



24 de Agosto de 2010

PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES REGULADOR DE LA ADJUDICACIÓN EN RÉGIMEN DE CONCESIÓN ADMINISTRATIVA DEL USO PRIVATIVO DE UNA PARCELA MUNICIPAL DE 950 M² CON UNA EDIFICACIÓN ENCLAVADA EN ELLA, SITA EN EL PARQUE FORESTAL "LAS AGUILILLAS" CON DESTINO A LA EXPLOTACIÓN DE UN BAR-CAFETERÍA Y SERVICIOS DE DUCHAS Y ASEOS.

BASE 1ª.- OBJETO.-

El objeto del contrato será la adjudicación de la concesión administrativa para la ocupación privativa de una parcela municipal de 950 m² con una edificación enclavada en ella, sita en el Parque Forestal "Las Aguilillas", en la Carretera A-2003 de Jerez de la Frontera a Cortes de la Frontera, junto a Estella del Marqués, término municipal de Jerez de la Frontera, con destino a la explotación de un negocio de Bar-Cafetería y Servicios de duchas y aseos existente en dicho Parque.

La edificación existente en la parcela municipal, cuyas características técnicas se especifican en el informe emitido por los Servicios Técnicos Municipales, cuenta con una superficie construida de 191,24 m² y está compuesta por:

- Una cantina y almacén de 32,2 m² útiles.
- Dos aseos dobles de 15 m² útiles.
- Servicio de duchas de 33,60 m² útiles.
- Una vivienda de 69,78 m² útiles, desarrollada en salón, dos dormitorios, cuarto de baño y cocina.
- Una zona espacio libre de 758,76 m².
- Una fosa séptica.

Dado el estado de la edificación existente, se deberán acometer, a costa del concesionario, obras de rehabilitación y reforma conducentes a dotar a la misma de las condiciones imprescindibles para la obtención de las preceptivas autorizaciones, licencias y permisos tanto municipales como de las empresas suministradoras para la



puesta en marcha de la actividad hostelera y de los servicios públicos anejos, así como para la ocupación de la vivienda descrita.

Para cualquier modificación de las condiciones técnicas referidas en el Pliego de Condiciones requerirá la pertinente aprobación de los Servicios Técnicos de este Ayuntamiento.

CIRCUNSTANCIAS URBANÍSTICAS

Según la Revisión Adaptación del Plan General de Ordenación Urbanística de Jerez de la Frontera aprobado definitivamente por Resolución del Excmo. Sr. Consejero de Vivienda y Ordenación del Territorio de la Junta de Andalucía de 17 de Abril de 2009 (BOJA nº 127 de 2 de julio de 2009), la citada finca se encuentra clasificada como “Suelo No Urbanizable” y calificada como “Sistemas Generales de Espacios Libres. Parques Forestales y Periurbanos”.

BASE 2ª.- PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN.-

El otorgamiento de la concesión administrativa se llevará a cabo mediante licitación pública por el procedimiento abierto, de conformidad con lo preceptuado por el artículo 58.2 del Decreto 18/2006, de 24 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía y el artículo 122 de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público (en adelante, LCSP).

BASE 3ª.- CANON DE LA CONCESIÓN.-

El canon anual que sirve de tipo de licitación para la concesión administrativa se establece en la cantidad anual de **TRES MIL SEISCIENTOS EUROS (3.600.-€)**, según valoración efectuada por los Servicios Técnicos Municipales.

El importe establecido como canon anual será objeto de revisión una vez transcurrido 1 año desde la fecha de adjudicación definitiva de conformidad con el incremento anual del Índice de Precios al Consumo (IPC), utilizándose para ello el



porcentaje del incremento del IPC publicado por el INE en el último mes anterior al vencimiento de la anualidad corriente, al objeto de ser aplicado el canon revisado el primer mes de la anualidad siguiente.

El tipo se establece al alza, rechazándose automáticamente las ofertas que se presentaren por debajo del tipo de licitación.

El pago del canon de la primera anualidad deberá hacerse efectivo en los quince días hábiles siguientes a la notificación del acuerdo de adjudicación y para cada una de las anualidades siguientes, se pagará por año anticipado, dentro de la primera quincena del primer mes.

BASE 4ª.- DURACIÓN DE LA CONCESIÓN.-

El plazo de duración de la concesión será de **QUINCE (15) AÑOS**, que habrá de computarse a partir de la notificación de la adjudicación de la misma. Dicho plazo será improrrogable.

BASE 5ª.- TÉRMINO DE LA CONCESIÓN.-

La concesión se extinguirá automáticamente en los supuestos recogidos en el presente pliego y, en todo caso, por vencimiento, caducidad o extinción de la concesión administrativa.

Sea cual fuere la causa de terminación de la concesión administrativa, en el momento en que se produzca la misma, revertirá de modo automático al Excmo. Ayuntamiento de Jerez de la Frontera la edificación con todas sus instalaciones, objeto de concesión, con todos los elementos o mejoras que el concesionario hubiere realizado en ella y cuya retirada suponga un menoscabo, en perfecto estado de conservación, sin ningún derecho de indemnización a favor del concesionario.



BASE 6ª.-CAPACIDAD PARA CONTRATAR

1.- Están capacitados para contratar las personas, naturales o jurídicas, que tengan plena capacidad de obrar y no estén afectadas por ninguna de las circunstancias que enumera el artículo 49 de la LCSP, como prohibiciones para contratar, extremo que se podrá acreditar por cualquiera de los medios establecidos en el artículo 62 de la LCSP.

2.- Los licitadores deberán acreditar su solvencia económica y financiera y técnica o profesional a través de uno o varios de los medios de justificación previstos en los artículos 51, 64, 67 y 68 de la LCSP, que se indican a continuación:

Solvencia económica y financiera:

a) Declaraciones apropiadas de entidades financieras o, en su caso, justificante de la existencia de un seguro de indemnización por riesgos profesionales.

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.

c) Declaración sobre el volumen global de negocios y, en su caso, sobre el volumen de negocios en el ámbito de actividades correspondiente 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.

Solvencia técnica o profesional:

La solvencia técnica o profesional de los empresarios deberá apreciarse teniendo en cuenta sus conocimientos técnicos, eficacia, experiencia y fiabilidad, lo que podrá acreditarse, por uno o varios de los medios siguientes:



- a) Una relación de los principales servicios o trabajos en los últimos tres años que incluya importe, fechas y el destinatario, público o privado, de los mismos. Los servicios o trabajos efectuados se acreditarán mediante certificados expedidos o visados por el órgano competente, cuando el destinatario sea una entidad del sector público o, cuando el destinatario sea un sujeto privado, mediante un certificado expedido por éste o, a falta de este certificado, mediante una declaración del empresario; en su caso, estos certificados serán comunicados directamente al órgano de contratación por la autoridad competente.
- b) Las titulaciones académicas y profesionales del empresario y del personal directivo de la empresa y, en particular, del personal responsable de la ejecución del contrato.
- c) Una declaración que indique el promedio anual de personal y plantilla de personal directivo durante los últimos tres años.
- d) Una declaración del material, instalaciones y equipo técnico de que disponga el empresario para la realización del contrato.

3.- Los que contraten con la Administración, podrán hacerlo por sí, o mediante la representación de personas debidamente facultadas para ello.

Los licitadores deberán solicitar y obtener por el Secretario General de este Ayuntamiento acto expreso y formal de bastaneo de la documentación que pretendan aportar a los efectos de acreditar su representación para licitar, con carácter previo a la presentación de la misma.

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.



BASE 7ª.- CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN.-

I.- EVALUACIÓN DE LA OFERTA ECONOMICA 30 PUNTOS

Se valorarán dos tipos de mejoras posibles, por una parte el mayor incremento del canon ofrecido y por otra parte, la mejor propuesta de pago anticipado del mismo.

- **Mejor oferta económica por el canon ofrecidoDe 0 a 25 puntos**

A efectos del cálculo se considerará como tipo mínimo de licitación el importe del canon para los 15 años de la concesión, es decir, **CINCUENTA Y CUATRO MIL EUROS (54.000.-€.)**

Se calculará la diferencia económica entre la mayor oferta presentada -para los 15 años- y el tipo mínimo de licitación anteriormente definido; el importe resultante se dividirá entre 25 al objeto de crear 25 tramos diferenciados entre el tipo de licitación y la mejor oferta, de modo que la mejor oferta obtendrá 25 puntos y las restantes ofertas conseguirán la puntuación correspondiente a razón de 1 punto por cada tramo superado.

- **Mejor oferta económica de anticipación en el pago del canon De 0 a 5 puntos**

A estos efectos se tomará en consideración todas las ofertas que incrementen la cuantía del canon mínimo anual previsto, es decir, **TRES MIL SEISCIENTOS EUROS (3.600.- €).**

Se calculará la diferencia económica entre la mayor oferta de anticipación y el canon mínimo anual previsto; el importe resultante se dividirá entre 5 al objeto de crear 5 tramos diferenciados entre la cuantía mínima inicial prevista y la mejor oferta de anticipación, de modo que esta recibirá 5 puntos y las restantes ofertas obtendrán la puntuación correspondiente a razón de 1 punto por cada tramo superado.

En todo caso la suma de las cuantías ofertadas para las 15 anualidades nunca podrá ser inferior a **CINCUENTA Y CUATRO MIL EUROS (54.000.- €).**



II.-EXPLOTACIÓN DE LA CONCESIÓN 10 PUNTOS

Reducción en la duración de la concesión De 0 a 5 puntos

Las ofertas obtendrán la puntuación correspondiente a razón de 0,5 puntos por cada año de reducción.

Inversión en el uso de energías renovables..... De 0 a 5 puntos

Se valorará la inversión en energía solar térmica para la producción de agua caliente sanitaria en duchas y aseos y en consumo de vivienda, así como la captación de energía solar fotovoltaica para alumbrado de zona ajardinada y alumbrado de vivienda y aseos con un máximo de 5 puntos. Para determinar la puntuación a otorgar, a cada uno de los licitadores, se tendrá en consideración la cuantía económica destinada a la inversión en las indicadas energías renovables.

BASE 8ª.- GARANTÍA PROVISIONAL.-

La presente licitación está exenta de la obligación de presentar garantía provisional de conformidad con lo dispuesto por Acuerdo de Junta de Gobierno Local del Excmo. Ayuntamiento de Jerez de la Frontera, en sesión celebrada el día 28 de agosto de 2009, al particular 23 del Orden del Día.

BASE 9ª.- PLAZO Y 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.

BASE 10ª.- PROPOSICIONES, FORMALIDADES Y DOCUMENTACIÓN.-

Los licitadores deberán presentar dos sobres cerrados (Sobre A y Sobre B), firmados por el licitador o persona que lo represente. En dichos sobres 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 oferta económica ajustada al modelo que se incluye en este Pliego.

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.- Documentos que acrediten la personalidad del licitador y la representación, en su caso, del firmante de la proposición, en la forma siguiente:



1.1.- **Documento Nacional de Identidad**, cuando se trate de empresarios individuales. Si se trata de personas jurídicas deberán presentar **escritura de constitución**, y de modificación en su caso, debidamente inscritas en el Registro Mercantil, cuando este requisito fuera exigible conforme a la legislación mercantil que le sea aplicable. Si no lo fuere, deberán presentar el documento de constitución, estatutos o acto fundacional en el que consten las normas por las que se regula su actividad, inscritos, en su caso, en el correspondiente Registro oficial que fuera preceptivo.

1.2.- Cuando el licitador actúe mediante representante, éste deberá aportar documento fehaciente acreditativo de la existencia de la **representación** y del ámbito de sus facultades para licitar, bastantado por el Secretario del Excmo. Ayuntamiento de Jerez de la Frontera. La aportación de la mera diligencia de bastanteo del documento de apoderamiento podrá suplir la aportación de éste. (art. 35.f) LRJAP-PAC).

2.- Los licitadores deberán aportar la documentación acreditativa de la solvencia económica y financiera y técnica o profesional de conformidad con lo señalado en la base sexta del presente Pliego.

3.- Testimonio judicial, certificación administrativa o declaración responsable del licitador, de no estar incurso en las prohibiciones para contratar con la Administración conforme al artículo 49 de la LCSP, comprendiendo expresamente la circunstancia de hallarse al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes. (arts. 62 y 130.1.c) LCSP.

4.- Para las empresas extranjeras, 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.



5.-Dirección de correo, fax y e-mail a los que hayan de dirigirse las comunicaciones durante la tramitación de la licitación pública.

6.- 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.

Toda la documentación a presentar por los licitadores habrá de ser documentación original o bien copias que tengan carácter de auténticas o compulsadas conforme a la legislación vigente en la materia. Así mismo, los licitadores presentarán su documentación en castellano.

B) SOBRE B, denominado **PROPOSICIÓN ECONÓMICA**, se ajustará al modelo contenido en la Base final.

Contendrá la proposición económica formulada con arreglo al modelo previsto que se adjunta al presente Pliego, debidamente firmada por quien tiene poder bastante para hacerlo y fechada. No se aceptarán aquéllas que tengan omisiones, errores o tachaduras que impidan conocer claramente la oferta económica.

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, Técnico del Área de Patrimonio y Técnico del Área de Medio Ambiente y Sostenibilidad.

Secretario: El Coordinador de Patrimonio Municipal.



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 admitido 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.

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 económicas 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 las ofertas realizadas conforme al modelo de proposición y 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 indicados en la Base 7ª del 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.- 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 y las garantías constituidas. (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 15ª.-CONSTITUCIÓN DE LA GARANTÍA DEFINITIVA.-

El adjudicatario provisional deberá acreditar, en el plazo de 15 días hábiles desde que se le notifique la adjudicación provisional, la constitución de la garantía definitiva por importe del 4% del importe de adjudicación de la concesión administrativa.

La garantía podrá constituirse en metálico, mediante aval, en valores públicos o en valores privados, por contrato de seguro de caución, en la forma y condiciones establecidas en los artículos 55 y siguientes del Reglamento General de la LCAP, debiéndose depositar su importe, o la documentación acreditativa correspondiente, en la Caja General de Depósitos del Excmo. Ayuntamiento de Jerez de la Frontera.

Cuando, a consecuencia de la modificación del contrato, experimente variación su precio, se reajustará la garantía en el plazo de quince días, contados desde la fecha en que se notifique al adjudicatario la resolución de modificación del contrato, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 87 de la 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 publique la adjudicación en el perfil del contratante de la página Web municipal, 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 17ª.- 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 anterior.

Notificada la adjudicación definitiva, y en el plazo máximo de 30 días hábiles contados a partir del siguiente al de la notificación, el adjudicatario deberá proceder al ingreso de las cantidades correspondientes conforme a las condiciones de pago previstas en el presente pliego. También procederán al ingreso de los gastos de anuncio, y demás que origine la licitación, decayendo la adjudicación, con pérdida de la fianza entregada, si transcurriera el referido plazo sin que se hubiera cumplido con cualquiera de las obligaciones previstas.

BASE 18ª.- FORMALIZACIÓN DE LA ADJUDICACIÓN.-

La formalización del contrato se efectuará dentro de los treinta días hábiles siguientes a la notificación de la resolución de adjudicación, debiendo abonarse los gastos de licitación en ese plazo de treinta días.

Cuando por causas imputables al contratista no pudiese formalizarse el contrato dentro del plazo señalado, se podrá resolver el mismo con pérdida de la fianza e indemnización de los daños y perjuicios ocasionados, pudiéndose adjudicar al licitador o licitadores siguientes a aquél por orden de sus ofertas, contando con la conformidad del nuevo adjudicatario.

Formando parte integrante del documento en que se formalice el contrato, se unirá un ejemplar de este Pliego que serán firmados por el adjudicatario.

Adjudicada la concesión y abonados los gastos de licitación, 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.



BASE 19ª.- OBLIGACIONES Y DERECHOS DEL CONCESIONARIO.-

Serán obligaciones del concesionario las siguientes:

- A. Llevar a cabo tanto la explotación del Bar-Cafetería como la explotación de los Servicios de duchas y aseos existentes en el Parque Forestal "Las Aguilillas", en el plazo máximo de 1 mes a contar desde la suscripción del contrato de concesión administrativa. Dicha explotación se llevará a cabo por el concesionario conforme al objeto de la presente licitación, a la oferta presentada, así como a los usos y actividades admitidos o permitidos por el Plan General de Ordenación Urbanística vigente.
- B. Ocupar la vivienda existente en el equipamiento, adecuándola para su uso y manteniéndola en adecuado estado de conservación.
- C. Abonar el canon concesional anual.
- D. Presentar al Excmo. Ayuntamiento, para su aprobación, la contraprestación económica que el concesionario exija a los usuarios de los Servicios de duchas y aseos.
- E. Llevar a cabo la conservación y limpieza de los Servicios de duchas y aseos, y colaborar en las tareas de vigilancia en el Parque.
- F. Poner en conocimiento de los servicios técnicos municipales cualquier anomalía que se produzca en la explotación y, en general, cualquier irregularidad que provoque un deterioro del inmueble y de las instalaciones.
- G. Equipar y dotar a la zona de todas las instalaciones permitidas que fueren necesarias y compatibles para el buen funcionamiento de la actividad.
- H. Será responsabilidad del concesionario la obtención de las preceptivas autorizaciones, licencias y permisos tanto municipales como de empresas



suministradoras que fueren necesarias, para la puesta en marcha del negocio, corriendo de su cuenta el coste de las mismas.

- I. En ningún caso en dicha parcela se podrá incluir colocación de vallas delimitadoras que impidan o limiten el libre y normal acceso de cualquier usuario del Parque Público en cuestión.
- J. Cualquier obra de reforma, mejora o ampliación de las instalaciones requerirá autorización municipal, previa solicitud del concesionario, quedando eximidas de este trámite las meras actuaciones de mantenimiento y conservación, a las que el concesionario queda obligado.
- K. Abrir el Bar-Cafetería al público durante todo el año. El horario de apertura al público será el comercial e inexcusablemente deberá estar abierto sábados, domingos y festivos y nunca más tarde del horario de cierre establecido legalmente.
- L. Abonar los gastos de licitación correspondiente, además cualquier otro gasto que se derive del cumplimiento de las exigencias del presente pliego. En todo caso, será de cuenta del concesionario los gastos de adecuación y adecentamiento de la vivienda, así como los gastos de conservación y limpieza de los Servicios de duchas y aseos.
- M. Mantener en buen estado de seguridad, salubridad, ornato, limpieza y conservación la zona e instalaciones objeto de la concesión.
- N. Mantener limpio los alrededores que tenga como causa de la suciedad el ejercicio de la actividad objeto de concesión administrativa.
- O. Abonar los gastos correspondiente a suministros (energía eléctrica, agua, luz, gas...), así como el coste de la limpieza de las fosas sépticas existentes y aquellos que sean necesarios para el funcionamiento de la actividad.



- P. Estar al corriente de sus obligaciones tributarias, así como de cualquier impuesto, tributo o tasa que le pudiera corresponder.
- Q. Cumplir con la normativa vigente en materia fiscal, seguridad social, laboral (el personal a su servicio deberá cumplir con todas las normativas de seguridad e higiene en el trabajo y será de su exclusiva responsabilidad el incumplimiento), y usar las instalaciones para ejercer la actividad propia del objeto de la concesión según las normas reguladoras del sector, quedando el Excmo. Ayuntamiento de Jerez de la Frontera exonerado de responsabilidad por tales conceptos.
- R. Formalizar, con anterioridad al inicio de la explotación de las instalaciones, una póliza de seguro de responsabilidad civil que de cobertura a los daños causados a terceras personas ocasionados por las instalaciones o cualquiera de los elementos comunes, así como por las acciones u omisiones del propio concesionario o de las personas que trabajen por su cuenta y de los cuales este Excmo. Ayuntamiento no se hace responsable bajo ningún concepto. El incumplimiento de este deber se considerará falta muy grave.
- S. Colaborar con el Excmo. Ayuntamiento de Jerez de la Frontera en los espectáculos y actividades que éste pudiera organizar y tuvieran lugar en el Parque en el que se ubica el negocio en cuestión.
- T. Que el consumo de los productos del Bar-Cafetería se realice exclusivamente dentro de la zona objeto de la concesión administrativa, impidiéndose en todo momento el incumplimiento de la normativa referente a consumo de bebidas alcohólicas en la vía pública.
- U. Tener, en todo momento, a disposición de los usuarios hojas de reclamaciones que le serán facilitadas por la Administración. El adjudicatario remitirá a la Administración correspondiente, en el mismo día o en el día siguiente hábil, el ejemplar de reclamaciones con su informe, si lo considera oportuno. En lugar visible, en el Tablón de Anuncios dentro de las instalaciones, se pondrá un anuncio advirtiendo de la existencia de estas



hojas, que serán facilitadas por el adjudicatario a cualquier usuario que desee formular una reclamación.

- V. Abandonar y dejar libres y a disposición del Excmo. Ayuntamiento de Jerez de la Frontera, una vez finalizado el plazo por el que se otorgó la concesión administrativa, las instalaciones y el reconocimiento de la potestad de aquél para acordar y ejecutar por sí mismo el desahucio.
- W. Ejercer por sí la concesión y no cederla o traspasarla a terceros, ni enajenar bienes afectados a la misma que hubieren de revertir al Ayuntamiento de Jerez de la Frontera, ni gravarlos, salvo autorización expresa por parte del Ayuntamiento, y previo pago del 10% del precio de adjudicación de la licitación pública.

BASE 20ª.- DERECHOS Y DEBERES DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO.

El Excmo. Ayuntamiento de Jerez de la Frontera, queda obligado:

- A. A mantener al concesionario en el uso pacífico del derecho concedido.
- B. A consensuar con el concesionario la posibilidad de ejecutar obras de reforma y mejora de las instalaciones durante el plazo de la concesión.
- C. A aportar la colaboración que le corresponda en las actividades que se organicen.
- D. Con independencia de la irrenunciable competencia municipal de policía y orden público, de las que corresponda desde el punto de vista sanitario a las autoridades locales de este orden, el Excmo. Ayuntamiento de Jerez de la Frontera ejercerá en todo momento el control e inspección de la explotación y de las instalaciones, velando por la correcta y óptima prestación del mismo al público y usuarios en general.
- E. El Excmo. Ayuntamiento de Jerez de la Frontera no tendrá obligación alguna



ni se hará responsable de la falta de pago del concesionario a sus proveedores, ni de los deterioros y robos que se puedan cometer durante el plazo de la concesión en las instalaciones y elementos afectos al servicio y desarrollo de la actividad.

- F. El Excmo. Ayuntamiento de Jerez de la Frontera, a través de su Delegación de Urbanismo se reserva la facultad de inspeccionar el estado de conservación de las instalaciones, para comprobar la efectividad de las operaciones de mantenimiento. Si éstas no se realizaran o lo fueran deficientemente, podrá ordenar su ejecución o corrección a cargo del contratista.

- G. La falta de conservación adecuada se considerará causa suficiente para la resolución del contrato.

BASE 21ª EJECUCIÓN DEL CONTRATO.-

El adjudicatario se obliga a tener en pleno funcionamiento el Bar-Cafetería, en el plazo máximo de tres meses a contar desde el otorgamiento de las licencias necesarias para el inicio de la explotación.

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 la explotación de la concesión. Tampoco tendrá derecho a indemnización alguna por la extinción de la concesión al cumplirse el plazo de vigencia del mismo.

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 DE LA CONCESIÓN 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.
- j) 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.
- k) La imposibilidad de llevar a cabo la explotación a consecuencia de acuerdos adoptados por los órganos Municipales.
- l) La muerte o incapacidad sobrevenida del concesionario cuando sea persona física o la extinción de la personalidad jurídica de la sociedad concesionaria.
- m) 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 pérdida de la garantía definitiva y la indemnización de los daños y perjuicios que se ocasionen al Ayuntamiento y que excedan del importe de aquélla.

BASE 25ª.- REVOCACIÓN.-

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, así como por la inexecución de las obras o instalaciones necesarias para ello.
- b) Por el incumplimiento de los plazos previstos en las obligaciones recogidas en el Pliego de Clausulas 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 respecto a la ejecución de las obras o instalaciones y en la explotación de la actividad.
- 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.
- f) Por el impago del canon de la concesión administrativa.

BASE 26ª.-CADUCIDAD DE LA CONCESIÓN.-

Procederá la declaración de caducidad de la concesión en los casos previstos en la legislación vigente y además en los supuestos especiales siguientes:

- a) En el caso de incurrir el adjudicatario en infracción calificada muy grave.
- b) En caso de transmitir la concesión administrativa a un tercero por cualquier medio, sin contar con el consentimiento de la Administración.

BASE 27ª.- REVERSIÓN.-

La extinción de la concesión por alguna de las causas establecidas en este Pliego de Cláusulas determinará que el concesionario deberá abandonar y dejar libre y a disposición del Ayuntamiento, la parcela con la edificación enclavada en ella, objeto de concesión, debiendo el concesionario entregar dichos bienes en buen



estado de conservación.

Si el concesionario no cumpliera con la obligación señalada 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 28ª.-INFRACCIONES.-

El Excmo. Ayuntamiento de Jerez de la Frontera podrá exigir responsabilidad al concesionario 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 realice el técnico municipal encargado del control e inspección de las instalaciones.
- c) El cierre de las instalaciones de hasta quince días sin causa justificada.
- d) El retraso en el pago del canon por plazo no superior a quince días.
- e) No atender al público con la debida diligencia.

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) La desatención sistemática del adjudicatario a las observaciones y disposiciones que realice el técnico municipal encargado del control e inspección de las instalaciones.
- c) La actuación del concesionario que de lugar a la depreciación de las instalaciones.
- d) La negativa o resistencia a facilitar la información requerida por la autoridad competente o sus agentes para el cumplimiento de los fines de inspección.
- e) El ejercicio de una actividad sobre el Bar-Cafetería que no sea la que tiene por objeto dicha concesión administrativa.
- f) El cierre de las instalaciones por más de quince días y hasta un mes sin causa justificada.
- g) El retraso en el pago del canon por periodo superior a quince días e inferior a un mes.
- h) El no mantener las instalaciones en condiciones óptimas de limpieza y conservación.
- i) Transgredir la zona u horarios establecidos para el ejercicio de la actividad.
- j) Cualquier actuación que ponga en peligro el cumplimiento del objeto de la adjudicación.

Tendrán la consideración de infracciones muy graves:

- a) Aquellas actuaciones del concesionario que constituyan una reiteración de supuesto de hecho calificados como infracciones graves.



- b) No prestar la debida diligencia y cuidado en la conservación de las instalaciones que en su día revertirán al Excmo. Ayuntamiento de Jerez de la Frontera.
- c) La realización de obras de ampliación de las instalaciones incluidas las de carácter provisional o desmontable, sin el previo consentimiento de este Excmo. Ayuntamiento.
- d) La falta de pago del canon por periodo superior a un mes.
- e) Ceder o traspasar la explotación de las instalaciones a terceros sin autorización previa de este Excmo. Ayuntamiento o mantener el cierre de las instalaciones por periodo superior a un mes sin causa justificada.
- f) La falta de constitución del seguro de responsabilidad civil o impago de las primas.

Independientemente de las sanciones, cuando se produjeran daños al terreno o a las instalaciones y no sean consecuencia de caso fortuito o fuerza mayor, la Administración podrá exigir la restauración de los elementos dañados.

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

- a) Las infracciones leves con multa de hasta 100.-Euros y cierre de las instalaciones por periodo máximo de diez días. Estas sanciones se podrán aplicar de forma conjunta o separada.
- b) Las infracciones graves se sancionará con multa de hasta 300.- Euros y el cierre de las instalaciones por periodo no superior a veinte días. Estas sanciones se podrán aplicar de forma conjunta o separada.
- c) Las infracciones muy graves se sancionarán con multa de hasta 1.000.-Euros



y el cierre de las instalaciones por plazo de hasta un mes. Estas sanciones se podrán aplicar de forma conjunta o separada.

En caso de reincidencia o reiteración en la comisión de infracciones graves o muy graves podrá ser declarada la extinción de la concesión sin derecho a indemnización, e independientemente de la adopción de cualquier otra medida que legalmente proceda.

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 de contratación previa audiencia del concesionario.

BASE 29ª.- RÉGIMEN JURÍDICO.-

En lo no previsto expresamente en el presente pliego, se estará a lo dispuesto en los siguientes textos legales.

- Ley 7/1999 de 29 de septiembre de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía.
- Decreto 18/2006, de 24 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de bienes de Entidades Locales.
- Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas.
- Ley 7/1985 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.
- Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público.
- Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, aprobado por Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre.
- 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.
- Disposiciones administrativas y civiles, de carácter supletorio.



BASE 30ª.- MODELO DE PROPOSICIÓN.-

D. _____ mayor de edad, vecino de _____ con domicilio _____ y provisto de D.N.I. núm. _____ (En nombre y representación de _____) enterado del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares que han de regir la adjudicación de la concesión administrativa, mediante la cual se le habilitará para la ocupación privativa de una parcela municipal de 950 m², con una edificación enclavada en ella ubicada en el Parque Forestal "Las Aguilillas", con destino a la explotación de un negocio de Bar-Cafetería y Servicios de duchas y aseos, asumiendo todas y cada una de las condiciones previstas en el mismo, desea tomar parte en la licitación para lo cual presenta la oferta siguiente:

OFERTA (Canon Total) ⁽¹⁾	
IMPORTE ANTICIPADO ⁽²⁾	
Nº DE AÑOS CONCESIÓN ⁽³⁾	
INVERSIÓN EN EL USO DE ENERGÍAS RENOVABLES ⁽⁴⁾	

⁽¹⁾ Cuantía ofertada para todo el periodo de la concesión.

⁽²⁾ Cuantía anticipada ofertada a abonar al inicio de la concesión.

⁽³⁾ Número de años para los que realiza la oferta (máximo 15 años).

⁽⁴⁾ Cuantía en la inversión en el uso de energías renovables.

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

Firmado:



ANEXO

DECLARACIÓN RESPONSABLE

Don/Doña _____ (en su propio nombre / en representación de la entidad _____)* con domicilio a efectos de notificación en _____ y CIF _____, por medio de la presente, DECLARO:

1º) Que (la empresa a la que represento ostenta/ostento)* plena capacidad de obrar y no esta incurso en las prohibiciones e incompatibilidades contenidas en el artículo 49 de la Ley 30/2007, de Contratos del Sector Público (en adelante LCSP), como prohibiciones para contratar y me comprometo, en caso de resultar adjudicatario de este contrato, a justificar documentalmente esta circunstancia.

2º) Que (la empresa a la que represento está/estoy)* al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias con el Estado, con la Seguridad Social y con el Excmo. Ayuntamiento de Jerez.

Y para que conste y surta efectos donde proceda, firmo la presente declaración en prueba de conformidad de todo lo anteriormente expuesto.

Fdo.:

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

*(En las opciones señaladas entre paréntesis táchese la que no proceda).