpla los requisitos establecidos reglamentariamente y abone el precio dispuesto.

m) Impedir el acceso a las instalaciones de aquellas personas que por su estado, edad inadecuada, comportamiento u otras causas puedan producir daños a las mismas, pudiendo en estos casos incluso requerir el auxilio de la Policía Local.

n) 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.

ñ) Abonar al Ayuntamiento el canon en la forma establecida.



o) 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.

p) 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.

q) Presentar en el Ayuntamiento el Proyecto Técnico de las obras e instalaciones a construir con arreglo a las condiciones y en el plazo que se determina en este Pliego y en las prescripciones técnicas adjuntas al mismo, para su aprobación por el órgano competente y otorgamiento de la licencia municipal de obras.

r) Conservar y mantener en las debidas condiciones de funcionamiento durante todo el tiempo de vigencia de la concesión las medidas correctoras y de seguridad previstas en el Proyecto, así como implantar aquellas medidas e instalaciones que puedan requerirse por nuevas disposiciones legales o reglamentarias que se dicten en el futuro para esta clase de actividades.

s) Revertir al Ayuntamiento los terrenos y las construcciones e instalaciones levantadas sobre los mismos 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.

t) Deberán cumplir de forma inmediata a la firma del contrato con los requisitos marcados en el Sistema de Gestión del Uso Público de las Playas (Q de Calidad), normalizado por el Instituto para la Calidad Turística Española, (I.C.T.E.), en lo referente a todas aquellas normas que le sean de aplicación al servicio de temporada que nos ocupa (chiringuito). Como por ejemplo a lo referente a la Norma 08: Ocio, etc...

u) En el plazo de un año contado desde la firma del contrato, deberán implantar y certificar un Sistema de Gestión Ambiental según las normas reconocidas (ISO 14001, EMAS, etc...).

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

Artículo 12.- DERECHOS DEL CONCESIONARIO.

El concesionario tiene los derechos que establecen las disposiciones legales y reglamentarias aplicables en la materia y los que se reconocen en el presente pliego, y en particular los siguientes:

a) Derecho a que el Ayuntamiento ponga a su disposición la parte de la parcela de dominio público.

b) Derecho a la utilización privativa de la parte de la parcela municipal objeto de la concesión.



c) Derecho a explotar las instalaciones construidas sobre los terrenos concedidos acompañado además del derecho a percibir de los usuarios el precio que se establezca. Este precio constituye la contraprestación económica o retribución del concesionario; y teniendo en cuenta que el contrato se celebra a riesgo y ventura del mismo, según se dispone en este Pliego, el concesionario no tiene derecho a solicitar subvención del Ayuntamiento ni a obtener ninguna otra compensación económica, ni siquiera en el caso de pérdidas en la explotación. En tal sentido se establece que el Ayuntamiento no está obligado a mantener el equilibrio económico-financiero de la concesión.

d) Derecho a hipotecar el derecho real de concesión en los términos establecidos en este pliego, como forma de financiación de las obras e instalaciones a construir en los bienes objeto de la concesión.

e) Derecho a poder ceder la concesión a otras personas, debiendo cumplir esa persona o personas las mismas condiciones que los adjudicatarios originarios. La cesión se llevará a cabo con el cumplimiento de los requisitos establecidos en la LCSP para la cesión de los contratos y a lo previsto en este Pliego en el Art. 17.

Artículo 13.- SITUACION RESPECTIVA DE LA CORPORACION Y DEL CONCESIONARIO DURANTE EL PLAZO DE VIGENCIA DE LA CONCESION.

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.- La finca concedida mantendrá su naturaleza de bienes de dominio público, condición y calificación que adquirirán también las obras e instalaciones que se construyan y los elementos y aparatos que se monten e incorporen sobre el terreno concedido.

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 cometiere con arreglo al régimen sancionador regulado en este Pliego.

Artículo 14.-USO PUBLICO DEL COMPLEJO Y DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS USUARIOS

1.- Dado que los bienes objeto de concesión tienen la naturaleza de bienes de dominio público, el Complejo o conjunto de instalaciones y obras a construir tendrá el carácter de un servicio privado abierto al público, debiendo funcionar como tal. En consecuencia, su utilización no podrá limitarse, ni establecerse causas de exclusión o requisitos de acceso discriminatorios, sino que todas las instalaciones serán de acceso público a todas las personas que paguen los precios que se establezcan.

2.- Son obligaciones de los usuarios las siguientes:

a) Pagar el precio correspondiente.



- b) Abstenerse de realizar actos que produzcan o puedan producir desperfectos en las instalaciones o alteraciones en su normal funcionamiento.
- c) Acatar las normas que sobre el funcionamiento de las diversas instalaciones que integran el Complejo se dicten al efecto.
- d) Responder de los daños y perjuicios que se causen a las instalaciones y dependencias del chiringuito.

3.- Son derechos de los usuarios los siguientes:

- a) Acceder al uso de las instalaciones cuyo precio o tarifa haya satisfecho.
- b) Ser indemnizado por el concesionario de los daños y perjuicios que se le puedan irrogar por la utilización de las instalaciones, salvo por motivos a ellos imputables.

Artículo 15.- CANON.

Consistirá en el abono al Ayuntamiento de un canon mínimo en dinero efectivo por importe anual de 14.800,77 euros. El pago del canon correspondiente al primer año de la concesión deberá realizarse antes de la formalización del contrato, sin cuyo requisito no se procederá a formalizar por escrito la concesión. El canon se actualizará anualmente conforme al I.P.C.

El pago del resto de las anualidades se hará efectivo en la primera quincena de Septiembre de cada año. Si el concesionario no pagase el canon en el plazo establecido, el Ayuntamiento procederá a su cobro por la vía de apremio con arreglo a lo dispuesto en el Reglamento General de Recaudación incluso el recargo y los intereses de demora.

Artículo 16.- SEGUROS.

1.- Antes de la firma del contrato de 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 chiringuito; 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.

2.- Antes de la apertura y puesta en funcionamiento de las instalaciones del chiringuito 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.

3.- 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.



4.- 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 17. – 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 las obras e instalaciones que deba ejecutar el concesionario se encuentren totalmente terminadas, esté suscrita el acta de recepción y se haya concedido por el Ayuntamiento la licencia de apertura y puesta en funcionamiento.
- 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.

CAPITULO II.- FORMALIDADES DEL PROCEDIMIENTO.

Artículo 18.- CAPACIDAD PARA TOMAR PARTE EN LA LICITACION.

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

La **solvencia económica** se acreditará de la siguiente forma:

* Es necesario que los licitadores tengan contratado un seguro de responsabilidad civil por un importe de 504.032,90 euros.

La **solvencia técnica** se acreditará de la siguiente forma:

* Una declaración indicando la maquinaria, material y equipo técnico del que se dispondrá para la ejecución de los trabajos o prestaciones, siendo necesario los siguientes:

- CAFETERÍA:

- Bandeja fría expositora.
- Fabricador de cubitos de hielo.
- Lavavasos.
- Mesa fregadero.
- Frente mostrador.
- Sillas y mesas.

- OFFICE:

- Mesa con seno para desbarazar.
- Lavavajillas.
- Estantería pared.

- COCINA:

- Campana de extracción en escuadra.
- Sistema de extracción de humo de turbina.
- Cocina a gas.
- Mesa de trabajo manual.
- Freidora eléctrica.



- PREPARACIONES:

- Mesa gastronómica.

- CÁMARAS:

- Cámara para el pescado.
- Cámara de refrigeración.
- Cámara de congelación.

- CUARTO DE PREPARACIONES:

- Cortadora de fiambres.
- Cortadora de hortalizas.

* **Memoria justificativa** de la inversión prevista para el acondicionamiento del chiringuito, haciendo expresa mención a los medios para su adecuada prestación tales como materiales, maquinarias, utillajes, mobiliario, elementos decorativos reseñables, peculiaridades de la explotación que se desarrollará, lista de precios de los servicios a prestar, así como cualquier otro dato que pueda orientar a la Mesa de Contratación y al Órgano de Contratación, sobre el proyecto de explotación que se pretende llevar a cabo, dentro de los límites del específico destino de la instalación.

* Cualquier otro documento que el licitador considere conveniente a los efectos de acreditar su personalidad, su solvencia económica o técnica, así como la originalidad, o especialidad de su oferta.

2.- No se exige clasificación del concesionario.

Artículo 19.- GARANTIA PROVISIONAL Y DEFINITIVA.

1.- La garantía provisional será del dos por ciento del valor del proyecto de obras, siendo el importe 11.895,17 euros y se podrá constituir en cualquiera de las formas previstas en el art. 84 de la LCSP.

2.- La garantía definitiva será del cuatro por ciento del valor del proyecto básico y de ejecución de obras, y podrá constituirse asimismo en cualquiera de las formas previstas en el art. 84 de la LCSP. La constitución de la garantía definitiva deberá acreditarse dentro del plazo de quince días siguientes a la notificación de la adjudicación de la licitación. El incumplimiento de este requisito por causa imputable al adjudicatario, dará lugar a la resolución de la concesión.

Terminada la construcción de las obras e instalaciones y levantada el acta de recepción, se devolverá al concesionario el cincuenta por ciento de la garantía constituida, quedando el resto como garantía definitiva para responder de la buena explotación del chiringuito y del cumplimiento de las obligaciones establecidas en el Pliego durante todo el plazo de la concesión.



Artículo 20.- LUGAR Y PLAZO DE PRESENTACION 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.

Asimismo, la documentación se pondrá a disposición de cualquier persona interesada en la licitación, en el perfil del contratante, www.estepona.es/perfil.

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. Adjudicado el contrato 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 tres 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 21.- DOCUMENTACION 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 PROCEDIMIENTO ABIERTO CONVOCADO PARA LA CONCESION DEMANIAL DE USO PRIVATIVO DE 181,45 M2 DE LA PARCELA UEP-R4 "DONCELLA BEACH2 DE DOMINIO PÚBLICO MUNICIPAL 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, sin necesidad de incluir nuevo resguardo de garantía provisional.

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 y técnica del licitador.

c) Resguardo acreditativo de la constitución de la garantía provisional.

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

4.- En el SOBRE B), denominado "Documentación Técnica" se incluirá la siguiente documentación:

a) Memoria justificativa de la inversión prevista para el acondicionamiento del chiringuito, haciendo expresa mención a los medios para su adecuada prestación tales como materiales, maquinarias, utillajes, mobiliario, elementos decorativos reseñables, peculiaridades de la explotación que se desarrollará, lista de precios de los servicios a prestar, así como cualquier otro dato que pueda orientar a la Mesa de Contratación y al Órgano de Contratación, sobre el proyecto de explotación que se pretende llevar a cabo, dentro de los límites del específico destino de la instalación.

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

MODELO DE PROPOSICION ECONOMICA

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 construcción y explotación de una y 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..... (lugar, fecha y firma del licitador)

Artículo 23.- MESA DE CONTRATACION.



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

- Presidente: El Sr. Alcalde o Concejal en quien delegue.
- Vocales: El Concejal del Area de Alcaldía y Presidencia, dos técnicos a designar por la Alcaldía., el Interventor Municipal o funcionario que le sustituya, el Secretario de la Corporación o funcionario que le sustituya.
- Secretario de la Mesa: 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 24.- CONSTITUCION DE LA MESA, CALIFICACION DE LA DOCUMENTACION Y APERTURA DE LAS PROPOSICIONES.

1.- La Mesa se constituirá el siguiente día hábil a aquél en que finalice el plazo de presentación de proposiciones, salvo que coincidiese en sábado, en cuyo caso se trasladaría al siguiente día hábil.

2.- 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. Las proposiciones se abrirán por el orden en que fueron presentadas, procediéndose a la apertura solamente de los SOBRES A) correspondientes a la Documentación Administrativa.

Si la Mesa observase defectos subsanables en la documentación presentada, podrá conceder, si lo estima conveniente, un plazo no superior a tres días para que el licitador lo subsane, suspendiéndose en este caso la licitación que continuará transcurrido el plazo concedido. Si la documentación contuviese defectos substanciales, se rechazará la proposición.

3.- Acto seguido, si la documentación administrativa estuviera completa o, si no estándolo, la Mesa no acordara la concesión de plazo a los licitadores para subsanar los defectos o en el caso contrario, al cuarto día hábil siguiente el acto de calificación de la documentación, la Mesa de Contratación procederá a la apertura de las proposiciones.

4.- 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.



5.- Seguidamente se procederá a la apertura de los SOBRES B) y C). Se comprobará que el texto de la proposición u oferta económica coincide con el modelo requerido en este pliego y si está firmado por el licitador o por la misma persona cuyos poderes hayan sido declarados bastantes, dándose lectura pública a las proposiciones ofertadas; pudiendo desechar aquellas proposiciones no ajustadas al modelo que puedan producir dudas sobre la persona del licitador, sobre el precio ofrecido o el compromiso que contrajere.

6.- 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.

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

8.- 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 del contrato.

Artículo 25.- ACTA DEL PROCEDIMIENTO.

Inmediatamente se extenderá el acta de licitación por el Secretario de la Mesa, en la que se hará constar necesariamente, el lugar, día y horario en que se ha celebrado el acto, la composición de la Mesa, el número total de las documentaciones presentadas con nombre de los licitadores, expresión de las admitidas, relación de las rechazadas consignando las protestas o reclamaciones formuladas durante el acto de licitación y el nombre de quienes las hayan promovido y demás incidencias producidas, uniéndose asimismo al acta las ofertas que se hubiesen realizado.

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 26.- ADJUDICACION.

1.- En la adjudicación para valorar como más ventajosa la proposición, se atenderá a los siguientes elementos o criterios:

- Mejora del canon. **Se valorará de 0 a 10 puntos.**

- Calidad del servicio: se deberá respetar los criterios de Q de calidad. **Se valorará de 0 a 5 puntos.**



Se entenderá como calidad la innovación y variedad de la propuesta de servicio ofrecido en la memoria que se presente por cada licitador, primando los siguientes criterios:

- Implantación de nuevas tecnologías.
 - Elementos de accesibilidad añadidos a los exigidos legalmente.
 - Calidad y variedad en el Menú, productos autóctonos.
 - Implantación de sistemas de control para la valoración del grado de satisfacción del cliente.
- Las características estéticas. **Se valorará de 0 a 3 puntos.** Memoria descriptiva primando los siguientes criterios:
- Calidad en los materiales en mesas y sillas primando el diseño autóctono e idoneidad con el prototipo del proyecto de construcción del chiringuito.
 - Calidad e innovación en el resto del mobiliario primando el diseño autóctono y su idoneidad con el prototipo del proyecto de construcción del chiringuito.

2.- La adjudicación se efectuará por el órgano de contratación la vista de la propuesta que emita la Mesa de Contratación.

3.- Para la selección de la oferta se ponderarán todos y cada uno de los factores sometidos a su consideración y se efectuará la adjudicación a favor de la proposición que, cumpliendo las condiciones de este Pliego, obtenga mayor puntuación de acuerdo con el baremo o criterios que se determinan en el apartado anterior de este artículo. También se podrá alternativamente declarar desierto el procedimiento, si en su apreciación debidamente razonada el órgano de contratación estimare que ninguna de las ofertas fuese conveniente a los intereses municipales.

4.- 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 el documento que acredite haber constituido la garantía definitiva y los demás documentos que se expresan en el artículo siguiente.

Artículo 27.- DOCUMENTACION COMPLEMENTARIA A PRESENTAR

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 la empresa propuesta como adjudicataria 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 del contrato o el último recibo del impuesto,



acompañado de una declaración responsable de no haberse dado de baja en la matrícula del impuesto.

- Si la empresa propuesta 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 (Patronato Provincial 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 28.- CUMPLIMIENTO Y FORMALIZACION DEL CONTRATO.

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

2.- El contrato 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 concesionario 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 29.- IMPUESTOS Y GASTOS DEL CONTRATO.-

1.- Es obligación del adjudicatario el pago de los anuncios y cuantos gastos se ocasionen con motivo de los trámites preparatorios y formalización del contrato 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 al contrato, 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, salvo las exenciones que expresamente se reconocen en este Pliego. El impuesto de bienes inmuebles será por cuenta del concesionario.

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.

CAPITULO III.- EJECUCION DE LAS OBRAS

Artículo 30.- PROYECTO.



El adjudicatario deberá llevar a cabo la construcción del chiringuito conforme al proyecto básico y de ejecución realizado por los Arquitectos, don Javier Rodríguez Martínez y don Antonio Benjumea Tesouro.

Artículo 31.- GASTOS DE REDACCION DEL PROYECTO Y ABONO POR EL ADJUDICATARIO.

De conformidad con el artículo 63 del Reglamento de Bienes de Andalucía los gastos de redacción del Proyecto serán repercutidos a la persona adjudicataria en la forma establecida en el pliego de cláusulas administrativas particulares que haya de regir la concesión.

La concesión de los bienes municipales se otorga con la finalidad de que el adjudicatario construya el chiringuito de acuerdo a los requisitos a tal fin exigidos en la normativa específica y en el pliego de prescripciones técnicas.

Artículo 32.- INICIACION Y EJECUCION DE LAS OBRAS

1.- Las obras de construcción deberán comenzar dentro del plazo de un mes contado a partir del siguiente de la notificación de la concesión de la licencia de obras, y deberán estar terminadas en el plazo máximo de 12 meses. La licencia de obra se solicitará al mes de la formalización del contrato.

2.- El concesionario asumirá la plena responsabilidad del buen fin de la obra, siendo el único responsable, tanto frente al Ayuntamiento, como frente a terceros, de los daños o accidentes causados durante la ejecución de las mismas.

3.- Las obras se ajustarán al Proyecto aprobado por el Ayuntamiento y cualquier modificación que el concesionario pretenda introducir, deberá ser previamente sometido asimismo a la aprobación del Ayuntamiento y obtener la correspondiente licencia municipal urbanística o de obras.

Artículo 33.- ABANDONO DE LAS OBRAS.

Si durante el período de construcción el concesionario abandonase la realización del proyecto, vendrá obligado a dejar el suelo ocupado en las mismas condiciones en que se encontraba al comenzar las obras, si el Ayuntamiento así lo exigiese, sin derecho, a indemnización o compensación por la parte de obra realizada, que quedará de propiedad del Ayuntamiento.

Artículo 34.- INSPECCION.

El Ayuntamiento podrá inspeccionar en cualquier momento las obras. A tal efecto podrá efectuar cuantas pruebas, análisis, ensayos, etc. considere conveniente para comprobar la buena ejecución de las obras y su adecuación al proyecto aprobado.

Artículo 35.- RECONOCIMIENTO Y RECEPCION DE LAS OBRAS

1.- Terminadas las obras, el concesionario presentará el certificado final de las mismas suscrito por su Director y visado por el Colegio Oficial correspondiente, en el que deberán



estar incluida todas las obras, tanto de edificación como las de infraestructuras, urbanización y ajardinamiento de los terrenos; y solicitará por escrito el reconocimiento final de las mismas que se practicará con asistencia de un técnico municipal en representación del Ayuntamiento, del concesionario y del Director de las obras, levantándose la oportuna acta de recepción completada con una relación descriptiva y valorada de las obras y planos de las mismas.

2.- Para el reconocimiento final y recepción de las obras, el concesionario avisará al Ayuntamiento con una antelación mínima de diez días hábiles y por escrito de la fecha señalada para realizar el acto.

Artículo 36.- FUNCIONAMIENTO Y EXPLOTACION.

1.- Terminadas las obras, el concesionario deberá poner en funcionamiento y abrir al público el chiringuito dentro del plazo de un mes contados desde la recepción de las obras a que se refiere el artículo precedente.

2.- El concesionario gestionará la concesión en la forma que tenga por conveniente con arreglo a las normas de la buena administración y del buen comerciante y con cumplimiento de la normativa aplicable a este supuesto.

Artículo 37.- 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 38.- INSPECCION DEL CHIRINGUITO Y SUMINISTRO DE INFORMACION

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.

CAPITULO IV.- REGIMEN SANCIONADOR.

ARTÍCULO 39.- REGIMEN SANCIONADOR.

Si el adjudicatario incumpliese alguna de las cláusulas u obligaciones previstas en el presente pliego que no den lugar a resolución del contrato, 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 ejecución de la obra sin atender a las prescripciones previstas en el proyecto aprobado por la corporación.

-La cesión, subarriendo o traspaso del contrato, enajenación, gravamen, de la concesión, bajo cualquier modalidad o título, fuera de los supuestos contemplados en este pliego.

-La reiterada desobediencia a las ordenes 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-sanitarias.

-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 concesionario 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 concesionario 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 la LCSP.

CAPITULO V.- EXTINCION DE LA CONCESION.

Artículo 40.- CAUSAS DE EXTINCION 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 206 de la Ley de Contratos del Sector Público para la resolución de los contratos, así como las previstas en este Pliego de Condiciones.

3.- Asimismo, los incumplimientos graves podrán constituir causa de resolución, optando el Ayuntamiento entre la misma o la imposición de penalidades.

Artículo 41.- RESOLUCION DE LA CONCESIÓN

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

2.- En caso de resolución del contrato 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 207 del de la Ley de Contratos del Sector Público.

Artículo 42.- 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 207 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 43.- REVERSION DE LAS OBRAS E INSTALACIONES.

1.- Al terminar o extinguirse la concesión, sea cual fuere la causa, los terrenos municipales concedidos y la totalidad de las obras e instalaciones construidas sobre los mismos con todas los elementos, 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 salvo los deterioros normales motivados por el uso y libres de cualquier clase de cargas y gravámenes, sin que el Ayuntamiento tenga que abonar al concesionario 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 chiringuito.

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

Estepona a 14 de diciembre de 2011.

Fdo.: Ana María 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 de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, por el que se aprueba 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 2011.