



19 de Enero de 2011

**PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES PARA ADJUDICAR EN RÉGIMEN DE CONCESIÓN ADMINISTRATIVA UNA PARCELA DE EQUIPAMIENTO PÚBLICO SITA EN CALLE PRAGA PARA LLEVAR A CABO LA CONSTRUCCIÓN Y EXPLOTACIÓN DE UN MERCADO.-**

I  
DISPOSICIONES GENERALES

**BASE 1ª.- OBJETO DEL CONTRATO.-**

El objeto del contrato será la adjudicación de una concesión administrativa para el uso privativo del dominio público local en virtud de la cual, el Excmo. Ayuntamiento de Jerez de la Frontera atribuirá a la persona o entidad que resulte adjudicataria, la titularidad del derecho real administrativo que le habilitará para construcción y explotación de un Mercado sobre una parcela de equipamiento público sita en la calle Praga con una superficie de 6.126 m<sup>2</sup>, a segregar de la finca registral 41.075, y cuya descripción es la siguiente:

**Descripción.-** URBANA. Porción de Parcela de terreno en calle Praga, con una extensión superficial de seiscientos seis mil ciento veinticinco con ochenta y siete metros cuadrados (6.126,00 m<sup>2</sup>). Linda por todos sus vientos con la finca matriz. En especial, al Norte, con Instituto Seritium y Calle Francisco Riba; al Sur, con Instituto Seritium y Calle Praga; al Este, con Calle Francisco Riba y Calle Praga; y al Oeste, con Instituto Seritium.

**Inscripción.-** Pendiente de inscripción encontrándose la finca origen inscrita en el Registro de la Propiedad nº 3 de Jerez de la Frontera, al tomo 1.712, libro 692, folio 134, finca registral 41.075.

**Título.-** Parcela de titularidad municipal adquirida por título de agrupación en virtud de escritura otorgada el 25 de noviembre de 1999 ante el Notario D. Félix C. Jos López, bajo el número 4667 de su protocolo.. Aunque aparece inscrita a favor de la extinta Gerencia Municipal de Urbanismo, mediante Acuerdo de fecha 27 de diciembre de 2007, publicado en el B.O.P. de Cádiz nº 3 de fecha 4 de enero de 2008, el Excmo. Ayuntamiento de Jerez de la Frontera acordó su supresión, siendo el propio Ayuntamiento el que asume la titularidad de los bienes y derechos que integraban el patrimonio propio de la Gerencia Municipal de Urbanismo, subrogándose además en todas las obligaciones y derechos contraídos por el Organismo extinguido.

**Referencia catastral.-** Forma parte de la 8348301QA5684G0001YB.



**Circunstancias Urbanísticas.**- La finca objeto de la concesión está clasificada como “Suelo Urbano” y calificada como “Equipamiento Público - Educativo” 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 2.009 (BOJA nº 127 de 2 de julio de 2.009). Según prescribe el Art. 6.6.3. Conservación y transformación de los usos públicos, del citado documento de planeamiento municipal, en su apartado 3, dice: “ 3. *Excepto en los casos de parques y jardines, los usos propuestos de equipamiento en el Plan, tienen carácter orientativo o indicativo, pudiendo sustituirse por otros de uso público en atención a las circunstancias concurrentes, teniendo preferencia, en este caso, los usos complementarios.*”

La finalidad del uso privativo de la parcela descrita, en régimen de concesión administrativa, será la construcción y explotación de un Mercado por parte del concesionario conforme a las ordenanzas urbanísticas reguladoras a tal efecto, establecidas en el Plan General de Ordenación Urbana vigente.

**El objeto del contrato incluye las siguientes condiciones particulares mínimas vinculantes para el adjudicatario de la licitación:**

1. Destinar la parcela objeto de la concesión administrativa a la construcción y explotación del Mercado conforme a las condiciones de este pliego, los usos permitidos por el Plan General de Ordenación Urbanística vigente y la normativa específica de aplicación.
2. Redactar el Proyecto Básico y de Ejecución de Obras y del equipamiento necesario para la ejecución de las mismas; en caso de que hubieran modificaciones se recogerán en un Proyecto Final de Obras. Los mencionados Proyectos se deberán ajustar a la oferta presentada a la presente licitación y en los mismos deberá preverse las obras de urbanización de los espacios libres exentos de edificación situados sobre la zona de equipamiento público.
3. Ejecutar a su costa de las obras de construcción del Complejo y su total acondicionamiento interior para el ejercicio de la actividad, así como las obras de urbanización de los espacios libres exentos de edificación situados en la parcela, y, en su caso, las obras de aparcamiento bajo o sobre rasante, además de los accesos o conexiones a los viarios públicos rodados y peatonales.
4. Mantener en buen estado de conservación tanto las instalaciones comerciales, como la zona ocupada en superficie y subsuelo, comprometiéndose a acatar las disposiciones legales que a ese fin se



formulen.

5. Asumir la plena responsabilidad del buen fin de la obra, siendo el único responsable, tanto frente al propio Ayuntamiento como frente a terceros, de los daños o accidentes causados durante la ejecución de las obras o durante la explotación de las instalaciones. Indemnizará a terceros de los daños que les ocasionase el funcionamiento de dichas instalaciones 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.

La concesión administrativa para la ocupación y explotación de la parcela de equipamiento público citada, se adjudicará por procedimiento abierto, considerándose diferentes criterios de adjudicación y en función de la mejor oferta valorada en su conjunto, iniciándose el cómputo del plazo concesional a partir de la formalización de la adjudicación en contrato administrativo.

#### **BASE 2ª.- DERECHO DE TANTEO DEL SOLICITANTE INICIAL.-**

Dado que la presente licitación tiene su origen en la petición previa realizada por la entidad Grupo Management CBI, S.L., y habiendo sido aceptada y admitida a trámite dicha iniciativa particular por la Junta de Gobierno Local, la referida entidad mercantil tiene reconocido a su favor el derecho de tanteo regulado en el artículo 65 del Decreto 18/2006, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía.

Como consecuencia de la aplicación del precepto citado la entidad Grupo Management CBI, S.L. tendrá un derecho de tanteo si participase en la licitación y entre su oferta y la que hubiera resultado elegida no existiere diferencia superior a un diez por ciento del total de la puntuación obtenida de la aplicación de los criterios de adjudicación.

En tal supuesto, la mesa de contratación, valoradas las ofertas presentadas, requerirá al solicitante inicial para que en un plazo de diez días ejercite su derecho de tanteo si procediere, decayendo en su derecho en caso de no ejercitarlo.

#### **BASE 3ª.- ÓRGANO DE CONTRATACIÓN.-**

El Órgano de Contratación es la Junta de Gobierno Local de conformidad con la regulación establecida en el párrafo 3 de la Disposición adicional segunda de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público para los municipios de gran población.



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 4ª.- 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.

La gestión tendrá el carácter de actividad privada de la empresa concesionaria, pudiendo el concesionario hipotecar el derecho real de la concesión, previa autorización municipal al efecto.

Las relaciones entre el concesionario y el público usuario no afectarán a al Ayuntamiento de Jerez de la Frontera.

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 5ª.- CANON DE LA CONCESIÓN.-**

El canon que deberá abonar el concesionario será el que conste en la oferta que resulta adjudicataria, estableciéndose como tipo mínimo de la licitación, una cantidad ascendente a la suma de **UN MILLON DOSCIENTOS VEINTICINCO MIL DOSCIENTOS EUROS (1.225.200,00 €)**.

La cuantía fijada como tipo mínimo de la licitación podrá ser mejorada mediante su incremento al alza en la oferta presentada a la licitación, sin que en ningún caso se acepten por el Órgano de Contratación ofertas inferiores al tipo. También podrá ser mejorada la forma de abono del canon concesional prevista mediante el anticipo de pago de las cantidades aplazadas.



La oferta económica realizada en concepto de canon concesional será abonada del siguiente modo:

- A) El 16,33 % del canon ofertado, en el acto de firma del contrato de concesión administrativa.
- B) Otro 16,33 %, a los dos años desde la firma del contrato de concesión administrativa.
- C) Y el 67,34 % del canon restante, será abonado de forma fraccionada a partir del tercer año desde la fecha de firma del contrato hasta la finalización de la concesión, mediante pagos sucesivos y equivalentes, en los primeros quince días de cada anualidad vencida, y que habrán de ser actualizados conforme al I.P.C. anual aprobado por el Instituto Nacional de Estadística.

En el supuesto de que se realice una oferta de anticipo de pago, la cuantía anticipada que exceda del 16,33 % del importe resultante de la adjudicación será detrída, en primer lugar, del 67,34 % previsto en el apartado C) minorándose de este modo los importes a abonar de forma fraccionada a partir del segundo año. Sólo en el caso de que el importe anticipado supere la suma de los porcentajes de los apartados A) y C) (es decir el 67,34 %) será minorado la cuantía a desembolsar prevista en el apartado B).

En el supuesto de que los licitadores propongan una mejora en su oferta económica consistente en el anticipo de las cantidades aplazadas, no podrán realizar una oferta en la que la suma de los apartados A y B indicados anteriormente, sea inferior al 32,66 % del canon concesional. Asimismo se indica que el porcentaje del 16,33 % señalado en el apartado A, tiene la condición de mínimo y no podrá ser rebajado.

#### **BASE 6ª.- DURACIÓN DE LA CONCESIÓN.-**

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

#### **BASE 7ª.- 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 8ª.- CAPACIDAD DE LOS LICITADORES.-**

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 Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público (en adelante 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, a través de uno o varios de los medios de justificación previstos en los artículos 51 y 64 de la LCSP, que se indican a continuación:

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.

3.-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.

4.- 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 bastanteo 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.

## II PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN

### **BASE 9ª.- CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN Y SU EVALUACIÓN.-**

Las ofertas presentadas serán valoradas de acuerdo con los criterios que se detallan a continuación. La puntuación total alcanzada por cada licitador será el resultado de la suma de las puntuaciones ( $P_n$ ) obtenidas en los referidos criterios. Antes de efectuar la referida suma para obtener la puntuación total de la oferta, se procederá con la puntuación lograda en cada criterio, si es el caso, al redondeo por exceso (parte decimal igual o superior a 5 décimas) o por defecto (parte decimal inferior a 5 décimas) al número entero más cercano. Solo se hará uso de los decimales para resolver un posible empate de puntuación de dos o más ofertas.

- **MEJOR OFERTA ECONÓMICA POR EL CANON OFRECIDO** De 0 a 50 puntos

A efectos del cálculo se considerará como tipo mínimo de licitación el importe del canon para los 40 años de duración de la concesión, es decir, 1.225.200,00 €.



$$P_1 = 50 \times \frac{OL - 1.225.200}{OM - 1.225.200}$$

De donde,  
 $P_1$ = puntuación obtenida  
OL= oferta del licitador objeto de valoración  
OM= oferta más alta

- **MEJOR OFERTA ECONÓMICA POR ANTICIPACIÓN DEL PAGO DEL CANON OFRECIDO**

De 0 a 30 puntos

A estos efectos se tomará en consideración todas las ofertas que incrementen, en valores absolutos, la cuantía a desembolsar prevista en el acto de firma del contrato de concesión administrativa, esto es, 200.075,16 € (16,33 % de 1.225.200,00 €), pudiendo el licitador proponer la anticipación de la totalidad del canon ofertado para todo el período del contrato, garantizándose de este modo la mayor puntuación, para este criterio, respecto del resto de licitadores.

$$P_2 = 30 \times \frac{OL - 200.075,16}{OM - 200.075,16}$$

De donde,  
 $P_2$ = puntuación obtenida.  
OL= oferta de anticipación del licitador objeto de valoración.  
OM= oferta de anticipación más alta.

- **REDUCCIÓN EN LA DURACIÓN DE LA CONCESIÓN**

De 0 a 20 puntos

Serán objeto de valoración aquellas ofertas que propongan una reducción en el número de años de duración de la concesión. La puntuación asignada a cada oferta será de **UN PUNTO** por cada año de reducción en la duración de la concesión.

En el supuesto de que se oferte la reducción en la duración de la concesión por plazo superior a los VEINTE años será de aplicación la siguiente fórmula:



$$P_3 = 20 \times \frac{OL}{OM}$$

De donde,

$P_3$  = puntuación obtenida.

OL = Oferta a valorar - número de años de reducción.

OM = Mejor oferta - mayor número de años de reducción

#### **BASE 10ª.- 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 11ª.- 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 12ª.- 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 oferta con la documentación exigida y el modelo de proposición que se incluye en este Pliego.

Cada licitador no podrá presentar más que una sola proposición consignando en la misma una oferta económica. 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.- 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.

2.- Los licitadores deberán aportar la documentación acreditativa de la solvencia económica -financiera, técnica y profesional de conformidad con lo señalado en la Base 8ª 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. En tales documentos se deberá consignar expresamente la circunstancia de hallarse al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes (arts. 62 y 130.1.c) LCSP. Ello sin perjuicio de que la justificación acreditativa de tal requisito se exigirá al licitador que vaya a resultar adjudicatario del contrato antes de la adjudicación.

Asimismo, podrán incluir la autorización expresa a la Administración contratante para que, de resultar propuesto adjudicatario, acceda a la citada información a través de las bases de datos de otras Administraciones Públicas con las que se hayan establecido convenios.

Las referidas declaraciones y autorizaciones se acreditarán conforme al modelo establecido en los Anexos II y III de estos pliegos de cláusulas administrativas particulares.

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 el licitador en orden a acreditar las condiciones de la licitación.

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. Asimismo, los licitadores presentarán su documentación en castellano.

**B) SOBRE B**, denominado **OFERTA**, 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:

1.- Memoria explicativa del negocio o actividad a establecer sobre la parcela de equipamiento público, debiendo contener al menos la documentación siguiente:

- a) Memoria descriptiva y gráfica del Complejo a construir destinado a Mercado.
- b) Un proyecto de explotación del negocio o actividad (programas de actividades, usos, medios materiales, relación de equipamiento valorado, etc.).



2.-Plazo de duración de la concesión.

3.-Proposición económica, formulada estrictamente conforme al modelo insertado al final del Pliego, con la consiguiente mejora, en su caso, del tipo mínimo de licitación así como de la fórmula de pago, no admitiéndose ofertas que no lo cubran.

#### **BASE 13ª.- 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 y Técnico del Área de Patrimonio o personas en quien estos deleguen.

Secretario: El Coordinador del Área de Patrimonio.

#### **BASE 14ª.- 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 15ª.- 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 oferta económica 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 9ª del presente pliego y la clasificación por orden decreciente de las proposiciones presentadas, acompañada de las actas de sus reuniones y de la documentación generada en sus actuaciones y, en su caso, de los informes emitidos. La propuesta de adjudicación no crea derecho alguno mientras el órgano de contratación no dicte la resolución de adjudicación. No obstante, cuando el órgano de contratación no adjudique el contrato de acuerdo con la propuesta formulada deberá motivar su decisión.

#### **BASE 16ª.- CLASIFICACIÓN DE LAS OFERTAS.-**

A la vista de la propuesta de la Mesa de contratación, el órgano de contratación adoptará un acto de trámite por el que efectuará la clasificación por orden decreciente de las proposiciones presentadas atendiendo a los criterios de adjudicación señalados en el Pliego y siempre que las ofertas no hayan sido declaradas anormales o desproporcionadas.

Tras efectuar la clasificación de las ofertas, el Órgano de Contratación requerirá al licitador que haya presentado la oferta 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 y de haber constituido la garantía definitiva que sea procedente. Los correspondientes certificados podrán ser expedidos por medios electrónicos, informáticos o telemáticos, salvo que se establezca otra cosa en los pliegos.

Estas certificaciones podrán obtenerse en la forma establecida en el Real Decreto 1671/2009, de 6 de noviembre, por el que se desarrolla parcialmente la Ley 11/2007, de 22 de junio, de acceso electrónico de los ciudadanos a los servicios públicos. A tales efectos el adjudicatario del contrato deberá aportar las Autorizaciones pertinentes de cesión de información de cumplimiento de obligaciones tributarias y con la Seguridad Social que se indican en los anexos del presente Pliego, para que se puedan obtener las certificaciones a través de las bases de datos de otras Administraciones Públicas con las que se hayan establecido convenios

De no cumplimentarse adecuadamente el requerimiento en el plazo señalado, se entenderá que el licitador ha retirado su oferta, procediéndose en ese caso a recabar la misma documentación al licitador siguiente, por el orden en que hayan quedado clasificadas las ofertas.

#### **BASE 17ª.-CONSTITUCIÓN DE LA GARANTÍA DEFINITIVA.-**

En el plazo máximo de 10 días hábiles, desde que se le inste para ello, el licitador cuya proposición haya sido clasificada como la mejor o más ventajosa, deberá proceder a 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 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 18ª.- ACREDITACIÓN DE LAS OBLIGACIONES TRIBUTARIAS Y CON LA SEGURIDAD SOCIAL.-**



En el plazo máximo de 10 días hábiles desde que se le inste para ello, el licitador cuya proposición haya sido clasificada como la mejor o más ventajosa, deberá acreditar el encontrarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social, del modo siguiente:

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.

3.- Estas certificaciones podrán obtenerse en la forma establecida en el Real Decreto 1671/2009, de 6 de noviembre, por el que se desarrolla parcialmente la Ley 11/2007, de 22 de junio, de acceso electrónico de los ciudadanos a los servicios públicos. A tales efectos el adjudicatario del contrato deberá aportar las Autorizaciones pertinentes de cesión de información de cumplimiento de obligaciones tributarias y con la Seguridad Social que se indican en los anexos del presente Pliego para que se puedan obtener las certificaciones a través de las bases de datos de otras Administraciones Públicas con las que se hayan establecido convenios.

#### **BASE 19ª.- ADJUDICACIÓN.-**

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

No podrá declararse desierta una licitación cuando exista alguna oferta o proposición que sea admisible de acuerdo con los criterios que figuren en el pliego. No obstante, en los términos previstos en el artículo 139 de la LCSP, la Administración, antes de dictar la adjudicación, 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 deberá ser motivada, se notificará a los candidatos o licitadores y, simultáneamente, se publicará en el perfil de contratante.

Notificada la adjudicación, 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 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.

### III

#### FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO

##### **BASE 20ª.- FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO.-**

El adjudicatario queda obligado a suscribir, dentro del plazo de treinta días naturales a contar desde la fecha de la notificación de la adjudicación de la concesión, 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 concesionario, 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 incautación de la garantía y 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 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 las Bases 17 y siguientes.

V

## **EJECUCIÓN DEL CONTRATO**

### **BASE 21ª.- 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) Llevar a cabo la explotación de las instalaciones sobre la parcela de equipamiento público 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 Urbana vigente.
- b) Abonar el canon concesional.
- c) Abonar todos los gastos de licitación y de publicación de la licitación pública, así como formalizar el correspondiente contrato de la concesión administrativa dentro del plazo de TREINTA DÍAS NATURALES contados a partir de la notificación de la adjudicación del contrato.
- d) Presentar Proyecto técnico ajustado a la memoria técnica que se adjunta al presente Pliego y solicitar las preceptivas licencias municipales para la implantación de un Mercado, en el plazo máximo de SEIS MESES contados a partir de la firma del contrato administrativo.
- e) Realizar a su costa las obras de adaptación, demolición, reforma o edificación necesarias sobre los terrenos objeto de la concesión, debiendo ajustarse las mismas en su totalidad al Ordenamiento Urbanístico vigente, sin perjuicio de las condiciones concretas para cada instalación.
- f) 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.
- g) Obtener todas las autorizaciones administrativas necesarias para el desarrollo y explotación de la actividad que forma parte del objeto de contrato, debiendo iniciar la prestación de los servicios ofertados para el público usuario en el



plazo previsto en la propuesta realizada para la adjudicación del contrato, salvo causa justificada.

- h) Mantener en buen estado de conservación tanto las instalaciones como la zona de dominio público ocupada en superficie y subsuelo, comprometiéndose a acatar las Disposiciones Municipales que a ese fin se formulen.
- i) Instalar a su costa todos los elementos necesarios para llevar a cabo la explotación en óptimas condiciones de seguridad y salubridad. Asimismo estará obligado a conservar y mantener en perfecto estado de funcionamiento, seguridad, entretenimiento y limpieza todas las instalaciones durante el plazo de concesión, así como hacer frente a los gastos por la reposición de los elementos que queden inservibles.
- j) Asumir la financiación y coste de las posibles demoliciones de las construcciones existentes, de las obras e instalaciones que se lleven a cabo para la construcción y explotación de la parcela de equipamiento público, así como las modificaciones y desviaciones que hayan de introducirse en las líneas y canalizaciones de los servicios existentes, como consecuencia de la explotación de la actividad.
- k) Sufragar los gastos originados por el consumo eléctrico, de agua, teléfono, gas y cualquier otro que se derive de la ejecución del contrato sobre la parcela municipal, así como los gastos necesarios para independizar dichos suministros.
- l) Asumir la plena responsabilidad de la construcción y explotación de las instalaciones, siendo el único responsable frente a terceros de los daños o accidentes causados sobre la parcela municipal e instalaciones durante el periodo de la concesión. El adjudicatario 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 los terrenos e instalaciones durante la ejecución de las obras y la explotación del negocio. Dicha póliza se mantendrá en vigor durante el tiempo que dure la concesión, entregándose al Área de Patrimonio del Ayuntamiento una copia de la misma para su conocimiento.
- m) Prestar la fianza o garantía definitiva exigida en este Pliego en el plazo de 10 días hábiles desde que fuese requerido a tal fin.
- n) 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.



- o) Facilitar al Ayuntamiento cuantos datos se le requieran, de tipo estadístico laboral o fiscal.
- p) Abonar todos los gastos, impuestos y tasas que origine, en su caso, la prestación del servicio y ejercicio de la actividad que se implante; además del impuesto sobre bienes inmuebles (IBI) y otros gastos que puedan producirse por la explotación de las instalaciones ejecutadas en la parcela municipal.
- q) 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.

De igual modo, y en los términos señalados en el art. 98 de la Ley 33/2003, de Patrimonio de las Administraciones Públicas, sólo pueden ser cedido o transmitido el derecho real sobre la concesión administrativa a través de las operaciones de fusión, absorción o escisión de sociedades, previa autorización expresa por parte del Ayuntamiento.

Dado que la adjudicación de la concesión administrativa se realiza tomando en consideración las características especiales de la oferta presentada por el adjudicatario de la licitación, en caso de que fuera autorizada por el Ayuntamiento cualquier tipo de cesión o transmisión (a excepción de la hipoteca) del derecho de concesión administrativa, deberá ser abonada una cuantía adicional que se fija en el 10% del precio de adjudicación de la licitación pública.

- r) No obstante, el concesionario podrá hipotecar el derecho real de concesión con el fin de financiar la realización, modificación o ampliación de las obras, construcciones e instalaciones, siendo para ello requisito necesario imprescindible la obtención de la previa autorización municipal expresa.
- s) La explotación la efectuará el concesionario a su riesgo y ventura, sin que el personal contratado por el concesionario tenga ninguna vinculación laboral con el Ayuntamiento.

#### **BASE 22ª.- DERECHOS 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 de carácter supletorio tiene los derechos siguientes:

- a) Ocupar la parcela e instalaciones 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 que se construyan durante el plazo de duración de la concesión administrativa, destinándolos a la implantación y explotación de un Mercado.
- c) Obtener los beneficios originados por la explotación de las instalaciones.
- d) Disponer de los accesos y salidas precisos para los usuarios y vehículos que accedan a las instalaciones.
- e) Realizar las obras de mantenimiento, revisión adaptación y mejora técnica que en cada momento sean precisas o vengan impuestas por normas de carácter técnico o general, debiendo obtener para ello las licencias administrativas y autorizaciones precisas; en ningún caso, tales obras podrán suponer ampliación de la superficie y subsuelo ocupados originariamente.

## V

### FACULTADES DE LA ADMINISTRACIÓN

#### **BASE 23ª.- 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 24ª.- 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.

**VI**

**FINALIZACIÓN Y EXTINCIÓN DEL CONTRATO**

**BASE 25ª.- 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.
- 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 contratista individual 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 26ª.- 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, así como por la inexecución de las obras edificación o urbanización necesarias para la implantación del Mercado.
- 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 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 27ª.- 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.

**VII**

**INFRACCIONES Y SANCIONES**

**BASE 28ª.- 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 tanto de urbanización como de edificación contempladas en el Pliego, 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.
- e) El retraso de seis meses o más en el pago de las cuantías correspondiente al canon establecido.

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 12.000 €

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.



## VIII

### RÉGIMEN JURÍDICO

#### **BASE 29ª.- 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 5/2010, de 11 de junio, de Autonomía Local de Andalucía.
- b) Ley 7/1999 de 29 de septiembre, de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía.
- c) Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas.
- d) Decreto 18/2006, de 24 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de bienes de Entidades Locales.
- e) Ley 7/1985 de 2 de abril Reguladora de las Bases del Régimen Local.
- f) R.D. Legislativo 781/86 de 18 de abril, por el que se aprueba el Texto refundido de Disposiciones Vigentes en materia de Régimen local.
- g) Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público.
- h) Ley 30/1992 de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y Procedimiento Administrativo Común.
- i) Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo 2008.
- j) Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.
- k) Disposiciones administrativas y civiles, de carácter supletorio.



**ANEXO I MODELO DE PROPOSICIÓN ECONÓMICA**

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 la licitación pública para adjudicar en régimen de concesión administrativa una parcela de equipamiento público con una superficie de 6.126 m<sup>2</sup> sita en la calle Praga para llevar a cabo la construcción y explotación de un Mercado, y asumiendo todas y cada una de las condiciones previstas en el mismo, desea tomar parte en la licitación para lo cual presenta la siguiente oferta económica:

**CANON OFERTADO:** \_\_\_\_\_ € lo que supone una mejora sobre el tipo mínimo de licitación señalado en la Base 5ª del presente Pliego de: \_\_\_\_\_ €.

**FORMA DE PAGO DEL CANON DE LA CONCESIÓN (\*)**

- A) \_\_\_\_\_ Euros, que se corresponde al \_\_\_% del canon concesional ofertado, y que se será abonado a la firma del contrato.
- B) \_\_\_\_\_ Euros, que se corresponde al \_\_\_% del canon concesional, y que será abonado a los dos años desde la fecha de firma del contrato.
- C) \_\_\_\_\_ Euros, que se corresponde al \_\_\_% del canon concesional, y que se empezará a abonar a partir del tercer año desde la fecha de firma del contrato de forma fraccionada hasta la finalización de la concesión, mediante pagos sucesivos y equivalentes, en los primeros quince días de cada anualidad vencida, que habrán de ser actualizados conforme al I.P.C. anual aprobado por el Instituto Nacional de Estadística.

**PLAZO DE DURACIÓN DE LA CONCESIÓN** \_\_\_\_\_ años.

Se acompaña a la presente propuesta la documentación exigida en el Pliego de Condiciones Económico-Administrativas.

*(\*) No se podrá realizar una oferta en la que la suma de los apartados A y B indicados, sea inferior al 32,66 % del canon concesional. Asimismo se indica que en el apartado A, se deberá ofertar un mínimo de al menos el 16,33 % del canon concesional, no pudiendo ser minorado.*

En Jerez de la Frontera a \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de dos mil once.



**ANEXO II**  
**MODELO DE AUTORIZACIÓN**  
**(Sobre Documentación General)**

**MODELO DE AUTORIZACIÓN DEL INTERESADO PARA QUE UNA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA PUEDA RECABAR DATOS DE CARÁCTER TRIBUTARIO.**

La persona abajo firmante autoriza en su propio nombre/ en representación de la entidad ..... (táchese lo que no proceda) al Excmo Ayuntamiento de Jerez de la Frontera a solicitar de la Agencia Estatal de Administración Tributaria, la Agencia Tributaria de Andalucía y al Ayuntamiento de Jerez, los datos relativos al cumplimiento de sus obligaciones fiscales para que en el caso de resultar adjudicatario del contrato ..... quede acreditado que se encuentra al corriente de las citadas obligaciones de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 49 y 130 de la Ley 30/2007, de 30 de octubre de Contratos del Sector Público.

La presente autorización se otorga a los efectos de acreditar el cumplimiento por parte de quien suscribe de estar al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones fiscales en caso de resultar adjudicatario en el procedimiento seguido para la contratación de.....en aplicación de lo dispuesto en la legislación tributaria por la que se permite, previa autorización del interesado, la cesión de los datos tributarios que precisen las AAPP para el desarrollo de sus funciones, y en el Real Decreto 209/2003, de 21 de febrero, por el que se regulan los registros y las notificaciones telemáticas, así como la utilización de medios telemáticos para la sustitución de la aportación de certificados por los ciudadanos.

**DATOS DEL LICITADOR AUTORIZANTE**

**1.- Persona física**

APellidos y nombre:

N.I.F.: FIRMA

**2.- Persona jurídica**

RAZÓN SOCIAL

APODERADO O REPRESENTANTE:

NIF: FIRMA

En ..... , a ..... de ..... de .....

**NOTA:** La Autorización concedida por el firmante puede ser revocada en cualquier momento mediante escrito dirigido al Excmo. Ayuntamiento de Jerez de la Frontera.



**ANEXO III**  
**MODELO DE AUTORIZACIÓN**  
**(Sobre Documentación General)**

**MODELO DE AUTORIZACIÓN DEL INTERESADO PARA QUE UNA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA PUEDA RECABAR DATOS A LA TESORERÍA GENERAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL DE ESTAR AL CORRIENTE EN EL CUMPLIMIENTO DE SUS OBLIGACIONES CON LA SEGURIDAD SOCIAL**

La persona abajo firmante autoriza en su propio nombre/ en representación de la entidad ..... (táchese lo que no proceda) al Excmo Ayuntamiento de Jerez de la Frontera a solicitar de la a solicitar de la Tesorería General de la Seguridad Social los datos relativos al cumplimiento de sus obligaciones con la Seguridad Social, para comprobar el cumplimiento de los requisitos establecidos en la Ley de Contratos del Sector Público y demás normativa de desarrollo, en el procedimiento de contratación administrativa ..... ( especificar y detallar éste).

La presente autorización se otorga exclusivamente para el procedimiento mencionado anteriormente y en aplicación de la legislación vigente, que permite, previa autorización del interesado, la cesión de datos que precisen las Administraciones Públicas para el desarrollo de sus funciones.

**DATOS DEL LICITADOR AUTORIZANTE**

**1.- Persona física**

APELLIDOS Y NOMBRE:

N.I.F.: FIRMA

**2.- Persona jurídica**

RAZÓN SOCIAL

APODERADO O REPRESENTANTE:

NIF: FIRMA

En ..... , a ..... de ..... de .....

**NOTA:** La Autorización concedida por el firmante puede ser revocada en cualquier momento mediante escrito dirigido al Excmo. Ayuntamiento de Jerez de la Frontera.