



PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES PARA OTORGAR LA CONCESIÓN ADMINISTRATIVA DE USO PRIVATIVO SOBRE LA PLANTA ALTA DEL EDIFICIO MUNICIPAL DESTINADO A CENTRO MUNICIPAL DE PARTICIPACIÓN ACTIVA DE PERSONAS MAYORES, QUE INCLUYE EL MANTENIMIENTO DEL INMUEBLE, LA REALIZACIÓN DE PRESTACIONES ACCESORIAS PARA LOGRAR EL BIENESTAR DE LAS PERSONAS MAYORES, INCLUYENDO LA GESTIÓN DEL BAR EN ÉL EXISTENTE.

CLÁUSULA PRIMERA. Objeto del Contrato

El presente contrato tiene por objeto otorgar la concesión administrativa de uso privativo sobre la planta alta del edificio municipal destinado a centro de participación activa de personas mayores, que incluye el mantenimiento del inmueble, la gestión del bar o del bar-restaurante en él existente y la realización de otras prestaciones accesorias para lograr el bienestar de las personas mayores.

El citado inmueble, está calificado como bien de dominio público destinado al servicio público, de conformidad con lo establecido en la Ley 7/1999, de 29 de septiembre, de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía, en relación con el Decreto 18/2006, de 24 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía y el Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, y resto de normativa administrativa aplicable en materia de contratación y la normativa básica y de aplicación general sobre patrimonio público, prevista en la disposición final segunda de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de patrimonio de las administraciones públicas.

La concesión comprende tanto el uso privativo de la planta alta del edificio, como las instalaciones que se destinan a bar o a bar-restaurante, según la licencia que se tramite. Incluye como prestación accesoria la obligación por parte del/la concesionario/a de desarrollar determinadas actividades complementarias encaminadas a promocionar el bienestar de las personas mayores que asistan al centro de participación activa de personas mayores.

El contrato definido tiene la calificación de contrato administrativo especial, tal y como establece el artículo 19.1.b) del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado



por el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por satisfacer de forma directa o inmediata una finalidad pública.

La clasificación CPV del presente contrato es la siguiente:

55100000-1 servicio de bar, o bar-restaurante

85311100-3 servicio de bienestar social proporcionados a mayores-

CLÁUSULA SEGUNDA. Procedimiento de Selección y Adjudicación

El procedimiento de adjudicación de la concesión será restringido y teniendo en cuenta varios criterios de adjudicación. En este procedimiento, únicamente podrán presentar propuestas aquéllos posibles licitadores, previamente designados por la administración, quedando excluida toda negociación de los términos del contrato, de acuerdo con el artículo 14 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público aprobado por el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre.

Para la valoración de las proposiciones y la determinación de la oferta más ventajosa, deberá de atenderse a varios criterios vinculados al objeto del contrato, de conformidad con el artículo 150 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público aprobado por el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre y con la cláusula decimoquinta de este pliego.

CLÁUSULA TERCERA. El Perfil de Contratante

Con el fin de asegurar la transparencia y el acceso público a la información relativa a su actividad contractual, y sin perjuicio de la utilización de otros medios de publicidad, este Ayuntamiento cuenta con el perfil de contratante al que se tendrá acceso según las especificaciones que se regulan en la página web siguiente: www.villanuevadeloscastillejos.com

CLÁUSULA CUARTA. Canon



El canon que sirve de base a la licitación se fija en 150,00 euros mensuales, Este importe se mantendrá constante durante la duración del contrato. El pago de la primera anualidad, coincidirá con la fecha de la firma del contrato, con independencia del tiempo que reste hasta la finalización del año. No obstante, por acuerdo municipal se podrá prorratear el importe correspondiente a la primera anualidad. Inclusive se contempla la posibilidad de que el órgano de contratación de forma motivada exonere de la obligación de abonar canon alguno, en aplicación de lo dispuesto en el artículo 93.4 de la Ley 33/2.003, de 3 de noviembre.

CLÁUSULA QUINTA. Órgano de Contratación

A la vista del importe del contrato que asciende a 7.200,00 euros, y de su duración que es de 4 años, el órgano competente para efectuar la presente contratación y tramitar el expediente, de conformidad con la Disposición Adicional Segunda del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público aprobado por el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, es la Alcaldía-Presidencia.

CLÁUSULA SEXTA. Duración

El plazo de utilización del bien de dominio público es de 4 años, a contar desde la fecha de la firma del contrato administrativo, momento en el que se perfecciona el contrato.

CLÁUSULA SÉPTIMA. Obras o Instalaciones a Realizar por el Concesionario.

De acuerdo con la normativa sectorial que rige el otorgamiento de las concesiones demaniales administrativas, constituye uno de los requisitos que puede imponer la administración el de realizar las obras o instalaciones que se consideren convenientes para satisfacer el interés público al que está afectado el edificio, que deberán ser asumidas por el/la concesionario/a y a su costa, de conformidad con lo dispuesto por la administración, sobre la base del proyecto al efecto



redactado, o por lo determinado por los servicios técnicos municipales.

A tal efecto, el valor de las obras e instalaciones ya existentes, o de las mejoras efectuadas, o a efectuar, cuyo goce se entregará al concesionario/a para la utilización del edificio destinado a centro de participación activa de personas mayores que incluye el uso privativo del bar o del bar-restaurante según la licencia que se tramite, como complemento para los mayores si se optase por exigirlo previamente a la formalización del contrato, será determinado por los servicios técnicos municipales, y deberá ser asumido por el/la concesionario/a, cuando así lo acordase el Ayuntamiento.

CLÁUSULA OCTAVA. Deberes y Facultades del/la Concesionario/a

— Derecho a usar de forma privativa, limitativa y excluyente la porción del dominio público objeto de la concesión.

— Obtener las previas licencias y autorizaciones pertinentes para el ejercicio de la actividad, salvo que hubiesen sido previamente tramitadas por el Ayuntamiento, en cuyo caso, una vez adjudicado el contrato, deberá solicitar el cambio de titularidad en las distintas actividades que en el edificio se desarrollen, asumiendo los gastos derivados de la concertación de las pólizas de responsabilidad civil resulten preceptivas por normativa sectorial.

— Gestionar y desarrollar a su riesgo y ventura el centro de participación activa de personas mayores incluyendo las prestaciones accesorias que el Ayuntamiento concrete en función de las características que debe reunir el centro de participación activa de personas mayores..

— Obligación de pagar el canon establecido en el presente pliego, salvo que fuese exonerado de dicha obligación por el órgano de contratación de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 97.1 de la Ley 33/2.003, de 3 de noviembre.

— El deber del concesionario de abonar el importe de los daños y perjuicios que se causaren a los bienes o al uso general o servicio al que estuvieren destinados.

— Obligación de mantener en buen estado la porción del dominio público utilizado y de las instalaciones, mobiliario y enseres que se le entreguen para prestar el servicio.



— Obligación de abandonar y dejar libres a disposición de la Entidad Local, dentro del plazo fijado, los bienes objeto de la utilización, reconociendo la potestad de aquella para acordar y ejecutar por sí el lanzamiento.

— No instalar en el bar o bar-restaurante, ningún tipo de publicidad, salvo las que expresamente sean autorizadas por el Ayuntamiento.

___ No será transmisible la concesión a terceros. Se admitirá únicamente la transmisión de los derechos derivados de la concesión, a título gratuito, a favor de personas de la propia familia, siempre que entre ellos medie una relación de parentesco de exclusivamente primer grado.

___ Sufragar los gastos de luz, suministro de agua y demás necesarios para el desarrollo de su actividad.

___ La apertura y cierre del bar, o del bar-restaurante, se producirá de acuerdo con el régimen de funcionamiento de la licencia municipal expedida a favor del establecimiento. En todo caso, el cierre del establecimiento como consecuencia del disfrute de vacaciones por el/la concesionario/a, deberá ser supervisado y aprobado por el Ayuntamiento, pues en todo caso, debe de garantizarse el funcionamiento de las instalaciones para las personas que opten por asistir al centro de participación activa de personas mayores durante el año.

___ Darse de alta en la matrícula del Impuesto de Actividades Económicas que corresponda a la actividad o actividades que se desarrolle en el centro de participación activa de personas mayores, Deberá causar alta igualmente en el régimen especial de trabajadores autónomos, en el supuesto de tratarse de persona físicas.

___ Es obligación del/a concesionario/a asumir el pago de los impuestos y tasas estatales, provinciales, autonómicas y locales que procedan. En especial, una vez adjudicado el contrato, el/la concesionario/a deberá liquidar y presentar ante el Ayuntamiento, la carta de pago del impuesto sobre transmisiones patrimoniales y actos jurídicos documentados, que grava el otorgamiento de la concesión, tributo de competencia autonómica.

___ Tendrá la obligación de desarrollar la actividades complementarias integradas en el plan de actividades a realizar en el centro, cuya concreción y detalle habrá aportado ella licitador/ora en la fase de formulación de la propuesta, en el marco de los criterios establecidos por el Ayuntamiento, y que



una vez valorados por la administración, constituyen una prestación accesoria de obligado cumplimiento

— Por su parte, el/la concesionario/a tendrá derecho y el Ayuntamiento deberá garantizar, el uso y disfrute del derecho concedido, e indemnizable en los supuestos en que procedan.

CLÁUSULA NOVENA. Facultades de la Corporación

— Dejar sin efecto la concesión antes del vencimiento si lo justificaren circunstancias sobrevenidas de interés público, mediante resarcimiento de los daños que causaren, o sin él cuando no procediere.

— Inspeccionar en cualquier momento los bienes objeto de concesión y las instalaciones, con el fin de constatar que el/la concesionario/a hace un uso adecuado de los mismos. Esta inspección se extenderá igualmente al cumplimiento de las obligaciones impuestas al/la concesionario/a sobre el desarrollo de las actividades complementarias que obligatoriamente debe desarrollar en beneficio de las personas usuarios/as del centro de participación activa de personas mayores.

— Derecho al cobro del canon, que tendrá la consideración jurídica de tasa, por el uso privativo del bien cuyo uso se entrega, salvo que el órgano de contratación le exima de dicha obligación de conformidad con lo dispuesto en este pliego.

CLÁUSULA DÉCIMA. Reversión

Al término del plazo de la concesión, revertirán a la corporación los bienes objeto de la concesión, debiendo el contratista entregarlos con arreglo al contrato y en el estado de conservación y funcionamiento adecuados.

Durante un período de tiempo anterior a la reversión, que será de 4 meses, el órgano competente de la administración adoptará las disposiciones encaminadas a que la entrega de los bienes se verifique en las condiciones convenidas.



CLÁUSULA UNDÉCIMA. Extinción de la Concesión

La concesión otorgada se extingue:

- Por vencimiento del plazo.
- Por desaparición del bien sobre el que hayan sido otorgadas.
- Por desafectación del bien.
- Por renuncia del concesionario.
- Por rescate.
- ___ Por resolución judicial.
- ___ Por mutuo acuerdo entre la administración y el/la concesionario/a

CLÁUSULA DUODÉCIMA. Acreditación de la aptitud para contratar

Podrán presentar ofertas las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad de obrar, no estén incursas en prohibiciones de contratar, y acrediten su solvencia económica, financiera y técnica o profesional, y que hayan sido previamente seleccionadas por la administración por disponer de la solvencia adecuada que permita garantizar el objeto del contrato.

1. La **capacidad de obrar** de los empresarios se acreditará:

a) La capacidad de obrar de los empresarios que fueren **personas jurídicas**, mediante la escritura o documento de constitución, los estatutos o el acto fundacional, en los que consten las normas por las que se regula su actividad, debidamente inscritos, en su caso, en el registro público que corresponda, según el tipo de persona jurídica de que se trate.

b) La capacidad de obrar de los **empresarios no españoles que sean nacionales de Estados miembros de la Unión Europea**, por su inscripción en el registro procedente de acuerdo con



la legislación del Estado donde están establecidos, o mediante la presentación de una declaración jurada o un certificado, en los términos que se establezcan reglamentariamente, de acuerdo con las disposiciones comunitarias de aplicación.

c) Los **demás empresarios extranjeros**, con informe de la Misión Diplomática Permanente de España en el Estado correspondiente o de la Oficina Consular en cuyo ámbito territorial radique el domicilio de la empresa.

2. La prueba por parte de los empresarios de la **no concurrencia de alguna de las prohibiciones de contratar** del artículo 60 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público aprobado por el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, de Contratos del Sector Público, podrá realizarse:

a) Mediante testimonio judicial o certificación administrativa, según los casos, y cuando dicho documento no pueda ser expedido por la autoridad competente, podrá ser sustituido por una declaración responsable otorgada ante una autoridad administrativa, notario público u organismo profesional cualificado.

b) Cuando se trate de **empresas de Estados miembros de la Unión Europea** y esta posibilidad esté prevista en la legislación del Estado respectivo, podrá también sustituirse por una declaración responsable, otorgada ante una autoridad judicial.

3. La **solvencia del empresario:**

3.1 La **solvencia económica y financiera** del/la empresario/a se acreditará por los medios siguientes:

a) Declaraciones apropiadas de entidades financieras o, en su caso, justificante de la existencia de un seguro de indemnización por riesgos profesionales. Las declaraciones de las entidades financieras deberán acreditar que la persona proponente dispone de liquidez suficiente para



asumir las obligaciones derivadas del contrato en función del coste de implantación y funcionamiento de las instalaciones que se le ceden y de las estimaciones de ingresos previstas.

En el supuesto de aportar la existencia de un seguro de indemnización por riesgos profesionales, deberá acreditar que está vigente hasta el fin del plazo de presentación de ofertas, por importe no inferior al valor estimado del contrato, así como aportar el compromiso de su renovación o prórroga que garantice el mantenimiento de su cobertura durante toda la ejecución del contrato. Este requisito se entenderá cumplido por el licitador o candidato que incluya con su oferta un compromiso vinculante de suscripción, en caso de resultar adjudicatario, del seguro exigido, compromiso que deberá hacer efectivo dentro del plazo de diez días hábiles al que se refiere el apartado 2 del artículo 151 del texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público.

La acreditación de este requisito se efectuará por medio de certificado expedido por el asegurador, en el que consten los importes y riesgos asegurados y la fecha de vencimiento del seguro, y mediante el documento de compromiso vinculante de suscripción, prórroga o renovación del seguro, en los casos en que proceda.

b) Las cuentas anuales presentadas en el Registro Mercantil o en el Registro oficial que corresponda. Los empresarios no obligados a presentar las cuentas en registros oficiales podrán aportar, como medio alternativo de acreditación, los libros de contabilidad debidamente legalizados, correspondientes a los tres últimos ejercicios. **No obstante, este requisito podrá no ser exigido cuando así lo apruebe el órgano de contratación, en aplicación de lo dispuesto en el apartado 5 del artículo 11 del Real Decreto 1.098/2.001, de 12 de octubre.**

c) Declaración sobre el volumen global de negocios y, en su caso, sobre el volumen de negocios en el ámbito de actividades correspondientes al objeto del contrato, referido como máximo a los tres últimos ejercicios disponibles en función de la fecha de creación o de inicio de las actividades del empresario, en la medida en que se disponga de las referencias de dicho volumen de negocios. **No obstante, este requisito podrá no ser exigido cuando así lo apruebe el órgano de contratación, en aplicación de lo dispuesto en el apartado 5 del artículo 11 del Real Decreto 1.098/2.001, de 12 de octubre**

3.2. **La solvencia técnica** de los/as licitadores/as se acreditará por los siguientes medios:



a) Deberá acreditar formación o experiencia gestionando explotaciones similares. La acreditación se llevará a cabo mediante la presentación de la documentación relativa a concesiones o contratos similares prestados para cualquier administración pública, contratos para el sector privado o cualquier otra documentación que acredite que el/la proponente ha desarrollado la actividad objeto del presente procedimiento. En la documentación deberá indicarse claramente la duración de los contratos o de la actividad, con aportación de un documento acreditativo de que el servicio se ha prestado adecuadamente. En el supuesto de que el/la licitador/ora no tenga experiencia previa, deberá aportar una memoria explicativa de cómo tiene previsto poner en valor el edificio que se le concede, atendiendo al fin para el que se cede, indicando actividades a desarrollar, forma de desarrollo y el valor añadido que ello supondrá para el bienestar de las personas mayores.

b) Acreditación de la cualificación del personal que precise para desarrollar las actividades previstas para el centro de participación activa de personas mayores de acuerdo con el plan de actividades que deberá presentar, en el marco del determinado por el Ayuntamiento.

c) Acreditación de la elaboración y aplicación efectiva de un plan de Igualdad previsto en el artículo 45 de la Ley Orgánica 3/2007, de 22 de marzo, para la igualdad efectiva de mujeres y hombres, o en su defecto, por la presentación de un plan donde se especifiquen los concretos objetivos de igualdad a alcanzar, las estrategias y prácticas a adoptar para su consecución, así como el establecimiento de sistemas eficaces de seguimiento y evaluación de los objetivos fijados.

CLÁUSULA DÉCIMOTERCERA. Presentación de solicitudes de participación en el procedimiento restringido.

Las ofertas para concurrir al procedimiento restringido, se presentarán en el Ayuntamiento de Villanueva de los Castillejos, situado en la Plaza de Andalucía nº 1, en horario de atención al público, dentro del plazo de quince días naturales siguientes al de finalización del anuncio público del pliego de cláusulas administrativas por el que se dispone otorgar la concesión administrativa de uso privativo de la planta alta del edificio municipal destinado a centro de participación activa para personas mayores,



que se efectuará en el Boletín Oficial de la Provincia de Huelva y en el perfil de contratante, a efectos de reclamaciones, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 60 del Decreto 18/2.004, de 26 de enero.

Dentro del plazo de presentación de solicitudes de participación en el proceso restringido, los licitadores deberán aportar un sobre en el que deberán indicar, **“Acreditación de capacidad para participar en el proceso restringido convocado por el Ilmo. Ayuntamiento de Villanueva de los Castillejos, para resultar adjudicatario/a del uso privativo de la planta alta del edificio municipal situado en la calle Los Arrieros, destinado a centro de participación activa de personas mayores”**.

Las proposiciones podrán presentarse, por correo, por telefax, o por medios electrónicos, informáticos o telemáticos, en cualquiera de los lugares establecidos en el artículo 38.4 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

Cuando las proposiciones se envíen por correo, el empresario deberá justificar la fecha y hora de la presentación del envío y anunciar al órgano de contratación, dentro de la fecha y hora establecidos como plazo de presentación, la remisión de la oferta mediante fax o telegrama en el que se consigne el título completo del contrato y el nombre del licitador. La acreditación de la recepción del referido fax o telegrama se efectuará mediante diligencia extendida en el mismo por el Secretario municipal.

Sin la concurrencia de ambos requisitos, no será admitida la proposición si es recibida por el órgano de contratación, con posterioridad a la fecha de terminación del plazo señalado en el anuncio de licitación. En todo caso, transcurridos diez días siguientes a esa fecha sin que se haya recibido la documentación, esta no será admitida.



Los medios electrónicos, informáticos y telemáticos utilizables deberán cumplir, además, los requisitos establecidos en la Disposición Adicional Decimosexta del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público aprobado por el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre.

Cada licitador no podrá presentar más de una proposición sin perjuicio de lo establecido en los artículos 147 y 148 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público aprobado por el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre. Tampoco podrá suscribir ninguna propuesta en unión temporal con otros si lo ha hecho individualmente o figurara en más de una unión temporal. La infracción de estas normas dará lugar a la no admisión de todas las propuestas por él suscritas.

Recibidas las solicitudes presentadas por los licitadores, se comprobará, bien por la mesa de contratación o por los servicios técnicos, si las mismas cumplen los requisitos de capacidad previstos en el pliego de cláusulas administrativas. Valoradas las proposiciones, se formulará propuesta de aceptación y rechazo de las presentadas. **A las aceptadas se les formulará invitación para que en el plazo de diez días naturales siguientes al de recepción de la invitación presente la correspondiente propuesta en la forma que se indica en el apartado siguiente.**

Serán admitidas a licitación los/as licitadores/as que cumplan los siguientes ratios de capacidad, siempre que alcancen una puntuación total de 3.5 puntos

- Memoria explicativa de cómo tiene previsto poner en valor el edificio que se le concede, atendiendo al fin para el que se cede, indicando actividades a desarrollar, forma de desarrollo y el valor añadido que ello supondrá para el bienestar de las personas mayores. hasta 2 puntos.
- Por la acreditación de la elaboración y aplicación efectiva de un plan de Igualdad previsto en el artículo 45 de la Ley Orgánica 3/2007, de 22 de marzo, para la igualdad efectiva de mujeres y hombres, o en su defecto, por la presentación de un plan donde se especifiquen los concretos objetivos de igualdad a alcanzar, las estrategias y prácticas a adoptar para su consecución, así como el establecimiento de sistemas eficaces de seguimiento y evaluación de los objetivos fijados, hasta 1 puntos
- Por la acreditación de la suscripción de un seguro de responsabilidad por riesgos profesionales, hasta 0,5 puntos.



Los/as licitadores que alcancen esta puntuación mínima, se les formulará invitación para que presenten sus propuestas en el plazo que al efecto se establece en el pliego de cláusulas administrativas.

CLÁUSULA OCTAVA. Invitaciones

El número de empresarios a los que se invitará a participar en el procedimiento no podrá ser inferior a tres, siempre que sea posible, en función de los/as licitadores/as que hubieren mostrado interés en participar en el procedimiento.

El número de licitadores invitados a presentar proposiciones deberá ser igual, al menos, al mínimo fijado previamente. Cuando el número de licitadores/as que cumplan los criterios de selección sea inferior a ese número mínimo, el órgano de contratación podrá continuar el procedimiento con los que reúnan las condiciones exigidas, sin que pueda invitarse a empresarios que no hayan solicitado participar en el mismo, o a licitadores que no posean esas condiciones.

Las invitaciones contendrán una referencia al anuncio de licitación publicado e indicarán la fecha límite para la recepción de las proposiciones, la dirección a la que deban enviarse y la lengua en que deban estar redactadas, si se admite alguna otra además del castellano, y los criterios de adjudicación del contrato.

La invitación a los licitadores contendrá copia del pliego y de la documentación complementaria, o las indicaciones necesarias para el acceso a estos documentos.

La presentación de una proposición supone la aceptación incondicionada por el empresario de las cláusulas del presente pliego.

Las proposiciones para tomar parte en la licitación se presentarán en tres sobres cerrados y firmados por el/la licitador/ra y con indicación del domicilio a efectos de notificaciones, en los que se



hará constar la denominación del sobre y la leyenda **“Proposición para resultar adjudicatario/a del contrato de uso privativo de la planta alta del edificio municipal destinado a centro municipal de participación activa de personas mayores.”**

La denominación de los sobres es la siguiente:

- **Sobre «A»:** Documentación administrativa.
- **Sobre «B»:** Proposición económica y documentación cuantificable de forma automática.
- **Sobre «C»:** Documentación cuya ponderación depende de un juicio de valor.

Los documentos a incluir en cada sobre deberán ser originales o copias autenticadas, conforme a la legislación en vigor.

Dentro de cada sobre se incluirá los siguientes documentos así como una relación numerada de los mismos:

SOBRE «A»

DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA

a) Documentos que acrediten la personalidad jurídica del empresario.

b) Documentos que acrediten la representación.

— Los que comparezcan o firmen proposiciones en nombre de otro, presentarán copia notarial del poder de representación, bastantado por el Secretario de la Corporación.

— Si el licitador fuera persona jurídica, este poder deberá figurar inscrito en el Registro Mercantil, cuando sea exigible legalmente.



— Igualmente la persona con poder bastantado a efectos de representación, deberá acompañar fotocopia compulsada administrativamente o testimonio notarial de su documento nacional de identidad.

c) Declaración responsable de no estar incurso en una prohibición para contratar de las recogidas en el artículo 60 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público aprobado por el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre.

Esta declaración incluirá la manifestación de hallarse al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes, sin perjuicio de que la justificación acreditativa de tal requisito deba presentarse, antes de la adjudicación, por el empresario a cuyo favor se vaya a efectuar ésta.

d) En su caso, una dirección de correo electrónico en que efectuar las notificaciones.

e) Resguardo acreditativo de haber constituido la garantía provisional por importe del 2% del valor del dominio público a ocupar, en el supuesto de que sea exigida.

f) Las empresas extranjeras presentarán declaración de someterse a la Jurisdicción de los Juzgados y Tribunales españoles de cualquier orden, para todas las incidencias que de modo directo o indirecto pudieran surgir del contrato, con renuncia, en su caso, al fuero jurisdiccional extranjero que pudiera corresponder al licitante.

SOBRE «B»

PROPOSICIÓN ECONÓMICA Y DOCUMENTACIÓN CUANTIFICABLE DE FORMA AUTOMÁTICA.

a) Proposición económica:

Se presentará conforme al siguiente modelo:



«D. _____, con domicilio a efectos de notificaciones en _____, c/ _____, n.º _____, con DNI n.º _____, en nombre propio o en representación de la Entidad _____, con CIF n.º _____, enterado de la convocatoria pública para el otorgamiento de concesión administrativa de uso privativo sobre la planta alta del edificio municipal situado en la calle Los Arrieros, destinado a Centro de Participación Activa de Personas Mayores, bien de dominio público destinado a servicio público, mediante procedimiento restringido, y teniendo en cuenta varios criterios de adjudicación, anunciado en el Boletín Oficial de la Provincia n.º _____, de fecha _____, y en el perfil de contratante, y después de recibir la invitación para presentar la propuesta, hago constar que conozco el pliego que sirve de base al contrato y lo acepto íntegramente, tomando parte de la licitación y comprometiéndome a llevar a cabo el objeto del contrato por el importe de _____ euros.

En _____, a ___ de _____ de 20__.

Firma del licitador

Fdo.: _____».

b) Documentos relativos a los criterios de valoración, distintos del precio, que se deban cuantificar de forma automática.

SOBRE «C»

DOCUMENTACIÓN PONDERABLE A TRAVÉS DE JUICIOS DE VALOR

Incluirá aquellos documentos que sean precisos para la valoración de los criterios que dependan de un juicio de valor.

CLÁUSULA DECIMOCUARTA. Garantía Provisional

Los licitadores deberán constituir una garantía provisional por importe de 2% del valor del dominio público objeto de ocupación o del proyecto de obras, en su caso, si éste fuera mayor, que responderá del mantenimiento de sus ofertas hasta la adjudicación del contrato.

La garantía provisional se depositará:



— En la Caja General de Depósitos o en sus sucursales encuadradas en las Delegaciones de Economía y Hacienda, o en la Caja o establecimiento público equivalente de las Comunidades Autónomas o Entidades locales contratantes ante las que deban surtir efecto cuando se trate de garantías en efectivo.

— Ante el órgano de contratación, cuando se trate de certificados de inmovilización de valores anotados, de avales o de certificados de seguro de caución.

La garantía provisional se extinguirá automáticamente y será devuelta a los licitadores inmediatamente después de la adjudicación del contrato. En todo caso, la garantía será retenida al licitador cuya proposición hubiera sido seleccionada para la adjudicación hasta que proceda a la constitución de la garantía definitiva, e incautada a las empresas que retiren injustificadamente su proposición antes de la adjudicación.

El adjudicatario podrá aplicar el importe de la garantía provisional a la definitiva o proceder a una nueva constitución de esta última, en cuyo caso la garantía provisional se cancelará simultáneamente a la constitución de la definitiva.

CLÁUSULA DECIMOQUINTA. Criterios de Adjudicación

Los criterios para la valoración de las ofertas presentadas son los que se relacionan a continuación y con la ponderación que se concretará conforme al artículo 134 de la TRLCSP. Tal y como se dispone en la normativa indicada, los criterios se agruparán en dos apartados:

A. Criterios cuantificables automáticamente. La puntuación máxima a obtener en aplicación de este criterio será de 25 puntos. En el supuesto de que no se aprobase establecer canon alguno, este criterio no se tendría en cuenta.

- ☐ Mayor canon ofrecido sobre el tipo fijado por el Ayuntamiento, hasta 25 puntos



La máxima puntuación en este apartado se asignará a la oferta que mayor tipo de licitación al alza proponga. El resto de las puntuaciones se asignarán de manera proporcional.

B. Criterios cuya ponderación depende de un juicio de valor. La puntuación máxima a obtener en aplicación de estos criterios será de 25 puntos

- | | |
|---|-----------------|
| ☐ Valoración del plan de actividades del centro | hasta 20 puntos |
| ☐ Valoración de la gestión del bar | hasta 5 puntos |

Valoración del plan de actividades del centro.

El/La licitador/ora proponente deberá aportar un plan de actividades del centro en la que detalle las acciones a desarrollar en los siguientes apartados:

- ♣ **Mejora de la vida diaria**, entendido como mantenimiento de las condiciones básicas de la vida diaria, y que en definitiva tiendan a aumentar su autoestima.
- ♣ **Mejora de las condiciones físicas**, entendida como actuaciones encaminadas a la prevención del deterioro físico, el mantenimiento y mejora de las capacidades de las personas mayores.
- ♣ **Mantenimiento y mejora de la motricidad manual**, entendida como fomento de la autoestima, potenciación de la creatividad, el sentimiento de utilidad..
- ♣ **Mantenimiento y mejora de las condiciones mentales**, entendida como mejora de las condiciones mentales que se van deteriorando con el envejecimiento. En especial se valorará la concreción y detalle de las actuaciones a desarrollar para paliar el deterioro de las funciones vitales, que permitan la mejora de la autoestima personal y la mejora de la comunicación con el grupo.



- ♣ **Concreción del plan de a desarrollar y actuaciones de ocio y tiempo libre, dinamización e integración**, entendida como la concreción del conjunto de actuaciones a proponer por el licitador tendentes a fomentar la participación, la convivencia, la dinamización e integración, y la participación en los colectivos de ámbito municipal.

Este apartado se valorará de la siguiente forma:

- **Mejora de la vida diaria.** Por las propuestas que resulten más innovadoras, originales y/o mejoren las acciones previstas en el plan de actividades del centro establecido por el Ayuntamiento, Se otorgará una puntuación de hasta **5 puntos**, valorándose proporcionalmente el resto de proponentes por tiempo inferior de forma proporcional.
- **Mejora de las condiciones físicas.** Por las propuestas que concreten y detallen la las actuaciones a desarrollar para impedir el deterioro físico de los/as mayores, al tiempo que fomenten la sociabilidad y la mejora individual. Se otorgará la máxima puntuación al ofertante que mejor propuesta de gestión presente, pudiendo obtener en este apartado hasta **5 puntos**. El resto de las propuestas serán valoradas proporcionalmente.
- **Mantenimiento y mejora de la motricidad manual.** Por las propuestas que resulten innovadoras y creíbles para lograr los objetivos que se persiguen. Se asignará la máxima puntuación, que es de hasta **5 puntos**, El resto de las propuestas serán valoradas proporcionalmente.
- **Mantenimiento y mejora de las condiciones mentales.** Por las propuestas que mejor concreten y detallen el cuadro de ejercicios y acciones a desarrollar con las personas usuarias del centro de participación activa de personas mayores y que resulten estimulantes para la mejora de las condiciones mentales. La puntuación máxima a obtener en este apartado será de **hasta 2,5 puntos**. El resto de las propuestas serán valoradas proporcionalmente.



- **Concreción del plan de a desarrollar y actuaciones de ocio y tiempo libre, dinamización e integración..** Por la propuesta que a criterio de la mesa de contratación resulte más innovadora y que plantee una mejor estrategia para potenciar el desarrollo de acciones de ocio y tiempo libre que permitan presumir una mejora en los objetivos previstos en el plan municipal. La puntuación máxima será de **hasta 2,5 puntos**. El resto de las propuestas serán valoradas proporcionalmente.

La mesa de contratación podrá solicitar con asesores externos que formulen criterios sobre aspectos relacionados con los platos típicos y su proceso de elaboración. El criterio de los/as asesores/as servirá de referencia a los/as componentes de la mesa para emitir un mejor criterio, pero en ningún caso tendrá carácter vinculante, debiendo en todo caso, motivar la propuesta que formule si no coincidiese con el de los/as asesores.

Valoración de la gestión del bar.

En este apartado se valorará por la mesa de contratación la acreditación de la experiencia que el licitador/ora tenga en la gestión de establecimientos de hostelería que permita tener la certeza que el funcionamiento del bar como complemento de las acciones a desarrollar en el centro de participación activa de personas mayores, será desarrollado adecuadamente.

Acreditación de experiencia en la gestión de establecimientos de hostelería Por la propuesta que acredite de forma fehaciente y documental que tiene experiencia en la gestión de establecimientos de hostelería, en especial de bares, tanto públicos como privados, bien como empresario o como trabajador, con una antigüedad de al menos 5 años. Se otorgará una puntuación de **hasta 2,5 puntos**, valorándose proporcionalmente a quienes acrediten experiencia por tiempo inferior de forma proporcional.

Descripción de la gestión de las instalaciones. Por le propuesta que formule con más detalle y describa la forma en la que el/la ofertante pretende gestionar la instalación. Se otorgará la máxima puntuación al/la ofertante que mejor propuesta de gestión presente,



pudiendo obtener en este apartado **hasta 2,5 puntos**. El resto de las propuestas serán valoradas proporcionalmente.

CLÁUSULA DECIMOSEXTA. Mesa de Contratación

La mesa de contratación, en el supuesto de que el órgano de contratación acuerde constituir la, de acuerdo con lo establecido en el punto 10 de la disposición adicional segunda del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público aprobado por el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, en relación con el artículo 21.2 del Real Decreto 817/2009, de 8 de mayo, estará presidida por un miembro de la Corporación o un funcionario de la misma y actuará como Secretario un funcionario de la Corporación. Formarán parte de ella, **al menos cuatro vocales**, entre los cuales estará el Secretario o, en su caso, el titular del órgano que tenga atribuida la función de asesoramiento jurídico, y el Interventor, así como aquellos otros que se designen por el órgano de contratación entre el personal funcionario de carrera o personal laboral al servicio de la Corporación, o miembros electos de la misma.

Conforman la mesa de contratación los siguientes miembros:

Presidenta

- La Sra. Alcaldesa-Presidenta.

Vocales

- Un concejal/la del grupo municipal del PSOE.
- Un concejal/la del grupo municipal de IULVCA
- Un concejal del grupo municipal del PP
- Un concejal del grupo independiente, Somos Castillejos
- El Secretario-Interventor del Ayuntamiento.
- ___ El arquitecto técnico asesor municipal de urbanismo.

Secretario

- ___ Un /una funcionario/a de Administración General al servicio del Ayuntamiento



CLÁUSULA DECIMOSÉPTIMA. Prerrogativas de la Administración

El órgano de contratación, de conformidad con el artículo 210 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público aprobado por el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, ostenta las siguientes prerrogativas:

- a) Interpretación del contrato.
- b) Resolución de las dudas que ofrezca su cumplimiento.
- c) Modificación del contrato por razones de interés público.
- d) Acordar la resolución del contrato y determinar los efectos de ésta.

CLÁUSULA DECIMOCTAVA. Apertura de Proposiciones

La apertura de las proposiciones deberá efectuarse en el plazo máximo de un mes contado desde la fecha de finalización del plazo para presentar las ofertas.

El día y hora que determine la Presidenta de la mesa de contratación, se constituirá la mesa de contratación, tras la finalización del plazo de presentación de las proposiciones, siempre dentro del plazo indicado en el párrafo primero de esta cláusula.

La mesa procederá en primer lugar, a la apertura de los sobres «A» y calificará la documentación administrativa contenida en los mismos.

Si fuera necesario, la mesa concederá un plazo no superior a tres días para que el licitador corrija los defectos u omisiones subsanables observados en la documentación presentada.

Posteriormente, procederá en acto público a la apertura y examen de los sobres «C», que contiene los criterios cuya ponderación dependen de un juicio de valor. Dicho acto tendrá lugar necesariamente en un plazo no superior a siete días desde la apertura de la documentación administrativa.

En este acto, la Presidenta dispondrá que se dé cuenta a los asistentes del número de proposiciones recibidas y del nombre de los licitadores, comunicando el resultado de la calificación de



la documentación general presentada en los sobres A), con expresión de los licitadores admitidos y de los excluidos, y de las causas de su exclusión, invitando a los asistentes a que formulen las observaciones que estimen oportunas, que serán reflejadas en el acta, pero sin que en ese momento pueda la mesa hacerse cargo de documentos que no hubiesen sido entregados durante el plazo de admisión de ofertas, o en su caso, el de subsanación de defectos u omisiones.

Concluida la apertura de las proposiciones, el Presidente de la mesa invitará a los licitadores asistentes a que expongan cuantas observaciones o reservas estimen oportunas en relación con el acto celebrado, informándoles, en caso de plantearse alguna cuestión, de la posibilidad de presentar reclamaciones escritas ante el órgano de contratación, en el plazo máximo de dos días hábiles. A continuación, se dará por concluido el acto público celebrado, de cuyo desarrollo se dejará constancia en el acta de la reunión de la mesa.

Efectuada la valoración, se notificará a todos los interesados, la fecha y lugar en que se llevará a cabo la apertura del sobre B, relativo a la oferta económica relativa y a los criterios de adjudicación evaluable en cifras y porcentajes, que en el presente caso no existen, valorándose únicamente la oferta económica.

A tal efecto, constituida la mesa de contratación, e iniciado el acto público, el Presidente dará cuenta del resultado de la evaluación relativa a las proposiciones contenidas en el sobre C, invitando a los asistentes, a que formulen las observaciones que estimen oportunas, que serán reflejadas en el acta.

A continuación, el Secretario de la mesa, procederá a la apertura del sobre B, de los licitadores admitidos, dando lectura a la oferta económica, único criterio de adjudicación evaluable en cifras y porcentajes.

La mesa de contratación, tras solicitar, en su caso, los informes técnicos que estime oportunos, elevará al órgano de contratación la propuesta de adjudicación razonada que estime adecuada, que incluirá en todo caso, la ponderación de los criterios indicados en la cláusula decimoquinta de este pliego, acompañada de las actas de las reuniones y de la documentación generada en sus actuaciones y, en su caso, de los informes emitidos. Dicha propuesta no crea derecho alguno mientras el órgano de contratación no adopte acuerdo alguno de adjudicación, en los términos del TRLCAP.



La propuesta de adjudicación que formule la mesa de contratación concretará por orden decreciente las puntuaciones obtenidas por cada uno de los proponentes que hayan participado en la licitación. Se contempla la posibilidad de tanteo entre el concesionario actual, si participare en la licitación y entre su oferta y la que hubiere resultado elegida no existe una diferencia superior a un 10% del total de la puntuación obtenida de la aplicación de los criterios de adjudicación.

Obligatoriamente, cuando se atribuya a los criterios evaluables de forma automática por aplicación de fórmulas una ponderación inferior a la correspondiente a los criterios cuya cuantificación dependa de un juicio de valor, deberá constituirse un comité que cuente con un mínimo de tres miembros, formado por expertos no integrados en el órgano proponente del contrato y con cualificación apropiada, al que corresponderá realizar la evaluación de las ofertas conforme a estos últimos criterios, o encomendar esta evaluación a un organismo técnico especializado, debidamente identificado en los pliegos.

A criterio de la mesa de contratación, una vez constituida, se podrá realizar en unidad de acto, todas las actuaciones relativas a la valoración de las propuestas presentadas, con el fin de agilizar el procedimiento de selección del adjudicatario, garantizando en todo caso, el carácter público del acto de apertura de plicas.

Igualmente, con el fin de agilizar el procedimiento de contratación, las notificaciones y comunicaciones que fuese preciso realizar en cumplimiento de trámites, se realizarán por medios telemáticos, fax, o mediante edictos en el tablón de anuncios del Ayuntamiento, dejando en todo caso, constancia de las actuaciones que se desarrollen.

CLÁUSULA DECIMONOVENA. Requerimiento de Documentación

El órgano de contratación requerirá al licitador que haya presentado la oferta económicamente más ventajosa para que, dentro del plazo de diez días hábiles, a contar desde el siguiente a aquél en que hubiera recibido el requerimiento, presente la documentación justificativa de hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social, así como de disponer efectivamente de los medios que se hubiese comprometido a dedicar o adscribir a la ejecución del



contrato conforme al artículo 64.2 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público aprobado por el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, y de haber constituido la garantía definitiva que sea procedente.

CLÁUSULA VIGÉSIMA. Garantía Definitiva

Los que resulten adjudicatarios de los contratos deberán, según dispone la letra h) del artículo 60 del Decreto 18/2006, de 24 de enero, constituir una garantía del 4% del valor del dominio público objeto de la ocupación, o del proyecto de obras redactado por la Corporación que se hayan de realizar si éste fuera mayor. Esta garantía podrá reajustarse en función del plazo de la concesión.

Esta garantía podrá prestarse en alguna de las siguientes formas:

a) En efectivo o en valores de deuda pública, con sujeción, en cada caso, a las condiciones establecidas en las normas de desarrollo de esta Ley. El efectivo y los certificados de inmovilización de los valores anotados se depositarán en la Caja General de Depósitos o en sus sucursales encuadradas en las Delegaciones de Economía y Hacienda, o en las Cajas o establecimientos públicos equivalentes de las Comunidades Autónomas o Entidades locales contratantes ante las que deban surtir efectos, en la forma y con las condiciones que las normas de desarrollo de esta Ley establezcan.

b) Mediante aval, prestado en la forma y condiciones que establezcan las normas de desarrollo de esta Ley, por alguno de los bancos, cajas de ahorros, cooperativas de crédito, establecimientos financieros de crédito y sociedades de garantía recíproca autorizados para operar en España, que deberá depositarse en los establecimientos señalados en la letra a) anterior.

c) Mediante contrato de seguro de caución, celebrado en la forma y condiciones que las normas de desarrollo de esta Ley establezcan, con una entidad aseguradora autorizada para operar en el



ramo. El certificado del seguro deberá entregarse en los establecimientos señalados en la letra a anterior.

La garantía no será devuelta o cancelada hasta que se haya producido el vencimiento del plazo de garantía y cumplido satisfactoriamente el contrato.

Esta garantía responderá a los conceptos incluidos en el 100 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público aprobado por el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre.

CLÁUSULA VIGESIMOPRIMERA. Ofertas con valores anormales o desproporcionados

El carácter desproporcionado o anormal de las ofertas se apreciará en función de los criterios generales previstos en el RDL 3/2011, de 14 de noviembre, y teniendo en cuenta los informes técnicos emitidos por los servicios municipales acerca de la coherencia de las propuestas presentadas en relación con los valores medios del mercado, atendiendo a la naturaleza de la actividad.

CLÁUSULA VIGESIMOSEGUNDA Adjudicación del Contrato

Recibida la documentación solicitada, el órgano de contratación deberá adjudicar el contrato dentro de los cinco días hábiles siguientes a la recepción de la documentación.

En ningún caso podrá declararse desierta una licitación cuando exista alguna oferta o proposición que sea admisible de acuerdo con los criterios que figuren en el pliego.

La adjudicación deberá ser motivada y se notificará a los candidatos o licitadores y, simultáneamente, se publicará en el perfil de contratante.

La notificación deberá contener, en todo caso, la información necesaria que permita al licitador excluido o candidato descartado interponer recurso suficientemente fundado contra la decisión de adjudicación. En particular expresará los siguientes extremos:



- ☐ En relación con los candidatos descartados, la exposición resumida de las razones por las que se haya desestimado su candidatura.
- ☐ Con respecto de los licitadores excluidos del procedimiento de adjudicación también en forma resumida, las razones por las que no se haya admitido su oferta.
- ☐ En todo caso, el nombre del adjudicatario, las características y ventajas de la proposición del adjudicatario determinantes de que haya sido seleccionada la oferta de éste con preferencia a las que hayan presentado los restantes licitadores cuyas ofertas hayan sido admitidas.
- ☐ En la notificación y en el perfil de contratante se indicará el plazo en que debe procederse a su formalización.

La notificación se hará por cualquiera de los medios que permiten dejar constancia de su recepción por el destinatario. En particular, podrá efectuarse por correo electrónico a la dirección que los licitadores o candidatos hubiesen designado al presentar sus proposiciones, en los términos establecidos en el artículo 28 de la Ley 11/2007, de 22 de junio, de Acceso Electrónico de los ciudadanos a los Servicios Públicos. Sin embargo, el plazo para considerar rechazada la notificación, con los efectos previstos en el artículo 59.4 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, será de cinco días.

CLÁUSULA VIGESIMOTERCERA. Formalización de la concesión

El contrato se formalizará en documento administrativo, en el que se transcribirán los derechos y deberes de ambas partes que han sido enumerados en este pliego. Cualquiera de las partes podrá solicitar elevar a Escritura pública el contrato siendo en ese caso de su cuenta los gastos que se originen.

Asimismo, se puede formalizar el contrato en escritura pública, ya que de conformidad con el artículo 1549 del Código Civil, «con relación a terceros, no surtirán efecto los arrendamientos de bienes raíces que no se hallen debidamente inscritos en el Registro de la Propiedad». En el mismo



sentido, el artículo 1280 del Código Civil establece que deberán constar en documento público los arrendamientos de estos mismos bienes por seis o más años, siempre que puedan perjudicar a tercero.

CLÁUSULA VIGESIMOCUARTA. PENALIZACIONES POR EL INCUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES DEL CONCESIONARIO.

El incumplimiento o cumplimiento defectuoso de las obligaciones del concesionario/a establecidas en este pliego de condiciones, dará lugar a la instrucción de expediente sancionador ajustado a la calificación de la falta cometida. Dicho procedimiento será instruido en los términos del Real Decreto 1.398/1.984 de 2 de agosto, siendo el órgano municipal que ostenta la atribución para imponer las sanciones, la Alcaldía-Presidencia, cuando se trate de faltas leves o graves, y el Pleno del Ayuntamiento, cuando se trate de faltas muy graves.

Se considerará falta toda acción u omisión por parte del concesionario que suponga la vulneración de las obligaciones establecidas en el presente pliego de cláusulas administrativas y demás normas de general aplicación.

Las faltas se clasifican en leves, graves y muy graves, atendiendo a las circunstancias concurrentes y al mayor o menor perjuicio que se cause al funcionamiento de la explotación.

Se consideran faltas leves las siguientes:

- La falta de ornato y limpieza en el establecimiento y el entorno inmediato.
- La falta de exposición en lugar visible para los usuarios del servicio, de la lista de precios, así como de la correspondiente licencia de apertura.
- Almacenar o apilar productos, envases o residuos en la zona de terraza o en cualquier otro espacio de la zona pública.
- El deterioro leve en los elementos del mobiliario.



Se consideran faltas graves

- _ La ocupación de mayor superficie de la autorizada por el Ayuntamiento y que constituye el objeto de la concesión
- _ La producción de molestias acreditadas a los vecinos o transeúntes derivadas del funcionamiento de la instalación.
- _ La colocación de publicidad sobre los elementos del mobiliario
- _ El incumplimiento de la obligación de retirar o recoger y apilar el mobiliario de la terraza al finalizar el horario de funcionamiento.
- _ La falta de aseo, higiene o limpieza en el personal o elementos del establecimiento, siempre que no constituya falta leve o muy grave
- _ La emisión de ruidos por encima de los límites autorizados
- _ La reiteración o reincidencia de una falta leve en más de dos ocasiones, en un mismo año.

Se consideran faltas muy graves

- _ La desobediencia a los legítimos requerimientos de los inspectores y autoridades.
- _ La falta de aseo, higiene, limpieza en el personal o elementos del establecimiento, cuando no constituyan falta leve o grave.
- _ El ejercicio de la actividad en deficientes condiciones
- _ El servicio de productos alimentarios no autorizados o con incumplimiento de las condiciones higiénicas sanitarias que resulten aplicables.
- _ La producción de molestias graves a los vecinos o transeúntes derivadas del funcionamiento de la instalación por incumplimiento reiterado y grave.
- _ Impago del canon establecido
- _ Hipotecar los bienes sobre los que recae la concesión
- _ Subrogar, arrendar, o ceder por cualquier título, en todo o en parte, la explotación, salvo la excepción prevista en este pliego.
- _ La reiteración o reincidencia de una falta grave en más de dos ocasiones, en un mismo año.

Se establecen las siguientes penalizaciones por el incumplimiento de las obligaciones del concesionario.

- a) Las faltas leves se sancionarán con multa de 300€ a 1.200€



- b) Las graves con multa de 1.201,00€ a 3.000,00€
- c) Las muy graves con multa de 3.001,00€ a 9.000,00€ o con la resolución del contrato.

El importe de las sanciones que en su caso se impusiesen al concesionario, en el supuesto de que no fuesen pagadas en los plazos concedidos, serán exigidas por la vía ejecutiva de apremio.

CLÁUSULA VIGESIMOQUINTA. Gastos de licitación

El adjudicatario del contrato, asumirá el importe de los anuncios de licitación y cuantos otros gastos haya ocasionado la tramitación y resolución del concurso, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 81.1 del Real Decreto 1.098/2.001, de 12 de octubre.

CLÁUSULA VIGESIMOSEXTA. Régimen Jurídico del Contrato y Jurisdicción

Competente

El presente contrato tiene carácter administrativo especial y se regirá en cuanto a su preparación, adjudicación, efectos y extinción por lo establecido en este pliego, y para lo no previsto en él, serán de aplicación la Ley 7/1999, de 29 de septiembre, de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía, el Decreto 18/2006, de 24 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía, el Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público aprobado por el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre; el Real Decreto 817/2009, de 8 de mayo, y el Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas en todo lo que no se oponga al Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público aprobado por el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre y esté vigente tras la entrada en vigor del Real Decreto 817/2009; supletoriamente se aplicarán las restantes normas de derecho administrativo y, en su defecto, las normas de derecho privado.



El Orden Jurisdiccional Contencioso-Administrativo será el competente para resolver las controversias que surjan entre las partes en el presente contrato de conformidad con lo dispuesto en el artículo 21.1 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público aprobado por el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre.

En Villanueva de los Castillejos a 30 de agosto de 2016. La Alcaldesa-Presidenta. Dolores Ruíz Beltrán