



16 de junio de 2009

PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES PARA ADJUDICAR EN RÉGIMEN DE CONCESIÓN ADMINISTRATIVA UNA PARCELA DE EQUIPAMIENTO PÚBLICO SITA EN LA CIUDAD DEL TRANSPORTE.

BASE 1ª.- OBJETO DEL CONTRATO.-

El objeto del contrato será la adjudicación de una concesión administrativa para la ocupación privativa del dominio público local en virtud de la cual, el Excmo. Ayuntamiento de Jerez de la Frontera atribuirá a la entidad que resulte adjudicataria, la titularidad del derecho real administrativo que le habilitará para la ocupación y utilización privativa de una zona de equipamiento público con una superficie de 2.571,00 m² situada en “Cañada Ancha” Ciudad del Transporte, para la construcción en dicha parcela de una edificación en la que llevar a cabo el fomento del asociacionismo entre usuarios y aficionados al motociclismo y la realización de actuaciones para el desarrollo y promoción del mundo del motociclismo.

La parcela objeto de concesión administrativa se ha de segregar de la finca registral 24.064, y su descripción es la siguiente:

- **Descripción:** Urbana. Porción de la Parcela 17.1 sita en “Cañada Ancha” Ciudad del Transporte, Polígono CTM-1ª Fase, con una extensión superficial de 2.571,00 m².
- **Linderos:** al Norte, con Calle A; al Sur, Este y Oeste, con resto de la parcela 17.1 de la que se segrega.
- **Referencia catastral:** La parcela origen tiene 9988601-QA5698H-0001-IO.
- **Extensión superficial:** 2.571,00 m²



- **Datos registrales:** La matriz está inscrita en el Registro de la Propiedad nº 2, de esta ciudad, al tomo 1.620, folio 106, finca núm. 24.064, inscripción 1ª.

La concesión administrativa para la ocupación privativa del emplazamiento citado, se adjudicará por licitación pública, en función de la mejor oferta valorada en su conjunto.

El objeto del contrato incluye las condiciones particulares relativas a la construcción y gestión del equipamiento público, que a continuación se detallan:

1. Promoverá la redacción del Proyecto de Obras y Edificación, así como la dirección de las obras.
2. Todos los gastos de ejecución de las obras de construcción de las instalaciones y elementos o construcciones anexas, así como el acondicionamiento interior para el ejercicio de las actividades correrán de cuenta de la entidad concesionaria.
3. La entidad concesionaria como promotora de las obras está obligada a hacer frente a los gastos que se generen por la contratación de la redacción del correspondiente Proyecto o Estudio en materia de Seguridad y Salud, el seguro de responsabilidad civil por riesgos y la contratación del técnico coordinador en materia de seguridad y salud para la obra.
4. La entidad concesionaria del servicio asumirá la plena responsabilidad del buen fin de la obra, siendo el único responsable, tanto frente al Excmo. Ayuntamiento de Jerez de la Frontera como frente a terceros, de los daños o accidentes causados durante la ejecución de las obras o durante el plazo de disfrute de las instalaciones. Indemnizará a terceros de los daños que les ocasionase el funcionamiento del servicio, y suscribirá una póliza de seguro con una Compañía Aseguradora que cubra los conceptos de seguro a todo riesgo y responsabilidad civil a terceros que garantice cualquier evento de siniestralidad en la parcela objeto de concesión.



5. El Excmo. Ayuntamiento de Jerez de la Frontera se reserva la facultad de inspeccionar el estado de conservación de las instalaciones durante el plazo de duración de la concesión administrativa, para comprobar la efectividad de las operaciones de mantenimiento. Si éstas no se realizaran o lo fueran deficientemente, podrán ordenar su ejecución o corrección a cargo del contratista.

BASE 2ª.- ÓRGANO DE CONTRATACIÓN.-

El Órgano de Contratación, que actúa en nombre del Excmo. Ayuntamiento de Jerez de la Frontera, será la Junta de Gobierno Local, en la que se encuentran delegada las facultades para la adjudicación de las concesiones sobre los bienes de la entidad local, por Resolución de Alcaldía Presidencia de 21 de mayo de 2008.

La Junta de Gobierno Local, en cuanto órgano de contratación, tiene la facultad para adjudicar la concesión y la prerrogativa de interpretar el contrato de concesión administrativa que suscriba con el adjudicatario, resolver las dudas que ofrezca su cumplimiento, modificarlo por razones de interés público, acordar su resolución y determinar los efectos de ésta, con sujeción a la normativa aplicable. Los acuerdos que a este respecto dicte serán ejecutivos sin perjuicio del derecho del concesionario a su impugnación ante la Jurisdicción competente.

BASE 3ª.- NATURALEZA JURÍDICA.-

La naturaleza de la relación jurídica que vinculará al adjudicatario de la presente licitación con el Excmo. Ayuntamiento de Jerez de la Frontera será la dimanante de la concesión administrativa para la ocupación y explotación de los terrenos indicados en la Base 1ª, siendo el adjudicatario titular de un derecho real administrativo sobre el terreno y las instalaciones que se construyan susceptible como tal de inscribirse en el Registro de la Propiedad.

La concesión se otorga a salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de tercero. Asimismo, la concesión se otorga a riesgo y ventura del concesionario, sin que tenga derecho a obtener indemnizaciones, modificaciones en la concesión o



subvenciones por cumplimiento de obligaciones, déficit de gestión, etc. salvo en los supuestos expresamente previstos en el presente Pliego.

BASE 4ª.- CANON DE LA CONCESIÓN.-

La finalidad de la presente concesión administrativa es la ocupación privativa de la referida parcela por entidades y asociaciones sin ánimo de lucro con el fin de que lleven a cabo la construcción y gestión de un equipamiento público para el desarrollo de sus actividades. Dado el beneficio que supone a la Comunidad y atendiendo al plazo de duración de la concesión con reversión de las instalaciones, no se establece canon concesional alguno

BASE 5ª.- DURACIÓN DE LA CONCESIÓN.-

La presente concesión tendrá fijado como plazo máximo de duración el de CUARENTA AÑOS (40 años) que se habrá de computar a partir de la formalización de la adjudicación en contrato administrativo.

BASE 6ª.- TÉRMINO DE LA CONCESIÓN.-

La concesión administrativa se extinguirá automáticamente en los casos previstos en este pliego y en todo caso por el transcurso del plazo de duración de la concesión. Sea cual fuere la causa de terminación de la concesión administrativa en el momento en que se produzca la misma revertirá la parcela con las instalaciones construidas sobre ella de modo automático a favor del Excmo. Ayuntamiento de Jerez de la Frontera, al que se entregarán en perfecto estado de conservación y libres de cualquier carga o gravamen.

BASE 7ª.- CAPACIDAD DE LOS LICITADORES.-

Dada la finalidad de la concesión administrativa, y la gratuidad por la ocupación privativa de la parcela de equipamiento público se restringe la licitación pública a aquellas entidades o asociaciones de ámbito local debidamente inscritas en el



Registro Municipal de Asociaciones que declaren expresamente en sus Estatutos la condición de ser una entidad sin ánimo de lucro.

BASE 8ª.- GARANTÍA PROVISIONAL Y DEFINITIVA.-

Dada la gratuidad de la concesión administrativa para tomar parte en la licitación no será preciso incluir entre los documentos exigidos en la proposición garantía alguna.

BASE 9ª.-PROPOSICIONES.-

Los licitadores presentarán dos sobres cerrados y firmados por él mismo o persona que lo represente, en los que se indicarán además de la razón social y denominación de la entidad interesada, el título de la licitación, dirección de correo, teléfono, fax y e-mail a los que hayan de dirigirse las comunicaciones durante la tramitación de la licitación pública y contendrán: el primero (A) la documentación exigida para tomar parte en el procedimiento de selección, el segundo (B) la correspondiente a la Propuesta Técnica.

Cada licitador no podrá presentar más que una sola proposición. Tampoco podrá suscribir ninguna propuesta en agrupación temporal con otras, si lo ha hecho individualmente, o figurar en más de una unión temporal. La contravención de este principio dará lugar automáticamente a la desestimación de todas las proposiciones por él presentadas.

La presentación de proposiciones presume por parte del licitador la aceptación incondicionada de las cláusulas de este Pliego y la declaración responsable de que reúne todas y cada una de las condiciones exigidas para contratar con la Administración.

A) SOBRE A, denominado DOCUMENTACIÓN GENERAL.

El **SOBRE A** deberá contener por este orden los documentos siguientes:

|



1.- Documento o documentos que acrediten la personalidad del licitador y la representación, en su caso, del firmante de la proposición, consistentes:

1.1 La entidad deberá presentar poder bastantado por el Sr. Secretario del Excmo. Ayuntamiento de Jerez de la Frontera, así como copia diligenciada del D.N.I. del representante de la entidad y C.I.F. de la misma.

1.2 La acreditación de la capacidad de obrar se realizará mediante escritura o documento de constitución, estatutos o acto fundacional, en el que constaren las normas por las que se regula su actividad, inscritos, en su caso, en el correspondiente Registro oficial.

1.3 En caso de concurrir a la licitación varias entidades de forma conjunta, cada una de ellas deberá acreditar su personalidad y capacidad, indicando los nombres y circunstancias de los que suscriban las proposiciones, la participación de cada una de ellas, designando la persona o entidad que, durante la vigencia del contrato, ha de ostentar la representación de la unión ante el Excmo. Ayuntamiento de Jerez de la Frontera.

2.- Declaración de encontrarse al corriente de sus obligaciones tributarias, de acuerdo con lo preceptuado por los artículos 13 y 15 del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas. (LCAP).

3.- Declaración en la que el licitador afirme bajo su responsabilidad no hallarse comprendido en ninguno de los casos de incapacidad o incompatibilidad para contratar con la Administración conforme al artículo 49 de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público.

4.- Modelo de proposición inserto en la Base 29.



Toda la documentación a presentar por los licitadores habrá de ser documentación original o bien copias de los mismos que tengan carácter de auténticas o compulsadas conforme a la legislación vigente en la materia.

B) SOBRE B, denominado PROPUESTA TÉCNICA.

El **SOBRE B** deberá contener por este orden los documentos que se especifican a continuación acreditativos de las circunstancias a tener en cuenta en la valoración del concurso de acuerdo con los criterios de adjudicación del mismo:

- a) Anteproyecto Técnico de las instalaciones a implantar en la parcela objeto de concesión administrativa.
- b) Memoria de las actividades a desarrollar en las nuevas instalaciones, que contenga una breve reseña histórica y social de la entidad.
- c) Plazo de duración de la concesión.
- d) Cuantos documentos estimen precisos en orden a acreditar las condiciones del presente pliego y que puedan ser tenidos en cuenta para la valoración de las ofertas presentadas conforme a los criterios de valoración.

BASE 10ª.-PLAZO PARA LA PRESENTACIÓN DE PROPOSICIONES.-

Las proposiciones junto con los documentos correspondientes deberán ser entregadas en el Registro General de este Ayuntamiento, en horario de atención al público, durante el plazo de **TREINTA DÍAS HÁBILES**, contados desde el siguiente al de la fecha de publicación del anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia, o enviadas por correo dentro de dicho plazo. A los efectos de la presente licitación, se considera a los sábados como días inhábiles.

Cuando las proposiciones se envíen por correo, el interesado deberá acreditar con el resguardo correspondiente, la fecha de imposición del envío en la oficina de Correos y anunciar el mismo día al órgano de Contratación, por fax (956.149.708),



télex o telegrama, la remisión de la proposición. 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. Transcurridos, no obstante, 10 días naturales siguientes a la indicada fecha sin haberse recibido la documentación, ésta no será admitida en ningún caso.

Una vez presentada una proposición, no podrá ser retirada bajo ningún pretexto.

Con la presentación de la oferta se presume la aceptación incondicionada por el oferente del contenido de la totalidad del pliego, con todas sus cláusulas y sin salvedad alguna.

BASE 11ª.- MESA DE CONTRATACIÓN.-

La Mesa de Contratación estará constituida conforme a lo dispuesto por el artículo 295 de la LCSP del modo siguiente:

Presidencia: La Alcaldesa-Presidenta o persona en quien delegue.

Vocales: Interventor, Secretario Municipal, Tesorero o personas en quien estos deleguen y Técnico del Área de Patrimonio.

Secretario: El Coordinador del Área de Patrimonio.

BASE 12ª.- CALIFICACIÓN DE LA DOCUMENTACIÓN GENERAL.-

Concluido el plazo de presentación de proposiciones, la Mesa de Contratación procederá a la calificación de la documentación general contenida en los sobres A presentados por los licitadores, en acto no público, celebrado durante el segundo día hábil siguiente al de finalización del plazo de presentación de ofertas. Si observase defectos materiales en la documentación presentada, lo notificará por fax, telegrama o correo electrónico al licitador correspondiente, dejando constancia de dicha notificación en el expediente, concediéndole un plazo no superior a tres días hábiles para que lo subsane. Ahora bien, si la documentación de un licitador contuviese



defectos sustanciales o deficiencias materiales no subsanables, no será admitida la oferta presentada a la licitación.

En el caso de que alguna proposición sea presentada por correo, se deberá dejar transcurrir diez días naturales desde la fecha de terminación del plazo de presentación de proposiciones, para proceder el día hábil siguiente, al acto de apertura del sobre A.

BASE 13ª.- APERTURA DE PROPOSICIONES Y PROPUESTA DE ADJUDICACIÓN.-

1.- La Mesa de Contratación, una vez calificada la documentación del sobre A y realizadas las subsanaciones y, en su caso, aportadas las aclaraciones o documentos complementarios requeridos, o transcurrido el plazo conferido a tal efecto, realizará en acto público, la apertura de las proposiciones de los licitadores admitidos.

El acto de apertura de las ofertas se celebrará a las 12 horas del sexto día hábil siguiente al de finalización del plazo de presentación de ofertas, considerándose a estos efectos los sábados como días inhábiles. Dicho acto de apertura se llevará a cabo con arreglo al siguiente procedimiento:

En primer lugar, el Presidente dará 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 este momento pueda la Mesa hacerse cargo de documentos que no hubiesen sido entregados durante el plazo de admisión de ofertas, o el de subsanación de defectos u omisiones.

A continuación, el Secretario de la Mesa procederá a la apertura de los sobres B de los licitadores admitidos, dando lectura a la relación de los documentos aportados respecto a los restantes criterios de adjudicación, dándose por concluido el acto público de apertura de proposiciones y dejándose constancia en el acta de la reunión de la Mesa.



2.- 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 expuestos en el presente pliego, acompañada de las actas de sus 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 dicte la resolución de adjudicación provisional.

BASE 14ª.-CRITERIOS DE VALORACIÓN.-

Las ofertas presentadas serán valoradas de acuerdo a los siguientes criterios concurrentes:

Los criterios a tener en cuenta a la hora de proceder a la adjudicación serán:

- a) Anteproyecto Técnico de las instalaciones a implantar. (0-4 puntos).
- b) Memoria de actividades o programas a desarrollar. (0-4 puntos). En dicha memoria, a efectos de la correcta valoración de la oferta que se presente, se contendrá:
 - Una breve reseña histórica y social de la entidad licitadora.
 - Las actividades que se pretendan desarrollar en las instalaciones a ejecutar en la parcela objeto de concesión, dirigidas a fomentar el asociacionismo de usuarios de vehículos a motor de dos ruedas.
 - Las actividades llevadas a cabo por la entidad relacionadas con el motociclismo.
 - Las actividades de carácter benéfico o social que se hayan llevado a cabo por la entidad licitadora, así como las que se pretendan efectuar en las instalaciones que se ejecuten en la parcela objeto de concesión administrativa.
- c) Disminución en el plazo de duración de la concesión. (0-2 puntos).



BASE 15ª.- ADJUDICACIÓN PROVISIONAL.-

A la vista de la propuesta de la Mesa de contratación, el órgano de contratación dictará la adjudicación provisional del contrato en el plazo máximo de DOS MESES, a contar desde la apertura de las proposiciones. Transcurrido el indicado plazo sin haberse dictado acuerdo sobre la adjudicación provisional, los licitadores podrán retirar sus ofertas. (art. 145.4 LCSP)

La adjudicación provisional deberá dictarse en todo caso, siempre que alguna de las proposiciones presentadas reúna los requisitos exigidos en el pliego de cláusulas, no pudiendo en tal caso declararse desierta la licitación. No obstante, en los términos previstos en el artículo 139 de la LCSP, la Administración, antes de dictar la adjudicación provisional, podrá renunciar a celebrar el contrato por razones de interés público, o desistir del procedimiento tramitado, cuando éste adolezca de defectos no subsanables, debiendo de indemnizar a los licitadores, en ambos casos, de los gastos que su participación en la licitación les hubiese efectivamente ocasionado.

La adjudicación provisional deberá notificarse a los licitadores, y publicarse en el Boletín Oficial de la Provincia de Cádiz o en el perfil de contratante de la página Web del Ayuntamiento de Jerez de la Frontera. (arts. 42.2 y 135.3 LCSP).

BASE 16ª.-DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR POR EL ADJUDICATARIO PROVISIONAL .-

El adjudicatario provisional deberá acreditar, en el plazo máximo de 15 días hábiles, contados desde el día siguiente a aquel en que se le notifique la adjudicación, que se encuentra al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social.

1.- La acreditación de estar al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias se realizará presentando la siguiente documentación, de acuerdo con los artículos 13 y 15 del Reglamento General de la LCAP:



- Certificación administrativa expedida por el órgano competente de la Administración del Estado, por lo que respecta a las obligaciones tributarias con este último.
- Certificación administrativa expedida por el órgano competente de la Administración de la Comunidad Autónoma de Andalucía, por lo que respecta a las obligaciones tributarias con la misma.
- Certificación administrativa expedida por el órgano competente del Excmo. Ayuntamiento de Jerez de la Frontera, por lo que respecta a las obligaciones tributarias con esta entidad local

2.- La acreditación de estar al corriente en el cumplimiento de las obligaciones con la Seguridad Social se realizará mediante certificación expedida por la autoridad administrativa competente. En el supuesto que haya de tenerse en cuenta alguna exención, se habrá de acreditar tal circunstancia mediante declaración responsable.

BASE 17.- ADJUDICACIÓN DEFINITIVA.-

Dentro de los 10 días hábiles siguientes a aquél en que expire el plazo de 15 días hábiles para la presentación de la documentación del adjudicatario provisional, a que se refiere la cláusula anterior, el órgano de contratación deberá dictar resolución de adjudicación definitiva a favor del adjudicatario provisional, siempre que éste haya presentado dicha documentación y acreditado que reúne las condiciones exigidas al efecto.

Cuando no proceda la adjudicación definitiva del contrato al licitador que hubiese resultado adjudicatario provisional, por no cumplir éste las condiciones necesarias para ello, la Administración, de conformidad con lo establecido en el artículo 135.5 de la LCSP, podrá efectuar una nueva adjudicación provisional al licitador o licitadores siguientes a aquél, por el orden en que hayan quedado clasificadas sus ofertas, siempre que ello fuese posible y que el nuevo adjudicatario haya prestado su conformidad, en cuyo caso se concederá a éste un plazo de diez días hábiles para cumplimentar lo señalado en la BASE 16.



Notificada la adjudicación definitiva, y en el plazo máximo de 30 días naturales contados a partir del siguiente al de la notificación, el adjudicatario deberá proceder al ingreso de las cantidades correspondientes a los gastos de anuncio, y demás que origine la licitación, decaendo la adjudicación, si transcurriera el referido plazo sin que se hubiera cumplido con las obligaciones previstas.

BASE 18ª.- FORMALIZACIÓN DE LA CONCESIÓN.-

El adjudicatario queda obligado a suscribir, dentro del plazo de treinta días hábiles a contar desde la fecha de la notificación de la adjudicación definitiva, el documento administrativo de formalización del contrato, al que se unirá formando parte del contrato, la oferta del adjudicatario y un ejemplar del pliego de cláusulas administrativas particulares, debidamente compulsados.

A tal fin, el adjudicatario será citado para que en el día y hora que se le indique concurra a formalizar la concesión mediante el otorgamiento del correspondiente contrato administrativo.

El documento en que se formalice el contrato será en todo caso administrativo, siendo título válido para acceder a cualquier registro público. No obstante, el contrato se formalizará en escritura pública cuando así lo solicite el contratista, siendo a su costa los gastos derivados de su otorgamiento.

Si por causa imputable al adjudicatario no pudiera formalizarse el contrato dentro del plazo indicado, la Administración podrá acordar la resolución del mismo, siguiendo a tal efecto el procedimiento establecido en el artículo 109 del Reglamento General de la LCAP. En tal supuesto, procederá la indemnización de los daños y perjuicios ocasionados.

En estos casos, la Administración, de conformidad con lo establecido en el artículo 135.5 de la LCSP, podrá efectuar una nueva adjudicación provisional al licitador o licitadores siguientes a aquél, por el orden en que hayan quedado clasificadas sus ofertas, siempre que ello fuese posible y que el nuevo adjudicatario haya prestado su conformidad, en cuyo caso se concederá a éste un plazo de diez días hábiles



para cumplimentar lo señalado en la Base 16.

BASE 19ª.-EJECUCIÓN DEL CONTRATO.-

La ejecución del contrato se realizará a riesgo y ventura del adjudicatario, y éste no tendrá derecho a indemnización por causa de averías, pérdidas o perjuicios ocasionados en las instalaciones. Tampoco tendrá derecho a indemnización alguna por la extinción de la concesión al cumplirse el plazo de vigencia del mismo.

BASE 20ª.-OBLIGACIONES DEL CONCESIONARIO.-

Además de los que se desprenden de este Pliego de Clausulas Administrativas Particulares y de los que resulten de la aplicación de las normativas de carácter técnico y generales de carácter supletorio, el concesionario tiene las obligaciones siguientes:

- a) Formalizar el correspondiente contrato de concesión administrativa dentro del plazo de 30 DÍAS naturales, contados a partir de la notificación del acuerdo de adjudicación.
- b) Solicitar licencia de obras en un plazo máximo de 1 año y ejecutar las obras de conformidad con el proyecto definitivo que haya sido objeto de aprobación, en el plazo indicado en la licencia obtenida.
- c) Destinar los terrenos y edificaciones a los usos que constituyen el objeto de la concesión administrativa antes del plazo de cinco años, a contar desde la fecha de formalización del correspondiente contrato de concesión administrativa.
- d) Mantener en perfecto estado de funcionamiento, seguridad y entretenimiento todas las instalaciones ubicadas sobre la parcela, durante el plazo de la concesión.
- e) Abonar los gastos, impuestos y tasas que origine, en su caso, la construcción de las obras y la prestación del servicio que se implante en la parcela y el ejercicio de la actividad.



- f) Sufragar los gastos originados por el consumo eléctrico, de agua, teléfono, gas y cualquier otro que se derive de la ejecución del contrato, así como los gastos necesarios para independizar dichos suministros.
- g) Asumir la plena responsabilidad de la construcción y gestión de las instalaciones, siendo el único responsable frente a terceros de los daños o accidentes causados durante la gestión a su cargo. La entidad concesionaria está obligado a suscribir una póliza de seguro con una Compañía Aseguradora que cubra los conceptos de Seguro a todo riesgo y Responsabilidad Civil, que garanticen cualquier evento de siniestralidad en las instalaciones durante la realización de las obras y la duración de la concesión administrativa. Dicha póliza se mantendrá en vigor durante el tiempo que dure la concesión, entregándose al Excmo. Ayuntamiento de Jerez de la Frontera una copia de la misma para su conocimiento.
- h) No ceder, traspasar o gravar en modo alguno la concesión administrativa sin autorización expresa del Excmo. Ayuntamiento de Jerez de la Frontera. No obstante y a los exclusivos efectos de obtener la financiación necesaria para la construcción de las instalaciones, podrá constituirse sobre la misma derecho de hipoteca, previa autorización del Excmo. Ayuntamiento de Jerez de la Frontera.
- i) Obligación del concesionario de abandonar y dejar libres y expeditos, a disposición del Excmo. Ayuntamiento de Jerez de la Frontera, dentro del plazo señalado para ello, los bienes objeto de la concesión administrativa con reconocimiento de la potestad de aquel para acordar y ejecutar por sí el lanzamiento, en cualquiera de los supuestos de extinción de la concesión administrativa.
- j) Abonar todos los gastos de licitación y de publicación de la licitación pública.
- k) Comenzar y finalizar la ejecución de las obras dentro de los plazos estipulados en la preceptiva licencia de obras que en su caso se le hubiere otorgado, salvo causa de fuerza mayor.



- l) Serán por cuenta del concesionario la financiación y coste de las obras e instalaciones que se lleven a cabo, así como las modificaciones y desviaciones que hayan de introducirse en las líneas y canalizaciones de los servicios existentes, como consecuencia de la puesta en uso de la parcela.
- m) El concesionario estará obligado a poner en conocimiento de los Servicios Técnicos de la Delegación de Urbanismo de este Ayuntamiento cualquier anomalía que se produzca en la instalación y, en general, cualquier irregularidad que provoque un deterioro del inmueble y de las instalaciones.
- n) El concesionario vendrá obligado a facilitar al Excmo. Ayuntamiento de Jerez de la Frontera cuantos datos se le requieran, de tipo estadístico laboral o fiscal.

BASE 21ª.-DERECHOS DEL CONCESIONARIO.-

Además de los que se desprenden de este Pliego de Condiciones y de los que resulten de la aplicación de las normativas de carácter técnico y de carácter supletorio tiene los derechos siguientes:

- a) Son derechos de la entidad concesionaria, ocupar la parcela objeto de la presente concesión y ser mantenido pacíficamente en ella, durante el plazo de duración de la misma.
- b) Usar y disfrutar de las edificaciones e instalaciones que se construyan durante el plazo de duración de la concesión administrativa.
- c) Disponer de los accesos y salidas precisos para los usuarios y vehículos que accedan a las instalaciones.
- d) Realizar las obras de mantenimiento y mejora técnica que en cada momento sean precisas o vengan impuestas por las normas de carácter general, debiendo obtener para ello las autorizaciones precisas; en ningún caso, tales



obras podrán suponer ampliación de la superficie y subsuelo ocupados originariamente.

BASE 22ª.- PRERROGATIVAS DE LA ADMINISTRACIÓN Y JURISDICCIÓN.-

El órgano de contratación ostenta la prerrogativa de interpretar el contrato administrativo y resolver las dudas que ofrezca su cumplimiento. Igualmente, podrá modificar por razones de interés público el contrato y acordar su resolución y determinar los efectos de ésta, dentro de los límites y con sujeción a los requisitos y efectos señalados en la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público, así como el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, teniendo presente el régimen específico en materia de concesiones sobre bienes de dominio público de la legislación de régimen local.

Los acuerdos que dicte el órgano de contratación, en el ejercicio de sus prerrogativas de interpretación, modificación y resolución serán inmediatamente aplicables.

Las cuestiones litigiosas surgidas sobre la interpretación, modificación, resolución y efectos de los contratos administrativos serán resueltas por el órgano de contratación competente, cuyos acuerdos ponen fin a la vía administrativa y contra los mismos habrá lugar a recurso contencioso-administrativo, conforme a lo previsto por la Ley reguladora de dicha jurisdicción, sin perjuicio de que los interesados puedan interponer recurso potestativo de reposición, previsto en los artículos 116 y 117 de la Ley 30/1992 de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

BASE 23ª.- MODIFICACIÓN DEL CONTRATO.-

Una vez perfeccionado el contrato, el Excmo. Ayuntamiento de Jerez podrá modificar el contrato por razones de interés público y para atender causas imprevistas, justificando debidamente su necesidad en el expediente, en los términos previstos en el artículo 202 de la LCSP y en el artículo 67 Decreto 18/2006, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales



de Andalucía, si bien tales modificaciones serán objeto de indemnización cuando se causare perjuicio económico justificado.

BASE 24ª.- SUPUESTOS DE EXTINCIÓN Y PROCEDIMIENTO.-

1.-Los supuestos de extinción de la concesión administrativa serán los siguientes:

- a) Por vencimiento del plazo.
- b) Por pérdida física o jurídica del bien sobre el que han sido otorgadas.
- c) Por desafectación del bien.
- d) Por mutuo acuerdo.
- e) Por revocación.
- f) Por resolución judicial.
- g) por renuncia o abandono del concesionario.
- h) Por caducidad.
- i) El rescate de las instalaciones por parte del Ayuntamiento antes del vencimiento del plazo, por razones de interés público. En este supuesto, procederá el resarcimiento de los daños y la indemnización de los perjuicios que se deriven del rescate.
- j) La muerte o incapacidad sobrevenida del contratista individual o la extinción de la personalidad jurídica de la sociedad concesionaria.
- k) Cualquier otra causa contemplada en el Pliego de Clausulas y la legislación aplicable

2.-La extinción de la concesión conforme a los supuestos previstos requiere resolución administrativa, previa tramitación de expediente conforme al procedimiento establecido en el art 68 del Decreto 18/2006, de 24 de enero por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía. En todo caso, la resolución del contrato por causas imputables al concesionario supondrá la indemnización de los daños y perjuicios que se ocasionen al Ayuntamiento.

BASE 25ª.- REVOCACIÓN POR INCUMPLIMIENTO.-



El incumplimiento grave o muy grave por parte del concesionario de alguna de las obligaciones establecidas en el Pliego de Cláusulas Administrativas particulares dará lugar a la revocación de la concesión administrativa, y en especial en los supuestos siguientes:

- a) Por la no realización por parte del concesionario de la actividad objeto de la concesión.
- b) Por el incumplimiento de los plazos previstos en las obligaciones recogidas en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares o en la propuesta presentada a la licitación pública.
- c) Falta de autorización administrativa previa en los supuestos de transmisión o modificación de la concesión administrativa a un tercero, aún en el caso de que sea por fusión, absorción o escisión de la personalidad jurídica del concesionario.
- d) Por el incumplimiento de las instrucciones dictadas por los técnicos municipales al respecto.
- e) Por no prestar la debida diligencia y cuidado en la conservación de la parcela e instalaciones que en su día revertirán a favor del Ayuntamiento de esta Ciudad.

BASE 26^a. - REVERSIÓN.-

La extinción de la concesión por alguna de las causas establecidas en este Pliego de Cláusulas determinará que la concesionaria deberá abandonar y dejar libre y a disposición del Ayuntamiento, los terrenos e instalaciones objeto de concesión. Si no cumpliera esta obligación en el plazo de un mes a partir de la notificación de la extinción de la concesión, el Excmo. Ayuntamiento de Jerez, procederá al lanzamiento por sí, siendo los gastos que ello origine de cuenta del concesionario.

Mediante la suscripción del contrato de concesión administrativa el concesionario reconoce de forma expresa la potestad del Excmo. Ayuntamiento de Jerez de la Frontera para acordar y ejecutar por sí mismo el lanzamiento.



BASE 27ª.- INFRACCIONES Y SANCIONES.-

El Ayuntamiento podrá exigir responsabilidad a la empresa concesionaria por infracción de sus deberes, con independencia de lo procedente respecto a la extinción de la concesión. Las infracciones se tipificarán en leves, graves y muy graves.

Tendrán la consideración de infracciones leves:

- a) El retraso injustificado hasta 1 mes en las obligaciones contraídas por el adjudicatario.
- b) La desobediencia ocasional a las órdenes que sobre la posible ejecución de las obras realice el técnico municipal encargado del control e inspección de las mismas.

Tendrán la consideración de infracciones graves:

- a) El retraso injustificado superior a 1 mes e inferior a 2 meses en las obligaciones contraídas por el adjudicatario.
- b) El retraso injustificado superior a 6 meses en la terminación de las obras.
- c) La desatención sistemática del adjudicatario a las observaciones y disposiciones municipales sobre la ejecución de las obras.
- d) Cualquier actuación que ponga en peligro el cumplimiento del objeto de la adjudicación.
- e) Cualquier actuación que suponga un incumplimiento de las obligaciones previstas en el Pliego.

Tendrán la consideración de infracciones muy graves:

- a) Las demoras injustificadas en la iniciación y terminación de las obras, superiores a las señaladas como infracciones graves.
- b) Aquellas actuaciones del concesionario que constituyan una reiteración de supuesto de hecho calificados como infracciones graves.



- c) No prestar la debida diligencia y cuidado en la conservación del edificio e instalaciones que en su día revertirán al Municipio.
- d) No destinar la parcela y las instalaciones a los fines previstos en el objeto de la concesión administrativa.

La comisión de infracciones dará lugar a la imposición de sanciones con arreglo a las siguientes cuantías:

- a) Infracciones leves hasta 3.000 €
- b) Infracciones graves hasta 6.000 €
- c) Infracciones muy graves hasta 9.000 €

La cuantía de las sanciones podrá ser actualizada durante la vigencia de la concesión, sin rebasar los porcentajes derivados del índice del I.P.C.

Las sanciones se impondrán por acuerdo del Órgano Municipal competente o facultado para ello previa audiencia a la entidad concesionaria.

BASE 28ª.- RÉGIMEN JURÍDICO.-

En lo no previsto expresamente en el presente pliego, el contrato se regirá por lo dispuesto en los textos legales siguientes:

- a) Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas.
- b) Ley 7/1999 de 29 de septiembre de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía.
- c) Decreto 18/2006, de 24 de enero por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía.
- d) Ley 30/2007 de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público.
- e) 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.
- f) Ley 7/85 de 2 de abril Reguladora de las Bases del Régimen Local y el R.D. Legislativo 781/86 de 18 de abril Reguladora de las Bases del Régimen Local.



- g) Ley 30/1992 de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y Procedimiento Administrativo Común, según la redacción dada a su articulado por la Ley 4/1999.
- h) Disposiciones administrativas y civiles, de carácter supletorio.

BASE 29.- MODELO DE PROPOSICIÓN

D. _____ mayor de edad, vecino de _____
con _____ domicilio _____ en
_____ y provisto de D.N.I. núm. _____

(En nombre y representación de _____)
enterado del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares que han de regir el concurso para adjudicar la concesión administrativa para la ocupación privativa de una parcela de equipamiento público de 2.571,00 m² , sita en “Cañada “Ancha” Ciudad del Transporte, desea participar en la licitación pública, asumiendo todas y cada una de las condiciones previstas en la misma.

Se acompaña a la presente propuesta la documentación exigida en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares.

En Jerez de la Frontera a _____ de _____ de dos mil nueve.

**EXCMO. AYUNTAMIENTO DE
JEREZ DE LA FRONTERA**