



Ayuntamiento de Estepona

PLIEGO DE CLAUSULAS ECONOMICO – ADMINISTRATIVAS PARTICULARES QUE HAN DE REGIR LA CONCESION DEMANIAL DEL USO PRIVATIVO DE 40 M2 DE LA ZONA VERDE PÚBLICA SUP-E6 “EL MARQUÉS”, EN ESTEPONA, PARA LA CONSTRUCCIÓN, EXPLOTACIÓN, CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO DE UN QUIOSCO- BAR PREFABRICADO Y DESMONTABLE EN MADERA.

CAPITULO 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 40 m2 ubicados dentro del bien de dominio público que se describe en el siguiente apartado, para la construcción, explotación, conservación y mantenimiento de un quiosco-bar en el Sector SUP- E6 “El Marqués” conforme a las Prescripciones Técnicas Particulares que han de regir la concesión demanial del uso privativo de bienes de dominio público municipal sitios en la Z.V.P. Del SUP-E6 “EL MARQUES” del T. M. de Estepona, a adjudicar por procedimiento abierto, para la construcción y posterior explotación de un quiosco bar prefabricado y desmontable en madera, que se acompaña como Anexo II elaborado por el Ingeniero Técnico Municipal, don Miguel Ángel Vico Cisneros, así como las que para este tipo de construcciones se exige por la normativa aplicable.

2.- La superficie de la parcela objeto de concesión demanial es de 40 m², integrantes de la finca siguiente, cuya descripción según el Libro de Inventario Municipal es:

Finca Número: 0765

Nombre: Parcela de terreno nº 7 para sistema local de áreas libres en el sector SUP-E6 “EL MARQUÉS”

Situación: Sector SUP-E6 “EL MARQUÉS”, en el término municipal de Estepona.

Signatura de inscripción en el Registro de la Propiedad: Estepona nº 2, Tomo 1.289, Libro 1.037, Folio 143, Finca 58.544 Inscripción 1ª.

Régimen de Dominio: Dominio Público-Uso Público.

Linderos: Linda al norte, con parcela adjudicada al Ayuntamiento de Estepona (Finca nº 6 del Sector); al sur, con Camino de Cortes; al este, con la franja de protección de la carretera de Benahavís y al oeste, con la parcela nº 3 adjudicada a Terrenos el Capitan S.A., parcela nº 2 adjudicada a S.A.C. Inversiones, S.A. Y parcela nº 11 adjudicada al Ayuntamiento.

Superficie: 21.348,m2 es de forma irregular.

Naturaleza: Suelo.

Aprovechamiento, Destino y Uso: Sistema Local de áreas libres.

Título de Adquisición: Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Ejecución resultante del Plan de Ordenación SUP-E6 "EL MARQUES" de Estepona, protocolizado ante el Notario de Estepona D. José María García Urbano y aprobado definitivamente por Decreto de la Alcaldía de fecha de 31-03-2004.

3.- La identificación de la parcela, así como de la superficie objeto de concesión, se contiene en el plano que figura incorporado al pliego de prescripciones técnicas como Anexo II al mismo.

4.- La superficie de terreno objeto de concesión tiene un valor de 3.792 euros, según valoración realizada por D^a. Lorena Murcia Sánchez el 11 de marzo de 2015 y 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 los 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 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 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 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 arts. 28 y siguientes de la Ley 7/1999, de 29 de septiembre, de Bienes de las



Ayuntamiento de Estepona

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 contractuales, en caso de discordancias entre ellos primará lo establecido en el presente pliego de condiciones administrativas, 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 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 (TRLCSPP); 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 la superficie de terreno descrita en el precedente art. 1 de este Pliego y en el plano Anexo II del Pliego de prescripciones técnicas.

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 pliego de prescripciones técnicas redactado por el técnico municipal don Miguel Ángel Vico Cisneros, previa redacción y aprobación del correspondiente proyecto de obras y las que para este tipo específico de construcciones 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 la construcción de las obras.
- 3.- Puesto que la Corporación sólo cede la parcela descrita, el concesionario ha de realizar a su costa, tanto el proyecto de obras, como ejecutar todas las obras de construcción e instalaciones

que precise, 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.

4.- El Ayuntamiento inspeccionará la ejecución de 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. Si apreciare la existencia de modificaciones respecto al proyecto aprobado, ordenará la paralización inmediata de las obras 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 PÚBLICO.

1.- El concesionario debe mantener en buen estado la porción de dominio público utilizada. Debe conservar las construcciones, instalaciones, y demás dotaciones del quiosco-bar, 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 de la misma de medidas correctoras y de seguridad previstas en el pliego de prescripciones técnicas, 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.- Todas 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



Ayuntamiento de Estepona

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.

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 15 años, contados a partir de la formalización por escrito de la concesión.

2.- Al término de la concesión, el objeto de la concesión con todas las obras e instalaciones realizadas 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) Construir el quiosco-bar en los terrenos cedidos por el Ayuntamiento, con sus instalaciones accesorias y complementarias, de acuerdo con el proyecto técnico elaborado por encargo del concesionario, aprobado y autorizado por la administración/es, así como adquirir y dotar al quiosco-bar 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.

Las obras deberán ser finalizadas en el plazo máximo de 3 meses, contados a partir de la concesión de la licencia municipal de obras. La licencia deberá ser solicitada en un plazo máximo de 3 meses desde formalización de la concesión, siempre que se hayan obtenido cuantas autorizaciones sean exigidas por la normativa sectorial de aplicación, según se prevé en el pliego de condiciones técnicas, o cualquier otra norma que resulte de aplicación.

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-bar, 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 comprobar que se ajustan al proyecto aprobado y acordar el reconocimiento de las mismas, para efectuar el concesionario, 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 o desde la obtención de la correspondiente licencia de apertura. 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 los permisos, licencias y autorizaciones que establezcan las disposiciones vigentes, para la construcción y posterior explotación de un quiosco bar prefabricado en madera 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, envases, cajas, cubos y otros enseres auxiliares, que atenten contra la estética de las instalaciones.



Ayuntamiento de Estepona

Durante el plazo de la concesión, el concesionario esta obligado a hacer a su cargo todas las reparaciones mayores y menores, tanto ordinarias como extraordinarias, que sean necesarias para mantener la edificación 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 previa de la Corporación.

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

k) Concertar y mantener en vigor el seguro que se establece 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 desarrollan en el quiosco-bar.

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

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

n) 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.

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

o) 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.

p) 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.



q) 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 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.

r) 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 después 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.

s) 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 las instalaciones construidas sobre los terrenos concedidos acompañado además del derecho a percibir de los usuarios el precio que se establezca. 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.

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.

2.- La finca concedida mantendrá su naturaleza de bien 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 Decreto 18/2006, de 24 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía, 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.-USO PÚBLICO DEL QUIOSCO-BAR 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-bar 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 los precios que se establezcan.

2.- Son obligaciones de los usuarios las siguientes:

a) Pagar el precio correspondiente.

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 integran el quiosco-bar se dicten al efecto.

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

3.- Son derechos de los usuarios los siguientes:

a) Acceder al uso de las instalaciones cuyo precio 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 mínimo anual por importe de 2.205,89 euros o el que resulte de la adjudicación de la concesión. 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 definitiva 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 de forma anticipada 15 días antes del vencimiento de cada anualidad. 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 tendrá las consecuencias previstas en el Decreto 18/2006, de 24 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía

ARTÍCULO 16.- SEGUROS.

1.- Antes de la firma de la concesión, el adjudicatario deberá concertar un seguro de responsabilidad civil frente a terceros por una cuantía mínima de 50.000 euros 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.

2.- El seguro deberá mantenerse durante todo el plazo de la concesión y dispondrá 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 los requisitos establecidos en el TRLCSP para la cesión de los contratos, las previstas como obligatorias por la legislación aplicable y además las siguientes condiciones:

-Que las obras e instalaciones que deba ejecutar el concesionario se encuentren totalmente terminadas, esté suscrita el acta de recepción 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.



Ayuntamiento de Estepona

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.

CAPITULO 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:

- Acreditando la existencia de un seguro de responsabilidad civil en vigor por una cuantía de al menos 10.000 euros.

La solvencia técnica se acreditará de la siguiente forma:

- Mediante la presentación de un currículum del interesado que acredite la capacidad para la gestión del quiosco.

2.- No se exige clasificación.

ARTÍCULO 19.- GARANTIA PROVISIONAL Y DEFINITIVA.

1.- La garantía provisional será del dos por ciento del **valor del dominio público objeto de ocupación** siendo el importe 79,44 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 valor del dominio público **objeto de ocupación** siendo el importe 151 euros, y podrá constituirse asimismo en cualquiera de las formas previstas en el art. 96 del TRLCSP. La constitución de la garantía definitiva deberá acreditarse dentro del plazo de diez días hábiles siguientes a la notificación de la adjudicación de la licitación. El incumplimiento de este requisito por causa imputable al adjudicatario, dará lugar a la resolución 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 26 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.- DOCUMENTACION 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 DEMANIAL DEL USO PRIVATIVO DE 40 M2 DE LA ZONA VERDE PÚBLICA SUP-E6 "EL MARQUÉS", EN ESTEPONA, PARA LA CONSTRUCCIÓN, EXPLOTACIÓN, CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO DE UN QUIOSCO-BAR y el nombre del licitador.

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



Ayuntamiento de Estepona

su contenido en la siguiente forma respectivamente: SOBRE A), “Documentación administrativa”; SOBRE B) “Propuesta Técnica” y SOBRE C), “Proposición económica”. 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 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) “Propuesta Técnica”, se incluirá la proposición ajustada al modelo que figura a continuación:

Las propuestas presentarán documento técnico idóneo, según se prevé en el pliego de condiciones técnicas, sobre las siguientes consideraciones:

- Edificaciones.

- Planificación de la ejecución de los trabajos de construcción del Kiosco-Bar.
- Plan de viabilidad y fórmulas de explotación del uso lucrativo resultante de la actuación en forma de concesión demanial para el uso privativo de los espacios.
- Propuesta, congruente y completa de toda la actuación que se pretende y que incluya las soluciones que se consideren procedentes, para conseguir los objetivos que se señalan en los Pliegos de Condiciones.
- Estudio de las condiciones de accesibilidad mediante la eliminación de barreras urbanísticas, barreras que impidan la movilidad para la prevención de incendios.

Definición a nivel de Proyecto Básico y de Ejecución donde se describan los criterios de ejecución, en base a la siguiente descripción:

Cimentación: formada por Losa armada con medidas y armaduras según cálculos.

Base y Estructura: las vigas de base, serán de madera de pino ,macizo 200x75 mm., tratadas en autoclave riesgo 4 y la estructura portante estará formada por madera laminada de pino de 160x80 mm., tratada igualmente en autoclave riesgo 3.

Pavimento: ejecutado con tablero marino antideslizante, con revestimiento vinílico.

Cerramiento exterior: Compuesto por tablero marino ranurado de pino , imitación duelas.

Cerramiento interior: Realizado con tablero antihumedad de 16mm de alta presión M1 resistente al fuego en color aluminio.-

Cubierta: Construida a cuatro aguas , así como la linterna, requalizada con con tablero marino WBP, revestido exteriormente con placas asfálticas autoprotegidas con gránulos minerales o revestir con material natural de Junco, para conseguir un tratamiento más tropical. La linterna incluirá malla de acero inoxidable con metacrilato en la zona interior.

Barras: fabricadas en Madera Laminada de pino macizo de dimensiones 400x40mm.

Instalación eléctrica: el equipamiento eléctrico consiste en puntos de iluminación y enchufes suficientes para la necesidad del servicio de bar y cocina con potencia estimada en 2,5 kw.

Instalación de fontanería: debe incluir acometida de agua potable de la red de la Urbanización, así como las arquetas de recogidas de agua en la zona e bar y cocina y conexiones a la red de saneamiento de la urbanización.

Portalones: ejecutados con tablero de 16 mm. ranurados tratado en autoclave riesgo 3. Estructura portante de pino silvestre y tratamiento antihumedad. Incluso herrajes de seguridad de cierre.

Los materiales, instalaciones y acabados de la edificación, volúmenes, distribuciones, usos previstos, en base al siguiente cuadro de **superficies construidas estimativa y no de obligado cumplimiento** que servirá de base para el cálculo del presupuesto estimativo de ejecución:

- Losa de Hormigón armado..... 16,00 M2

-Cocina y almacén..... 8,00 M2

-Cafetería- Bar..... 8,00 M

Total Superficie Construida estimada..... 16,00 M2

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

MODELO DE PROPOSICIÓN ECONÓMICA



Ayuntamiento de Estepona

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 demanial del uso privativo de ____ metros cuadrados de la zona verde pública SUP-E6 “El Marqués”, en Estepona, para la construcción, explotación, conservación y mantenimiento de un quiosco-bar 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 ofrece un canon anual a pagar al Ayuntamiento de Estepona de euros.
- 3.- Que, en caso de resultar adjudicatario, voluntariamente ofrece la cantidad de euros con destino a obras sociales, correspondiente al 0,7 % del canon multiplicado por la duración total de la concesión.

(lugar, fecha y firma del licitador) .

ARTÍCULO 22.- MESA DE CONTRATACION.

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

-Presidente: La Concejal Delegada del Área FIT.

-Vocales:

- El Interventor Municipal o empleado municipal que le sustituya.
 - El Secretario de la Corporación o empleado municipal que le sustituya.
 - Dos técnicos a designar por la Alcaldía.
- Secretario de la Mesa: empleado municipal del Departamento de Contratación.

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, CALIFICACIÓN DE LA DOCUMENTACIÓN Y APERTURA DE LAS PROPOSICIONES.

1.- 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.

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.

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.

2.-Seguidamente se procederá a la apertura del SOBRE B) en el que se comprobará que el documento técnico presentado se ajusta al objeto de la concesión y a las limitaciones establecidas en el presente pliego así como los extremos exigidos tanto en el presente pliego como en el pliego de prescripciones técnicas, y en la legislación aplicable a la misma.

Una vez comprobado lo anterior, en el mismo acto o en fecha posterior, se procederá a la apertura del SOBRE 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.

3.- 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.

Inmediatamente 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.



Ayuntamiento de Estepona

1.- En la adjudicación para valorar como más ventajosa la proposición, se atenderá al siguiente criterio:

- Mejora del canon. Se adjudicará al que ofrezca un mayor canon.

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

3.- Se efectuará la adjudicación a favor de la proposición que, cumpliendo las condiciones de este Pliego, oferte el canon más alto. También se podrá alternatively 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.- Clasificadas las ofertas y 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 Negociado 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

La empresa que resulte seleccionada deberá presentar los siguientes documentos:

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

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.

d) Asimismo, presentará el documento acreditativo del pago de los anuncios correspondientes al expediente de contratación: exposición pública y licitación.

e) Resguardo acreditativo de haber constituido la garantía definitiva de conformidad con lo dispuesto en el artículo 19 del presente pliego.

ARTÍCULO 27.- CUMPLIMIENTO Y FORMALIZACIÓN DE LA CONCESIÓN.

1.- La concesión se entenderá aceptada 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 tributos en general procedan como consecuencia de la adjudicación, la construcción y de la explotación de las obras e instalaciones o que correspondan a la concesión por cualquier otra causa, 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.- EJECUCIÓN DE LAS OBRAS

ARTÍCULO 29.- PRESENTACIÓN DEL PROYECTO. INICIACIÓN Y EJECUCIÓN DE LAS OBRAS

1.- El adjudicatario deberá entregar un proyecto único que comprenda la edificación, a nivel de proyecto básico y de ejecución para su aprobación municipal. El proyecto deberá ser presentado en el plazo máximo de 2 meses desde la formalización de la concesión. El mismo, que se redactará de conformidad con lo previsto en el pliego de condiciones técnicas, y en particular se realizará siguiendo lo previsto en la condición 4.- del citado pliego de condiciones técnicas, y contendrá todos los documentos propios (Memoria, Pliegos de condiciones, Planos y Mediciones y Presupuesto) con extensión y escala acordes a su nivel de definición y además los siguientes documentos:

- Estudio de Seguridad y Salud.
- Justificación del cumplimiento de la normativa de accesibilidad.
- Plan de Gestión de Residuos de Construcción.
- Justificación de las ordenanzas municipales de aplicación.

2.- 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.

3.- 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.

4.- Las obras se ajustarán al Proyecto aprobado 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 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 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 proyecto 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 incluida 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 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 33.- FUNCIONAMIENTO Y EXPLOTACIÓN.

1.- Terminadas las obras, el concesionario deberá poner en funcionamiento y abrir al público el establecimiento dentro del plazo de un mes contado desde el reconocimiento de las obras a que se refiere el artículo precedente o desde la obtención de la correspondiente licencia de apertura.

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 al 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 DEL QUISOCO-BAR 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

CAPITULO IV.- REGIMEN SANCIONADOR.

ARTÍCULO 36.- REGIMEN 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 previstas en el proyecto aprobado 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.

-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.



Ayuntamiento de Estepona

-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.

-Las infracciones graves de la legislación medioambiental o higiénico-sanitaria.

-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-bar durante más de 20 días consecutivos o 25 no consecutivos.

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.

-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 901,51 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 concesionario 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 concesionario 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.

El Ayuntamiento podrá recurrir a la vía de apremio para el cobro de las penalidades.

CAPITULO 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 Bienes de Entidades Locales de Andalucía, o las que fije el Decreto 18/2006, 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. Además serán causas de resolución de la concesión:

a) No solicitar las autorizaciones exigidas por la normativa sectorial de aplicación, según se prevé en el pliego de condiciones técnicas, o cualquier otra que resulte de aplicación, en el plazo de 3 meses desde la formalización de la concesión.

b) No obtener en el plazo de un año, por cualquier causa, las autorizaciones administrativas precisas para la construcción y/o explotación del quiosco bar en los terrenos objeto de concesión, sin que tenga el concesionario derecho a indemnización alguna por este motivo.

c) Tal como se establece en el artículo 6.4, realizar modificaciones de sensible importancia respecto al proyecto aprobado, durante la ejecución de las obras.

d) El cierre de las instalaciones durante un periodo superior a cuarenta días continuados.

ARTÍCULO 38.- 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.

2.- En caso de resolución de la concesión 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 39.- 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 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 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 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



Ayuntamiento de Estepona

manera fija al inmueble, de modo que puedan separarse sin que se produzca quebrantamiento ni deterioro del quiosco-bar.

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.



Fdo.: Ana Velasco Garrido.
Concejal Delegada de FIT.

D., con Documento Nacional de Identidad n°
como representante de la empresa

DECLARA: Que la empresa 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 2015.