



Ayuntamiento de Estepona

PLIEGO DE CLAUSULAS ECONOMICO – ADMINISTRATIVAS PARTICULARES QUE HAN DE REGIR LA CONCESION DEMANIAL DEL USO PRIVATIVO DE UNA PORCIÓN DE LA PARCELA ZVP-1 DEL SURO-E3 “CASABLANCA” DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE ESTEPONA, A ADJUDICAR POR PROCEDIMIENTO ABIERTO Y FORMA DE CONCURSO, PARA LA CONSTRUCCION Y POSTERIOR EXPLOTACION DE UN QUIOSCO FIJO.

CAPITULO I.- NORMAS GENERALES.

Artículo 1.- OBJETO. REGIMEN DE LOS PRECIOS APLICABLES A LOS SERVICIOS QUE PUDIERAN DESTINARSE AL PÚBLICO.

1.- Es objeto del procedimiento regulado en este Pliego la concesión demanial del uso privativo de una porción de 13,43 m2 de la ZVP1 del Sector SUP-E3 “Casablanca” que se describe en el siguiente apartado, para la construcción y posterior explotación de un quiosco fijo, conforme al proyecto elaborado por la técnico municipal Dña. Lorena Murcia Sánchez y que se acompaña como Anexo II, así como las que para este tipo específico de construcciones se exige por la normativa aplicable.

2.- La zona verde pública, cuya porción es objeto de concesión, tiene la siguiente descripción, según resulta del Registro de la Propiedad nº 2 de los de Estepona:

Parcela de terreno en el término municipal de Estepona, partido de Cancelada superficie de cuatro mil seiscientos diecinueve con sesenta metros cuadrados, es la señalada como ZVP1 del Sector SUP-E3 “Casablanca”. Linderos: Al norte, con las parcelas EQ1, EQC, PS1 y RV4 del Sector, destinadas a Equipamiento público, equipamiento comercial, Servicios o instalaciones viario; al Sur, con la parcela RV6 del Sector, destinada a viario; al Este, con la parcela RV4-2 del Sector, destinado a Viario; y al Oeste, con la parcela RV6 del Sector, destinada a Viario. Se le asigna un uso de Zona Verde Pública. En virtud del Proyecto de Reparcelación del Sector SUP-E3 “CASABLANCA”, la finca de este número, procede por división de la finca Agrupada instrumentalmente registral número 66.324, obrante al folio 179 del Libro 1.225 de Estepona.

Inscrita en el Registro de la Propiedad nº 2 de los de Estepona, finca nº 66.372 folio 3 del Libro 1.249, Tomo 1504. Siendo titular del pleno dominio de la totalidad de la misma el Ayuntamiento de Estepona.

3.- La ubicación exacta de la superficie que ocupará el quiosco se contiene en el plano adjunto que figura incorporado al expediente, junto con informe de viabilidad de uso y posterior construcción de quiosco, elaborados por el arquitecto municipal D. Luis Almécija Ruiz en el Anexo III

4.- La superficie de terreno objeto de concesión tiene un valor de 1.367,17 €, según consta en el informe de valoración de fecha de 15 de Enero de 2015, de la Arquitecto municipal, Dña. Lorena Murcia Sánchez.

5.- La concesión no implica cesión de dominio público ni de las facultades dominicales del Ayuntamiento y se otorga con sujeción a lo dispuesto en Ley 5/2010, de 11 de junio, de Autonomía Local de Andalucía; en los arts. 28 a 35 de la Ley 7/1999 de 29 de septiembre de Bienes de las Enti-

dades Locales de Andalucía, Decreto 18/2006, de 24 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía, Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, y art. 78 y siguientes del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales (R. Dto. 1372/1986 de 13 de junio) dejando a salvo los derechos particulares y sin perjuicio de tercero.

6.- El régimen de los precios de los servicios destinados al público será libre.

Artículo 2.- FORMA DE SELECCION DEL CONCESIONARIO.-

1.- La adjudicación de la concesión se efectuará por procedimiento abierto de acuerdo con lo previsto en el artículo 31.2 de la Ley 7/1999 de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía y 58 del Decreto 18/2006, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía.

2.- La licitación versará sobre las circunstancias y elementos relativos al sujeto de la concesión y la adjudicación se realizará a la proposición que, cumpliendo las condiciones del Pliego, resulte más conveniente y ventajosa a los intereses municipales, teniendo en cuenta los criterios objetivos establecidos en el presente Pliego y previa propuesta a efectuar por la Mesa de Contratación.

La adjudicación se realizará atendiendo a criterios objetivos que valoren las circunstancias socioeconómicas del que finalmente resulte concesionario.

Artículo 3.- NATURALEZA JURIDICA DE LA RELACION DEL CONCESIONARIO CON EL AYUNTAMIENTO.

1.- La naturaleza de la relación jurídica que vinculará al adjudicatario con el Ayuntamiento será la de concesión administrativa del uso privativo de la porción de la parcela municipal descrita, por su condición de bien de dominio público.

2.- Se trata de una concesión demanial sobre bienes de dominio público, que no implica cesión del dominio, constituida conforme a lo establecido en la Ley 5/2010, de 11 de junio, de Autonomía Local de Andalucía; los arts. 54 y siguientes del Decreto 18/2006, de 24 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía, los art. 28 y siguientes de la Ley 7/1999, de 29 de septiembre, de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía; Ley 33/2003 de 4 de noviembre de 2003 de Patrimonio de las Administraciones Públicas; los artículos 78 y siguientes del Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales

Artículo 4.- REGIMEN JURIDICO APLICABLE.

La concesión regulada en este Pliego se regirá en cuanto a su preparación, trámites licitatorios, adjudicación, perfeccionamiento y formalización del concesión, derechos y obligaciones del concesionario y del Ayuntamiento, cumplimiento y extinción de la concesión, por el presente Pliego y por el Pliego de Prescripciones Técnicas que se adjunta al mismo, los cuales se consideran documentos contractuales y supletoriamente en todo lo no previsto en los mismos por las siguientes disposiciones: Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local (LRBRL); Texto Refundido de las Disposiciones Legales vigentes en materia de Régimen Local



Ayuntamiento de Estepona

aprobado por Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril (TRRL); Ley 5/2010, de 11 de junio, de Autonomía Local de Andalucía; Ley 7/1999, de 29 de septiembre, de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía; Decreto 18/2006, de 24 enero que aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía; Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, aprobado por Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio (RBEL); Ley 33/2003 de 4 de noviembre de 2003 de Patrimonio de las Administraciones Públicas, Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público (TRLCSP); Reglamento General de Contratos de las Administraciones Públicas aprobado por Real Decreto 1098/2001 de 12 de octubre 2001; Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, P.G.O.U, y demás disposiciones aplicables en la materia.

Artículo 5.- OBRAS E INSTALACIONES DE LA CORPORACION QUE SE ENTREGUEN AL CONCESIONARIO.

1.- El Ayuntamiento no entrega al concesionario ninguna obra ni instalación.

2.- El Ayuntamiento sólo entrega al que resulte adjudicatario la porción de terreno descrito en el precedente art. 1 de este Pliego y en el plano que figura identificado en el Anexo núm. III

Artículo 6.- OBRAS E INSTALACIONES QUE HA DE REALIZAR EL CONCESIONARIO.

1.- El concesionario ha de realizar a su costa todas las obras e instalaciones que se determinan en el proyecto básico anexo núm. II a este expediente redactado por la técnico municipal Doña Lorena Murcia Sánchez y las que para este tipo específico de construcciones se exige por la normativa aplicable. Con anterioridad al inicio de la ejecución de los trabajos de construcción, el concesionario deberá presentar:

- Proyecto de Ejecución Visado.
- Certificado de intervención técnica y certificado de coordinación de seguridad y salud.
- Estudio de seguridad y salud.
- Plan de regulación de la producción y gestión de residuos de construcción y demolición según lo dispuesto en el Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero.

2.- La dirección técnica de las obras se llevará a cabo por técnico competente que será responsable de la buena realización de las mismas. El adjudicatario será responsable de los daños que puedan derivarse de las obras.

3.- Puesto que la Corporación sólo cede la porción de terreno descrito, el concesionario ha de realizar a su costa todas las obras de construcción e instalaciones con sujeción al Proyecto Básico redactado por la Técnico municipal Doña Lorena Murcia Sánchez, así como por el Proyecto de Ejecución Visado que presente el concesionario, y previamente autorizado por el Ayuntamiento asumiendo a su costa la ejecución, legalización y contratación de las correspondientes acometidas de suministros que se precisen realizar para la posterior explotación del quiosco, aún cuando no figuren en el propio proyecto de obras.

4.- El Ayuntamiento inspeccionará la ejecución de las instalaciones a tal efecto podrá efectuar cuantas pruebas, análisis, ensayos, etc... considere conveniente para comprobar la buena ejecución y su adecuación a las prescripciones técnicas aprobadas. Si apreciare la existencia de modificaciones respecto a las prescripciones técnicas, ordenará la paralización inmediata en la forma establecida en la normativa urbanística vigente, incoando en su caso los expedientes que correspondan, incluso el expediente para la extinción de la concesión, cuando las modificaciones introducidas sean de sensible importancia.

Artículo 7.- MANTENIMIENTO DEL DOMINIO PUBLICO.

1.- El concesionario debe mantener en buen estado la porción de dominio público utilizada. Debe conservar las construcciones, instalaciones, y demás dotaciones del quiosco, así como mantenerlas en perfecto estado de funcionamiento, conservación, seguridad, limpieza e higiene durante el plazo por el que constituya la concesión, realizando a su costa cuantas reparaciones y reposiciones sean necesarias a tal fin.

2.- Durante el plazo de la concesión, el concesionario está obligado a hacer a su cargo todas las reparaciones mayores y menores, tanto ordinarias como extraordinarias, que sean necesarias para mantener el conjunto en perfectas condiciones de uso y funcionamiento, a fin de conservarlo en estado de servir al uso al que están destinados, sin que el Ayuntamiento tenga que abonar cantidad alguna por estas reparaciones.

3.- El concesionario deberá realizar asimismo, las obras de adaptación y reforma que resulten obligatorias, impuestas por futuras normativas sectoriales no previsibles hoy.

4.- Igualmente el concesionario deberá conservar y mantener en las debidas condiciones de funcionamiento durante todo el tiempo de vigencia del contrato de medidas correctoras y de seguridad previstas en el Proyecto, así como implantar aquellas medidas e instalaciones que puedan requerirse por nuevas disposiciones legales o reglamentarias que se dicten en el futuro para esta clase de actividades.

5.- Tanto la finca como las instalaciones, construcciones y obras deberán revertir al Ayuntamiento en términos de perfecto estado de uso.

6.- Una vez concluido el plazo de la concesión, el concesionario deberá abandonar y dejar libres y vacuos los bienes objeto de la concesión, en los términos previstos en este Pliego.

Artículo 8.- FINANCIACION. HIPOTECA DE LA CONCESION.

1.- El adjudicatario asumirá la financiación de la totalidad de las obras a ejecutar sobre los terrenos objeto de concesión, incluso las obras de infraestructuras y urbanización.

2.- El Ayuntamiento de Estepona no ha previsto el otorgamiento de ninguna subvención al concesionario, por lo que se hace constar, a los oportunos efectos, que el Ayuntamiento de Estepona no tiene, ni está obligado a tener crédito presupuestario disponible para esta finalidad, no contrayendo obligación alguna para futuros ejercicios.

El Ayuntamiento no participará de ninguna forma en la financiación, ni avalará ningún tipo de empréstito.



Ayuntamiento de Estepona

3.- Los derechos sobre el quiosco sólo podrán ser hipotecados, previa autorización del Ayuntamiento, como garantía de los préstamos contraídos por el titular de la concesión para financiar la realización de las obras, construcciones e instalaciones necesarias para la construcción del quiosco situados sobre la porción de dominio público municipal objeto de concesión. En todo caso deberá garantizar que la hipoteca estará cancelada tres años antes de la fecha fijada para la extinción de la concesión y la consiguiente reversión de los bienes al Ayuntamiento. En caso de resolución del contrato de concesión, cualquiera que sea la causa, el concesionario deberá cancelar a su costa las hipotecas que todavía gravaren el derecho real de concesión.

Artículo 9.- PLAZO DE LA CONCESION. REVERSION. DERECHO DE TANTEO.

1.- El plazo de la concesión será de 15 años, contados a partir de la formalización por escrito de la concesión.

2.- Al término de la concesión, los terrenos con todas las obras e instalaciones realizadas que estén unidas al mismo de una manera fija, de suerte que no puedan separarse del terreno sin detrimento o deterioro, revertirán y se entregarán al Ayuntamiento en un buen estado de conservación, salvo el deterioro o menoscabo normal ocasionado por el uso a lo largo del tiempo de la concesión, y libre de cualquier carga o gravamen, no pudiendo el concesionario solicitar del Ayuntamiento el abono de cantidad alguna por las obras e instalaciones ejecutadas.

3.- El Ayuntamiento se reserva el derecho de revocar la concesión antes de su vencimiento, si lo justificasen circunstancias sobrevenidas de interés público, en estos supuestos, procederá el resarcimiento de daños e indemnización de perjuicios, de acuerdo con las normas vigentes en la materia. En estos supuestos el concesionario se compromete a abandonar y dejar libre a disposición del Ayuntamiento el terreno concedido con las obras y sus instalaciones en el plazo de cuatro meses contados a partir de la notificación del acuerdo municipal. De no hacerlo así, perdería automáticamente el derecho al resarcimiento e indemnización establecidos en este artículo.

Artículo 10.- RESPONSABILIDAD DEL CONCESIONARIO.

1.- La concesión se entenderá otorgada en todo caso a riesgo y ventura del concesionario, y se otorga salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros.

2.- El concesionario será directamente responsable de los daños y perjuicios que se causaren como consecuencia o con motivo del funcionamiento normal o anormal de las actividades que se desarrollen en las instalaciones construidas sobre los terrenos objeto de concesión.

Artículo 11.- DEBERES DEL CONCESIONARIO.

El concesionario tendrá los deberes u obligaciones que establecen las disposiciones y documentos citados en el art. 4 de este Pliego y en particular los siguientes:

a) Construir el quiosco en la porción de parcela objeto de concesión, con sus instalaciones accesorias y complementarias, de acuerdo con el proyecto técnico aprobado dentro de los plazos prescritos en este Pliego, así como adquirir y dotar al quiosco de todos los elementos precisos para la puesta en marcha del mismo.

Deberá así mismo llevar a cabo las obras de infraestructuras y urbanización necesarias para el acondicionamiento de la porción de parcela objeto de la concesión.

Las obras deberán ser finalizadas en el plazo máximo de 6 meses, contados a partir de la concesión de la licencia municipal de obras.

b) Financiar las obras en la forma que más convenga a sus intereses, sin que el Ayuntamiento pueda contribuir bajo ningún concepto al pago de las mismas o de parte de ellas.

c) Financiar asimismo a su costa los gastos de explotación y conservación del quiosco, sin que el Ayuntamiento pueda tampoco conceder al concesionario ninguna subvención, ni en el supuesto de que la explotación fuese deficitaria.

d) Poner a disposición del Ayuntamiento las obras e instalaciones construidas una vez terminada su ejecución, para realizar el reconocimiento de las mismas y comprobar que se ajustan al proyecto aprobado, para que se proceda por el concesionario a efectuar, en su caso, seguidamente la declaración de obra nueva e inscripción en el Registro de la Propiedad.

e) Abrir las instalaciones al público y mantenerlas abiertas de modo permanente y continuado en condiciones de utilización durante el plazo de la concesión. La apertura y puesta en funcionamiento de las instalaciones se iniciará dentro del plazo máximo de un mes contado desde el reconocimiento de las obras a que se refiere el apartado precedente, y siempre que se hayan obtenido previamente las autorizaciones que establezcan las disposiciones vigentes. El cierre de las instalaciones durante un periodo superior a cuarenta días continuados será causa de resolución de la concesión quedando facultado el Ayuntamiento para acordar y ejecutar por sí la resolución, previa audiencia del interesado, sin necesidad de que la misma sea declarada por los Tribunales de Justicia y sin perjuicio de los recursos que procedan contra el acuerdo municipal declarando la resolución.

f) Obtener, a su costa, los permisos, licencias y autorizaciones que establezcan las disposiciones vigentes, en el caso que fuesen necesarias para el ejercicio de las actividades que se desarrollen en la porción de parcela objeto de concesión.

g) Conservar y mantener las construcciones e instalaciones en perfecto estado de funcionamiento, limpieza y salubridad, durante todo el plazo de la concesión, garantizando a los particulares el derecho a utilizarlo mediante el abono del precio o tarifas establecidas.

Queda terminantemente prohibido el almacenamiento exterior de acopios, restos orgánicos, envases, cajas, cubos y otros enseres auxiliares, que atenten contra la estética o salubridad de las instalaciones.

Durante el plazo de la concesión, el concesionario está obligado a hacer a su cargo todas las reparaciones mayores y menores, tanto ordinarias como extraordinarias, que sean necesarias para mantener la concesión en perfectas condiciones de uso y funcionamiento, a fin de conservarlo en estado de servir al uso a que están destinados sus diversos elementos, sin que el Ayuntamiento tenga que abonar cantidad alguna por estas reparaciones. Todas las obras y reparaciones que se realicen por el concesionario quedarán en beneficio del Ayuntamiento sin que éste tenga que abonar cantidad alguna, como se determina en los correspondientes artículos de este Pliego.



Ayuntamiento de Estepona

h) Pagar los recibos que procedan por los suministros de energía eléctrica, abastecimiento de agua y saneamiento, contratando dichos servicios con las respectivas empresas suministradoras.

i) Ejercer por sí la concesión y no cederla ni traspasarla a terceros.

j) Indemnizar a los usuarios los daños y perjuicios que le ocasione la utilización del quiosco o cualquiera de sus instalaciones.

k) Concertar y mantener en vigor los seguros que se establecen en el artículo 16 del presente Pliego, pagando a su respectivo vencimiento la prima del seguro.

l) Darse de alta en el impuesto sobre actividades económicas en el municipio de Estepona en el epígrafe correspondiente a esta actividad y pagar todos los tributos de cualquier clase y naturaleza, sean estatales, de la Comunidad Autónoma, de la Provincia o del propio Ayuntamiento de Estepona, que graven las actividades que se desarrollarán en el quiosco.

ll) Suministrar al Ayuntamiento, cuando éste lo requiera, cuanta información precise sobre los medios personales, financieros, contables, etc... utilizados tanto en la ejecución de las obras como en el posterior desarrollo de las actividades.

m) Abonar al Ayuntamiento el canon en la forma establecida.

n) No enajenar, gravar, ni transmitir los bienes que son objeto de la concesión, ni las obras e instalaciones que se construyan sobre los mismos, sin perjuicio del derecho del concesionario a constituir hipoteca sobre la concesión propiamente dicha, en los términos previstos en el artículo 8.3 del presente pliego.

ñ) Reconocer la potestad del Ayuntamiento de sancionarle por el incumplimiento de los plazos parciales y/o total de ejecución de las obras e instalaciones afectas a la concesión y por el incumplimiento de otras cláusulas u obligaciones.

o) Conservar y mantener en las debidas condiciones de funcionamiento durante todo el tiempo de vigencia de la concesión las medidas correctoras y de seguridad previstas en la legislación vigente, así como implantar aquellas medidas e instalaciones que puedan requerirse por nuevas disposiciones legales o reglamentarias que se dicten en el futuro para esta clase de actividades.

p) Revertir al Ayuntamiento los terrenos y las construcciones e instalaciones levantadas sobre los mismos al término de la concesión, cualquiera que sea la causa de su extinción, debiendo abandonarlos y dejarlos libres y vacíos a disposición del Ayuntamiento inmediatamente de extinguida la concesión. A este respecto el concesionario reconoce al Ayuntamiento la potestad para acordar y ejecutar por sí el lanzamiento en los términos previstos en la Ley 7/1999, de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía; en el Decreto 18/2006, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía, y en el resto de normativa aplicable.

q) Las demás obligaciones y deberes que se prescriben en el presente Pliego.

Artículo 12.- DERECHOS DEL CONCESIONARIO.

El concesionario tiene los derechos que establecen las disposiciones legales y reglamentarias aplicables en la materia y los que se reconocen en el presente pliego, y en particular los siguientes:

a) Derecho a que el Ayuntamiento ponga a su disposición los bienes de dominio público.

b) Derecho a la utilización privativa de los bienes municipales objeto de la concesión.

c) Derecho a explotar el quiosco construido sobre terreno concedido acompañado además del derecho a percibir de los usuarios el precio que se establezca. Este precio constituye la contraprestación económica o retribución del concesionario; y teniendo en cuenta que el contrato se celebra a riesgo y ventura del mismo, según se dispone en este Pliego, el concesionario no tiene derecho a solicitar subvención del Ayuntamiento ni a obtener ninguna otra compensación económica, ni siquiera en el caso de pérdidas en la explotación. En tal sentido se establece que el Ayuntamiento no está obligado a mantener el equilibrio económico-financiero de la concesión.

Artículo 13.- SITUACION RESPECTIVA DE LA CORPORACION Y DEL CONCESIONARIO DURANTE EL PLAZO DE VIGENCIA DE LA CONCESION.

1.- Ambas partes contratantes quedan obligadas recíprocamente al cumplimiento de sus obligaciones respectivas en los términos y condiciones que resultan del presente Pliego y de la legislación de aplicación.

2.- La finca concedida mantendrá su naturaleza de bienes de dominio público, condición y calificación que adquirirán también las obras e instalaciones que se construyan y los elementos y aparatos que se monten e incorporen sobre el terreno concedido.

3.- El Ayuntamiento conserva las facultades y prerrogativas que la Ley 7/1999 de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía, el Decreto 18/2006, por el que se aprueba Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía y la Legislación que sobre contratación administrativa le confieren en materia de interpretación, modificación, suspensión y resolución de los contratos y para imponer al concesionario las correcciones pertinentes por razón de las infracciones que cometiere con arreglo al régimen sancionador regulado en este Pliego.

Artículo 14.- USO PUBLICO Y DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS USUARIOS

1.- Dado que los bienes objeto de concesión tienen la naturaleza de bienes de dominio público, el quiosco tendrá el carácter de un servicio privado abierto al público, debiendo funcionar como tal. En consecuencia, su utilización no podrá limitarse, ni establecerse causas de exclusión o requisitos de acceso discriminatorios, sino que todas las instalaciones serán de acceso público a todas las personas que paguen la tarifas y precios que se establezcan.

2.- Son obligaciones de los usuarios las siguientes:

a) Pagar el precio correspondiente.

b) Abstenerse de realizar actos que produzcan o puedan producir desperfectos en las instalaciones o alteraciones en su normal funcionamiento.

c) Responder de los daños y perjuicios que se causen a las instalaciones y dependencias del quiosco.



Ayuntamiento de Estepona

3.- Son derechos de los usuarios los siguientes:

Ser indemnizado por el concesionario de los daños y perjuicios que se le puedan irrogar con motivo de la actividad ejercida por el concesionario, salvo por motivos a ellos imputables.

Artículo 15.- CANON.

Consistirá en el abono al Ayuntamiento de una cantidad equivalente a la prevista por la Ordenanza Fiscal 2.11, Reguladora de la Tasa por instalación de quioscos en la vía pública, según el informe realizado por el economista de la Delegación de Comercio, de fecha de 21 de enero de 2015.

El pago del canon correspondiente al primer año de la concesión deberá realizarse en el plazo de quince días contados desde la notificación del acuerdo de adjudicación sin cuyo requisito no se procederá a formalizar por escrito la concesión. El canon se actualizará conforme lo haga la ordenanza de aplicación en cada anualidad.

El pago del resto de las anualidades se hará efectivo en el plazo de 15 días a contar desde el cumplimiento de cada anualidad, según la fecha de formalización del contrato.

Si el concesionario no pagase el canon en el plazo establecido, el Ayuntamiento procederá a su cobro por la vía de apremio con arreglo a lo dispuesto en el Reglamento General de Recaudación incluso el recargo y los intereses de demora.

El impago y el retraso en el pago de la tasa por instalación de quioscos en la vía pública, tendrá las consecuencias previstas en el Decreto 18/2006, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de Andalucía.

Artículo 16.- SEGUROS.

1.- Antes de la firma del documento administrativo de formalización de la concesión, el adjudicatario deberá concertar un seguro todo riesgo construcción con un capital mínimo asegurado equivalente al importe del presupuesto de ejecución material contenido en el Proyecto básico de las obras a ejecutar, y que asciende a la cantidad de 11.340,91 € para responder de los daños que puedan derivarse de la construcción del quiosco; a tales efectos, deberá depositar en el Departamento de Contratación un ejemplar de la póliza del seguro. Este seguro tendrá vigencia hasta la finalización de las obras y el reconocimiento de las mismas por el Ayuntamiento.

2.- Antes de la apertura y puesta en funcionamiento de las instalaciones del quiosco el concesionario deberá suscribir un seguro que cubra a todo riesgo, incluso el de incendio, las obras e instalaciones construidas por un capital igual al valor de las mismas. De este seguro será beneficiario el Ayuntamiento sin perjuicio del derecho del concesionario a resarcirse con cargo a éste de los valores asegurados y no amortizados, asumiendo el pago de las primas durante todo el plazo de la concesión y debiendo depositar un ejemplar de la póliza en el Departamento de Contratación.

3.- La mencionada póliza de seguro u otra póliza separada cubrirá así mismo la responsabilidad civil por los daños causados tanto a los usuarios de las instalaciones como a terceros, de conformidad con lo dispuesto en el art. 10 de este Pliego, con un capital mínimo de 100.000 €.

4.- Los seguros que se establecen en los precedentes apartados 2 y 3 deberán mantenerse durante todo el plazo de la concesión y dispondrán de una cláusula de revalorización automática en función de los incrementos que experimente el índice general de precios al consumo de ámbito nacional a todo lo largo de la concesión.

Artículo 17. – CESIÓN O TRASPASO DE LA CONCESIÓN

El concesionario no podrá transmitir o ceder a terceros la concesión objeto del presente pliego, dado que, la adjudicación se realiza en base a criterios socioeconómicos que concurran en la persona del concesionario.

CAPITULO II.- FORMALIDADES DEL PROCEDIMIENTO.

Artículo 18.- CAPACIDAD PARA TOMAR PARTE EN LA LICITACION.

1.- Están capacitados para contratar las personas naturales o jurídicas que tengan plena capacidad de obrar de conformidad con lo dispuesto en el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público y acrediten su solvencia económica y técnica y no estén incurso en ninguna de las prohibiciones previstas en la misma Ley.

Para solicitar un quiosco será necesario:

a) en caso de ser el solicitante PERSONA FÍSICA:

– Acredite documentalmente, el licitador o el hijo dependiente, el menor o el ascendente dependiente que se encuentre en régimen de acogimiento familiar, estar comprendidos en el artículo 1.2 de la Ley 51/2003, de 2 de diciembre, de igualdad de oportunidades, no discriminación y accesibilidad universal de las personas con discapacidad.

– O que acrediten documentalmente, el licitador o el hijo o menor en régimen de acogimiento familiar, que hayan obtenido el reconocimiento de la situación de dependencia en los términos establecidos en el Decreto 168/2007, de 12 de junio, por el que se regula el procedimiento para el reconocimiento de la situación de dependencia y del derecho a las prestaciones del Sistema para la Autonomía y Atención a la Dependencia, así como los órganos competentes para su valoración.

b) En caso de ser PERSONA JURÍDICA:

– Deberá acreditar que se dedica a algún fin social sin ánimo de lucro recogido en las escrituras o documento de constitución o modificación de sus 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.



Ayuntamiento de Estepona

Artículo 19.- GARANTIA PROVISIONAL Y DEFINITIVA.

1.- La garantía provisional será del dos por ciento del valor del **proyecto de obras: 190,60 euros**, y se podrá constituir en cualquiera de las formas previstas en el art. 96 del TRLCSP.

2.- La garantía definitiva será del cuatro por ciento del **presupuesto de las obras a ejecutar: 381,20 euros**, y podrá constituirse asimismo en cualquiera de las formas previstas en el art. 96 del TRLCSP.

Terminada la construcción de las obras e instalaciones y realizado el reconocimiento de las obras e instalaciones realizadas por los técnicos municipales, se devolverá al contratista el cincuenta por ciento de la garantía constituida, quedando el resto como garantía definitiva para responder de la buena explotación del quiosco y del cumplimiento de las obligaciones establecidas en el Pliego durante todo el plazo de la concesión.

Artículo 20.- LUGAR Y PLAZO DE PRESENTACIÓN DE PROPOSICIONES Y DE EXAMEN DEL EXPEDIENTE.

1.- Las proposiciones se presentarán en el registro de licitaciones (en la Tesorería Municipal) en mano, de 9:00 a 14:00 horas, durante el plazo de 15 días naturales contados desde el día siguiente inclusive a la publicación del anuncio de la licitación en el Boletín Oficial de la Provincia, y en el perfil del contratante de éste Ayuntamiento (<http://ayuntamiento.estepona.es/#>). Si el último día coincidiese en sábado o festivo, se trasladará al primer día hábil y de oficinas siguiente.

2.- Durante el mismo plazo, el expediente administrativo podrá ser examinado en horario de oficinas, en el Negociado de Contratación del Ayuntamiento sito en el Edificio Puertosol, Avenida del Puerto, nº 2.

Tal y como contempla el art. 87.4. del Reglamento General de la Ley de Contratos, las proposiciones presentadas, tanto las declaradas admitidas como las rechazadas sin abrir o las desestimadas una vez abiertas, serán archivadas en su expediente. Adjudicado el contrato y transcurridos los plazos para la interposición de recursos sin que se hayan interpuesto, la documentación que acompaña a las proposiciones quedará a disposición de los interesados. Transcurridos tres meses desde la finalización del plazo de interposición de recursos, el Ayuntamiento se reserva el derecho a la destrucción de la documentación que no se considere necesaria.

Artículo 21.- DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR, Y FORMALIDADES DE LA PRESENTACIÓN.

1.- La documentación para participar se presentará en un sobre o contenedor cerrado, que podrá estar además lacrado. En el exterior figurará la inscripción: "PROPOSICION PARA TOMAR PARTE EN EL PROCEDIMIENTO CONVOCADO PARA LA CONCESIÓN DE UNA PORCIÓN DE LA PARCELA ZVP-1 DEL SURO-E3 "CASABLANCA" DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE ESTEPONA, A ADJUDICAR POR PROCEDIMIENTO ABIERTO, PARA LA CONSTRUCCION Y POSTERIOR EXPLOTACION DE UN QUIOSCO FIJO" y el nombre del licitador.

2.- Dentro del sobre general mencionado en el apartado anterior, se contendrán a su vez dos sobres, en cada uno de los cuales figurará la inscripción indicativa de su contenido en la siguiente forma respectivamente: SOBRE A), "Documentación administrativa" y SOBRE B), "Documentación Técnica". Cada uno de los dos sobres estará cerrado y expresará además del contenido en la forma indicada, el nombre del licitador.

3.- En el **SOBRE A)**, relativo a la "**Documentación administrativa**", se incluirá la siguiente documentación:

a) Documentos que acrediten la personalidad del empresario en los términos establecidos en el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público y en el Reglamento General de Contratos de las Administraciones Públicas; a saber, D.N.I. del licitador, en el caso de que sea persona física, o escritura de constitución de la sociedad y de la modificación, en su caso, debidamente inscrita en el Registro Mercantil, si fuera persona jurídica.

Si el firmante de la proposición actúa en representación de otra persona o de una sociedad, acompañará además el poder que acredite la representación.

b) Documentos que acrediten la situación de dependencia o estar comprendidos en alguno de los supuestos del artículo 1.2 de la Ley 51/2003, de 2 de diciembre, de igualdad de oportunidades, no discriminación y accesibilidad universal de las personas con discapacidad..

c) Resguardo acreditativo de la constitución de la garantía provisional.

d) Declaración responsable del licitador, realizada según el modelo descrito en el anexo I.

4.- En el **SOBRE B)**, denominado "**Oferta**" se incluirá la proposición ajustada al modelo que figura a continuación así como la documentación acreditativa de los criterios de adjudicación, es decir:

MODELO DE PROPOSICIÓN

Doncon D.N.I.con domicilio a efectos de notificación en.....en nombre propio/ en representación de, según acredita con poder que se acompaña, enterado del procedimiento convocado por el Ayuntamiento de Estepona para la concesión de una porción de la parcela ZVP-1 del SURO-E3 "CASABLANCA" del término municipal de Estepona, a adjudicar por procedimiento abierto, para la construcción y posterior explotación de un quiosco fijo y enterado así mismo del Pliego de cláusulas económico-administrativas que lo regulan, solicita la participación en el mismo y a tal efecto manifiesta:

1.- Que acepta la concesión y se compromete a cumplir estrictamente las obligaciones del pliego de condiciones para lo cual acompaña la documentación exigida y formula la presente oferta.

2.- Que voluntariamente, en caso de resultar concesionario, ofrece con destino a obras sociales, una cantidad correspondiente al 0,7 % del canon establecido para el primer año multiplicado por la duración total de la concesión. *Marque lo que proceda: Sí / No*



Ayuntamiento de Estepona

(lugar, fecha y firma del licitador) .

Asímismo deberá incluir la documentación acreditativa de los criterios de adjudicación previstos en el presente pliego, entre otra:

A) Si se trata de persona física:

- Certificado de empadronamiento colectivo.
- Para acreditar tener menores, descendientes o ascendientes dependientes a su cargo, se presentará Libro de Familia, o documento acreditativo del régimen de acogimiento familiar en el que se encuentre el menor o dependiente.
- Gastos relacionados con la vivienda habitual (alquiler o hipoteca).

Contratos de arrendamiento; o escrituras de compraventa y préstamo hipotecario, o nota simple de la vivienda.

- Para la situación económica de la unidad familiar o de convivencia:
Vida laboral y certificados de retenciones correspondientes al ejercicio 2014, así como, en su caso, certificados de la percepción de pensiones públicas o prestaciones por desempleo.
- Para la valoración del grado de minusvalía:
Resolución de la administración competente en el que se acredite el grado de minusvalía, o documento equivalente, así como otros documentos en los que se acredite una condición equiparable a la de minusvalía, incapacidades o situaciones de dependencia.

B) Si se trata del solicitante persona jurídica:

Se valorará la presentación de un proyecto en el que se explique el destino social de los ingresos obtenidos por el quiosco. No valorándose que el destino del quiosco sea el pagar nóminas a los miembros de la asociación.

Artículo 22.- MESA DE CONTRATACION.

1.-La Mesa de Contratación estará integrada o constituida del siguiente modo:

Presidente: El Concejal Delegado del Área Económica.

Vocales:

- dos técnicos a designar por la Alcaldía
- el Interventor Municipal o empleado municipal que le sustituya
- el Secretario de la Corporación o empleado municipal que le sustituya.

Secretario: Empleado municipal.

2.- La Mesa podrá recabar los asesoramientos que estime convenientes para emitir su dictamen e igualmente podrá comprobar e investigar las documentaciones que se presenten, para lo cual los concursantes, por el solo hecho de presentar su proposición, autorizan la investigación de las mismas.

Artículo 23.- CONSTITUCION DE LA MESA, CALIFICACION DE LA DOCUMENTACION Y APERTURA DE LAS PROPOSICIONES.

1.- La Mesa se constituirá a las doce horas del siguiente día hábil a aquél en que finalice el plazo de presentación de proposiciones, salvo que coincidiese en sábado, en cuyo caso se trasladaría al siguiente día hábil.

2.- El acto de apertura de las proposiciones y la celebración de la licitación se desarrollarán con sujeción a lo establecido en la legislación de contratos de las Administraciones Públicas. Las proposiciones se abrirán por el orden en que fueron presentadas, procediéndose a la apertura solamente de los SOBRES A) correspondientes a la Documentación Administrativa.

Si la Mesa observase defectos subsanables en la documentación presentada, concederá un plazo no superior a tres días para que el licitador los subsane, suspendiéndose en este caso la licitación que continuará transcurrido el plazo concedido. Si la documentación contuviese defectos sustanciales, se rechazará la proposición.

3.- Acto seguido, la Mesa de Contratación procederá a la apertura de las proposiciones.

4.- Después de hacer público el resultado de la calificación de la documentación administrativa presentada, declarando admitidas las proposiciones que se encuentre completas y excluyendo, en su caso, a las restantes, la Mesa, invitará a los asistentes a que manifieste las dudas que les ofrezcan o pidan las explicaciones que estimen necesarias, efectuándose por la misma las aclaraciones y contestaciones pertinentes, pero sin que en este momento pueda aquélla hacerse cargo de documentos que no hubieran sido entregados durante el plazo de admisión de ofertas o subsidiariamente en el plazo concedido para la subsanación de defectos. Terminado este periodo, no se admitirán observaciones que interrumpan el acto.

5.- Seguidamente se procederá a la apertura del SOBRE B).

6.- En el mismo acto o en fecha posterior, la Mesa de Contratación, con los asesoramientos técnicos que estime oportunos, valorará las proposiciones presentadas de acuerdo con los criterios objetivos que se establecen en el pliego y formulará la propuesta de adjudicación de la concesión.

Artículo 24.- ACTA DEL PROCEDIMIENTO.

Se extenderá el acta de licitación por el Secretario de la Mesa, en la que se hará constar necesariamente, el lugar, día y horario en que se ha celebrado el acto, la composición de la Mesa, el número total de las documentaciones presentadas con nombre de los licitadores, expresión de las admitidas, relación de las rechazadas consignando las protestas o reclamaciones formuladas durante el acto de licitación y el nombre de quienes las hayan promovido y demás incidencias producidas, uniéndose asimismo al acta las ofertas que se hubiesen realizado.



Artículo 25.- ADJUDICACION.

1.- En la adjudicación para valorar como más ventajosa la proposición atendido el interés social, se atenderá a los siguientes elementos o criterios:

- Tener menores o dependientes a su cargo (hijos, menores en régimen de acogimiento familiar o dependientes)2 puntos por menor o dependiente, hasta un máximo de 8 puntos.

Se consideran menores quienes no hayan cumplido los 18 años;

- Gastos relacionados con la vivienda habitual (alquiler o hipoteca).

* Por el pago de la renta en caso de arrendamiento, o por el pago de la cuota hipotecaria, hasta 5.000 euros anuales, se otorgará una puntuación de 4 puntos.

* Por el pago de la renta en caso de arrendamiento, o por el pago de la cuota hipotecaria superior a 5.000 euros anuales se otorgará una puntuación de 8 puntos.

Se considera vivienda habitual la del empadronamiento. La acreditación de los gastos por alquiler o por hipoteca habrán de acreditarse documentalmente.

- Se valorará la situación económica de la unidad familiar o de convivencia con el siguiente baremo (se considera unidad familiar o de convivencia los que estén empadronados en el mismo domicilio):

- Hasta el 20% del S.M.I. Para 2014	12 puntos
-Hasta el 50% del S.M.I., para 2014	10 Puntos
-Hasta el 60% del S.M.I. Para 2014	9 Puntos
-Hasta el 70% del S.M.I. Para 2014	8 Puntos
-Hasta el 80% del S.M.I. Para 2014	7 Puntos
-Hasta el 90% del S.M.I. Para 2014	6 Puntos
-Hasta el 100% del S.M.I. Para 2014	5 Puntos

- Se valorará el grado de minusvalía del solicitante o del hijo o descendiente en situación de acogimiento familiar cargo con el siguiente baremo:

Más del 71%	10 puntos.
Entre 61% y el 70%	8 puntos.
Entre 51% y el 60%	7 puntos.
Entre 41% y el 50 %	6 puntos.
Entre 33% y el 40%	2 puntos.

B) Si se trata del solicitante persona jurídica:

Se valorará la presentación de un proyecto en el que se explique el destino social de los ingresos obtenidos por el kiosko. Se valorará de 0 a 10 puntos en función del mismo, no valorándose que el destino del kiosko sea el pagar nóminas a los miembros de la asociación.

2.- La adjudicación se efectuará por el órgano de contratación a la vista de la propuesta que emita la Mesa de Contratación.

3.- Para la selección de la oferta se ponderarán todos y cada uno de los factores sometidos a su consideración y se efectuará la adjudicación a favor de la proposición que, cumpliendo las condiciones de este Pliego, obtenga mayor puntuación de acuerdo con el baremo o criterios que se determinan en el apartado anterior de este artículo. También se podrá alternativamente declarar desierto el procedimiento, si en su apreciación debidamente razonada el órgano de contratación estimare que ninguna de las ofertas fuese conveniente a los intereses municipales.

4.- Determinada la oferta económicamente más ventajosa se notificará requiriéndole para que en el plazo de 10 días hábiles siguientes a la fecha en que reciba la notificación, presente en el Departamento de Contratación el documento que acredite haber constituido la garantía definitiva y los demás documentos que se expresan en el artículo siguiente.

Artículo 26.- DOCUMENTACION COMPLEMENTARIA A PRESENTAR

1.- El licitador que resulte seleccionado deberá presentar los siguientes documentos:

a) Certificado expedido por la Administración tributaria de estar al corriente de sus obligaciones fiscales.

Con la finalidad de que la empresa acredite que se encuentra al corriente de pago del impuesto sobre actividades económicas, es necesario que aporte la documentación siguiente:

-Si la empresa propuesta como adjudicataria es sujeto pasivo del impuesto sobre actividades económicas y está obligada a pagar este impuesto, tiene que presentar el documento de alta del impuesto relativo al ejercicio corriente en el epígrafe correspondiente al objeto del contrato o el último recibo del impuesto, acompañado de una declaración responsable de no haberse dado de baja en la matrícula del impuesto.

-Si la empresa propuesta se encuentra en algún supuesto de exención recogido en el apartado 1 del artículo 83 de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aportará una declaración responsable especificando el supuesto legal de exención y el documento de declaración en el censo de obligados tributarios.

b) Certificado expedido por la Tesorería General de la Seguridad Social de estar al corriente de sus obligaciones para con la misma.

c) Certificado expedido por el Ayuntamiento de Estepona (Patronato Provincial de Recaudación) de estar al corriente en el pago de sus obligaciones para con la Hacienda Local.

2.- Asimismo, presentará el documento acreditativo del pago de los anuncios correspondientes al expediente de contratación.



Ayuntamiento de Estepona

Artículo 27.- CUMPLIMIENTO Y FORMALIZACION DEL CONTRATO.

1.- El contrato se entenderá aceptado a riesgo y ventura para el contratista; quedando obligado el concesionario a su cumplimiento con estricta sujeción a este Pliego.

2.- El contrato se formalizará, a elección del adjudicatario, en escritura pública o en documento administrativo, dando fe en este caso el Secretario de la Corporación. En el caso de otorgamiento de escritura pública, el contratista hará entrega al Ayuntamiento de copia auténtica de dicho documento notarial en el que se acredite, mediante nota expedida por la Oficina Liquidadora competente, el pago o exención de los impuestos que procedan.

Artículo 28.- IMPUESTOS Y GASTOS DEL CONTRATO.-

1.- Es obligación del adjudicatario el pago de los anuncios y cuantos gastos se ocasionen con motivo de los trámites preparatorios y formalización de la concesión demanial, así como la de satisfacer a la Hacienda Pública estatal, autonómica y municipal cuantos precios públicos, impuestos, tasas o tributos en general de cualquier naturaleza que procedan como consecuencia de la adjudicación y de la explotación de las obras e instalaciones o que correspondan al contrato, a lo largo del período de vigencia de la concesión, sin que el Ayuntamiento pueda conceder exención alguna por los ingresos o tributos de carácter municipal.

2.- Antes de la apertura al público de las instalaciones y servicios que se desarrollen en los terrenos objeto de concesión y de iniciarse, por tanto, su explotación, el adjudicatario deberá darse de alta en el Impuesto de Actividades Económicas en los epígrafes que procedan según la naturaleza de las actividades que se realicen.

CAPITULO III.- EJECUCION DE LAS OBRAS

Artículo 29.- PROYECTO.

Las obras se ejecutarán conforme al proyecto de la arquitecto municipal Dña. Lorena Murcia Sánchez, que consta en el expediente como anexo II., el mismo será desarrollado y complementado con los siguientes documentos que habrá de presentar el concesionario con anterioridad a la solicitud de licencia de obras para su aprobación por el Excmo. Ayto de Estepona, asumiendo el coste de elaboración de los mismos:

- Proyecto de Ejecución Visado.
- Certificado de intervención técnica y certificado de coordinación de seguridad y salud.
- Estudio de seguridad y salud.
- Plan de regulación de la producción y gestión de residuos de construcción y demolición según lo dispuesto en el Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero.

Los anteriores documentos deberán presentarse en el plazo máximo de 3 meses desde la firma del documento de formalización de la concesión.

Artículo 30.- INICIACIÓN Y EJECUCIÓN DE LAS OBRAS

1.- Las obras de construcción deberán comenzar dentro del plazo de un mes contado a partir del siguiente de la notificación de la concesión de la licencia de obras, y deberán estar terminadas en el plazo máximo de 3 meses. La licencia de obras debe solicitarse en un plazo de 10 días desde la aprobación del proyecto redactado con los documentos previstos en el anterior artículo por el Excmo. Ayto de Estepona.

2.- El concesionario asumirá la plena responsabilidad del buen fin de la obra, siendo el único responsable, tanto frente al Ayuntamiento, como frente a terceros, de los daños o accidentes causados durante la ejecución de las mismas.

3.- Las obras se ajustarán al Proyecto redactado por la arquitecto municipal Dña. Lorena Murcia Sánchez, que consta en el expediente, así como por los documentos expresados en el artículo 29 anterior una vez aprobados por el Excmo. Ayto de Estepona; cualquier modificación que el concesionario pretenda introducir, a los anteriores documentos, deberá ser previamente sometido a la aprobación del Ayuntamiento y obtener la correspondiente licencia municipal urbanística o de obras.

Artículo 31.- ABANDONO DE LAS OBRAS.

Si durante el período de construcción el concesionario abandonase la realización del proyecto, vendrá obligado a dejar el suelo ocupado en las mismas condiciones en que se encontraba al comenzar las obras, si el Ayuntamiento así lo exigiese, sin derecho, a indemnización o compensación por la parte de obra realizada, que quedará de propiedad del Ayuntamiento.

Artículo 32.- INSPECCIÓN.

El Ayuntamiento podrá inspeccionar en cualquier momento las obras. A tal efecto podrá efectuar cuantas pruebas, análisis, ensayos, etc., considere conveniente para comprobar la buena ejecución de las obras y su adecuación al proyecto aprobado.

Artículo 33.- RECONOCIMIENTO DE LAS OBRAS.

1.- Terminadas las obras, el concesionario presentará el certificado final de las mismas suscrito por su Director y visado por el Colegio Oficial correspondiente, en el que deberán estar incluidas todas las obras, tanto de edificación como las de infraestructuras que requiera el quiosco; y solicitará por escrito el reconocimiento final de las mismas que se practicará con asistencia de un técnico municipal en representación del Ayuntamiento, del concesionario y del Director de las obras, levantándose la oportuna acta de reconocimiento completada con una relación descriptiva y valorada de las obras y planos de las mismas.

2.- Para el reconocimiento final de las obras, el concesionario avisará al Ayuntamiento con una antelación mínima de diez días hábiles y por escrito de la fecha señalada para realizar el acto.

Artículo 34.- FUNCIONAMIENTO Y EXPLOTACIÓN.

1.- Terminadas las obras, el concesionario deberá poner en funcionamiento y abrir al público el quiosco dentro del plazo de quince días contados desde el reconocimiento de las obras a que se



Ayuntamiento de Estepona

refiere el artículo precedente, y toda vez que se hayan obtenido las autorizaciones y licencias exigidas por la normativa aplicable.

2.- El concesionario gestionará la concesión en la forma que tenga por conveniente con arreglo a las normas de la buena administración y del buen comerciante y con cumplimiento de la normativa aplicable a este supuesto.

Artículo 35.- PERSONAL.

1.- El personal que considere necesario contratar el concesionario estará bajo su dependencia sin relación jurídico-laboral alguna con el Ayuntamiento, rigiéndose sus derechos y obligaciones por la legislación laboral y de previsión social, siendo sus retribuciones y las cargas sociales correspondientes de la exclusiva cuenta del concesionario, que el efecto ostentará la calidad de empresa laboral.

2.- El concesionario deberá cumplir respecto del personal las normas laborales que sean de aplicación.

Artículo 36.- INSPECCIÓN DEL QUIOSCO Y SUMINISTRO DE INFORMACIÓN

1.- El Ayuntamiento, a través del personal municipal designado por la Alcaldía, inspeccionará la conservación y mantenimiento de la concesión atendiendo de modo especial en el último período de la concesión al aspecto de conservación de las obras e instalaciones

2.- A estos efectos y para la buena marcha del servicio prestado, la Corporación Municipal se reserva expresamente el ejercicio de las facultades que le concede el art. 127 del vigente RSCL.

CAPITULO IV.- REGIMEN SANCIONADOR.

Artículo 37.- REGIMEN SANCIONADOR.

Si el concesionario incumpliese alguna de las cláusulas u obligaciones previstas en el presente pliego que no den lugar a resolución del contrato, no obstante la advertencia previa instándole a que cumpla sus obligaciones, dará derecho al ayuntamiento a imponer las penalidades que se determinan en el presente pliego, sin perjuicio de instar su cumplimiento y de la indemnización por daños y perjuicios que se hubieren podido irrogar; asimismo y respecto al adjudicatario sin perjuicio del ejercicio de las acciones que en derecho le asistan.

El régimen de imposición de penalidades se atenderá a las siguientes reglas:

- a) Antes de la imposición se dará aviso al concesionario, concediéndole un plazo de al menos 15 días para su corrección.
- b) Transcurrido el plazo concedido para la corrección del incumplimiento y persistiendo el mismo, se instruirá expediente con audiencia del interesado, resolviendo el órgano de contratación.

Los incumplimientos podrán calificarse como graves o leves.

f) Tendrán la consideración de incumplimientos graves:

- La ejecución de la obra sin atender a las prescripciones previstas en el proyecto de obras.
- La cesión, subarriendo, traspaso, gravamen de la concesión, bajo cualquier modalidad o título, fuera de los supuestos contemplados en este pliego.
- La reiterada desobediencia a las ordenes que se le den por la administración municipal sobre el orden, forma y régimen de ejecución de las obras.
- La reiteración de tres faltas leves dentro del plazo de un año, computándose de fecha a fecha, siempre que sean de la misma naturaleza.
- La no ejecución de las obras de conservación y mantenimiento de las obras e instalaciones, o su ejecución defectuosa, o en su defecto la ejecución no utilizando los materiales, maquinaria enseres u otros elementos exigibles.
- El incumplimiento de las obligaciones o los actos u omisiones que alteren la finalidad de las instalaciones o puedan suponer riesgo para las personas o los bienes.
- El impago de alguna de las primas de los seguros que conforme al presente pliego son obligatorios, siempre que no constituya causa de resolución.
- El cierre injustificado del quiosco durante más de 25 días naturales.
- El retraso en el pago del canon superior a 6 meses.
- El retraso en la presentación de los documentos previstos en el artículo 29 superior a 6 meses.

B) Tendrán la consideración de incumplimientos leves:

- La mera interrupción de las obras por un espacio breve de tiempo.
- El cierre injustificado de las instalaciones que no constituya incumplimiento grave o causa de resolución.
- Las infracciones leves de la legislación medioambiental o higiénico-sanitarias.
- El incumplimiento de las demás obligaciones que correspondan al adjudicatario y no tengan especial calificación o carácter esencial.

Los incumplimientos leves se sancionarán con penas de 300,51 a 901,52 euros; los calificados como graves, con penas de 901,52 a 3.005,06 euros. En todo caso, las penalidades se graduarán en función de las circunstancias que concurran en cada supuesto. La cuantía de las penalidades será revisada anualmente conforme al Índice de precios al consumo determinado por el INE u organismo que lo sustituya.

El contratista estará obligado a ingresar en la Tesorería del Ayuntamiento el importe de las penalidades que se le impongan, en el plazo de 20 días hábiles desde su notificación. Si no lo hiciere, el contratista reconoce y acepta la facultad del Ayuntamiento para hacer suyo el importe de la penalidad, haciéndose efectiva con cargo a las fianzas constituidas, con los efectos previstos en el TRLCSP.



CAPITULO V.- EXTINCIÓN DE LA CONCESIÓN.

Artículo 38.- CAUSAS DE EXTINCIÓN Y RESOLUCIÓN

1.- La concesión se extinguirá por las causas previstas en el artículo 32 de la Ley 7/1999, de 29 de septiembre, de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía, o las que fije el Decreto 18/2006, de 24 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía

2.- Son causas de resolución las establecidas en el artículo 223 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público para la resolución de los contratos, así como las previstas en este Pliego de Condiciones, entre ellas las siguientes:

- a) El cierre de las instalaciones durante un periodo superior a cuarenta días naturales continuados.
- b) El retraso o impago del canon por plazo superior a un año.
- c) La no renovación, siendo requerido para ello, en el plazo de 1 mes de las pólizas de seguro a que se refiere el Artículo 16.
- d) El retraso en la presentación de los documentos previstos en el artículo 29 superior a 6 meses.

Artículo 39.- RESOLUCIÓN DE LA CONCESIÓN

1.- En los supuestos de resolución contemplados en el artículo anterior, el órgano de contratación competente, deberá acordar la resolución de la concesión, previo expediente, con audiencia del interesado, de conformidad con lo establecido en el artículo 68 del Decreto 18/2006, de 24 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía.

2.- En caso de resolución del contrato por culpa del concesionario, éste perderá la garantía, que será incautada por el Ayuntamiento e ingresada en las arcas Municipales; quedando además sujeto a indemnizar al Ayuntamiento los daños y perjuicios que se le causen por su incumplimiento.

Artículo 40.- RESCATE DE LA CONCESIÓN. REVOCACIÓN DE LA CONCESIÓN.

1.- El Ayuntamiento se reserva el derecho de rescatar la concesión antes del vencimiento, si lo justifican circunstancias de interés público, debidamente acreditadas en el expediente de rescate. Salvo cuando el rescate esté basado en motivos imputables a dolo o culpa del concesionario, el Ayuntamiento deberá indemnizar a éste los daños y perjuicios causados por el rescate aplicándose a tal efecto el artículo 224 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público. El desalojo se deberá producir de forma simultánea al pago de la indemnización por el Ayuntamiento al concesionario, sin cuyo requisito no podrá procederse al desahucio del concesionario.

2.- El Ayuntamiento se reserva el derecho a revocar la concesión en los términos del artículo 33 de la Ley 7/1999, de 29 de septiembre, de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía.

Artículo 41.- REVERSIÓN DE LAS OBRAS E INSTALACIONES.

1.- Al terminar o extinguirse la concesión, sea cual fuere la causa, los terrenos municipales concedidos y la totalidad de las obras e instalaciones construidas sobre los mismos con todas los elementos, que estén unidos al suelo de manera fija, de suerte que no puedan separarse del terreno sin detrimento o deterioro, revertirán gratuitamente al Ayuntamiento en buen estado de conservación y funcionamiento salvo los deterioros normales motivados por el uso y libres de cualquier clase de cargas y gravámenes, sin que el Ayuntamiento tenga que abonar al contratista cantidad alguna, salvo los supuestos de extinción de la concesión por rescate o por otra causa imputable al Ayuntamiento. El titular de la concesión, por su parte, podrá retirar todos los bienes, muebles y elementos existentes que no estén unidos de manera fija al inmueble, de modo que puedan separarse sin que se produzca quebrantamiento ni deterioro del Complejo.

2.- De la recepción por el Ayuntamiento de los bienes revertidos se levantará acta en presencia del concesionario, si compareciere.

Estepona a 27 de Marzo de 2015,

El Concejal Delegado del Área Económica,

A circular official stamp of the Ayuntamiento de Estepona is visible, partially obscured by a large, stylized handwritten signature in blue ink. The stamp contains the text "AYUNTAMIENTO DE ESTEPOÑA" and "SECCIÓN DE HACIENDA".

Fdo.: Manuel M. Aguilar Illescas



Ayuntamiento de Estepona

ANEXO I

D., con Documento Nacional de Identidad nº
(en su propio nombre y derecho / en representación de)

DECLARA: Que no se halla comprendida en ninguna de las prohibiciones para contratar a que se refiere el artículo 60 del Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público. Y que se halla al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias, y con la Seguridad Social.

Y para que conste y surta los efectos oportunos firmo la presente en a ...
de de 201

