



Ilmo. Ayuntamiento de la Villa de Estepona (Málaga)

DOCUMENTO ADMINISTRATIVO DE FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO ADMINISTRATIVO ESPECIAL PARA LA CONSTRUCCIÓN Y EXPLOTACIÓN DEL CHIRINGUITO CH-5 UBICADO EN LA PLAYA DEL CRISTO DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE ESTEPONA

Estepona a 24 de marzo de 2011

FIRMANTES

De una parte **DON DAVID VALADEZ LOPEZ**, Alcalde-Presidente del Ilmo. Ayuntamiento de Estepona, con domicilio en Plaza Blas Infantes s/n, asistido por el Secretario General Accidental, por Decreto de Alcaldía de fecha 18 de marzo de 2011, Don Francisco de Paula Llamas Angulo, que da fe del contrato.

De otra parte **DON JULIAN CASTROTI**, mayor de edad, con domicilio en Urbanización Arroyo Vaquero, calle México, nº 14, en Estepona (Málaga) y NIE nº X-3805422-A.

INTERVIENEN

Don David Valadez López como Alcalde-Presidente del Ilmo. Ayuntamiento de Estepona, en la representación legal del mismo otorgada por el art. 21.1 b) de la Ley 7/85, de 2 de Abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, en la redacción dada por Ley 11/1999, de 21 de Abril, y asistido del Secretario General Accidental por Decreto de Alcaldía de fecha 18 de marzo de 2011, D. Francisco de Paula Llamas Angulo, que da fe del contrato.

Don Julián Castroti, como Administrador Solidario de **LOLAILO KAISER, S.L.**, de duración indefinida, constituida en virtud de escritura de elevación a público de acuerdos sociales, otorgada en Estepona, ante el Notario del Ilustre Colegio de Granada, con residencia en Estepona, don José María García Urbano, el cuatro de junio de 2001, con el número 1.619 de protocolo, domiciliada en Estepona (Málaga), lugar Playa del Cristo "Chiringuito Lolailo", s/n, inscrita en el Registro Mercantil nº 5 de Málaga, al tomo 2.352, libro 1.265, folio 219, hoja MA-36.998, inscripción 2ª, con CIF B-92.064.369.

Ambas partes se reconocen mutuamente capacidad, proceden a formalizar el siguiente Contrato administrativo especial para la construcción, el uso, explotación y aprovechamiento de un chiringuito ubicado en la playa de El Cristo (CH-5) del término municipal de Estepona.

EXPONEN



Ilmo. Ayuntamiento de la Villa de Estepona (Málaga)

I.- Que por Junta de Gobierno Local -por delegación del Pleno- de fecha 25 de enero de 2008 se aprobó el expediente administrativo para la adjudicación del contrato especial para la construcción, el uso, explotación y aprovechamiento de un chiringuito de playa.

Como Anexo Número Uno se adjunta un ejemplar de dicho pliego y del Proyecto Técnico, debidamente firmado por ambas partes contratantes, *formando ambos documentos parte del contrato* y conteniendo los mismos carácter plenamente contractual.

II.- De conformidad con la propuesta de la Mesa de Contratación, fundamentada en el informe técnico y actuando la Junta de Gobierno Local, por Acuerdo de fecha 7 de abril de 2008, se acordó declarar válido el acto de contratación y, adjudicar definitivamente el contrato referido el **lote CH-5** en la zona de la playa de El Cristo.

III.- La garantía definitiva importa una cantidad de quinientos sesenta euros (560,00 euros), que constan depositadas en la Tesorería Municipal.

IV.- El importe proporcional del edicto número 1.085 es de 25,15 euros, cuyo ingreso se ha llevado a cabo en la Tesorería Municipal conforme se acredita con la correspondiente carta de pago cuya copia se adjunta.

V.- Al encontrarse los expedientes originales en poder del juzgado el pliego de condiciones que se incorpora ha sido reproducido desde el ordenador de la Jefe del Departamento de Contratación.

VI.- Asimismo la Dirección General de Sostenibilidad de la Costa y el Mar del Ministerio de Medio Ambiente por medio de Resolución de fecha 30 de julio de 2010 ha otorgado las concesiones demaniales al Ayuntamiento de Estepona siendo que tal aspecto supone el cumplimiento de la condición suspensiva que recaía sobre las adjudicaciones.

En su virtud y cumplidos los requisitos previos establecidos en el Pliego de Cláusulas, ambas partes contratantes proceden a formalizar el contrato con arreglo a las siguientes

ESTIPULACIONES

Primero.- Don Julián Castroti se compromete a llevar a cabo la gestión del lote adjudicado con buena fe y diligencia, cumpliendo en todo momento las obligaciones estipuladas en el Pliego de Condiciones, en lo referente a la construcción de chiringuito-instalación, el uso, explotación y aprovechamiento.

Segundo.- Canon. Actualización.



Ilmo. Ayuntamiento de la Villa de Estepona (Málaga)

El canon anual a abonar por el adjudicatario es de 14.500 euros. El canon anual se revisará y actualizará cada año, de acuerdo con el índice de precios al consumo publicado por el Instituto Nacional de Estadística u organismo o concepto que los sustituyan.

Los retrasos en el incumplimiento de esta obligación se sancionarán conforme a lo dispuesto en el artículo 23 del pliego de condiciones.

El canon se actualizará anualmente conforme al IPC.

El primer canon contractual relativo a la anualidad 2011 ha de satisfacerse dentro de los 10 primeros días del mes de septiembre, y así sucesivamente. El retraso en el impago puede ser causa de resolución del contrato.

Tercero.- Límites. Personal.

La presente adjudicación no implica la autorización para llevar a cabo actividades auxiliares fuera de los límites de la misma, tales como acopios, almacenamientos o depósito de residuos de la explotación, ni para hacer publicidad audiovisual.

El personal contratado depende directamente del adjudicatario del contrato, que deberá cumplir las obligaciones de seguridad social y salud en el trabajo.

Cuarto.- Seguros.

Antes de la apertura y puesta en funcionamiento de las instalaciones del chiriguito el contratista 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 igual al valor de las mismas. De este seguro será beneficiario el Ayuntamiento sin perjuicio del derecho del adjudicatario 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.

La falta de contratación de los seguros mencionados, o la falta de pago de las primas será causa de resolución del contrato, haciéndose el contratista responsable directo de los daños que se hubieren producido.

Quinto.- Plazo de duración del contrato. Prórrogas.

El plazo de duración del contrato será de 15 años, ya que éste es el plazo de concesión otorgado por la Resolución de la Dirección General de Sostenibilidad de la Costa y el Mar del Ministerio de Medio Ambiente al Ayuntamiento de Estepona con fecha 30 de julio de 2010. Todo ello teniendo en cuenta siempre las prórrogas previstas en la página 4 de la resolución y las consideraciones recogidas en la página 2 del mismo documento en el que se manifiesta que el concesionario deberá trasladarse al cabo de 5 años.



Almo. Ayuntamiento de la Villa de Estepona (Málaga)

Visto sin embargo que en el pliego de condiciones aprobado y sometido a licitación el plazo de duración contemplado era de 10 años renovables cada 5 años, hasta un máximo de 30, siendo las prórrogas expresas previa aprobación por la Junta de Gobierno Local, se mantiene dicha posibilidad de prórroga siempre que una vez finalizado el plazo inicial la Administración titular del dominio público vuelva a otorgar las concesiones demaniales al Ayuntamiento de forma que sean compatibles con los contratos suscritos con los adjudicatarios por el Ayuntamiento.

Si por cualquier causa la Demarcación de Costas o la Administración titular del dominio revocara la concesión demanial Ayuntamiento, la adjudicación efectuada y el contrato formalizado quedará sin efecto, sin que el adjudicatario tenga derecho a indemnización alguna.

Sexto. Ejecución de las obras.

El adjudicatario deberá llevar a cabo la construcción del chiringuito conforme al Proyecto Básico y de Ejecución, realizado por el Arquitecto D. Francisco Guillén Ramírez, para este chiringuito en su variante de tipo Playa y con las indicaciones indicadas por la Delegación de Costas. Las obras se realizarán con arreglo al proyecto suscrito por el estudio de Arquitectura Guillen & Asociados, Reformado en julio de 2009, así como los planos nº 1, 3 y 7 reformados en cumplimiento de las condiciones exigidas a ese Ayuntamiento por escrito de fecha 29 de diciembre de 2009, debiendo eliminarse del proyecto de ejecución las tarimas de madera que se reflejan en el plano número 4, debiendo ubicarse los cubos de basura y bombona de butano, siendo la altura máxima de 5 metros.

El adjudicatario deberá comenzar la ejecución de las obras del chiringuito en el plazo de 6 meses contados desde que se notificó al Ayuntamiento el otorgamiento de la concesión demanial por parte de la administración titular (el 1 de septiembre de 2010), debiendo estar finalizadas en un plazo de 4 meses.

El Ayuntamiento podrá otorgar una prórroga, siempre y cuando considere que existe causa justificada y a su vez la Demarcación de Costas o Administración competente autorice la misma.

El adjudicatario queda obligado a instalar y conservar a sus expensas, en la forma y plazo que se indiquen por el Servicio Periférico de Costas, la señalización terrestre provisional durante las obras, así como la definitiva, que deberá incluir a la de los accesos y zonas de uso público.

El adjudicatario será responsable de los daños y perjuicios que puedan causar las obras autorizadas, directa o indirectamente, en las playas y costas inmediatas o próximas, a juicio del Ministerio de Medio Ambiente, Medio Rural y Marino, debiendo presentar a estos efectos en el plazo que se le señale, el proyecto que comprenda las obras necesarias, que deberá realizar a sus expensas a fin de reparar los daños causados por las mismas.



Ilmo. Ayuntamiento de la Villa de Estepona (Málaga)

El adjudicatario no podrá ocupar, para la ejecución de las obras, espacio alguno del dominio público fuera del autorizado especialmente para ello por el Servicio Periférico de Costas.

Si transcurrido el plazo señalado para el comienzo de las obras, éstas no se hubieran iniciado y el adjudicatario no hubiera solicitado la prórroga de aquél, el Ayuntamiento declarará, sin más trámite, resuelta o anulada la adjudicación, quedando a favor de la Administración la fianza constituida.

Séptimo.- Reversión.

Terminado el plazo contractual, revertirán al dominio público estatal los terrenos, obras e instalaciones, estando obligado el adjudicatarios a sus expensas, a la demolición y retirada de dichas obras e instalaciones, parcial o totalmente, incluso con reposición del terreno a su anterior estado, en el plazo que se le señale y sin derecho a indemnización alguna.

El contratista podrá retirar aquellos elementos que no figuren en el acta de reconocimiento final levantada conforme establece la anterior condición 21, siempre que no estén unidos de manera fija al inmueble y con ello no se produzca quebrantamiento ni deterioro del mismo, si la Administración no decide también su adquisición.

De la recepción por la Administración de los bienes revertidos, se levantará la correspondiente acta en presencia del adjudicatario, si compareciere. En el acta se reseñará el cumplimiento por el contratista de la obligación de reponer el terreno a su anterior estado o, en el caso de que la Administración hubiera optado por el mantenimiento de las obras e instalaciones, el estado de conservación de las mismas, especificándose los deterioros que presenten. En este último caso, el acta servirá de base para instruir el correspondiente expediente, en el que se indicará al adjudicatario el conjunto de las reparaciones necesarias a ejecutar a su cargo en el plazo que se le señale.

Noveno.- Permisos, autorizaciones, licencias.

El contratista obtendrá a su costa todas las licencias y autorizaciones legalmente procedentes y, en particular, la del vertido al mar de aguas residuales o conexión, en su caso, a la red de saneamiento general.

Noveno.- Causas de resolución.

Serán causas de resolución de este contrato las previstas en los artículos 111 del vigente T.R.L.C.A.P., además de las previstas en el contenido del pliego de condiciones y demás legislación aplicable.

Décimo.- Legislación aplicable.

Se estará a lo dispuesto en la Ley 7/1985, de 2 de Abril Reguladora de las Bases del Régimen Local; Real Decreto Legislativo núm. 781/1986, de 18 de Abril, T.R.



Ilmo. Ayuntamiento de la Villa de Estepona (Málaga)

de Régimen Local; Real Decreto Legislativo 2/2000, de 16 de junio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, Ley de Costas y demás disposiciones legales de aplicación.

Undécimo.- Jurisdicción competente.

Dada la naturaleza administrativa del contrato, las partes con renuncia expresa al fuero propio que pudiera corresponderles, se someten al fuero correspondiente al Ayuntamiento de Estepona.

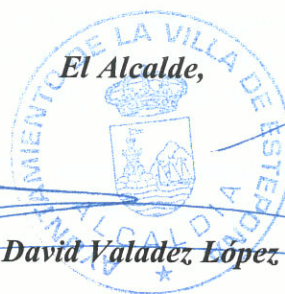
De conformidad con todo lo expuesto, lo firman ambas partes por duplicado ejemplar

El contratista,

Julián Castro

Fdo.: Julián Castroti
En rep. de LOLAILO KAISER, S.L.

El Alcalde,



David Valadez López

El Secretario General Accidental,

Fco. de Paula Llamas Angulo
P.D. de Alcaldía de 18-03-2011