



1 de Octubre de 2009

**PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES REGULADOR DE LA ADJUDICACIÓN EN RÉGIMEN DE CONCESIÓN ADMINISTRATIVA DEL USO PRIVATIVO DE PARCELA DE TERRENO EN EL PARQUE GONZÁLEZ HONTORIA PARA LA CONSTRUCCIÓN Y EXPLOTACIÓN DE BAR-RESTAURANTE Y PARQUE DE OCIO.**

I  
**DISPOSICIONES GENERALES**

**BASE 1ª.- OBJETO DEL CONTRATO.-**

El objeto del contrato será la adjudicación de una concesión administrativa para la ocupación privativa del dominio público local en virtud de la cual, el Excmo. Ayuntamiento de Jerez de la Frontera atribuirá a la persona o entidad que resulte adjudicataria, la titularidad del derecho real administrativo que le habilitará para la construcción y explotación de Bar-Restaurante y Parque de Ocio sobre una parcela de equipamiento público situada en el Parque González Hontoria, de este término municipal, a segregar de la finca registral 29.335 y cuya descripción es la siguiente:

**Descripción:** Urbana, porción de terrenos situada en el Parque González Hontoria. Tiene una superficie de mil novecientos noventa metros cuadrados (1.990,00 m<sup>2</sup>), de los cuales novecientos noventa metros cuadrados (990,00 m<sup>2</sup>) el Plan General Municipal de Ordenación en vigor califica como Equipamiento Público y el resto, o sea, mil metros cuadrados (1.000,00 m<sup>2</sup>) como Espacio Libre Público. Linda por todos sus vientos con la finca de la que se segrega a excepción de al N.E. que lo hace con la Avenida del Ejército.

**Referencia catastral:** No se encuentra catastrada.

**Titular:** El Excmo. Ayuntamiento de Jerez de la Frontera por título de compra de las siete fincas que formaron por agrupación la finca matriz.



**Inscripción:** La finca matriz figura inscrita en el registro de la Propiedad de esta ciudad al Tomo 1.437, Libro 417, folio 103, con el nº de finca 29.335, inscripción 1ª.

### **CIRCUNSTANCIAS TÉCNICAS**

El edificio destinado a Bar-Restaurante debe construirse sobre la porción de terrenos objeto de la concesión calificada como Equipamiento Público y que cuenta con una superficie de novecientos noventa metros cuadrados (990,00 m<sup>2</sup>). La citada construcción en ningún caso podrá ser desmontable ni podrá ser ejecutada a base de módulos prefabricados, debiendo ser fija y construida a base de materiales actuales. La edificabilidad máxima permitida se desarrollará en una sola planta. En cuanto al resto de los parámetros será de aplicación lo prescrito por el P.G.O.U en vigor.

La porción de terrenos objeto de la concesión calificada por el P.G.O.U. como Espacio Libre Público y que cuenta con una superficie de 1.000 m<sup>2</sup>, únicamente podrá ser destinada por el concesionario a Parque de Ocio con instalaciones desmontables (columpios, juegos infantiles, etc.) y no podrá contener ningún tipo de construcción que no cuente con la expresa autorización del Excmo. Ayuntamiento.

Dentro de los terrenos objeto de la Concesión se encuentra una plataforma sobre-elevada a una cota sensiblemente superior del resto, no pudiendo el Concesionario reclamar a esta Administración coste alguno derivado de aquellas actuaciones que sobre la misma sean necesarias para el normal desarrollo de su proyecto constructivo.

### **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 2.009 (BOJA nº 127 de 2 de julio de 2.009), la finca objeto de la Concesión se divide en dos porciones calificadas de distinta manera: la porción de terrenos que cuenta con una superficie de 990 m<sup>2</sup> se encuentra clasificada como “Suelo Urbano” y calificada como “Equipamiento Público” y la de superficie 1.000 m<sup>2</sup> se encuentra clasificada como “Suelo Urbano” y calificada como “Espacio Libre Público”.

El adjudicatario deberá redactar el proyecto de ejecución y costear las obras de construcción de las edificaciones e instalaciones necesarias para la implantación de Bar-Restaurante y Parque de Ocio, debiendo ajustarse el proyecto técnico a las soluciones adoptadas en la Propuesta Técnica incluida en la oferta presentada a la licitación pública.

La concesión administrativa para la ocupación y explotación de la parcela de equipamiento público citado, 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.- ÓRGANO DE CONTRATACIÓN.-**

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

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



### **BASE 3ª.- NATURALEZA JURÍDICA.-**

La naturaleza de la relación jurídica que vinculará al adjudicatario de la presente licitación con el Excmo. Ayuntamiento de Jerez de la Frontera será la dimanante de la concesión administrativa para la ocupación y explotación de los terrenos indicados en la Base 1ª, siendo el adjudicatario titular de un derecho real administrativo sobre el terreno, edificaciones e 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 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 4ª.- CANON DE LA CONCESIÓN.-**

El canon que deberá abonar el concesionario será el que conste en la oferta que resulte adjudicataria, estableciéndose como tipo mínimo de la licitación, una cantidad ascendente a la suma de **TRESCIENTOS NOVENTA Y OCHO MIL EUROS (398.000,00 €)**.

Los Servicios Técnicos Municipales han efectuado esta valoración atendiendo al uso al que se puede destinar la parcela, su destino público, situación y localización, la actividad a desarrollar y su rendimiento a lo largo del plazo establecido de duración de la concesión.



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 30 % del canon ofertado, en el acto de firma del contrato de concesión administrativa.
- B) Otro 30 %, a los dos años desde la firma del contrato de concesión administrativa.
- C) Y el 40 % 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 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 60% del canon concesional. Asimismo se indica que el porcentaje del 30% señalado en el apartado A, tiene la condición de mínimo y no podrá ser rebajado.

#### **BASE 5ª.- DURACIÓN DE LA CONCESIÓN.-**

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



**BASE 6ª.- TÉRMINO DE LA CONCESIÓN.-**

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

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

1.- Están capacitados para contratar toda persona natura o jurídica, que tenga plena capacidad de obrar y no esté afectada 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 correspondientes al objeto del contrato,



referido como máximo a los tres últimos ejercicios disponibles en función de la fecha de creación o de inicio de las actividades del empresario, en la medida en que se disponga de las referencias de dicho volumen de negocios.

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 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 8ª.- CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN Y SU EVALUACIÓN.-**

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

#### **I.- EVALUACIÓN DE LA OFERTA ECONOMICA .....40 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 ofrecido..... De 0 a 20 puntos**

Se calculará la diferencia económica entre la mayor oferta presentada y el tipo de la licitación; el importe resultante se dividirá entre 20 al objeto de crear veinte tramos diferenciados entre el tipo de licitación y la mejor oferta, de modo que las restantes ofertas obtendrán la puntuación correspondiente a razón de 1 punto por cada tramo superado.

- **Mejor oferta económica por anticipación del pago del canon ofrecido .....De 0 a 20 puntos**



Una vez analizadas las ofertas presentadas se asignará la puntuación, a cada una de ellas, otorgando un máximo de 20 puntos a la mejor oferta, es decir, aquella que suponga el pago de un mayor importe en el primer plazo coincidente con la firma del contrato y se calculará la diferencia entre dicho mayor importe y el tipo (30%), dividiéndose dicha cantidad en 20 tramos de modo que las restantes ofertas obtendrán la puntuación correspondiente a razón de 1 punto por cada tramo superado.

## **II.- EVALUACIÓN DEL PROYECTO DE OBRAS..... 5 PUNTOS**

- **Inversión en Parque de Ocio.....De 0 a 3 puntos**

Se valorará el montante de la inversión destinada a la construcción del Parque de Ocio otorgando un máximo de 3 puntos a la oferta que presente mayor volumen de inversión y 0 puntos a la que presente menor volumen de inversión. El resto de las ofertas recibirán la puntuación porcentualmente respecto de la puntuación obtenida por la mayor y menor oferta.

- **Inversión en Bar-Restaurante.....De 0 a 2 puntos**

Se valorará el montante de la inversión destinada a la construcción del Bar-Restaurante otorgando un máximo de 2 puntos a la oferta que presente mayor volumen de inversión y 0 puntos a la que presente menor volumen de inversión. El resto de las ofertas recibirán la puntuación porcentualmente respecto de la puntuación obtenida por la mayor y menor oferta.

Las puntuaciones resultantes de la aplicación de los criterios de valoración señalados en este apartado II tendrán un máximo de dos decimales.

## **III.-EXPLOTACIÓN DE LA CONCESIÓN..... 5 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 con un máximo de 5 puntos.

**BASE 9ª.- 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 10ª.- 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 11ª.- PROPOSICIONES.-**

Los licitadores presentarán 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.

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 empresario individual. Si se trata de persona jurídica 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, deberá 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 cláusula séptima 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 **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.- Propuesta Técnica de la construcción del Bar-Restaurante y Parque de Ocio, debiendo contener al menos la documentación siguiente:

- a) Planos detallados de distribución.
- b) Memoria de calidades de los materiales y elementos empleados.
- c) Presupuesto de la obra a ejecutar desglosado por partidas.
- d) Plazo de ejecución de las obras

2.- Contendrá la proposición económica y el plazo de duración de la concesión formulado 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 12<sup>a</sup>- 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 13ª.- 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 14ª.- 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 séptimo día hábil siguiente al de finalización del plazo de presentación de ofertas en la Sala "U" del Ayuntamiento, 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 8ª 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 15ª.- ADJUDICACIÓN PROVISIONAL.-**

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

La adjudicación provisional deberá dictarse en todo caso, siempre que alguna de las proposiciones presentadas reúna los requisitos exigidos en el pliego de cláusulas, no pudiendo en tal caso declararse desierta la licitación. No obstante, en los términos previstos en el artículo 139 de la LCSP, la Administración, antes de dictar la



adjudicación provisional, podrá renunciar a celebrar el contrato por razones de interés público, o desistir del procedimiento tramitado, cuando éste adolezca de defectos no subsanables, debiendo de indemnizar a los licitadores, en ambos casos, de los gastos que su participación en la licitación les hubiese efectivamente ocasionado.

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

#### **BASE 16ª.-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 17ª.-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 18ª.- 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 las Bases 16ª y 17ª.

Notificada la adjudicación definitiva, y en el plazo máximo de 30 días naturales contados a partir del siguiente al de la notificación, el adjudicatario deberá proceder al ingreso de las cantidades correspondientes 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 19ª.-FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO.-**

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

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

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



Si por causa imputable al adjudicatario no pudiera formalizarse el contrato dentro del plazo indicado, la Administración podrá acordar la resolución del mismo, siguiendo a tal efecto el procedimiento establecido en el artículo 109 del Reglamento General de la LCAP. En tal supuesto, procederá la 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 provisional al licitador o licitadores siguientes a aquél que inicialmente hubiera sido el adjudicatario provisional, siguiendo el orden en que hayan quedado clasificadas las 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 16 y 17.

## V

### **EJECUCIÓN DEL CONTRATO**

#### **BASE 20ª.- OBRAS E INSTALACIONES.-**

Serán por cuenta del concesionario la ejecución de las obras, el coste de las mismas, el equipamiento necesario, así como todas las obras necesarias destinadas para dotar a la parcela de los servicios urbanos incluyendo las conexiones con las redes existentes de la zona (electricidad, abastecimiento de agua, saneamiento, telecomunicaciones, etc...), las cuales deberán contar con las preceptivas licencias y permisos municipales con aprobación de los servicios técnicos de este Ayuntamiento.

Cualquier obra de reforma, mejora o ampliación de las instalaciones requerirán 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.



Al término del plazo de la concesión, la parcela con todas sus construcciones e instalaciones revertirá al Excmo. Ayuntamiento de Jerez de la Frontera, a cuyo efecto, y con un mínimo de 45 días naturales antes de la finalización de dicho plazo, la Corporación designará los técnicos para que inspeccionen el estado en que se encuentren las mismas, ordenando en su caso, las obras y trabajos de reparación y reposición que estimen necesarias.

**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 del Bar-Restaurante y Parque de Ocio construido 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, en un plazo menor a 2 años desde la firma del contrato administrativo.
- b) Abonar el canon concesional en los plazos establecidos en la oferta.
- c) Explotar el Bar-Restaurante y Parque de Ocio poniendo en funcionamiento los servicios ofertados, abriendo dicho establecimiento 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 para bares y restaurantes, sin música.
- d) Respetar el objeto y límites de la concesión, sin que pueda destinarse a actividad distinta a ello, aunque resultaren compatibles.
- e) 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 llevar a cabo la actividad a la que está destinado el Bar Restaurante en la parcela objeto de concesión según las normas reguladoras del sector de la hostelería, quedando el Excmo. Ayuntamiento de Jerez de la Frontera exonerado de responsabilidad por tales conceptos.

- f) Equipar y dotar la zona de todas las instalaciones permitidas que fueren necesarias para el buen funcionamiento de la actividad.
- g) 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 ubique el Bar Restaurante en cuestión.
- h) Consumir los productos del Bar-Restaurante 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.
- i) 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 del Bar Restaurante, 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.

- j) 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 HÁBILES contados a partir de la notificación de la adjudicación definitiva del contrato.



- k) Presentar Proyecto técnico conforme a la propuesta presentada a la licitación pública y solicitar las preceptivas licencias municipales para la implantación del Bar-Restaurante e instalaciones del Parque de Ocio, en el plazo máximo de **SEIS MESES** contados a partir de la firma del contrato administrativo.

El concesionario deberá presentar el proyecto técnico necesario para la obtención de la preceptiva licencia ajustando su presupuesto de ejecución material de la obra al de la oferta presentada en la licitación pública, no pudiendo en ningún caso ser inferior a éste.

- l) Realizar a su costa las obras de adaptación, demolición, reforma o edificación necesarias sobre los terrenos objeto de la concesión conforme al Proyecto técnico realizado, debiendo ajustarse las mismas en su totalidad al Ordenamiento Urbanístico vigente, sin perjuicio de las condiciones concretas para cada instalación.
- m) 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.
- n) 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 máximo de dos años desde la firma del contrato administrativo.
- o) 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 tanto las edificaciones e instalaciones, así como la zona de dominio público ocupada en superficie y subsuelo, y hacer frente a los gastos por la reposición de los elementos que queden inservibles comprometiéndose a acatar las Disposiciones Municipales que a ese fin se formulen.



- p) Mantener limpio los alrededores que tenga como causa de la suciedad el ejercicio de la actividad objeto de concesión administrativa.
- q) 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.
- r) 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.
- s) Asumir la plena responsabilidad de la construcción y explotación de la edificación e instalaciones, siendo el único responsable frente a terceros de los daños o accidentes causados sobre la parcela municipal, edificaciones 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, edificaciones 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. El incumplimiento de este deber se considerará falta muy grave.
- t) Prestar la fianza o garantía definitiva exigida en este Pliego en el plazo de 15 días hábiles, a partir del día siguiente al que fuese notificado al adjudicatario el acuerdo de adjudicación provisional.
- u) 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.



- v) Facilitar al Ayuntamiento cuantos datos se le requieran, de tipo estadístico laboral o fiscal.
- w) 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 edificaciones e instalaciones ejecutadas en la parcela municipal.
- x) 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.

- y) 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.
- z) 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 21ª.- 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, destinándolas a la implantación y explotación de un Bar-Restaurante y un Parque de Ocio.
- c) Obtener los beneficios originados por la explotación de las edificaciones e instalaciones.
- d) Disponer de los accesos y salidas precisos para los usuarios y vehículos que accedan a las edificaciones e 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.

**BASE 22ª.- 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 edificaciones e 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 edificaciones e 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 23ª EJECUCIÓN DEL CONTRATO.-**

El adjudicatario se compromete a mantener expuestos al público, durante el período de duración del contrato, los precios de los productos y servicios que ofrece.

El adjudicatario se obliga a tener en pleno funcionamiento el Bar- Restaurante y el Parque de Ocio, en el plazo máximo de seis 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 del servicio. Tampoco tendrá derecho a indemnización alguna por la extinción de la concesión al cumplirse el plazo de vigencia del mismo.

## V

### FACULTADES DE LA ADMINISTRACIÓN

#### **BASE 24ª.- 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 25ª.-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 26ª.- 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 la concesión 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 27<sup>a</sup>.- 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 por un plazo superior a 6 meses, así como por la inejecución de las obras edificación o urbanización necesarias para la implantación del Bar-Restaurante y el Parque de Ocio.

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, edificaciones 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 28ª.-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 29ª.- 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, edificaciones 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 30ª.-INFRACCIONES Y SANCIONES.-**

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 sobre la ejecución de las obras realice el técnico encargado por la Delegación Municipal de Urbanismo del control e inspección de las mismas.
- c) El cierre del Bar-Restaurante y el Parque de Ocio 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) El retraso injustificado superior a 6 meses en la terminación de las obras.
- c) La desatención sistemática del adjudicatario a las observaciones y disposiciones de la Delegación Municipal de Urbanismo sobre la ejecución de las obras.
- d) La actuación del concesionario que de lugar a la depreciación de las edificaciones e instalaciones.
- e) La negativa o resistencia a facilitar la información requerida por la autoridad competente o sus agentes para el cumplimiento de los fines de inspección.
- f) El ejercicio de una actividad en el Bar-Restaurante y parque ocio que no sea la que tiene por objeto dicha concesión administrativa.
- g) El cierre del Bar-Restaurante y Parque de Ocio por más de quince días y hasta un mes sin causa justificada.
- h) El retraso en el pago del canon por periodo superior a quince días e inferior a un mes.
- i) El no mantener las edificaciones e instalaciones en condiciones óptimas de limpieza y conservación.
- j) Transgredir la zona u horarios establecidos para el ejercicio de la actividad.
- k) Cualquier actuación que ponga en peligro el cumplimiento del objeto de la adjudicación.



Tendrán la consideración de infracciones muy graves:

- a) Las demoras injustificadas en la iniciación y terminación de las obras, superiores a las señaladas como infracciones graves.
- b) Aquellas actuaciones del concesionario que constituyan una reiteración de supuesto de hecho calificados como infracciones graves.
- c) No prestar la debida diligencia y cuidado en la conservación de las edificaciones e instalaciones que en su día revertirán al Excmo. Ayuntamiento de Jerez de la Frontera.
- d) La realización de obras de ampliación de las instalaciones incluidas las de carácter provisional o desmontable, sin el previo consentimiento de este Excmo. Ayuntamiento.
- e) La falta de pago del canon por periodo superior a un mes.
- f) Ceder o traspasar la explotación del Bar-Restaurante y Parque de Ocio a terceros sin autorización previa de este Excmo. Ayuntamiento o mantener el cierre del mismo por periodo superior a un mes sin causa justificada.
- g) 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 edificaciones e 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 3.000.-Euros y cierre del Bar-Restaurante y Parque de Ocio 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 6.000.- Euros y el cierre del Bar-Restaurante y Parque de Ocio 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 12.000.- Euros y el cierre del Bar-Restaurante y Parque de Ocio 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 a la entidad concesionaria.

## VIII

### RÉGIMEN JURÍDICO

#### **BASE 31<sup>a</sup>.- 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.
- Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas.



**Ayuntamiento de Jerez**  
Área de Patrimonio

- Decreto 18/2006, de 24 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de bienes de Entidades Locales.
- 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 32ª.- 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 para el uso privativo del dominio público local, mediante la cual se le habilitará para la ocupación privativa de una parcela de terreno de 1.990 m<sup>2</sup>, destinada a la construcción y explotación de Bar-Restaurante y Parque de Ocio en el Parque González Hontoria, 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:

<b>OFERTA (Canon Total) <sup>(1)</sup></b>		
<b>IMPORTE ANTICIPADO <sup>(2)</sup></b>	<b>1<sup>er</sup> PAGO <sup>(3)</sup></b>	
	<b>2<sup>er</sup> PAGO <sup>(4)</sup></b>	
<b>Nº DE AÑOS CONCESIÓN <sup>(5)</sup></b>		
<b>INVERSIÓN EN CONSTRUCCIÓN DE PARQUE DE OCIO <sup>(6)</sup></b>		
<b>INVERSIÓN EN CONSTRUCCIÓN DE BAR RESTAURANTE <sup>(7)</sup></b>		

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

(2) Cuantía anticipada ofertada.

(3) Importe del canon a abonar en el acto de firma del contrato de concesión administrativa -el porcentaje del 30% del canon de la concesión tiene el carácter de mínimo y no puede ser rebajado-.

(4) Importe del canon a abonar a los dos años desde la firma del contrato de concesión administrativa. La suma de los importes (3) y (4) no podrá ser inferior al 60% del canon concesional.

(5) Número de años de la concesión.

(6) Inversión en construcción de Parque de Ocio.

(7) Inversión en construcción de Bar-Restaurante.

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



ANEXO II

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 nueve.

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