



Ayuntamiento de Estepona

PLIEGO DE CLÁUSULAS ECONÓMICO – ADMINISTRATIVAS PARTICULARES QUE HAN DE REGIR LA CONCESIÓN DEMANIAL DEL USO PRIVATIVO DE UNA PARCELA DE DOMINIO PÚBLICO MUNICIPAL E-2, SITA EN EL SECTOR SUP-05 “ARROYO ENMEDIO” EN ESTEPONA, A ADJUDICAR POR PROCEDIMIENTO ABIERTO, PARA LA CONSTRUCCIÓN DE UN HUERTO ECOLÓGICO.

CAPÍTULO I.- NORMAS GENERALES.

Artículo 1.- OBJETO. RÉGIMEN 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 la parcela de dominio público que se describe en el siguiente apartado, para la ejecución y explotación de un huerto social ecológico, siguiendo las prescripciones y determinaciones del plan general de ordenación urbana y a las prescripciones técnicas, que se adjuntan al presente pliego elaboradas por el técnico municipal don José Miguel García Rodríguez como Anexo II, así como las que para este tipo específico de construcciones, instalaciones o condiciones de uso se exige por la normativa aplicable.

2.- La superficie de la parcela objeto de concesión demanial es de 3.135,00 m², siendo la descripción de la misma la siguiente:

“PARCELA de terreno E-2 de la Unidad de Ejecución Sur del Sector SUP-05 “Arroyo Enmedio”

Parcela edificable en el término municipal de Estepona, partido de Arroyo Enmedio, con una superficie de 3.135,00 m². Calificada como de Zona de Equipamiento comunitario.

Linderos: *Al Norte y al Este, con el límite del propio sector SUP-05 con el sector SURO-03; al Sur, con el vial 3 del sector, destinado a Red Viario y Aparcamientos y con la parcela R-8 del sector, destinado a uso residencial y al Oeste: con la parcela ELP-5 del sector, destinada a Zonas Verdes y Jardines.*

Inscripción.- *Inscrita en el Registro de la Propiedad nº 1 de Estepona como finca nº 74.610, inscripción 1ª, folio 210, Libro 1.221, Tomo 1.469.”*

3.- Asimismo la identificación de la parcela se contiene en el plano adjunto que figura incorporado al expediente en el Anexo II de prescripciones técnicas.

4.- La parcela de terreno objeto de concesión tiene un valor de 1.884.409,32 euros, según valoración del arquitecto municipal Doña Lorena Murcia, de fecha 4 de junio de 2014, que figura incorporada al expediente.

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 el arts. 28 a 35 de la Ley 7/1999 de 29 de septiembre de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía, Decreto 18/2006, de 24 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía, y Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, y art. 78 y siguientes del Re-

glamento 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 aplicables a los servicios que pudieran destinarse al público, será libre, salvo los supuestos previstos en el presente pliego.

Artículo 2.- FORMA DE SELECCIÓN 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 y al objeto 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 el único criterio establecido en el presente Pliego.

Artículo 3.- NATURALEZA JURÍDICA DE LA RELACIÓN 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 parcela municipal 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 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 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.- RÉGIMEN JURÍDICO 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 constructuales 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 aprobado por Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril (TRRL); 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



Ayuntamiento de Estepona

noviembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público (TRLCP); 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 CORPORACIÓN 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 el terreno descrito en el precedente art. 1 de este Pliego y en el plano adjunto.

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

- 1.- El concesionario ha de realizar a su costa todas las actuaciones de urbanización y ajardinamiento que se determinan en el Pliego de prescripciones técnicas anexo II a este expediente redactado por el técnico municipal don José Miguel García Rodríguez y las que para este tipo específico de construcciones, instalaciones y usos se exige por la normativa aplicable.
- 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 parcela descrita, el concesionario ha de realizar todas las actuaciones con sujeción a las prescripciones técnicas adjuntas a este Pliego.
- 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, incluyendo 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 PÚBLICO.

- 1.- El concesionario debe mantener en buen estado la porción de dominio público utilizada. Debe conservar las construcciones, instalaciones, 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 en 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 de la misma de 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.

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.- FINANCIACIÓN. HIPOTECA DE LA CONCESIÓN.

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.

Serán de cargo del adjudicatario los impuestos y gastos a que hace referencia el art 31 y demás disposiciones de este Pliego.

3.- El adjudicatario podrá, previa autorización del Ayuntamiento, hipotecar el derecho real de concesión, pero no los bienes sobre los que ésta recae. 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 de la 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 CONCESIÓN. REVERSIÓN.

1.- El plazo máximo de la concesión será de 75 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 citadas en el art. 4 de este Pliego y en particular los siguientes:

a) Ejecutar el objeto de la concesión (el huerto ecológico y social) en los terrenos cedidos por el Ayuntamiento, con sus instalaciones accesorias y complementarias, de acuerdo con las prescripciones técnicas aprobadas dentro de los plazos prescritos en este pliego, así como adquirir y dotar al huerto 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 parcela objeto de la concesión.

Deberá preparar la parcela para acondicionarla con usos agrícolas de huerta tradicional.

Las obras deberán ser finalizadas en el plazo máximo de 2 meses, contados a partir de la concesión de la licencia municipal de obras. La licencia deberá solicitarse en un plazo máximo de 2 meses desde la formalización de la concesión.

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 huerto, 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 pliego de prescripciones técnicas aprobado, para que se proceda por el concesionario a efectuar seguidamente la declaración de obra nueva e inscripción en el Registro de la Propiedad.

e) Abrir las instalaciones al público, 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. 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) Asimismo, deberá permitir que los colegios del término municipal, en la forma y condiciones especificadas en su oferta técnica, puedan realizar como mínimo una visita anual, para cada colegio para un mínimo de 15 alumnos y un máximo de 35.

f) Obtener 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 los terrenos 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.

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 sin la aprobación de la Corporación.

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



Ayuntamiento de Estepona

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 los inmuebles y las actividades que se desarrollen.

ll) Permitir la entrada y la utilización de las instalaciones a toda persona que cumpla los requisitos establecidos y abone el precio dispuesto.

m) De conformidad con lo establecido en el informe de determinación del canon, realizado por el técnico municipal D. Jose Manuel Borrego del Valle con fecha de 9 de diciembre de 2014, el concesionario podrá establecer un precio máximo por parcela de 50 m² de 40 euros/mes (IVA no incluido). En caso de existir unidades con distinta medición se aplicaría una tarifa máxima de 0,8 euros por metro cuadrado de parcela (IVA no incluido). El precio anterior será revisado del mismo modo en el que lo sea el canon anual que tendrá que abonar el concesionario.

n) Impedir el acceso a las instalaciones de aquellas personas que por su estado, comportamiento u otras causas puedan producir daños a las mismas, pudiendo en estos casos incluso requerir el auxilio de la Policía Local.

ñ) 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.

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

p) 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.

q) 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.

r) 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.

s) 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 el Reglamento de Bienes de las Corporaciones Locales.

t) Acatar las normas de uso contenidas en el artículo 14 del presente pliego así como velar por su cumplimiento, incorporándolas en su caso, a los documentos por el que se ceda el uso de las parcelas a los usuarios. En caso de no ceder el uso de las parcelas, el concesionario se obligará a cumplir con las normas de uso previstas como si se tratara de un usuario.

u) 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 la parcela objeto de concesión junto con las construcciones e instalaciones que ejecute el concesionario en la misma, 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 la concesión 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.

A tales efectos, el concesionario podrá establecer un precio máximo por parcela de 50 m² de 40 euros/mes (IVA no incluido). En caso de existir unidades con distinta medición se aplicará una tarifa máxima de 0,8 euros por metro cuadrado de parcela (IVA no incluido). El precio anterior será revisado del mismo modo en el que lo sea el canon anual que tendrá que abonar el concesionario.

d) Derecho a hipotecar el derecho real de concesión en los términos establecidos en este pliego, como forma de financiación de las obras e instalaciones a construir en los bienes objeto de la concesión.

e) Derecho a poder ceder la concesión a otras personas, debiendo cumplir esa persona o personas las mismas condiciones que los adjudicatarios originarios. La cesión se llevará a cabo con el cumplimiento de los requisitos establecidos en el TRLCSP para la cesión de los contratos.

Artículo 13.- SITUACIÓN RESPECTIVA DE LA CORPORACIÓN Y DEL CONCESIONARIO DURANTE EL PLAZO DE VIGENCIA DE LA CONCESIÓN.

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.



Ayuntamiento de Estepona

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 el Reglamento de Bienes de las Corporaciones Locales, Ley 7/1999 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.- DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS USUARIOS

1.- 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/o precios que se establezcan.

2.- Son obligaciones de los usuarios las siguientes:

- a) Abstenerse de realizar actos que produzcan o puedan producir desperfectos en las instalaciones o alteraciones en su normal funcionamiento.
- b) Acatar las normas que sobre el funcionamiento de las diversas instalaciones que se dicten al efecto.
- c) Responder de los daños y perjuicios que se causen a las instalaciones.
- d) Respetar las siguientes normas de uso:

1.- NORMAS GENERALES

1.1.- Los usuarios sólo podrán destinar los huertos al cultivo agrícola de hortalizas, verduras, flores, frutas, la producción de plantas ornamentales y hortícolas, quedando expresamente prohibida cualquier otra actividad, incluidos la venta de productos en los terrenos, el almacenaje de cualquier tipo o la construcción de cualquier obra de fábrica.

1.2.- El tipo de agricultura a practicar será ecológica, estando expresamente prohibido, salvo autorización expresa, el uso de productos fitosanitarios.

1.3.- No está permitida en los huertos la crianza de ningún tipo de animal, salvo en los corrales que se dispongan al efecto, ni la plantación de árboles que formen seto o priven del sol a los huertos vecinos.

1.4.- El huerto será asignado a un único titular que responderá, frente al concesionario, por el incumplimiento de sus obligaciones.

1.5.- El acceso al interior de los huertos y zonas comunes se limitará a las personas autorizadas por el Usuario. Como excepción a lo anterior, podrán ser visitados, tanto el interior de los huertos como las zonas comunes, por los escolares de nuestro municipio en los términos de la oferta

realizada por el concesionario, y del que éste deberá dar conocimiento a los usuarios de los huertos.

1.6. Está prohibido:

- El uso del huerto como residencia, sea o no permanente.*
- El uso de fuego en toda la finca.*
- Hacer barbacoas dentro de la finca, salvo, que se haya habilitado por el concesionario un espacio dedicado a ello.*
- Instalar cualquier tipo de valla o elemento de separación con los huertos vecinos que no sea la proporcionada o permitida expresamente por el concesionario.*
- Dejar libres perros o cualquier otro animal dentro de la finca.*

1.7.- Los usuarios deben comportarse de manera respetuosa no solo con el medio ambiente, sino con sus vecinos y el personal del concesionario.

1.8.- Deberá hacerse siempre un uso responsable tanto del agua, como de otros recursos naturales implicados en el proceso productivo.

1.9.- Todas las acciones que el usuario pretenda hacer en la finca y que no estén contempladas en estas normas de uso deberán, previa a su ejecución, comunicarse al concesionario quien dará permiso expreso para que su realización se pueda llevar a cabo.

1.10.- Extinguido el contrato entre usuario y concesionario, por cualquier causa, el usuario perderá el derecho sobre los productos no recogidos o allí almacenados, quedando todo en beneficio del concesionario, sin que por ello pueda exigírsele indemnización o contraprestación alguna y todo ello al margen de la responsabilidades que se le puedan exigir al usuario por los daños y perjuicios causados.

2.- NORMAS SOBRE LAS INSTALACIONES.

2.1.- Los usuarios de los huertos tendrán que mantener estos y sus instalaciones en perfectas condiciones de funcionamiento.

2.2.- La zona de huertos contará con unos servicios comunes para los usuarios de los huertos, que estará a cargo del personal de la finca debiendo hacer aquellos un uso correcto de los mismos.

2.3.- El usuario queda obligado a reparar o reponer aquellos bienes o equipos que resultaren dañados o averiados por su culpa, negligencia o mal uso.

3.- NORMAS SOBRE AGUA, CULTIVOS Y RESIDUOS

3.1.- Es obligatorio el uso del riego por goteo en todas las parcelas.

El usuario deberá hacer un uso responsable del agua y se compromete a respetar, y controlar el volumen total del agua consumido.



Ayuntamiento de Estepona

3.2.- Se permite la plantación de árboles frutales cuando no sombreen el huerto vecino y siempre con el permiso expreso del concesionario.

3.3.- Para deshacerse de restos vegetales no se emplearán las quemas bajo ningún concepto, ni se arrojarán a los huertos vacíos, o zonas comunes o el resto de la finca. En caso de que no se puedan compostar, deberán ser retiradas de la finca por el propio usuario.

3.4.- Los desperdicios generados en el huerto no se arrojarán a los huertos vacíos, las zonas comunes o el resto de la finca y deberán ser retirados de la finca por el propio hortelano.

3.- Son derechos de los usuarios los siguientes:

- a) Acceder al uso de las instalaciones cuyo precio o tarifa haya satisfecho.
- b) Ser indemnizado por el concesionario de los daños y perjuicios que se le puedan irrogar por la utilización de las instalaciones, salvo por motivos a ellos imputables.

Artículo 15.- CANON.

Consistirá en el abono al Ayuntamiento de un canon en dinero efectivo por importe anual de 1.739,88 euros, de conformidad con el informe del técnico, don José Manuel Borrego del Valle, de fecha 9 de diciembre de 2014. 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 anualmente conforme al I.P.C.

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 del canon tendrán las consecuencias previstas en el Reglamento de Bienes de Andalucía.

Artículo 16.- SEGUROS.

1.- Antes de la puesta en funcionamiento de las instalaciones el concesionario deberá suscribir un seguro que cubra a todo riesgo, incluso el de incendio, durante todo el tiempo de la concesión, las obras e instalaciones construidas por un capital de 50.000 €. 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.

2- La mencionada póliza de seguro u otra póliza separada cubrirá así mismo la responsabilidad civil por los daños causados a los usuarios de las instalaciones o a terceros, de conformidad con lo dispuesto en el art. 10 de este Pliego, con un capital mínimo de 50.000 €.

3.- Los seguros que se establecen en los precedentes apartados 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.

1.- El concesionario podrá transmitir o ceder a terceros la concesión objeto del presente pliego para lo cual será necesaria la expresa aprobación o autorización del Ayuntamiento que solo podrá otorgarla si concurren las siguientes condiciones, además de las previstas como obligatorias por la legislación aplicable:

- Que las obras e instalaciones que deba ejecutar el concesionario se encuentren totalmente terminadas, esté suscrita el acta de reconocimiento y se haya concedido por el Ayuntamiento la licencia de apertura y puesta en funcionamiento.
- Que el cedente se encuentre al corriente en el pago del canon al Ayuntamiento y en el cumplimiento de las demás obligaciones resultantes de este Pliego.
- Que el adquirente o cesionario reúna los requisitos de capacidad, solvencia económico- financiera y solvencia técnica suficientes a juicio del Ayuntamiento, el cual podrá denegar la autorización para la transmisión o cesión en consideración a las condiciones concurrentes en el nuevo concesionario.

2.- Además de la aprobación Municipal, serán requisitos necesarios para la válida transmisión o cesión de la concesión los siguientes:

- Fijación de un precio cierto por la transmisión o cesión de derecho.
- Pago al Ayuntamiento del 10% del precio de la transmisión o traspaso en concepto de participación Municipal en el traspaso del negocio. Este pago al Ayuntamiento se realizará una vez autorizada la transmisión y antes de otorgarse la escritura pública de cesión o traspaso.
- Que la cesión se otorgue en escritura pública, en la que deberá consignarse, bajo la responsabilidad del concesionario, que la cesión ha sido aprobada por el Ayuntamiento y que ha ingresado en las arcas Municipales el 10% del precio del traspaso.

3.-El Ayuntamiento podrá denegar la autorización para la transmisión o cesión de la concesión si la empresa propuesta por el concesionario no reuniese las condiciones de capacidad y solvencia exigidas en el presente pliego, no se cumpliesen los requisitos y condiciones fijados en este artículo o en los supuestos en que la cesión implique infracción del presente pliego.

4.- Dentro de los diez días siguientes al otorgamiento de la escritura, el concesionario cedente y el nuevo concesionario adquirente deberán notificarlo fehacientemente al Ayuntamiento, acompañando copia simple de la escritura otorgada, sin cuyo requisito ambos quedarán sujetos a todas las responsabilidades y obligaciones que se derivan para el concesionario con arreglo a este Pliego.



5.- Cumplidos todos los requisitos establecidos en este artículo, el cesionario se subroga en todos los derechos y obligaciones que correspondan al cedente de acuerdo con el presente Pliego.

CAPÍTULO II.- FORMALIDADES DEL PROCEDIMIENTO

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

1.- Están capacitados para contratar las personas naturales o jurídicas que tengan plena capacidad de obrar de conformidad con lo dispuesto en el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público acrediten su solvencia económica y técnica y no estén incurso en ninguna de las prohibiciones previstas en la misma Ley.

La solvencia económica se acreditará de la siguiente forma:

- Existencia de un seguro de responsabilidad civil de al menos 150.000 euros.

La solvencia técnica se acreditará de la siguiente forma:

- Con la presentación de cualquier titulación que acredite la capacitación adecuada para la gestión de la concesión.

Artículo 19.- GARANTÍA PROVISIONAL.

La garantía provisional será del dos por ciento del valor del dominio público objeto de ocupación: **37.688,18 euros** y se podrá constituir en cualquiera de las formas previstas en el art. 96 del TRLCSP.

La garantía definitiva será del cuatro por ciento del valor del dominio público objeto de ocupación: **75.376,37 euros** y se podrá constituir 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 centro 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 nueve a catorce 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, único boletín oficial en que se publicará la convocatoria. 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 la concesión 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. Por tanto, 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: “PROPOSICIÓN PARA TOMAR PARTE EN EL PROCEDIMIENTO CONVOCADO PARA LA CONCESIÓN DE LA PARCELA MUNICIPAL PARA LA CONSTRUCCIÓN DE UN HUERTO SOCIAL ECOLÓGICO ” y el nombre del licitador.

Una vez entregada la proposición, no podrá ser retirada, pero sí presentarse otra, siempre que mejore la anterior y dentro del plazo y con arreglo a las condiciones del Pliego, sin necesidad de incluir nuevo resguardo de garantía provisional.

2.- Dentro del sobre general o contenedor mencionado en el apartado anterior, se contendrán a su vez tres sobres o contenedores, en cada uno de los cuales figurará la inscripción indicativa de su contenido en la siguiente forma respectivamente: SOBRE A), “Documentación administrativa”; SOBRE B), “Documentación Técnica” y SOBRE C), “Proposición económica”. Cada uno de los tres 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 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 solvencia económica, financiera y técnica del licitador.

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 “Documentación Técnica” se incluirá la siguiente documentación:

Memoria relativa y explicativa de la apertura de las instalaciones al público, particularmente los colegios del término municipal, debiendo como mínimo plantear una visita anual para cada colegio para un mínimo de 15 alumnos y un máximo de 35.

5.- En el SOBRE C) “Proposición económica”, se incluirá la proposición ajustada al modelo que figura a continuación:

MODELO DE PROPOSICIÓN ECONÓMICA

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 adjudicar la concesión de bienes de dominio público municipal para la construcción y explotación de un huerto social ecológico 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, y con la demás documentación técnica, que así mismo se presenta.

2.- Que ofrece un canon a pagar al Ayuntamiento de Estepona de euros anuales
(lugar, fecha y firma del licitador).

Artículo 22.- MESA DE CONTRATACIÓN.

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

- Presidente: El Concejal Delegado de Fomento e Infraestructuras.
- Vocales: Dos técnicos a designar por la Alcaldía., el Interventor Municipal o empleado que le sustituya, el Secretario de la Corporación o empleado 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.- CONSTITUCIÓN DE LA MESA, CALIFICACIÓN DE LA DOCUMENTACIÓN 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 de los SOBRES B) y C). Se comprobará que el texto de la proposición u oferta económica coincide con el modelo requerido en este pliego y si está firmado por el licitador o por la misma persona cuyos poderes hayan sido declarados bastantes, dándose lectura pública a las proposiciones ofertadas; pudiendo desechar aquellas proposiciones no ajustadas al modelo que puedan producir dudas sobre la persona del licitador, sobre el precio ofrecido o el compromiso que contrajere.

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 el criterio objetivo que se establece 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.- ADJUDICACIÓN.

1.- En la adjudicación para valorar como más ventajosa la proposición, se atenderá a un único criterio: ***el canon más elevado.***

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

3.- Para la selección de la oferta se efectuará la adjudicación a favor de la proposición que, cumpliendo las condiciones de este Pliego, obtenga mayor puntuación.

4.- Clasificadas por orden decreciente las ofertas realizadas y determinada la oferta económicamente más ventajosa, se notificará requiriendo al licitador que presentara la oferta económicamente más ventajosa, para que en el plazo de 10 días hábiles siguientes a la fecha en que reciba la notificación, presente en el Negociado de Contratación el documento que acredite haber presentado los documentos que se expresan en el artículo siguiente.

Artículo 26.- DOCUMENTACIÓN COMPLEMENTARIA A PRESENTAR

La empresa que resulte seleccionada 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 y el Patronato 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 concesión.

Artículo 27.- CUMPLIMIENTO Y FORMALIZACIÓN DE LA CONCESIÓN.

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

2.- La concesión 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 DE LA CONCESIÓN.

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 y cesiones respectivas, 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 a la concesión, 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.

CAPÍTULO III.- EJECUCIÓN DE LAS OBRAS

La concesión de la parcela se otorga con la finalidad de que el adjudicatario construya el huerto ecológico social de acuerdo a los requisitos a tal fin exigidos en la normativa específica y en el pliego de prescripciones técnicas.

Artículo 29.- INICIACIÓN Y EJECUCIÓN DE LAS OBRAS

1.- Las obras 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 dos meses.

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 prescripciones técnicas aprobadas por el Ayuntamiento y cualquier modificación que el concesionario pretenda introducir, deberá ser previamente sometido asimismo a la aprobación del Ayuntamiento y obtener la correspondiente licencia municipal urbanística o de obras.



Artículo 30.- ABANDONO DE LAS OBRAS.

Si durante el período de ejecución del huerto 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 31.- 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 prescripciones técnicas aprobado.

Artículo 32.- 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, urbanización y ajardinamiento de los terrenos; 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 recepción completada con una relación descriptiva y valorada de las obras y planos de las mismas.

2.- Para el reconocimiento final, 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 33.- FUNCIONAMIENTO Y EXPLOTACIÓN.

1.- Terminadas las obras, el concesionario deberá poner en funcionamiento el huerto dentro del plazo de quince días contados desde el reconocimiento de las obras a que se refiere el artículo precedente.

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 34.- 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 35.- INSPECCIÓN DE LA CONCESIÓN Y SUMINISTRO DE INFORMACIÓN.

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.

CAPÍTULO IV.- RÉGIMEN SANCIONADOR

Artículo 36.- RÉGIMEN SANCIONADOR.

Si el adjudicatario incumpliese alguna de las cláusulas u obligaciones previstas en el presente pliego que no den lugar a resolución de la concesión, 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 adjudicatario, 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.

A) Tendrán la consideración de incumplimientos graves:

- La ejecución de la obra sin atender a las prescripciones aprobadas por la corporación.
- La cesión, subarriendo o traspaso de la concesión, enajenación, gravamen, de la concesión, bajo cualquier modalidad o título, fuera de los supuestos contemplados en este pliego o en el de prescripciones técnicas.
- La reiterada desobediencia a las órdenes que se le den por la administración municipal sobre el orden, forma y régimen de ejecución de las obras e instalaciones a realizar.
- 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.

- La no realización de las visitas escolares por causa imputable al concesionario. Se considerará falta grave, cuando no se hayan realizado más de la mitad de la visitas.

- Destinar el bien objeto de concesión a finalidades distintas de las previstas en los documentos contractuales.

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-sanitaria.

- La no realización de las visitas escolares por causa imputable al concesionario. Se considerará falta leve, cuando no se hayan realizado entre una y la mitad de la visitas escolares anuales.

- 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.

CAPÍTULO V.- EXTINCIÓN DE LA CONCESIÓN

Artículo 37.- 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.

Artículo 38.- RESOLUCIÓN DE LA CONCESIÓN.

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.

Artículo 39.- REVOCACIÓN DE LA CONCESIÓN.

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 40.- 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 todos 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 expresamente previstos en la Ley. 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 de la concesión.

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

En Estepona, 12 de Enero de 2015

VºB.

La Concejala – Delegada de Fomento, Infraestructuras y Turismo,

Fdo.: Ana M^a Velasco Garrido



ANEXO I

D., con Documento Nacional de Identidad nº en
nombre propio o como representante de con CIF nº en
virtud 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 las obligaciones tributarias, y con la Seguridad Social, así como dado de alta
y al corriente del pago del Impuesto de Actividades Económicas/ o exento del mismo.

Y para que conste y surta los efectos oportunos firmo la presente en a
..... de 2014

